



UAB “SENOJO Miesto ARCHITEKTAI”

Maironio g. 11, 01125 Vilnius
Tel. +370 5261 11 15, el. p.: smartas@smartas.lt

Įmonės kodas 125921419
PVM m/k 259214113

INICIATORIUS: UAB „AKVESTA“

TPD NR. K-VT-89-25-1370

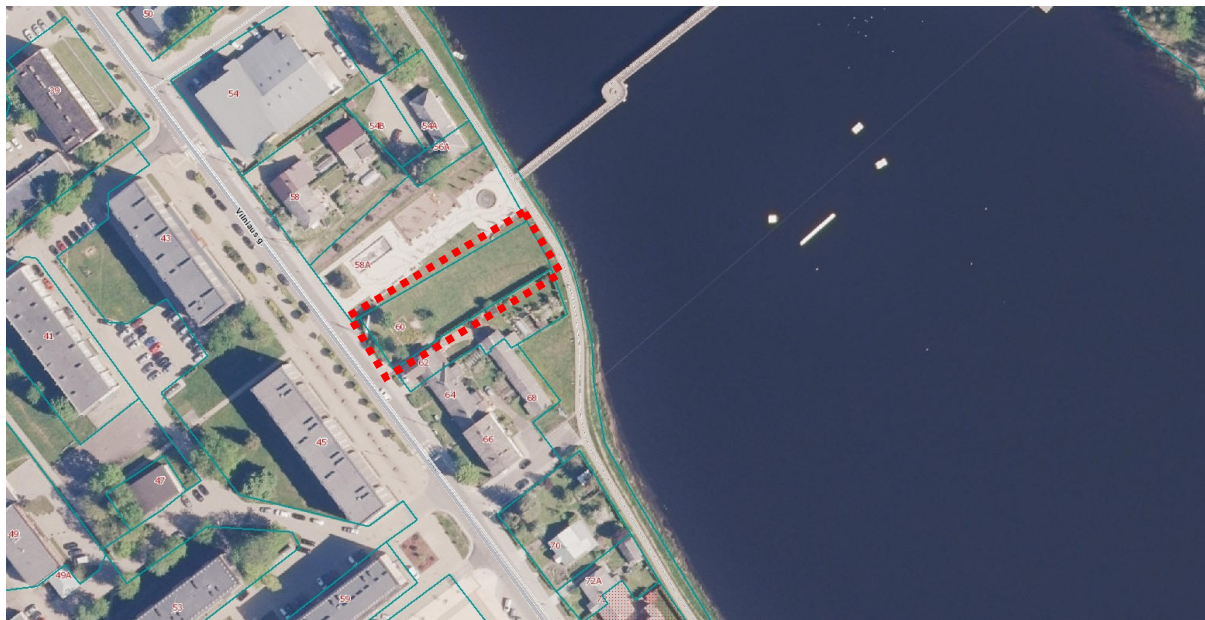
KOMPLEKSAS: SMA 25/34

PAVADINIMAS: 4,0 HA TERITORIJOS KAIRIOSIOS ŠIRVINTOS UPĖS
PAKRANTĖS ŠIRVINTŲ MIESTE DETALIOJO PLANO
ŽEMĖS SKLYPE NR. V60 (KAD. NR. 8955/0004:243,
VILNIAUS G. 60, ŠIRVINTŲ M.) KOREGAVIMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS ESAMA BŪKLĖ. SPRENDINIAI

KOREGUOJAMAS TPD: T00036698

ADRESAS: Vilniaus g. 60, Širvintų m.



Projekto vadovė: Diana Sabaliauskienė
Atest. Nr. A1107, NKVA 0351

PDV: Violeta Miciūtė – Bružienė
Atest. Nr. A1904

Architektas: Algis Bielinis
Atest. Nr. A2306

Širvintos – Vilnius, 2025 m.

TURINYS:**Bendroji dalis****Esamos būklės vertinimas**

1. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos esama būklė
2. Teritorijos urbanistinė raida ir gretimybėje vykdoma veikla
3. Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai
4. Gamtinės aplinkos analizė
5. Transporto infrastruktūros analizė
6. Aplinkos triukšmo ir oro taršos analizė
7. Inžinerinės infrastruktūros analizė
8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Sprendiniai

1. Teritorijos naudojimo reglamentai
2. Transportiniai sprendiniai
3. Inžinerinės infrastruktūra
4. Aplinkos apsauga
5. Sveikatos apsauga
6. Priešgaisrinės saugos reikalavimai
7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Brėžiniai

01. - Pagrindinis brėžinys, M 1:500
02. - Esamos būklės vertinimo brėžinys - sklypas Vilniaus g. 60, Širvintų m., M 1:500
03. - Nagrinėjamos teritorijos esamos būklės žemėnaudos schema ir fotofiksacija, M 1:1000

Priedai

01. - Planavimo pagrindo dokumentai
02. - Teritorijų planavimo sąlygos
03. - Žemės sklypo nuosavybės dokumentai
04. - Teritorijai galiojančio detaliojo plano ir žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto dokumentai
05. – Topografinis planas ir medžių inventurizacija (aut. UAB „Geoplėtra“)
06. - Priešprojektinių pasiūlymų medžiaga (aut. UAB „Artex“).
07. – Širvintų rajono savivaldybės administracijos 2025-12-19 raštas Nr. 13-3743 „Dėl pritarimo detaliojo plano (TPD proceso Nr. K-vT-89-25-1370) rengimo etapui)

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškinaamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas	Lapų
DP			AR-2	23

BENDROJI DALIS

Planuojama teritorija – žemės sklypas Vilniaus g. 60, Širvintų m., kadastro Nr. 8955/0004:243, unikalus Nr. 4400-5137-2542 (plotas 0,1252 ha). Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija – apie 1,7 ha ploto gretima teritorija, tarp Vilniaus g., Širvintų arko ir Širvintų tvenkinio.

Detaliojo plano rengimo pagrindas: Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-09-11 įsakymas Nr. 9-607 „Dėl pritarimo 4.0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų mieste detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (kad. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimo iniciatyvai“, Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-09-30 įsakymas Nr. 9-647 „Dėl 4.0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų mieste detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (kad. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimo inicijavimo sutarties pagrindu rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“, Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-10-02 įsakymas Nr. 9-661 „Dėl 4.0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų mieste detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (kad. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimo inicijavimo sutarties pagrindu organizavimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“, 2025-10-07 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S-691.

Planavimo organizatorius: Širvintų miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 61, LT- 19120 Širvintos, www.sirvintos.lt, tel. +370 382 51590, el. paštas savivaldybe@sirvintos.lt.

Planavimo iniciatorius: UAB „Akvesta“, Laisvės pr. 115A-5, LT-06118 Vilnius, www.akvesta.lt, tel.: +370 618 62540, el. paštas akvesta@akvesta.lt.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: nekeičiant esamų žemės sklypo (kad. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) ribų ir ploto, pakeisti žemės naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų (G2); suplanuoti užstatymo pagrindinius ir papildomus reglamentus pagal galiojančio Širvintų miesto bendrojo plano sprendinius; numatyti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą, suplanuoti reikalingas susisiekimo komunikacijas.

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:

1. Širvintų rajono savivaldybės administracijos 2025-11-04 sąlygos Nr. REG43999522;
2. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-10-28 sąlygos Nr. REG43678510;
3. Aplinkos apsaugos agentūros 2025-11-03 sąlygos Nr. REG43947106;
4. Lietuvos geologijos tarnybos 2025-10-28 sąlygos Nr. REG43711186;
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-10-24 sąlygos Nr. REG43516342;
6. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2025-10-21 sąlygos Nr. REG43345406;
7. UAB „Širvintų vandenys“ 2025-10-21 sąlygos Nr. REG43349871;
8. Telia Lietuva, AB, 2025-10-21 sąlygos Nr. REG43318643;
9. UAB „Širvintų šiluma“ 2025-11-06 sąlygos Nr. REG44151451.

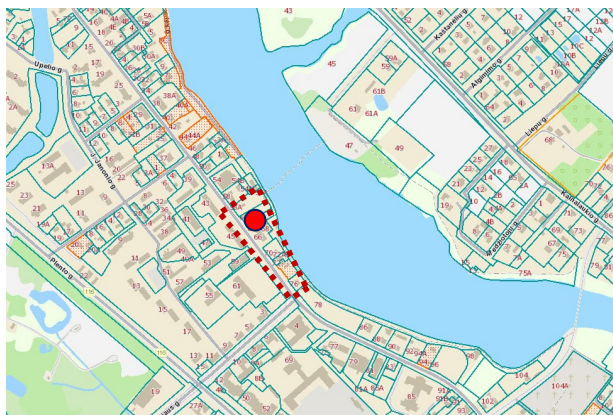
Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas AR-3	Lapų 23
DP				

ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS

1. PLANUOJAMA IR NAGRINĖJAMA TERITORIJOS

Planuojama ir nagrinėjama teritorijos yra centrinėje Širvintų miesto teritorijos dalyje, šiaurėje ribojasi su rekreacinės infrastruktūros objektu – pėsčiųjų taku ir Širvintos upės tvenkiniu, pietuose - su Vilniaus gatvė. Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-09-11 įsakymu Nr. 9-607 nustatytos rengiamo teritorijų planavimo dokumento *planuojamos* ir *nagrinėjamos* teritorijos ribos (žr. 1 ir 2 pav.). **Planuojama** apie 0, 1252 ha ploto **teritorija** apima 1 kitos paskirties sklypą, kuriame nėra registruotų pastatų, esamas žemės naudojimo būdas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*.

Nagrinėjama teritorija apima sklypus Širvintos upės kairioje pakrantėje - nuo Vilniaus g. 58A sklypo šiaurės vakarinėje kvartalo dalyje iki Vilniaus g. 76 sklypo pietrytinėje kvartalo dalyje, ties poilsio erdve prie Širvintų tvenkiniu. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja gyvenamojo žemės naudojimo būdo teritorijos, kurias supa rekreacinės ir bendrojo naudojimo teritorijos, yra vienas komercinių objektų naudojimo būdo sklypas; žr. grafinį priedą - Nagrinėjamos teritorijos esamos būklės žemėnaudos schema, M 1:1000.



1 pav. Planuojama ir nagrinėjama teritorijos Širvintų mieste; www.regia.lt

Planuojama teritorija

Vilniaus g. 60 (kadastro Nr. 8955/0004:243, unikalus Nr. 4400-5137-2542).

Sklypo plotas	0,1252 ha
Naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Nuosavybė	Juridinis asmuo
Sklype nėra registruotų pastatų.	

2. TERITORIJOS URBANISTINĖ RAIDA IR GRETIMYBĖJE VYKDOMA VEIKLA

Istoriniai duomenys apie Širvintų gyvenvietę siekia XIV a. pab., o XVI a. minimas miestelis; XIX a. buvo miestelis ir palivarkas Vilniaus apskrities Širvintų valsčiuje. XX a. antroje pusėje įgavo miesto teises, tapo sparčiai urbanizuojamas rajono centras, papildęs daugiabučių kvartalais ir socialinių funkcijų pastatais. Miesto gamtinė ir kompozicinė ašimi laikytina upė Širvinta, kuri iš esmės nulėmė linijinę ir erdvinę miesto struktūrą.

Vilniaus gatvė - istorinė Vilnius – Ukmergė kelio trasa - seniausia miesto gatvė, šalia kurios yra įsikūręs administracinis miesto centras ir išsidėstę svarbiausi visuomeniniai objektai: savivaldybė, bažnyčia, ligoninė, teismas, policija, švietimo, prekybos ir maitinimo pastatai.

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas	Lapų
DP			AR-4	23

Nagrinėjamos teritorijos užstatymas formavosi XX a. pradžioje – XX a. antroje pusėje, kai įrengus Širvintų tvenkinį (1972 m.) miesto centrinė dalis pasipildė poilsio zonomis. Miesto viešosios erdvės – centrinė aikštė, poilsio zona ir skveras prie Širvintų tvenkinio, krantinė - atnaujintos 2020 – 2021 metais, pastatytas pėsčiųjų tiltas.



2 pav. 1995-1999 m. ortofotografija



3 pav. 2021-2023 m. ortofotografija

Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja *laisvo planavimo* ir *sodybinis užstatymo tipai*, artimiausioje aplinkoje susiformavęs mišrus 1 – 2 aukštų mūrinių ir medinių pastatų užstatymas; analizuojamame kvartale vyrauja gyvenamieji pastatai (vienbučiai ir dvibučiai, keli daugiabučiai) su priklausiniais, šiaurėje ir rytuose kvartalą supa viešosios bendrojo naudojimo ir rekreacinės erdvės, rytuose – Vilniaus g. koridorius, kvartalo pietuose stovi 1 aukšto maitinimo paskirties pastatas (restoranas „Alkanas briedis”) su komercinėmis patalpomis; žr. grafinį priedą - Nagrinėjamos teritorijos funkcinę schemą.

Greta nagrinėjamos teritorijos, kitapus Vilniaus g. – 5 a. daugiabučiai gyvenamieji namai, 4 a. Širvintų rajono savivaldybės pastatas ir centrinė miesto aikštė; šiauriau nagrinėjamo kvartalo – 1 aukšto sodybinis užstatymas – gyvenamieji namai su priklausiniais, 1 a. prekybos centras „Norfa“.

Planuojamos teritorijos gretimybėje vykdoma veikla:



4 pav. Planuojama teritorija ir gretimybės

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas	Lapų
DP			AR-5	23

planuojama teritorija **šiaurėje (Nr. 1)** tiesiogiai ribojasi su viešo naudojimo rekreaciniu sklypu Vilniaus g. 58A, un. Nr. 4400-4832-7355, kuriame įrengtas skveras prie Širvintų tvenkinio: yra vieša vaikų žaidimų aikštelė, fontanai, ramaus poilsio vietos, meno objektai – skulptūros.



5 pav. Planuojamos teritorijos gretimybės: rekreacinė teritorija su vaikų žaidimo aikšte; ir planuojamas neužstatytas sklypas



6 pav. Vilniaus g. 60 sklypo šiaurinė dalis su gretimybėje esančia rekreacine teritorija ir pakrantės pėsčiųjų taku

- **vakaruose (Nr. 2)** teritorija ribojasi su krantinės sklypu un. Nr. 4400-4474-4816, kurio naudojimo būdai - Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos ir rekreacinės teritorijos; sklype įrengti ir registruoti pėsčiųjų takai, dviračių takas;

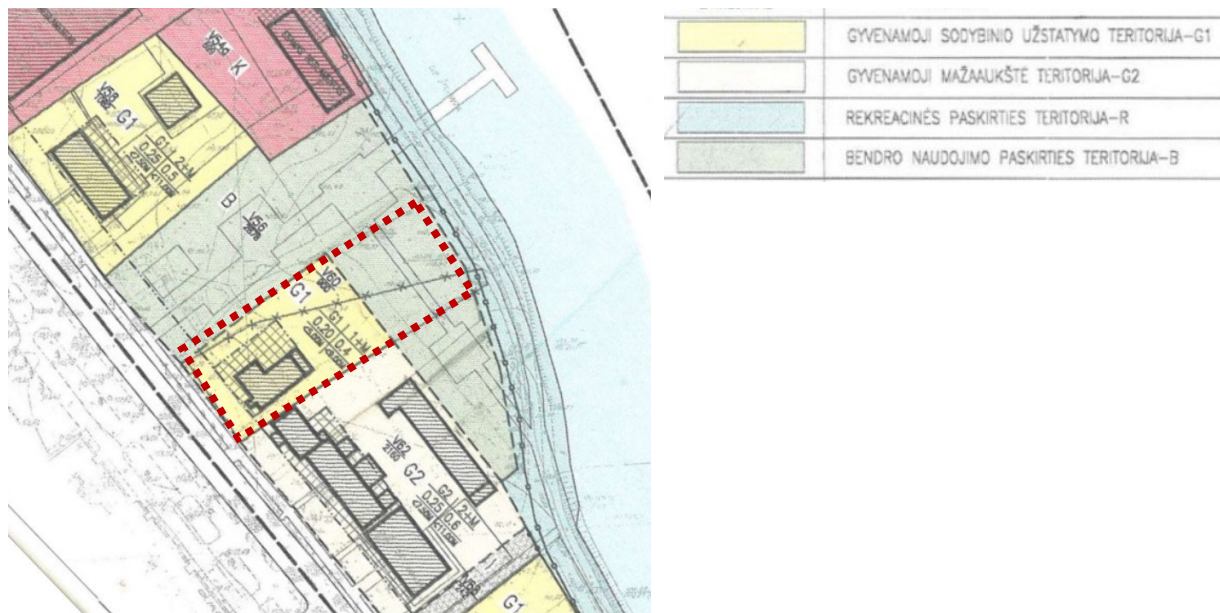
- **pietuose (Nr. 3)** – gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdo, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos pobūdžio žemės sklypas Vilniaus g. 62, un. Nr. 4400-1823-8240, kuriame stovi 1 aukšto su pastoge vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais – ūkiniais pastatais;

- **rytuose (Nr. 4)** – Vilniaus gatvės koridorius ir registruotas gatvės statinys un Nr. 4400-1854-9930.

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškkinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas	Lapų
DP			AR-6	23

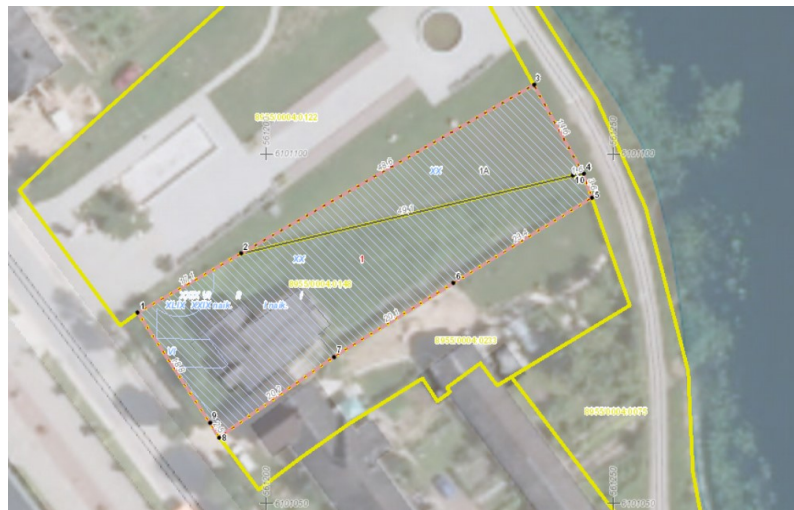
3. TERITORIJOJE GALIOJANTYS PLANAVIMO DOKUMENTAI

3.1. Planuojamoje teritorijoje galioja „4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų mieste detalusis planas“ (TPDR reg. Nr. T00036698), patvirtintas Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-04-24 įsakymu Nr. 34 „Dėl 4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų mieste detalaus plano patvirtinimo“. Galiojančiu detalioju planu dabartinio žemės sklypo Vilniaus g. 60 ribose suplanuota „gyvenamojo sodybinio užstatymo teritorija“ ir „bendrojo naudojimo paskirties teritorija“, užstatymo zona ir parametrai nustatyti pagal tuo metu sklype buvusį užstatymą šalia Vilniaus gatvės.



7 pav. Galiojančio detaliojo plano, reg. Nr. T00036698, pagrindinio brėžinio fragmentas

3.2. „Žemės sklypo (kadastro Nr.8955/0004:0148), esančio Širvintos, Širvintų r. sav., Vilniaus apskr., Vilniaus g. 60, formavimo ir pertvarkymo projektas“, patvirtintas Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-11-16 įsakymu Nr. 9-888; ŽPDRIS sistemoje paslaugos Nr. ZSFP-51666. Formavimo ir pertvarkymo projektu suformuotos dabartinio žemės sklypo, un. Nr. 8955/0004:243, ribos, prijungus įsiterpusį valstybinės žemės plotą (žr. 8 pav.). Suformuotam 0,1252 m² ploto žemės sklypui nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*, naudojimo būdas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*.

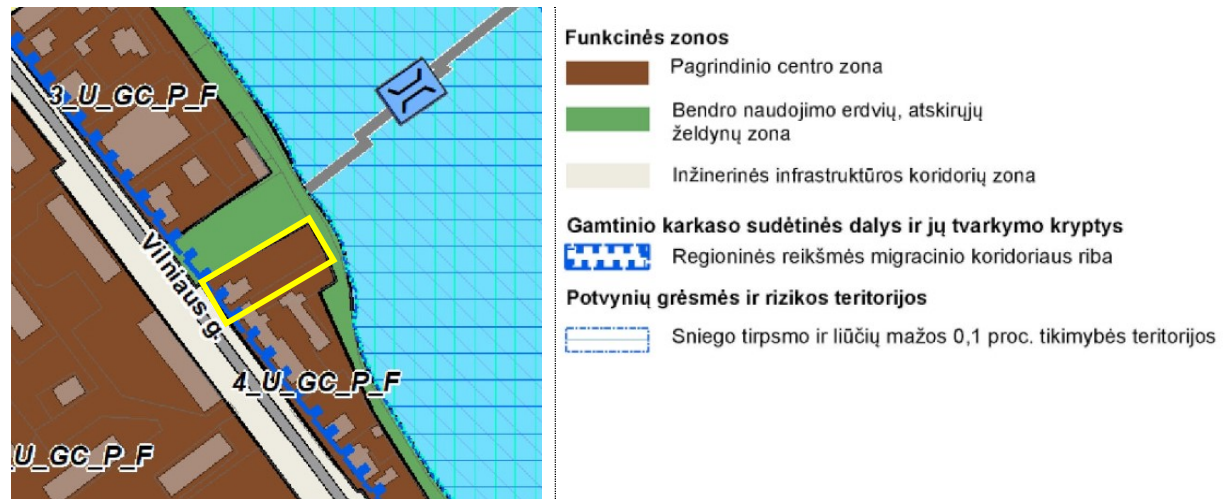


8 pav. Formavimo ir pertvarkymo projekto, Nr. ZSFP-51666, brėžinio fragmentas

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas AR-7	Lapų 23
DP				

3.3. Širvintų miesto bendrojo plano keitimas (reg. Nr. T00090612; toliau - Bendrasis planas/ BP), patvirtintas Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2024-03-14 sprendimu Nr. 1-39 „Dėl Širvintų miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“.

Bendrojo plano pagrindiniai reglamentai.



9 pav. Bendrojo plano pagrindiniai reglamentai; Pagrindinio brėžinio fragmentas

Nagrinėjama teritorija apima urbanizuotą ir urbanizuojamą teritoriją – *Pagrindinio centro zoną 4_U_GC_P_F* ir dalį *Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonos 19_U_BZ_F*.

Planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną *4_U_GC_P_F - Pagrindinio centro zoną*. Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC). Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: kitos paskirties žemė, konservacinės paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); rekreacinės teritorijos (R); bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)¹; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2); atskirųjų želdynų teritorijos (E). Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 5; didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 15. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje (G2) reglamentuotas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 0,8; didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT) – 30%. Galimi užstatymo tipai: pr - perimetrisinis užstatymas; lp - laisvo planavimo užstatymas; kt - kitas; ap - atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas). Teritorijos plėtojimo būdai: mod - modernizavimas (atgaivinimas, humanizavimas, atnaujinimas); saug- saugojimas (konservavimas, restauravimas); nauj - nauja plėtra (naujai užstatyti numatytos teritorijos). Įgyvendinimo prioritetas: 1 – prioritetinė plėtros teritorija.

Papildomi reglamentai (specialieji reikalavimai):

- Širvintų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (gali būti vykdoma veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose).
- Nustatytieji maksimalūs užstatymo aukščio, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai turi būti taikomi funkcinėje zonoje, kitais planavimo dokumentais formuojamiems sklypams (ne visam funkcinės zonos plotui).
- Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla nustatoma kultūros

¹ Tik esami sklypai su nustatyta šiuo naudojimo būdu ir/ arba statiniais, kai vykdoma veikla tenkina higienos reikalavimus. Naujų sklypų formavimas nustatant šį naudojimo būdą neplanuojamas. Išlaikomi (nedidinami) esami užstatymo parametrai.

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškinaamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas	Lapų
DP			AR-8	23

	paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.
5.	Užstatymo tankumas negali viršyti Gamtinio karkaso nuostatais reglamentuojamo. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir Visuomeninės paskirties teritorijose didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankumas turės būti priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų, tikslinamas pagal planuojamų pastatų paskirtis, rengiant kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentus ir/ ar statybos projektus.
11.	<u>Pagrindinio centro</u> , Miesto dalies (rajonų) centro, Intensyvaus užstatymo, Specializuotų kompleksų, Pramonės ir sandėliavimo, Paslaugų funkcinėse zonose užstatymo reglamentai (<u>didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius ir didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas</u>) negali viršyti Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Nr. T00002871) sprendiniais nustatytų reglamentų, kurie diferencijuojami pagal užstatymo paskirtis. Širvintų miesto bendrojo plano keitimo teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje nurodomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius taikomas negyvenamiesiems (viešiesiems) pastatams. <u>Gyvenamiesiems pastatams nustatomas ne didesnis kaip 4 aukštų reglamentas, tačiau neviršijant Teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje nurodyto</u> . Parengus Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Nr. T00002871) koregavimą ar keitimą - būtina vadovautis naujausiu dokumentu nustatytais reglamentais.
13.	Funkcinėje zonoje 1_C_F, esančiose nekilnojamojo kultūros paveldo objektų (Unik. obj. kodas 698, 39024, 39023, 39022,), 7_U_GC_P_F, esančiose nekilnojamojo kultūros paveldo objektų (Unik. obj. kodas 33538, 33556, 33557, 21308, 17286, 26004), funkcinėje zonoje 7_U_SK_F, esančioje nekilnojamojo kultūros paveldo objekto (Unik. obj. kodas 28261), funkcinėje zonoje 8_U_SK_F, esančioje nekilnojamojo kultūros paveldo objekto (Unik. obj. kodas 11225), funkcinėje zonoje 9_U_GG_M_F, esančioje nekilnojamojo kultūros paveldo objekto (Unik. obj. kodas 2803), funkcinėje zonoje 6_U_GG_I_F, esančioje nekilnojamojo kultūros paveldo objekto (Unik. obj. kodas 39075), funkcinėje zonoje 5_U_GG_I_F ir 8_U_BZ_F, esančioje nekilnojamojo kultūros paveldo objekto (Unik. obj. kodas 38809), funkcinėje zonoje 9_U_BZ_F, esančioje nekilnojamojo kultūros paveldo objekto (Unik. obj. kodas 17189), funkcinėje zonoje 20_U_BZ_F, esančioje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų (Unik. obj. kodas 11226 ir 33356) teritorijose bendrieji funkciniai zonos priskirti užstatymo reglamentai (pastatų aukštis, pastatų aukštų skaičius, užstatymo intensyvumas, užstatymo tankis, užstatymo tipas) netaikomi t. y. BP sprendiniais nenustatomi.

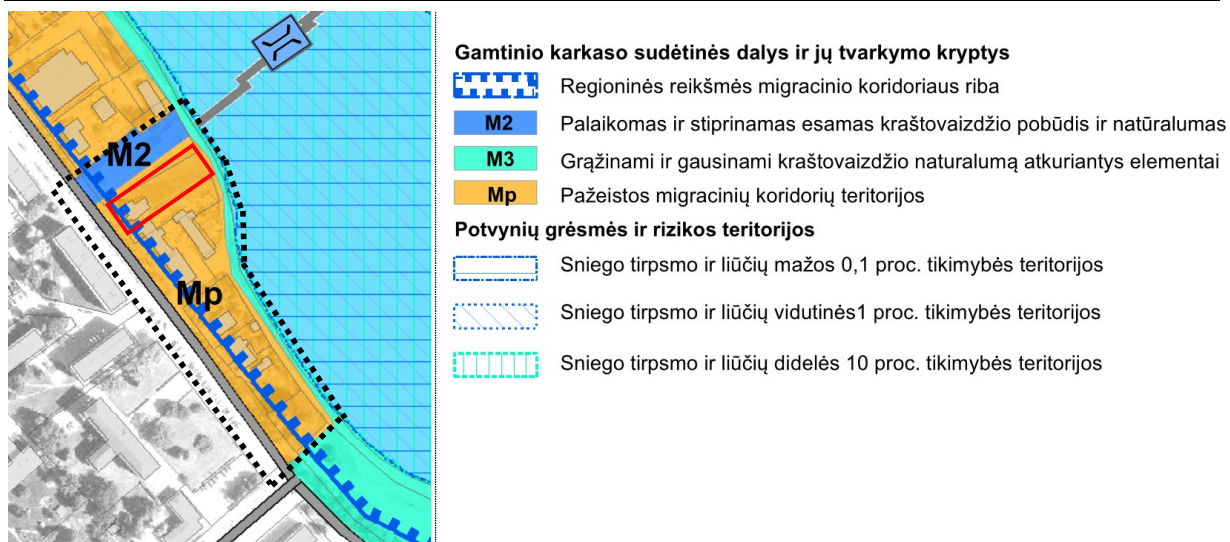
Bendrojo plano sprendiniuose numatytas Širvintų miesto gyvenamojo fondo vystymas(-is). Pagrindiniai gyvenamojo fondo plėtros aspektai (sprendiniai) yra:

- Gyvenamojo fondo vystymo prielaidų formavimas (numatant atitinkamas teritorijas);
- Gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimas.

Gamtinio karkaso reglamentai

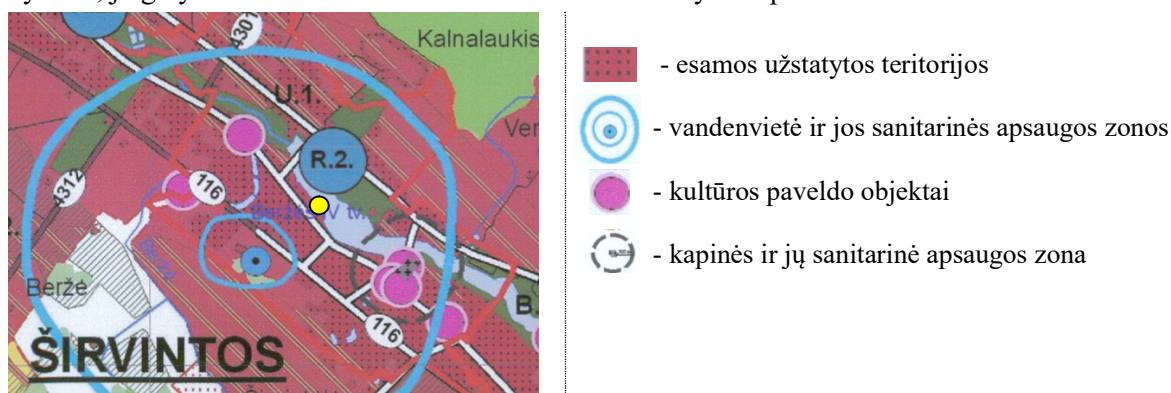
Planuojama teritorija patenka į *pažeisto* geoekologinio potencialo regioninės svarbos migracijos koridoriaus zoną **Mp**, nagrinėjama teritorija papildomai apima *palaikomo ir stiprinamo esamo kraštovaizdžio ir pobūdžio* teritoriją (10 pav.). Bendrojo plano sprendinių aiškinamajame rašte analizuojamai teritorijai pažymėta, kad Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys nėra nustatomos pažeistoms gamtinio karkaso teritorijoms (**Mp**). Tai jau užstatytos teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir/ arba vertingiausius gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Pažeistos (užstatytos) gamtinio karkaso teritorijos Širvintų mieste užima palyginti nedidelę jų ploto dalį (3,3 %). Šiose teritorijose pagrindinis dėmesys kreiptinas į priklausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimą. Miesto ribose esančiose gamtinio karkaso teritorijose želdiniai turėtų būti gausinami, siekiant padidinti gamtinės aplinkos ekologinį arba rekreacinį pilnavertiškumą.

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas	Lapų
DP			AR-9	23



10 pav. BP Sprendinių konkretizavimo Apsaugos ir kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio fragmentas

3.4. Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (reg. Nr. T00002871, toliau – Širvintų rajono bendrasis planas/ BP), patvirtintas 2009-05-29 Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-117. Širvintų rajono bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija patenka į Esamą užstatytą teritoriją (žr. 11 pav.) *U.1 – Širvintų miestas – savivaldybės centras, turintis šalies lokalinio centro a kategoriją*. Nustatyti užstatymo reglamentai: maksimalus užstatymo intensyvumas (UI_{max}) sklype gyvenamųjų pastatų statybai - ≤ 1 , viešųjų pastatų statybai - $\leq 2,5$; maksimalus pastatų aukštingumas (aukštų skaičius, H_{max}) gyvenamiesiems pastatams - ≤ 4 , viešiesiems - ≤ 7 . Miesto centro teritorijos dalis (%), kurioje leistini didesni negu UI_{max} ir H_{max} dydžiai, jeigu yra identifikuotos centro ribos BP arba Tarybos sprendimu – 10%.



11 pav. Širvintų rajono bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio fragmentas

Nustatyti teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai:

- Saugojimas. p.2 – atsižvelgiant į konkrečią situaciją saugojimo režimas gali būti taikomas želdynų grupėms, reljefo formoms sklypų ribose, pastatų ar jų grupių sklypuose. Saugojimo režimas taikomas ir objektams, įrašytiems Kultūros vertybių registrą, bet nepaskelbtiems saugomais ir kutrių teritorijų apsaugos zonų planai nėra parengti.
- Galimas esamų teritorijų modernizavimas ir papildoma statyba (užstatymo tankinimas)
- Konversija. p.1 – galimi režimai pavieniuose sklypuose ar jų grupėse
- Nauja plėtra. p.1 - galimi režimai pavieniuose sklypuose ar jų grupėse; p.6 – vietovėse prie magistralinių dujotiekių turi būti ribojamas užstatymo intensyvumas po 200 m atstumu į abi puses nuo esamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies. <...> galimas pastatų, skirtų žmonėms būti, tankumas neturi viršyti 10 pastatų 1600 m išilgai vamzdžio ašies.

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas	Lapų
DP			AR-10	23

3.5. Širvintų miesto žaliųjų plotų specialusis planas (reg. Nr. T00078213), patvirtintas Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-01-12 įsakymu Nr. 9-35 „Dėl Širvintų miesto žaliųjų plotų specialiojo plano tvirtinimo“ – integruotas į Širvintų miesto bendrojo plano keitimo, reg. Nr. T00090612, sprendinius. Nagrinėjama teritorija apima Fontanų skverą (Nr. 29) ir dalį Širvintų seniūnijos skvero (Nr. 28) – krantinės zoną.



12 pav. Specialiojo plano brėžinio fragmentas

Planuojamos teritorijos šiaurės rytinė dalis buvo priskirta Fontanų skvero zonai, bet įrengus viešąją erdvę rekreaciniam sklype Vilniaus g. 58A, un. Nr. 4400-4832-7355, - skverą su fontanais ir aikšte, (ribos suformuotos 2017-01-13), sprendinys neatitinka esamos situacijos, patikslintas Širvintų miesto bendrojo plano keitimu (reg. Nr. T00090612).

3.6. Širvintų miesto gatvių raudonųjų linijų specialusis planas (reg. Nr. T00074747), patvirtintas Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-01-21 įsakymu Nr. 9-50 „Dėl Širvintų miesto gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano tvirtinimo“ – integruotas į Širvintų miesto bendrojo plano keitimo, reg. Nr. T00090612, sprendinius. Specialiojo plano reglamentai aptarti skyriuje 5. Transporto infrastruktūros analizė.

4. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

Nagrinėjamoje ir planuojamoje teritorijose nėra registruotų pavienių ar/ ir kompleksinių nekilnojamųjų kultūros vertybių (NKV) objektų (<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>; 13 pav.).



13 pav. Nagrinėjama teritorija ir NKV objektai

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aišklinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas	Lapų
DP			AR-11	23

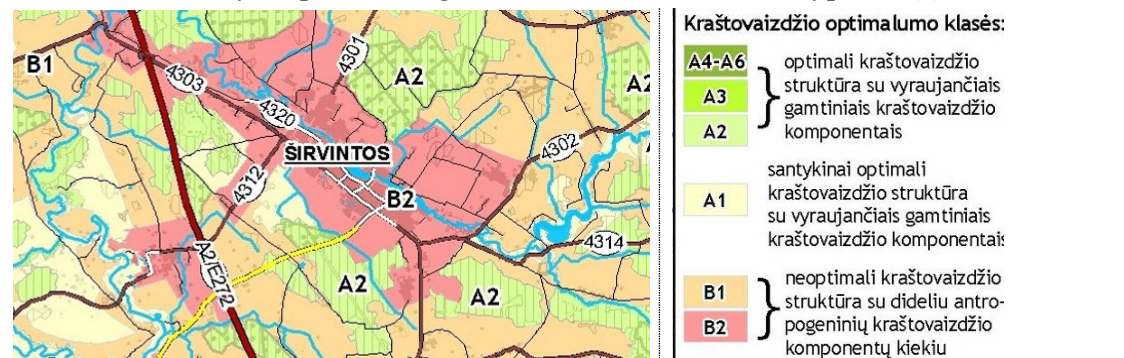
Nagrinėjama teritorija **nesiriboja su saugomais NKV objektais ir vietovėmis, nepatenka į jų teritorijas ir/ ar apsaugos zonas**. Planavimo tikslais nenumatoma keisti esamų susisiekimo jungčių, istoriškai susiformavusių pėsčiųjų takų tinklo. Artimiausias objektas yra Širvintų žydų pirmųjų senųjų kapinių dalis (kodas 39075), nuo planuojamo sklypo nutolusi ~ 290 m atstumu šiaurės vakarų kryptimi, todėl koreguojamo detaliojo plano sprendiniais nebus neigiamo poveikio nekilnojamosios kultūros vertybės vertingosioms savybėms.

4. GAMTINĖS APLINKOS ANALIZĖ

Nagrinėjama ir planuojama teritorijos nepatenka į saugomas gamtines teritorijas pagal Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stvk.lt/map>).

Valstybinės miškų tarnybos geoinformacijos apie miškus (M-GIS) duomenimis (<https://kadastras.amvmt.lt/portal/apps/webappviewer/index.html>) nagrinėjamoje ir planuojamoje teritorijose nėra miškų

Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiajame plane (reg. Nr.T00075000) miesto centrinė dalis priskirta neoptimaliai kraštovaizdžio struktūrai su dideliu antropogeninių kraštovaizdžio komponentų kiekiu (14 pav.). Kraštovaizdžio tvarkymui svarbus urbanistinės plėtros poveikio ir gyvenamosios, visuomeninės, ūkinės paskirties statinių racionalaus išdėstymo poreikis ir gamtinio karkaso formavimo ypatumų įvertinimas.



14 pav. Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano fragmentas

Remiantis rengiamo Pakrančių teritorijų žemėlapiu (nepatvirtinto projekto, viešai paskelbto Aplinkos apsaugos agentūros internetiniame puslapyje duomenimis (15 pav.) planuojamas sklypas šiaurės rytuose nežymiai patenka į paviršinio vandens telkinio – Širvintų tvenkinio - apsaugos zoną ir juostą, kurioje neplanuojama urbanizacija.

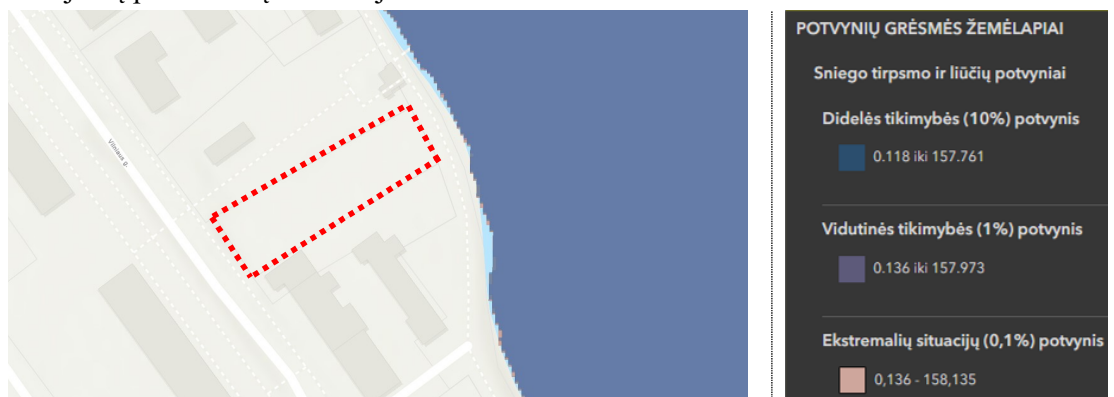


15 pav. Pakrančių teritorijų žemėlapiu (projekto) fragmentas;

<https://aaa.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/vanduo/specialiosios-zemes-naudojimo-salygos/pakranciu-teritoriju-zemelapiai/>

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas	Lapų
DP			AR-12	23

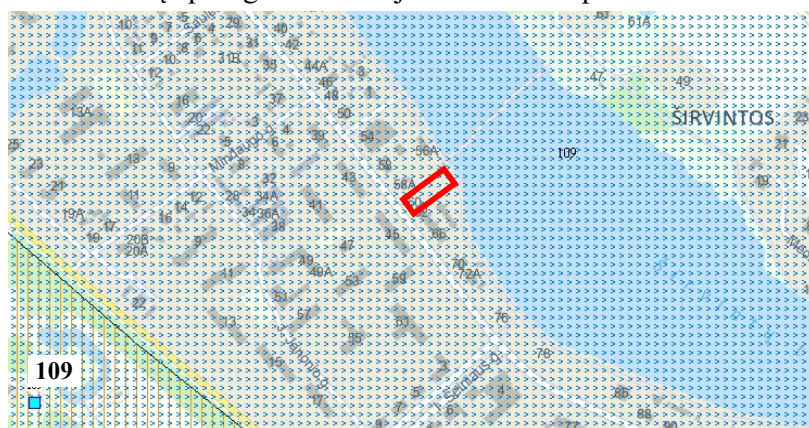
Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros Potvynių grėsmės ir rizikos interaktyvaus žemėlapio (<https://arcg.is/1L09uu1>) duomenimis (16 pav.), patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022-05-25 įsakymu Nr. D1-147 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymo Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“ pakeitimo“, planuojama teritorija nepatenka į potvynių grėsmės - sniego tirpsmo ir liūčių bei užliejamų priekrančių - teritorijas.



16 pav. Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapio fragmentas; <https://arcg.is/1L09uu1>

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijose bei artimiausioje aplinkoje potencialių taršos židinių nėra.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Žemės gelmių registro – Požeminio vandens vandenviečių su VAZ ribomis interaktyvaus žemėlapiu - duomenimis analizuojama teritorija patenka į Širvintų I požeminio vandens vandenvietės Nr. 109 apsaugos zonos 3A juostą (žr. 17 pav.). Analizuojamai teritorijai galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų VI skyriaus „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai“ 11 skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ apribojimai.



17 pav. Požeminio vandens vandenviečių interaktyvaus žemėlapiu fragmentas; www.lgt.lt

Topografinis planas, Nr. TIIS1-20250904-059293, suderintas 2025 m rugsėjo mėn., rengėjas UAB „Geoplėtras“, geodezininkas D. S.; koordinacių sistema - LKS 94, aukščių sistema - LAS07. Planuojamos teritorijos reljefas kyla iš šiaurės rytų nuo absol. alt. 110,46 m pietvakarių kryptimi iki 112,94 m. pietiniame kampe.

Esamos būklės vertinimo prieduose pateikiama medžių taksacija; teritorijoje auga 3 pusiau brandūs medžiai: klevas ir beržas – pažeisti, liepa – daugiakamienė.

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas AR-13	Lapų 23
DP				

5. TRANSPORTO INFRASTRUKTŪROS ANALIZĖ

Nagrinėjamos teritorijos susisiekimo jungtys susietos su teritoriją pietvakariuose ribojančia Vilniaus gatve (C1 kategorijos). Širvintų miesto gatvių raudonųjų linijų specialiuoju planu, reg. Nr. T00074747, kuris integruotas į Širvintų miesto bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00090612) sprendinius, nustatyti gatvių parametrai, raudonosios linijos ir pjūviai (18 pav.). Specialiajame plane pažymėta, kad atstumai tarp gatvių raudonųjų linijų nustatyti atsižvelgiant į esamų registruotų žemės sklypų ribas. Kitapus Vilniaus g., prie esamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų nėra suformuotų žemės sklypų, tačiau Regionų geoinformacinės aplinkos (REGIA) duomenimis, Vilniaus gatvei įregistruotas kelio statinys, unikaliu Nr. 4400-1854-9930, kurio ribos sutampa su gatvės raudonosiomis linijomis. Vilniaus gatvės koridoriaus plotis ties planuojama teritorija sudaro ~ 24,5 – 25,9 m.



18 pav. Širvintų miesto gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano fragmentas

Esamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš planuojamos teritorijos – esama jungtis su Vilniaus gatve. Vilniaus gatvėje įrengti pėsčiųjų takai.

Planuojamame žemės sklype registruotų kelio servitutų į kitus žemės sklypus nėra. Teritorijoje skatinamas bemotorių transporto priemonių judumas, dviračių ir pėsčiųjų takų plėtra.

6. APLINKOS TRIUKŠMO IR ORO TARŠOS ANALIZĖ

Esamas triukšmo lygis nagrinėjamoje teritorijoje neviršija ribinių dydžių, nustatytų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai.

Vadovaujantis 2024-04-10 Širvintų rajono savivaldybės aplinkos monitoringo ataskaitos išvadomis, Širvintų aplinkos oro užterštumo (SO₂, NO₂, KD₁₀, KD_{2,5}, O₃, CO) koncentracijos rodikliai neviršija leistinų ribinių verčių, nustatytų 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“.

7. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS ANALIZĖ

Nagrinėjama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu - planuojamame sklype ir Vilniaus gatvėje yra centralizuotos inžinerinės komunikacijos: elektros, ryšių, vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, paviršinio vandens surinkimo ir uždaro drenažo tinklai.

8. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamos teritorijos žemės sklypo Vilniaus g. 60 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė registruotų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nėra, tačiau pažymėta, kad

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas AR-14	Lapų 23
DP				

teritorijai taikomi apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“:

- *Elektros tinklų apsaugos zonos (4 skirsnis);*
- *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (10 skirsnis);*

Kitos teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

VI skyrius „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai“

- *Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (11 skirsnis).*

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas AR-15	Lapų 23
DP				

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-89-25-1370. Esamos būklės įvertinimo dokumentai pateikti TPDRIS sistemoje (aktuali redakcija 2025-12-08), dokumento Nr. REG44844761.

1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

Igyvendinant Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-09-30 įsakymu Nr. 9-647 nustatytus tikslus, vadovaujantis 2025-10-02 įsakymu Nr. 9-661 patvirtinta planavimo darbų programa bei institucijų išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, detaliojo plano koregavimo sprendiniais nekeičiamos registruoto žemės sklypo Vilniaus g. 60, kadastriniu Nr. 8955/0004:243, unikaliu Nr. 4400-51372542, ribos, nustatomas teritorijos naudojimo ir statybos reglamentas, atitinkantis Širvintų miesto bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00090612; TPDRIS proceso Nr. K-VT-89-19-525) sprendinius.

Sklypui Nr. 1 (Vilniaus g. 60) nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 1252 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis: ≤ 15,00 m, maks. altitudė ≤ 126,27 m, aukštų skaičius ≤ 4 aukštai

leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 30 %;

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: ≤ 0,8.

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys: gyvenamieji daugiabučių paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - ≥ 30 %.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės aikštelės.

Teritorijos naudojimo reglamentai grafiškai pavaizduoti Pagrindiniame brėžinyje, aprašyti Pagrindinio brėžinio aprašomojoje reglamentų lentelėje.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio 192. p. reikalavimais, „Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai <...> Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų“. Tenkinant XI skirsnio 213. p. reikalavimus, „kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos“.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ I skirsnio 10.7.2. p., „Kai statomas naujas ar rekonstruojamas gyvenamasis pastatas arba pastato paskirtis keičiama į gyvenamąją senamiesčio ar tankiai užstatyto miesto centro teritorijoje, įrengti atskirą vaikų žaidimo ir sporto aikštelę gyvenamojo pastato sklype neprivaloma, jei ne toliau kaip 300 m atstumu (spinduliu) nuo gyvenamojo namo išorinių sienų įrengta vieša vaikų žaidimo aikštelė ir jos parametrai atitinka nurodytus Reglamento 242 punkte (įvertinant visus gyvenamuosius pastatus, kuriems, remiantis šiame punkte nurodyta išimtimi, priskirta konkreti vaikų žaidimo aikštelė)“.

Sklypui apželdinimas projektuojamas išlaikant miesto centrinei daliai keliamus kokybinius reikalavimus ir tenkinant STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII skirsnio 178.5. p. reikalavimus, „Medžiai gali būti sodinami ne arčiau kaip 6-8 m nuo fasado. Medžių lapija (tankios spygliuočių šakos) turi būti ne žemiau kaip 2,2 m nuo žemės paviršiaus. Bendras sklypo apželdinimas turi būti toks, kad netemdėtų matomumo sklype“.

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aišklinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas	Lapų
DP			AR-16	23

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XV skirsnio 259.5. p. reikalavimais, „Buitinėms atliekoms laikinai saugoti konteinerių aikštelė įrengiama vadovaujantis Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų [3.46] nuostatomis (su išimtimis)“; sprendinys tikslinamas statybos projekto stadijoje, numatant galimybę naudotis esamais buitinių atliekų konteineriais Vilniaus gatvėje.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Širvintų rajono savivaldybės administracijos 2025-11-04 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG43999522. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas, neprieštarauja planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Širvintų miesto bendrojo plano keitimu (reg. Nr. T00090612), patvirtintu Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2024-03-14 sprendimu Nr. 1-39, ir Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu (reg. Nr. T00002871), patvirtintu 2009-05-29 Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-117. Pagal **Širvintų miesto bendrojo plano keitimo sprendinius** planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną 4_U_GC_P_F – Pagrindinio centro zoną, kurioje, vadovaujantis papildomu reglamentu (specialiuoju reikalavimu) Nr. 11, „užstatymo reglamentai (didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius ir didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas) negali viršyti Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Nr. T00002871) sprendiniais nustatytų reglamentų, kurie diferencijuojami pagal užstatymo paskirtis. Širvintų miesto bendrojo plano keitimo teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje nurodomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius taikomas negyvenamiesiems (viešiesiems) pastatams. Gyvenamiesiems pastatams nustatomas ne didesnis kaip 4 aukštų reglamentas, tačiau neviršijant Teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje“. Pagal Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į teritoriją U.1 – Širvintų miestas, kurioje, vadovaujantis „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu“ ir lentele „Pagrindiniai reglamentai“, gyvenamiesiems pastatams nustatytas aukštis iki 4 aukštų. Planuojamai teritorijai galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų reglamentai išsamiai aprašyti Esamos būklės aiškinamajame rašte, TPS „Vartai“ dokumento Nr. REG44844761). Parengus Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Nr. T00002871) koregavimą ar keitimą - būtina vadovautis naujausiu dokumentu nustatytais reglamentais. Planuojamo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, juos detalizuojant bei išlaikant subalansuoto vystymo principus.

Poveikis esamai urbanistinei struktūrai ir kultūriniam kraštovaizdžiui. Planuojami statybos reglamentai atitinka Širvintų miesto bendrojo plano keitimo (toliau – Bendrasis planas) sprendinius - planuojama teritorija priskirta Pagrindinio centro zonai, kurioje galimas mišrus didelio intensyvumo užstatymas; „miesto vystymas orientuotas į vidinę kokybinę miesto plėtrą, tobulinant esamą urbanistinę struktūrą: formuojant kompaktišką patrauklų miesto branduolį“ (BP aiškinamojo rašto 36 psl.). Reaguojant į Bendrojo plano plėtros viziją ir kitapus Vilniaus gatvės stovinčius 5 aukštų daugiabučius gyvenamuosius namus, detaliuoju planu planuojamas 4 aukštų užstatymas, kuris formuotų atitrauktą Vilniaus gatvės išklotinę.

Artimiausioje aplinkoje vyrauja sodybinis ir laisvo planavimo užstatymas: rytinė Vilniaus g. išklotinė „pulsuojanti“ – pastatai stovi skirtingu atstumu nuo centrinės miesto gatvės, be griežtos užstatymo linijos, su kai kur tarp pastatų įsiterpusiomis medžių grupėmis; vakarinę Vilniaus g. išklotinę artimiausioje aplinkoje formuoja daugiabučių pastatų tūriai. Atsižvelgiant į užstatymo kontekstą, detaliuoju planu nustatomas *laisvo planavimo užstatymo tipas*, statybos zoną planuojant atitrauktą rytinėje sklypo dalyje. Realizavus detaliojo plano sprendinius, prognozuojamas teigiamas poveikis ir postūmis aplinkinės urbanistinės struktūros transformacijai į užstatymą, tūriškai ir erdviškai išskiriančią centrinę Širvintų miesto dalį, su gyvybingais viešųjų erdvių perimetrais ir rekreacinėmis erdvėmis.

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas	Lapų
DP			AR-17	23

2. TRANSPORTINIAI SPRENDINIAI

Detaliojo plano transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Bendrojo plano, Širvintų miesto gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.

Detaliojo plano sprendiniais nekeičiama esama transportinė jungtis į/ iš Vilniaus gatvės. Vilniaus gatvės raudonosios linijos sutampa su esama žemės sklypo riba. Įvažiavimo/ išvažiavimo techniniai parametrai konkretizuojami statinio projekto (projektinių pasiūlymų ir techninio darbo projekto) stadijoje; esant poreikiui, numatant papildomas eismo saugumo priemones.

Automobilių stovėjimas planuojamas - antžeminis sklypo Nr. 1 pietrytinėje dalyje prie Vilniaus gatvės ir įvažos; vietų skaičius ir išdėstymas tikslinami statinio projekto stadijoje, tenkinant STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus reikalavimus. Rekomendacinis kiemo aikštelės zonavimas grafiškai pažymėtas Pagrindiniame brėžinyje; automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas tikslinami statinio projekto stadijoje, tenkinant STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus reikalavimus.

Konkretizuojant automobilių parkavimo sprendinius, privaloma užtikrinti saugius atstumus nuo planuojamos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės iki aplinkinių esamų gyvenamųjų pastatų ir projektuojamo užstatymo pagal STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus p. 123 reikalavimus, (123.1. elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, 123 punkto nuostatos netaikomos).

Nemotorizuotam susisiekimo priemonių naudojimui sklype bus įrengiamos dviračių stovėjimo vietos, tenkinant STR 2.06.04:2014 XV skyriaus reikalavimus.

3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu - planuojamame sklype ir Vilniaus gatvėje yra centralizuotos inžinerinės komunikacijos: elektros, ryšių, vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinio vandens surinkimo ir uždaro drenažo tinklai. Detaliojo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros grafinė dalis nerengiama. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių planavimo sąlygomis, kurios bus tikslinamos statinio projekto (PP/ TDP) etape - konkretizavus naujo užstatymo energetinius poreikius bus gautos techninės prisijungimo sąlygos dėl inžinerinių tinklų statybos, esamų tinklų rekonstravimo ar, esant poreikiui, iškėlimo.

- Įvertinus AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2025-10-21 sąlygų Nr. REG43345406 reikalavimus, planuojamoje teritorijoje dėl esamų inžinerinių tinklų galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai. Statinio projektu (PP/TDP), konkretizuojant projektuojamų pastatų parametrus ir energetinius poreikius, bus sprendžiama dėl esamų tinklų iškėlimo poreikio, naujų tinklų projektavimo, tinklų įrengimo vietos bei jų eksploatacijai reikalingų servitutų, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės technines prisijungimo sąlygas. Statinio projekto etape būtina išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros tinklų pagal LR energetikos ministro 2021-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintų „Elektros apsaugos taisyklių“ reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai, sprendiniai derinami su inžinerinius tinklus eksploatuojančia organizacija.

- Vadovaujantis UAB „Širvintų vandenys“ 2025-10-21 sąlygomis Nr. REG43349871, detalusis planas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - planuojamai teritorijai galioja III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų įvadų. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, projektuojami pastatai bus prijungti prie esamų centralizuotų miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo, paviršinio vandens

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aišklinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas AR-18	Lapų 23
DP				

surinkimo sistemų. Techninio projekto etape, konkretizuojant sprendinius – pastatų išdėstymą ir parametrus, tikslinant energetinius poreikius, - bus gautos prisijungimo sąlygos esamų inžinerinių tinklų rekonstravimui ar, esant poreikiui, iškėlimui, naujų tinklų projektavimui, įvertinant ir išorės gaisrų gesinimo poreikius. Detalusis planas teikiamas derinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančia UAB „Širvintų vandenys“ teisės aktų nustatyta tvarka.

- Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2025-10-21 sąlygomis Nr. REG43318643, įvertinta esama situacija planuojamame sklype Vilniaus g. 60 – esamų elektroninių ryšių tinklų (ryšių kabelių kanalų su kabeliais) planuojamoje teritorijoje nėra. Statinio projekto (PP/ TDP) etape, konkretizavus architektūrinius sprendinius, bus gautos prisijungimo/ naujų tinklų projektavimo sąlygos. Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu ir Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintomis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis“. Statinio projekto etape elektroniniai ryšių prisijungimo sprendiniai bus derinami su Telia Lietuva, AB.

- Vadovaujantis UAB „Širvintų šiluma“ 2025-11-06 planavimo sąlygomis Nr. REG44151451, įvertinta esama situacija planuojamame sklype Vilniaus g. 60 – esamų šilumos perdavimo tinklų planuojamoje teritorijoje nėra. Vadovaujantis Širvintų rajono šilumos ūkio plėtros specialioju planu, reg. Nr. T00078571, patvirtintu Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2013-03-28 sprendimu Nr. 1-42, planuojamai teritorijai aprūpinimo šiluma būdas neregamentuotas. Detaliuoju planu planuojamą užstatymą siūloma prijunti prie centralizuotos karšto vandens ir šilumos tiekimo sistemos arba naudoti alternatyvius ir atsinaujinančių energijos išteklių šaltinius. Projektinių pasiūlymų/ techninio projekto metu bus konkretizuoti užstatymo sprendiniai ir energetiniai poreikiai, pasirinktas šilumos tiekimo būdas ir atitinkamai kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl techninių prisijungimo sąlygų. Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(6):2008 „Esmenis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir kitais statinių projektavimą reglamentuojančiais teisės aktais.

4. APLINKOS APSAUGA

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2025-11-03 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG43947106 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Planuojamas sklypas yra *pažeisto* regioninės reikšmės migracinio koridoriaus teritorijoje – sklypui galioja Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai“. Vadovaujantis Nuostatų 11 p. reikalavimais, detalioju planu sklypui Nr. 1 reglamentuojamas užstatymo tankis – 30 %.

Priklausomųjų želdynų norma sklype nustatyta vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“ (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 aktualios redakcijos, priedu - ≥ 30 %.

Planuojamoje teritorijoje auga pusiau brandūs; medžių inventorizacija pateikta aiškinamojo rašto prieduose (aut. UAB „Geoplėtra“). Detaliojo plano sprendiniais siūloma šalinti pažeistus medžius, statinio projekto (PP/ TDP) etape projektuojant kokybišką teritorijos apželdinimą. Želdinių šalinimas vykdomas vadovaujantis Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2022-01-26 sprendimu Nr. 1-8 patvirtintomis „Širvintų rajono savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis“ ir „Širvintų rajono savivaldybės saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu“.

Planuojamoje teritorijoje augantys medžiai saugotiniams priskiriami vadovaujantis 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedu „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“.

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas AR-19	Lapų 23
DP				

Atsižvelgiant į rengiamo Pakrančių teritorijų žemėlapių (nepatvirtinto projekto) duomenis, viešai paskelbto Aplinkos apsaugos agentūros internetiniame puslapyje (<https://aaa.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/vanduo/specialiosios-zemes-naudojimo-salygos/pakranciu-teritoriju-zemelapiai/>), planuojama teritorija rytuose nežymiai patenka į paviršinio vandens telkinio – Širvintų tvenkinio - apsaugos zoną ir juostą. Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540, preambulės 2.2 papunkčio nuostatomis ir išduotomis planavimo sąlygomis, paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos negali būti koreguojamos ar tikslinamos, kol teisės aktų nustatyta tvarka nėra patvirtintas paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo žemėlapis ir (ar) schema, todėl detaliojo plano sprendiniais paliekama (nekeičiama ir nekoreguojama) galiojančiu detaliuoju planu, reg. Nr. T00036698, nustatyta Širvintų tvenkinio pakrantės apsaugos juosta, kuri į planuojamą sklypą nepatenka. Nekilnojamojo turto registro duomenimis žemės sklype Vilniaus g. 60 nėra nustatytų VI sk. 7 skirsnio „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir 8 skirsnio „Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ apribojimų.

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros Potvynių grėsmės ir rizikos interaktyvaus žemėlapių (<https://arcg.is/1L09uu1>) duomenimis ir Širvintų miesto bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00090612) sprendiniais, planuojama teritorija nepatenka į potvynių grėsmės - sniego tirpsmo ir liūčių bei užliejamų priekrančių - teritorijas.

Detaliojo plano sprendiniais numatoma netarši gyvenamoji veikla – numatomas daugiabutis gyvenamasis namas bus prijungtas prie centralizuotų buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų surinkimo sistemų. Nuotekos bus tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“. Paviršinės nuotekos bus tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.

Planuojamai teritorijai galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai - specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 7. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2025-10-28 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG43711186 reikalavimais, panaudojant geologinę informaciją, įvardintą „Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijose“, patvirtintose LGT direktoriaus 2010-12-31 įsakymu Nr. 1-258. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Žemės gelmių registro – Požeminio vandens vandenviečių su VAZ ribomis interaktyvaus žemėlapių - duomenimis planuojama teritorija patenka į Širvintų I požeminio vandens vandenvietės Nr. 109 apsaugos zonos 3A juostą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis, vandenvietės būklei, išteklių ir vertingųjų savybių apsaugai užtikrinti, planuojamoje teritorijoje nustatyti ūkinės veiklos vykdymo apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, įstatymo 106 str. reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniais numatoma netarši gyvenamoji veikla, neplanuojamas atliekų laikymo aikštelės ar sąvartyno įrengimas; teritorijoje neplanuojama vykdyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio 5 dalyje nurodytų veiklų. Planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotos buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų surinkimo sistemų.

Statinio projekto etape bus įvertintos planuojamos teritorijos inžinerinės geologinės sąlygos, nustatant vietos tinkamumą konkrečių statinių statybai, bus parinkti konstrukciniai sprendimai, įvertinant geologinių, hidrogeologinių, geomorfologinių, geodinaminių požymių visumą, atsižvelgiant į gruntų ir uolienų savybes, vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ reikalavimais.

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas	Lapų
DP			AR-20	23

5. SVEIKATOS APSAUGA

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-10-28 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG43678510. Planuojamos teritorijos artimiausioje kaimynystėje – ekstensyvus 1-2 aukštų užstatymas; teritorija iš trijų pusių ribojasi su viešosiomis erdvėmis: skveru, krantinės teritorija ir Vilniaus gatve. Kitapus Vilniaus g., už ~ 30 m nuo planuojamo sklypo, stovi 5 aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai. Detaliuoju planu statybos zona numatoma sklypo rytinėje dalyje, atitraukta nuo Vilniaus gatvės ir gretimo užstatymo. Statinio projekto (PP/TDP) stadijoje, konkretizuojant projektuojamo pastato aukštį ir išdėstymą, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype“ reikalavimais, bus išlaikomi planuojamoje teritorijoje bei gretimuose sklypuose esantiems atitinkamai teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XII skyriaus I skirsnio 2 punkto išimtimi, planuojamoje teritorijoje neplanuojama vaikų žaidimų aikštelė – sklypas Vilniaus g. 60 ribojasi su Širvintų miesto skveru – vieša bendro naudojimo erdve, suplanuota Širvintų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais, kurioje už ~ 15 m nuo planuojamo sklypo ribos įrengta vieša vaikų žaidimų aikštelė, atitinkanti STR 2.02.01:2004 242 p. nustatytus parametrus.

Planuojamas automobilių parkavimo būdas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklypo ribose. Nuo planuojamų automobilių stovėjimo vietų bus išlaikyti reglamentuoti atstumai pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. iki esamų ir planuojamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų.

Planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto sistemų, bus užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas, buitinių nuotekų šalinimas ir paviršinių nuotekų surinkimas. Buitinės atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 (ir aktualia redakcija), reikalavimais. Greta planuojamos teritorijos (už ~ 80-90 m), adresu Vilniaus g. 41 ir Vilniaus g. 53, įrengtos pusiau požeminės komunalinių atliekų konteinerių aikštelės.

Prognozuojama, kad dėl su numatoma vykdyti gyvenamąją veikla susijusių autotransporto srautų sukeliamas triukšmo lygis dienos, vakaro ir nakties laikotarpiais artimiausių esamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neturės esminės įtakos aplinkos oro kokybei, aplinkos oro užterštumo (SO₂, NO₂, KD₁₀, KD_{2,5}, O₃, CO) koncentracijos rodikliai neviršys leistinų ribinių verčių, nustatytų 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“.

Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje nėra radiotechninių objektų, dominuoja gyvenamoji veikla. Teritorijoje nebus viršijamos ribinės vertės, nustatytos Lietuvos higienos normoje HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz 300 GHz dažnių juostose“, patvirtintoje LR sveikatos apsaugos ministro 2011-03-02 įsakymu Nr. V-199.

Planuojamai teritorijai galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai - specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 7. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*.

6. PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-10-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG43516342 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“,

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas AR-21	Lapų 23
DP				

patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Vilniaus priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Širvintų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba), esanti adresu Sodžiaus g. 25, Širvintose, nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško nutolusi apie 2 km. Gaisrinės technikos privažiavimas prie planuojamo užstatymo galimas iš Vilniaus gatvės. Statinio projektu (PP/ TDP) bus konkretizuojama pastatų statybos vieta ir parametrai, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai. Priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų aplinkinių pastatų. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti $\geq 3,5$ m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Detaliuoju planu reglamentuojamas pastatų aukštis iki 15 m, todėl gaisrinės technikos privažiavimai prie projektuojamų pastatų, gali būti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 148.2 p. ir 148.3 p. Projektuojant pastatus bus užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų, vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“; statiniai išdėstomi sklype pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio reikalavimus.

Numatomas planuojamo užstatymo atsparumas ugniai – I. Gaisrinės saugos sprendiniai konkretizuojami statinio projekto rengimo metu, įvertinus atstumus nuo esamų pastatų. Užstatymas sklype turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką galėtų išlaikyti jas veikusias ir dėl gaisro atsiradusias apkrovas; būtų apribota gaisro kilimo galimybė ir ugnies bei dūmų plitimas į gretimus statinius; žmonės galėtų saugiai evakuotis ir būtų galima juos išgelbėti kitomis priemonėmis, veiktų žmonių perspėjimo ir gaisro gesinimo sistemos, ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Planuojamame sklype ir Vilniaus gatvėje yra centralizuoti vandentiekio tinklai; statinio projekto metu bus sprendžiama dėl lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikio, gaisrinių hidrantų kiekio ir įrengimo vietų, taip pat apskaičiuojamas reikalingas vandens kiekis gaisro gesinimui, trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai įrengiami vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (ir aktualiomis redakcijomis): pagal Taisyklių 72 p., gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

7. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamoje teritorijoje galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“:

- 4 skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 10 skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

VI skyrius „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai“

- 11 skirsnis. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškelimo.

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aišklinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas	Lapų
DP			AR-22	23

Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas/ konkretizuojamas techninio projekto studijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

PV

D. Sabaliauskienė

PDV

V. Miciūtė - Bružienė

Stadija	4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų m. detaliojo plano žemės sklype Nr. V60 (k. Nr. 8955/0004:243, Vilniaus g. 60, Širvintų m.) koregavimas. Aiškinamasis raštas	K-VT-89-25-1370 SMA-25/34	Lapas	Lapų
DP			AR-23	23