

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Pavadinimas:

Teritorijos (plotas – apie 3,35 ha) Plikiškių k., Jauniūnų sen., Širvintų r. sav., detalusis planas.

Tipas:

Naujo TPD rengimas.

Teritorijų planavimo dokumento Nr.:

K-VT-89-24-1115.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 61, Širvintų m., tel. Nr. (8 382) 51 590, faksas (8 382) 30 270, el. p. savivaldybe@sirvintos.lt.

Iniciatorius (-iai):

Fiziniai asmenys.

Projekto rengėjas:

UAB „Regroup projektavimas“, adresas Geležinio Vilko g. 18A (III a.), Vilnius, tel. 0 671 85640, www.regroup.lt, el.p. info@regroup.lt.

Teritorijų planavimo vadovas:

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. planavimas@regroup.lt.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

1. Žemės sklypą padalinti į atskirus žemės sklypus, pakeisti žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, rekreacinių teritorijų, atskirųjų želdynų teritorijų. Miško žemę, esančią žemės sklype, paversti kitomis naudmenomis.

2. Vadovaujantis Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, naujai planuojamiems žemės sklypams nustatyti užstatymo žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimus bei statybos reglamentus.

3. Nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatyti inžinerinės infrastruktūros koridorius, suplanuoti reikalingas susisiekimo komunikacijas.

Planavimo pagrindas:

Žemės sklypo savininkų prašymas, dėl detaliojo plano inicijavimo, ir Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. spalio 8 d. įsakymas Nr. 9-631.

PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojama teritorija – teritorija, kuriai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas.

Detalieji planai rengiami savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms. Detaliųjų planų objektai yra:

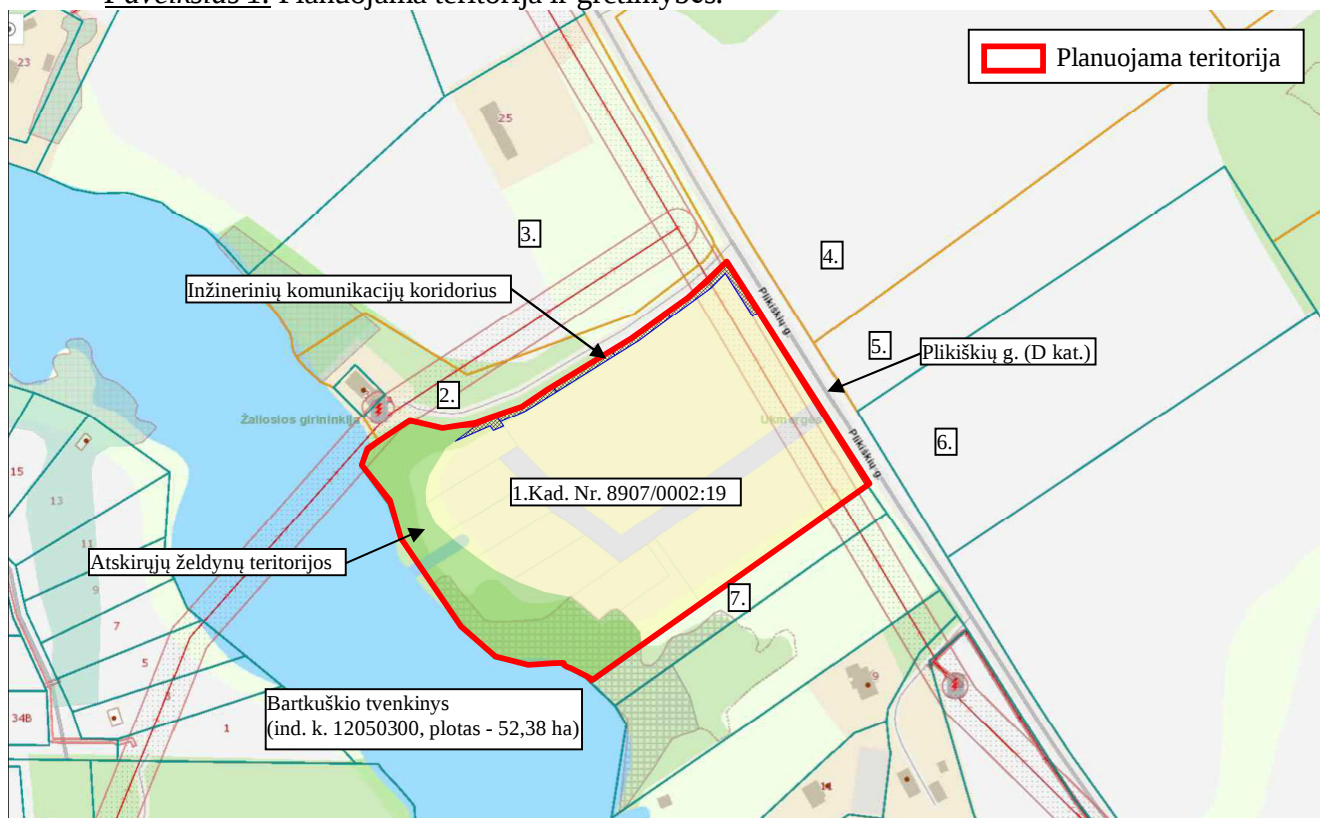
- 1) esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai;
- 2) esamos arba naujai planuojamos kaimų kompaktiškai užstatytos teritorijos, jų kvartalai.

Kvartalo, kaip planuojamos teritorijos, ribos kiekvienu konkrečiu atveju nustatomos planavimo darbų programoje, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nurodytais požymiais ir atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius.

Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Šio detaliojo plano planuojama teritorija yra naujai planuojamas 3,35 ha kaimo kvartalas Plikiškių k., Jauniūnų sen., Širvintų r. Planuojama teritorija šiaurės rytinėje ir šiaurės vakarinėje pusėse apribota susisiekimo koridoriais. Papildomai šiaurės-šiaurės vakarinėje pusėje planuojamas inžinerinis koridorius, besijungiantis su vakarinėje pusėje planuojama želdynų juosta palei Bartkuškio tvenkinį. Taip susiformuoja kvartalas apribotas iš trijų pusių, bei atitinka esamo žemės sklypo, kad. Nr. 8907/0002:19, ribas.

Paveikslas 1. Planuojama teritorija ir gretimybės.



1. Žemės sklypas, kad. Nr. 8907/0002:19.

Adresas: Širvintų r. sav., Jauniūnų sen., Plikiškių k.

Žemės sklypo plotas: 3,3500 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Žemės sklypo naudojimo būdas: nenustatytas.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 3,3500 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 3,3500 ha.
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 3,3500 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,3500 ha.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0600 ha.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0123 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,3022 ha.
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,1726 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 3,2141 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- nėra.

Iki planuojamos teritorijos patenkama D kategorijos Plikiškių gatve. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų svyruoja nuo 12 iki 20 m.

Į planuojamą teritoriją šiaurės rytinėje pusėje patenka 10 kV elektros oro linija su 10 m pločio apsaugos zona, o šiaurės vakarinėje pusėje – kitos 10 kV elektros oro linijos apsaugos zona. Kitų, įskaitant ir centralizuotų vandentiekio bei buitinių nuotekų, inžinerinių tinklų planuojamojoje teritorijoje nėra.

Pietvakarinėje planuojamos teritorijos pusėje yra miško naudmenos. Teritorijoje nėra saugomų gamtos paveldo objektų. Esamus želdynus siūlomi vertinti kitose projektavimo stadijose ir vertingus išsaugoti. Saugotini medžiai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomų teritorijų ribas. Joje, ir aplink, nėra nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų.

Teritorijoje ir jos gretimybėse nėra potencialiai taršių objektų. Gretimybėse nėra neigiamą poveikį visuomenės sveikatai keliančių objektų, radiotechninių įrenginių. Planuojamojoje teritorijoje oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygis atitinka higienos, visuomenės sveikatos normų reikalavimus.

Planuojamojoje teritorijoje esančios melioracijos sistemos nurašytos Širvintų rajono savivaldybės administracijos 2024-10-18 raštu Nr. 40-1025 „Dėl melioracijos statinių nurašymo“.

Vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su Bartkuškio tvenkiniu (ind. k. 12050300, plotas - 52,38 ha). Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros parengtu Pakrančių teritorijų žemėlapiu, tvenkinio pakrantės apsaugos juosta – 10 m, tvenkinio apsaugos zona – 200 m. Planuojamojoje teritorijoje taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsnio nuostatos. Teritorijoje nėra šlaitų, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių, todėl pastatų statyba galima. Planuojami detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja 99 ir 100 straipsnio nuostatom.

Paveikslas 2. Ištrauka iš Aplinkos apsaugos agentūros parengto Pakrančių teritorijų žemėlapiu.



KAIMYNINIAI ŽEMĖS SKLYPAI

Kaimyninis žemės sklypas – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais (žr. Paveikslas 1).

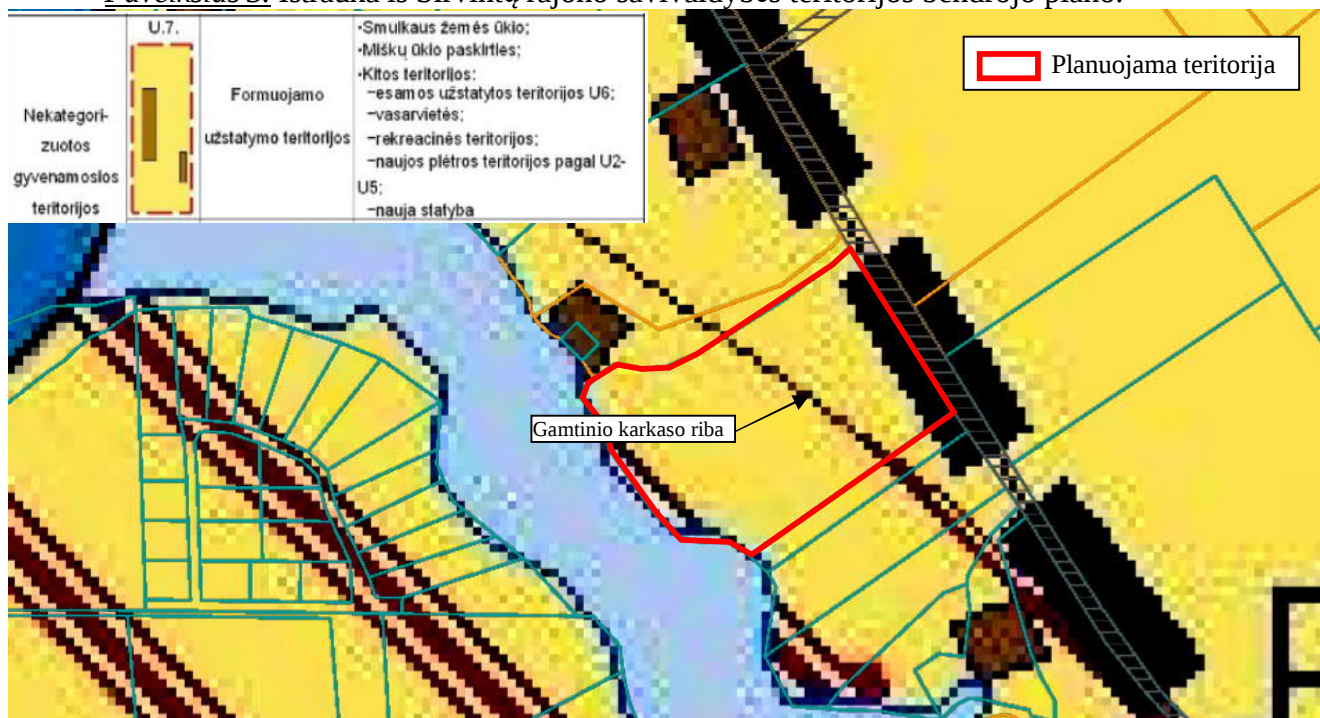
Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų (pastatų) duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
2.	Širvintų r. sav., Jauniūnų sen., Plikiškių k., Plikiškių g. 3A	8907/0002:363	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
3.	Širvintų r. sav., Jauniūnų sen., Užublendžių k., Ateities g. 25	8907/0002:31	Žemės ūkio	-
4.	Širvintų r. sav., Jauniūnų sen., Užublendžių k.	8907/0002:48	Žemės ūkio	-
5.	Širvintų r. sav., Jauniūnų sen., Plikiškių k.	8907/0002:37	Žemės ūkio	-
6.	Širvintų r. sav., Jauniūnų sen., Plikiškių k.	8907/0002:427	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
7.	Širvintų r. sav., Jauniūnų sen., Plikiškių k.	8907/0002:51	Žemės ūkio	-

ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2009 m. gegužės 29 d. Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-117 (TPD reg. Nr. T00002871) (toliau – Bendrasis planas) (žr. Paveikslas 3).

Paveikslas 3. Ištrauka iš Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano.



Planuojama teritorija patenka į urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų nekategorizuotų gyvenamųjų vietovių U.7. (formuojamo užstatymo teritorijų) tvarkymo zoną, kurioje galimos žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

- Žemės ūkio paskirties žemė;
- Miškų ūkio paskirties žemė;
- **Kitos paskirties žemė:**
 - Esamos užstatytos teritorijos U6;
 - Vasarvietės;
 - Rekreacinės teritorijos;
 - Naujos plėtros teritorijos pagal U2-U5;
 - Nauja statyba.

Pagal Bendrojo plano sprendinius, U2-U5 funkcinės zonos priklauso urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms, kuriose galima plėtra ir yra nustatyti užstatymo reglamentai. Funkcinių zonų U2-U5 teritorijose galimos žemės naudojimo paskirtys, žemės naudojimo būdai ir užstatymo rodikliai pateikiami Bendrojo plano reglamentų lentelės ištraukoje:

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo būdo ir pobūdžio turinys	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms						
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI						
				Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami						
				su gyvenamųjų komunikaciniais koridoriais	Viešojo naudojimo želdynų, atvirų erdvių	Socialinės infrastruktūros (viešųjų pastatų)	Maksimalus gyvenamojo ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas statybos sklype U_{lmax}	Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštumumas H_{lmax} (aukštų sk.) (H_{lmax} negalioja technologiniams ir techniniams, bažnyčioms)	Miesto centro teritorijos dalis (%), kurioje leistini didesni negu U_{lmax} ir H_{lmax} dydžiai, jeigu yra identifiikuotos centro ribos BP arba Tarybos sprendimu	Statinių (pastatų) užimamas plotas, % nuo sklypo ploto, U_{lmax}
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS										
Prioritetinės plėtros centrai	U.2.	Štvinčių miesto naujos plėtros teritorijos	- Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); - Miškų ūkio paskirties; - Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (mažaukščių gyvenamųjų namų statybos - 1-3 aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai); - socialinė infrastruktūra (mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.); - viešojo naudojimo želdynai; - smulkaus verslo, amatų; - pramogų, paslaugų, rekreacinių objektų teritorijos; - komunikaciniai koridoriai (gatvės, takai, šaligatviai, inžineriniai tinklai); - pramonės ir komunalinio ūkio statiniai; - sandėliai, logistikos objektai; - energetinis ūkis.	≤ 60	≥ 10	≥ 8	0.8	$\leq 3a$		Negyvenamosios paskirties sklypuose $\leq 80\%$
	U.3.	c kategorijos centrų naujos plėtros teritorijos		≤ 70	≥ 8	≥ 5	$\leq 0,5$	$\leq 3a$		
Laikino palaikomojo režimo centrai	U.4.	d kategorijos centrų naujos plėtros teritorijos		≤ 70	≥ 5	≥ 5	$\leq 0,4$	$\leq 2a$		
Viešosios infrastruktūros plėtros palaikomojo režimo centrai	U.5.	e kategorijos centrų naujos plėtros teritorijos								

Didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritorijas – rajoninius migracijos koridorių. Teritorijoje taikomi LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624 (su tolimesniais pakeitimais) patvirtinti Gamtinio karkaso nuostatai.

Paveikslas 4. Ištrauka iš Bendrojo plano Gamtos ir kultūros paveldo brėžinio.



Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, patvirtintas Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. 9-962 (TPD reg. Nr. T00075000) (toliau – Specialusis planas) (žr. Paveikslas 5).

Paveikslas 5. Ištrauka iš Specialiojo plano.



UKK - Urbanistinio prioriteto kaimiškas kraštovaizdis - kaimiškųjų gyvenviečių agrarinėse teritorijose kraštovaizdžio tipas

UKK 4.2	- ekstensyvaus dispersiško užstatymo	Dispersiškas (nesudaro kompaktiško užstatymo)	≤3a
---------	--------------------------------------	---	-----

EKK - Ekologinės apsaugos prioriteto kaimiškas kraštovaizdis - ekologinės apsaugos ir ekstensyvos agrarinės veiklos palaikymo kraštovaizdžio tipas

EKK 1.2	- atkuriančios apsaugos
---------	-------------------------

Pagal Specialiojo plano sprendinius didžioji planuojamos teritorijos dalis patenka į tvarkymo zoną – UKK 4.2 – Urbanistinio prioriteto kaimiškasis kraštovaizdis – kaimiškųjų gyvenviečių agrarinėse teritorijose kraštovaizdžio tipas; ekstensyvaus dispersiško užstatymo teritorijos. Ekstensyvus dispersiškas užstatymas – gyvenamosios paskirties sklypai agrarinėse ir kitos apskrities teritorijose, kurie nesudaro ištisinio kompaktiško užstatymo.

Likusi planuojamos teritorijos dalis, palei Bartkuškio tvenkinį, patenka į tvarkymo zoną – EKK 1.2 – Ekologinės apsaugos prioriteto kaimiškas kraštovaizdis – ekologinės apsaugos ir ekstensyvos agrarinės veiklos palaikymo kraštovaizdžio tipas; atkuriančios apsaugos teritorijos.

Specialiojo plano sprendiniuose nėra konkrečiai nurodytos galimos žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai. Specialiojo plano kraštovaizdžio tvarkymo zonų reglamentų lentelėje kraštovaizdžio tipo indeksui UKK 4.2 nurodytas *rekomenduojamas* pastatų aukštingumas - ≤3a. Darytina išvada, kad teritorijoje suplanuotas urbanistinis kaimiškas kraštovaizdis su galimybe statyti gyvenamosios paskirties pastatus. Atkuriančios apsaugos tvarkymo zonoje EKK 1.2 užstatymo rodikliai nenumatomi, todėl joje planuojamos atskirųjų želdynų teritorijos. Detaliojo plano sprendiniai atitinka specialųjį planą.

Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialusis planas, patvirtintas Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 26 d. įsakymu Nr. 9-953 (TPD reg. Nr. T00077394). (žr. Paveikslas 6).

Teritorija palei Bartkuškio tvenkinį patenka į rajoninės svarbos migracijos koridorius, kur silpnas geoekologinis potencialas (m2), kraštovaizdžio natūralumo pobūdis: gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.

Migracijos koridoriai – tai slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos žemesnės reljefo vietose esančios teritorijos, kuriose vyksta intensyvi medžiagų, energijos bei gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

Paveikslas 6. Ištrauka iš specialiojo plano.



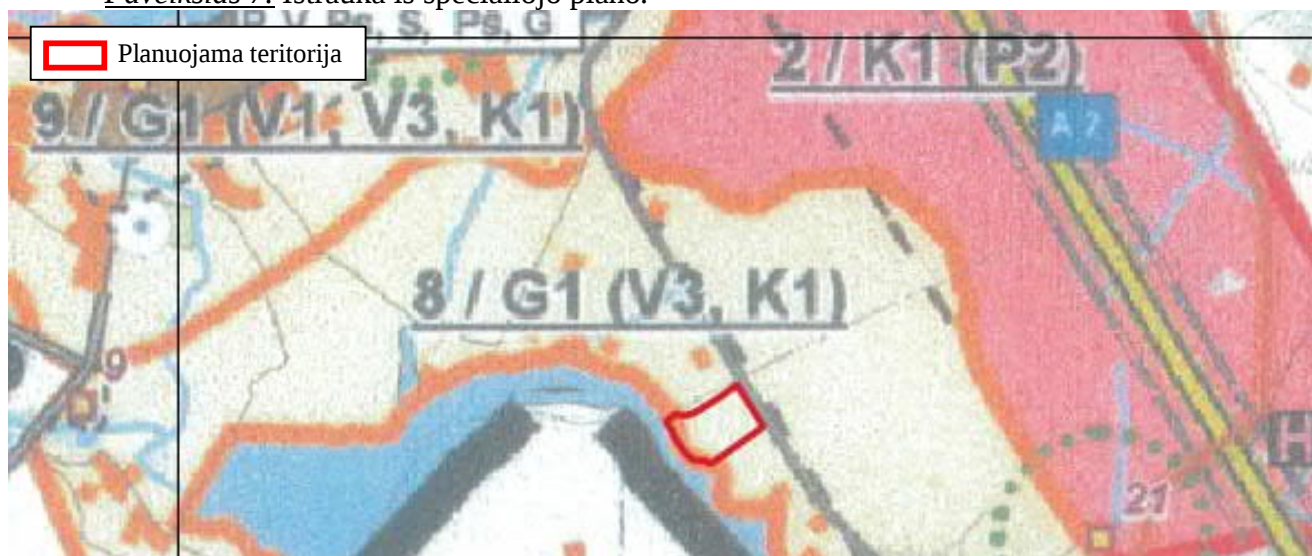
Pastebėta, kad gamtinio karkaso teritorijos riba Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane ir riba Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialiajame plane nesutampa. Detaliajame plane naudojama Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nurodyta gamtinio karkaso riba, kuri apima didesnę teritoriją, taip užtikrinant geresnes gamtines sąlygas ir gamtos apsaugą.

Teritorijos prie automagistralės Vilnius – Panevėžys, Širvintų r. specialusis planas (T00003772) (toliau - SP) (žr. Paveikslas 7).

Planuojama teritorija patenka į Plikiškių gyvenamųjų teritorijų arealą Nr. 8. Arealo žymėjimo indeksas – G1 (V3, K1) – gyvenamoji mažaaukštė, visuomeninė ir komercinė teritorija. Minimalus sklypo dydis – 10 arų. Statinių aukštis – 7-12 m.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka suplanuotos gyvenamosios teritorijos, arealo Nr. 8, reikalavimus. Detaliajame plane planuojami kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) žemės naudojimo būdo žemės sklypai su reikalinga inžinerine, susisiekimo ir socialine infrastruktūra. Susisiekimui planuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) žemės naudojimo žemės sklypas. O socialinei infrastruktūrai planuojamos atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Paveikslas 7. Ištrauka iš specialiojo plano.



Papildoma informacija.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Planuojama teritorija – esamas žemės sklypas, kad. Nr. 8907/0002:19, padalinamas į 24 žemės sklypus. Visiems žemės sklypams keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemės. Žemės sklypams Nr. 1-5 ir Nr. 7-23 nustatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) žemės naudojimo būdas. Žemės sklypui Nr. 6 – atskirųjų želdynų teritorijos (E) žemės naudojimo būdas. Žemės sklypui Nr. 24 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) žemės naudojimo būdas. Gyvenamųjų žemės sklypų plotas planuojamas ne mažesnis, kaip 0,1000 ha.

Žemės sklypai projektuojami, vadovaujantis Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu bei Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiuoju planu, užtikrinant darnią planuojamos teritorijos raidą ir funkcionavimą. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsniu, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Planuojamos teritorijos viduje susisiekimui planuojama centrinė ašis – D kategorijos gatvė – akligatvis. Iki penkių žemės sklypų (Nr. 16, 17, 18, 19, 20) planuoti atskirą gatvę yra netikslinga, todėl susisiekimas iki jų sprendžiamas servitutais, užtikrinant teisę patekti į planuojamus sklypus bei įrengti inžinerinę infrastruktūrą.

Nustatomi planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai, numatomi inžinerinės infrastruktūros koridoriai. Inžinerinio aprūpinimo būdai, gali būti tikslinami ir keičiami kitose projektavimo stadijose pagal galiojančius teisės aktus.

Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma.

Tvenkinio pakrantės apsaugos juostoje planuojamas kelio servitutas S3, suteikiantis teisę pėstiesiems laisvai judėti pakrante.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritorijas. Rengiant sprendinius, vadovaujantis Aplinkos apsaugos įstatymo 12⁴ ir Gamtinio karkaso nuostatų 10 punkto nuostatomis, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias sudaro priklausomieji želdynai, ir kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji želdynai.

Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio, 1 dalies, 3 punktu, žemės sklype Nr. 6, numatomas miško žemės naudmenų pavertimas kitomis. Žemės sklypo Nr. 6, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos. Teritorijoje valstybinės reikšmės miškų nėra. Vadovaujantis Miškų valstybės kadastro duomenimis miškas yra Valstybinių miškų urėdijos Ukmergės regioninio padalinio, Ukmergės urėdijos, Žaliosios girininkijos, 171 miško kvartalo, 7 taksacinio sklypo ribose. Miškas priskiriamas III miškų grupei, apsauginiams miškams, todėl neprieštarauja Miškų įstatymo 11 straipsnio 2 daliai. Miškas nepatenka į valstybinius parkus, draustinius, biosferos rezervatus ir biosferos poligonus. Žemės sklypo Nr. 6 pagrindinė žemės paskirtis ir žemės naudojimo būdas neprieštarauja Širvintų rajono savivaldybės bendrajam planui ir kitiems teritorijų planavimo dokumentams. Planuojamojoje teritorijoje yra viso 2669 m² miško naudmenų, kurias numatoma paversti kitomis (žr. *Pagrindinis brėžinys*). Miško žemę pavertus kitomis naudmenomis, planuojamame žemės sklype Nr. 6, naikinama specialioji žemės naudojimo sąlyga: 126 – Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis). Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio, 9 dalimi: „9. Privačios miško žemės savininkai, organizuojantys privačios miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis, privalo Vyriausybės nustatyta tvarka nuosavybės teise priklausančioje žemėje įveisti mišką ne mažesniame plote negu kitomis naudmenomis paverčiamos miško žemės plotas arba sumokėti į valstybės biudžetą šio straipsnio 8 dalyje nurodytą piniginę kompensaciją.“

Lentelė 1. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis.

Miško ploto Nr. brėžinyje	Proj. sklypo Nr.	Girininkija	Miško kvartalo Nr.	Miško sklypo Nr.	Miško plotas, ha	Planuojamo sklypo pagrindinė žemės paskirtis/būdas
1	2	3	4	5	6	7
A	4	Žaliosios	171	7	0,2669	Kita/atskirųjų želdynų teritorijos
Viso:					0,2669	

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojamojoje teritorijoje yra registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0123 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,3022 ha.
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,1726 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 3,2141 ha.

Planuojamojoje teritorijoje esančios melioracijos sistemos nurašytos Širvintų rajono savivaldybės administracijos 2024-10-18 raštu Nr. 40-1025 „Dėl melioracijos statinių nurašymo“, todėl melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos detalizajame plane naikinamos.

Elektros tinklų apsaugos zonos, paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zonos rodomos tik registruotos nekreipiant dėmesio į esančias žymas apie neįregistruotas spec. sąlygas.

Vadovaujantis suderinta topografinė nuotrauka ir VI „Registrų centras“ duomenimis, į planuojamą teritoriją elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos nepatenka, todėl į nurodytą žymą dėmesio nekreipiama.

Detaliojo plano sprendinių atitikties kompleksiniams teritorijų planavimo dokumentams.

Vadovaujantis *Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiuoju planu, patvirtintu Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. 9-962 (TPD reg. Nr. T00075000)* (toliau – Specialusis planas), planuojama teritorija patenka į dvi tvarkymo zonas – UKK 4.2 – Urbanistinio prioriteto kaimiškas kraštovaizdis – kaimiškųjų gyvenviečių agrarinėse teritorijose kraštovaizdžio tipas; ekstensyvaus dispersiško užstatymo teritorijos; ir į EKK 1.2 – Ekologinės apsaugos prioriteto kaimiškas kraštovaizdis – ekologinės apsaugos ir ekstensyvios agrarinės veiklos palaikymo kraštovaizdžio tipas; atkuriančios apsaugos teritorijos (žr. *Paveikslas 5*).

Specialusis planas nustato kraštovaizdžio formavimo strategines kryptis, teritorijų funkcinių prioritetą, naudojimo ir apsaugos principus, tačiau nenustato tiesioginių privalomų žemės sklypų naudojimo reglamentų ar konkrečių užstatymo parametrų, kurie būtų taikomi detaliųjų planų lygmeniu, todėl detaliojo plano sprendinių atitikties vertinama pagal funkcinės zonos tikslus, pagal kraštovaizdžio formavimo principus, o ne pagal formalią veiklą ar paskirčių tapatybę.

UKK 4.2 funkcinė zona apibrėžiama kaip urbanistinio prioriteto kaimiškas kraštovaizdis, kuriam būdingas ekstensyvus dispersiškas užstatymas ir leidžiamas atskirų sklypų formavimas agrarinėje aplinkoje bei neskatinamas kompaktiško kvartalų formavimas. Ekstensyvus dispersiškas užstatymas – gyvenamosios paskirties sklypai agrarinėse ir kitos apskrities teritorijose, kurie nesudaro ištisinio kompaktiško užstatymo.

Detaliojo plano sprendiniais projektuojami gyvenamosios paskirties žemės sklypai yra lokalūs ir riboto masto, išlaikomas žemas intensyvumas ir sodybinio pobūdžio užstatymas. Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu: „Kompaktiškai užstatyta teritorija – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų.“ Detaliuoju planu planuojama teritorija yra mažesnė, kaip 5 ha (3,35 ha), o užstatymo tankis viso kaimo atžvilgiu yra mažesnis nei 20 proc.

Tokie sprendiniai atitinka ekstensyvaus dispersiško užstatymo sampratą, neprieštarauja UKK 4.2 zonos tikslui, nesukuria urbanistinio vientiso (kompaktiško) struktūrinio vieneto ir nepažeidžia Specialiojo plano nuostatų.

Specialiojo plano aiškinamojo rašto 6.10.1 lentelėje nurodyta: „<...> Leidžiama gyvenamųjų kvartalų, smulkaus ir vidutinio verslo ir komercinių objektų statyba kompaktiškose kaimo gyvenamųjų vietovių teritorijose.“ Taigi Specialiojo plano sprendiniai taip pat leidžia statyti gyvenamųjų namų kvartalus ir smulkius ir vidutinius komercinius objektus kompaktiškose kaimo teritorijose. Šis nuostata detaliojo plano sprendiniams įtakos nedaro.

EKK 1.2 funkcinė zona apibrėžiama kaip ekologinės apsaugos prioriteto kaimiškas kraštovaizdis, kurios tikslas – kraštovaizdžio atkūrimas ir ekologinio stabilumo stiprinimas. Siekiama didinti želdynų ir miškų plotus, riboti urbanizaciją, išlaikyti gamtinį karkasą.

Detaliojo plano sprendiniai EKK 1.2 zonoje užstatymo rodiklių nenustato, planuojamos atskirųjų želdynų teritorijos. Šie sprendiniai nesudaro prielaidų urbanizuoti teritoriją, formuoja apsauginę ir ekologinę buferinę zoną prie vandens telkinio, prisideda prie ekologinio tinklo stiprinimo ir kraštovaizdžio atkūrimo tikslų įgyvendinimo. Detaliojo plano sprendiniai pilnai įgyvendina EKK 1.2 zonos tikslus, ne tik neprieštarauja, bet ir stiprina Specialiojo plano sprendinius.

Vadovaujantis *Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu 2009 m. gegužės 29 d. Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-117 (TPD reg. Nr. T00002871)*, planuojama teritorija patenka į urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų ne kategorizuotų gyvenamųjų vietovių U.7. (formuojamo užstatymo teritorijų) tvarkymo zoną, kurioje galimos žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai atitinka detaliojo plane suplanuotus.

Pagal BP Gamtos ir kultūros paveldo brėžinį didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinį karkasą – rajoninį migracinį koridorių, o šioje teritorijoje galioja tekstinis reglamentas p.3 – „<...> Gamtinio karkaso teritorijose galima statyti gyvenamuosius namus ar ūkininko sodybas, atstumas tarp kurių turi būti ne mažesnis kaip 150 m; <...>“. Šis reglamentas buvo patikslintas 2010 m. lapkričio 23 d. Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-209: „„Nekeičiant Širvintų rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinių, patikslinti Širvintų rajono savivaldybės bendrojo plano M1:50 000 pagrindinių reglamentų iki 2016 m. lentelės 18 skilties „Papildomos sąlygos, pastabos“ 3 punktą ir jį išdėstyti taip: „**Gamtinio karkaso teritorijos tvarkomos pagal galiojančius gamtinio karkaso nuostatus**““. Detaliojo plano sprendiniai atitinka gamtinio karkaso nuostatus, o taip pat ir Bendrojo plano sprendinius.

1.2.1. Projektuojami žemės sklypai:

Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,2817 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.

- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 27%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S1 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 90 m².

Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1256 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios

paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.

- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 21%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

-.

Sklypas Nr. 3.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1688 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo

normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.

- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 27%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

-.

Sklypas Nr. 4.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1655 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbiniu ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.
- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 27%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

-.

Sklypas Nr. 5.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1788 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.

D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.

- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 18%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S2 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 312 m².

Sklypas Nr. 6.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,6484 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), 2669 m².

Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio, 1 dalies, 3 punktu, numatomas miško žemės naudmenų (A-2669 m²) pavertimas kitomis.

Siūlomi servitutai:

S3 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 1894 m².

Sklypas Nr. 7.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.

- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 21%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

-.

Sklypas Nr. 8.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.

- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 18%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S4 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 116 m²;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 116 m².

Sklypas Nr. 9.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1050 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.

- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 28%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

-.

Sklypas Nr. 10.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1050 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.

- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 28%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

-.

Sklypas Nr. 11.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1050 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.

- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 28%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

-.

Sklypas Nr. 12.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1795 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.

- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 23%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S5 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 205 m².

Sklypas Nr. 13.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.

- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 29%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S6 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 108 m².

Sklypas Nr. 14.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.
- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 29%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

-.

Sklypas Nr. 15.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.
- leistinas pastatų aukštis – 10 m.

- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 29%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

-.

Sklypas Nr. 16.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbiniu ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.

- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 29%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S7 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 112 m².

Sklypas Nr. 17.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.

- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 29%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S8 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 118 m²;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 118 m².

Sklypas Nr. 18.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).

- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.

- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 29%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S9 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 96 m²;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 96 m².

Sklypas Nr. 19.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.

- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 29%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S10 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 70 m².

S11 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 86 m²;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 86 m².

Sklypas Nr. 20.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.
- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 29%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S12 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 128 m²;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 128 m².

Sklypas Nr. 21.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1180 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.

- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 27%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S13 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 211 m².

Sklypas Nr. 22.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1074 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakyму Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.

- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 28%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S14 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 79 m².

Sklypas Nr. 23.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1223 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- užstatymo tipas – vienbutis (dvibutis) užstatymas (vd) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris negali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį“.
- leistinas pastatų aukštis – 10 m.
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2.
- leistinas užstatymo tankis – 27%.
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4.
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S15 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 94 m².

Sklypas Nr. 24.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,2419 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiektimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

.-

Siūlomi servitutai:

S16 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 2419 m²;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 2419 m².

1.3. ŽELDYNŲ POREIKIS

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų plotų normos.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo*- teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos: 1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai; 1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25 25	35 35	- 5
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos 2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai; 2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30 30	40 40	- 5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos**: 3.1. žemės sklypai, skirti šioms mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms 3.2. žemės sklypai, skirti šioms gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams 3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepamintiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	50 40 45 35 15	50 50 50 45 25	- - - - -
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	25	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

Dalis planuojamų žemės sklypų patenka į gamtinio karkaso teritorijas – rajoninės svarbos migracijos koridorius, kur silpnas geoekologinis potencialas. Rengiant sprendinius, vadovaujantis Aplinkos apsaugos įstatymo 12⁴ ir Gamtinio karkaso nuostatų 10 punkto nuostatomis, formuojamos

besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias sudaro priklausomieji želdynai, ir kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji želdynai.

Žemės sklype yra miško naudmenos, kurias numatoma paversti kitomis, vietoje jų planuojant atskirųjų želdynų teritorijas.

Rengiant projektinius pasiūlymus/techninius darbo projektus, atlikti medžių inventorizaciją ir arboristinį vertinimą. Saugotini medžiai tvarkomi, vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“.

Detaliojo plano sprendiniai nepažeis Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo 12⁴ straipsnio nuostatos, kur nurodoma, jog „Gamtinio karkaso kitos paskirties rekreacinėse teritorijose, miškų ūkio ir žemės ūkio paskirties žemėje draudžiama keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą (-us), siekiant šiose teritorijose:

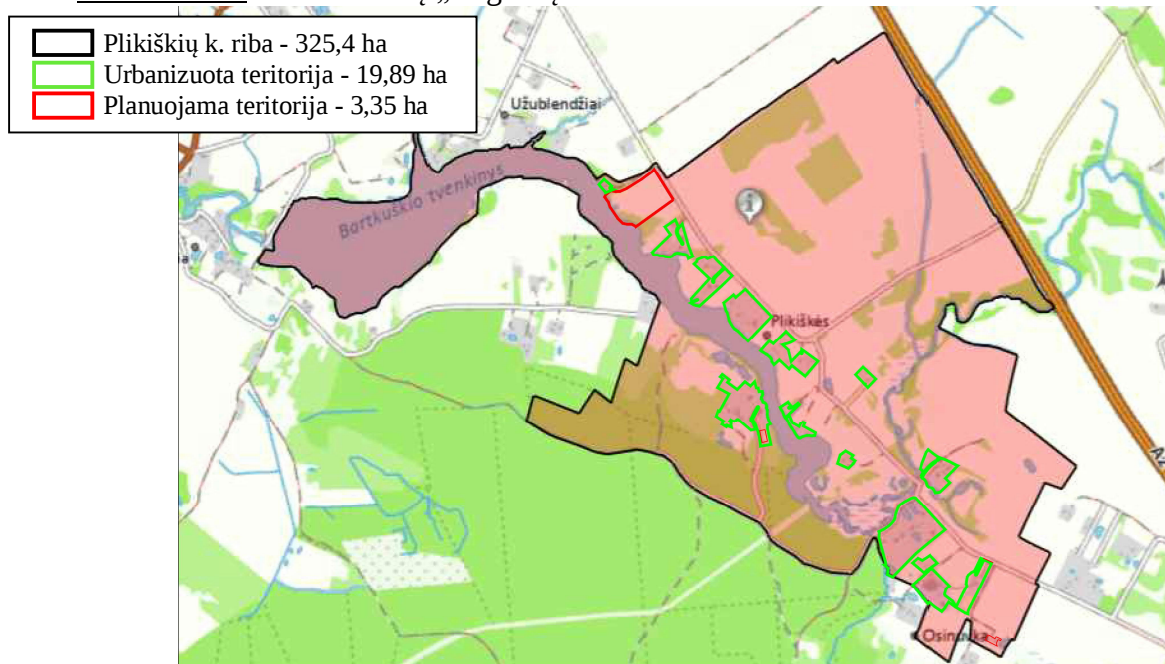
1) statyti statinius su įrenginiais ir (ar) įrengti įrenginius, kuriems reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai;

2) planuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas.“

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio, 7 skyriumi: „Kompaktiškai užstatyta teritorija – **didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija** (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų.“ Detaliuoju planu planuojamas kvartalas, kurio plotas yra 3,35 ha, į kurį patenka, ne tik gyvenamosios teritorijos, bet ir susisiekimo koridoriai bei želdynų teritorijos. Planuojama teritorija **nėra didesnė, kaip 5 ha** ir neatitinka kompaktiškai užstatytos teritorijos apibrėžimo. Taigi šiuo detaliuoju planu numatoma keisti žemės ūkio paskirties žemę į kitą, numatant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypus, tačiau nebus suplanuota kompaktiškai užstatyta teritorija.

Taip pat išnagrinėjus viso Plikiškių kaimo urbanizuotas teritorijas (žr. *Paveikslas 8*), nustatyta, kad planuojama teritorija kartu su urbanizuotomis teritorijomis užima apie 23,24 ha, t. y. apie 7% kaimo teritorijos. Užstatymo tankis yra mažesnis, kaip 20%, todėl taip pat neatitinka kompaktiškai užstatytos teritorijos apibrėžimo.

Paveikslas 8. Ištrauka iš VĮ „Registru centras“.



1.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamojoje teritorijoje esančios melioracijos sistemos nurašytos Širvintų rajono savivaldybės administracijos 2024-10-18 raštu Nr. 40-1025 „Dėl melioracijos statinių nurašymo“.

Elektra.

Į planuojamą teritoriją šiaurės rytinėje pusėje patenka 10 kV elektros oro linija su 10 m pločio apsaugos zona, o šiaurės vakarinėje pusėje – kitos 10 kV elektros oro linijos apsaugos zona. Šiaurinėje pusėje esančią 10 kV elektros oro liniją siūloma iškelti (kabeliuoti), tam projektuojami inžineriniai koridoriai aplink planuojamą teritoriją ir servitutai S13, S26, S25, S21, S17. Už planuojamos teritorijos ribų detaliojo plano sprendiniai nerengiami, todėl sprendiniai tikslinami, vadovaujantis LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127, prijungimo sąlygų pagrindu parengiant operatoriaus elektros tinklų dalies perkėlimo projektą. Žemės sklypų savininkui atsisakius inicijuoti elektros oro linijos iškėlimą, elektros tinklų linijų apsaugos zonos specialioji žemės naudojimo sąlyga lieka galioti ir užstatymas 10 m atstumu nuo kraštinių laidų yra negalimas.

Naujų vartotojų pajungimui numatomos preliminaros elektros kabelių trasos ir projektuojami inžineriniai koridoriai (žr. Pagrindinis brėžinys). Inžineriniai koridoriai numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi. Per susikirtimus su keliais ir kitais inžineriniais tinklais kabeliai projektuojami vamzdyne. Vamzdžiai dedami perėjimuose per kelius, mašinų stovėjimo aikštelėmis ir pėsčiųjų takeliais, bei šaligatviais. Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis EIT reikalavimų. Planuojamojoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas ir sprendiniai gali būti tikslinami (keičiami).

Vandentiekis ir nuotekos.

Planuojamojoje teritorijoje nėra centralizuoto vandentiekio ir nuotėkų tinklų, todėl rengiant detalų planą planuojami vietiniai vandentiekio ir nuotėkų valymo įrenginiai.

Suprojektuotuose žemės sklypuose statant dvibučius gyvenamuosius namus numatomas vidutinis žmonių skaičius kvartale – 176.

Suvartojamo vandens poreikis:

$$Q_{d.gyv.vid} = \frac{q_{vid} \cdot U}{1000} \cdot k_{išt} = \frac{160 \cdot 176}{1000} \cdot 1,12 = 31,54 \text{ m}^3/\text{d};$$

Čia:

q_{vid} – sąlyginė buitinio vandens vartojimo norma, l/d (priimama 160 l/d);

U – gyventojų skaičius;

$k_{išt}$ – vandens netekties koeficientas, $k=1,12$.

Maksimali paros vandens reikmė:

$$Q_{d.gyv.max} = Q_{d.gyv.vid} \cdot K_{d.max} = 31,54 \cdot 1,33 = 41,94 \text{ m}^3/\text{d};$$

Čia:

$K_{d.max}$ – vandens vartojimo netolygumo paros koeficientas (priimama 1,33);

Maksimali valandinė vandens reikmė:

$$Q_{h,max} = \frac{Q_{d,gyv,max}}{24} \cdot k_{h,max} = \frac{41,94}{24} \cdot 6 = 10,48 \text{ m}^3/\text{h};$$

Čia:

$k_{h,max}$ – valandinis vandens maksimalaus suvartojimo netolygumo koeficientas:

$$k_{h,max} = a_{max} \cdot b_{max}$$

a_{max} – koeficientas, įvertinantis pastatų sanitarinio patogumo laipsnį, imamas iš RSN 26-90, 11 lentelės;

b_{max} koeficientas, įvertinantis gyventojų skaičių, imamas iš RSN 26-90, 11 lentelės.

Skaičiuojamasis sekundės debitas:

$$Q_{s,max} = \frac{Q_{h,max}}{3,6} = \frac{10,48}{3,6} = 2,9 \text{ l/s}.$$

Vandens poreikis 22 žemės sklypams:

Didžiausias valandinis debitas, m ³ /h	10,48
Didžiausias paros debitas, m ³ /d	41,94

Kiekviename gyvenamosios paskirties žemės sklype numatomos II grupės uždaros vandenvietės – giluminiai vandens tiekimo gręžiniai (VG), aprūpinantys geriamuoju (žr. *Pagrindinis brėžinys*). Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 patvirtinto Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo 3.1. punktu, nustatomas 3 m požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 1-osios juostos dydis. Rengiant projektinius pasiūlymus/techninius darbo projektus galima gręžinių vietas žemės sklype tikslinti, vadovaujantis teisės aktais.

Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu (Žin., 2006, Nr. 59-2103, Žin., 2009, Nr. 83-3473), projektuojamos atskirosios buitinių nuotekų tvarkymo sistemos kiekviename žemės sklype, nes kvartalas numatomas urbanizuoti palaipsniui, po sklypą individualiai ir nėra galimybės įrengti grupinių ar centralizuotų nuotekų tinklų. Šiuo atveju leidimai atskirųjų nuotekų tvarkymo sistemų statybai išduodami su sąlyga, kad, atsiradus galimybei, reikės jungtis prie centralizuotųjų nuotekų surinkimo arba grupinių nuotekų tvarkymo sistemų. Prioriteto tvarka planuojami nuotekų valymo įrenginiai (vietinė nuotekų valykla) su filtracija į gruntą. Priimtuvas parenkamas taip, kad neigiamas poveikis aplinkai būtų kiek įmanoma mažesnis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-281 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) 12 p., techninio darbo projekto metu atliekami inžineriniai geologiniai tyrimai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedu (žr. *Lentelė 3*) vietinė nuotekų valykla planuojama atsitraukiant daugiau nei 8 m nuo artimiausio kaimyninio gyvenamojo žemės sklypo statybos ribos, taip nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Nuotekų valymo įrenginių vieta ir sprendiniai gali būti tikslinami rengiant projektinius pasiūlymus/techninius darbo projektus, vadovaujantis Taisyklių reikalavimais.

Lentelė 3. Mažiausi leistini sanitariniai atstumai (m) tarp statinių atsižvelgiant į jų paskirtį.

Statinio pavadinimas ir jo santrumpa	NŪP	AS	Š	T	M	NKR	VNV	ASKR	PSKR	ŠŠ
Namas – N	n	n	n	10	15	10	8	7	1	5
Namų ūkio pastatas – NŪP	–	n	n	n	1,5	n	n	n	n	5
Automobilių saugykla – AS	n	–	n	n	1,5	n	n	n	n	10
Šiltnamis – Š	n	n	–	n	1,5	3	3	5	3	10
Tvartas –T	n	n	n	–	n	n	n	5	3	15
Mėšlidė, kompostavimo aikštelė – M	1,5	1,5	1,5	n	–	n	n	5	3	20
Nuotekų kaupimo rezervuaras, lauko tualetas – NKR	n	n	3	n	n	–	n	n	n	15
Vietinė nuotekų valykla –VNV	n	n	3	n	n	n	–	5	3	15
Antžeminis skysto kuro rezervuaras – ASKR	n	n	5	5	5	n	5	–	n	15
Požeminis skysto kuro rezervuaras – PSKR	n	n	3	3	3	n	3	n	–	15
Šachtinis šulinys – ŠŠ	5	10	10	15	20	15	15	15	15	–

Jei techninio projekto stadijoje, atlikus geologinius tyrimus, išaiškės, kad nuotekų išleidimui yra netinkamas gruntas, ar negalima įgyvendinti Taisyklių reikalavimų, siūloma pasirinkti mažiausiai jautrų poveikiui nuotekų priimtuvą, prioriteto tvarka: tvenkiniai, dirbtiniai nepratekami vandens telkiniai, nuotekų kaupimo rezervuarai. Esant galimybei prisijungti prie centralizuotų tinklų.

Planuojamoje teritorijoje veikiančių lietaus nuotekų tinklų nėra. Rengiant projektinius pasiūlymus/techninius darbo projektus paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis:

„7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švartų paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);

7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.);

7.3. sumažinančių susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.).

71. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus ir pan., prioritetas turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 punktus atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl

vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo ar pan. 7.1 ir 7.2 punktuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

Šildymas.

Šildymo būdas parenkamas individualiai rengiant projektinius pasiūlymus/techninius darbo projektus, pagal žemės sklypų savininkų pageidavimus. Prioritetas teikiamas atsinaujinantiems energijos šaltiniams.

Kiti inžineriniai tinklai projektuojami pagal poreikį inžinerinių koridorių ribose.

Visų inžinerinių tinklų sprendiniai gali būti tikslinami (keičiami), pagal institucijų išduotas technines sąlygas, rengiant projektinius pasiūlymus/techninius darbo projektus, nepažeidžiant trečiųjų šalių teisėtų interesų.

1.5. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš D kategorijos Plikiškių gatvės, kurios raudonosios linijos svyruoja nuo 12 iki 20 m. Taip pat iš Plikiškių gatvės numatomi atskiri įvažiavimai į planuojamus žemės sklypus Nr. 21 ir Nr. 22.

Planuojamos teritorijos viduje projektuojamas žemės sklypas Nr. 24, skirtas D kategorijos, 12 m pločio aklakeliui, kuris baigiasi 12x12 m apsisukimo aikštele. Sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Iki penkių žemės sklypų (Nr. 16, 17, 18, 19, 20) planuoti atskirą gatvę yra netikslinga, todėl susisiekimas iki jų sprendžiamas servitutais, užtikrinant teisę patekti į planuojamus sklypus bei įrengti inžinerinę infrastruktūrą.

Planuojamas antžeminis automobilių parkavimo būdas.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas, vadovaujant STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį projektuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą.

1.6. GAISRINĖ SAUGA

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas rengiant projektinius pasiūlymus/techninius darbo projektus, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 1000 m³. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 10 l/s.

Lentelė 5. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus.

Eil. Nr.	Statinio naudojimo paskirtis [7.7]	Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m) (1–3 pastabos)				
		V ≤ 5	V ≤ 25	V ≤ 50	V ≤ 150	V > 150
1.	Vienbučių, dvibučių, daugiabučių ir įvairių socialinių grupių, mėgėjų sodų pastatai	10	15	20	25	30
2.	Viešbučių, bendro gyvenimo namų, viešojo poilsio, administracinė, prekybos, paslaugų, specialiųjų paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, asmeninio poilsio, sporto, religinė, specialioji	10	15	25	30	35

Lauko gaisrų gesinimas numatomas iš paviršinio vandens telkinio – Bartkuškio tvenkinio (žr. *Pagrindinis brėžinys*). Detaliajame plane projektuojamas vandens paėmimo šulinys, ne siauresnis, kaip 3,5 m privažiuojamas prie jo, su 12x12 m apsisukimo aikštelė gaisriniams automobiliams. Atstumas nuo dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 1000 m.

Artimiausia yra Širvintų rajono savivaldybės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos Jauniūnų ugniagesių komanda, adresu Vilniaus g. 50, Šiaulių k., Janiūnų sen., Širvintų r. sav., nutolusi apie 12 km atstumu.

Prie pastato užtikrinti privažiuojimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
- privažiuojimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukiamą apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

1.7. VISUOMENĖS SVEIKATA

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-11-08 Planavimo sąlygomis Nr. REG25631184.

„1) užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais;“
Detaliajame plane pastatai neplanuojami apsaugos zonų ribose.

„2) įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus;“

Geriamojo vandens tekimo ir buitinių nuotekų sprendiniai numatyti Pagrindiniame brėžinyje ir aprašyti 1.4 skyriuje „INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA“.

„3) vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams;“

Planuojamojoje teritorijoje ir šalia jos nėra radiotechninių objektų.

„4) įvertinti visuomeninės, socialinės paskirties objektų (švietimo, asmens sveikatos priežiūros įstaigų, sporto, laisvalaikio objektų ir t.t.) poreikius reikalingus gyventojų aprūpinimui planuojamojoje teritorijoje;“

Visi reikalingi visuomeninės, socialinės paskirties objektai (švietimo, asmens sveikatos priežiūros įstaigų, sporto) yra Jauniūnų kaime ir Maišiagalos miestelyje už 12-15 km.

„5) įvertinti transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) nagrinėjamai teritorijai. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.“

Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienes} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Lentelė 6. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L _{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio (L_{nakties}) apibrėžtyse.

Lentelė 7. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai, kita triukšmą taršą generuojanti veikla nenumatoma. Planuojamojoje teritorijoje nenumatoma didelio automobilių skaičiaus padidėjimo. Transporto srautų poveikis išorės aplinkai nenumatomas ir planuojama, kad neviršys leistinų normų.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma pramoninė ar ūkinė komercinė veikla įtraukta į Ekonominės veiklos klasifikatorių. Planuojama teritorija nepatenka į kurortines zonas.

Vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Pagal taršos žemėlapius oro taršos situacija planuojamoje teritorijoje atitinka bendramiestinę padėtį mieste, o reikšmingos įtakos oro taršai dėl numatomos ūkinės veiklos (gyvenamosios) nenumatoma ir ateityje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose. Nustatomais sprendiniais neigiama įtaka gretimų teritorijų natūraliam apšvietimui nenumatoma, sprendiniais numatoma išlaikyti normatyvinius atstumus.

Papildoma informacija.

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vieta siūloma Pagrindiniame brėžinyje, bet galima tikslinti. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Projekto vadovas

Tadas Markilevičius
(kv. at. Nr. TPV 0071)