

Aiškinamasis raštas

1.1. Detaliojo plano sprendiniai.

Pavadinimas:

4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų mieste detaliojo plano sprendinių žemės sklypuose Nr. V102 (kad. Nr. 8955/0004:188, Vilniaus g. 102, Širvintų m.) ir Nr. V104 (kad. Nr. 8955/0004:98, Vilniaus g. 104, Širvintų m.) koregavimas.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

4,0 ha teritorijos kairiosios Širvintos upės pakrantės Širvintų mieste detalusis planas, patvirtintas Širvintų rajono tarybos 2003-04-24 sprendimu Nr. 34 (TPD. reg. Nr. T00036698).

Planavimo pagrindas:

Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. kovo 24 d. įsakymas Nr. 9-185.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 61, Širvintos, tel. (0 382) 51590, el. p.: savivaldybe@sirvintos.lt, www.sirvintos.lt.

Iniciatorius (-iai):

Privatūs asmenys.

Projekto rengėjas:

UAB „Vilniaus geodezijos linija“, Perkūnkiemio g. 4A-501, Vilnius, tel. +370 609 30886.

Teritorijų planavimo vadovas:

Aldona Adomaitienė, kv. atestato Nr. A 751.

Teritorija, kurioje koreguojami sprendiniai:

Žemės sklypai (kad. Nr. 8955/0004:188) Vilniaus g. 102, Širvintų m. ir (kad. Nr. 8955/0004:98) Vilniaus g. 104, Širvintų m., plotas – apie 0,4899 ha.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

1. pakeisti detalioju planu suplanuotų žemės sklypų Nr. V102 (kad. Nr. 8955/0004:188, Vilniaus g. 102, Širvintų m.) ir Nr. V104 (kad. Nr. 8955/0004:98, Vilniaus g. 104, Širvintų m.) ribas ir plotus, juos padalinti į atskirus žemės sklypus ir jiems nustatyti kitą žemės naudojimo paskirtį, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdą;

2. vadovaujantis Širvintų miesto bendrojo plano sprendiniais, naujai planuojamiems žemės sklypams nustatyti užstatymo tankį, intensyvumą, statinių aukštį, užstatymo tipą, statybos zoną ir ribą bei kitus planuojamam užstatymui reikalingus teritorijos naudojimo reglamentus;

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

Detaliojo plano sprendiniai:

Įvertinus institucijų parengtas teritorijų planavimo sąlygas, detaliojo plano sprendiniais žemės sklypas (kadastro Nr. 8955/0004:188), esantis Vilniaus g. 102, Širvintų m., yra padalinamas į du atskirus žemės sklypus, o žemės sklypas (kadastro Nr. 8955/0004:98), esantis Vilniaus g. 104, Širvintų m., yra padalinamas į tris atskirus žemės sklypus, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, išlieka – kita/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Projektuojamiems sklypams nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Širvintų miesto bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00090612) sprendiniais ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.

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

Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus. Pastatai ir statiniai projektuojami laisvai.

Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Projektuojamiems žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

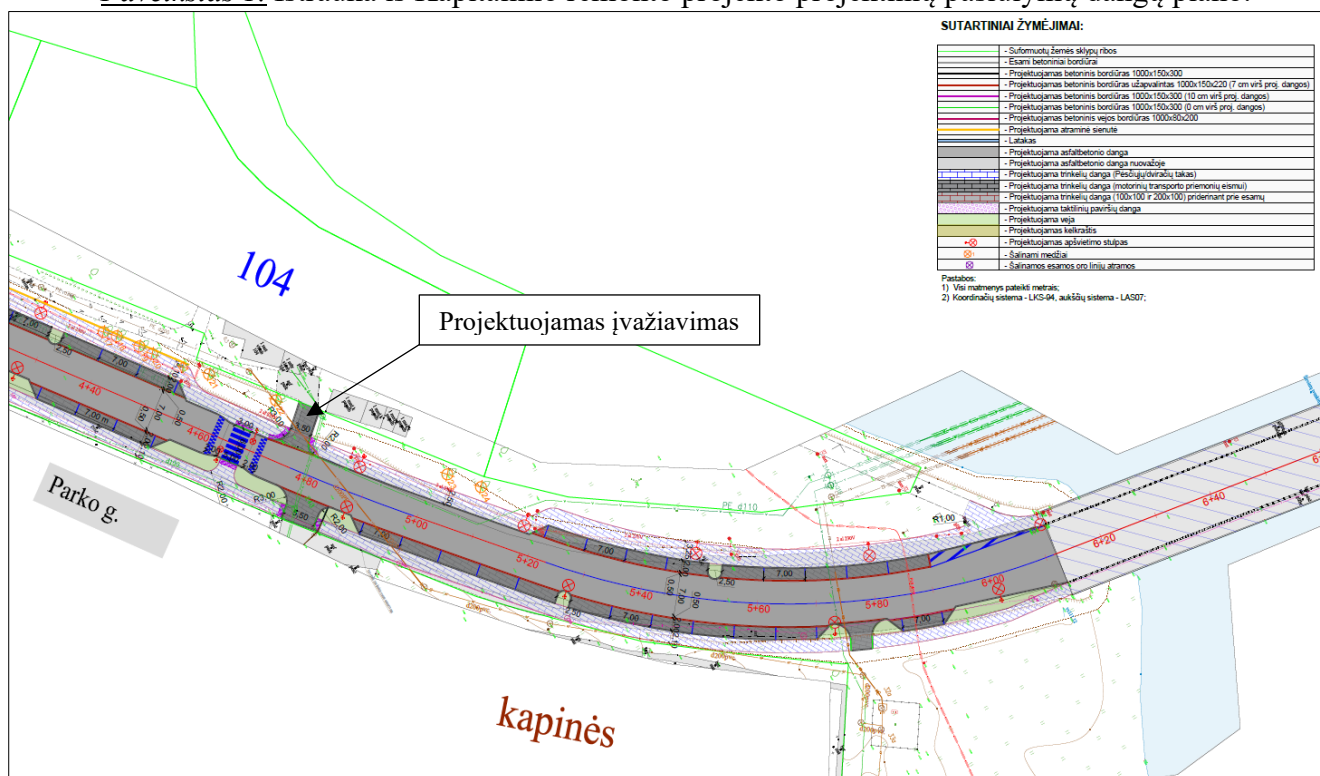
Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas, neprieštarauja planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Širvintų miesto bendrojo plano keitimu (reg. Nr. T00090612), patvirtintu Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2024-03-14 sprendimu Nr. 1-39.

Priklausomųjų želdynų norma projektuojamuose sklypuose nustatyta vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 aktualios redakcijos, priedu bei siekiant stiprinti gamtinio karkaso potencialą – 35 %.

Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 yra numatytas iš pietrytinėje planuojamos teritorijos dalyje besiribojančios C kategorijos Parko gatvės ir Pagrindiniame brėžinyje pažymėtas pagal Susisiekimo komunikacijų statinių – P. Cvirkos gatvės Širvintų mieste rekonstravimo ir Pavasario g. atkarpos Širvintų mieste kapitalinio remonto projekte (toliau – Kapitalinio remonto projektas) numatytus sprendinius (žr. *Paveikslas 1*). Vadovaujantis Širvintų rajono savivaldybės administracijos 2025-10-14 pateiktų teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG42984515, 8 punkto, 5 skyriumi, įvažiavimai į sklypus Nr. 2, 3, 4 numatyti iš laisvoje valstybinėje žemėje esančio kelio, kuris yra lygiagrečiai Parko gatvei. Įvažiavimas į sklypą Nr. 5 yra numatytas iš pietrytinėje planuojamos teritorijos dalyje besiribojančios C kategorijos Parko gatvės per esamą nuovažą.

Sklypuose Nr. 2 ir 3 susisiekimo infrastruktūrai ir planuojamai apsisukimo aikštei siūlomi nauji servitutai (*Pagrindiniame brėžinyje pažymėti indeksu S1, S2*): kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215.

Paveikslas I. Ištrauka iš Kapitalinio remonto projekto projektinių pasiūlymų dangų plano.



Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1499 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (LP);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, 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);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0750 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (LP);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, 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);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- S1 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 41 m².

Sklypas Nr. 3.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0750 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (LP);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, 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).

Projektuojami servitutai.

- S2 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 38 m².

Sklypas Nr. 4.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0735 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (LP);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, 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);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 5.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1165 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (LP);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 25%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Planuojamuose sklypuose nenumatoma ūkinė komercinė veikla, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

1.2. Želdynų poreikis.

Gyvenamosios paskirties žemės sklypuose 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 1. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

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 ¹ teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama Kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25	35	1/2
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	1/2

Pastabos:

1. Žr. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymą Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.

2. Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį.

Projektuojami sklypai patenka į gamtinio karkaso teritorijas, todėl nustatoma 35% priklausomųjų želdynų norma. Pagal LR Miškų valstybės kadaastro duomenis, planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra. Taip pat nėra ir gamtos ir kultūros paveldo objektų.

1.3. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu – planuojamuose sklypuose ir planuojamos teritorijos pietrytinėje dalyje esančioje Parko gatvėje yra centralizuotos inžinerinės komunikacijos: elektros, ryšių, vandentiekio, buitinių nuotekų. Planuojamoje teritorijoje, projektuojamuose sklypuose Nr. 1 ir 5, esantys pastatai šiuo metu yra prijungti prie visų pastatų eksploatavimui reikalingų centralizuotų inžinerinių sistemų. Detaliojo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros grafinė dalis nerengiama. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių planavimo sąlygomis, kurios bus tikslinamos techninio projekto etape, konkretizavus naujo užstatymo energetinius poreikius – TP etape bus gautos techninės prisijungimo sąlygos dėl inžinerinių tinklų statybos, esamų tinklų rekonstravimo ar, esant poreikiui, iškėlimo.

Įvertinus AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2025-10-01 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG42371574 reikalavimus, planuojamoje teritorijoje dėl esamų inžinerinių tinklų galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai. Techniniu projektu, konkretizuojant projektuojamų pastatų parametrus ir energetinius poreikius, bus sprendžiama dėl esamų tinklų iškėlimo poreikio, naujų tinklų projektavimo, tinklų įrengimo vietos bei jų eksploatacijai reikalingų servitutų,

gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės technines prisijungimo sąlygas. Techninio projekto etape būtina išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros tinklų pagal LR energetikos ministro 2021-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintų „Elektros apsaugos taisyklių“ reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai, sprendiniai derinami su inžinerinius tinklus eksploatuojančia organizacija.

Vadovaujantis UAB „Širvintų vandenys“ 2025-10-02 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG42405382, detalusis planas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – Įstatymas) – planuojamai teritorijai galioja Įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių buitinių nuotekų šalinimo tinklų, kurių apsaugos zona grafiškai pavaizduota detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, projektuojami pastatai bus prijungti prie esamų centralizuotų miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo. Techninio projekto etape, konkretizuojant sprendinius – pastatų išdėstymą ir parametrus, tikslinant energetinius poreikius, bus gautos prisijungimo sąlygos esamų inžinerinių tinklų rekonstravimui ar, esant poreikiui, iškėlimui, naujų tinklų projektavimui, įvertinant ir išorės gaisrų gesinimo poreikius. Detalusis planas teikiamas derinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančia UAB „Širvintų vandenys“ teisės aktų nustatyta tvarka.

Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).

Rengiant techninį projektą 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, prioritetą turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 papunkčius atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo 7.1 ir 7.2 papunkčiuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

Šildymas – elektra, geoterminis ar kt. atsinaujinančių šaltinių.

1.4. Susisiekimo infrastruktūra.

Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 yra numatytas iš pietrytinėje planuojamos teritorijos dalyje besiribojančios C kategorijos Parko gatvės ir Pagrindiniame brėžinyje pažymėtas pagal Susisiekimo komunikacijų statinių – P. Cvirkos gatvės Širvintų mieste rekonstravimo ir Pavasario g. atkarpos Širvintų mieste kapitalinio remonto projekte (toliau – Kapitalinio remonto projektas) numatytus sprendinius (žr. *Paveikslas 1*). Vadovaujantis Širvintų rajono savivaldybės administracijos 2025-10-14 pateiktų teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG42984515, 8 punkto, 5 skyriumi, įvažiavimai į sklypus Nr. 2, 3, 4 numatyti iš

laisvoje valstybinėje žemėje esančio kelio, kuris yra lygiagrečiai Parko gatvei. Įvažiavimas į sklypą Nr. 5 yra numatytas iš pietrytinėje planuojamos teritorijos dalyje besiribojančios C kategorijos Parko gatvės per esamą nuvažą.

Sklypuose Nr. 2 ir 3 susisiekimo infrastruktūrai ir planuojamai apsisukimo aikštei siūlomi nauji servitutai (*Pagrindiniame brėžinyje pažymėti indeksu S1, S2*): kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215.

Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis.

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

Lentelė 2.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2.	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų nurodyti Reglamento 32¹ lentelėje.

1.5. Gaisrinė sauga.

Detalusis planas 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.

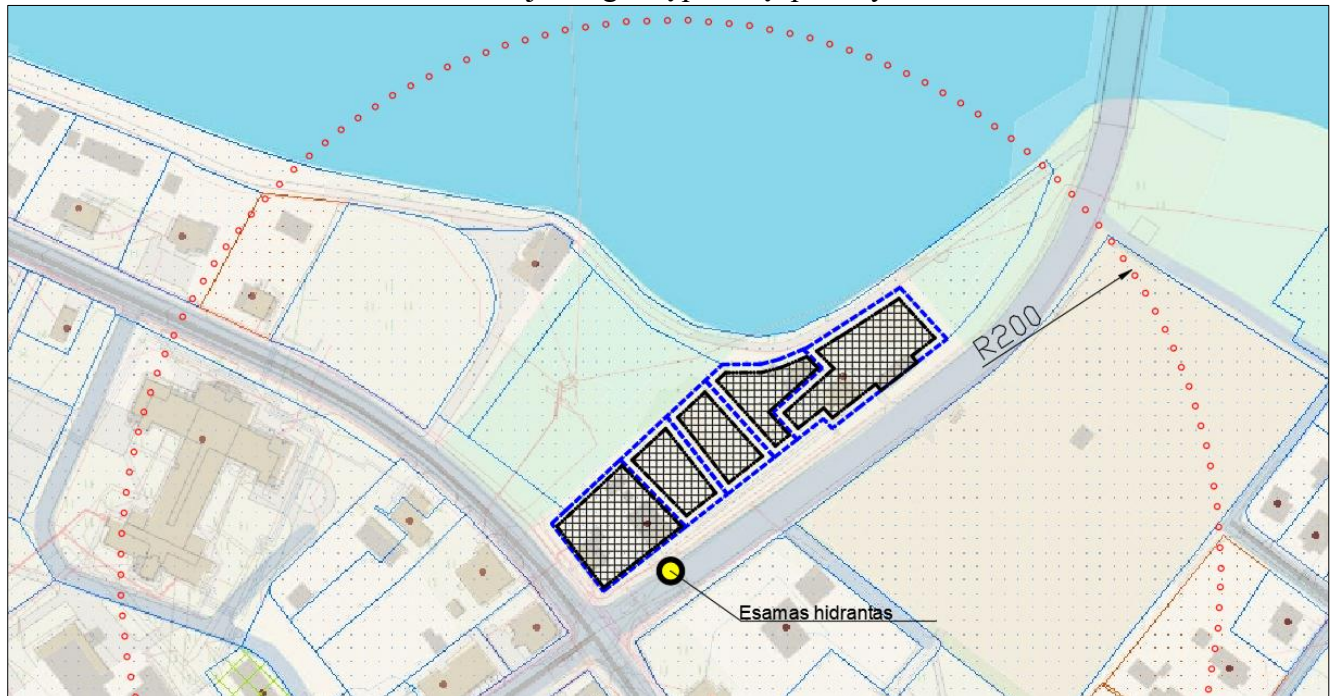
Pastatų atsparumas ugniai nustatomas I laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus esamą situaciją, atstumus iki kaimyninių pastatų, o konkretūs sprendiniai, dėl priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, priešgaisrinių sienų įrengimo ir pan., turi būti įgyvendinami vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai". 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.

Planuojamos teritorijos pietrytinėje dalyje esančioje Parko gatvėje yra centralizuoti vandentiekio tinklai. Techninio projekto metu bus sprendžiama dėl lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikio, taip pat apskaičiuojamas reikalingas vandens kiekis gaisro gesinimui, trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai.

Vandens aprūpinimas gaisrams gesinti numatomas iš gaisrinio hidranto, esančio Parko gatvėje ties įvažiavimu į sklypą, esantį Vilniaus g. 102 (*Paveikslas 2*). Atstumas, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m. Jeigu rengiant techninį projektą atsiras pakeitimai ir nebus galimybės įgyvendinti detaliojame plane numatytų gaisrų gesinimo priemonių – privaloma techniniame projekte numatyti kitas išorės gaisrų gesinimo priemonės/būdus.

Paveikslas 2. Esamas hidrantas ir jo saugomų pastatų spindulys.



- Prie pastato užtikrinti privažiavimą 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);
 - privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeltą apkrovą.
 - aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

Artimiausia yra Širvintų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, esanti adresu Sodžiaus g. 25, Širvintos, nutolusi ~3,0 km nuo planuojamos teritorijos.

1.6. Aplinkos apsauga.

Aplinkos apsauga.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967, nuostatomis, Organizatorius priėmė sprendimą neatlikti detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Rengiant detalų planą, vadovautasi Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro, Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastro duomenimis.

Planuojami sklypai yra pažeisto regioninės reikšmės migracinio koridoriaus teritorijoje – sklypams galioja Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai“. Vadovaujantis Nuostatų 11 p. reikalavimais, detaliuotu planu sklypams Nr. 1, 2, 3, 4, 5 reglamentuojamas užstatymo tankis – 25 %.

Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys numatomos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto 2007 m. gruodžio 21 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694, reikalavimais. Projektuojami sklypai patenka į gamtinio karkaso teritorijas, todėl nustatoma 35% priklausomųjų želdynų norma.

Atliekų tvarkymas.

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. 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.

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

1.7. Visuomenės sveikata.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-10-06 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG42541727.

Rengiant techninius projektus, būtina gauti technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166) reikalavimais, turi būti įvertintos esamiems objektams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Projektuojant ir statant naujus statinius, turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šių pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Visi įrenginiai numatomi pastatų viduje. Triukšmo šaltinių išorėje neprojektuojama. Šilumos ir šaltio šaltiniai parenkami TP rengimo stadijose.

Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

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 3. 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 asmenų 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 sukeltą triukšmą	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 4. 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 sukeltą triukšmą	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 sukeltą triukšmą	55	55	50	45

Rengiant pastatų (statinių) techninius projektus siūloma juos projektuoti iš garsą izoliuojančių medžiagų, siekiant minimalaus garso prasiskverbimo į pastatų vidų bei priverstiniu patalpų vėdinimu, įrengti ekranus arba kitas triukšmą mažinančias priemones, kad kuo labiau sumažinti triukšmą. Svarbiausios triukšmo prevencijos priemonės – transporto srautų perskirstymas, tinkama gatvių danga, greičio ribojimas miegamuosiuose rajonuose, garsą sugeriančios užtvartos bei ekranai.

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.

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.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Projekto vadovas

Aldona Adomaitienė
(kv. at. Nr. A 751)