

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Pavadinimas:

Teritorijos (plotas – apie 6,6711 ha) Griciūnų k., Jauniūnų sen., Širvintų r. sav., detalusis planas.

Tipas:

Naujo TPD rengimas.

Teritorijų planavimo dokumento Nr.:

K-VT-89-26-444.

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):

UAB „Inrelita“, UAB „Gulbis.lt“.

Projekto rengėjas:

UAB „Regroup projektavimas“, adresas Konstitucijos pr. 7, 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. pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 8905/0001:66) ribas ir plotą (padalinti), pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti galimus žemės naudojimo būdus;
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. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, suplanuoti reikalingas susisiekimo komunikacijas;
4. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Planavimo pagrindas:

Iniciatorių prašymas, dėl detaliojo plano inicijavimo, ir Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. vasario 23 d. įsakymas Nr. 9-102.

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.

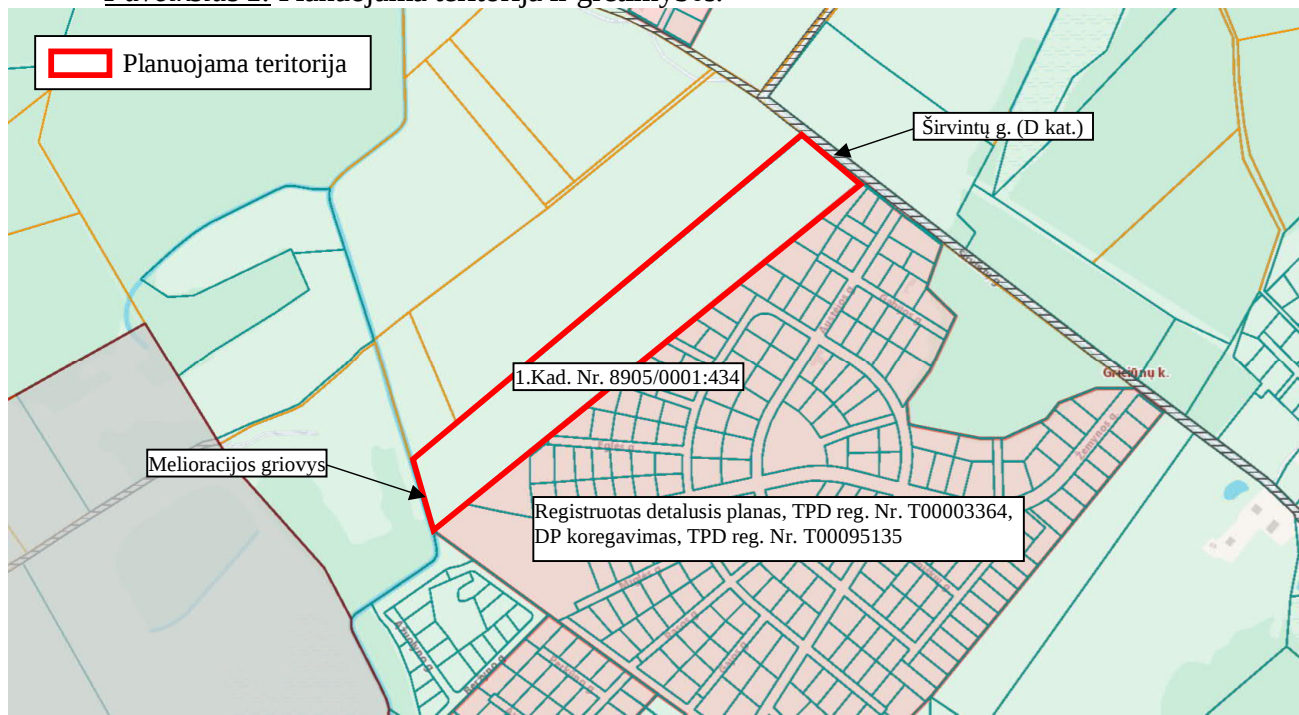
Kvartalo, kaip planuojamos teritorijos, ribos kiekvienu konkrečiu atveju nustatomos planavimo darbų programoje, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nurodytais požymiais ir atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius.

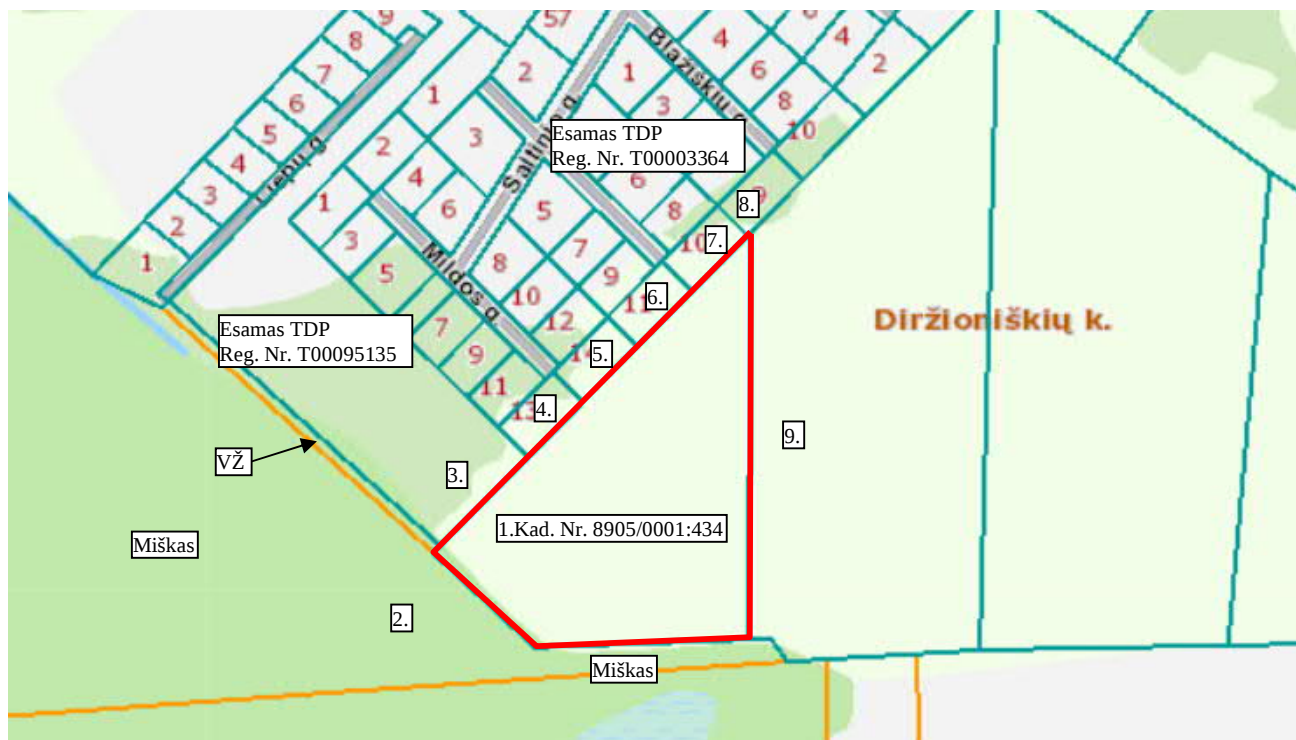
Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Šio detaliojo plano planuojama teritorija yra naujai planuojamas 6,6711 ha Griciūnų kaimo kvartalas, Jauniūnų seniūnijoje, Širvintų rajone. Planuojama teritorija šiaurės rytinėje pusėje apribota inžineriniu (susisiekimo) koridoriumi, pietvakarinėje vandens telkiniu – melioracijos grioviu, o pietrytinė pusė – esamu registruotu detaliuoju planu (TPD reg. Nr. T00003364, DP koregavimas, TPD reg. Nr. T00095135). Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą.

Pravažiuoti prie planuojamos teritorijos galima D kategorijos Širvintų gatve.

Paveikslas 1. Planuojama teritorija ir gretimybės.





PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI**1. Žemės sklypas, kad. Nr. 8905/0001:434.**

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

Žemės sklypo plotas: 2,6000 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 2,6000 ha.

- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 2,6000 ha.

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

- įrašų nėra.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 0,1232 ha.

- Kelio servitutas (viešpataujantis) – 0,0860 ha.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

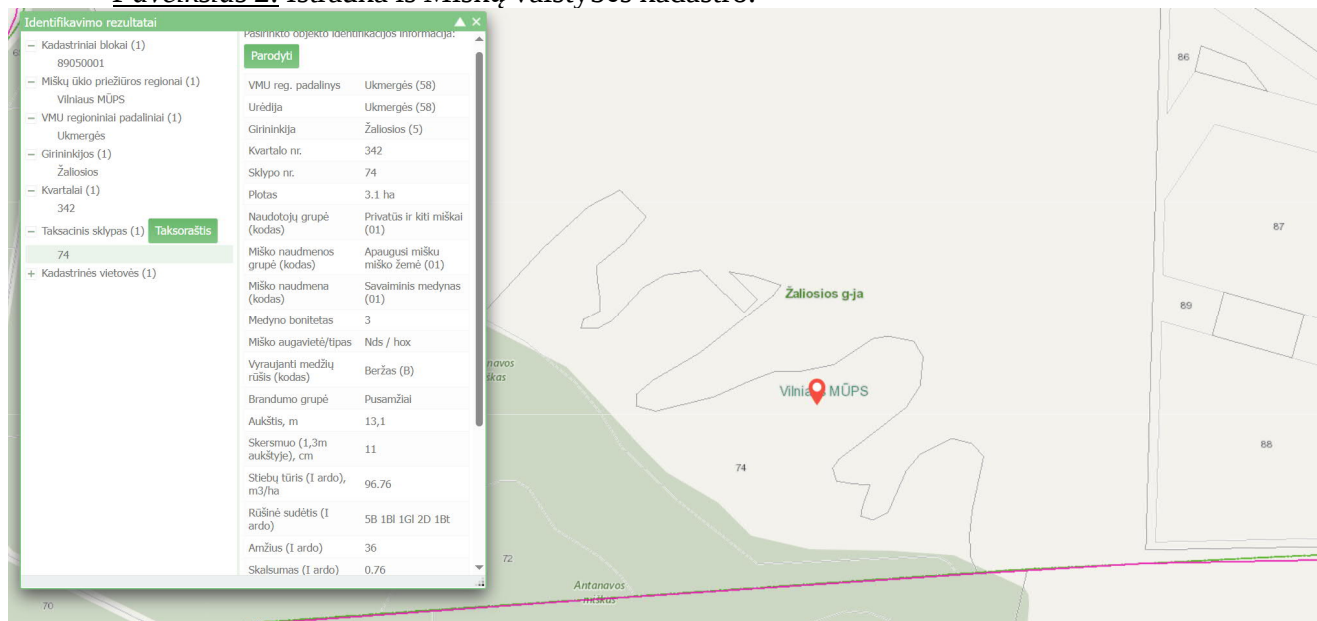
- nėra.

Planuojamojoje teritorijoje esančios melioracijos sistemos nurašytos Širvintų rajono savivaldybės administracijos 2025-09-22 raštu Nr. 13-2875 „Dėl melioracijos statinių nurašymo“, todėl naikinama specialioji žemės naudojimo sąlyga „Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)“. Kitų inžinerinių tinklų, įskaitant ir centralizuotų vandentiekio bei buitinių nuotekų, planuojamojoje teritorijoje nėra.

Esama specialioji žemės naudojimo sąlyga „Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)“ nustatoma tik žemės ūkio paskirties žemės sklypams, o keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą, ši sąlyga taip pat naikinama.

Didžiąją planuojamos teritorijos dalį (1,6229 ha) užima miško naudmenos. Vadovaujantis Miškų valstybės kadastro duomenimis miškas yra Valstybinių miškų urėdijos Ukmergės regioninio padalinio, Ukmergės urėdijos, Žaliosios girininkijos, 342 miško kvartalo, 74 taksacinio sklypo ribose. Miškas priskiriamas IV miškų grupei, ūkiniam miškams.

Paveikslas 2. Ištrauka iš Miškų valstybės kadastro.



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.

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., Griciūnų k.	8905/0001:238	Miškų ūkio	-
3.	Širvintų r. sav., Jauniūnų sen., Griciūnų k.	8905/0001:1465	Kita	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
4.	Širvintų r. sav., Jauniūnų sen., Griciūnų k., Mildos g. 13	8905/0001:1097	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5.	Širvintų r. sav., Jauniūnų sen., Griciūnų k., Mildos g. 14	8905/0001:1031	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Širvintų r. sav., Jauniūnų sen., Griciūnų k., Ilgabradės g. 11	8905/0001:1030	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Širvintų r. sav., Jauniūnų sen., Griciūnų k., Ilgabradės g. 10	8905/0001:1173	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Širvintų r. sav., Jauniūnų sen., Griciūnų k., Blažiškių g. 9	8905/0001:1181	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Širvintų r. sav., Jauniūnų sen., Diržioniškių k.	8905/0001:435	Žemės ūkis	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS VERTINIMAS

Įvertinus triukšmo taršos duomenis teritorijai įtaką daro tik autotransporto keliamas triukšmas judant pagrindinėmis gatvėmis. Automobilių kiekis aplinkinėse ir planuojamojoje teritorijoje itin mažas, todėl triukšmo atžvilgiu teritorija palanki gyvenamai veiklai, kadangi neviršija ribinės vertės.

Triukšmo nuo pramonės, geležinkelio ir oro uosto nefiksuoja.

Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamosios paskirties pastatuose neviršija numatytų verčių:

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

Oro kokybė. Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros pateikiama informacija apie aplinkos oro teršalų sklaidą pusiau interaktyviame žemėlapyje (<https://dts.aplinka.lt/map/viewer/external/#mapId=3151>), oro taršos ribinės vertės nėra viršijamos šiems rodikliams: kietųjų dalelių (KD 10) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore; azoto dioksido (NO_2) koncentracija aplinkos ore; sieros dioksido (SO_2) koncentracija aplinkos ore; anglies monoksido (CO) koncentracija (mg/m^3) aplinkos ore; lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija aplinkos ore.

Planuojamoje teritorijoje nėra ir 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 nėra ir nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama. 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“.

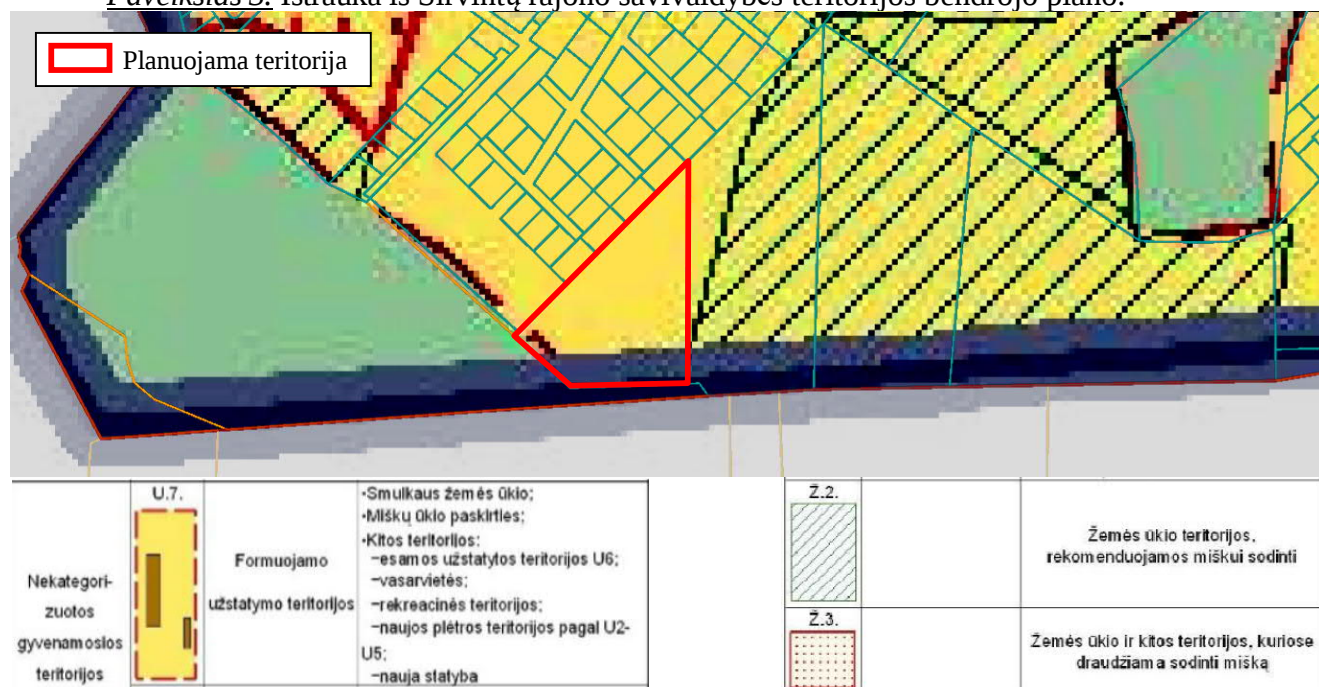
Planuojama teritorija šiuo metu nėra aprūpinta reikalinga infrastruktūra, keliais, geriamu vandeniu, nuotekomis, elektra ir kt.

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

PLANUOJAMOJOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

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 urbanizuotą 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;

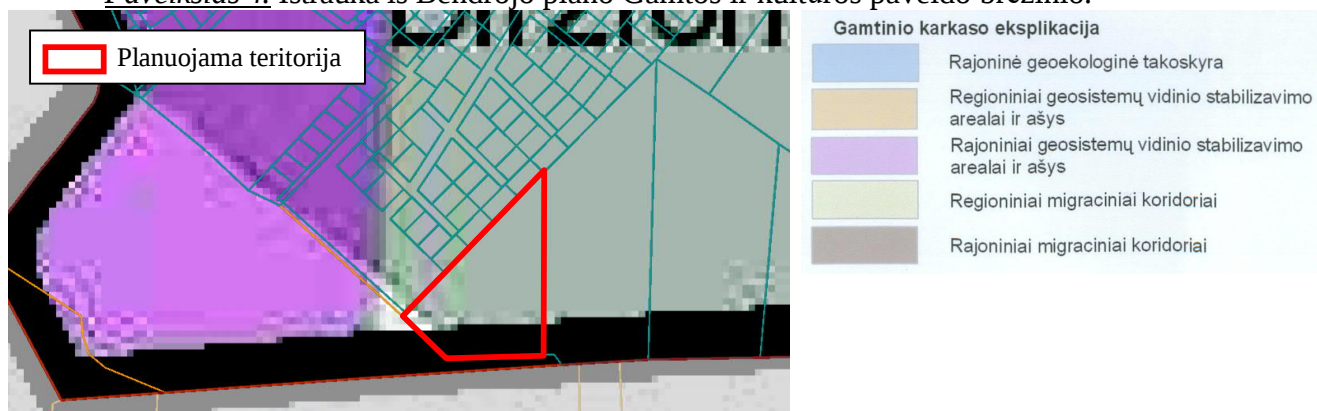
- Rekreacinės teritorijos;
- Naujos plėtos teritorijos pagal U2-U5;
- Nauja statyba.

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 pažymėtomis teritorijoms						
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI						
				Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami						
				Rekomenduojama teritorijų struktūra, %						
				su gyvenamųjų komunikaciniais koridoriais	Viešojo naudojimo želdynų, atvirų erdvių	Socialinės infrastruktūros (viešųjų pastatų)	Maksimalus gyvenamojo ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas statybos sklype U_{fmax}	Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštumas H_{fmax} (aukštų sk.) (H_{fmax} negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)	Miesto centro teritorijos dalis (%), kurioje leistini didesni negu U_{fmax} ir H_{fmax} dydžiai, jeigu yra identifiikuotos centro ribos BP arba Tarybos sprendimu	Statinių (pastatų) užimamas plotas, % nuo sklypo ploto, U_{fmax}
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS										
Prioritetinės plėtos centrai	U.2.	Širvintų miesto naujos plėtos 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	≤3a.	Negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 80 %	
	U.3.	c kategorijos centrų naujos plėtos teritorijos		≤ 70	≥ 8	≥ 5	≤ 0,5	≤ 3a		
Laikino palaikomojo režimo centrai	U.4.	d kategorijos centrų naujos plėtos teritorijos	≤ 70	≥ 5	≥ 5	≤ 0,4	≤ 2a			
Viešosios infrastruktūros plėtos palaikomojo režimo centrai	U.5.	e kategorijos centrų naujos plėtos teritorijos								

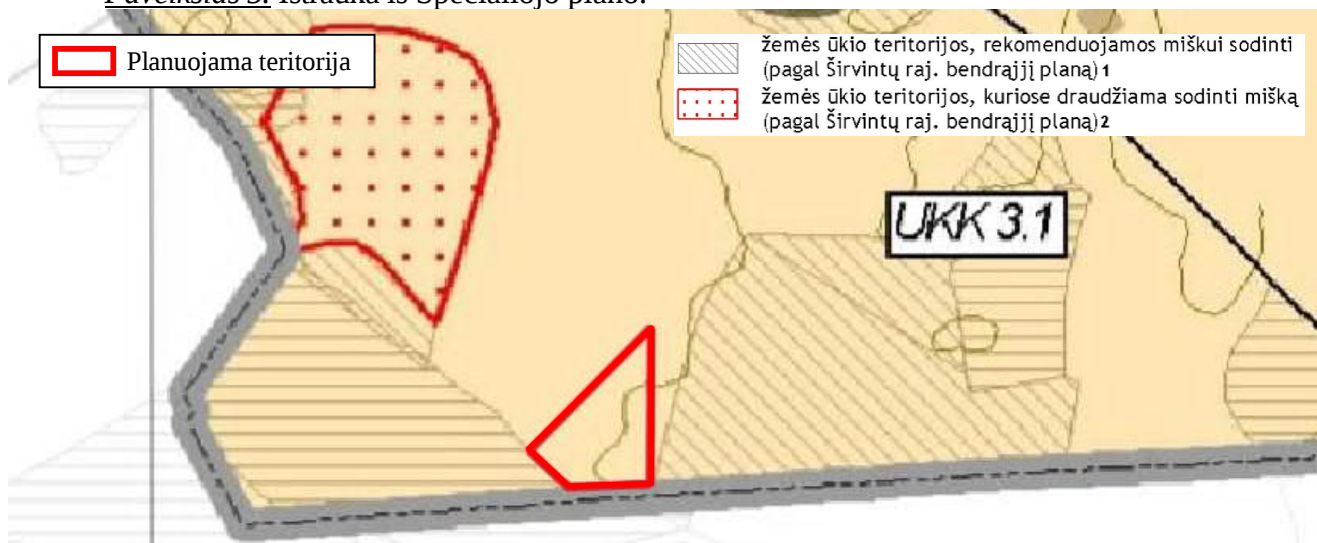
Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

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 1.1	- išsaugančios apsaugos	Palaikoma esama urbanistinė struktūra	
	UKK 1.2	- atnaujinančios apsaugos		
	UKK 2.1	- ekstensyvaus pritaikymo		
	UKK 2.2	- intensyvaus pritaikymo		
	UKK 3.1	- ekologinio reguliavimo	Gyvenamųjų namų šdėstymas turi neprieštarauti galiojančioms Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais (aktuali redakcija)	≤2a
	UKK 4.1	- ekstensyvaus kompaktiško užstatymo	Kompaktiškas	≤3a

Pagal Specialiojo plano sprendinius didžioji planuojama teritorija patenka į tvarkymo zoną – UKK 3.1 – Urbanistinio prioriteto kaimiškasis kraštovaizdis – kaimiškųjų gyvenviečių agrarinėse teritorijose kraštovaizdžio tipas; ekologinio reguliavimo 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 3.1 nurodytas rekomenduojamas pastatų aukštingumas - ≤2a. Darytina išvada, kad teritorijoje suplanuotas urbanistinis kaimiškas kraštovaizdis su galimybe statyti gyvenamosios paskirties pastatus.

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).

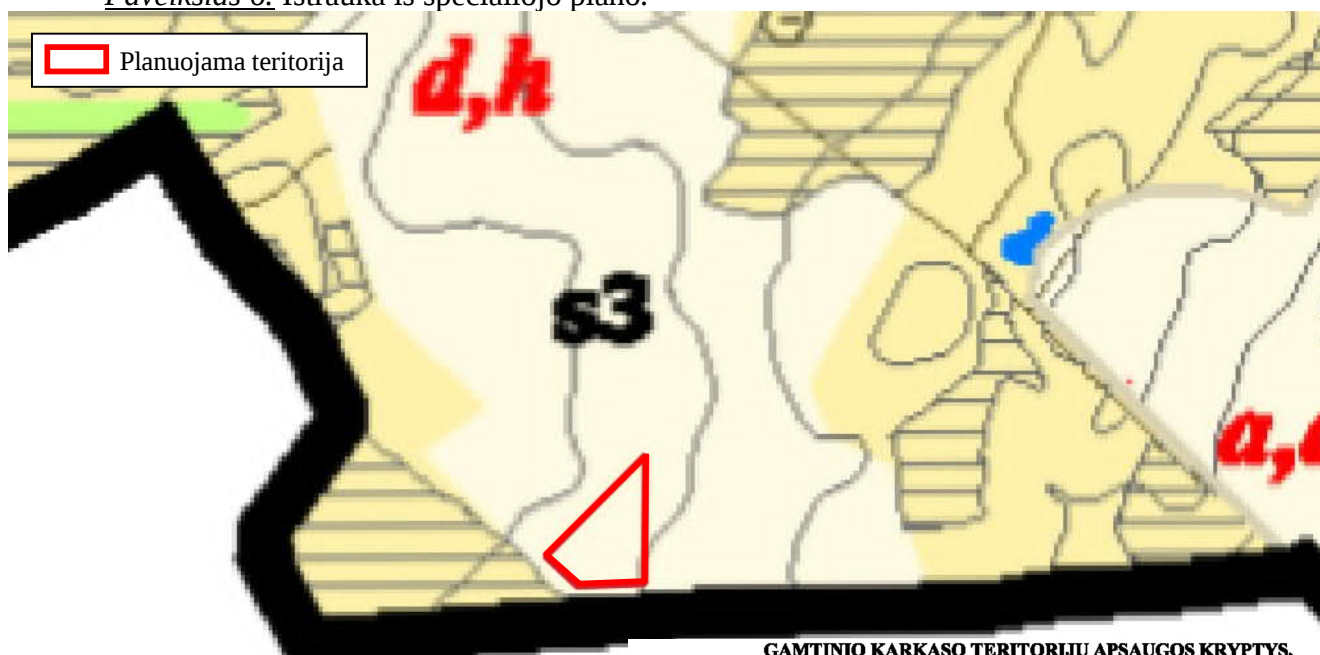
Visa planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas – pažeisto geoekologinio potencialo (s3) teritorijas, kur atkuriamas ir naujai formuojamas kraštovaizdžio pobūdis.

Pažeisto (s3) geoekologinio potencialo teritorijoje numatomos priemonės ekologiniam potencialui didinti:

- d – didinama ekologinė įvairovė, bendras teritorijos miškingumas;
- h – medžių ir krūmų juostų formavimas ir tvarkymas.

Planuojamojoje teritorijoje taikomi LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624 (su tolimesniais pakeitimais) patvirtinti Gamtinio karkaso nuostatai.

Paveikslas 6. Ištrauka iš specialiojo plano.



Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai
ir ašys (S/s):

Geoekologinio potencialo laipsnis /
kraštovaizdžio natūralumo pobūdis:

S0/s0

patikimas geoekologinis potencialas /
išlaikomas ir saugomas esamas natūralus
kraštovaizdžio pobūdis;

S1/s1

ribotas geoekologinis potencialas / palaikomas ir
stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis;

S2/s2

silpnas geoekologinis potencialas / grąžinami ir
gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys
elementai;

S3/s3

pažeistas geoekologinis potencialas / atkuriamas ir
naujai formuojamas kraštovaizdžio pobūdis;

**GAMTINIO KARKASO TERITORIJŲ APSAUGOS KRYPTYS,
PRIEMONĖS EKOLOGINIAM POTENCIALUI DIDINTI:**

ŽYMUO	PRIEMONĖ
a	Apželdinimas mišku, medynų apsauga nuo gaisrų
b	Parkų ir kitų rekreacinės ir ekologinės paskirties želdynų puoselėjimas ir įveisimas, jų apsauga
c	Ekologinė žemdirbystė
d	Didinama ekologinė įvairovė, bendras teritorijos miškingumas
e	Saugomi ir plečiami želdynai ir želdiniai agrarinėse bei urbanizuotose teritorijose
f	Pievų įveisimas ir jų šienavimas
g	Teritorijų ir akvatorių rekultyvacija, išvalymas nuo užterštumo
h	Medžių ar krūmų juostų formavimas ir tvarkymas
i	Išsaugomi miško, pelkių, upių biotopai, augalų rūšys ir jų buveinės įrašytos į Raudonąją knygą.

Pastebėta, kad gamtinio karkso teritorijos Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane ir Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkso teritorijų naudojimo specialiajame plane nesutampa.

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. 8905/0001:434, padalinamas į 11 žemės sklypų. Visiems žemės sklypams keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemės. Žemės sklypams Nr. 1-6 nustatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdas (G1), žemės sklypams Nr. 7-9 – visuomeninės paskirties teritorijos (V), o žemės sklypams Nr. 10-11 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Gyvenamųjų teritorijų plotas planuojamas ne mažesnis, kaip 0,1000 ha.

Žemės sklypai projektuojami, vadovaujantis Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendroju 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 sklypas Nr. 10 – D kategorijos gatvė – akligatvis, kurios plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m. Akligatvis baigiasi 12x12 m apsisukimo aikštelėmis. Privažiavimas prie planuojamos teritorijos planuojamas vadovaujantis esamu registruotu servitutu S5 pietinėje planuojamos teritorijos dalyje, jam formuojamas atskiras 6 m pločio susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų žemės sklypas Nr. 11. Sklypuose papildomai siūlomi servitutai S4 ir S6, užtikrinant teisę patekti į planuojamus sklypus bei įrengti inžinerinę infrastruktūrą.

Nustatomi planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai, numatomi inžinerinės infrastruktūros koridoriai.

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

Planuojami žemės sklypai 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, 2 ir 3 punktu, žemės sklypuose Nr. 7, 8, 9, 10 ir 11, numatomas miško žemės naudmenų pavertimas kitomis. Žemės sklypai Nr. 7, Nr. 8 ir Nr. 9 yra visuomeninės paskirties teritorijos, žemės sklypai Nr. 10 ir Nr. 11 yra inžinerinės infrastruktūros teritorijos, apimančios komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas. Teritorijoje valstybinės reikšmės miškų nėra. Vadovaujantis Miškų valstybės kadastro duomenimis miškas yra Valstybinių miškų urėdijos Ukmergės regioninio padalinio, Ukmergės urėdijos, Žaliosios girininkijos, 342 miško kvartalo, 74 sklypo ribose. Miškas priskiriamas IV miškų grupei, ūkiniam miškams, todėl neprieštarauja Miškų įstatymo 11 straipsnio 2 daliai. Miškas nepatenka į valstybinius parkus, draustinius, biosferos rezervatus ir biosferos poligonus. Žemės sklypų Nr. 7, 8, 9, 10, 11 pagrindinė žemės paskirtis ir žemės naudojimo būdas neprieštarauja Širvintų rajono savivaldybės bendrajam planui ir kitiems teritorijų planavimo dokumentams. Planuojamojoje teritorijoje yra viso 1,6229 m² miško naudmenų, kurias numatoma paversti kitomis (žr. *Pagrindinis brėžinys*). Miško žemę pavertus kitomis naudmenomis, planuojamuosiuose žemės sklypuose Nr. 7, 8, 9, 10, 11, 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 2. 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	7	Žaliosios	342	74	0,2078	Kita / visuomeninės paskirties teritorijos (V)
B	8	Žaliosios	342	74	0,2437	
C	9	Žaliosios	342	74	0,8884	
D	10	Žaliosios	342	74	0,2022	Kita / susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
E	11	Žaliosios	342	74	0,0102	
F	11	Žaliosios	342	74	0,0706	
Viso:					1,6229	

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojamojoje teritorijoje registruotų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nėra.

Planuojamojoje teritorijoje esančios melioracijos sistemos nurašytos Širvintų rajono savivaldybės administracijos 2025-09-22 raštu Nr. 13-2875 „Dėl melioracijos statinių nurašymo“, todėl naikinama specialioji žemės naudojimo sąlyga „Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)“.

Esama specialioji žemės naudojimo sąlyga „Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)“ nustatoma tik žemės ūkio paskirties žemės sklypams, o keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą, ši sąlyga taip pat naikinama.

Didžiąją planuojamos teritorijos dalį (1,6229 ha) užima miško naudmenos. Žemės sklypams, į kuriuos patenka miško naudmenos, siūloma nustatyti spec. žemės naudojimo sąlyga: „Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)“. Ši spec. sąlygą siūloma panaikinti išmiškinus teritoriją.

Planuojant geriamojo vandens gręžinius, 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 bei siūlomos Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, – teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, – žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis). Šiuo atveju paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bus registruotos pagal Aprašo reikalavimus parengus planą, žemėlapi ir (ar) schemą.

1.2.1. Projektuojami žemės sklypai:

Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1300 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su) – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai „ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype.“;

- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 26%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

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:

–.

Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1100 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

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

- 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%.

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:

–.

Sklypas Nr. 3.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1063 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

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

- 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%.

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 – 36 m².

Sklypas Nr. 4.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

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

- 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%.

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 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 52 m².

Sklypas Nr. 5.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

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

- 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%.

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:

S3 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 36 m².

Sklypas Nr. 6.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1005 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

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

D1-7, tai „ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype.“;

- 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%.

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:

–.

Sklypas Nr. 7.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,2547 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- užstatymo tipas – laisvas planavimas (lp) – pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių;
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 50%.

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).
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), 2078 m².

Siūlomi servitutai:

–.

Pastaba:

Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio, 1 dalies, 3 punktu, numatomas miško žemės naudmenų (A-2078 m²) pavertimas kitomis ir Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) spec. sąlygos naikinimas.

Sklypas Nr. 8.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,3000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- užstatymo tipas – laisvas planavimas (lp) – pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių;
 - leistinas pastatų aukštis – 10 m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
 - leistinas užstatymo tankis – 30%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
 - priklausomųjų želdynų norma – 50%.

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).
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), 2437 m².

Siūlomi servitutai:

–.

Pastaba:

Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio, 1 dalies, 3 punktu, numatomas miško žemės naudmenų (B-2437 m²) pavertimas kitomis ir Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) spec. sąlygos naikinimas.

Sklypas Nr. 9.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,9360 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- užstatymo tipas – laisvas planavimas (lp) – pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių;
 - leistinas pastatų aukštis – 10 m;
 - pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
 - leistinas užstatymo tankis – 30%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
 - priklausomųjų želdynų norma – 50%.

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), 8884 m².

Siūlomi servitutai:

-.

Pastaba:

Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio, 1 dalies, 3 punktu, numatomas miško žemės naudmenų (C-8884 m²) pavertimas kitomis ir Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) spec. sąlygos naikinimas.

Sklypas Nr. 10.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,3393 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo 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 – ---%.

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), 2022 m².

Siūlomi servitutai:

S4 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 3393 m²;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 3393 m².

Pastaba:

Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio, 1 dalies, 3 punktu, numatomas miško žemės naudmenų (D-2022 m²) pavertimas kitomis ir Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) spec. sąlygos naikinimas.

Sklypas Nr. 11.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1232 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo 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 – ---%.

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), 808 m².

Esami servitutai:

S5 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 1232 m²;

Siūlomi servitutai:

S6 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 1232 m².

Pastaba:

Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio, 1 dalies, 3 punktu, numatomas miško žemės naudmenų (E-102 m², F-706 m²) pavertimas kitomis ir Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) spec. sąlygos naikinimas.

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 3. 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	35	-
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	-

Planuojami žemės sklypai patenka į gamtinio karkaso teritorijas – rajoniniai geosistemų vidinio stabilizavimo arealai ir ašys. Rengiant sprendinius, vadovaujamas 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.

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;

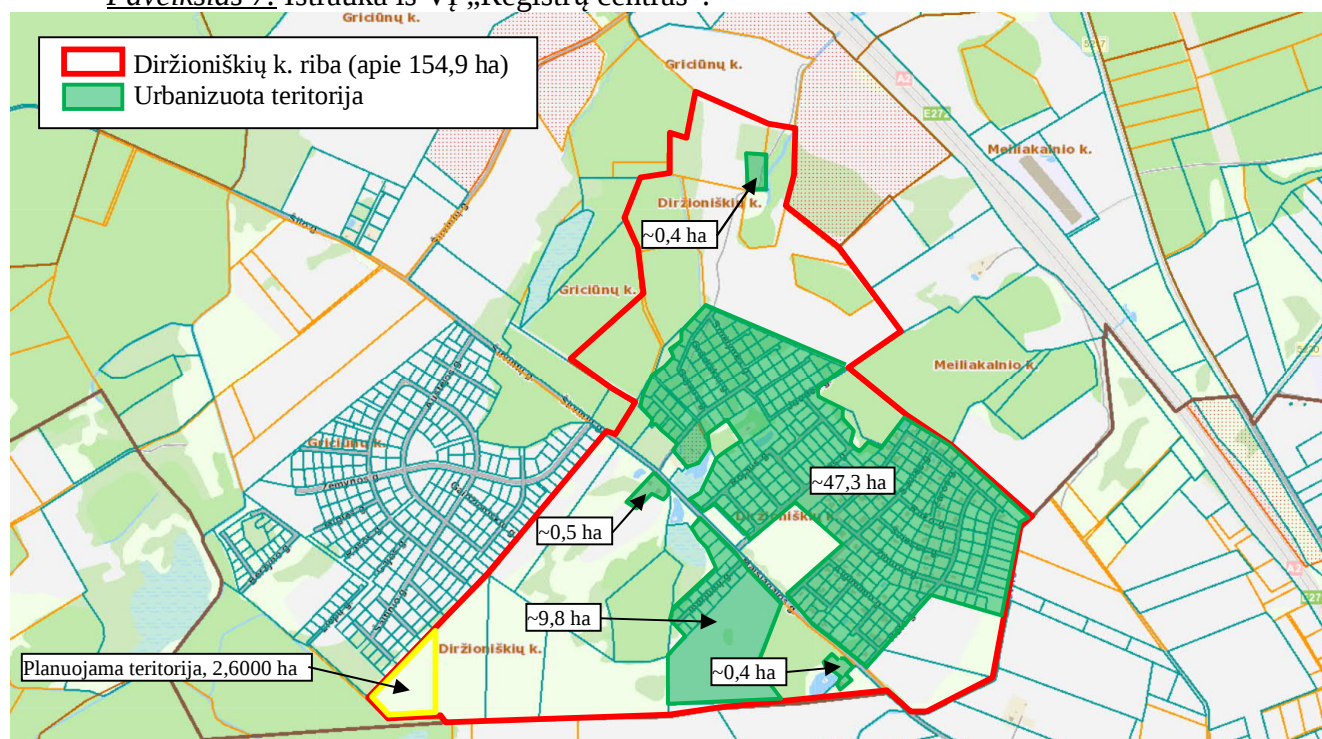
2) planuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas.“

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 2,6000 ha, į kuri patenka, ne tik gyvenamosios teritorijos, bet ir visuomeninės paskirties teritorijos bei susisiekimo koridoriai. 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 Diržioniškių kaimo (apie 154,9 ha) urbanizuotas teritorijas (apie 58,4 ha) (žr. *Paveikslas 7*), nustatyta, kad planuojama teritorija kartu su urbanizuotomis teritorijomis užima 61,0 ha. Vadovaujantis Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialiuoju planu, visas Diržioniškių kaimas patenka į gamtinio karkaso teritorijas, kur vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatomis, užstatymo tankis negali būti didesnis, kaip 30%, todėl planuojamas ir esamas užstatymas siekia $61 \cdot 0,3 / 154,9 \cdot 100\% = 11,8\%$ kaimo teritorijos. Užstatymo tankis yra mažesnis, kaip 20%, todėl taip pat neatitinka kompaktiškai užstatytos teritorijos apibrėžimo.

Paveikslas 7. Ištrauka iš VĮ „Registrų centras“.



1.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamojoje teritorijoje esančios melioracijos sistemos nurašytos Širvintų rajono savivaldybės administracijos 2025-09-22 raštu Nr. 13-2875 „Dėl melioracijos statinių nurašymo“, todėl naikinama specialioji žemės naudojimo sąlyga „Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)“.

Elektra.

Naujų vartotojų pajungimui numatomos preliminaros elektros kabelių trasos susisiekimo ir inžineriniais koridoriais (žr. Pagrindinis brėžinys). Žemės sklypo Nr. 57 pabaigoje numatoma galima elektros transformatorinės vieta. 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. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas ir sprendiniai gali būti tikslinami (keičiami).

Vandentiekis ir buitinės nuotekos.

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

Geriamojo vandens poreikio ir buitinių nuotekų skaičiavimas

Planuojamoje teritorijoje numatoma suformuoti 6 gyvenamosios paskirties sklypus, kuriuose galima statyti dvibučius gyvenamuosius namus (iki 12 butų), bei 3 visuomeninės paskirties sklypus.

Gyvenamuosiuose pastatuose prognozuojama apie 48 gyventojus (po 4 gyventojus vienam butui). Gyventojų vandens suvartojimo norma priimta 150 l/gyv./parą, todėl gyvenamosios teritorijos vandens poreikis sudaro apie 7,2 m³/d.

Visuomeninės paskirties sklypuose (bendras plotas apie 1,49 ha) leidžiamas užstatymo tankis – 30 %, todėl galimas pastatų plotas apie 4470 m². Vertinant apie 1 žmogų 20 m² ploto, prognozuojamas apie 224 žmonių srautas. Priėmus 50 l/žm./parą vandens suvartojimo normą, visuomeninių pastatų vandens poreikis sudaro apie 11,2 m³/d.

Bendras planuojamos teritorijos geriamojo vandens poreikis ir buitinių nuotekų kiekis sudaro apie 18–19 m³/d.

Projektuojamuosiuose žemės sklypuose Nr. 3, 4, 5, 7, 8 numatomos II grupės uždarnos vandenvietės – giluminiai vandens tiekimo gręžiniai (VG), aprūpinantys geriamuoju vandeniu ir kaimyninius žemės sklypus (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 gręžinius projektuoti kiekviename gyvenamosios paskirties žemės sklype atskirai, vadovaujantis teisės aktais.

Planuojama, kad iš gręžinių vanduo bus tiekiamas į planuojamus sklypus vidiniais vandentiekio tinklais. Vandens tiekimo sistema gali būti organizuojama, kaip grupinio vandens tiekimo sistema, aptarnaujanti kelis sklypus, arba kaip atskirų sklypų individualūs vandens tiekimo sprendiniai, jei tai bus nustatyta projektavimo metu. Projektuojant vandens tiekimo sistemą bus įvertintas planuojamos teritorijos geriamojo vandens poreikis ir užtikrintas pakankamas vandens debitas bei kokybė.

Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu (Žin., 2006, Nr. 59-2103, Žin., 2009, Nr. 83-3473), projektuojamos atskirosios buitinių nuotekų tvarkymo sistemos kiekviename žemės sklype (žr. *Pagrindinis brėžinys*). 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 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 4*) 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. Atskirasias buitinių nuotekų tvarkymo sistemas

kiekviename žemės sklype atskirai galima įrengti kaip laikiną nuotekų tvarkymo sprendimą, kai centralizuotosios nuotekų surinkimo arba grupinės nuotekų tvarkymo sistemos negali būti įrengtos. 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.

Lentelė 4. 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
Šiltnamiai – 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.

Lietaus nuotekos.

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., prioritetą 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

Planuojamos teritorijos viduje susisiekimui planuojama centrinė ašis sklypas Nr. 10 – D kategorijos gatvė – akligatvis, kurios plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m. Akligatvis baigiasi 12x12 m apsisukimo aikštelėmis. Privažiavimas prie planuojamos teritorijos planuojamas vadovaujantis esamu registruotu servitutu S5 pietinėje planuojamos teritorijos dalyje, jam formuojamas atskiras 6 m pločio susisiekimui ir inžinerinių komunikacijų žemės sklypas Nr. 11. Sklypuose papildomai siūlomi servitutai S4 ir S6, užtikrinant teisę patekti į planuojamus sklypus bei įrengti inžinerinę infrastruktūrą.

Planuojamas antžeminis automobilių parkavimo būdas.

Preliminarus 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 gaisrui gyvenamuosiuose pastatuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti.

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

Vandens paėmimas gaisrams gesinti numatomas iš kaimyninio žemės sklypo, kad. Nr. 8905/0001:1499, adresu Širvintų r. sav., Jauniūnų sen., Griciūnų k., Žemynos g. 40. Jame rengiant Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 8905/0001:121, plotas 42,7951 ha) Griciūnų k., Jauniūnų sen., Širvintų r. sav., detaliojo plano koregavimą (TDP Nr. K-VT-89-24-223) yra suplanuota apie 65 arų kūdra bei 12x12 m apsisukimo aikštelė šalio jos (žr. *Paveikslas 8*).

Paveikslas 8. Ištrauka iš detaliojo plano.



Atstumas nuo vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 1000 m. Jeigu rengiant techninį projektą atsiras pakeitimai ir nebus galimybės įgyvendinti detalajame plane numatytų gaisrų gesinimo priemonių – privaloma techniniame projekte numatyti kitas išorės gaisrų gesinimo priemones/būdus.

Esami priešgaisriniai gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Širvintų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, esanti Sodžiaus g. 25, LT-19103 Širvintų r. sav.

Prie pastatų 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 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 2026-03-09 Teritorijos planavimo sąlygomis Nr. REG50286465.

„Užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.“

Detaliajame plane gyvenamieji pastatai neplanuojami apsaugos zonų ribose.

„Ivertinti 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“.

„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.

„Ivertinti transporto srautų poveikį (triukšmo, oro taršos, oro taršos kvapais) planuojamoms gyvenamosioms teritorijoms. Nustačius visuomenės sveikatos rizikos veiksnių galimus normuojamų dydžių/lygių viršijimus, numatyti ir realizuoti skaičiavimais pagrįstas kompensacines priemones.“

Triukšmas.

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_{dienos} , 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.

Vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

„Numatyti priemonės, užtikrinančias planuojamos infrastruktūros objektų skleidžiamo triukšmo lygių atitikti Lietuvos higienos normos HN 33:2026 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 (2026 m. vasario 10 d. įsakymo Nr. V-131 redakcija) „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2026 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, nustatytiems leidžiamiems triukšmo ribiniams dydžiams.“

Detaliojo plano sprendiniais nenumatoma normų viršijimo.

„Užtikrinti, kad planuojamų objektų veikla nepažeistų kitų visuomenės sveikatos saugos reglamentų (higienos normų) ir visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų“

Detaliojo plano sprendiniais nenumatoma higienos normų pažeidimų.

Oro kokybė.

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.

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros pateikiama informacija apie aplinkos oro teršalų sklaidą pusiau interaktyviame žemėlapyje (<https://dts.aplinka.lt/>), oro taršos ribinės vertės nėra viršijamos šiems rodikliams: kietųjų dalelių (KD 10) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore; azoto dioksido (NO_2) koncentracija aplinkos ore; sieros dioksido (SO_2) koncentracija aplinkos ore; anglies monoksido (CO) koncentracija (mg/m^3) aplinkos ore; lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija aplinkos ore.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma. 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“.

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).

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

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

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

Projekto vadovas

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