AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo dokumento pavadinimas: Apie 3,7147 ha teritorijos prie Alinavos g., Puorių k., Širvintų sen., Širvintų r. sav., detalusis planas, inicijavimo sutarties pagrindu (TPD Nr. K-VT-89-24-664)

Planavimo pagrindas: Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 11 d. įsakymas Nr. 9-726 „Dėl pritarimo apie 3,7147 ha teritorijos prie Alinavos g., Puorių k., Širvintų sen., Širvintų r. sav., detaliojo plano rengimo iniciatyvai“; Širvintų rajono savivaldybės mero 2024 m. sausio 4 d. potvarkis Nr. 6-3 „Dėl apie 3,7147 ha teritorijos prie Alinavos g., Puorių k., Širvintų sen., Širvintų r. sav., detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“; Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. vasario 1 d. įsakymas Nr. 9-53 „Dėl apie 3,7147 ha teritorijos prie Alinavos g., Puorių k., Širvintų sen., Širvintų r. sav., detaliojo plano rengimo organizavimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“, 2024 m. vasario 29 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S-111.

Planuojama teritorija: Teritorija apie 3,7147 ha prie Alinavos g., Puorių k., Širvintų sen. Širvintų r. sav.

Kvartalo ribos: Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą: ribojasi su vietiniu keliu pietinėje pusėje, miško žeme ir upe A-3 (kodas 12211269) vakarinėje pusėje, esama užstatyta (urbanizuota teritorija) rytinėje ir pietrytinėje pusėje (pramonės ir sandėliavimo objektų bei vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų sklypais).

Detaliojo plano organizatorius: Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 61, Širvintų m., tel. Nr. (8 382) 51 590, el. p. savivaldybe@sirvintos.lt.

Detaliojo plano iniciatorius: Fiziniai asmenys;

Detaliojo plano rengėjas: Projekto vadovė Jurgita Žostautienė (kv. atest. A156), IVP Nr. 364437, tel.: 8 686 47260, el. paštas: jurgita.jaseckaite@gmail.com

Detaliojo plano tikslas: Vadovaujantis Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, žemės ūkio paskirties kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudojimo būdo sklypą (kad. Nr. 8940/0001:426) padalinti į atskirus žemės sklypus, jiems nustatyti kitos paskirties komercinės paskirties objektų, pramonės ir sandėliavimo objektų ir atskirųjų želdynų teritorijų būdus; planuojamoje teritorijoje suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, reikalingus servitutus, optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingus servitutus; numatyti funkcinius ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; naujai planuojamiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimus bei statybos reglamentus.

Teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka: bendra.

Informacija apie SPAV: SPAV nerengiamas.

Detaliojo plano koncepcijos rengimas: nerengiama.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

1. Bendrieji planai:

1) Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00002871 (000890000507), 2009-05-29

2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1) Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas,T00075000, 2015-02-18

2) Širvintų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077436, 2015-11-20;

3) Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialusis planas T00077394, 2015-11-16;

4) Širvintų rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas T00085700, 2021-01-12;

5) Teritorijos prie automagistralės Vilnius-Panevėžys, Širvintų r. specialusis planas (Gyvenamųjų namų ir kitų teritorijų išdėstymo specialusis planas) T00003772 (000890000324), 2007-05-30 ir kt.

Planuojamoje teritorijoje parengti teritorijų planavimo dokumentai:

Žemės sklypo (kad. Nr. 8940/0001:426) Puorių k., Širvintų sen., Širvintų r. sav., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti (T00005641), patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos Širvintų skyriaus vedėjo 2012 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. 44VĮ-(14.44.2.)-466.

Išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

1. Širvintų rajono savivaldybės administracijos 2024-10-17 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG24829576;
2. Nacionalinio sveikatos centro prie SAM 2024-10-29 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG25299299;
3. Aplinkos apsaugos agentūros 2024-10-10 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG24574280;
4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM 2024-10-08 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG24480187;
5. Valstybinės miškų tarnybos 2024-12-13 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27440931.

2. ESAMA BŪKLĖ

2.1. Kvartalo ribos:

Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą: ribojasi su vietiniu keliu pietinėje pusėje, miško žeme ir upe A-3 (kodas 12211269) vakarinėje pusėje, esama užstatyta (urbanizuota teritorija) rytinėje ir pietrytinėje pusėje (pramonės ir sandėliavimo objektų bei vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų sklypais).

2.2. Planuojama teritorija

Planuojama teritorija yra Širvintų rajono savivaldybėje, Širvintų seniūnijoje, Puorių kaime, Alinavos g. 7B (sklypo kad. Nr. 8940/0001:426).



1 pav. Situacijos schema. Ištrauka iš Geoportal.lt žemėlapio

Planuojamos sklypo kadastro Nr. 8940/0001:426;
Sklypo plotas : 3,7147 ha;
Sklypo naudojimo paskirtis : žemės ūkio;

Sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Servitutai sklype (tarnaujantys) : S - plotas 46 m^2 – teisė aptarnauti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis), S1 – plotas 1213 m^2 - kiti servitutai (tarnaujantis), servitutas nustatomas žemės sklypo daliai skirtai elektros tinklams tiesti ir modulinei transformatorinei įrengti, jų apsaugos zonos ribose.

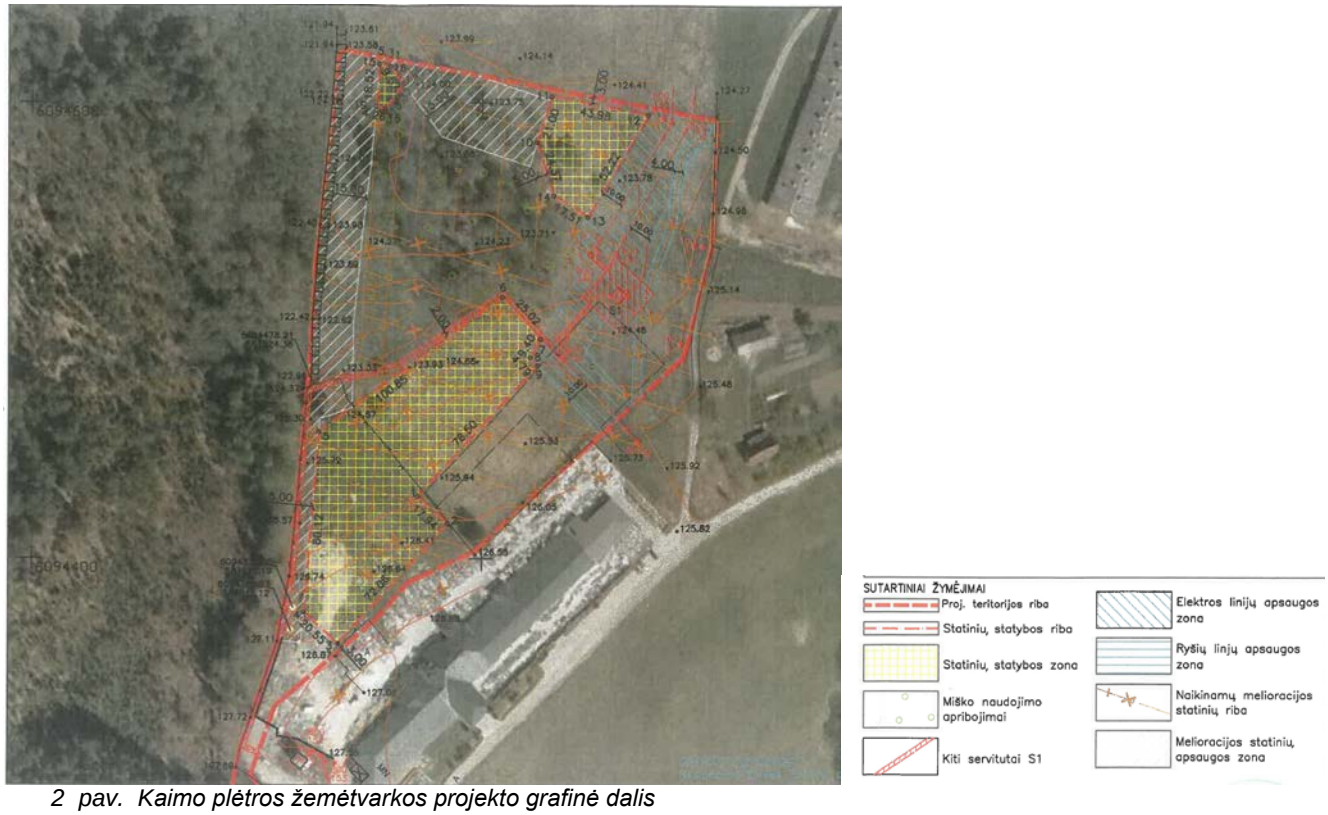
Sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,5316 ha; kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0523 ha, miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas – 0,6480 ha; paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0758 ha, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos – 0,0758 (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0758 ha, elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,257 ha gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 3,7147 ha, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 3,7147 ha, pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 3,7147 ha.

Esami pastatai: sandėlis (un. Nr. 4400-4165-4900), bendras plotas -1895, 70 m2, užstatytas plotas - 2009,00m2; sandėlis (un. Nr. 4400-4165-4911), bendras plotas 963,19 m2, užstatytas plotas – 1016,00 m2; sandėlis (un. Nr. 4400-4165-4922), bendras plotas – 444,99 m2, užstatytas plotas - 502,0 m2. Nuosavybės teisė – fiziniai asmenys. 2 pastatus ir žemės sklypą nuomoja UAB „TECO“.

Miško žemės naudmenos buvo patikslintos pagal esamą situaciją, dabar pagal miškų kadastro duomenis miško žemė užima – 0,4427 ha.

2.3. Informacija apie anksčiau planuojamai teritorijai parengtus TPD

Žemės sklypo (kad. Nr. 8940/0001:426) Puorių k., Širvintų sen., Širvintų r. sav., kaimo plėtros žemėtvarkos projekte ūkininko sodybos vietai parinkti (T00005641), patvirtintu Nacionalinės žemės tarnybos Širvintų skyriaus vedėjo 2012 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. 44VĮ-(14.44.2.)-466, buvo nurodytos užstatymo zonos ir ribos statiniams statyti. Remiantis šiuo projektu buvo suprojektuoti ir pastatyti statiniai.



2 pav. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto grafinė dalis

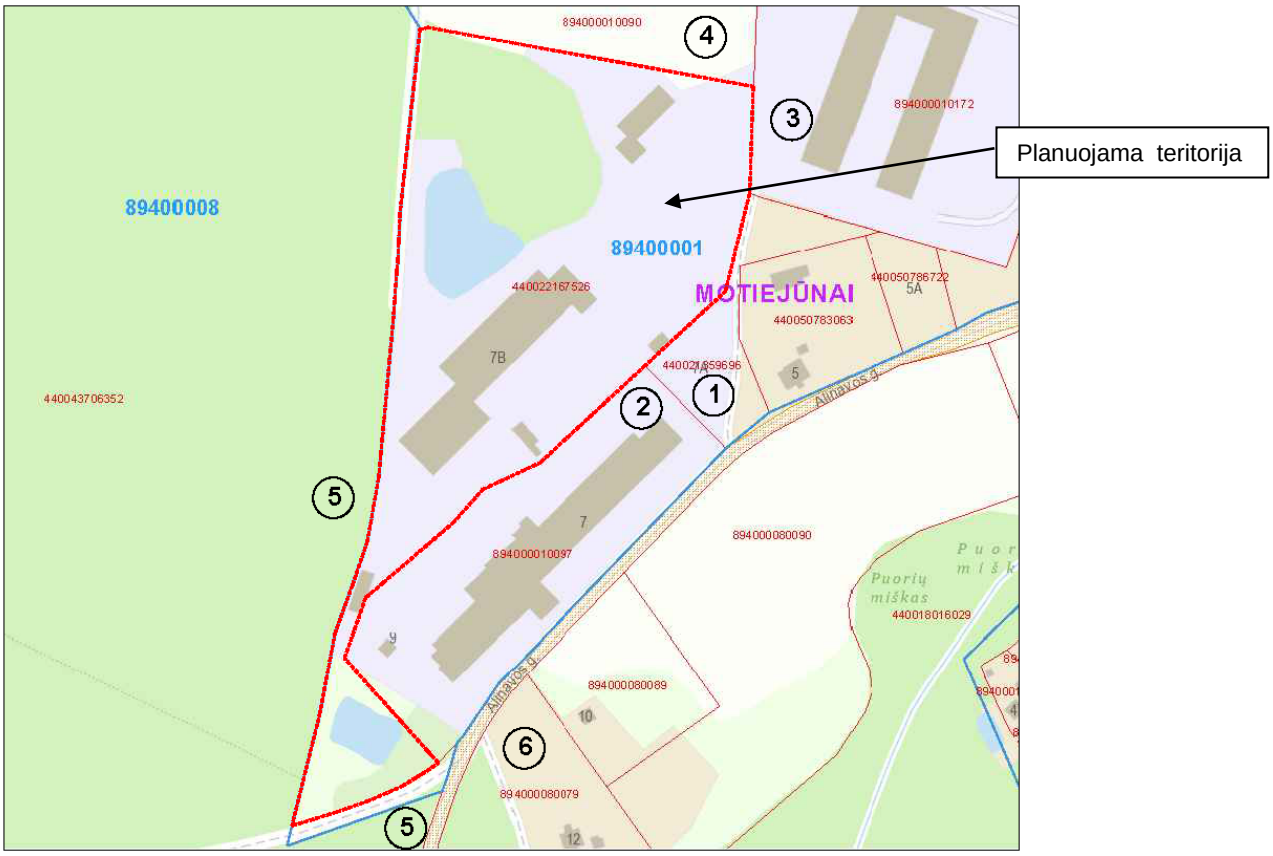
2.4. Planuojamos teritorijos gretimybės

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 („Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai“, 1 sk., 6 p.).

Planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės kitos paskirties, komercinės, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų būdo, žemės ūkio paskirties, miškų ūkio paskirties sklypu ir vietiniu keliu (žr. pav. Nr. 3).

Gretimų sklypų duomenys

Nr.	Sklypo kadastrinis Nr. Adresas	Nuosavybės teisė	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas
1.	8940/0001:420 (4400-2135-9696) Nuo 2025-04 du sklypai: 8940/0001:140 Puorių 7A ir 8940/0001:115 puorių g.7 C	Fizinis asmuo, Nuomos sutartis: UAB „TECO“	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
2.	8940/0001:97(8940-0001-0097) Puorių k., Alinavos g. 7	Fizinis asmuo	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
3.	8940/0001:172 (8940-0001-0172) Puorių k., Pasienio g. 8	UAB „Cestos maistas“, Lietuvos respublika	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
4.	8940/0001:90(8940-0001-0090) Puorių k.	UAB :“Vėjinė“	Žemės ūkio	Nenurodyta
5.	8940/0008:83 (4400-4370-6352) Širvintų r. sav. teritorija	Lietuvos respublika, Patikėjimo teise: VĮ Valstybinių miškų urėdija	Miškų ūkio	Ūkinių miškų sklypai
6.	8940/0008:79 (8940-0008-0079) Puorių k., Alinavos g. 12	Fizinis asmuo	Žemės ūkio	Nenurodyta



3 pav. Ištrauka iš Geoportal žemėlapių

2.5. Gretimybių įvertinimas, planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija, užstatymo parametrai

Planuojama teritorija yra Puorių kaimo pakraštyje, besiribojanti su pramonės ir verslo teritorijomis, įsikūrusiose buvusiuose fermose ir dirbtuvėse, kuriuose šiuo metu vystoma ūkinė veikla – paukštynas (UAB „Cesta“, Pasienio g. 10), tolėliau - medienos apdirbimas (UAB „Puorių mediena“, Pasienio g. 4), akmens gaminių verslai (UAB „Baltoji savingė“, UAB „TECO“ Alinavos g. 7), dirbama žemė ir valstybiniai miškai. Gamybinei ir ūkinei veiklai yra nustatytos gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) (IV skyrius, pirmasis skirsnis), komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, SAZ (IV skyrius, pirmasis skirsnis), tačiau nėra įregistruotos NTR, bet ir nepanaikintos.

Puorių kaimas yra gatvinio tipo, išsidėstęs pagal Alinavos ir Pasienio gatves. Gyvenamosios sodybos yra laisvo sodybinio užstatymo morfotipo, vyrauja 1 aukšto su pastoge pastatai, pastatų stogai – šlaitiniai (dvišlaičiai). Formavimo pertvarkymo projektais greta esančios sodybos yra suskaidytos į mažesnius sklypus (Alinavos g. 5, 5A). Sklypas Alinavos g. 7A, 2025 m. buvo padalintas į du atskirus sklypus (7A ir 7C) - jie yra kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos būdo.

Kairėje Alinavos g. pusėje, arčiau miško ir Puorių ežero, yra dvi gyvenamosios sodybos, ir kiek tolėliau į pietų pusę, už dirbamos žemės, prasideda sodų bendrijos „Šilelis“ teritorija.



4 pav. Ištrauka iš ortofoto žemėlapio

2.6. Gamtinė aplinka, saugomos teritorijos, želdynai, specialiosios žemės naudojimo sąlygos

2.6.1. Želdiniai ir reljefas

Planuojamos teritorijos reljefas žemėja į šiaurinę pusę, nuo aukščiausios alt. 128.65 iki 124.60 (neskaičiuojant upelio ar kūdrų vandens lygio). Dalis sklypo užstatyta pastatais, įrengtos skaldos ir

asfalto dangos aikštelės.

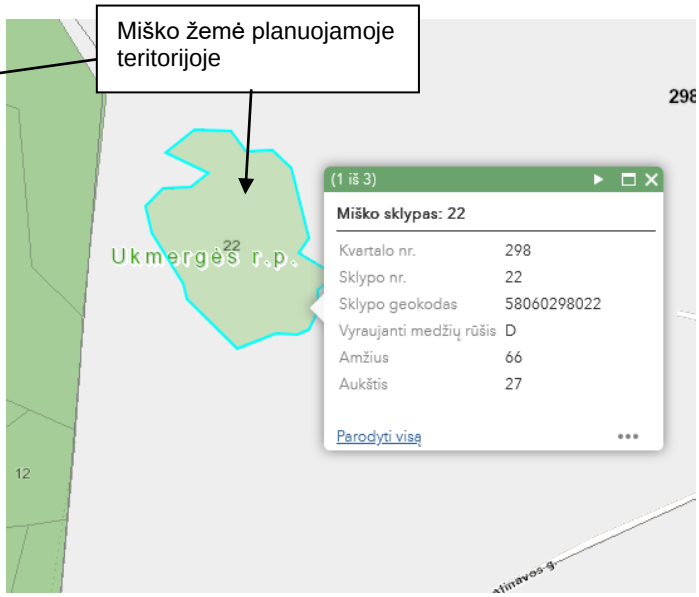
Pietinėje sklypo dalyje auga jaunos pušys, kurios neatitinka saugotinų medžių ir krūmų kriterijų („Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams“ (patvirtinta LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (LR Vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija).

2.6.2. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai

1) Miško žemė. Pagal NTR išrašą sklype miško žemės plotas - 0,6480 ha, miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastre -0,4427 ha (miško ribos buvo patikslintos, Valstybinės miškų tarnybos raštas 2023-10-16 Nr. R6-6837). Miškų grupė 3, miškų pogrupis – 36.

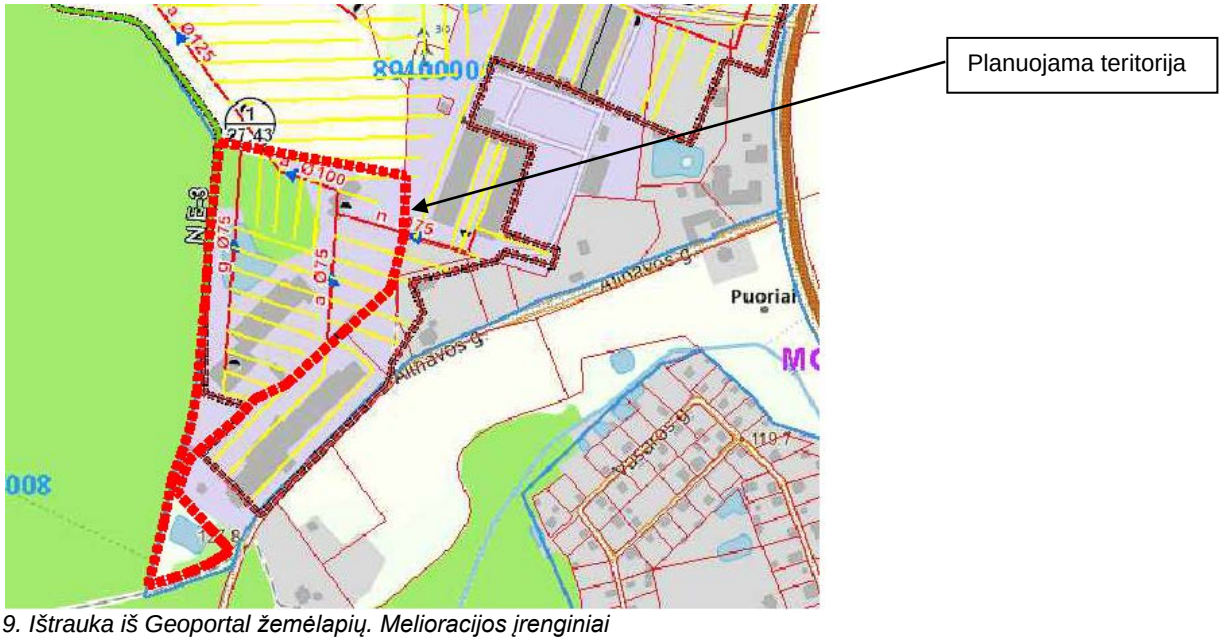


7. Ištrauka iš Regia.lt (miško žemė)



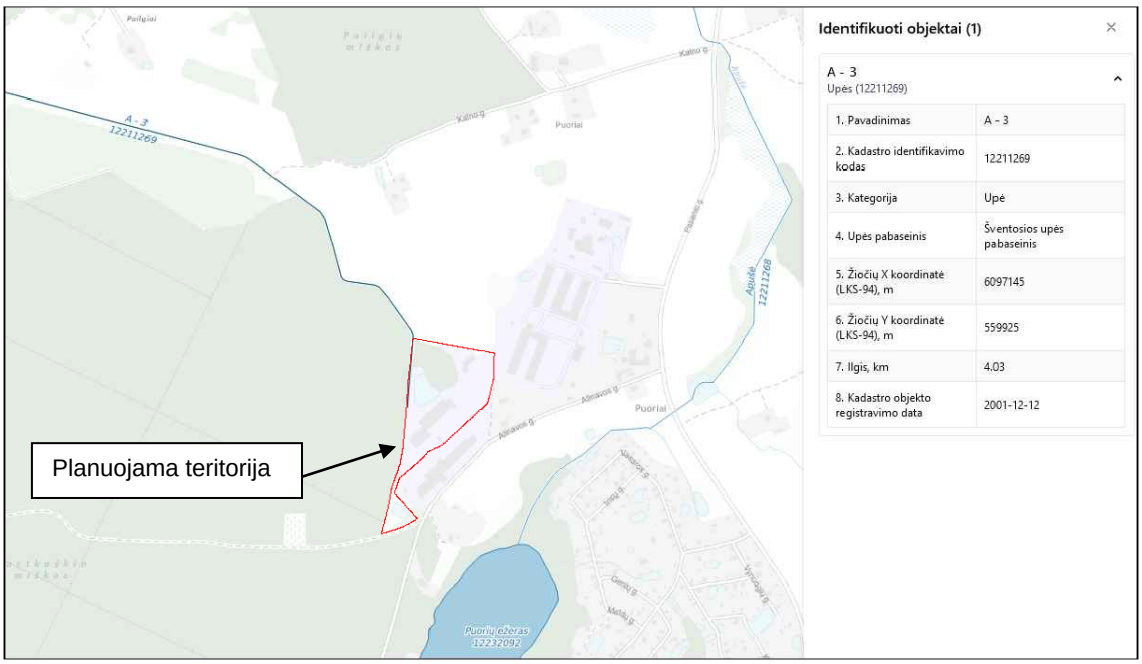
8. Ištrauka iš miškų kadastro

2) Melioracijos įrenginiai. Pagal NTR išrašą sklypo kad. Nr. 8905/ 0004:58 daliai (3,1100 ha) taikomi melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Didelė dalis melioracijos įrenginių, kaimo plėtros žemėtvarkos projekte buvo numatyta panaikinti. Įgyvendinant statybos projektą, įrengti paviršinių nuotekų (lietaus) inžineriniai tinklai, dalis melioracijos įrenginių panaikinta, tačiau neišbraukta iš melioracijos žemėlapių.



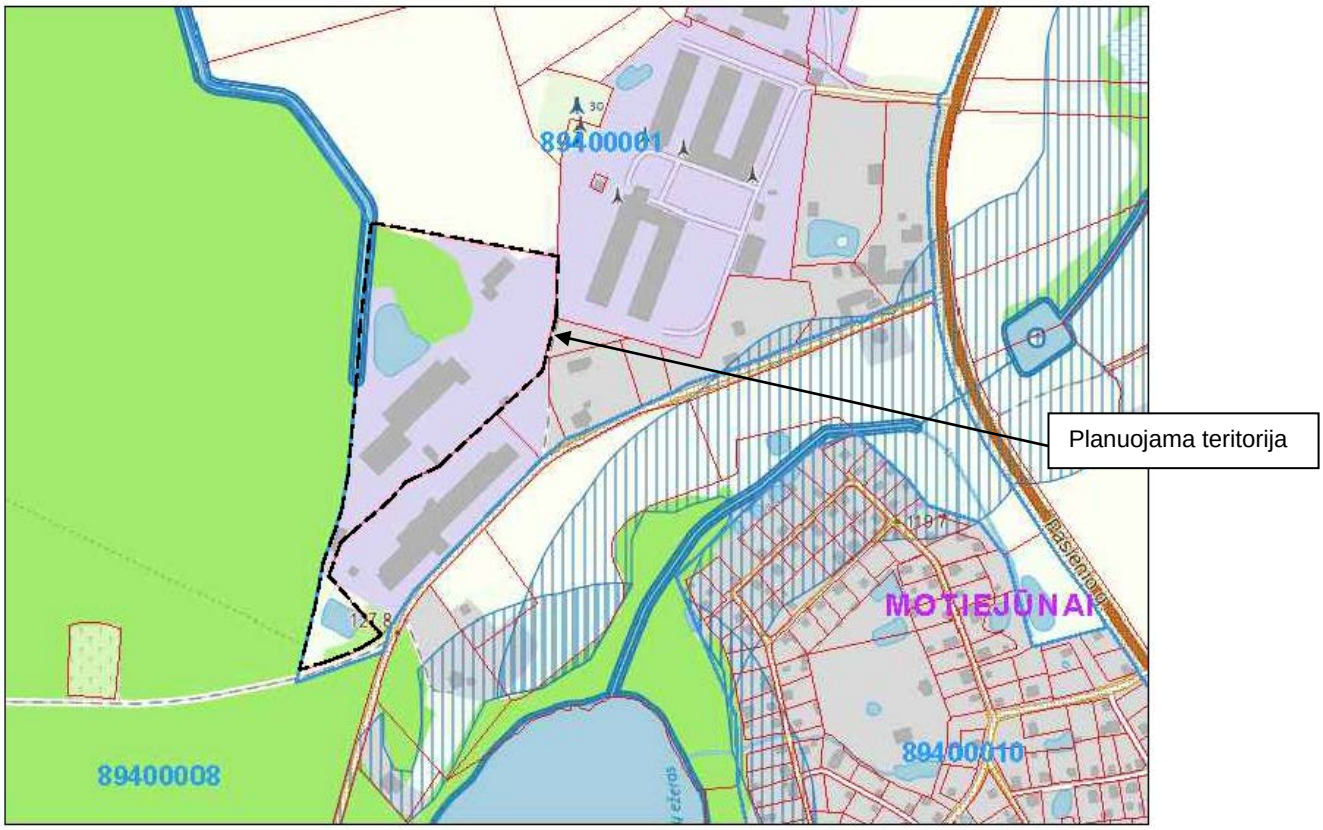
9. Ištrauka iš Geoportal žemėlapių. Melioracijos įrenginiai

3) Vandens telkiniai. Ties vakarine sklypo riba prasideda A-3 (kadastro identifikavimo kodas - 12211269) upė, ilgis - 4,03 km, į sklypą patenka apie 143 m.



10. Ištrauka iš Upių, ežerų ir tvenkinių kadastro žemėlapio

Pagal patvirtintą Pakrančių teritorijų žemėlapį, upės A-3 paviršinių vandens telkinių apsaugos zona ir pakrantės apsaugos juosta sutampa. Apsaugos juostos ir zonos plotis - 3 metrai. Kitų vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos į teritoriją nepatenka.



11. Ištrauka iš Geoportal.lt žemėlapių, SŽNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos

Sklype yra dvi kūdros. Pagal kadastrinių matavimų planą kūdros prie miško žemės plotas – apie 2156 m2, o kūdros, esančios pietinėje sklypo pusėje – 1180 m2. Kūdroms (nepratekamiems dirbtiniams vandens telkiniams) paviršinių vandens telkinių apsaugos zona ir pakrantės apsaugos juosta yra taikoma tuomet, kai jos yra įregistruotos LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastre (dabar nėra įregistruota).

2.6.4. Kultūros paveldo teritorijos

Kultūros paveldo teritorijos ir objektai į planuojamą teritoriją nepatenka.

Už 163 m nuo planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje, miške, yra Kultūros vertybių registre įregistruotas nekilnojamojo turto kultūros paveldo objektas - Pirmojo pasaulinio karo Vokietijos imperijos karių kapai (ID 11666, KVR unikalus kodas 17043). Šiuo metu kapinių sanitarinės apsaugos zonos nėra, nes pagal dabar galiojančią specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 lentelę sanitarinės apsaugos zonos yra taikoma naujoms ir plečiamoms kapinėms (100 m).

2.6.5. Natura 2000 teritorijos

Už 25 metrų į vakarų pusę nuo planuojamos teritorijos pietvakarinio kampo yra Natura 2000 teritorija - buveinių apsaugai svarbios teritorijos: Čerkiškės apylinkės ir EB svarbios natūralių ir saugomų rūšių buveinių plotas: 9010 Vakarų taiga.

2.7. Susisiekimo sistema ir transportas

Planuojama teritorija yra nutolusi apie 400 metrų nuo valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 5217 Maišiagala - Širvintos (Pasienio gatvė), ir yra prie vietinės reikšmės kelio S-89, Alinavos gatvės, tačiau tiesioginės jungties su gatve neturi. Į planuojamą sklypą įvažiuojama kelio servitutais, per sklypą kad. Nr. 8940/0001:420. Pietinė sklypo dalis ribojasi su vietiniu miško keliu.

Pagal Širvintų rajono sav. vietinės reikšmės kelių (gatvių) sąrašą (patvirtintą Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2018-12-20 sprendimu Nr. 1-269 (redakcija: Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2020-11-26 sprendimas Nr. 1-238), ŠIR-89 Alinavos g. (S-89 specialiajame plane) vietinis kelias yra I kategorijos, važiuojamosios dalies plotis – 6,0 m (sklypo un. Nr. 4400-2782-3772). Miško kelias į sąrašą neįtrauktas.

2.8. Inžinerinė infrastruktūra

Pagal Bendrojo plano ir Širvintų rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo (T00085700 2021-01-11) sprendinius planuojama teritorija patenka į decentralizuoto nuotekų šalinimo teritorijas.

Planuojamoje teritorijoje yra transformatorinė Šr-829, dvi 10 kV oro linijos (OL), 10 kV ir 0,4 kV požeminiai kabeliai. Gretimame sklype Alinavos g. 7 yra transformatorinė Šr – 813. Požeminių kabelių apsaugos zona yra po vieną metrą į abi puses, 10 kV OL – po 10 metrų į abi puses.

Pastatai aprūpinti vandeniu iš gręžinio (iki 10 m3/p) esančio planuojamame sklype. Gręžinio sanitarinė apsaugos zona R – 3 metrai. Įrengti buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklas. Išvalytas lietaus vanduo išleidžiamas į upę A-3. Buitinės nuotekos išvežamos į centralizuotus valymo įrenginius.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koncepcija nerengiama, nes planavimo darbų programoje nenumatyta ją rengti (Teritorijų planavimo įstatymo 25 str., 2 p.).

Detaliojo plano koregavimo tikslas: vadovaujantis Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, žemės ūkio paskirties kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudojimo būdo sklypą (kad. Nr. 8940/0001:426) padalinti į atskirus žemės sklypus, jiems nustatyti kitos paskirties komercinės paskirties objektų, pramonės ir sandėliavimo objektų ir atskirųjų želdynų teritorijų būdus; planuojamoje teritorijoje suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, reikalingus servitutus, optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingus servitutus; numatyti funkcinius ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; naujai planuojamiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimus bei statybos

reglamentus.

3.1. Planavimo sprendiniai

Pasikeitus aplinkybėmis, esamame sklype ir esamuose pastatuose žemės ūkio veikla (ūkininko ūkio) nebevykdoma, todėl, atsiradus greta vystomos ūkinės veiklos plėtros poreikiui, planuojama pakeisti esamų pastatų ir sklypo naudojimo paskirtį, jį padalinant.

Esama žemės ūkio paskirties, kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų būdo žemė (skl. kad. Nr. 8940/0001:426) padalinama į 4 sklypus, keičiama žemės naudojimo paskirtis, nustatomas būdas ir žemės naudojimo reglamentai:

3.1.1. Planuojamas sklypas Nr. 1.

- Sklypo plotas -0,7285 ha;
- Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER);
- Žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 12 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - 0,5;
- Sklypo užstatymo tankis – 22 proc.
- užstatymo tūrio tankis – 2,0;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 47 %;
- Užstatymo tipas – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi);
- Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai.

Nustatomi servitutai:

- 1-S1 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 290 m2 (elektros transformatorinei ir požeminiams kabeliams);
- 1-S2 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 355 m2 (buitinių nuotekų valymo įrenginiams);

Nustatomi kiti reikalavimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (VI skyrius, antras skirsnis);
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
- Pastatai gali būti polifunkcinės paskirties.

Sklypas formuojamas esamam sandėliui un. Nr.4400-4165-4922 (4/1‘g), kuriame numatomas statybinių ir apdailos medžiagų sandėliavimas ir didmeninė prekyba, apie 10 proc. patalpų numatyta administracinėms patalpomis. Šiuo metu sklypo užstatymo tankis yra apie 7 proc, kietų dangų – apie 40 proc. Sklypą kerta 2 elektros (po 10 kW) oro linijos, sklype yra įrengta transformatorinė Šr – 829, antžeminė saulės elektrinė. Užstatymo ribų plotas yra ne didesnis negu nurodytas patvirtintame kaimo plėtros projekte. Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją - nacionalinės ir regioninės svarbos ekologinio tinklo koridorių (bioekologinės jungtys K2), pažeisto geoekologinio potencialo laipsnį. Nustatomas ne mažesnis negu 20 proc. priklausomųjų želdynų (detalesnį aprašymą žr. punkte 3.2.5). Šios paskirties pastatams SAZ nenustatoma, TIPK leidimas nereikalingas. Planuojamas darbuotojų skaičius: 3 - sandėlyje, 6 – administracijoje/prekyboje.

3.1.2. Planuojamas sklypas Nr. 2.

- Sklypo plotas -1,9593 ha;
- Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER);
- Žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 12 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - 0,6;
- Sklypo užstatymo tankis – 30 proc.

- užstatymo tūrio tankis – 2,5;
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 33 %;
- Užstatymo tipas – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi);
- Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai.

Nustatomi servitutai:

- 2-S1 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 627 m2 (elektros požeminiams kabeliams);
- 2-S2 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 355 m2 (vandens gręžiniui ir elektros požeminiams kabeliams);
- 2-S3 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 367 m2 ;
- 2-S4 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 99 m2 (buitinių nuotekų valymo įrenginiams);

Nustatomi kiti reikalavimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
- Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
- Pastatai gali būti polifunkcinės paskirties.

Sklypas formuojamas esamiems sandėliams un. Nr.4400-4400-4165-4900 (2/1‘g) ir un. Nr. 4400-4165-4911(3/1‘g), kuriame numatomas akmens plokščių ir gaminių iš jų sandėliavimas, šios patalpos užims apie 70 proc. visų patalpų, akmens pjaustymo, šlifavimo ir poliravimo gamybinės patalpos užims apie 20 proc., administracinės ir buitinės patalpos – apie 10 proc. Akmens pjaustymo, šlifavimo ir poliravimo gamybiniam procesui bus naudojamas vanduo visiškai uždaru ciklu (vanduo po pjaustymo keliauja į nusodinimo talpas / filtrus, išvalomas ir vėl grąžinamas atgal į tas pačias stakles). Gamybinės nuotekos į aplinką neišleidžiamos. Nusodintuvuose susikaupęs akmens šlamas ir atraižos bus periodiškai išvežamos atliekų tvarkytojų į atliekų tvarkymo vietas pagal sutartį. Patalpos bus šildomos šilumos siurbliu oras - vanduo, arba oras - oras.

Tokia gamybinė veikla nepatenka į stambiosios pramonės (TIPK) kategoriją, taršos leidimas nereikalingas, SAZ nenustatoma.

Planuojamas darbuotojų skaičius – 3 akmens apdirbime, 2 sandėlyje, 5 – administracijoje ir prekyboje.

Šio sklypo užstatymo tankis dabar yra apie 15 proc. kietų ar skaldos dangų – apie 45 proc. Pastatai inžineriškai aprūpinti. Per sklypą eina viena 10 kW oro linija, požeminiai 10 kW kabeliai į Šr – 829 (esančią gretimame sklype Alinavos g. 7). Užstatymo ribos perkeltos iš anksčiau patvirtinto kaimo plėtros projekto.

Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją - nacionalinės ir regioninės svarbos ekologinio tinklo koridorių (bioekologinės jungtys K2), pažeisto geoekologinio potencialo laipsnį. Nustatomas ne mažesnis negu 20 proc. priklausomųjų želdynų (detalų aprašymą žr. punkte 3.2.5). Sklype esanti kūdra skirta gaisrų gesinimui.

3.1.3. Planuojamas sklypas Nr. 3.

- Sklypo plotas -0,3591 ha;
- Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- Žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: - iki 10 m;
- Sklypo užstatymo intensyvumas - 0,6;
- Sklypo užstatymo tankis – 30 proc.
- Priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - ne mažiau negu 55 %;

● Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
● Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai.

Nustatomi servitutai:

● 2-S1 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 46 m2 (elektros požeminiams kabeliams);

● 2-S2 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 89 m2 (elektros požeminiams kabeliams);

Nustatomi kiti reikalavimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

● Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis);
● Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
● Pastatai gali būti polifunkcinės paskirties.

Planuojama nauja statyba. Gali būti statomi viešbučių paskirties (4.1.), prekybos paskirties, paslaugų paskirties (4.4.), maitinimo paskirties (4.5.) pastatai arba polifunkcinis pastatas bei inžineriniai statiniai. Kadangi šiame sklype pastatų nėra, įrengiama ne mažiau negu 50 proc. priklausomųjų želdynų Esama kūdra gali būti užpilama, sumažinama, arba gali būti naudojama gaisrų gesinimui.

3.1.4. Planuojamas sklypas Nr. 4.

- Sklypo plotas – 0,6678 ha;
- Žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė (M)
- Teritorijos naudojimo tipas – Miškai ir miškinga teritorija (MI);
- Žemės naudojimo būdas - apsauginių miškų sklypų būdo (M3);

Statyba negalima, todėl reglamentai nenustatomi.

Nustatomi servitutai:

● 4 -S1 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 322 m2 (paviršinių (lietaus) nuotekų tinklams);

Nustatomi kiti reikalavimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

● Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);
● Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
● Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (VI skyrius, antras skirsnis);
● Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis);
● Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
● Sklypui taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Miškų paskirties sklypas formuojamas iki esamo sklypo ribų. Miško naudmenos užima 0,4427 ha. Vakarinėje sklypo dalis riba ribojasi su valstybiniu mišku ir apsijungia į bendrą miško masyvą. Esamo upelio (upės) A-3 paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta ir zona sutampa. Brėžinyje jos perkeltos iš Pakrančių teritorijų žemėlapio.

Sklype projektuojamas servitutas 4-S1,skirtas tik požeminėms komunikacijoms tiesti, aptarnauti ir naudoti. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis šioms komunikacijos įrengti nėra numatomas, nes atitinka Miškų įstatymo 10² straipsnio reikalavimus. Šio straipsnio 1 p. numato, kad „miško žemėje galima tiesti inžinerinius tinklus (įskaitant laikomus kilnojamaisiais daiktais), taip pat įrengti dviračių ir pėsčiųjų takus, nepaverčiant šios miško žemės kitomis naudmenomis ir jei tai nedaro esminės įtakos miško ekosistemai“.

2 p. numato, kad „Inžineriniai tinklai (įskaitant laikomus kilnojamaisiais daiktais) laikomi nedarančiais esminės įtakos miško ekosistemai, jei atitinka visas šias sąlygas:

1) Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytas inžinerinių tinklų (įskaitant laikomų kilnojamaisiais daiktais) apsaugos zonos plotis neviršija 10 metrų ir šioje apsaugos zonoje leidžiama auginti želdinius“ – planuojamas apsaugos zonos plotis- 4 m.;

„2) jie tiesiami medynu neapaugusioje miško žemėje arba tiesiami požeminiai inžineriniai tinklai (įskaitant laikomus kilnojamaisiais daiktais) nekertant miško“ – tiesiant požeminį lietaus nuotekų tinklą, miško kirsti nereikės, nes tinklo tiesimo trasoje augančių medžių nėra;

„3) jie tiesiami IIB, III ar IV grupės miškuose“ – miškas yra III grupės, nesaugomoje teritorijoje.

Laisvo planavimo užstatymas (lp) – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi) – gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai

Statybos linija – nenustatoma, nes nėra būdinga susiformavusiam aplinkiniui kaimiškajam kraštovaizdžiui.

Viešpataujantys servitutai nurodomi kadastrinėse bylose, rengiamose po detaliojo plano patvirtinimo.

3.2. Aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir detaliojo plano sprendinių atitikimas jų sprendiniams

3.2.1. Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Pagal Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (toliau BP), (patvirtintą 2009-05-29 Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-117, TPD reg. Nr. T00002871, planuojama teritorija patenka į:

1) urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų nekategorizuotų gyvenamųjų vietovių U.7, formuojamo užstatymo teritoriją, kurioje galimi naudojimo būdai: esamos užstatytos teritorijos U6, vasarvietės, rekreacinės, naujos plėtros teritorijos pagal U2 -U5 tvarkymo zonas, nauja statyba;

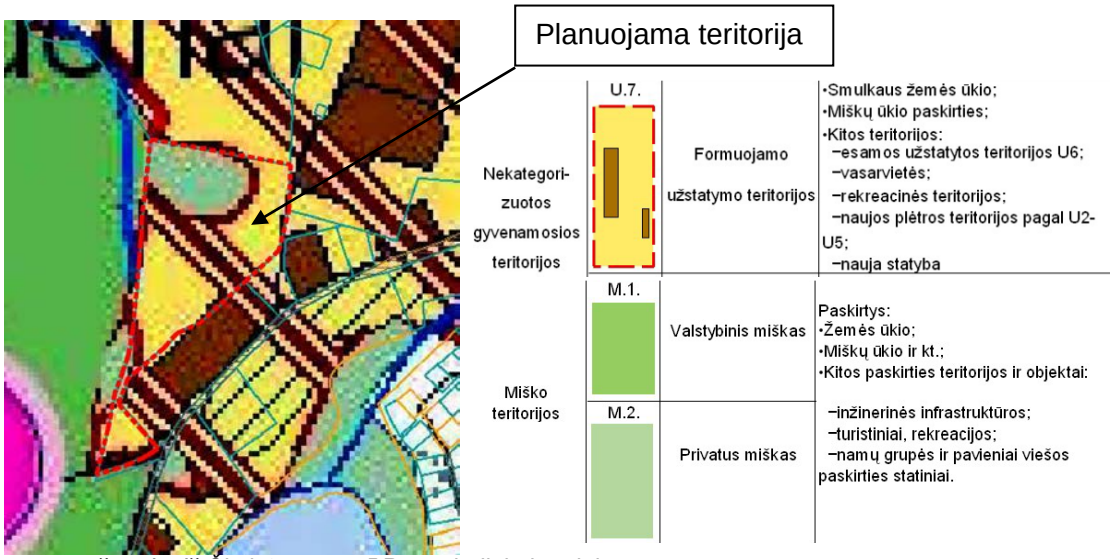
2) miško teritorijas (privatus miškas) M2. Miško teritorija nurodyta didesnė, negu yra esamos miško naudmenos.

U2-U5 funkcinėse zonose vienas iš galimų teritorijų naudojimo būdas yra pramonės ir komunalinio ūkio statiniai, sandėliai, logistikos, smulkaus verslo, amatų objektai (žr. reglamentų lentelę).

Pagal BP aiškinamojo rašto (psl. 30-31) 9.2. punkte urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų žemės naudojimo reglamentuose vieni iš tvarkymo ir naudojimo režimų yra nurodyti:

„Konversija: toje pačioje teritorijoje esamos funkcinės paskirties ar naudojimo būdo pakeitimas kitu efektyvesniu būdu, arba ilgalaikiai procesai, palaipsniui keičiantys žemės ūkio teritorijas į užstatytas ar kitaip urbanizuojamas teritorijas bei rekreacines teritorijas dėl planuojamos miestų, miestelių ir kaimų plėtros“.

Modernizavimas: 1) esamų užstatytų teritorijų ir jose esančių pastatų svarbiausia tikslas – pastatų energetinė ir inžinerinė renovacija;...3) nauja statyba esamai užstatytose teritorijose, tame tarpe užstatymo galutiniam suformavimui, polifunkciškumui padidinti, darbo vietų kūrimui.



12 pav. Ištrauka iš Širvintų r. sav. BP pagrindinio brėžinio.

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo būdo ir pobūdžio turinys	Rekomenduojama teritorijų struktūra,%			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms UŽSTATYMO REGLAMENTAI Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami				Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai					Privalomi papildomai rengti teritorijų planavimo dokumentai, nustatantys sąlygas detaliesiems ir kitiems planams rengti
				Gyvenamųjų komunikacinėis koridorius su	Viešojo naudojimo želdynų, aikščių erdvių	Socialinės infrastruktūros (viešųjų pastatų)	Maksimalus gyvenamojo ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas statybos sklype U_{max}	Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštingumas (H_{max} sk.) (aukštų negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)	Miesto centro teritorijos dalis (%), kurioje leistini didesni negu U_{max} ir H_{max} dydžiai, jeigu yra identifikuotos centro ribos BP arba Tarybos sprendimu	Statinių (pastatų) užimamas plotas, % nuo sklypo ploto, U_{max}	Saugojimas	Esamų teritorijų modernizavimas ir papildoma statyba užstatymo tankinimas)	Konversija	Nauja plėtra	Nerekomenduojama plėtra	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Prioritetinės plėtros centrai	U.2.	Širvintų miesto naujos plėtros teritorijos	•Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); •Miškų ūkio paskirties; •Kitos paskirties: −gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių 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 %	p.2 p.3		++	+ p.5 p.6		Plėtros teritorijų (sklypų grupių) detalieji planai (TDP) arba bendrieji planai kartu su U1 teritorijomis
	U.3.	c kategorijos centrų naujos plėtros teritorijos		≤ 70	≥ 8	≥ 5	≤ 0,5	≤ 3a			p.2 p.3		++	+ p.5 p.6		
Laikino palaikomojo režimo centrai	U.4.	d kategorijos centrų naujos plėtros teritorijos		≤ 70	≥ 5	≥ 5	≤ 0,4	≤ 2a			p.2 p.3		++	+ p.5 p.6		
Viešosios infrastruktūros plėtros palaikomojo režimo centras	U.5.	e kategorijos centrų naujos plėtros teritorijos														

13 pav. Ištrauka iš Širvintų r. sav. BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės.

Išvada: detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja BP sprendiniams:

1. Planuojama teritorija jau yra urbanizuota, vykdoma konversija iš žemės ūkio į pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų teritoriją neprieštarauja BP nurodytiems tvarkymo ir naudojimo rėžimams.
2. Planuojamoje teritorijoje galimos naujos plėtros teritorijos pagal U2 -U5 tvarkymo zonas, nauja statyba.
3. BP nurodyta miško žemė suformuojama atskiru miškų ūkio paskirties sklypu.

3.2.2. Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas

Pagal Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą (patvirtintą Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. 9-962 (TPD reg. Nr. T00075000) (toliau – KSP) planuojama teritorija patenka į UKK 3 - urbanistinio kaimiško kraštovaizdžio apsauginių juostų ir zonų gyvenamosios vietovės ar jų dalis teritoriją, UKK 3.1. – ekologinio reguliavimo reglamentą.

UKK 3.1. teritorijos naudojimo ir apsaugos reglamentai: šiai kategorijai priskiriamos gamtiniame karkase ir ekologinės apsaugos zonose esančios kompaktinės gyvenamosios vietovės, taip pat atskiros sodybos ir sodybų grupės. Šiose teritorijose vykdomos priemonės, užtikrinančios gyvenamosios aplinkos ekologinę kokybę ir jos gerinimą, bendrą aplinkos geoekologinio stabilumo išsaugojimą ir palaikymą. Saugomi ir plečiami gyvenamųjų vietovių ir jų artimosios aplinkos želdiniai, gerinama pritaikant rekreacijos reikmėms jų rūšinė sudėtis, taikomi Gamtinio karkaso nuostatai.

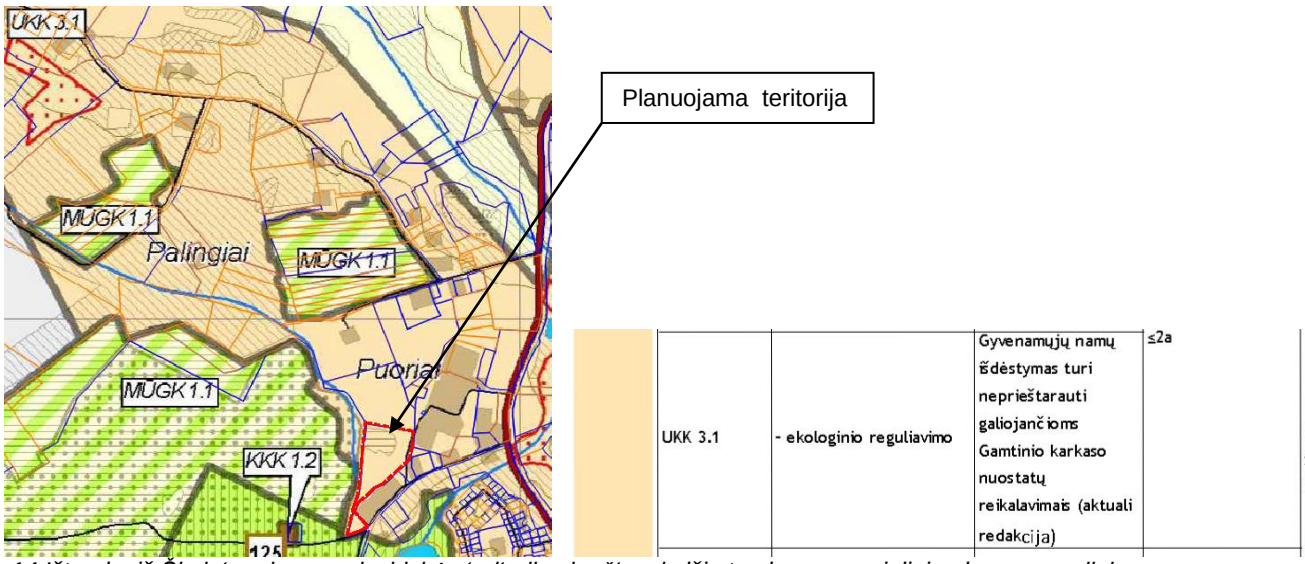
Širvintų rajono savivaldybės teritorijos KSP aiškinamojo rašto 6.10. skirsnis „Urbanistinio prioriteto kaimiško kraštovaizdžio sprendiniai“ teigia:

1 p.: „Urbanistinio prioriteto kaimiškas kraštovaizdis apima kompaktiško ir dispersiško užstatymo mažaaukštės statybos teritorijas esančias agrariniame bei miškingame kraštovaizdyje.

2 p.: Urbanistinio prioriteto kaimiško kraštovaizdžio teritorijų parinkimas, projektuojama ir vystymas galimas tik vadovaujantis bendrojo plano urbanistinės sistemos vystymo sprendiniais.

Ekstensyvus dispersiškas užstatymas – gyvenamosios paskirties sklypai agrarinėse ir kitos apskrities teritorijose, kurie nesudaro ištisinio kompaktiško užstatymo. (Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano aiškinamojo rašto 1.1 p.)

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. (LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 7 punktas).



14.Ištrauka iš Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano sprendinių

Planuojama teritorija nėra didesnė kaip 5 ha ir neatitinka kompaktiškai užstatytos teritorijos apibrėžimo. Gamtinio karkaso nuostatų atitikimas aprašytas 3.2.5 punkte.

Esama gretimų sklypų gamybinė ūkinė veikla KSP nebuvo nagrinėta ir detaliau analizuota, todėl, atsižvelgiant į tai, kad vykdoma pastatų konversija pasikeitus ūkinei veiklai, ženklios įtakos aplinkai nebus. Planuojama ūkinė veikla yra netarši, SAZ nenustatomas, taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (TIPK) leidimas ar taršos leidimas – nereikalingas, gamybai naudojamas vanduo uždaru ciklu, į aplinką neišleidžiamas.

Miškų ūkio paskirties sklypas suformuojamas didesnio ploto negu esamos miško naudmenos. Jis apsijungia į bendrą miško masyvą su greta esančiu valstybiniu mišku.

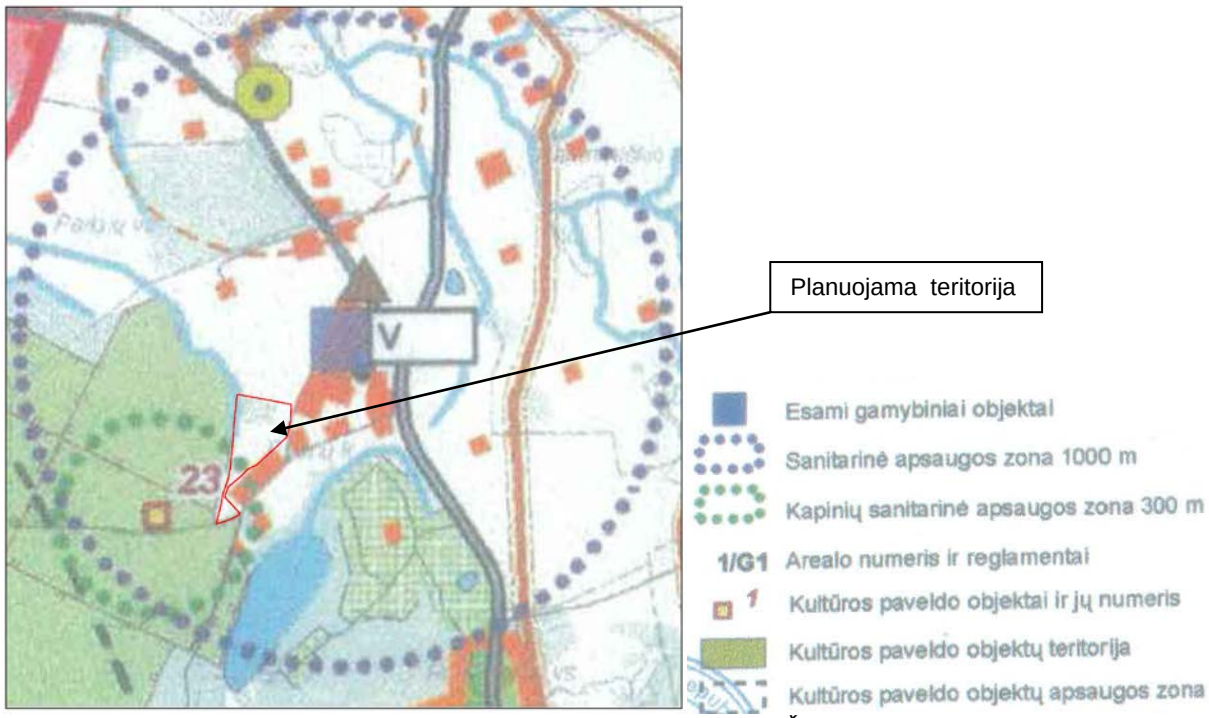
Išvada: detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja KSP sprendiniams:

1. Planuojamas/esamas užstatymas atitinka dispersiško užstatymo reikalavimus.
2. Žemės naudojimo paskirties keitimas neprieštarauja ir bendrojo plano urbanistinės sistemos vystymo sprendiniams ir gamtinio karkaso nuostatams. Esamos miško naudmenos išsaugomos – suformuojamas atskiras miškų ūkio paskirties, apsauginių miškų būdo sklypas.

3.2.3. Teritorijos prie automagistralės Vilnius-Panevėžys, Širvintų r. specialusis planas (Gyvenamųjų namų ir kitų teritorijų išdėstymo specialusis planas), TPDR Nr. T00003772.

Brėžinyje planuojama teritorija patenka į esamų gamybinių objektų sanitarinę apsaugos zoną (toliau SAZ) - 1000 m ir anksčiau buvusią kapinių SAZ - 300 metrų. Šiuo metu kapinių SAZ pagal dabar galiojančią specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 lentelę yra taikoma tik naujoms ir plečiamoms kapinėms - 100 m. Pirmojo pasaulinio karo Vokietijos imperijos karių kapai (KVR un. kodas 17043) nuo planuojamos teritorijos yra už 163 m, todėl SAZ į planuojamą teritoriją nepatenka (žr.13 pav.). Gamybinių objektų sanitarinė apsaugos zona nėra įregistruota nekilnojamojo turto registre, šiuo metu Pasienio g. 8 sklype nevykdoma jokia gamybinė veikla, kuriai reiktų nustatyti SAZ (auginami gyvuliai, kurių kiekiui SAZ netaikomas), todėl nurodyto SAZ nėra.

Išvada: Teritorijos prie automagistralės Vilnius - Panevėžys, Širvintų r. specialiojo plano (Gyvenamųjų namų ir kitų teritorijų išdėstymo specialusis planas) sprendiniuose planuojami tik nauji urbanistinės plėtros arealai sandėliavimo, logistikos, komercijos ir paslaugų objektų statybai. Esami gamybiniai objektai su SAZ yra nurodyti, bet detaliau nagrinėti nebuvo. Šiuo metu SAZ nei gamybinių objektų nei kapinių į planuojamą teritoriją nepatenka.

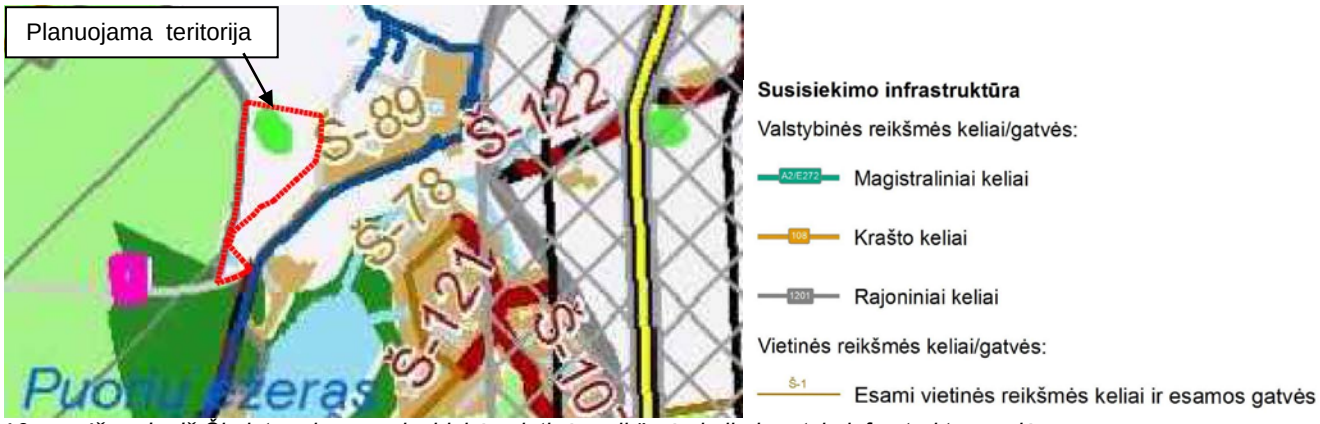


15. Ištrauka iš Teritorijos prie automagistralės Vilnius-Panevėžys, Širvintų r. (Gyvenamųjų namų ir kitų teritorijų išdėstymo), specialiojo plano sprendinių

3.2.4. Širvintų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialusis planas

Pagal Širvintų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialųjį planą, (TPDR reg. Nr. T00077436, 2015-11-20) planuojama teritorija yra nutolusi apie 400 metrų nuo valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 5217 Maišiagala - Širvintos (Pasienio gatvė), ir yra prie vietinės reikšmės kelio S-89 - Alinavos gatvės, tačiau tiesioginės jungties su gatve neturi. Į planuojamą sklypą įvažiuojama dviem įvažiavimais kelio servitutais, per sklypą kad. Nr. 8940/0001:140, Puorių g. 7A. Pietinė sklypo dalis ribojasi su vietiniu miško keliu. Sklypo pietinėje pusėje taip pat yra įrengtas įvažiavimas prie kūdros.

Pagal Širvintų rajono sav. vietinės reikšmės kelių (gatvių) sąrašą (patvirtintą Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2018-12-20 sprendimu Nr. 1-269 (redakcija: Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2020-11-26 sprendimas Nr. 1-238), ŠIR-89 Alinavos g. (S-89 specialiajame plane) vietinis kelias yra I kategorijos, važiuojamosios dalies plotis – 6,0 m (sklypo un. Nr. 4400-2782-3772). Miško kelias sąraše nenurodytas.



16 pav. Ištrauka iš Širvintų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių

Išvada: detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Širvintų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialiajam planui.

3.2.5. Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialusis planas

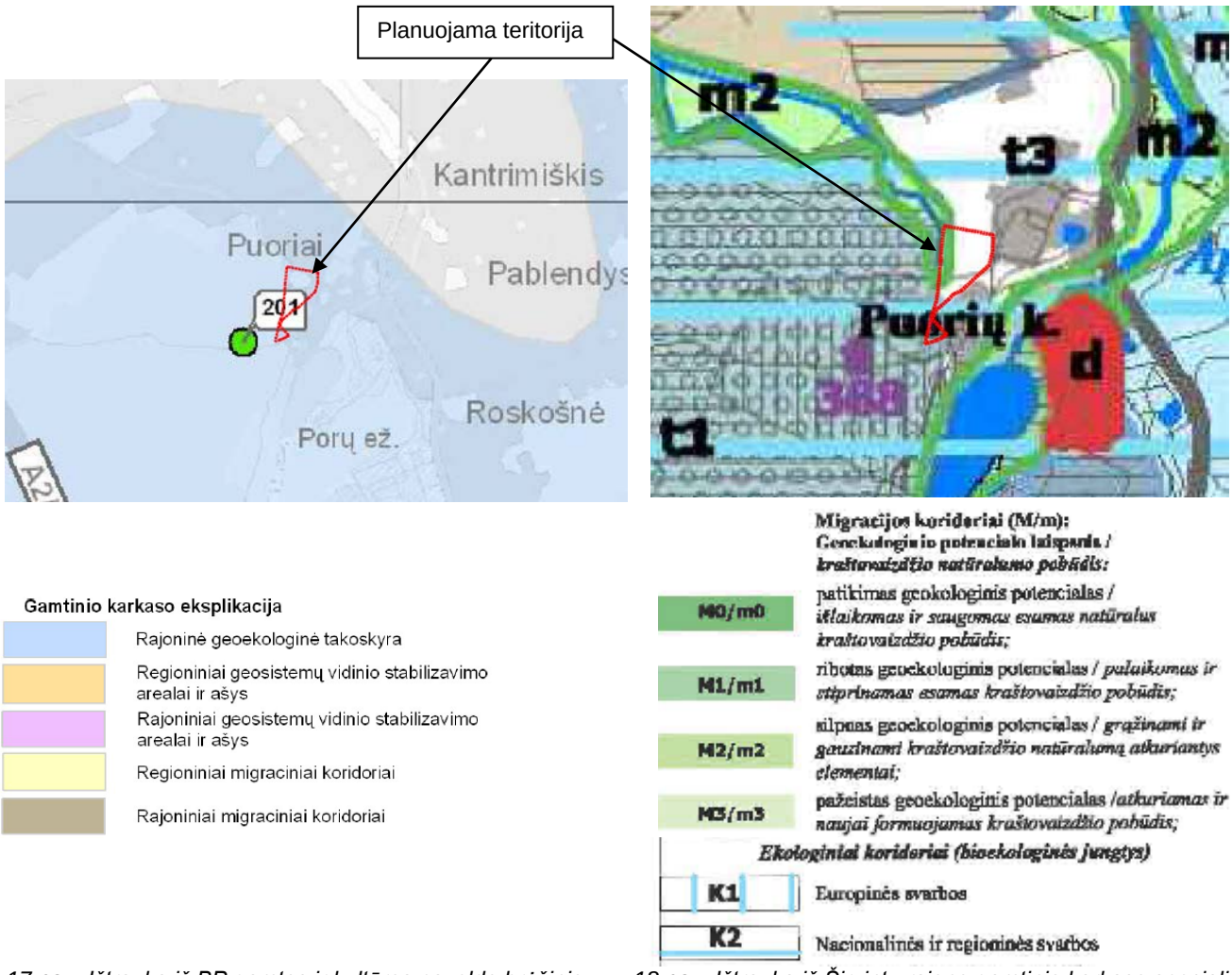
Pagal Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, gamtos ir kultūros paveldo brėžinį, planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą, rajoninę geoekologinę takoskyrą.

Pagal Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialųjį planą (patvirtintą Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-10-26 įsakymu Nr. 9-953(TPD reg. Nr. T00077394), planuojama teritorija patenka į:

1) nacionalinės ir regioninės svarbos ekologinio tinklo koridorių (bioekologinės jungtys K2). Geoekologinės takoskyros geoekologinio potencialo laipsnis/ kraštovaizdžio natūralumo pobūdis - t3: pažeistas geoekologinis potencialas - atkuriamas ir naujai formuojamas kraštovaizdžio pobūdis.

Gamtinio karkaso specialiajame plane geoekologinio potencialo laipsnių reglamentavime nėra nurodytas stipriai pažeisto geoekologinis potencialo laipsnis, tačiau planuojamą teritoriją su aplinkiniais pastatais galima būtų jam prilyginti, kadangi tai buvęs nuo sovietmečio fermų, dirbtuvių ir lentpjūvės kompleksas.

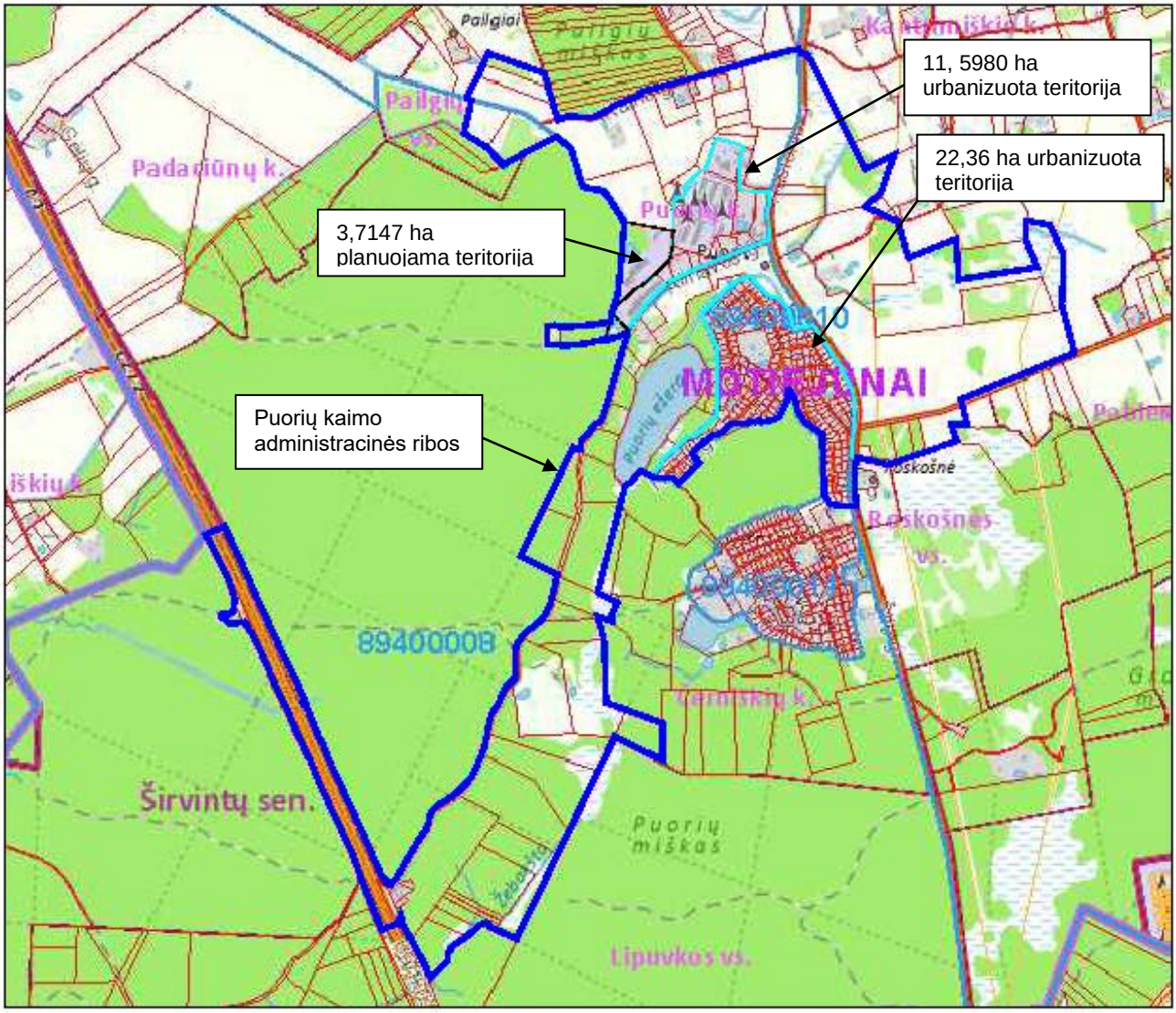
2) sklypo dalis aplink upelį (apie 000 m2) patenka į gamtinio karkaso rajoninės svarbos migracijos koridorių. Geoekologinis laipsnis/ kraštovaizdžio natūralumo pobūdis – m2: ribotas geoekologinis potencialas – palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis.



17 pav. Ištrauka iš BP gamtos ir kultūros paveldo brėžinio sprendinių (ištrauka iš Regia žemėlapių).

18 pav. Ištrauka iš Širvintų rajono gamtinio karkaso specialiojo plano sprendinių

Detaliojo plano sprendiniai nepažeis gamtinio karkaso nuostatų 15 p., kuris nurodo: *„Gamtinio karkaso konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas*“, nes planuojamai ūkinei veiklai taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas (TIPK) yra nereikalingas, o planuojama teritorija neatitinka kompaktiškai užstatytos teritorijos sąvokos (žr. 3.2.1 p), t.y. yra ne didesnė kaip 5 ha teritorija. Taip pat išnagrinėjus viso Pociūnų kaimo (245,3 ha) urbanizuotas teritorijas, nustatyta, kad planuojama teritorija kartu su kitomis urbanizuotomis teritorijomis užima apie 15% kaimo teritorijos (Puorių kaimas užima 245,3 ha, iš kurių urbanizuotos teritorijos sudaro 37,0049 ha). Užstatymo tankis yra mažesnis, kaip 20%, todėl taip pat neatitinka kompaktiškai užstatytos teritorijos apibrėžimo.



19 pav. Ištrauka iš Geoportal.lt

Gamtinio karkaso nuostatų (vadovaujantis išduotomis sąlygomis) 8 p., teigia:

„Pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso mažai miškingos (20–40 %) teritorijos, esančios mažesniuose miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytuose kaimuose ir (ar) jų artimoje sukultūrintoje aplinkoje, didžiąja dalimi praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir (arba) vertingiausius gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios arba galinčios tik iš dalies atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas.

Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose,

užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20 % ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai.“

Kadangi gamtinio karkaso specialiajame plane nėra naudojama stipriai pažeisto geoekologinio potencialo laipsnio sąvoka, o esama užstatyta pastatais ir inžineriniais statiniais teritorija (sklypai Nr.1 ir Nr.2) labiau atitinka pažeisto geoekologinio potencialo laipsnio sąvoką, todėl vadovaujantis Viešųjų atskiruųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo (AM ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694) lentele Nr. 2, nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 20 proc. (gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose).

Planuojamoje teritorijoje užstatymo tankis nustatomas ne didesnis negu 30 proc. (atitinka Nuostatų 11 p.). Taip pat neplanuojama ūkinė veikla, kuri yra įrašyta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus (atitinka nuostatų 14 p.).

Išvada: detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialiajam planui ir gamtinio karkaso nuostatams.

3.3. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS)

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Esamiems elektros kabeliams naikinami ir naujai formuojami servitutai, kurių ribos sutampa su elektros linijų apsaugos zona. Pasikeitus transformatorinių apsaugos zonoms (dabar 5 m) servitutas sumažinamas pagal apsaugos zoną. 10 kV oro linijoms taikomos tik apsaugos zonos.
2. Miško žemės (VI skyrius, trečiasis skirsnis) naudmenos suformuojamos atskiru miškų ūkio paskirties sklypu Nr.4.
3. Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis) nustatoma sklype Nr. 3. Alinavos g., kuri pagal Širvintų rajono sav. vietinės reikšmės kelių (gatvių) sąrašą (patvirtintą Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2018-12-20 sprendimu Nr. 1-269 (redakcija: Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2020-11-26 sprendimas Nr. 1-238), yra vietinis I kategorijos kelias, važiuojamosios dalies plotis – 6,0 m. kelio apsaugos zona – 10 metrų nuo kelio briaunos į abi puses. Miško keliui įsijungiančiam į Alinavos gatvę, ir iš kurio įvažiuojama į sklypą Nr. 3, kategorija nėra nustatyta, tačiau jis gali būti priskiriamas IV kategorijos keliui. Jo apsaugos zona – 3 metrai.
4. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) sutampa ir yra pateiktos pagal Pakrančių teritorijų žemėlapį. A-3 upelio juostos ir zonos plotis – 3 metrai.
5. Dalis melioracijos įrenginių, nurodytų kaimo plėtros ir statybos projekte yra panaikinti ir nurašyti. Esamas lietaus vanduo nuo stogų ir kietų dangų surenkamas pagal statybos projektą įrengtais paviršinių nuotekų (lietaus) inžineriniais tinklais, išvalomas ir išleidžiamas į upelį A-3. Likusiems melioracijos įrenginiams (rinktuvams) sklypuose Nr. 1 ir Nr. 3 taikomos melioracijos įrenginių apsaugos zonos.
6. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - nenustatoma, vadovaujantis Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos planu „Telia tinklo apsaugos zonos planas Širvintų r. savivaldybėje“, patvirtintu LR susisiekimo ministro 2022-01-31, įsakymu Nr. 3-61.
7. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) nenustatomos, nes šios zonos nėra įregistruotos nekilnojamojo turto registre, o šiuo metu vykdomai veiklai SAZ netaikoma.

Pagal 2025-02-14 raštą UAB „Cestos maistas“ Puorių paukštyne auginami viščiukai – broileriai, pajėgumas 141667 vnt. vienu metu, t.y. 141667 * 0,0004 = 56,67 SG (*SG* - Sutartinių gyvulių skaičius nustatomas perskaičiuojant gyvūnų skaičių Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro nustatyta tvarka). Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo priedu Nr.4 “Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų”, sanitarinės apsaugos zonos broileriams, vištoms nustatomos tik

nuo 300 SG – 1000 m.

4. APLINKOS APSAUGA IR ŽELDYNAI, ŽALIOSIOS JUNGTYS

Miško naudmenos atidalinamos atskiru miškų ūkio paskirties sklypu Nr. 4. Šio sklypo ribos ribojasi su valstybiniu mišku, ir sudaro bendrą masyvą.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 10 punkto reikalavimais (vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų preambulės 2.1 papunkčiu teritorijų planavimo dokumentai, kuriems rengti teritorijos planavimo sąlygos išduotos iki 2026-04-22, baigiami rengti, derinami, viešinami, tikrinami ir tvirtinami pagal ankstesnį teisinį reguliavimą) keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas) turi būti formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

Planuojamoje teritorijoje bendras besijungiančių priklausomųjų želdynų plotas turi sudaryti apie 1,8574 ha. Sklype Nr. 1 planuojamas 47 proc. (3430 m^2), sklype Nr. 2 - 33 proc. (64970 m^2), sklype Nr. 3 – 55 proc. (1976 m^2) priklausomųjų želdynų plotas. Prijungus miškų ūkio paskirties žemės sklypą (6678 m2) bendras planuojamas besijungiančių priklausomųjų želdynų plotas atitinka reikalavimus.

5. VISUOMENĖS SVEIKATOS APSAUGA

Visuomenės sveikatos apsauga vertinama, vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM 2024-10-29 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25299299.

Planuojama ūkinė veikla neigiamos įtakos greta esantiems gyvenamosios paskirties sklypams neturės, nes planuojama ūkinė veikla jau senai vykdoma sklype Alinavos g. 7, o dalis ūkinės veiklos bus perkeliama į planuojamoje teritorijoje esančias patalpas. Planuojamai ūkinei veiklai – akmens apdirbimui, akmens dirbinių ir ruošinių, statybinių ir apdailos medžiagų sandėliavimui - sanitarinė apsaugos zona nenustatoma, nes nepatenka į specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo prieduose nurodytas veiklas, kurioms turi būti nustatoma SAZ.

RC išrašuose nurodytos Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) nėra įregistruotos, ir planuojamoje teritorijoje nenustatomos, nes šios zonos galiojo Puorių gyvulininkystės kompleksui (Pasienio g. 8), kuris kaip stambus sovietinis ūkinis subjektas nustojo egzistuoti apie 1992–1995 metus**,** žlungant buvusiai sovietinei kolūkių ir tarybinių ūkių sistemai bei vykdant Lietuvos žemės ūkio reformą. Šiuo metu vystoma veiklai SAZ nėra nustatoma (žr. 3.3. p).

Planuojama ūkinė veikla – akmens apdirbimas ir sandėliavimas neturi kvapų šaltinių ir galimybių jiems susidaryti, nesukuria elektromagnetinio lauko. Triukšmo normos nebus viršijamos, nes gamybinė patalpa, kurioje bus vykdomas akmens pjaustymas ir šlifavimas, bus įrengiama pastato viduje ir izoliuota papildomai, naudojant triukšmo mažinimo priemones, užtikrinančias, kad triukšmas neviršytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604.

Pastatai šildomi ekologišku šildymo būdu - šilumos siurbliais oras - vanduo ir oras - oras, todėl oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų centralizuotų vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų. Apie esamus ir planuojamus inžinerinius tinklus aprašyta skyriuje 9. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamoje teritorijoje bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra. Planuojama teritorija nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos bei ribinio užstatymo zonas. Artimiausias telekomunikacijos bokštas yra už 4,6 km.

Pradėjus vykdyti veiklą, susidarančios buitinės ir planuojamos ūkinės veiklos atliekos bus renkamos ir rūšiuojamos vietoje. Sklypuose turi būti įrengtos kietos dangos aikštelės

konteineriams, privažiavimui patogioje vietoje.

Akmens apdirbimo atliekos yra tvarkomos jas rūšiuojant, perdirbant ir šalinant: kietosios nuolaužos ir akmens dulkės/dumblas surenkami atskirai, perduodant juos licencijuotiems atliekų tvarkytojams.

Buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų valymo įrenginiuose susidarysiantis dumblas (atliekų kodas 19 08 05) iš valymo įrenginių bus išvežamas į atitinkamas tvarkymo bei utilizavimo vietas, pagal sudarytas sutartis su atitinkamas paslaugas teikiančiomis įmonėmis. Visos ūkinės veiklos metu susidarančios nepavojingos atliekos bus saugomos uždaruose spec. konteineriuose lauke.

Visos atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu, Atliekų tvarkymo taisyklėmis (patvirtintomis LR AM 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 (LR AM 2017 m. spalio 9 d. įsakymo Nr. D1-831 redakcija, Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637, Širvintų rajono savivaldybės Atliekų tvarkymo taisyklėmis (2016-06-30 Širvintų r. sav. tarybos sprendimas Nr. 1-216).

7. SUSISIEKIMO SISTEMA IR TRANSPORTAS

Planuojama teritorija yra nutolusi apie 400 metrų nuo valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 5217 Maišiagala - Širvintos (Pasienio gatvė), ir yra prie vietinės reikšmės kelio S-89, Alinavos gatvės, tačiau tiesioginės jungties su gatve neturi. Į planuojamą sklypą įvažiuojama kelio servitutais, per sklypą kad. Nr. 8940/0001:420. Pietinė sklypo dalis ribojasi su vietiniu miško keliu.

Pagal Širvintų rajono sav. vietinės reikšmės kelių (gatvių) sąrašą (patvirtintą Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2018-12-20 sprendimu Nr. 1-269 (redakcija: Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2020-11-26 sprendimas Nr. 1-238), ŠIR-89 Alinavos g. (S-89 specialiajame plane) vietinis kelias yra I kategorijos, važiuojamosios dalies plotis – 6,0 m (sklypo un. Nr. 4400-2782-3772). Apsaugos zona- 10 metrų nuo kelio krašto briaunos ir patenka į sklypą Nr. 3.

Vadovaujantis Kelių įstatymo 2 str. 3 dalimi, gatvės priskiriamos keliams, todėl kelio apsaugos zona turi būti nustatoma visiems valstybinės reikšmės (magistraliniams, krašto ir rajoniniams) ir vietinės reikšmės keliams (I, II, III ir IV kategorijos), taip pat gatvėms, kurios taip pat gali būti valstybinės ir (ar) vietinės reikšmės kelių tęsiniai, nutiesti per miesto ar kaimo gyvenamąsias vietoves.

Miško kelias praeinantis pietinėje planuojamos teritorijos pusėje, nėra įtrauktas į savivaldybės kelių sąrašą ir specialųjį planą, tačiau gali būti prilyginamas IV kategorijos vietiniui keliui. Jo apsaugos zona- po 3 metrus nuo kelio krašto briaunos ir patenka į sklypą Nr.3.

Sklype Nr. 2 nustatomas servitutas keliui (215) – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku – privažiuoti prie sklypo miškų ūkio paskirties sklypo Nr.4.

Įvažiavimai/išvažiavimai į sklypus yra įrengti pagal patvirtintą statybos projektą, t.y. esami.

Aplink pastatus numatomi ne siauresni kaip 3,5 m pločio privažiavimai. Šie parametrai užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie statinių.

Sklypų Nr. 1 ir Nr.2 ūkinės veiklos vykdyti planuojami tokie srautai: sunkus krovininis transportas – 1-2 sunkieji krovininiai automobiliai per dieną, ir apie 6-8 tiekimo krovininius automobilius. Kiekviename sklype kietos dangos aikštelėse planuojama įrengti po 5 stovėjimo vietas krovininiams automobiliams ir po 10-12 vietų lengviesiems automobiliams.

Sklype Nr. 3 automobiliai bus parkuojami sklypo ribose, kietos dangos aikštelėse. Stovėjimo vietų kiekis bus nustatomas statybos projekto rengimo metu, pagal vykdomos veiklos reikalavimus.

8. GAISRINĖ SAUGA

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtintos LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312), Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (patvirtintos PAGD prie VRM direktoriaus 2024-09-20, įsakymu Nr.1-547/2024 (1.4 E) bei kitais gaisrinę saugą reglamentuojančiais normatyviniais dokumentais.

Esami pastatai yra pastatyti pagal gaisrinės saugos reikalavimus.

Aplink pastatus numatomi ne siauresni kaip 3,5 m pločio privažiavimai. Šie parametrai užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie statinio.

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 22 p. „Jei nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens tiekimą gaisrui gesinti leidžiama

numatyti iš vandens talpyklų ir (arba) vandens šaltinių, atitinkančių VI skyriuje jiems nustatytus reikalavimus, kitų veikiančių ir tinkamų naudoti gaisrinių hidrantų. Atstumas nuo vandens talpyklos ir (arba) vandens šaltinio, nuo kito veikiančio ir tinkamo naudoti gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato išorinio perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 1 000 m. Šis atstumas skaičiuojamas automobilių važiavimo keliais, tinkamais gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti“.

Planuojamoje teritorijoje išorės gaisrų gesinimas yra numatytas iš esamų paviršinių vandens telkinių – kūdrų, esančių planuojamoje teritorijoje. Kaip alternatyva, gali būti naudojama gretimose teritorijose esančių kūdrų vanduo: Alinavos g. 8 (apie 900 metrų) ar Apušės upelio tvenkinio (apie 600 m), kitoje rajoninio kelio pusėje.

Prie kūdrų turi būti numatyta vieta vandens paėmimui ir įvertinti vandens šaltiniams ir paėmimo vietai taikomi reikalavimai, nurodyti Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių VI skyriuje.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esama ugniagesių komanda – Širvintų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Sodžiaus g. 25, Širvintų k., Širvintų sav.) yra už 9,1 km.

Projektuojant/rekonstruojant pastatus, būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus, priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, nustatant jų atsparumą ugniai, vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", patvirtintus PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr.1-338.

9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

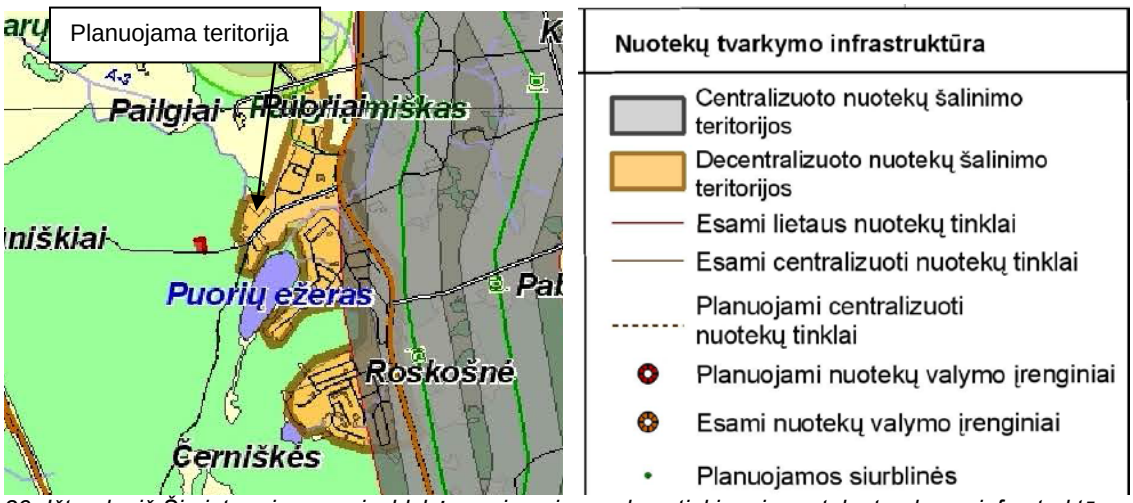
Planuojamuose sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 yra įrengti vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių (lietaus) nuotekų, elektros inžineriniai tinklai.

Sklypams, kurie patenka į inžinerinių tinklų apsaugos zonas, nustatomi žemės naudojimo apribojimai, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (2019-12-19 LR žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711), o bendro naudojimo inžineriniams statiniams ir požeminiams elektros kabeliams - servitutai.

9.1. Vandens tiekimas ir ūkio-buities nuotekos

Planuojamos teritorijos aplinkoje vandens tiekimo ir buitinių nuotekų centralizuotų tinklų nėra.

Pagal Bendrojo plano ir Širvintų rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo (T00085700 2021-01-11) sprendinius planuojama teritorija patenka į decentralizuotos nuotekų šalinimo teritorijas (žr. 17 pav.).



20. Ištrauka iš Širvintų rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

Planuojamos teritorijos sklype Nr. 2 yra įrengtas vandens gavybos gręžinys iki 10 m3/ parą Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo 3 punktu, vandens gręžiniams nustatoma 3 m griežto režimo apsaugos juosta. Šis gręžinys aptarnauja ir sklypą Nr. 1. Gręžiniui nustatomas servitutas. Vandens poreikiai, pasikeitus ūkinei, yra pakankami. Buitinių nuotekų

valymo įrenginiai yra įrengti planuojamame sklype Nr. 1. Jie aptarnauja ir sklypą Nr. 2. Valymo įrenginiams nustatomas servitutas.

Planuojamam akmens pjaustymo, šlifavimo ir poliravimo gamybiniam procesui bus naudojamas vanduo visiškai uždaru ciklu (vanduo po pjaustymo keliauja į nusodinimo talpas / filtrus, išvalomas ir vėl grąžinamas atgal į tas pačias stakles). Gamybinės nuotekos į aplinką neišleidžiamos. Nusodintuvuose susikaupęs akmens šlamas ir atraižos bus periodiškai išvežamos atliekų tvarkytojų į atliekų tvarkymo vietas pagal sutartį.

Sklype Nr. 3 planuojamas atskiras vandens gavybos gręžinys iki 5 m3/p ir vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Rengiant statybos projektus valymo įrenginiai ir vieta parenkama vadovaujantis Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412. Buitinių nuotekų išleidimas prioriteto tvarka planuojamas į nuotekų valymo įrenginius (vietinė nuotekų valykla) su filtracija į gruntą. Priimtuvas parenkamas taip, kad neigiamas poveikis aplinkai būtų kiek įmanoma mažesnis. Jei techninio projekto stadijoje, atlikus geologinius tyrimus, išaiškės, kad nuotekų išleidimui yra netinkamas gruntas, ar negalima įgyvendinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 -04-02 įsakymu Nr. D1-281 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ reikalavimų, tuomet siūloma įrengti nuotekų kaupimo rezervuarus, iš kurių nuotekos bus išvežamos į nuotekų valymo įrenginius, pagal pastatų savininkų sudarytą atskirą sutartį su nuotekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone.

Perspektyvoje, jei gyvenamojoje vietovėje bus įrengti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, sklypuose esantys pastatai privalės būti prijungti prie jų.

9.2. Elektros tiekimas

Elektros energijos tiekimas sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 yra užtikrintas ir planuojamai ūkinei veiklai poreikių didinti nenumatoma. Sklype Nr.1 yra įrengta saulės elektrinė.

Sklypo Nr. 3 elektros energijos poreikis užtikrinimas nuo esamo 0,4 kV tinklo (iš transformatorinės Šr-813), numatant elektros energijos tiekimą objektui nuo esamos komercinės apskaitos spintos (KS-2048), įrengtos sklype Alinavos g. 7, prie planuojamo sklypo ribos. Nuo esamų KAS prijungimo gnybtų planuojamas abonentinis kabelis iki planuojamo pastato įvadinio skirstomojo skydo (ĮSS). Nuosavybės riba nustatoma ant išeinančio kabelio prijungimo gnybtų esamoje apskaitos spintoje.

Sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 kerta 10 kV oro linijos, kurių apsaugos zona - po 10 metrų abipus. Esamiems elektros kabeliams nustatomi servitutai pagal elektros tinklų apsaugos zonas (po 1 metrą abipus), pagal išpildomąsias elektros tinklų nuotraukas (parengtas priduodant statinius), o esami netikslūs nustatyti servitutai yra naikinami. Taip pat pasikeitus sklype Nr. 1 esamos transformatorinės Šr-108 apsaugos zonai (AZ - 5 metrai), anksčiau nustatyto servituto plotas aplink transformatorinę yra koreguojamas.

9.3. Lietaus nuotekos

Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 yra pakloti paviršinių nuotekų (lietaus) inžineriniai tinklai pagal statinių statybos projektą. Lietus nuo stogų ir kietų dangų bus surenkamas, išvalomas ir išleidžiamas į A-3 upelį. Lietaus inžinieriniams tinklams yra nustatomi servitutai, kadangi jais naudojasi bendrai sklypai Nr.1 ir Nr. 2. Lietaus nuotekų tinklų apsaugos zona - 2 m abipus vamzdžio.

Sklype Nr. 3 lietaus nuotekų tvarkymas bus sprendžiamas statybos projekto rengimo metu, vadovaujantis „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu“ (2007-04-02 įsakymas Nr.D1-193). Paviršinės nuotekos turi būti surenkamos atskirai nuo buitinių nuotekų. Lietaus ar tirpstančio sniego nuotekos surenkamos nuo kietųjų dangų ir stogų į lietaus nuotekų kaupimo bei infiltravimo sistemas, kur sukauptas vanduo bus panaudotas sklypo želdynų laistymui, dalis vandens infiltruosis į paviršinius grunto sluoksnius. Paviršinės nuotekos turi būti nuvedamos taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų interesai.

9.4. Pastatų šildymas

Pastatai sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 šildomi šilumos siurbliu oras-vanduo, oras-oras. Sklype Nr. 3 pastatui šildyti bus pasirenkamas taip pat ekologiškas šildymo būdas - elektra, geoterminė energija, šilumos siurbliai oras - vanduo, oras - oras, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai.