

**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA**



**J. JANONIO KVARTALO
DETALIOJO PLANO ANTROJI
KOREKTŪRA**


**AIŠKINAMASIS
RAŠTAS**

SPRENDINIAI





Planavimo organizatorius	Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius
Detaliojo plano rengėjas	„Quinary urbana“, MB
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	J. Janonio kvartalo detaliojo plano antroji korektūra
Teritorijų planavimo rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas Vietovės lygmens detalusis planas
Etapas / Stadija	Rengimo etapas / Sprendiniai
Tomas	II tomas – Sprendiniai
Metai	2024 m.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
 Quinary	PV	Lina Panavaitė	A 2185	
	PDV	Saulius Motieka	A 609	



SPRENDINIAI



TURINYS

1	ĮVADAS	6
1.1	Bendrieji duomenys	6
1.2	Detaliojo plano tikslai	7
1.3	Detaliojo plano uždaviniai.....	7
1.4	Planavimo sąlygos	7
1.5	TPD koregavimo apimtis	7
2	TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI	10
2.1	Planuojamos teritorijos erdvinės kompozicinės struktūros formavimo principas	10
2.2	Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo principai.....	11
2.3	Sklypų formavimo principai	13
2.4	Teritorijos naudojimo tipas ir galimi žemės naudojimo būdai	19
2.5	Užstatymo tankis	20
2.6	Užstatymo intensyvumas	21
2.7	Užstatymo aukštis.....	22
2.8	Užstatymo tipas	23
2.9	Priklausomieji želdynai	24
2.10	Teritorijos naudojimo reglamentai	26
2.11	Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos	36
2.12	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	37
3	GAMTINĖ APLINKA.....	38
3.1	Gamtinis karkasas	38
3.2	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos	39
4	SVEIKATOS APSAUGA IR APLINKOS BŪKLĖ	44
4.1	Oro tarša ir būklė	44
4.2	Triukšmo taršos šaltiniai.....	46
4.3	Dirvožemio požeminio vandens, grunto taršos šaltiniai	51
4.4	Požeminio vandens kokybė.....	52
4.5	Neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės	52
5	SUSISIEKIMO SISTEMA	55
5.1	Gatvių ir kelių tinkas.....	55
5.2	Įvažiavimai į sklypus.....	58
5.3	Transporto priemonių stovėjimo infrastruktūra	58
5.4	Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra	59
6	INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	61
6.1	Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.....	61
6.2	Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai	61
6.3	Elektros tiekimo tinklai.....	62
6.4	Šilumos tiekimas	63
6.5	Ryšių linijos	64



6.6	Atliekų surinkimas.....	64
6.7	Gaisrinė sauga.....	65

BRĖŽINIŲ SĄRAŠAS

1. Pagrindinis brėžinys M 1:500;
2. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:500.
3. Kampų nužymėjimo brėžinys M 1:1000.

1 ĮVADAS

1.1 Bendrieji duomenys

Rengiamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

J. Janonio kvartalo detaliojo plano antroji korektūra

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

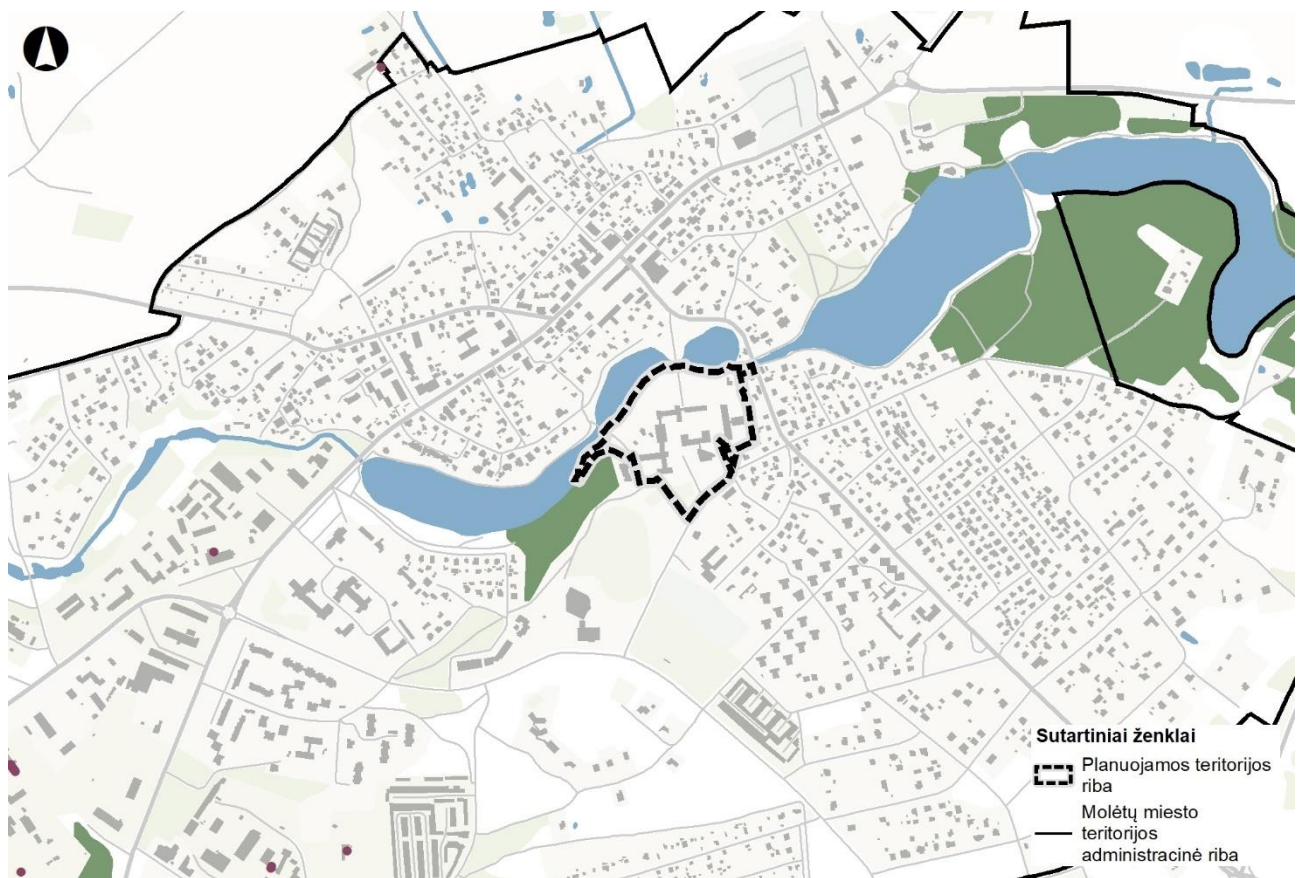
Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas - detalusis planas (rengiamas vietovės lygmeniu)

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės

Planuojama teritorija:

Molėtų r. sav., Molėtų m. teritorija tarp Kreivosios ir Inturkės gatvių. Planuojama teritorija pavaizduota planuojamos teritorijos ribų schemeje ir apima 5,6258 ha .



1.1 pav. Planuojama teritorija

Planavimo organizatorius:

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius, įmonės kodas 188712799, adresas Vilniaus g. 44, LT – 33140 Molėtai, tel. (8 383) 54761, el. p. savivaldybe@moletai.lt.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengėjas:

„Quinary urbana“, MB

Planavimo pagrindas:

Molėtų rajono savivaldybės mero 2023 m. gegužės 9 d. potvarkis Nr. B3-33 „Dėl detaliojo plano koregavimo rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“.



1.2 Detaliojo plano tikslai

1. sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius;
2. sudaryti sąlygas racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui;
3. sudaryti sąlygas investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo ir darbo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;
4. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Molėtų rajono savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

1.3 Detaliojo plano uždaviniai

1. detalizuojant Molėtų miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus;
2. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;
3. numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai;
4. numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
5. esant poreikiui, nustatyti prioritetingas savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus;
6. numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
7. nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
8. formuojant žemės sklypus ar teritorijas, įvertinti teisiškai registruotų pastatų ir inžinerinių statinių išsidėstymą.

1.4 Planavimo sąlygos

2023-05-12 Molėtų rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG276997

2023-05-12 Viešosios įstaigos „Plačiajuostis internetas“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG277017

2023-05-12 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG277044

2023-05-13 Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG277072

2023-05-15 UAB „Molėtų vanduo“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG277163

2023-05-15 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG277198

2023-05-16 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG277390

2023-05-18 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG277833

2023-05-19 AB Lietuvos automobilių kelių direkcijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG277972

2023-05-22 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG278097

2023-05-22 UAB „Molėtų šiluma“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG278138

1.5 TPD koregavimo apimtis

J. Janonio kvartalo detaliojo plano antrąja korektūra planuojama teritorija patenka į dviem detaliaisiais planais suplanuotų teritorijų ribas, kurių sprendiniai „persidengia“ tarpusavyje.

2014 m. liepos 24 d. Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. B1-116, patvirtintas **Rekreacinių vandens telkinių ir gretimų teritorijų Molėtų mieste detalusis planas.**



Šiuo detaliuoju planu planuojama teritorija apima Molėtų miesto rekreacinius vandens telkinius ir jiems gretimas teritorijas, jos užimamas plotas yra apie 59 ha. Detaliuoju planu buvo formuojami nauji arba bendro naudojimo arba atskirųjų želdynų sklypai, taip pat koreguojamos esamų bendro naudojimo sklypų ribos, jas praplečiant taip, kad apimtų teritorijas, kuriose dar nėra suformuotų sklypų. Formuojami ir vandens ūkio paskirties, rekreacinių vandens teikinių sklypai, apimantys Pastovio, Pastovėlio ir Promislavo ežerus. Taip pat šiuo detaliuoju planu suformuojami keli inžinerinės infrastruktūros sklypai, skirti planuojamą teritoriją kertančioms gatvėms arba pravažiavimams. Suformuojamas vienas visuomeninės paskirties sklypas greta Molėtų gimnazijos stadiono.

Detaliuoju planu, planuojamiems sklypams buvo nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirties, žemės naudojimo būdas ir pobūdis bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojama teritorija apima Rekreacinių vandens telkinių ir gretimų teritorijų Molėtų mieste detaliuoju planu planuojamus sklypus kad. Nr. 6252/00054:148, kad. Nr. 6252/0005:146 (Nr. 17) ir kad. Nr. 6252/0005:147 (Nr. 18).

Šiems sklypams Rekreacinių vandens telkinių ir gretimų teritorijų Molėtų mieste detaliuoju planu buvo nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (K), žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorija (B), pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių teritorija (B3).

Kai kurių aprašomų sklypų paskirčių teisinis statusas nėra adekvatus „Žemės naudojimo būdų turinio apraše“, įsigaliojusiam nuo 2014-01-01, esantiems žemės sklypų naudojimui būdams (pobūdžių nuo 2014-01-01 nebeliko). Nurodyta informacija parodo tikrąjį sklypų paskirties ar, būdo, pobūdžio teisinį įvardijimą.

2016 m. gruodžio 29 d. Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. B6-1139 patvirtintas **J. Janonio kvartalo detalusis planas** (TPD Nr.T00080077).

Detaliuoju planu žemės sklypams buvo nustatyti privalomieji reikalavimai, nustatyti užstatytų ir numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentai, suformuoti žemės sklypais gyvenamosios paskirties pastatų statybai, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti. Taip pat suformuoti sklypai esamoms ir numatomoms susisiekimo komunikacijoms, atskiriesiems želdynams, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Detaliuoju planu suformuota optimali urbanistinė struktūra.

Planuojant teritoriją ir formuojant sklypus aplink esamus pastatus ir statinius, atsižvelgta į esamą būklę ir esamus užstatymo parametrus, esamą pastatų ir statinių paskirtį. Viso detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje suformuota 135 kvartalniai ir pavieniai žemės sklypai, kurių bendras plotas 40,46 ha. 73 sklypai yra esami, 62 – naujai suformuoti. Nustatytas suformuotų žemės sklypų teritorijos naudojimo tipas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdai, statybos reglamentai pagal Molėtų miesto bendrojo plano reikalavimus.

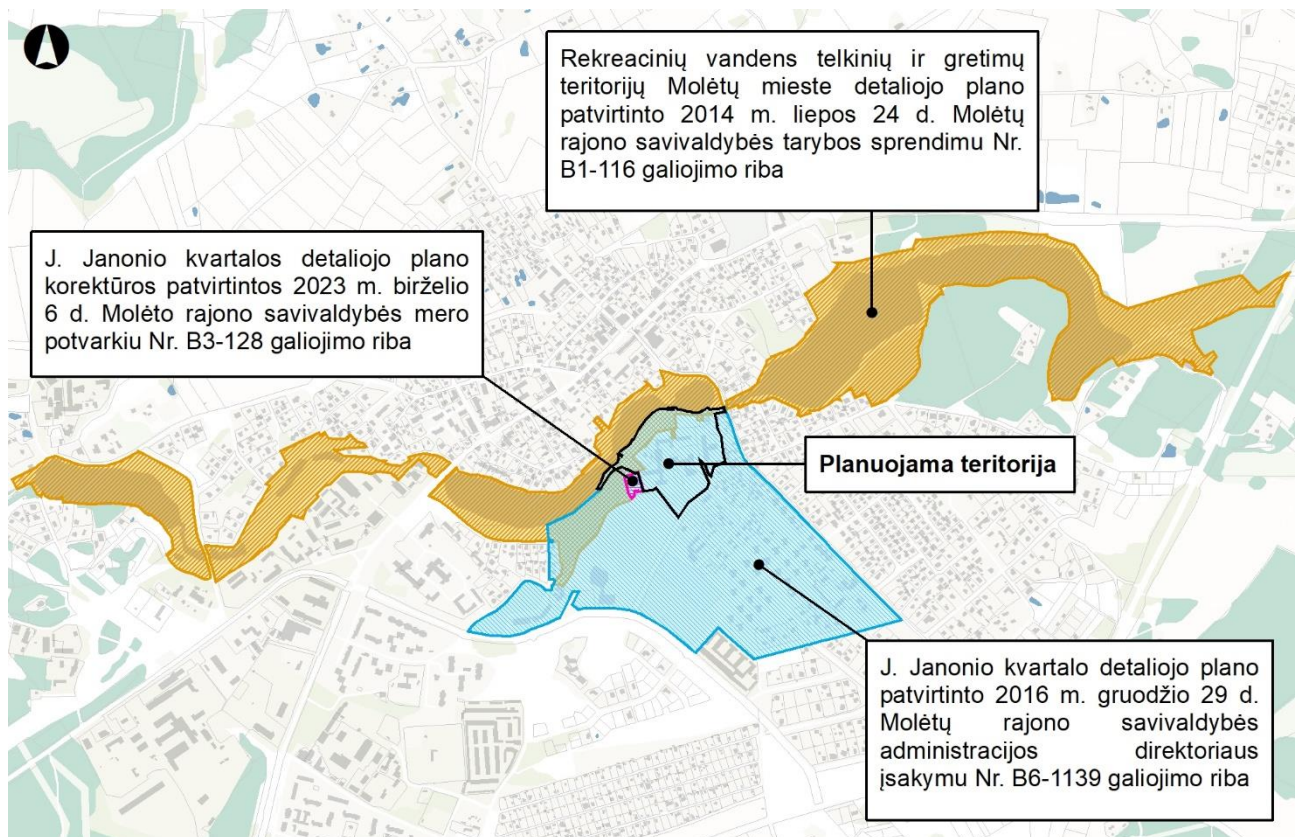
Planuojama teritorija apima šiuo detaliuoju planu suplanuotus sklypus Nr. 100 (gyvenamoji teritorija (GV)), Nr. 101 (socialinės infrastruktūros teritorija (SI)), Nr. 102 (komercinės paskirties teritorija (PA)), Nr. 103 (komercinės paskirties teritorija (PA)), Nr. 104 (bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)), Nr. 105 (inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (TK)), Nr. 106 (bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)), Nr. 107 (socialinės infrastruktūros teritorija (SI)), Nr. 108 (socialinės infrastruktūros teritorija (SI)), Nr. 111 (gyvenamoji teritorija (GV)), Nr. 112 (inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (TK)), Nr. 113 (bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)), Nr. 133 (inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (TK)), Nr. 135 (inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI))

J. Janonio kvartalo detalusis planas pradėtas rengti 2015 m. spalio 21 d.. inicijuojant detaliojo plano rengimą buvo vadovautasi 2015-01-01 – 2015-10-31 LR Teritorijų planavimo įstatymo redakcija. Šioje redakcijoje nurodyta, kad detalieji planai rengiami savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytoje urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, kai numatomas teritorijos vystymas ir (ar) kai urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose keičiamas teritorijos naudojimo reglamentas (17 straipsnis, 1 punktas). Detaliųjų planų objektai yra esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai bei esamos arba naujai planuojamos kaimų kompaktiškai užstatytos teritorijos, jų kvartalai (17 straipsnis, 5 punktas). Taip pat nurodyta, kad kvartalo, kaip planuojamos teritorijos, ribos kiekvienu konkrečiu atveju nustatomos planavimo darbų programoje, vadovaujantis šio įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nurodytais požymiais ir atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir uždavinius. Įstatyme nėra nurodyta, kad toje pačioje ar didesnėje teritorijoje negali būti rengiamas naujas detalusis planas, ko pasėkoje buvo patvirtintas J. Janonio kvartalo detalusis planas.

Parengtų detaliųjų planų sprendiniai neprieštarauja vienas kitam, nes abiejuose planuose Pastovio ežero pakrantės sklypai formuojami kaip viešieji želdynai. Tai yra tarpusavyje savo sprendiniais susiję teritorijų planavimo dokumentai.

Šie dokumentai buvo parengti ir patvirtinti iki Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos 2024 m. sausio 17 d. išaiškinimo, kad galiojantis teisinis reguliavimas nenumato galimybės vienu procesu koreguoti kelių detaliųjų planų.

Taip pat nurodome, kad J. Janonio kvartalo detaliam planui jau buvo atliktos korektūra: J. Janonio kvartalo detaliojo plano korektūra (TPD rengimo proceso Nr. K-VT-62-22-73; patvirtinimo data: 2023-06-06, TPD registracijos Nr. nenurodytas).



1.2 pav. patvirtintas Rekreacinių vandens telkinių ir gretimų teritorijų Molėtų mieste detalusis planas (oranžinė spalva); J. Janonio kvartalo detalusis planas (žydra spalva); : J. Janonio kvartalo detaliojo plano korektūra (rožinė spalva).

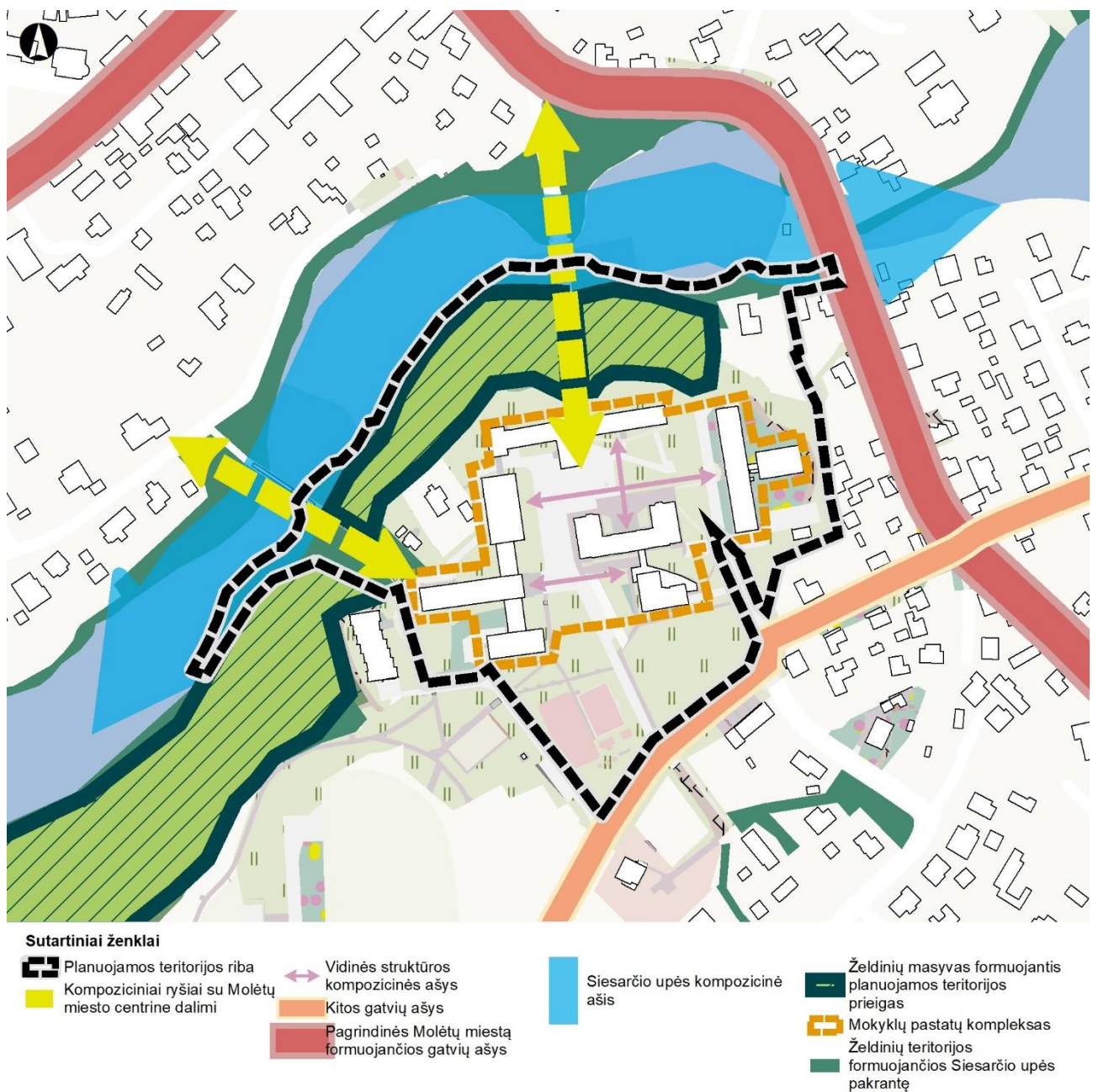
2 TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI

2.1 Planuojamos teritorijos erdvinės kompozicinės struktūros formavimo principas

Planuojama teritorija Molėtų miesto struktūroje išsiskiria jame esančio mokyklų komplekso mase bei turine erdvine sandara. Pastatai planuojamoje teritorijoje išdėstyti laisvo planavimo principu, bet pabrėžiant kompozicinius ryšius su Molėtų miesto centrine dalimi – Molėtų muzikos mokykla yra Jaunimo g., kertančios Pastovėlio ežerą kompoziciniame centre. Molėtų miesto šiaurinė ir pietinė pusės skiria Siesarčio upės (Pastovio ir Pastovėlio ežerų) gamtinė kompozicinė ašis. Taip pat aplink vandens telkinius yra išsidėsčiusios žaliosios teritorijos, planuojama teritorija žvengiant iš šiaurinės miesto pusės yra uždengta želdinių masyvo.

Mokyklų kompleksas yra atitrauktas nuo Sporto ir Kreivosios gatvių, priešais susidaro erdvė apžvalgai. Vidinėje komplekso struktūra formuota kiemų principu.

Aplink planuojamą teritoriją esantis užstatymas – sodybinis vienbutis užstatymas suformuotas perimetriniu principu palei Inturkės g. (krašto kelias Nr. 173), Sporto bei Kreivąją gatves. Vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje yra daugiabutis gyvenamasis namas.



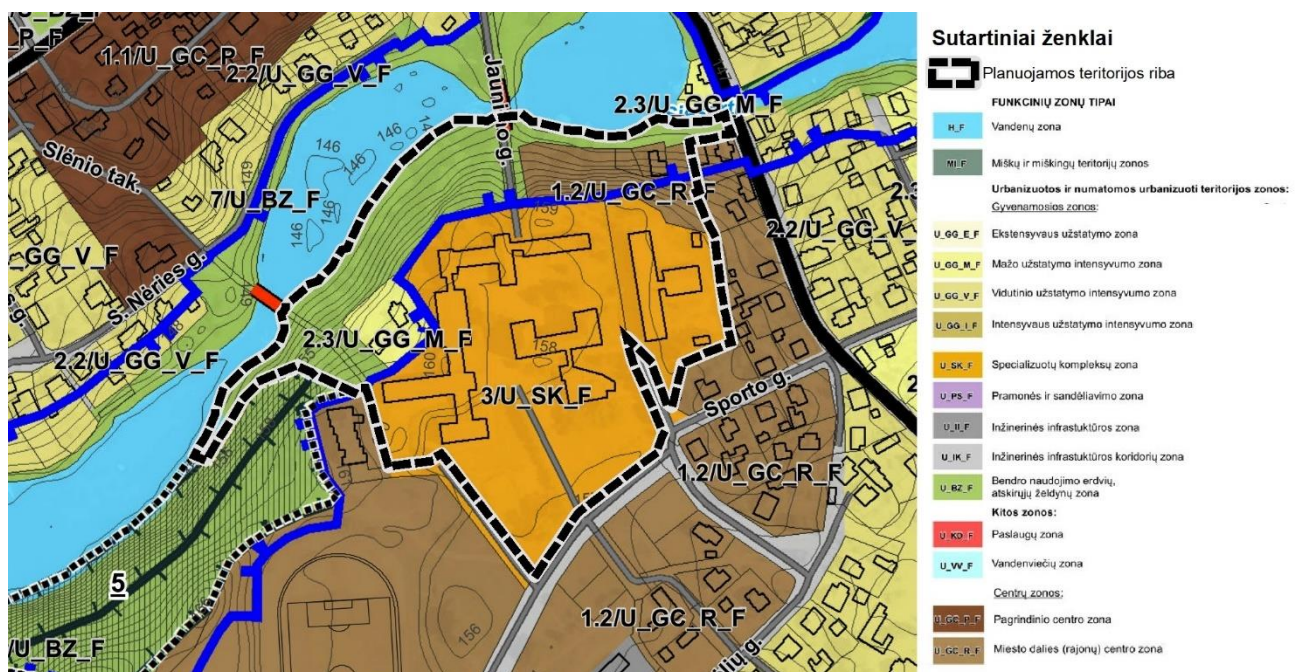
2.1 pav. Planuojamos teritorijos erdvinė – kompozicinė struktūra

2.2 Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo principai

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti vadovaujantis planavimo tikslais ir uždaviniais, Molėtų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir jame nustatytais reglamentais, veiklą teritorijoje reglamentuojančiais specialiojo planavimo dokumentais, institucijų išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, LR teisės aktais.

Detaliojo plano tikslai yra sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius; sudaryti sąlygas racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui; sudaryti sąlygas investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo ir darbo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą; derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Molėtų rajono savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Vadovaujantis Molėtų miesto teritorijos bendroju planu patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B1-263 „Dėl Molėtų miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, (TPD Nr. T00084254), planuojama teritorija Molėtų miesto bendrajame plane patenka į specializuotų kompleksų, centro bei bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zoną.



2.2 pav. Ištrauka iš Molėtų miesto teritorijos bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

Specializuotų kompleksų funkcinėje zonoje galimi šie žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2), rekreacinės teritorijos (R) bei atskirųjų želdynų teritorijos (E). Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – **16 m** (negalioja technologiniams įrenginiams ir bažnyčioms). Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT) – **60 %**. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – **1,2**. Užstatymo tipas – **laisvo planavimo užstatymas**. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – **nenustatomas**. Įgyvendinimo prioritetas – **1**.

Centrų funkcinėje zonoje galimi šie žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2), rekreacinės teritorijos (R) bei atskirųjų želdynų teritorijos (E). Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – **16 m** (negalioja technologiniams įrenginiams ir bažnyčioms). Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT) – **50 %**. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – **1,2**. Užstatymo tipas – **kitas**. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – **10000 m²**. Įgyvendinimo prioritetas – **1**.

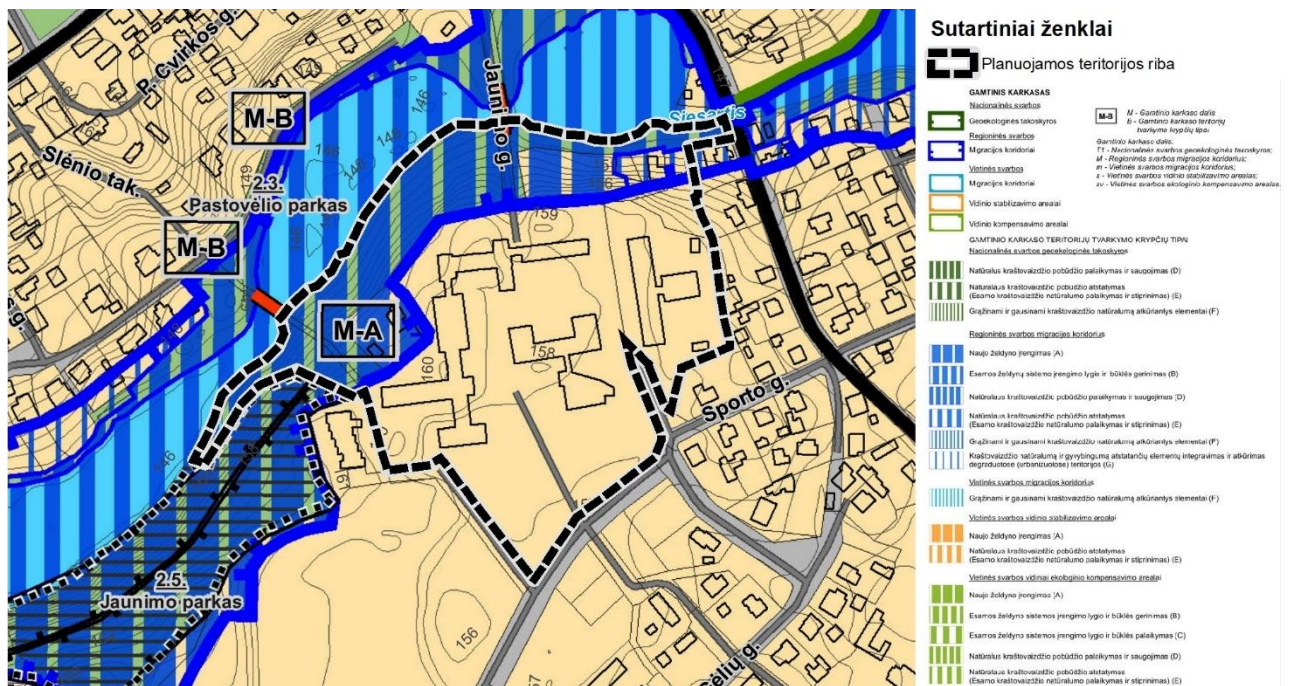


Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonoje galimi šie žemės naudojimo būdai Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Įgyvendinimo prioritetas – 1.

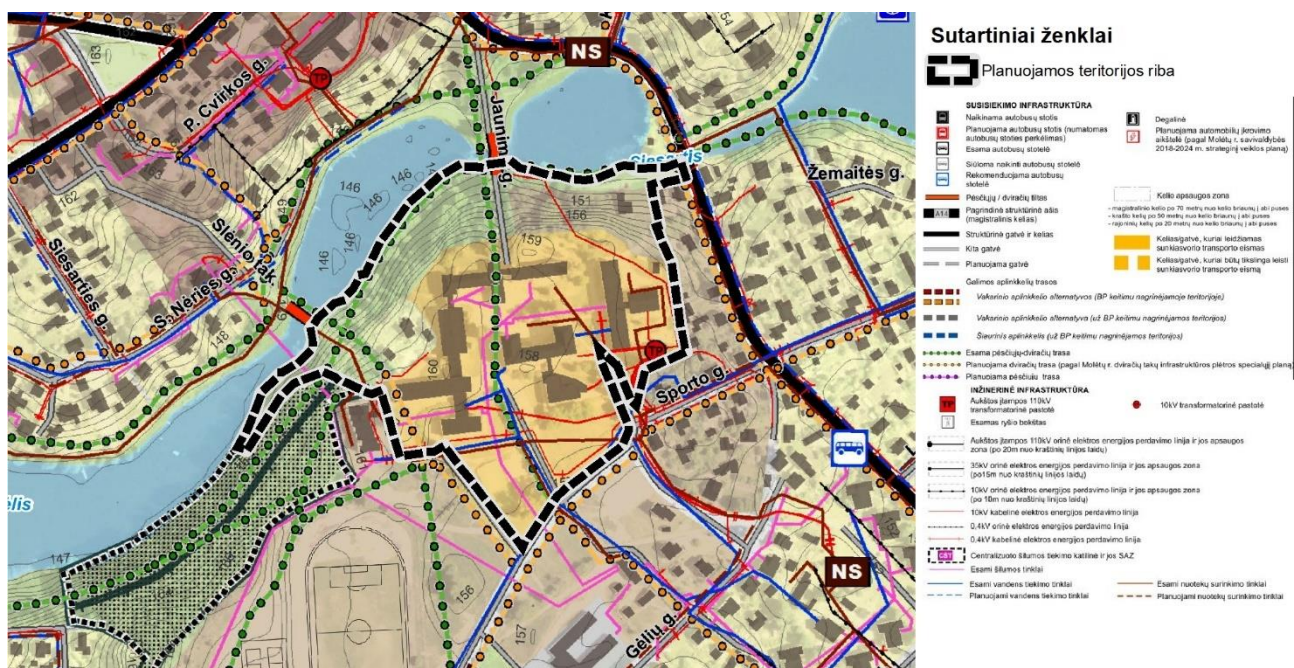
Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų.

Planuojamoje teritorija nepatenka į saugomas teritorijas bei NATURA 2000 teritorija.

Dalį planuojamos teritorijos kerta regioninės svarbos migracijos koridoriai. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo krypties tipas – Naujo želdyno įrengimas (A).



2.3 pav. Ištrauka iš Molėtų miesto teritorijos bendrojo plano Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio



2.4 pav. Ištrauka iš Molėtų miesto teritorijos bendrojo plano Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio

Planuojama teritorija ribojasi su Inturkės g. (krašto kelias Nr. 173, B kategorijos gatvė) bei Sporto g.. Vadovaujantis Lietuvos Automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2019 m. spalio 29 d. įsakymu Nr. V-166, valstybinių kelių ruožuose pažymėtuose ženklais 550 ir 551, C kategorijos gatvėms priskiriami privažiavimo paskirties kelių ruožai, skirti privažiuoti prie gyvenviečių ir kitų objektų bei B kategorijos gatvėms priskiriami tranzito paskirties kelių ruožai, nepriskirti A ir C gatvių kategorijoms. Sporto g. būtų priskiriama D kategorijos gatvei. Planuojamą teritoriją kerta Molėtų miesto bendrajame plane numatytos dviračių trasos bei pėsčiųjų takai.

Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra – nutiesto elektros, elektroninių ryšių, vandentiekio, nuotekų, šilumos tiekimo tinklai.

2.3 Sklypų formavimo principai

Planuojamos teritorijos žemėnauda suformuota vadovaujantis Molėtų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais, teritorijoje anksčiau rengtais detaliais planais bei įvertinus nuosavybės dokumentus.

Planuojamoje teritorijoje yra 11 sklypų. Du sklypų žemės naudojimo būdas yra visuomeninės paskirties teritorijos, 2 sklypų žemės naudojimo būdas – rekreacinės paskirties teritorijos, 2 sklypų žemės naudojimo būdas yra sklypai bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, 1 sklypo – atskirųjų želdynų teritorijos, 1 sklypo – komercinės paskirties objektų teritorijos bei 1 sklypo – gyvenamosios teritorijos bei 1 sklypo žemės naudojimo būdas yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų.

Kai kurių schemoje matomų sklypų (nagrinėjamos teritorijos ribose) paskirčių teisinis statusas nėra adekvatus „Žemės naudojimo būdų turinio apraše“, įsigaliojusiam nuo 2014-01-01, esantiems žemės sklypų naudojimo būdams (pobūdžių nuo 2014-01-01 nebeliko). Nurodyta informacija parodo tikrąjį sklypų paskirties ar, būdo, pobūdžio teisinį įvardijimą.



Sutartiniai ženklai

- | | | |
|---|--|---|
| Planuojamos teritorijos riba | Gyvenamosios teritorijos / Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| Žemės naudojimo būdas / pobūdis* | Komercinės paskirties objektų teritorijos | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| Atskirųjų želdynų teritorijos | Rekreatinės teritorijos | Visuomeninės paskirties teritorijos |
| Bendro naudojimo teritorijos | | |

2.5 pav. Sklypų formavimo principai. Esama būklė

J. Janonio kvartalo detalioju planu (planas patvirtintas 2016 m. gruodžio 29 d. Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr. B6-1139 (TPD Nr.T00080077)) buvo numatyta sutvarkyti sklypų kad. Nr. 6252/0005:94 (Inturkės g. 21B) ir 6252/0005:163 (Inturkės g. 21C) ribas, kurios kertasi tarpusavyje, suformuoti sklypą transformatorinei pastotei esančiai sklype Jaunimo g. 5A, suformuoti inžinerinės infrastruktūros koridoriaus sklypą tarp sklypų kad. Nr. 6252/0005:264 (Jaunimo g. 1) bei kad. Nr. 6252/0005:262 (Jaunimo g. 5), suformuoti sklypus pėsčiųjų takams bei nustatyti privalomuosius reikalavimus, nustatyti užstatytų ir numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentus, nustatyti žemės naudojimo sąlygas ir kt.

Planuojamos teritorijos ribose, pagal J. Janonio kvartalo detaliojo plano sprendinius buvo inžinerinės infrastruktūros koridoriaus sklypą tarp sklypų kad. Nr. 6252/0005:264 (Jaunimo g. 1) bei kad. Nr. 6252/0005:262 (Jaunimo g. 5).

Taip pat vadovaujantis Molėtų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais buvo pakeista sklypo Jaunimo g. 5A paskirtis į rekreacinių teritorijų žemės naudojimo būdą.



Sutartiniai ženklai

- Planuojamos teritorijos riba
- Paslaugų teritorija (PA)
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
- Teritorijos naudojimo tipas
- Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)
- Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)
- Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)
- Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus (TK)

2.6 pav. Sklypų formavimo principai. J. Janonio kvartalo detalioju planu suplanuoti sklypai

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniais atliekami šie pakeitimai:

Sklypams kad. Nr. 6252/0005:148 (sklypas Nr. 1), kad. Nr. 6252/0005:146 (sklypas Nr. 3) nustatomas teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių želdynų teritorijos (BZ). Sklypuose galimi žemės naudojimo būdai (paliekamas esamas, nekilnojamojo turto registre nustatytas žemės naudojimo būdas): Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklypo Nr. 1 plotas – 2282 m². Sklypo Nr. 3 plotas – 8076 m². Sklypų ribos neikeičiamos.

Formuojami sklypai inžinerinės infrastruktūros koridoriams (sklypas Nr. 2 ir sklypas Nr. 4) (Sklypai buvo suformuoti J. Janonio kvartalo detalioju planu, tačiau neįteisinti). Sklypams nustatomas teritorijos naudojimo tipas



– inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Galimi žemės naudojimo būdai - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypui kad. Nr. 6252/0005:147 (sklypas Nr. 5) nustatomas teritorijos naudojimo tipas - bendro naudojimo erdvių želdynų teritorijos (BZ). Galimas žemės naudojimo būdas nekinta (paliekamas esamas, nekilnojamojo turto registre nustatytas žemės naudojimo būdas) – atskirųjų želdynų teritorijos (E). Sklypo plotas 2256 m². Sklypo ribos nekeičiamos.

Koreguojamos sklypo kad. Nr. 6252/0005:94 (sklypas Nr. 6) ribos rytinėje pusėje, sutapdinant jas su sklypo kad. Nr. 6252/0005:163 (sklypas Nr. 8) ribomis. Sklypui kad. Nr. 6252/0005:94 (sklypas Nr. 6) nustatomas teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC). Numatomi galimi žemės naudojimo būdai – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklypo Nr. 6 plotas – 2265 m².

Sklypo kad. Nr. 6252/0005:45 (sklypas Nr. 7) ribos nekeičiamos. Nustatomas teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC). Numatomi galimi žemės naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (K) bei vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos). Sklypo plotas – 483 m².

Sklypui kad. Nr. 6252/0005/163 (sklypas Nr. 8) nustatomas teritorijos naudojimo tipas - bendro naudojimo erdvių želdynų teritorijos (BZ). Numatomi galimi žemės naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (K) bei vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos). Sklypo plotas – 1622 m². Sklypo ribos nekeičiamos.

Sklypo kad. Nr. 6252/0005:92 (sklypas Nr. 9) ribos nekeičiamos. Nustatomas teritorijos naudojimo tipas – specializuotų kompleksų teritorijos (SK). Galimi žemės naudojimo būdai – rekreacinės teritorijos (R) (esamas, nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės naudojimo būdas) ir komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklypo plotas – 6564 m².

Sklypas Nr. 10 formuojamas esamai transformatorinei pastotei. Sklypui Nr. 3 dydis ir teritorijos naudojimo reglamentai nurodyti pagal J. Janonio kvartalo detalų planą, patvirtintą Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. B6-1139 "Dėl J. Janonio kvartalo detaliojo plano patvirtinimo". Sklypo ir teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami vadovaujantis Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 11 d. patvirtintoje planavimo darbų programoje Nr. B6-458, nurodytais planavimo tikslais ir uždaviniais. Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai šiam sklypui nurodyti J. Janonio kvartalo detaliojame plane. Nustatomas teritorijos naudojimo tipas - inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI). Galimas žemės naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1). Formuojamo sklypo plotas – 174 m².

Keičiamos žemės sklypų kad. Nr. 6252/0005:262 (sklypas Nr. 11) bei 6252/0005:264 (sklypas Nr. 13) ribos. Sklypo kad. Nr. 6252/0005:262 (sklypas Nr. 11) dalis šiaurinėje pusėje (1118 m²) atidalinama ir prijungiama prie sklypo 6252/0005:264 (sklypas Nr. 13). Sklype kad. Nr. 6252/0005:262 (sklypas Nr. 11) nustatomos dvi reglamentinės zonos, skirtingose zonose išskiriant leidžiamą užstatymo aukščio rodiklį. Sklypo dalyje 11.1 nustatomas leidžiamas užstatymo aukštis - ≤ 16 m, o sklypo dalyje 11.2 užstatymo aukštis nurodomas kaip esamas, nes esamas mokyklos aukštis viršija Molėtų miesto bendrajame plane nustatytą aukščio reglamentą. Aukščio reglamentas nurodomas kaip esamas įvertinus tai, kad mokyklos pastatas buvo pastatytas ankščiau (1960 m.) nei buvo patvirtintas bendrasis planas. Abiem sklypams nustatomas teritorijos naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija (SI). Galimas žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V) (esamas, nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės naudojimo būdas). Žemės sklypo kad. Nr. 6252/0005:262 (sklypas Nr. 11) plotas – 8504 m². Žemės sklypo kad. Nr. 6252/0005:264 (sklypas Nr. 13) plotas – 19957 m².

Įvertinus HN 21:2011 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ mokyklos sklypo dydis turi būti nustatomas atsižvelgiant į planuojamą mokinių skaičių. Minimali neužstatyta sklypo dalis (kvadratiniais metrais), skirta mokinių poilsiui (pvz., želdiniams, takams, poilsiu aikštelėms), apskaičiuojama taip: planuojamas mokinių skaičius padauginamas iš 3 ir pridedama 800.

Taip pat gimnazijos tipo mokyklos, kurioje vykdoma pagrindinio ugdymo programos antroji dalis ir vidurinio ugdymo programa, sklype turi būti įrengta ne mažesnė kaip 3 000 kv. m. futbolo aikštelė, ne mažesnė kaip 450 kv. m. universali aikštelė, ne trumpesnis kaip 100 m bėgimo takas. Preliminarus nurodytų objektų išdėstymas pateiktas brėžiniuose pagal nurodytus reikalaujamus dydžius.



Progimnazijos, pagrindinės mokyklos tipo ir gimnazijos tipo mokyklos, kurioje vykdomos pradinio, pagrindinio ir vidurinio ugdymo programos, sklype turi būti įrengta: jei planuojamas mokinių skaičius iki 500, – universali aikštelė (-ės), kurios (-ių) plotas ne mažesnis kaip 1 000 kv. m, ne trumpesnis kaip 100 m bėgimo takas.

Molėtų gimnazijoje (sklypas Nr. 11) mokinių skaičius 2023-2024 metais yra 346 mokiniai – apytiksliai 350 mokinių. Tokiu atveju minimali neužstatyta sklypo dalis skirsta mokinių poilsiui turėtų būti – 1850 m² (350*3+800). Planuojama užstatyti sklypo dalis užima – 3331 m², priklausomieji želdynai sklype (40 %) – 3402 m². Likusi sklypo dalis skirta kitiems aikštynams, poilsio aikštelėms, takams užima 1771 m².

Futbolo aikštė, ne trumpesnis kaip 100 m bėgimo takas bei ne mažesnis kaip 450 kv. m. universali aikštelė yra įrengti gretimame Molėtų gimnazijai sklype, adresu Ažuolų g. 10 (kad. Nr. 6252/0005:165). Tiek Molėtų gimnazijos (kad. Nr. 6252/0005:262), tiek sklypas kad. Nr. 6252/0005:165 nuosavybės teise priklauso Molėtų rajono savivaldybės administracijai. Molėtų gimnazija 2024 m. vasario 19 d. yra pasirašiusi panaudos sutartį su Molėtų r. kultūros ir sporto centru dėl perdavimo neatlygintinai valdyti ir naudoti Molėtų r. kūno kultūros ir sporto centro stadioną, esantį Kreivoji g. 3, Molėtai (sklypas adresu Ažuolų g. 10).

2.1 lentelė. Nekilnojamojo turto registro duomenys apie sklypą Kad. Nr. 6252/0005:262 (Jaunimo g. 5) ir jame esančius pastatus, statinius, inžinerinius tinklus (2024 m.)

Sklypas Kad. Nr. 6252/0005:262 (Jaunimo g. 5)						
Sklypo plotas	0,9622 ha					
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita					
Žemės naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos					
Nuosavybė	Lietuvos Respublika					
Servitutai	-					
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – neįregistruota; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis) – neįregistruota.					
Sklype esantys statiniai:						
Unikalus Nr.	Statyns	Paskirtis	Nuosavybės teisė	Aukštų sk.	Bendras plotas / užstatytas plotas	Statybos pab. metai
6296-0000-4012	Pastatas - Mokykla	Mokslo	Molėtų rajono savivaldybė	4	4385,89 m ² / 1755,00 m ²	1960 m
4400-2433-0872	Šilumos tinklai - Šilumos tiekimo trasa	Šilumos tinklų	Uždaroji akcinė bendrovė "Molėtų šiluma"	-	-	2012 m

Molėtų progimnazijoje (sklypas Nr. 13) mokinių skaičius 2023-2024 metais yra 346 mokiniai – apytiksliai 350 mokinių. Tokiu atveju minimali neužstatyta sklypo dalis skirsta mokinių poilsiui turėtų būti – 1850 m² (350*3+800). Planuojama užstatyti sklypo dalis užima – 6046 m², priklausomieji želdynai sklype (40 %) – 7983 m². Likusi sklypo dalis skirta kitiems aikštynams, poilsio aikštelėms, takams užima 5928 m².

Universali aikštelė (-ės), kurios (-ių) plotas ne mažesnis kaip 1 000 kv. m, ne trumpesnis kaip 100 m bėgimo takas. aikštelė yra įrengti gretimame Molėtų gimnazijai sklype, adresu Ažuolų g. 10 (kad. Nr. 6252/0005:165). Tiek Molėtų gimnazijos (kad. Nr. 6252/0005:262), tiek sklypas kad. Nr. 6252/0005:165 nuosavybės teise priklauso Molėtų rajono savivaldybės administracijai. Molėtų progimnazija 2024 m. vasario 19 d. yra pasirašiusi panaudos sutartį su Molėtų r. kultūros ir sporto centru dėl perdavimo neatlygintinai valdyti ir naudoti Molėtų r. kūno kultūros ir sporto centro stadioną, esantį Kreivoji g. 3, Molėtai (sklypas adresu Ažuolų g. 10).

2.2 lentelė. Nekilnojamojo turto registro duomenys apie sklypą Kad. Nr. 6252/0005:264 (Jaunimo g. 1) ir jame esančius pastatus, statinius, inžinerinius tinklus (2024 m.)

Sklypas Kad. Nr. 6252/0005:264 (Jaunimo g. 1)	
Sklypo plotas	1,8839 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos



Nuosavybė	Molėtų rajono savivaldybė, Lietuvos Respublika
Servitutai	-
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – neįregistruota; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – neįregistruota.

Sklype esantys statiniai:

Unikalus Nr.	Statyns	Paskirtis	Nuosavybės teisė	Aukštų sk.	Bendras plotas / užstatytas plotas arba plotas (aikštelės ir kt.)	Statybos pab. metai
6294-0001-4012	Pastatas - Mokykla	Mokslo	Molėtų rajono savivaldybė	2	775,29 m ² / 450,00 m ²	1940 m.
6294-0001-4023	Pastatas - Mokykla	Mokslo	Molėtų rajono savivaldybė	2	586,61 m ² / 342,00 m ²	1940 m.
6294-0001-4034	Pastatas - Mokykla	Mokslo	Molėtų rajono savivaldybė	3	1096,43 m ² / 460,00 m ²	1966 m.
6294-0001-4067	Pastatas - Sporto salė	Mokslo	Molėtų rajono savivaldybė	1	767,78 m ² / 729,00 m ²	1978 m.
6294-0001-4078	Pastatas - Mokykla	Mokslo	Molėtų rajono savivaldybė	3	3279,83 m ² / 1535,00 m ²	1978 m.
4400-5061-3128	Sporto inžineriniai statiniai - Sporto aikštelė	Sporto inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	814,00 m ²	2007 m.
4400-5510-5976	Sporto inžineriniai statiniai - Gimnastikos aikštelė	Sporto inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	43,07 m ²	2020 m.
4400-5510-5998	Sporto inžineriniai statiniai - Lauko teniso aikštelė	Sporto inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	26,92 m ²	2020 m.
4400-5510-5943	Sporto inžineriniai statiniai - Lauko treniruoklių aikštelė	Sporto inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	6,33 m ²	2020 m.
4400-5510-5932	Sporto inžineriniai statiniai - Lauko treniruoklių aikštelė	Sporto inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	6,34 m ²	2020 m.
4400-5510-5965	Sporto inžineriniai statiniai - Lauko treniruoklių aikštelė	Sporto inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	6,33 m ²	2020 m.
44005454-0108	Sporto inžineriniai statiniai - Krepšinio aikštelė	Sporto inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	488,73 m ²	2020 m.
4400-5651-3121	Kiti inžineriniai statiniai - Šuliny	Kiti inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	-	1966 m.
4400-5651-3132	Kiti inžineriniai statiniai - Pėsčiųjų takas	Kiti inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	80,66 m ²	1966 m.
4400-5651-3143	Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė/pėsčiųjų takas	Kiti inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	2761,00 m ²	1966 m.
4400-5651-3106	Kiti inžineriniai statiniai - Tvora	Kiti inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	-	1966 m.
4400-5651-3110	Kiti inžineriniai statiniai - Atraminė sienutė	Kiti inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	-	1966 m.
4400-5510-6019	Vandentiekio tinklai - Vandentiekio tinklai	Vandentiekio tinklų	Molėtų rajono savivaldybė	-	-	2020 m.

Įvertinus, kad pastatai sklype kad. Nr. 6252/0005:262 (sklypas Nr. 11) bei sklype kad. Nr. 6252/0005:264 ir gretimuose sklypuose yra statyti laikotarpiu kai Lietuvos Respublika buvo Sovietų sąjungos sudėtyje ir buvo formuoti laisvo planavimo užstatymo principais, paneigus žemės nuosavybę, šiuo metu planuojamuose sklypuose (ir ankstesnio dydžio sklypuose) nebūtų įmanoma suformuoti dabartinius reikalavimus atitinkančių aikštynų dėl tuo pačiu laikotarpiu statyto gretimo užstatymo, esamų inžinerinių koridorių (gatvių), gamtinių sąlygų (šlaitai).

Sklypo kad. Nr. 6252/0005:266 (Nr. 12) plotas nekeičiamas (1197 m²). Sklypui nustatomas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Galimas žemės naudojimo būdas nekinta (paliekamas esamas, nekilnojamojo turto registre nustatytas žemės naudojimo būdas) - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypo kad. Nr. 6252/0005:67 (Nr. 14) plotas nekeičiamas (2106 m²). Sklypui nustatomas teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV). Nustatomas galimas žemės naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Taip pat detaliojo plano sprendiniais sklypuose Nr. 5, Nr. ir Nr. 9, Nr. 13 yra nustatyti kelio servitutai – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.

Sklype Nr. 13 yra nustatytas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku.

Planuojamos žemės sklypų ribos grafiškai atvaizduoti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.



Sutartiniai ženklai

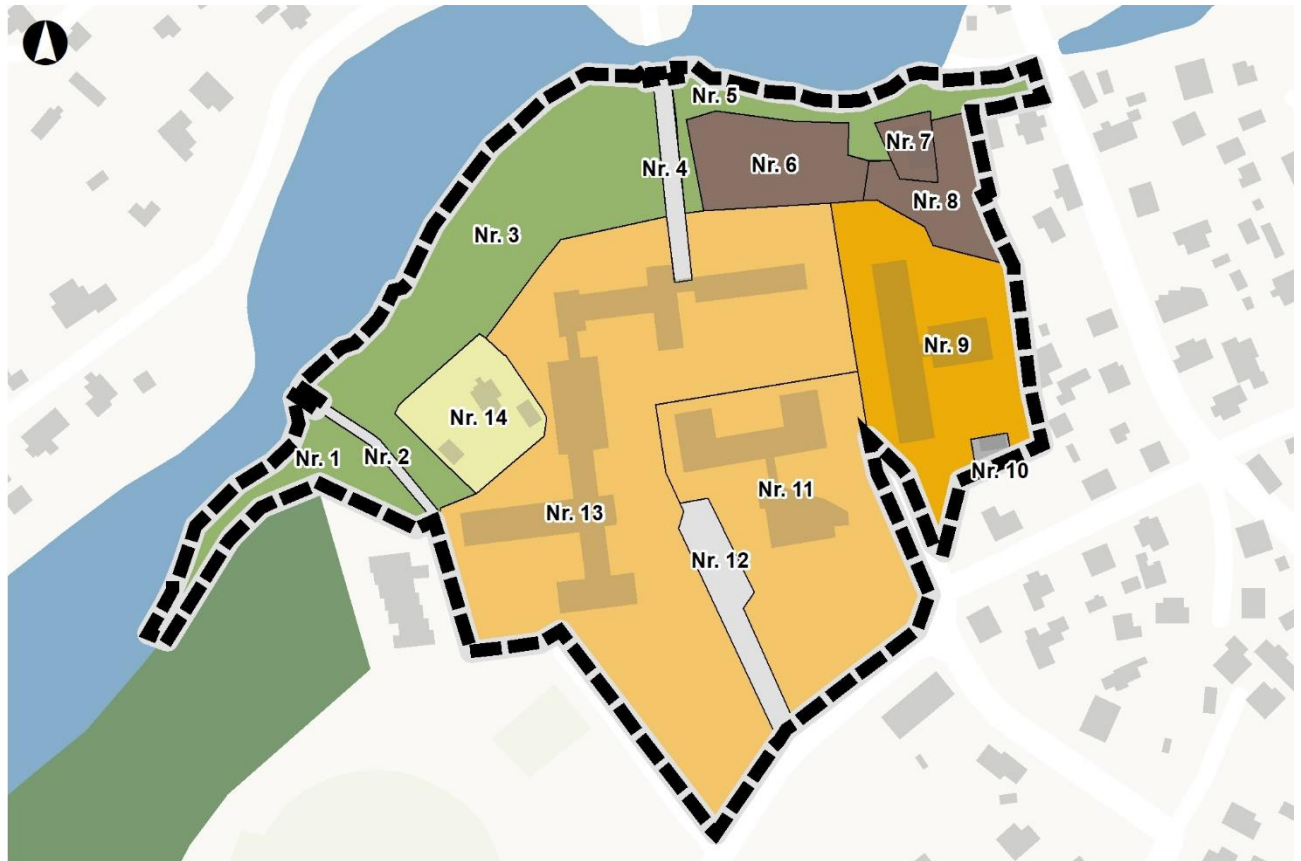
- | | | |
|------------------------------------|--|--|
| Planuojamos teritorijos riba | Specializuotų kompleksų teritorija (SK) | Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) |
| Teritorijos naudojimo tipas | Socialinės infrastruktūros teritorija (SI) | Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) |
| Mišri centro teritorija (GC) | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) | Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) |

2.7 pav. Sklypų formavimo principai. Sprendiniai

2.4 Teritorijos naudojimo tipas ir galimi žemės naudojimo būdai

Planuojamos teritorijos sprendiniai formuojami vadovaujantis Molėtų miesto teritorijos bendruoju planu. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniais esamiems ir formuojamiems sklypams nustatomi mišrios centro teritorijos (GC), specializuotų kompleksų teritorijos (SK), socialinės infrastruktūros teritorijos (SI), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GV), bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (TI) bei inžinerinės infrastruktūros koridoriaus (TK) teritorijos naudojimo tipai.

Pastaba: Kai detalajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetingas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitais detalajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami įstatymų numatyta tvarka.



Sutartiniai ženklai

Planuojamos teritorijos riba	Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
Mišrios centro teritorija (GC)	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	

2.8 pav. Teritorijos naudojimo tipas

Sklype Nr. 1, Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorijoje (BZ) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklype Nr. 2, Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje (TK) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Sosisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklype Nr. 3, Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorijoje (BZ) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklype Nr. 4, Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje (TK) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Sosisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklype Nr. 5, Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorijoje (BZ) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Atskirųjų želdynų teritorijos (E).



Sklype Nr. 6, Mišrioje centro teritorijoje (GC) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklype Nr. 7, Mišrioje centro teritorijoje (GC) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Sklype Nr. 8, Mišrioje centro teritorijoje (GC) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Sklype Nr. 9, Specializuotų kompleksų teritorijoje (SK) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Rekreacinės teritorijos (R), Komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Sklype Nr. 10, Inžinerinės infrastruktūros teritorijoje (TI) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Sklype Nr. 11, Socialinės infrastruktūros teritorijos (SI) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Visuomeninės paskirties teritorijos (V).

Sklype Nr. 12, Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje (TK) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklype Nr. 13, Socialinės infrastruktūros teritorijos (SI) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Visuomeninės paskirties teritorijos (V).

Sklype Nr. 14, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje (GV) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

2.3 lentelė. Teritorijos naudojimo balansas

Sklypo Nr.	Spalvinis žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipas	Plotas, m ²	Plotas, %
1.		Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija (BZ)	2282	4,05
2.		Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (TK)	270	0,48
3.		Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija (BZ)	8076	14,33
4.		Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (TK)	611	1,08
5.		Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija (BZ)	2254	4,00
6.		Mišri centro teritorija (GC)	2265	4,01
7.		Mišri centro teritorija (GC)	483	0,86
8.		Mišri centro teritorija (GC)	1622	2,88
9.		Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	6564	11,65
10.		Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	174	0,31
11.		Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	8503	15,08
12.		Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (TK)	1197	2,12
13.		Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	19957	35,41
14.		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	2106	3,74
Viso:			56364	100

2.5 Užstatymo tankis

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.

Sklypams Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 12 užstatymo tankis (UT) nenustatomas.

Sklypui Nr. 7, nustatomas užstatymo tankis - (UT) – ≤ 30 % (vadovaujantis Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimais planuojamam sklypui negali būti numatomas didesnis nei 30 % užstatymo tankis).

Sklypui Nr. 8, nustatomas užstatymo tankis - (UT) – ≤ 30 % (vadovaujantis Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimais planuojamam sklypui negali būti numatomas didesnis nei 30 % užstatymo tankis).

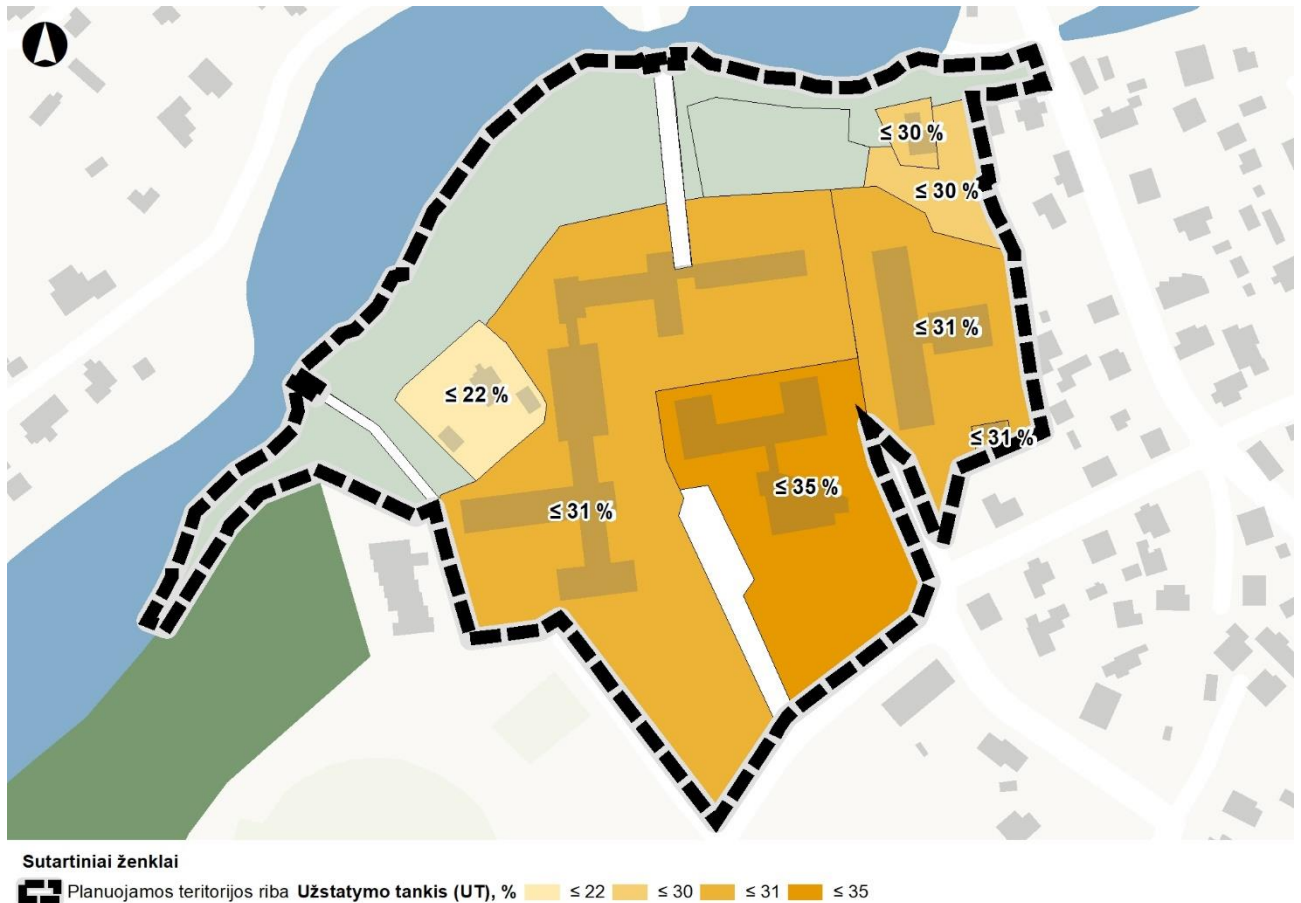
Sklypui Nr. 9, nustatomas užstatymo tankis - (UT) – ≤ 31 %.

Sklypui Nr. 10, nustatomas užstatymo tankis - (UT) – ≤ 31 %.

Sklypui Nr. 11, nustatomas užstatymo tankis - (UT) – ≤ 35 %.

Sklypui Nr. 13, nustatomas užstatymo tankis - (UT) – ≤ 31 %.

Sklypui Nr. 14, nustatomas užstatymo tankis - (UT) – ≤ 22 % (maksimalus sklypo užstatymo tankis nustatytas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai bei vadovaujantis Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo).



2.9 pav. Užstatymo tankis

2.6 Užstatymo intensyvumas

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.

Sklypams Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 12 užstatymo intensyvumas (UI) nenustatomas.

Sklypui Nr. 7, nustatomas užstatymo intensyvumas - (UI) – $\leq 1,2$.

Sklypui Nr. 8, nustatomas užstatymo intensyvumas - (UI) – $\leq 1,2$.

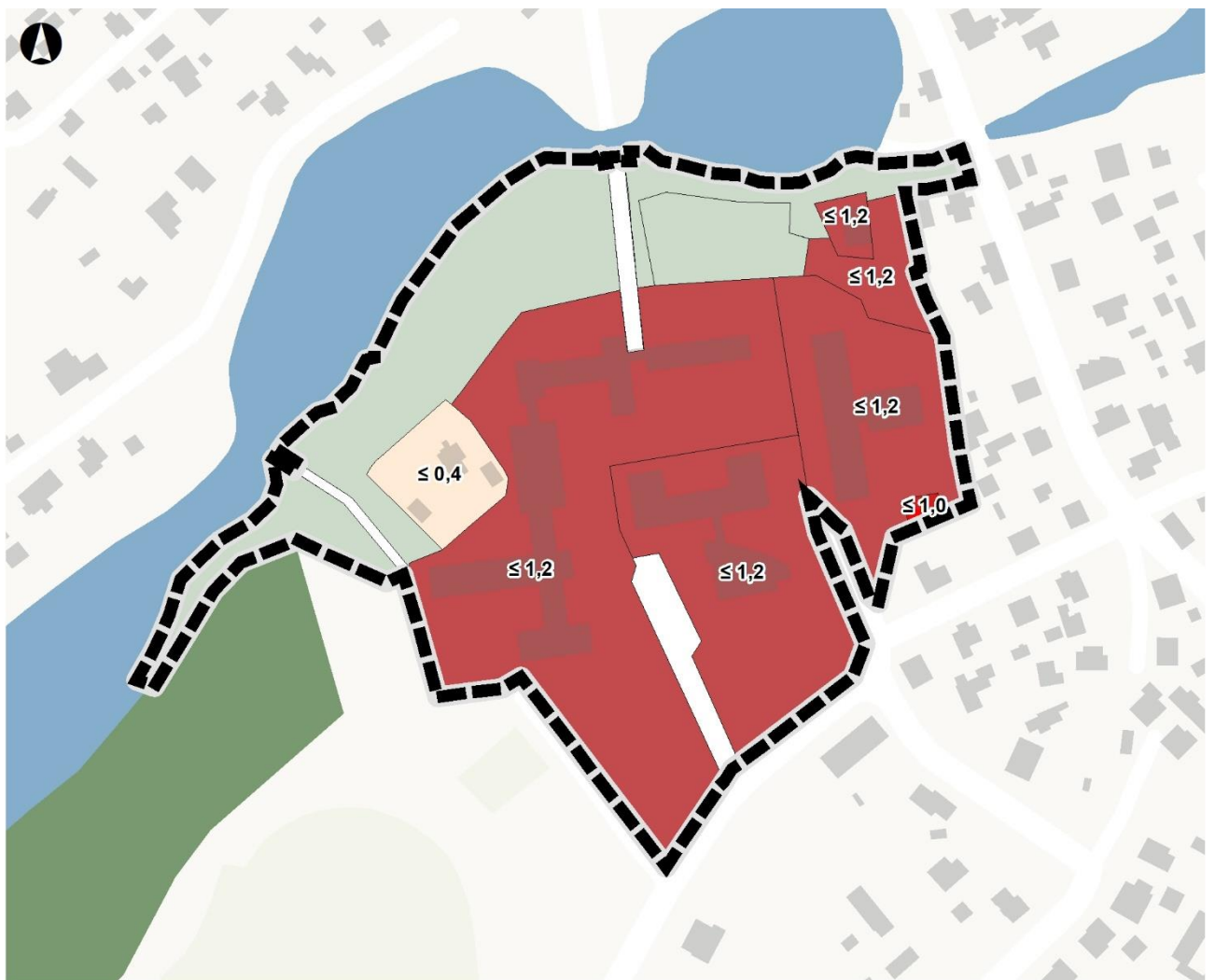
Sklypui Nr. 9, nustatomas užstatymo intensyvumas - (UI) – $\leq 1,2$.

Sklypui Nr. 10, nustatomas užstatymo intensyvumas - (UI) – $\leq 1,0$.

Sklypui Nr. 11, nustatomas užstatymo intensyvumas - (UI) – $\leq 1,2$.

Sklypui Nr. 13, nustatomas užstatymo intensyvumas - (UI) – $\leq 1,2$.

Sklypui Nr. 14, nustatomas užstatymo intensyvumas - (UI) – $\leq 0,4$.



Sutartiniai ženklai

Planuojamos teritorijos riba **Užstatymo intensyvumas (UI)** ≤ 0,4 ≤ 1,0 ≤ 1,2

2.10 pav. Užstatymo intensyvumas

2.7 Užstatymo aukštis

Užstatymo aukštis – savivaldybės lygmens bendrojo plano (rengiamo miesto teritorijai) ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos (jos dalies) vyraujantis pastatų aukštis.

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.

Sklypams Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 12 užstatymo aukštis nenustatomas.

Sklypui Nr. 7, nustatomas užstatymo aukštis (UA) - ≤ 12 m.

Sklypui Nr. 8, nustatomas užstatymo aukštis (UA) - ≤ 12 m.

Sklypui Nr. 9, nustatomas užstatymo aukštis (UA) - ≤ 16 m.

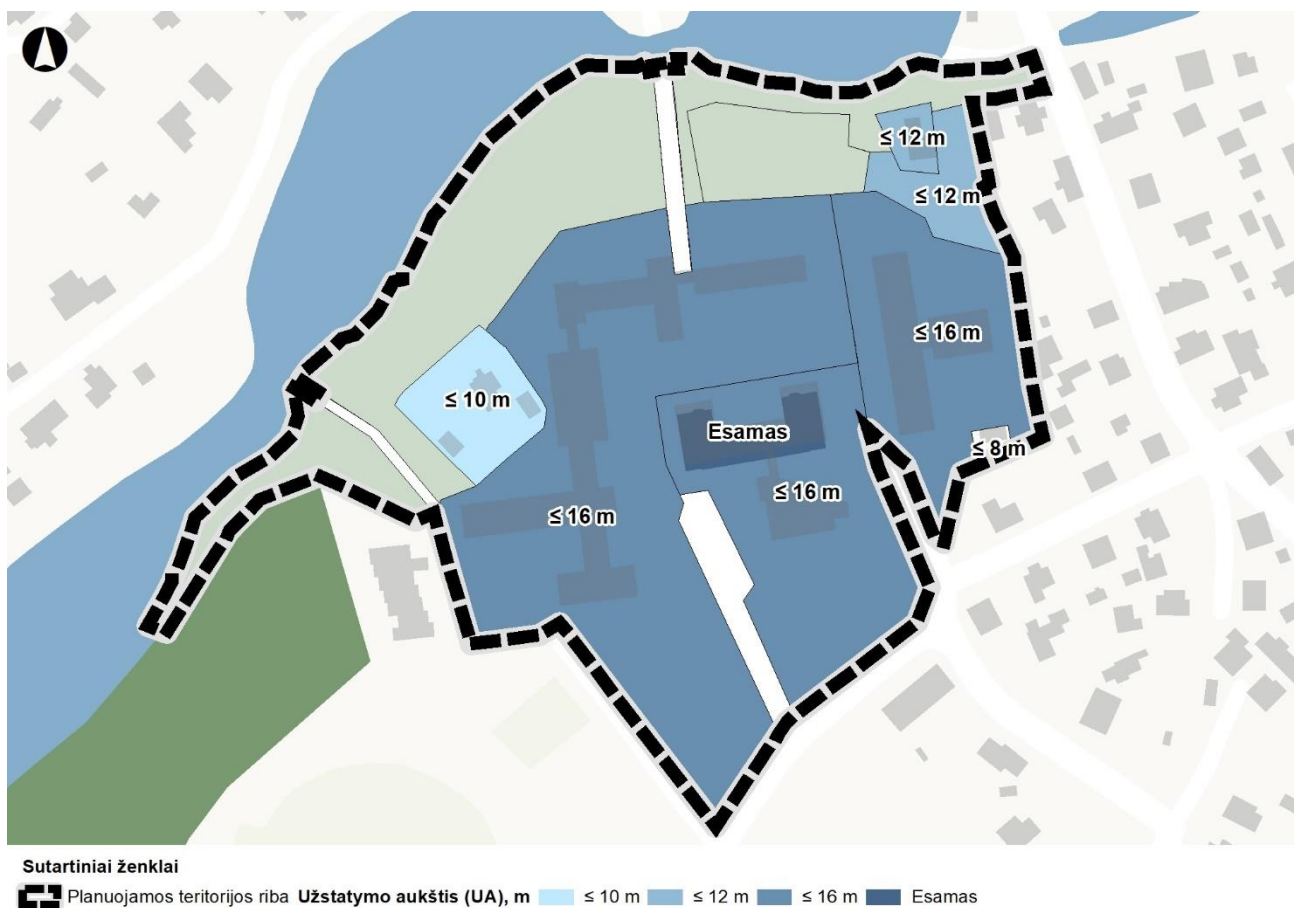
Sklypui Nr. 10, nustatomas užstatymo aukštis (UA) - ≤ 8 m.

Sklypo daliai Nr. 11.1, nustatomas užstatymo aukštis (UA) - ≤ 16 m.

Sklypo daliai Nr. 11.2, nustatomas užstatymo aukštis (UA) – Esamas.

Sklypui Nr. 13, nustatomas užstatymo aukštis (UA) - ≤ 16 m.

Sklypui Nr. 14, nustatomas užstatymo aukštis (UA) - ≤ 10m.



2.11 pav. Užstatymo aukštis

2.8 Užstatymo tipas

Užstatymo tipas – teritorijos urbanistinių charakteristikų visuma, apimanti teritorijai būdingą pastatų ir erdvių išdėstymą bei parametrus. Užstatymo tipas nusako galimą atskirų objektų parametrų (užstatymo aukštis, tankis, intensyvumas, išsidėstymas sklype) erdvinę išraišką.

Sklypams Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 12 užstatymo aukštis nenustatomas.

Sklypui Nr. 7, nustatomas užstatymo tipas – kitas (kt).

Sklypui Nr. 8, nustatomas užstatymo tipas – kitas (kt).

Sklypui Nr. 9, nustatomas užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypui Nr. 10, nustatomas užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypui Nr. 11 nustatomas užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (lp).

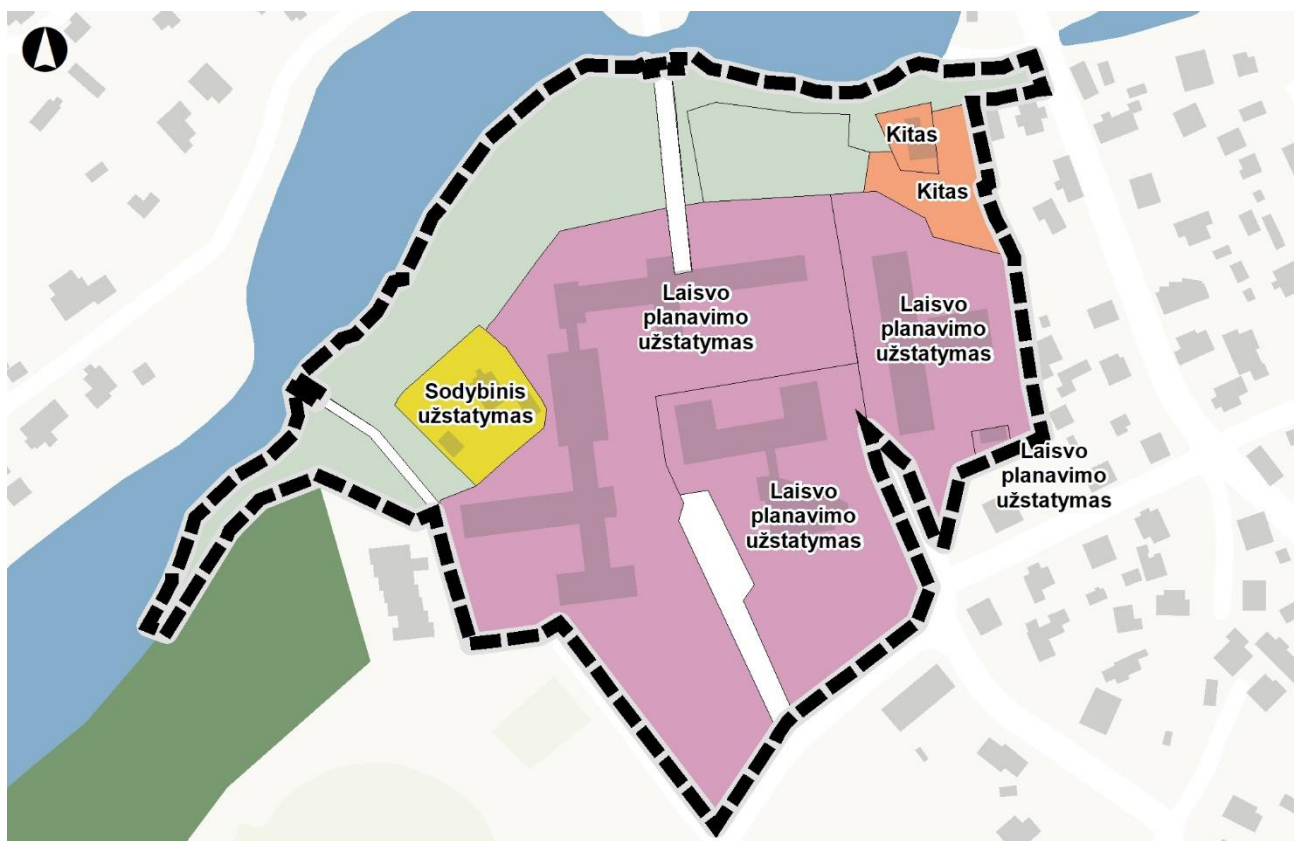
Sklypui Nr. 13, nustatomas užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypui Nr. 14, nustatomas užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Laisvo planavimo užstatymas – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime.

Sodybinis užstatymas – 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. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

Kitas – teritorijos planavimo tipas nustatomas atsižvelgiant į planuojamą statyti statinių paskirtį.



Sutartiniai ženklai

Planuojamos teritorijos riba **Užstatymo tipas** Laisvo planavimo užstatymas Sodybinis užstatymas Kitas

2.12 pav. Užstatymo tipas

2.9 Priklausomieji želdynai

Atskirų planuojamų žemės sklypų priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. D1-694.

Priklausomieji želdynai yra labai svarbūs siekiant gerinti aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkinant visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą, sudarant galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvų pastatų poveikį ir t.t.

2.4 lentelė. Priklausomųjų želdynų norma sklypuose

Sklypo Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Pastabos
1.	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)	≥ 15 %	-
2.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-
3.	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)	≥ 15 %	-
4.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-



Sklypo Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Pastabos
5.	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-
6.	Mišri cento teritorija (GC)	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)	≥ 15 %	-
7.	Mišri cento teritorija (GC)	1. Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	≥ 20 %	
		2. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≥ 35 %	
8.	Mišri cento teritorija (GC)	1. Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	≥ 20 %	
		2. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).	≥ 35%	
9.	Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	1. Rekreacinės teritorijos (R)	≥ 40%	
		2. Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	≥ 10 %	
10.	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	≥ 12 %	Sklypo Nr. 10 dydis ir teritorijos naudojimo reglamentai nurodyti pagal J. Janonio kvartalo detalų planą, patvirtintą Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. B6-1139 "Dėl J. Janonio kvartalo detaliojo plano patvirtinimo". Sklypo ir teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami vadovaujantis Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 11 d. patvirtintoje planavimo darbų programoje Nr. B6-458, nurodytais planavimo tikslais ir uždaviniais. Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai šiam sklypui nurodyti J. Janonio kvartalo detaliojo plane.
11.	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≥ 40 %	-
12.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-
13.	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≥ 40 %	-
14.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).	≥ 25 %	-

Į priklausomųjų želdynų plotų normą neįskaičiuojami plotai, numatyti:

- statiniams statyti;
- privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti;
- sporto aikštynams, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti;
- sporto ir žaidimo aikštelių nelaidžioms dangoms įrengti (ant statinių įrengtų sporto ir žaidimo aikštelių plotai įskaičiuojami į plotų normas vadovaujantis Aprašo 11 punktu).



2.10 Teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojamiems sklypams nustatomi teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

Teritorijos Nr.		-	
Žemės sklypo Nr.		1.	
Žemės sklypo plotas, m ²		2282	
Žemės sklypo (jo dalies Nr.)		-	
Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)		-	
Teritorijos naudojimo reglamentai	Teritorijos naudojimo tipas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)	
	Žemės sklypo naudojimo būdai	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)	
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	-
		altitudė, m	-
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	-	
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	-	
	Užstatymo tipas	-	
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ²	-
		Didžiausi, m ²	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	≥ 15 %		
Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)	-		
Papildomi reglamentai	Servituto aprašymas	-	
	Pastatų aukštų skaičius	-	
	Statinių paskirtys	-	
	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);	
	Pastabos	- Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais; - Sklype taikomi gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai.	

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

Teritorijos Nr.		-	
Žemės sklypo Nr.		2.	
Žemės sklypo plotas, m ²		270	
Žemės sklypo (jo dalies Nr.)		-	
Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)		-	
Teritorijos naudojimo	Teritorijos naudojimo tipas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)	
	Žemės sklypo naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	-
		altitudė, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, %	-		



	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	-
	Užstatymo tipas	-
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ² Didžiausi, m ²
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	-
	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)	-
Papildomi reglamentai	Servituto aprašymas	-
	Pastatų aukštų skaičius	-
	Statinių paskirtys	-
	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
	Pastabos	- Sklype taikomi gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 3

	Teritorijos Nr.	-
	Žemės sklypo Nr.	3.
	Žemės sklypo plotas, m ²	8076
	Žemės sklypo (jo dalies Nr.)	-
	Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)	-
Teritorijos naudojimo reglamentas	Teritorijos naudojimo tipas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
	Žemės sklypo naudojimo būdai	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m altitudė, m
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	-
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	-
	Užstatymo tipas	-
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ² Didžiausi, m ²
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	≥ 15 %
	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)	-
Papildomi reglamentai	Servituto aprašymas	-
	Pastatų aukštų skaičius	-
	Statinių paskirtys	-
	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
	Pastabos	- Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais; - Sklype taikomi gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai.



ŽEMĖS SKLYPAS NR. 4

Teritorijos Nr.		-	
Žemės sklypo Nr.		4.	
Žemės sklypo plotas, m ²		611	
Žemės sklypo (jo dalies Nr.)		-	
Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)		-	
Teritorijos naudojimo reglamentas	Teritorijos naudojimo tipas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)	
	Žemės sklypo naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	-
		altitudė, m	-
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %		-
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *		-
	Užstatymo tipas		-
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ²	-
		Didžiausi, m ²	-
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		-
	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)		-
	Papildomi	Servituto aprašymas	-
Pastatų aukštų skaičius		-	
Statinių paskirtys		-	
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos		- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	
Pastabos		- Sklype taikomi gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai.	

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 5

Teritorijos Nr.		-	
Žemės sklypo Nr.		5.	
Žemės sklypo plotas, m ²		2254	
Žemės sklypo (jo dalies Nr.)		-	
Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)		-	
Teritorijos naudojimo reglamentas	Teritorijos naudojimo tipas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)	
	Žemės sklypo naudojimo būdai	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	-
		altitudė, m	-
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %		-
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *		-
	Užstatymo tipas		-
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ²	-
		Didžiausi, m ²	-
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		-



	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)	S5-1 (539 m ²) S5-2 (17 m ²)
Papildomi reglamentai	Servituto aprašymas	S5-1, S5-2: 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)
	Pastatų aukštų skaičius	-
	Statinių paskirtys	-
	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
	Pastabos	- Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais; - Sklype taikomi gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 6

	Teritorijos Nr.	-	
	* Žemės sklypo Nr.	6.	
	* Žemės sklypo plotas, m ²	2265	
	* Žemės sklypo (jo dalies Nr.)	-	
	* Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)	-	
Teritorijos naudojimo reglamentai	Teritorijos naudojimo tipas	Mišri centro teritorija (GC)	
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)	
	Žemės sklypo naudojimo būdai	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)	
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	-
		altitudė, m	-
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	-	
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	-	
	Užstatymo tipas	-	
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ²	-
		Didžiausi, m ²	-
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	≥ 15 %	
	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)	S5-1 (539 m ²) S5-2 (17 m ²)	
Papildomi reglamentai	Servituto aprašymas	S5-1, S5-2: 115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)	
	Pastatų aukštų skaičius	-	
	Statinių paskirtys	-	
	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).	
	Pastabos	- Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais - Sklype taikomi gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai.	

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 7



Teritorijos Nr.		-		
Žemės sklypo Nr.		7.		
Žemės sklypo plotas, m ²		483		
Žemės sklypo (jo dalies Nr.)		7.1	7.2	
Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)		452	31	
Teritorijos naudojimo reglamentas	Teritorijos naudojimo tipas		Mišri centro teritorija (GC)	
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		Kita (KT)	
	Žemės sklypo naudojimo būdai		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	≤ 12 m	
		altitudė, m	≤ 162,00	
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %		≤ 30 %	
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *		≤ 1,2	
	Užstatymo tipas		Kitas	
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ²	-	
		Didžiausi, m ²	-	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		≥ 20 %, ≥ 35 %		
Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)		S5-1 (539 m ²)		
Servituto aprašymas		S5-1: 115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)		
Pastatų aukštų skaičius		3 a.		
Statinių paskirtys		<p><u>Negyvenamieji pastatai:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Administracinės paskirties pastatai; - Prekybos paskirties pastatai; - Paslaugų paskirties pastatai; - Maitinimo paskirties pastatai. <p><u>Gyvenamieji pastatai:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; - Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms. 		
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos		<ul style="list-style-type: none"> - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). 		
Pastabos		<ul style="list-style-type: none"> - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais; - Sklype taikomi gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pastatų statyba kelio apsaugos zonos ribose galima vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsniu ir Pritarimo projektu ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353.** - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais; - Sklype taikomi gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. 	

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 8

Teritorijos Nr.		-	
Žemės sklypo Nr.		8.	
Žemės sklypo plotas, m ²		1622	



Žemės sklypo (jo dalies Nr.)		8.1	8.2	
Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)		770	852	
Teritorijos naudojimo reglamentas	Teritorijos naudojimo tipas	Mišri centro teritorija (GC)		
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)		
	Žemės sklypo naudojimo būdai	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)		
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	≤ 12 m	
		altitudė, m	≤ 161,50	
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	≤ 30 %		
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	≤ 1,2		
	Užstatymo tipas	Kitas (kt)		
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ²	-	
		Didžiausi, m ²	-	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	≥ 20 %, ≥ 35 %			
Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)	S5-1 (539 m ²) S9-1 (830m ²)			
Papildomi reglamentai	Servituto aprašymas	S5-1, S9-1: 115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)		
	Pastatų aukštų skaičius	3 a.		
	Statinių paskirtys	<p><i>Negyvenamieji pastatai:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Administracinės paskirties pastatai; - Prekybos paskirties pastatai; - Paslaugų paskirties pastatai; - Maitinimo paskirties pastatai. <p><i>Gyvenamieji pastatai:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; - Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms. 		
	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). 		
	Pastabos	<ul style="list-style-type: none"> - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais; - Sklype taikomi gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pastatų statyba kelio apsaugos zonos ribose galima vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsniu ir Pritarimo projektu ar numatomai veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353.** - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais; - Sklype taikomi gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai. 	

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 9

Teritorijos Nr.	-
Žemės sklypo Nr.	9.
Žemės sklypo plotas, m ²	6564
Žemės sklypo (jo dalies Nr.)	-
Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)	-
Teritorijos naudojimo tipas	Specializuotų kompleksų teritorija (SK)



Papildomi reglamentai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		Kita (KT)
	Žemės sklypo naudojimo būdai		Rekreacinės teritorijos (R), Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K).
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	≤ 16 m
		altitudė, m	≤ 172,00
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %		≤ 31 %
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *		≤ 1,2
	Užstatymo tipas		Laisvo planavimo užstatymas (lp)
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ²	-
		Didžiausi, m ²	-
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		≥ 40 %, ≥ 10%
	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)		S9-1 (830 m ²) S10-1 (117 m ²) S13-2 (246 m ²)
	Servituto aprašymas		S9-1: 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) S10-1: 115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku viešpataujantis S13-2: 102 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).
	Pastatų aukštų skaičius		5 a.
Statinių paskirtys		<u>Negyvenamieji pastatai:</u> - Poilsio paskirties pastatai - Viešbučių paskirties pastatai; - Administracinės paskirties pastatai; - Prekybos paskirties pastatai; - Paslaugų paskirties pastatai; - Maitinimo paskirties pastatai..	
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos		- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais;	
Pastabos		- Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais;	

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 10

Teritorijos Nr.		-	
Žemės sklypo Nr.		10.	
Žemės sklypo plotas, m ²		174	
Žemės sklypo (jo dalies Nr.)		-	
Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)		-	
Teritorijos naudojimo	Teritorijos naudojimo tipas		Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		Kita (KT)
	Žemės sklypo naudojimo būdai		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	≤ 8 m
		altitudė, m	≤ 151,75
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		≤ 31 %	



Statinių paskirtys	<u>Negyvenamieji pastatai:</u> - Mokslo paskirties pastatai.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
Pastabos	- Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 12

Teritorijos Nr.	-		
* Žemės sklypo Nr.	12.		
* Žemės sklypo plotas, m ²	1197		
* Žemės sklypo (jo dalies Nr.)	-		
* Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)	-		
Teritorijos naudojimo reglamentas	Teritorijos naudojimo tipas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)	
	Žemės sklypo naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	-
		altitudė, m	-
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	-	
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	-	
	Užstatymo tipas	-	
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ²	-
		Didžiausi, m ²	-
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	-	
	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)	-	
Papildomi reglamentai	Servituto aprašymas	-	
	Pastatų aukštų skaičius	-	
	Statinių paskirtys	-	
	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).	
	Pastabos	-	

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 13

Teritorijos Nr.	-	
* Žemės sklypo Nr.	13.	
* Žemės sklypo plotas, m ²	19957	
* Žemės sklypo (jo dalies Nr.)	-	
* Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)	-	
Teritorijos	Teritorijos naudojimo tipas	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
	Žemės sklypo naudojimo būdai	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)



	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m altitudė, m	≤ 16 m
			≤ 174,25
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %		≤ 31 %
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *		≤ 1,2
	Užstatymo tipas		Laisvo planavimo užstatymas (lp)
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ² Didžiausi, m ²	- -
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		≥ 40 %*
Papildomi reikalavimai	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)		S13-1 (774 m ²) S13-2 (246 m ²)
	Servituto aprašymas		S13-1: 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); S13-2: 202 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).
	Pastatų aukštų skaičius		5 a.
	Statinių paskirtys		<u>Negyvenamieji pastatai:</u> - Mokslo paskirties pastatai.
	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos		- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis).
	Pastabos		- Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 14

Teritorijos Nr.		-	
Žemės sklypo Nr.		14.	
Žemės sklypo plotas, m ²		2106	
Žemės sklypo (jo dalies Nr.)		-	
Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)		-	
Teritorijos naudojimo reikalavimai	Teritorijos naudojimo tipas		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		Kita (KT)
	Žemės sklypo naudojimo būdai		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m altitudė, m	≤ 10 m
			≤ 166,00
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %		≤ 22 %
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *		≤ 0,4
	Užstatymo tipas		Sodybinis užstatymas (su)
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ² Didžiausi, m ²	- -
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		≥ 25 %
Papildomi	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)		S13-1 (774 m ²)
	Servituto aprašymas		115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
	Pastatų aukštų skaičius		2 a.
Statinių paskirtys		<u>Gyvenamieji pastatai:</u> - Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;	



	- Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
Pastabos	- Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais - Sklype taikomi gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai.

2.11 Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos

- I. Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
- II. Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, kuriai galioja apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai jose pateikti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas).
- III. Statinių projektavimas sklype vykdomas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo "Statinių išdėstymas sklype reikalavimai" ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai X skirsnio "Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype" reikalavimais.
- IV. Pastatų ir statinių išdėstymas sklypuose planuojamas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ IV skyriaus „Sklypo tvarkymo reikalavimai“ ir 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgių reikalavimais“ arba turi būti kaimyninių sklypų savininkų sutikimas, vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimai.
- V. Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.01.02(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti" ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais.
- VI. Kiemo statinių (atraminių sienelių, atitvarų, biokonstrukcijų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype. Konkreti vieta bus parinkta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.
- VII. Reikiamas automobilių vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose, sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
- VIII. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje.
- IX. Projektuojant naujus statinius privaloma vadovautis gretimuose žemės sklypuose esantiems ir naujai statomiems pastatams teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais.
- X. Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatymu ir kitais poįstatyminiais teisės aktais.
- XI. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.
- XII. Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais.



XIII. Kai detalajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitais detalajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

2.12 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Planuojamuose sklypuose galioja / nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

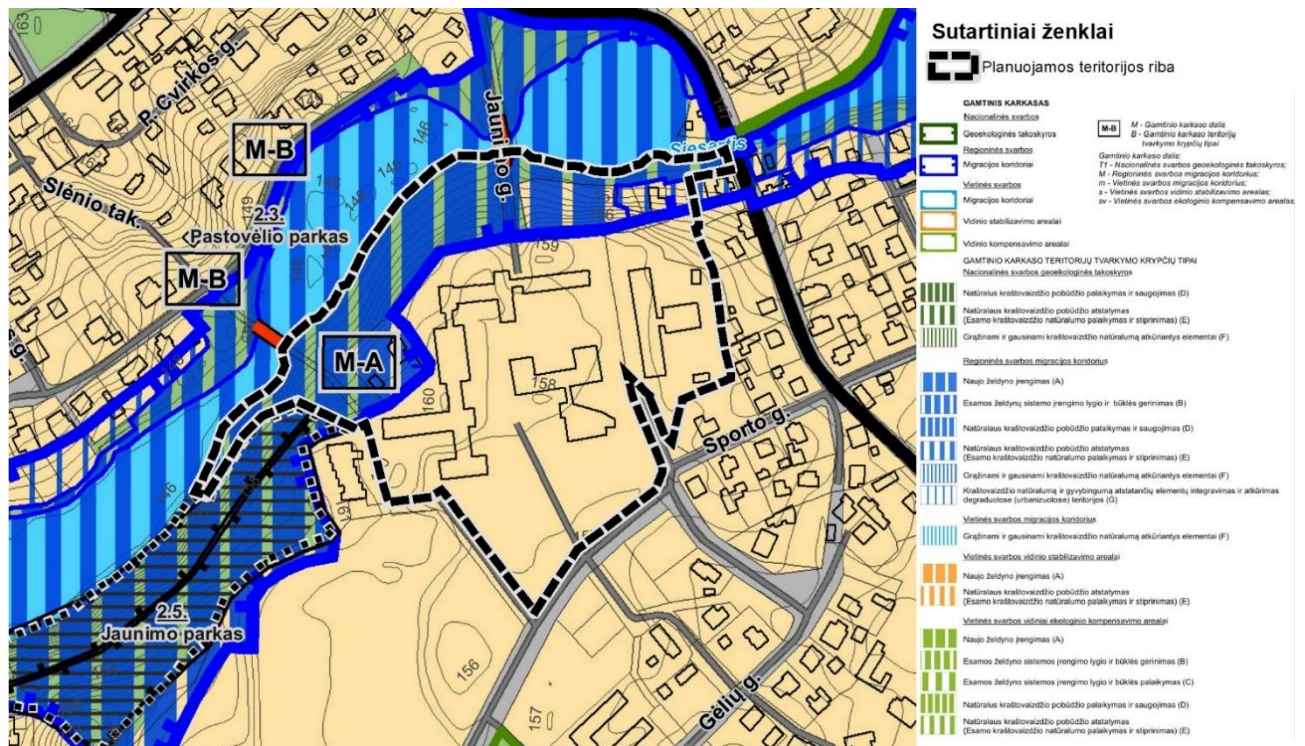
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

3 GAMTINĖ APLINKA

3.1 Gamtinis karkasas

Vadovaujantis Molėtų miesto teritorijos bendroju planu planuojama teritorija patenka į regioninės svarbos migracijos koridorių.



3.1 pav. Ištrauka iš Molėtų miesto teritorijos bendrojo plano Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio

Migracijos koridoriai (M, m) – didesni ar mažesni upių ir kitų vandentėmių slėniai, kanalai, nedidelės užpelkėjusios dubumos suskaidytos natūraliomis ar dirbtinėmis vandentėmėmis, ežerų ar tvenkinių virtinės, rinos, saulėniai ir kitos teritorijos, kurių dėka palaikoma intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita (teršalų išsisklaidymas, švaraus oro pritekėjimas ir kt.) tarp urbanizuotos teritorijos dalies ir jos periferijoje esančių išorinių ekologinio stabilizavimo arealų.

Migracijos koridoriai Molėtų miesto centrinėje dalyje yra pagrindinė pagal plotą ir svarbą GK sistemos dalis apimanti Siesarties ir jos intako Žežiebro slėnių fragmentus. Migracijos koridoriai Molėtų mieste formuoja pagal plotą reikšmingą gamtinio karkaso sistemos dalį, kuri sudaro apie 14,0% miesto, arba 45,0% visų analizuojamame plote lokalizuotų gamtinio karkaso teritorijų. Nemaža jų dalis būdama intensyvios žmogaus ūkinės veiklos įtakos lauke (įvairiu laipsniu urbanizuotos teritorijos) yra pastebimai degraduotos, todėl priskirtinos prie silpno arba pažeisto geokologinio potencialo GK teritorijų.

Gamtinio karkaso daliai patenkančiai į planuojamą teritoriją nustatytas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo krypties tipas – Naujo želdyno įrengimas (A). Taip mažai daliai nustatytas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo krypties tipas - Kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas degraduotose (urbanizuotose) teritorijose (G).

Naujo želdyno įrengimas. Gamtinio karkaso ir (ar) jį patenkančios urbanizuotų teritorijų želdynų sistemos dalys, kuriose prioritetą teikiama naujos rekreacinių želdynų sistemos formavimui esamų natūralių (miškų ūkių paskirties žemės sklypuose), pusiau natūralių želdynų (žemės ūkio ar kitos paskirties žemės sklypuose) arba antropogeniškai įvairiu laipsniu pažeistų miesto kraštovaizdžio vietų atstatymui.

Kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas degraduotose (urbanizuotose) teritorijose. Stipriai pažeisto (degraduoto gamtinio karkaso teritorijos) – probleminiai gamtinio karkaso plotai – tai gamtinio karkaso užimamos teritorijos dalys, kurios persidengia su skirtingu intensyvumu kompaktiškai urbanizuotomis (ne sodybinio užstatymas) teritorijomis.



3.2 pav. Gamtinis karkasas planuojamoje teritorijoje

Planuojamoje teritorijoje išskirtos gamtinio karkaso teritorijos, regioninės svarbos migracijos koridoriai užima apie 1,89 ha (33,5 % planuojamos teritorijos ploto).

3.1 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos planuojamoje teritorijoje

Gamtinio karkaso struktūrinės dalys	Gamtinio karkaso užimamos teritorijos plotas planuojamoje teritorijoje, ha	Planuojamos teritorijos plotas, ha	%, planuojamos teritorijos ploto
Migracijos koridoriai:			
- regioninės svarbos	1,89	5,64	33,5

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

3.2 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos

Planuojama teritorija ribojasi su Pastovėlio ežeru bei jį kertančia Siesarčio upe.

Siesartis, upė Molėtų ir Ukmergės rajonų savivaldybių teritorijoje, Šventosios kairysis intakas (Neries baseinas). Ilgis 64 km, baseino plotas 616 km². Išteka iš Siesarčio ežero, 1 km į rytus nuo Molėtų. Teka į vakarus per Pastovio, Pastovėlio ežerą, žemupyje – į šiaurės vakarus. Įteka į Šventąją 49 km nuo jos žiočių, prie Vaisgėlišio, 6 km į šiaurės rytus nuo Ukmergės. Intakai: Grabuosta, Duobužė, Vardas, Želva, Šašuola, Šaltupis (kairieji), Žežiebra, Šalčiukas, Triūpelis, Mokia, Plaštaka (dešinieji).

3.2 lentelė. Duomenys apie Siesarčio upę

1.	Pavadinimas	Siesartis
2.	Kadastro identifikavimo kodas	12210920
3.	Objekto kategorijos pavadinimas	Upė
4.	Upės pabaseinis	Šventosios upės pabaseinis
5.	Žiočių X koordinatė (LKS-94), m	6128935
6.	Žiočių Y koordinatė (LKS-94), m	554146
7.	Ilgis, km	67,64
8.	Kadastro objekto registravimo data	2001-12-12

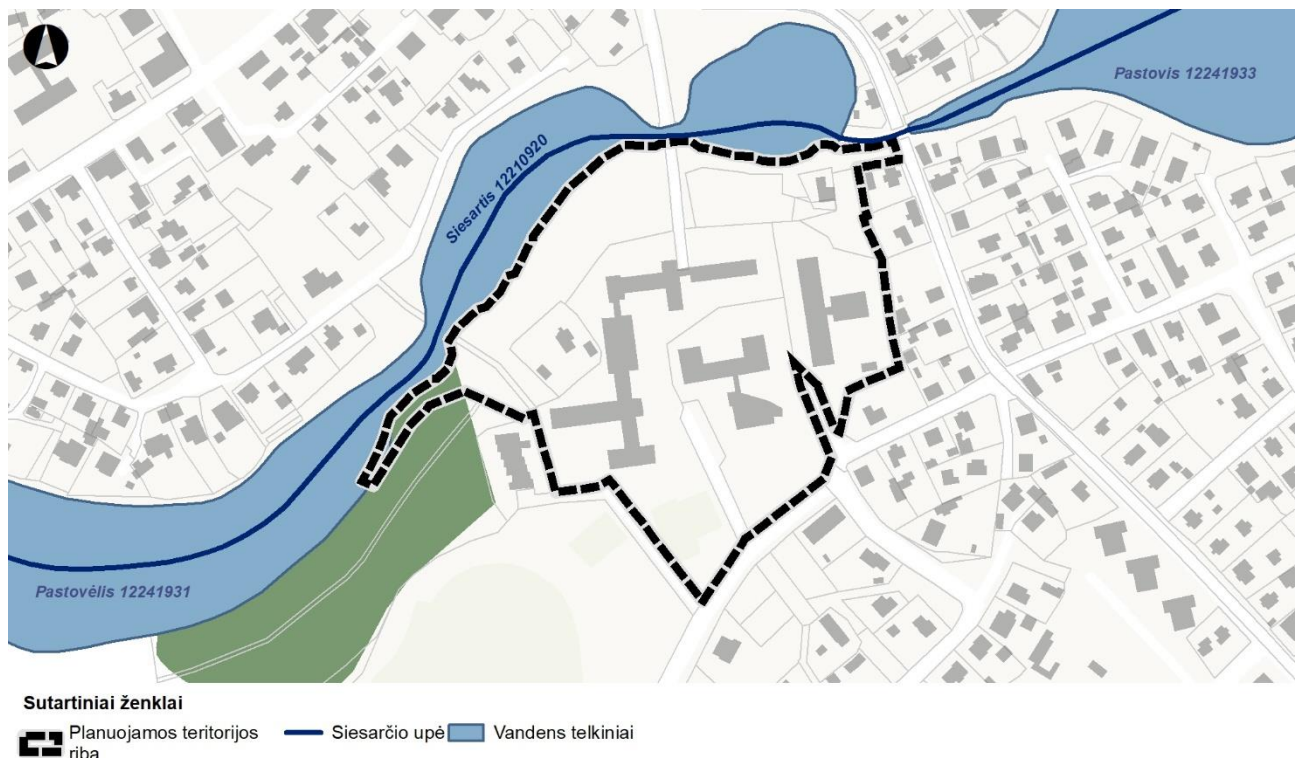
Šaltinis: <https://uetk.biip.lt>

Pastovėlis - ežeras Lietuvoje, Molėtų miesto centre. Ežero ilgis vakarų-rytų-šiaurės rytų kryptimi - 0,9 km, plotis - iki 0,1 km. Altitudė 145,6 m. Krantai daugiausia aukštoki, sausi. Rytinėje ežero pakrantėje įsikūrusios Molėtų gimnazija ir Molėtų progimnazija, kitose pakrantėse daugiausia stovi individualūs gyvenamieji namai. Iš šiaurės rytų į vakarus ežerą prateka Šventosios intakas Siesartis (iš Pastovio ežero link Promislavo ežero). Vakarine pakrante eina plentas 172 Raudondvaris–Giedraičiai–Molėtai, šiaurinė - plentas 173 Molėtai–Pabradė. 2012 - 2014 metais atlikti ežero dumblo išvalymo ir pakrančių sutvarkymo darbai. Pietinėje pakrantėje įrengta rekreacinė zona su paplūdimiu, sporto aikštynais, pasivaikščiavimo takais.

3.3 pav. Duomenys apie Pastovėlio ežerą

1.	Pavadinimas	Pastovėlis
2.	Kadastro identifikavimo kodas	12241931
3.	Objekto kategorijos pavadinimas	Patvenktas ežeras
4.	Upės pabaseinis	Šventosios upės pabaseinis
5.	Centro X koordinatė (LKS-94), m	6122421
6.	Centro Y koordinatė (LKS-94), m	590283
7.	Vandens paviršiaus be salų plotas, ha	6,09
8.	Kranto linijos ilgis, km	2
9.	Kadastro objekto registravimo data	2003-03-21

Šaltinis: <https://uetk.biip.lt>



3.3 pav. Vandens telkiniai

Šio detaliojo plano sprendiniais Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos B3, E1 ir M2 sklypuose yra **sutapdinamos su vandens telkinių kranto linija**. Kitokio naudojimo būdo sklypuose nustatoma apsaugos juosta 5 m atstumu:

- Kai pakrantės šlaitas yra, atstumas matuojamas nuo šlaito ribos,
- Kai pakrantės šlaito nėra – nuo kranto linijos.

Vėliau rengtame, J. Janonio kvartalo detalajame plane, patvirtintame 2016 m. gruodžio 29 d. Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. B6-1139 paviršinio vandens pakrantės apsaugos juostų bei paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų fizinės ribos nebuvo nustatytos.

J. Janonio kvartalo detaliojo plano antroje korektūroje paviršinio vandens pakrantės apsaugos juostos nekeičiamos ir nenustatomos, nes buvo nustatytos Rekreacinių vandens telkinių ir gretimų teritorijų Molėtų mieste detaliojo planu.

J. Janonio kvartalo detaliojo plano antroje korektūroje nagrinėjami sklypai (kad. Nr. 6252/00054:148, kad. Nr. 6252/0005:146 ir kad. Nr. 6252/0005:147) palei Pastovėlio ežerą, rekreacinių vandens telkinių ir gretimų teritorijų Molėtų mieste detalajame plane yra pažymėti indeksu B3. Šiuose sklypuose paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos yra sutapdinamos su vandens telkinių kranto linija.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų sprendiniai Rekreacinių vandens telkinių ir gretimų teritorijų Molėtų mieste detalajam planui buvo nustatyti vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių, apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo suvestine redakcija iki 2022 m birželio 22 d., III skyriaus 6.2 papunkčiu apsaugos juostos nenustatomos užstatytose miestų dalyse, kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir/arba kitą viešą rekreacinę įrangą (statinius) arba planuojama statyti paviršinių nuotekų valymo įrenginius (tik tais atvejais, kai esama nuotekų tvarkymo sistema neturi valymo įrenginių), kurių statytojas ar užsakovas yra viešasis geriamojo vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas arba paviršinių nuotekų tvarkytojas.

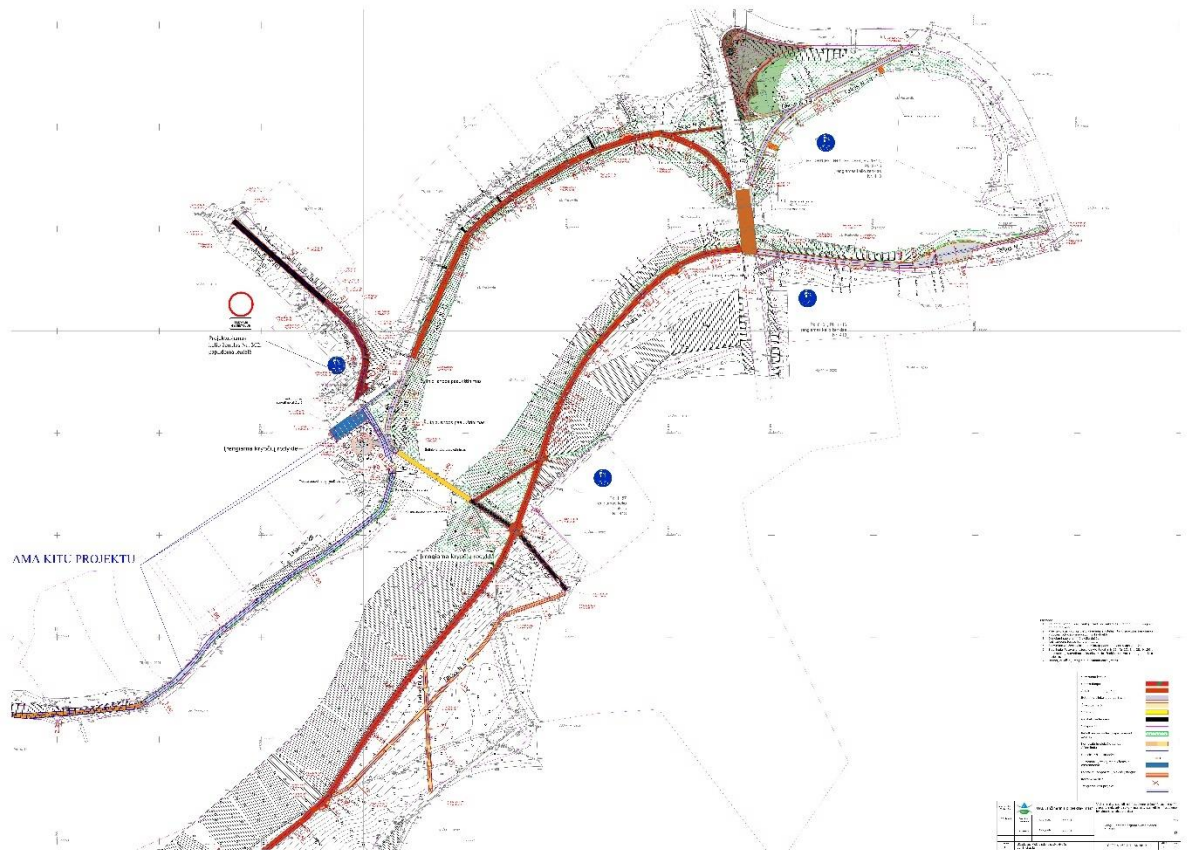
Taip pat vadovaujantis aprašo 11 punktu miško žemėje prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas mažesnis kaip 50 ha, miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių, taip pat rekultivuotų vandens telkinių karjerų – Apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui.

Kadangi pakrantės apsaugos juostos nenustatytos, to pasėkoje buvo nenustatytos ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos.

Paminėtina, kad 2018 metais buvo parengtas Viešosios aktyvaus laisvalaikio infrastruktūros plėtros dešinėje Pastovėlio ežero kranto pusėje ir Viešosios aktyvaus laisvalaikio infrastruktūros plėtros kairėje Pastovėlio ežero kranto pusėje techninis projektas, kurio pagrindu yra sutvarkytos Pastovėlio ežero krantinės.



3.5 pav. Sutvarkytos Pastovėlio ežero pakrantės



3.6 pav. parengtas Viešosios aktyvaus laisvalaikio infrastruktūros plėtros dešinėje Pastovėlio ežero kranto pusėje ir Viešosios aktyvaus laisvalaikio infrastruktūros plėtros kairėje Pastovėlio ežero kranto pusėje techninis projektas



4 SVEIKATOS APSAUGA IR APLINKOS BŪKLĖ

Vadovaujantis 2023 m. gegužės 11 d. Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta planavimo darbų programa Nr. B6-458, Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

Vadovaujantis Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo III skyriaus 6.2 punktu, planuojant mažesnę nei 10 kv. km teritoriją - SPAV neprivalomas. Rengiamu planu planuojama teritorija apima 5,6258 ha. Detaliajame plane numatomos veiklos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba, visuomeninių, komercinių objektų statyba, mokslo paskirties objekto paskirties keitimas į poilsio, viešbučių paskirtį (objektas prijungtas prie centralizuotų inžinerinių tinklų infrastruktūros, planuojama mažiau nei 100 lovų) (galimos statinių paskirtys nurodytos reglamentų aprašomojoje lentelėje). Planuojama ūkinė veikla nepatenka į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus, kuriuose nurodomos veiklos, kurioms būtinos poveikio aplinkai vertinimo procedūros.

Detalusis planas nenumato sprendinių ar naujų veiklų, kurios prieštarautų ar nebūtų numatytos Molėtų miesto bendrajame plane, todėl šio plano SPAV procedūros nebuvo atliekamos.

Molėtų rajono savivaldybės taryba 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B1-263 „Dėl Molėtų miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (TPD numeris registre T00084254) patvirtino Molėtų miesto bendrojo plano keitimą. Rengiant minėtą dokumentą buvo atliktos SPAV procedūros, kartu įvertinant šiuo dokumentu planuojamas veiklas.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliuoju planu nustačius užstatymo reglamentus, detalusis planas neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

4.1 Oro tarša ir būklė

Didžiausia aplinkos oro kokybės problema - užterštumas kietosiomis dalelėmis. Pagrindiniai kietųjų dalelių teršėjai užstatytose teritorijose: pramonė, energetika ir kt. (stacionarūs taršos šaltiniai), bei transportas (mobilus taršos šaltinis).

Molėtų mieste aplinkos oro kokybę veikia stacionarūs aplinkos oro taršos šaltiniai (energetikos ir gamybos sektorius) ir transportas – autotransportas, geležinkelis ir vandens transportas.

Planuojamą teritoriją iš išvardintų šaltinių veikia tik transportas. Planuojama teritorija ribojasi su Kreivaja bei Sporto gatvėmis.

Vertinant teršalų emisijas iš stacionarių taršos šaltinių visame Molėtų rajone (privalančių turėti taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimą arba taršos leidimą, kuriuose nustatyti teršalų išmetimo į aplinką normatyvai), į aplinkos orą 2022 m. iš 9 įmonių buvo išmesta 182,87 tonos teršalų. Daugiausia išmetama anglies monoksido ir azoto oksido.

4.1 pav. Stacionarių šaltinių emisijos 2022 m.

Teršalo pavadinimas	Išmetamų teršalų kiekis, t/metus	Išmetamų teršalų kiekis, %
Sieros anhidridas	0,34	0,17
Azoto oksidai	16,48	8,26
Anglies monoksidas	110,78	55,51
Lakieji organiniai junginiai	13,62	6,82
Benzolas	0	0
Ksilolas	0	0
Toluolas	0	0
Acetonas	0	0
Visų kietų	16,71	8,37
Bendras kiekis	182,87	100

Šaltinis: <https://aaa.lrv.lt/>

Molėtų rajone stacionarių šaltinių emisijos nuo 2016 metų palaipsniui mažėja. Labiausiai mažėjo sieros anhidrido ir anglies monoksido išmetimai, kitų teršalų išmetimų į orą sumažėjimas nedidelis.

4.2 pav. Stacionarių šaltinių emisijos, 2016-2022 m.

Metai	Įmonių skaičius	Bendras kiekis	Sieros anhidridas	Azoto oksidai	Anglies monoksidas	Lakieji organiniai junginiai	Benzolas	Ksilolas	Toluolas	Acetonas
2016 m.	7	291,15	10,16	15,38	139,87	0	0	0	0	0
2017 m.	7	272,45	9,9	14,51	127,82	0	0	0	0	0
2018 m.	7	249,79	1,18	18,73	132,41	0,17	0	0	0	0
2019 m.	8	213,34	0,44	19,3	113,67	0,19	0	0	0	0
2020 m.	8	167,9	0,31	16,77	103,65	0,1	0	0	0	0
2021 m.	8	185,36	2,72	19,28	118,09	13,67	0	0	0	0
2022 m.	9	182,87	0,34	16,48	110,78	13,62	0	0	0	0

Šaltinis: <https://aaa.lrv.lt/>

Taip pat planuojamos teritorijos oro kokybę veikia kelių autotransportas. Planuojama teritorija ribojasi su Kreivaja bei Sporto gatvėmis.

Oro taršos lygis priklauso nuo transporto intensyvumo ir eismo organizavimo, gatvių važiuojamosios dalies pločio, vietovės reljefo, meteorologinių sąlygų. Taip pat oro kokybę įtakoja transporto priemonės variklio tipas, galingumas, techninė būklė, darbo režimas, naudojamas kuras.

Remiantis LR Aplinkos oro apsaugos įstatymo 11 straipsnio 3 punktu, planavimo organizatoriai, planuojamos ūkinės veiklos užsakovai, rengdami ir tvirtindami teritorijų planavimo dokumentus bei planuodami ūkinę veiklą, privalo užtikrinti, kad nebus viršijamos nustatytos ribinės užterštumo vertės ir pavojaus slenksčiai, taip pat nebus naudojamos teritorijos, kuriose dėl natūralių ar dirbtinių sąlygų teršalai sunkiau išsisklaido.

Pagrindinių aplinkos oro teršalų (kuro deginimo produktų) ribinės vertės pateiktos 5.3 lentelėje remiantis LR aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“

4.3 lentelė. Teršalų ribinės vertės

Teršalo pavadinimas	Ribinė vertė mg/m ³		
	Vienkartinė	Paros vidutinė	Metų vidutinė
Benzenas	-	-	0,005
Anglies monoksidas (CO)	-	10 ¹	-
Kietosios dalelės deginant kietąjį, skystąjį ar dujinį kurą arba atliekas (KD10)	-	0,05 ²	0,04
Azoto dioksidas (NO ₂)	0,2 ³	-	0,04
Sieros dioksidas (SO ₂)	0,35 ⁴	0,125 ⁵	-

¹ Nurodytas paros 8 valandų maksimalus vidurkis

² Nurodyta paros ribinė vertė, nustatyta žmogaus sveikatos apsaugai, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 35 kartus per kalendorinius metus.

³ Nurodyta valandos vidurkio ribinė vertė, nustatyta žmonių sveikatos apsaugai, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 18 kartų per kalendorinius metus.

⁴ Nurodyta valandos vidurkio ribinė vertė, nustatyta žmonių sveikatos apsaugai, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 24 kartus per kalendorinius metus

⁵ Nurodyta paros ribinė vertė, nustatyta žmonių sveikatos apsaugai, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 24 kartus per kalendorinius metus

Molėtų rajone yra vykdomas aplinkos oro monitoringas. Aplinkos oro stebėsenos tikslas – gauti ir teikti sistemingą matavimais ar kitais metodais pagrįstą informaciją, skirtą optimaliam aplinkos oro kokybės reguliavimui užtikrinti, apie koncentracijų ore pokyčius laiko ir erdvės atžvilgiu. Tikslas reikšmė, kad būtų pasiektas toks oro kokybės lygis, dėl kurio nesusidarytų didelis neigiamas poveikis ir pavojus žmonių sveikatai ir aplinkai, nustatomi į atmosferą išmetamų antropogeninės kilmės teršalų – sieros dioksido (SO₂), azoto oksidų (NO_x), azoto dioksido (NO₂), anglies monoksido (CO), nemetaninių lakiųjų organinių junginių (LOJNM) ir stambiųjų kietųjų dalelių (KD10) – kiekiai leisiantys parengti, priimti ir įgyvendinti oro taršos valdymo programas ir stebėti tų išmetamųjų teršalų kiekius bei jų poveikį aplinkai.

Molėtų mieste tyrimai buvo atliekami viename taške - Vilniaus g. 57, Molėtai (šalia Vyturėlio vaikų darželio).

Aplinkos oro rodiklių Molėtų r. aplinkos oro monitoringo taškuose skaitinės vertės tiriamaisiais metų sezono laikotarpiais (vasarą 2021 08 11-25 ir rudenį 2021 11 002-16) **neviršijo aplinkos oro užterštumo normų** pagal:



- LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro įsakymas Dėl aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“ pakeitimo. 2010 m. liepos 7 d. Nr. D1-585/V-611, lentelė 1.1. ribinių verčių, nustatytų žmonių sveikatos apsaugai ir kritinio užterštumo lygio, nustatyto augmenijos apsaugai
- 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 nei viename aplinkos oro monitoringo taške.

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius poveikis oro taršos aspektu sietinas su iš transporto priemonių (sunkvežimių ir kt.) ir įrengimų (mechanizmų ir kt. technologinių įrenginių) vidaus degimo variklių į aplinkos orą išmetamais teršalais (degimo produktai: NO_x, CO, CO₂, KD, SO_x, LOJ) įrangos demontavimo ir statinių griovimo, žemės kasimo, statybinių atliekų, grunto ir medžiagų transportavimo, teritorijų su reikiama infrastruktūra įrengimo, naujų statinių (jei yra poreikis) ir kt. statybos metu.

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius poveikis oro taršos aspektu taip pat sietinas su dulkelėjimu žemės darbų vykdymo ir transporto priemonių eismo metu.

Galima aplinkos oro tarša priklausytų nuo vykdomų darbų apimtys, darbų organizavimo eigos, naudojamų priemonių, meteorologinių sąlygų ir kt. ir dabartiniame etape sunkiai įvertinamas.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius oro tarša dažniausiai būna lokali – t. y. pasireiškia statybos aikštelėje ir transporto priemonių judėjimo keliuose bei artimiausioje jos aplinkoje. Oro tarša tokiu atveju būna trumpalaikė – pasireiškia kol vyksta statybos ar įrengimo darbai.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje bus įgyvendintas poilsio paskirties pastatas (mokslo paskirties pastato rekonstrukcija) bei komercinės, gyvenamosios (vienbučių ir dvibučių gyvenamosios statybos) paskirties objektai. Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų sklypuose numatyti šie žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E). Mišrios centro teritorijos sklypuose numatyti šie žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Specializuotų kompleksų teritorijų sklypuose numatyti šie žemės naudojimo būdai: rekreacinės teritorijos (R), komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Socialinės infrastruktūros teritorijos sklypuose numatyti šie žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V). Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklype numatytas žemės naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Inžinerinės infrastruktūros teritorijų sklypuose numatytas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklype (esama transformatorinė pastotė) numatytas žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1). Šioje teritorijoje nebus planuojami ir projektuojami objektai su stacionariais aplinkos oro taršos šaltiniais toliais kaip katilinės, taršūs technologiniai įrenginiai.

Mobilių aplinkos oro taršos šaltinių (transporto eismo) padidėjimas lyginant su esama būkle būtų galimas Gėlių gatvėje įgyvendinus poilsio paskirties objektą. Numatomas eismo padidėjimas gali būti tik nežymus. Padidėjus automobilių srautui atitinkamai gali lokaliai padidėti aplinkos oro tarša automobilių varikliuose sudegusio kuro produktais.

Rekomenduojamos Detaliojo plano sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės pateikiamos 4.9 lentelėje.

4.2 Triukšmo taršos šaltiniai

Molėtų rajone yra vykdomas triukšmo monitoringas. Tyrimų tikslas - aplinkos triukšmo lygių nustatymas ir vertinimas Molėtų rajono savivaldybės teritorijoje.

Triukšmo lygis vertinamas pagal Lietuvos higienos norma HN 33:2016 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose bei pastatų, kuriuose įrengtos šios patalpos, aplinkoje“



4.4 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose bei pastatų, kuriuose įrengtos šios patalpos, aplinkoje (HN 33:2016).

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis nuolatinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Didžiausias garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
5.	Pastatų, kuriuose įrengtos gyvenamosios, specialiosios ir visuomeninės patalpos, aplinka ties su šiomis patalpomis besiribojančiomis išorinėmis atitvaromis (fasadais)	7–19	55	70
		19–22	50	65
		22–7	45	60
5 ¹ .	Pastatų, kuriuose įrengtos gyvenamosios, specialiosios ir visuomeninės patalpos, aplinka, veikiama transporto eismo triukšmo	7–19	65	70
		19–22	60	65
		22–7	55	60
5 ² .	Pastatų, kuriuose įrengtos gyvenamosios, specialiosios ir visuomeninės patalpos, aplinka, veikiama ne transporto eismo triukšmo	7–19	55	70
		19–22	50	65
		22–7	45	60

Triukšmo vertinimas buvo atliktas šiose teritorijose: Molėtų ligoninė / pradinė mokykla, Liepų g. 11 (šalia Saulutės vaikų darželio), Vilniaus g. 57, Molėtai (šalia Vyturėlio vaikų darželio), Graužinių g. 1, Molėtų pradinė mokykla bei Jaunimo g. 1, Molėtų progimnazija (planuojamos teritorijos ribose).

4.5 lentelė. Aplinkos keliamas triukšmo tyrimo vietose dienos metu

	Ekvivalentinis nuolatinis garso slėgio lygis, dB $A \pm U$	Didžiausias garso slėgio lygis, dB $A \pm U$	Liekamas ekvivalentinis garso slėgio lygis, dB $A \pm U$	Pataisytas ekvivalentinis garso slėgio lygis, dB $A \pm U$
1. Molėtų ligoninė/pradinė mokykla	34,6±4,47	44,6±5,81	-	-
2. Liepų g., 11 (šalia Saulutės vaikų darželio)	47,9 ±4,13	59,5 ±4,18	-	-
3. Vilniaus g. 57, Molėtai (šalia Vyturėlio vaikų darželio)	53,1 ±4,21	66,3 ±4,36	-	-
4. Graužinių g. 1, Molėtų pradinė mokykla	46,0 ±4,13	53,3 ±4,20	-	-
5. Jaunimo g. 1, Molėtų progimnazija.	48,1 ±4,59	53,3 ±4,20	-	-
Leistina 5¹ Pagal HN 33-2016	65	70		

Šaltinis: Molėtų rajono savivaldybės aplinkos monitoringo ataskaita

HN 33:2016 Higienos norma nustato Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo 14 straipsnio 3 dalyje nurodytų triukšmo šaltinių ir ūkinės veiklos skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius šioje higienos normoje nurodytose gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose bei pastatų, kuriuose įrengtos šios patalpos, aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai.

Pagal HN 33:2016 didžiausias garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA ir ekvivalentinis nuolatinis garso slėgio lygis, dB $A \pm U$ pastatų, kuriuose įrengtos gyvenamosios, specialiosios ir visuomeninės patalpos, aplinka, veikiama transporto 51 ir ne transporto 52 eismo triukšmo 70 dBA (nuo 7-19 val.), matuotas numatytuose taškuose **neviršijo visuose matuotuose taškuose.**

Detaliojo plano tikslai: sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius; sudaryti sąlygas racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui; sudaryti sąlygas investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo ir darbo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą; derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Molėtų rajono savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ statant rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį turi būti įrengiamos privalomos automobilių



stovėjimo vietos. Minimalus automobilių stovėjimo skaičius poilsio paskirties statiniams yra 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui) bei jaunimo nakvynės namams - 1 vieta 6 kambariams (numerui).

Poilsio paskirties objekte planuojama įrengti – 57 patalpas, apartamentus bei 5 jaunimo nakvynės namų patalpas. Tokiu atveju reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 62 vietos.

Minimalus automobilių stovėjimo skaičius bendro lavinimo mokykloms – 1 vieta 30 mokinių.

Šiuo metu tie Molėtų gimnazijoje, tiek Molėtų progimnazijoje mokinių skaičius yra po 346 mokinius. Tokiu atveju kiekviename visuomeninės paskirties sklype turi būti įrengta po 12 automobilių stovėjimo vietų.

Minimalus automobilių stovėjimo skaičius gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatams: pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

Minimalus automobilių stovėjimo skaičius gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatams: Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

Detaliojo plano sprendinių brėžiniuose nurodytos apibendrintos planuojamos transporto stovėjimo zonos, kuriose nėra nurodytas tikslus automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, todėl detaliojo plano sprendinių rengimo metu nėra galimybės įvertinti pagrįstus duomenis apie planuojamos ūkinės veiklos poveikį gretimybėms triukšmo sklaidos aspektu. Rengiant statinių techninius projektus, parengus tikslų automobilių vietų išdėstymo planą, jei yra poreikis, vadovaujantis STR 2.06.04:2014, būtina atlikti triukšmo modeliavimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti planuojamos požeminėse ar antžeminėse automobilių parkavimo aikštelėse, statymo būdas gali būti parenkamas bei tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktu pateikti 3.5 lentelėje.

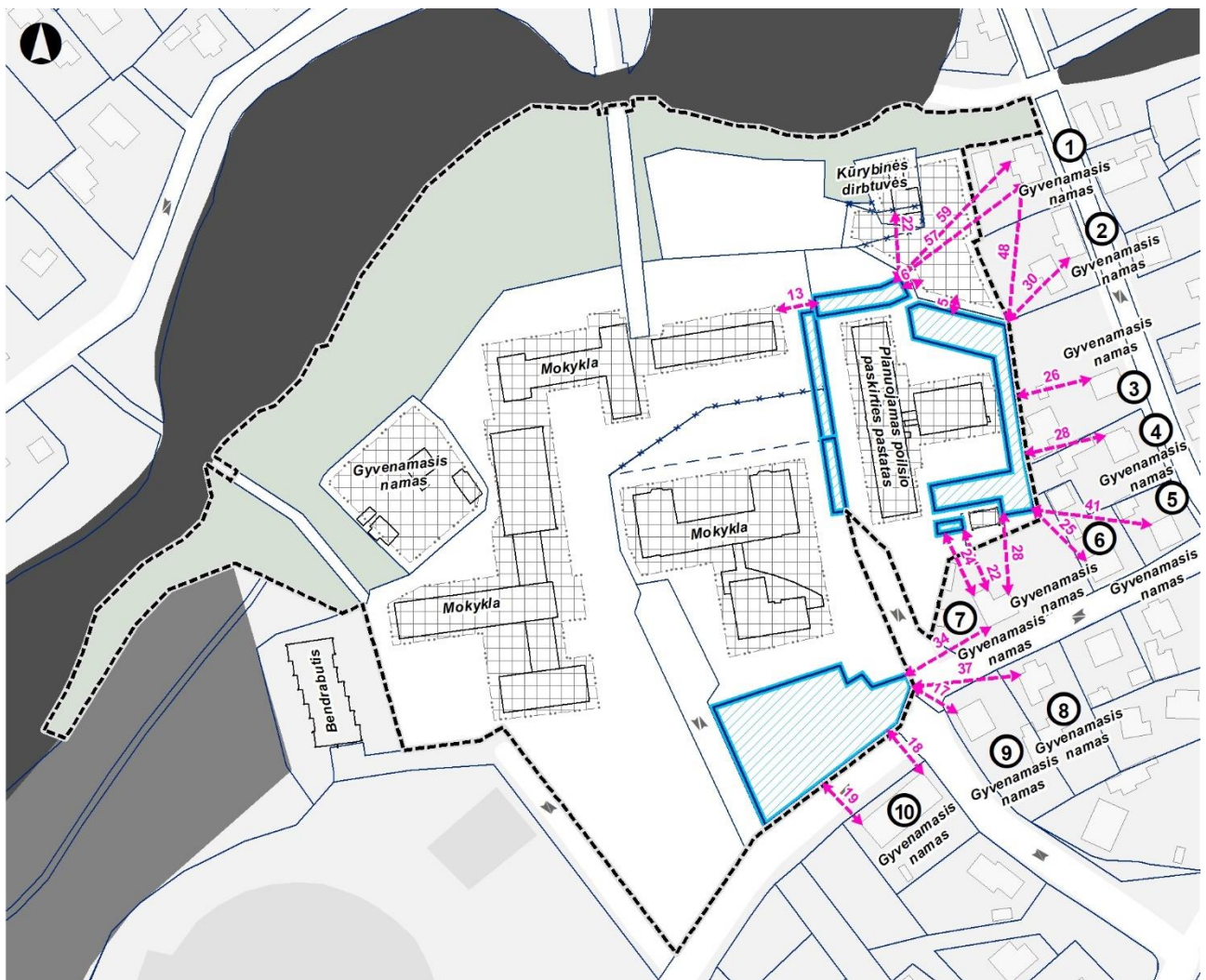
Sklype Nr. 9 planuojant automobilių stovėjimo aikštelę šiaurinėje sklypo pusėje ir įvertinus atstumus iki gretimų sklypų, kuriuose yra esami vienbučiai gyvenamieji statiniai (pažymėti schemeje 4.1 numeriais 1-7) bei planuojamų sklypų su numatoma užstatymo zona Nr. 7 ir Nr. 8 (sklypuose galimi žemės naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)) gali būti įrengiama atviro tipo antžeminių automobilių stovėjimo saugykla arba garažas, kurioje automobilių skaičius būtų 5-10 automobilių arba uždaro tipo antžeminė automobilių saugykla arba garažas, kurio automobilių skaičius būtų 5-10 automobilių. Rytinėje ir pietinėje sklypo pusėse gali būti įrengiama atviro tipo antžeminių automobilių stovėjimo saugykla arba garažas, kurioje automobilių skaičius būtų 51-100 automobilių arba uždaro tipo antžeminė automobilių saugykla arba garažas, kurio automobilių skaičius būtų 51-100 automobilių. Nuo uždarojo tipo automobilių saugyklų kai automobilių skaičius 101-300 yra x m (x nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru).

Sklype Nr. 11 planuojant automobilių stovėjimo aikštelę ir įvertinus atstumus iki gretimų sklypų, kuriuose yra vienbučiai gyvenamieji statiniai (pažymėti schemeje 4.1 numeriais 7-10) gali būti įrengiama atviro tipo antžeminių automobilių stovėjimo saugykla arba garažas, kurioje automobilių skaičius būtų 21-50 automobilių arba uždaro tipo antžeminė automobilių saugykla arba garažas, kurio automobilių skaičius būtų 21-50 automobilių. Nuo uždarojo tipo automobilių saugyklų kai automobilių skaičius 101-300 yra x m (x nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru). Norint įrengti didesnę nei 50 automobilių aikštelę, automobilių vietos sklype Nr. 11 turės būti planuojamos taip, kad susidarytų minimalus reikalaujamas atstumas pagal STR 2.06.04:2014, t. y. planuojant aikštelę turi būti atsitraukiama nuo sklypo ribų į sklypo gilumą.

Triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentas, pagrindžiantis neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos turi būti rengiamas jei automobilių vietų skaičius planuojamoje teritorijoje bus numatomas didesnis arba lygus 50 vietų.

4.6 lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų (STR 2.06.04:2014)

Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
	Nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius *						Nuo atvirojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius *					
	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	Daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	Daugiau kaip 300
Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x



Sutartiniai ženklai

Planuojamos teritorijos riba Sklypai Planuojama transporto priemonių stovėjimo zona (tikslinama techninių projektų rengimo metu)

4.1 pav. Atstumai nuo planuojamų transporto stovėjimo zonų iki gyvenamosios ir mokslo paskirties pastatų



Artimiausiose aplinkoje yra šie objektai:

1. Vienbutis gyvenamasis namas adresu Inturkės g. 21, Molėtai. Žemės sklypas ir jame esantys pastatai nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims. Žemės sklypo naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos, pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Atstumas nuo planuojamo poilsio paskirties pastato transporto priemonių stovėjimo zonos iki vienbučio gyvenamojo namo yra 48 m.

2. Vienbutis gyvenamasis namas adresu Inturkės g. 23, Molėtai. Žemės sklypas ir jame esantys pastatai nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims. Žemės sklypo naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos, pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Atstumas nuo planuojamo poilsio paskirties pastato transporto priemonių stovėjimo zonos iki vienbučio gyvenamojo namo yra 30 m.

3. Vienbutis gyvenamasis namas adresu Inturkės g. 25, Molėtai. Žemės sklypas nesuformuotas. Pastatai nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims. Atstumas nuo planuojamo poilsio paskirties pastato transporto priemonių stovėjimo zonos iki vienbučio gyvenamojo namo yra 26 m.

4. Vienbutis gyvenamasis namas adresu Inturkės g. 27, Molėtai. Žemės sklypas ir jame esantys pastatai nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims. Žemės sklypo naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos, pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Atstumas nuo planuojamo poilsio paskirties pastato transporto priemonių stovėjimo zonos iki vienbučio gyvenamojo namo yra 28 m.

5. Vienbutis gyvenamasis namas adresu Inturkės g. 29, Molėtai. Žemės sklypas ir jame esantys pastatai nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims. Žemės sklypo naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos, pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Atstumas nuo planuojamo poilsio paskirties pastato transporto priemonių stovėjimo zonos iki vienbučio gyvenamojo namo yra 41 m.

6. Vienbutis gyvenamasis namas adresu Sporto g. 2A, Molėtai. Žemės sklypas ir jame esantys pastatai nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims. Žemės sklypo naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos, pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Atstumas nuo planuojamo poilsio paskirties pastato transporto priemonių stovėjimo zonos iki vienbučio gyvenamojo namo yra 25 m.

7. Vienbutis gyvenamasis namas adresu Sporto g. 2, Molėtai. Žemės sklypas ir jame esantys pastatai nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims. Žemės sklypo naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos, pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Atstumas nuo planuojamo poilsio paskirties pastato transporto priemonių stovėjimo zonos iki vienbučio gyvenamojo namo yra 22 m.

8. Vienbutis gyvenamasis namas adresu Sporto g. 3, Molėtai. Žemės sklypas ir jame esantys pastatai nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims. Žemės sklypo naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos, pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Atstumas nuo planuojamo poilsio paskirties pastato transporto priemonių stovėjimo zonos iki vienbučio gyvenamojo namo yra 37 m.

9. Vienbutis gyvenamasis namas adresu Sporto g. 1, Molėtai. Žemės sklypas ir jame esantys pastatai nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims. Žemės sklypo naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos, pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Atstumas nuo planuojamo poilsio paskirties pastato transporto priemonių stovėjimo zonos iki vienbučio gyvenamojo namo yra 17 m.

10. Vienbutis gyvenamasis namas adresu Kreivoji g. 2, Molėtai. Žemės sklypas ir jame esantys pastatai nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims. Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Atstumas nuo planuojamo poilsio paskirties pastato transporto priemonių stovėjimo zonos iki vienbučio gyvenamojo namo yra 18 m.

Įvertinus atstumus nuo planuojamų atvirojo/uždarojo tipo saugyklų iki gyvenamųjų ir mokslo paskirties pastatų, matyti, kad visi atstumai atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ numatytus reikalavimus.

Sekančiose stadijoje, jeigu bus nustatytas triukšmo ribinių dydžių viršijimas, vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, turi būti numatytos priemonės triukšmui sumažinti iki reglamentuojamų dydžių (želdiniai, akustinės užtvartos ir kt.).



Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius (statybos metu) galimas laikinas šalimais esančios gyvenamosios ir visuomeninės aplinkos sąlygų trikdymas dėl transporto priemonių (sunkvežimių ir kt.) padidėjusio srauto ir įrengimų (mechanizmų ir kitų technologinių įrenginių) veiklos ir jų keliamo triukšmo, galimas lokalus, bet nežymus triukšmo padidėjimas.

Triukšmo šaltinių valdytojai planuojantys ir vykdančys statybos darbus greta gyvenamosios aplinkos privalės nepažeisti Triukšmo valdymo įstatymo, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo (T2-321) „Triukšmo prevencijos Klaipėdos miesto savivaldybės viešosiose vietose taisyklių“ bei vadovautis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytą didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius (sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius; sudaryti sąlygas racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui; sudaryti sąlygas investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamas kokybės gyvenimo ir darbo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą; derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Molėtų rajono savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.) triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje turės atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytiems ribiniams dydžiams.

4.3 Dirvožemio požeminio vandens, grunto taršos šaltiniai

Potencialūs geologinės aplinkos taršos židiniai kelia grėsmę geologinės aplinkos - dirvožemio, grunto, ir požeminio vandens kokybei. Dirvožemio, grunto, požeminio vandens – ekologinę būklę lemia gamtinės geoekologinės sąlygos bei žmogaus ūkinė veikla. Lietuvos geologijos tarnyba vykdo potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų apskaitą. Taršos objektai yra nurodyti potencialių taršos židinių i ekogeologinių tyrimų žemėlapyje.

Potencialus geologinės aplinkos taršos židinytis – ūkinės veiklos objektas, iš kurio teršiančios medžiagos gali patekti į dirvožemį, gruntą ar požeminį vandenį.

Šaltinis: Pavojingų medžiagų išleidimo į požeminį vandenį inventorizavimo ir informacijos rinkimo tvarka patvirtinta Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2003 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-06.

Planuojamoje teritorijoje potencialių taršos židinių nėra.

Molėtų rajone yra vykdomas dirvožemio monitoringas. Pagrindinis dirvožemio monitoringo tikslas – ištirti dirvožemio cheminių rodiklių pokyčius, juos prognozuoti ir teikti informaciją, reikalingą priimant ūkinius ir kitus svarbius rajono bendruomenei sprendimus. Rekomenduojama Molėtų rajono savivaldybės teritorijoje imamų dirvožemių mėginiuose tirti šiuos sunkiųjų metalų koncentracijas (mg/kg): chromo Cr, vario Cu, nikelio Ni, švino Pb, cinko Zn, mangano (Mn), alavo (Sn).

Molėtų mieste tyrimai buvo atliekami viename taške - Vilniaus g. 57, Molėtai (šalia Vyturėlio vaikų darželio), kuris nuo planuojamos teritorijos yra nutolęs apie 300 m ir yra atskirtas vandens telkinio.

Gyvenamųjų ir rekreacinių teritorijų bei žemės ūkiui naudojamam dirvožemiui įvertinti tyrimų rezultatai lyginami su foniniais sunkiųjų metalų kiekiais ir ribinėmis vertėmis iš higienos normos „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ (HN 60:2015).

4.7 pav. Viršutinio dirvožemio sluoksnio tyrimų rezultatai

Medžiagos pavadinimas	Didžiausia leidžiama koncentracija (DLK), mg/kg	Ėminio adresas ir tyrimo rezultatai
		Vilniaus g. 57, Molėtai (šalia Vyturėlio vaikų darželio)
Chromas (Cr)	80	8,83
Cinkas (Zn)	300	47,7
Nikelis (Ni)	75	5,73
Švinas (Pb)	100	9,70
Varis (Cu)	75	6,77
Manganas (Mn)	1500	368
Alavas (Sn)(Mo)	20	<0,6



Viršutinio dirvožemio sluoksnio Molėtų rajono taršos objektų sunkiųjų metalų (Cr, Ni, Pb, Mn, Sn; Cu, Zn) koncentracijos tiriamuoju laikotarpiu neviršijo dirvožemio sunkiųjų metalų koncentracijoms teisės aktuose nustatytą ribinių verčių.

Didžiausios Cinko (Zn); Švino (Pb) ir Mangano (Mn) koncentracijos dirvožemyje nustatytos 1-oje monitoringo vietoje, Vilniaus g. 57, Molėtai (šalia Vyturėlio vaikų darželio). Didžiausios Chromo (Cr) ir Nikelio (Ni) koncentracijos nustatytos 5-oje monitoringo vietoje Alantos sen., Naujasodžio k. (Sandėlis. Sugriautas).

Igyvendinant detaliojo plano sprendinius dirvožemio kokybė turi atitikti Lietuvos higienos normos HM 60:2015 „Pavojingų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ reikalavimus, nustatančius pavojingų cheminių medžiagų ribines vertes dirvožemyje. Tyrimais nustatčius, kad dirvožemis yra neleistinai užterštas, jis turės būti pašalintas ir/ar sutvarkytas teisės aktuose nustatyta tvarka.

4.4 Požeminio vandens kokybė

Molėtų mieste vanduo, gyventojams ir įmonėms, centralizuotai tiekiamas iš UAB „Molėtų vanduo“ priklausiančios Molėtų miesto vandenvietės. Vartotojams iš vandenviečių tiekiamas vien tik požeminis gėlas vanduo, kuris atitinka Lietuvos higienos normos HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, patvirtintos pagal Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455, reikalavimus. Pagal juos bei įmonės patvirtintą „Geriamojo vandens tiekiamo vartotojams kokybės priežiūros programą“, kuri suderinta su Molėtų valstybine maisto ir veterinarijos tarnyba, UAB „Molėtų vanduo“ vykdo nuolatinę ir periodinę geriamojo vandens kokybės priežiūrą. Geriamasis vanduo tiriamas tiek skirstomajame tinkle tiek vandens vartojimo vietose. Tiriant geriamojo vandens kokybę atliekami mikrobiologinių, toksinių ir indikatorių rodiklių matavimai. Dažniausiai atliekami mikrobiologinių ir indikatorių rodiklių matavimai. Toksiniai rodiklių matavimai atliekami kartą per metus. Pagal atliktus vandens tyrimus toksiniai rodikliai Molėtų m. ir rajono vandenyje atitinka higienos normoje HN 24:2023 nustatytus reikalavimus.

4.8 lentelė. Geriamo vandens laboratorinių tyrimų suvestinė 2023 m.

Nr.	Data	Bandinio paėmimo vieta	E. coli	Kolif. b	Kolon sk.	Kvapas	Skonis	pH	S. elektr. L.	Spalva	Drumst.	Žarn. Enter.
1.	2023 03 07	Kijėlių ugd. Centras	0	0	17	p	p	7,5	690	9	0,3	0
2.	2023 04 08	Picerija „Donatelo“	0	0	3	p	p	7,6	691	10	0,3	0
3.	2023 05 13	Vartotojas	0	0	42	p	p	7,6	687	9	0,4	0
4.	2023 05 13	Vandenvietė	0	0	12	p	p	7,6	692	8	0,6	0
5.	2023 06 21	V. d. „Saulutė“	0	0	0	p	p	7,5	712	7	0,3	0
6.	2023 06 21	Vartotojas Inturkės g.	0	0	5	p	p	7,6	718	7	0,3	0
7.	2023 06 21	Vartotojas Algirdo g.	0	0	7	p	p	7,6	719	7	0,4	0
8.	2023 09 08	V. d. „Vyturėlis“	0	0	13	p	p	7,5	681	15	0,2	0
Viso:			0	0	99	0	0	60,5	5590	72	2,8	0

4.5 Neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės

Prevenčinės priemonės galimam neigiamam poveikiui išvengti ir/ar sumažinti pateikiamos 4.9 lentelėje.

4.9 lentelė. Rekomenduojamos detaliojo plano sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės.

Aplinkos elementas	Rekomenduojamos sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės
Aplinkos oras ir klimatas	<ul style="list-style-type: none"> • statybos darbų eigos ir apimčių optimalus planavimas, mažiau taršių įrenginių (transporto priemonių, mechanizmų, laivų, ir kt.) naudojimas statybos metu; • griovimo ir žemės darbus vykdant sausuoju periodu statybos aikštelių ir neasfaltuotų kelių drėkinimas; • transporto sistemos optimizavimas mažinant galimas spūstis, prastovas ir jų generuojamą aplinkos oro taršą bei alternatyvių transporto rūšių naudojimo skatinimas; • poveikio aplinkos orui monitoringas.



Aplinkos elementas	Rekomenduojamos sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės
Paviršinis vanduo	<ul style="list-style-type: none"> atsakingas susidarančių nuotekų tvarkymas, numatant ir įgyvendinant reikiamas aplinkosauginius reikalavimus atitinkančias nuotekų surinkimo ir valymo sistemas; atsakingas mažai taršių įrenginių naudojimas (transporto priemonių, mechanizmų ir kt.) sprendinių įgyvendinimo metu ir įgyvendintus sprendinius; tvarių sprendimų įgyvendinimas, leidžiančių sumažinti sunaudojamo vandens bei susidarančių nuotekų kiekį; paviršinių nuotekų monitoringas.
Dirvožemis	<ul style="list-style-type: none"> tvarūs projektiniai sprendimai (optimalus statinių projektavimas, planavimas inžinerinių infrastruktūros objektų ir žaliųjų plotų (priklausomųjų želdynų) teritorijų įgyvendinimas) efektyvus ir planingas darbų organizavimas, parenkant optimalius (pagal galimybes) statybos vykdymo darbų bei aptarnavimo zonų plotus, transporto judėjimo kelius, mažinančius galimai veikiamos teritorijos dydį. nukasto derlingo neužteršto dirvos sluoksnio laikinas saugojimas ir pakartotinis neužteršto dirvožemio panaudojimas gerbūvio tvarkymui; užteršto dirvožemio pašalinimas ir sutvarkymas; griežtas ir savalaikis aplinkosaugos reikalavimų laikymasis objektų statybų ir veiklos metu siekiant išvengti cheminės taršos (avarinės) iš mobilių transporto priemonių ir technologinių įrengimų;
Žemės gelmės	<ul style="list-style-type: none"> prieš įgyvendinant sprendinius, kurių metu planuojamai ūkinei veiklai būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimo atranką, veikla galima tik įvertinus planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai ir gavus atsakingos institucijos teigiamą sprendimą ar išvadą dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių; prieš įgyvendinant DP sprendinius jeigu yra poreikis turi būti atliekami detalūs inžineriniai geologiniai tyrinėjimai, identifikuojant galimos rizikos zonas ir atitinkamai numatant būtinus techninius sprendinius nepageidaujamų geologinių reiškinių grėsmei išvengti ar suvaldyti; įsisavinant teritorijas, kuriose anksčiau buvo vykdoma ūkinė veikla, susijusi su pavojingų medžiagų naudojimu, būtina atlikti ekogeologinį tyrimą pagal Ekogeologinių tyrimų reglamento nuostatas ir dėl taršos įvertinti galimus gruntų fizikinių mechaninių savybių pokyčius.
Biologinė įvairovė (augalija ir gyvūnija)	<ul style="list-style-type: none"> planuojamoje teritorijoje esančios augalijos ir gyvūnijos, jų buveinių inventorizacija ir stebėseną; vertingų ir sveikų esamų medžių išsaugojimas; naujų želdinių pasodinimas ir priežiūra.
Visuomenės sveikata	<ul style="list-style-type: none"> projektavimo, statybos, rekonstravimo, priėmimo naudoti ir naudojimo procese būtina vadovautis visuomenės sveikatos saugą, aplinkos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais; planuojami detaliojo plano sprendiniai turi būti įgyvendinami bei planuojama ūkinė veikla vykdoma taip, kad cheminių medžiagų lygis gyvenamosios aplinkos ore neviršytų Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių aplinkos kokybę, nustatytų ribinių verčių. projektuojant planuojamus pastatus, privaloma laikytis statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimų, kurie nustato pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsaugos nuo triukšmo kokybės reikalavimus, pastato atitvarų ir jo dalių akustinių rodiklių vertes, kad pastatuose ir šalia jų girdimas triukšmo lygis nekeltų grėsmės žmonių sveikatai ir atitiktų darbui, poilsiui bei miegui būtino akustinio komforto kokybę. prieš įgyvendinant sprendinius, kurių metu planuojamai ūkinei veiklai būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimo atranką, veikla galima tik įvertinus planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai ir gavus atsakingos institucijos teigiamą sprendimą ar išvadą dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių. konkrečių papildomų prevencinių priemonių (apsauginės sienelės; prieštriukšminiai langai; garso izoliacijos priemonės; atitinkamas patalpų išdėstymas, išdėstant visuomeninės paskirties patalpas toliau nuo triukšmo šaltinių; komercinių patalpų įrengimas pirmuose pastato aukštuose ir kt.) turi būti sprendžiamos PŪV PAV proceso (jei pagal institucijų išvadas bus numatyta rengti) ir techninio projektavimo metu. Procesų metu detalčiai, atsižvelgiant į naujausią aktualią informaciją nustatomas, apibūdinamas ir įvertinamas reikšmingas poveikis aplinkos komponentams, visuomenės sveikatai, jo metu vertinama suminė planuojamos teritorijos foninė tarša ir planuojamos ūkinės veiklos tarša; optimalus darbų organizavimas ir valdymas (rekomenduojama įrenginiams dirbantiems arčiausiai gyvenamosios aplinkos organizuoti darbą taip, kad būtų kuo mažiau keliamas triukšmas aplinkoje, darbo režimo valdymas, pvz. naudoti tik techniškai tvarkingą įrangą, kuri atitiktų STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“ reikalavimus, mažiau taršių įrenginių naudojimas);



Aplinkos elementas	Rekomenduojamos sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės
	<ul style="list-style-type: none"> • triukšmo šaltinių valdytojai planuojantys ir vykdančys statybos darbus greta gyvenamosios aplinkos privalės nepažeisti Triukšmo valdymo įstatymo, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo (T2-321) „Triukšmo prevencijos Klaipėdos miesto savivaldybės viešosiose vietose taisyklių“ bei vadovautis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje; • žemės sklypuose besiribojančiuose su Klaipėdos miesto centrine geležinkelio stotimi numatomos triukšmą ir taršą mažinančios užtvoros (užtvoros turi būti įrengiamos taip, kad nebūtų patekimo į geležinkelio stoties teritoriją); • statybos darbų metu laikinų triukšmo slopinimo barjerų įrengimas; • statybos aikštelių ir neasfaltuotų kelių vykdančios statybos ir žemės darbus sausuoju periodu drėkinimas; • mažai taršių įrenginių (transporto priemonių, mechanizmų ir kt.) naudojimas statybos metu; • transporto sistemos optimizavimas mažinant galimas spūstis ir jų generuojamą triukšmą ir oro taršą; • savalaikė, profesionali komunikacija su bendruomene ir viešai prieinama informacija apie planuojamus sprendinius ir jų galimas pasekmes;
Socialinė aplinka	<ul style="list-style-type: none"> • viešai prieinama informacija apie planuojamus sprendinius – teritorinius pokyčius ir jų galimas pasekmes, komunikacija su vietos bendruomene; • tvarūs technologiniai sprendimai; • siekiant sumažinti sprendinių įgyvendinimo metu galinčias atsirasti neigiamas pasekmes socialinei aplinkai, tikslinga statybos darbus organizuoti taip, kad darbai būtų organizuojami vengiant piko valandų - taip sumažinant tikimybę padidinti triukšmo ir oro taršą gatvių apylinkėse bei nepadidinti transporto srautų šiose gatvėse; • naujų darbo vietų sukūrimas vystant visuomeninės / komercinės paskirties objektą; • laisvalaikio užimtumo didinimas visoms amžiaus grupėms.

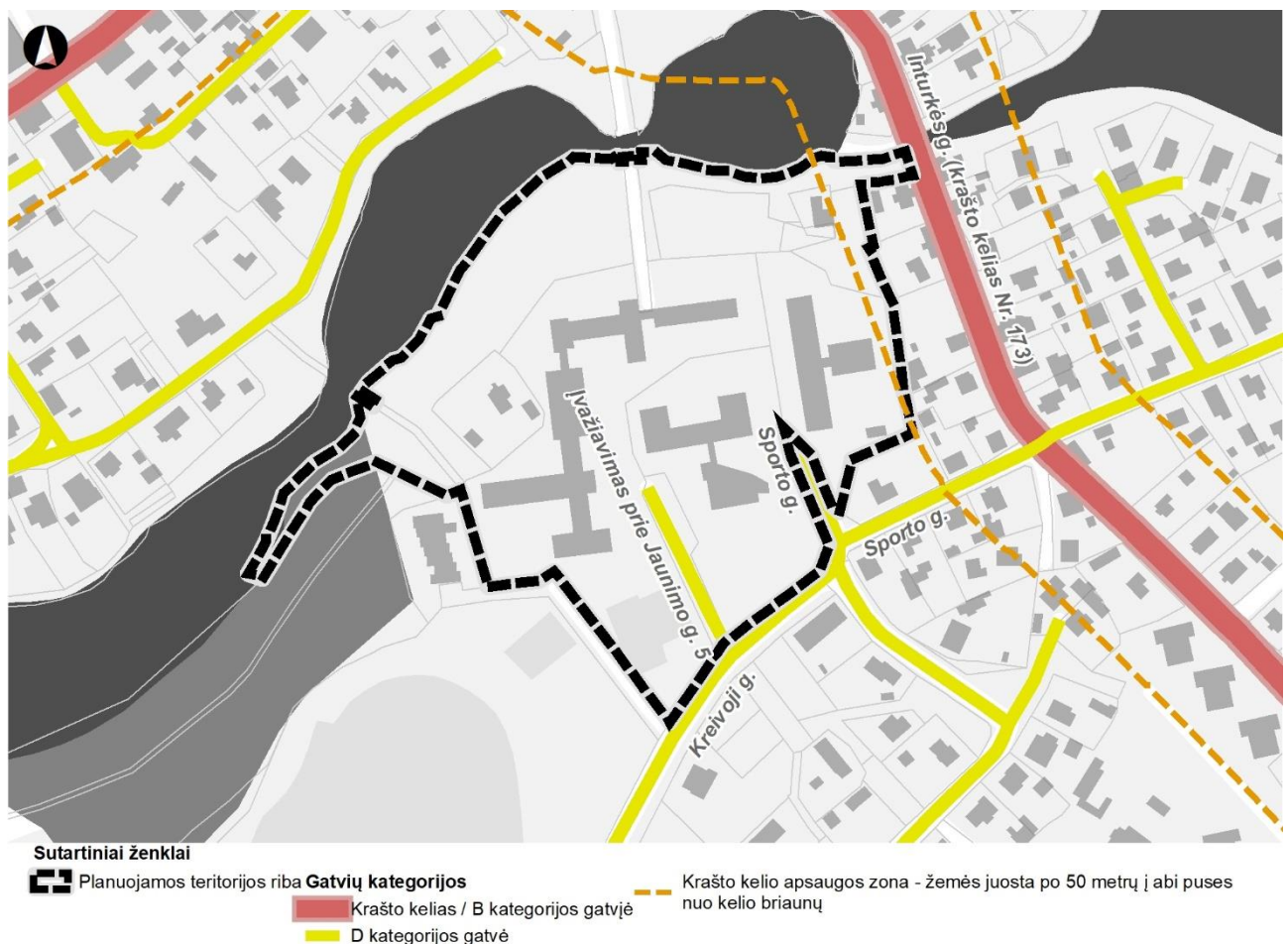
5 SUSISIEKIMO SISTEMA

5.1 Gatvių ir kelių tinkas

Planuojama teritorija ribojasi su Inturkės g. (krašto kelias Nr. 173), Kreivija g. bei Sporto g. Į planuojamoje teritorijoje esančius sklypus patenkama iš Sporto gatvės bei per įvažiavimą prie sklypo Jaunimo g. 5. Įvažiavimo prie Jaunimo g. 5 sklypas patenka į planuojamos teritorijos ribas.

5.1 lentelė. Gatvių ir kelių techniniai parametrai

Eil. Nr.	Gatvė	Kategorija	Ilgis, km	Eismo lygis	Dangos tipas	Eismo juostų skaičius	Važiuojamosios dalies plotis, m	Atstumas Kelio apsaugos zonos į abi puses nuo kelio briaunų, Atstumas tarp gatvės RL - m	Visuomeninis transportas
1.	Inturkės g.	B	1,838	Vidutinis	Asfaltas	2	3,5 + 3,5 4,0 + 4,0	50 m	+
2.	Sporto g.	D	1,821	Mažas	Asfaltas	2	3,0 + 3,0	9-12 m	-
3.	Kreivoji g.	D	0,437	Mažas	Asfaltas	2	3,5 + 3,5	15-17 m	-
4.	Įvažiavimas prie Jaunimo g. 5	Ds	0,100	Mažas	Asfaltas	2	3,0 + 3,0	9-9,5 m	-

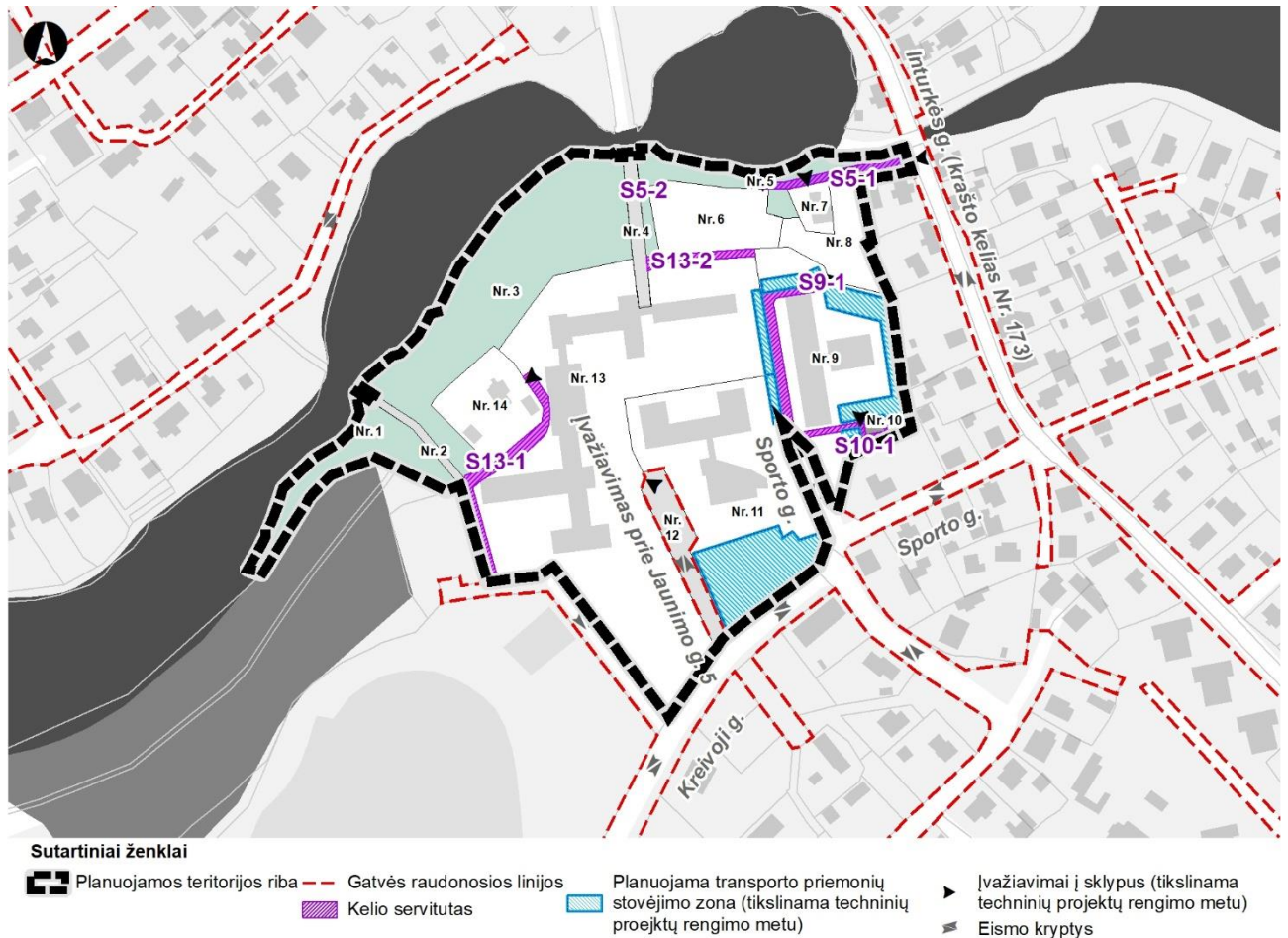


5.1 pav. Gatvių tinklas ir kategorijos

Sklypai Nr. 7, Nr. 8 bei Nr. p patenka į krašto kelio Nr. 173 (Inturkės g.) apsaugos zoną. Apsaugos zonos plotis – po 50 metrų nuo kelio briaunų. Krašto kelio apsaugos zonoje (bet ne arčiau kaip 30 metrų nuo kelio briaunos), galimi tik su transporto priemonių priežiūra ir keleivių aptarnavimu susiję statiniai (kavinė, degalinė, automobilių

plovykla ir tualetas). Krašto kelio apsaugos zonoje negali būti įrengiami atviri vandens telkiniai bei vizualiosios reklamos.

Inžinerinių komunikacijų tinklai turi būti planuojami už krašto kelio juostos ribų.



5.2 pav. Gatvių raudonosios linijos, įvažiavimai į sklypus, kelio servituti bei transporto priemonių stovėjimo zonos

Sklypuose Nr. 7 bei Nr. 8 (teritorijos naudojimo tipas: mišri centro teritorija (GC), galimi žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)) numatoma statybos zona, kurios dalys (7.2 bei 8.2) patenka į krašto kelio apsaugos zonos ribas.

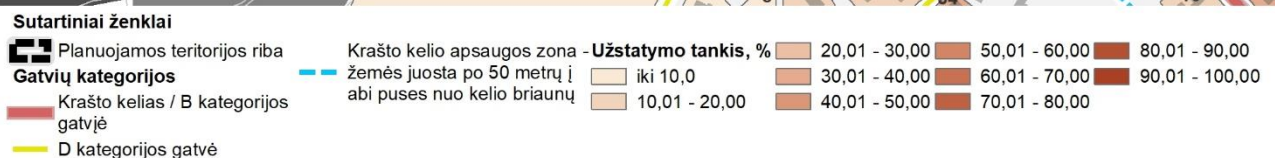
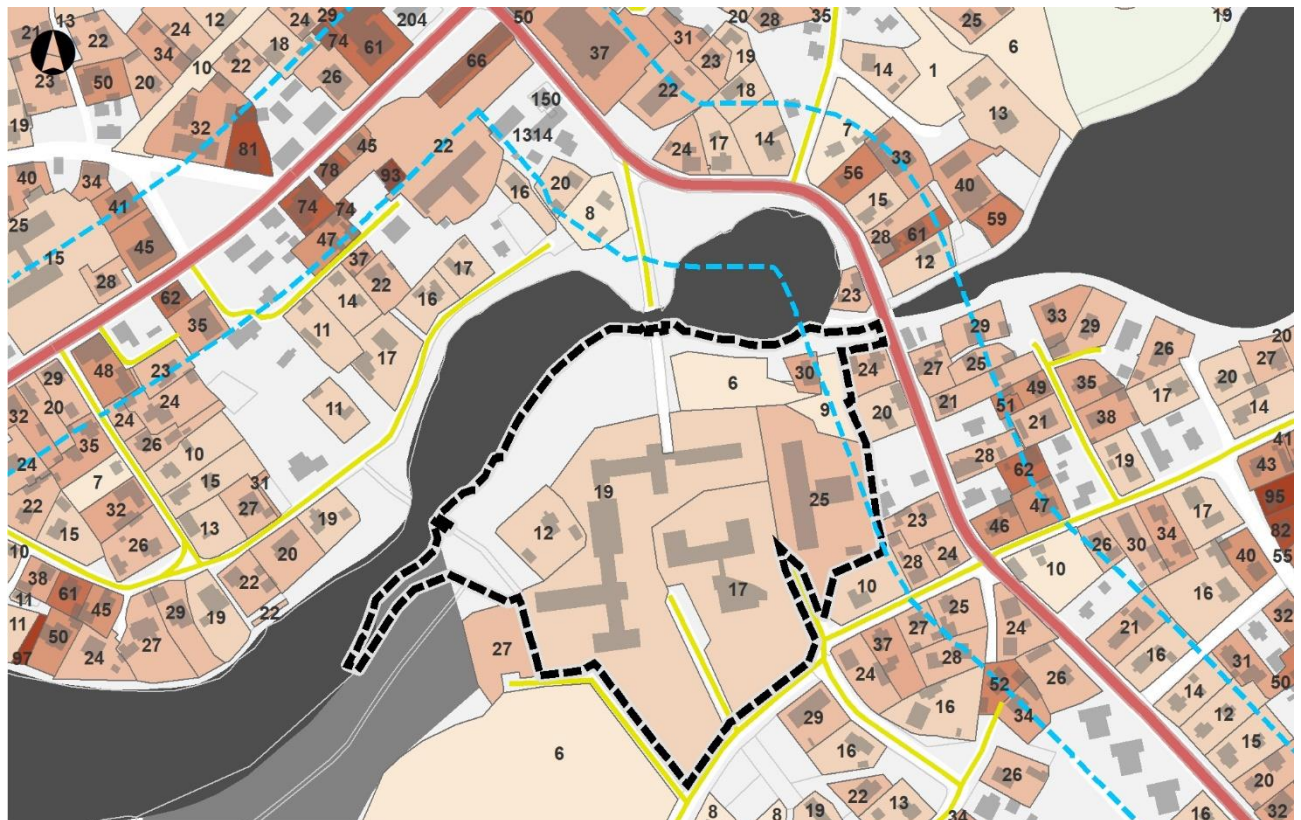
Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsniu ir Pritarimo projektui ar numatomi veikai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353, 4.1 punktu, magistralinių ir krašto kelių apsaugos zonoje (bet ne arčiau kaip 30 metrų nuo kelių briaunų) bei rajoninių kelių apsaugos zonoje (bet ne arčiau kaip 20 metrų nuo kelių briaunų), galimi tik su transporto priemonių priežiūra ir keleivių aptarnavimu susiję statiniai (kavinė, degalinė, automobilių plovykla ir tualetas). Visi objektai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius).

Pagal aprašo 5 punktą, išimtis dėl pastatų, nesusijusių su kelio transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, statybos kelių apsaugos zonose taikomos tik miestuose, miesteliuose ir šalia valstybinės reikšmės kelių ruožų, pažymėtų nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga, kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose.

Siekiant, kad projektui ar numatomi veikai būtų taikomas Aprašo 5 punkte nurodytos išimtis – galima statyba kelių apsaugos zonose, turi būti tenkinamas Aprašo 9.4 papunktis (to pačio kelio ruožo, ribojamo sankryžų, pusės apsaugos zonoje turi būti ir kitų pastatų ir antžeminių statinių (išskyrus susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius) ir, kad apsaugos zona minėtoje kelio ruožo pusėje turi būti kompaktiškai užstatyta (tai yra užstatymo tankis didesnis kaip 20 procentų).

Pagal LR Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo 19 straipsnio 2 dalį, kelių apsaugos zonose vykdyti darbus (šiuo atveju – statyti pastatus, kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu), leidžiama tik Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar LR susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai

Tuo atveju, jei veikla atitinka pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarko aprašo reikalavimus, tai tokia veikla turi taip pat neprieštarauti nustatytam teritorijos naudojimo tipui ir jo reglamentams, kitiems šio bendrojo plano sprendiniams bei Lietuvos Respublikos teisės aktams.



5.3 pav. Užstatymo tankis sklypuose palei krašto kelią Nr. 173

Gatvės raudonųjų linijų ribose yra įrengiama gatvės važiuojamoji dalis ir kiti gatvės elementai (šaligatviai, pėsčiųjų ir dviratininkų takai), inžineriniai tinklai, transporto priemonių aptarnavimo pastatai, stovėjimo vietos, taršos slopinimo įranga, želdiniai.

Sklype Nr. 11 numatoma įrengti įvažą išlaipinti pavežamiems į mokyklą vaikams. Techninio projekto rengimo metu įvažą gali būti įrengiama nurodytoje transporto vietų stovėjimo zonoje, jei planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius atitinka privalomą pagal STR 2.06.04:2014.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 24 p., esamas ir perspektyvinis eismo intensyvumas, srauto sudėtis bei bendras gatvės ar sankryžos pralaidumas turės būti įvertintas rengiant gatvių statybos ir rekonstravimo projektus.

Visi techniniai sprendimai, planuojamų gatvių, pravažiavimų, įvažiavimų - išvažiavimų parametrai, vieta ir trajektorija tikslinama ir detalizuojama techninio projekto metu.

Planuojami kelio servitutai: **S5-1, S9-1, S10-1 S13-1** (tarnaujantys, 215) – suteikiantys teisę važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku. **S5-1, S9-1, S10-1, S13-1** (viešpataujantys, 115) – suteikiantys teisę važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku.



Servitutu **S5-1** per sklypą Nr. 5 patenkama į sklypus Nr. 6, Nr. 7 bei Nr. 8.

Servitutu **S5-2** per sklypą Nr. 5 patenkama į sklypus Nr. 6.

Servitutu **S9-1** per sklypą Nr. 9 patenkama į sklypus Nr. 8 bei Nr. 10.

Servitutas **S10-1** skirtas sklypo Nr. 10 aptarnavimui, taip pat numatyta, kad pro sklypą Nr. 10 gali judėti, sklypo Nr. 9 naudotojai.

Servitutu **S13-1** per sklypą Nr. 13 patenkama į sklypą Nr. 14.

S13-2 (tarnaujantis, 202) – suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku. **S13-2** (viešpataujantis, 102) – suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku.

Servitutas Nr. **S13-2** skirtas pėsčiųjų tako įrengimui per sklypą Nr. 13, sklypo Nr. 9 valdytojams ir naudotojams patekti iki sklypo Nr. 4.

5.2 Įvažiavimai į sklypus

Įvažiavimai į sklypus Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8 numatomi per sklypą Nr. 5 planuojamu servitutu S5-1 ir S5-2.

Įvažiavimas į sklypą Nr. 8 taip pat numatomas per sklypą Nr. 9 planuojamu servitutu. S9-1.

Įvažiavimas į sklypą Nr. 9 numatomas iš Sporto g.

Įvažiavimas į sklypus Nr. 11 bei Nr. 13 numatomas per inžinerinės infrastruktūros koridoriaus sklypą Nr. 12 (įvažiavimas prie Jaunimo g. 5).

Į sklypą Nr. 11 taip pat galimas privažiavimas iš Sporto g.

Įvažiavimas į sklypą Nr. 14 numatomas per sklypą Nr. 13 servitutu S13-1.

Įvažiavimai į sklypą, gatvių raudonosios linijos, eismo kryptys, transporto priemonių stovėjimo zonos pavaizduotos 5.2 pav.. Įvažiavimų į sklypą vietos, reikalingas įvažiavimų skaičius tikslinami techninio projekto metu.

5.3 Transporto priemonių stovėjimo infrastruktūra

Detaliajame plane planuojamos teritorijos ribose pavaizduotos transporto priemonių stovėjimo zonos, kuriose techninio projekto rengimo metu turės būti suplanuotos automobilių ir autobusų stovėjimo aikštelės.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ statant rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį turi būti įrengiamos privalomos automobilių stovėjimo vietos.

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² – 1 vieta, pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

Bendro lavinimo mokyklos paskirties pastatui – 1 vieta 30 mokinių. Molėtų gimnazijoje ir Molėtų progimnazijoje mokosi po 346 mokinius, taktiu atveju abiem mokykloms bus reikalinga po **12 automobilių stovėjimo vietų**.

Sklypams, kuriuose nustatyti keli žemės naudojimo būdai detaliojo plano sprendinių apimtyje preliminarus reikalingas transporto priemonių skaičius sklype nenustatomas, nes nėra žinoma tikslinė statinio paskirtis.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir transporto priemonių statymo zonos ribos gali būti tikslinami detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje ir techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos gali būti planuojamos požeminėse ar antžeminėse automobilių parkavimo aikštelėse, statymo būdas gali būti parenkamas bei tikslinamas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamų statinių paskirtį.

Nurodytose automobilių stovėjimo zonose, jei planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius atitinka privalomą pagal STR 2.06.04:2014, techninio projekto rengimo metu gali būti įrengiami kiti mokyklų infrastruktūros objektai (įvažs pavežamiems mokiniams į mokyklą išlaipinti, įvairios paskirties aikštynai, aikštelės ir kt.)

Techninio projekto rengimo metu, turi būti išlaikomi atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

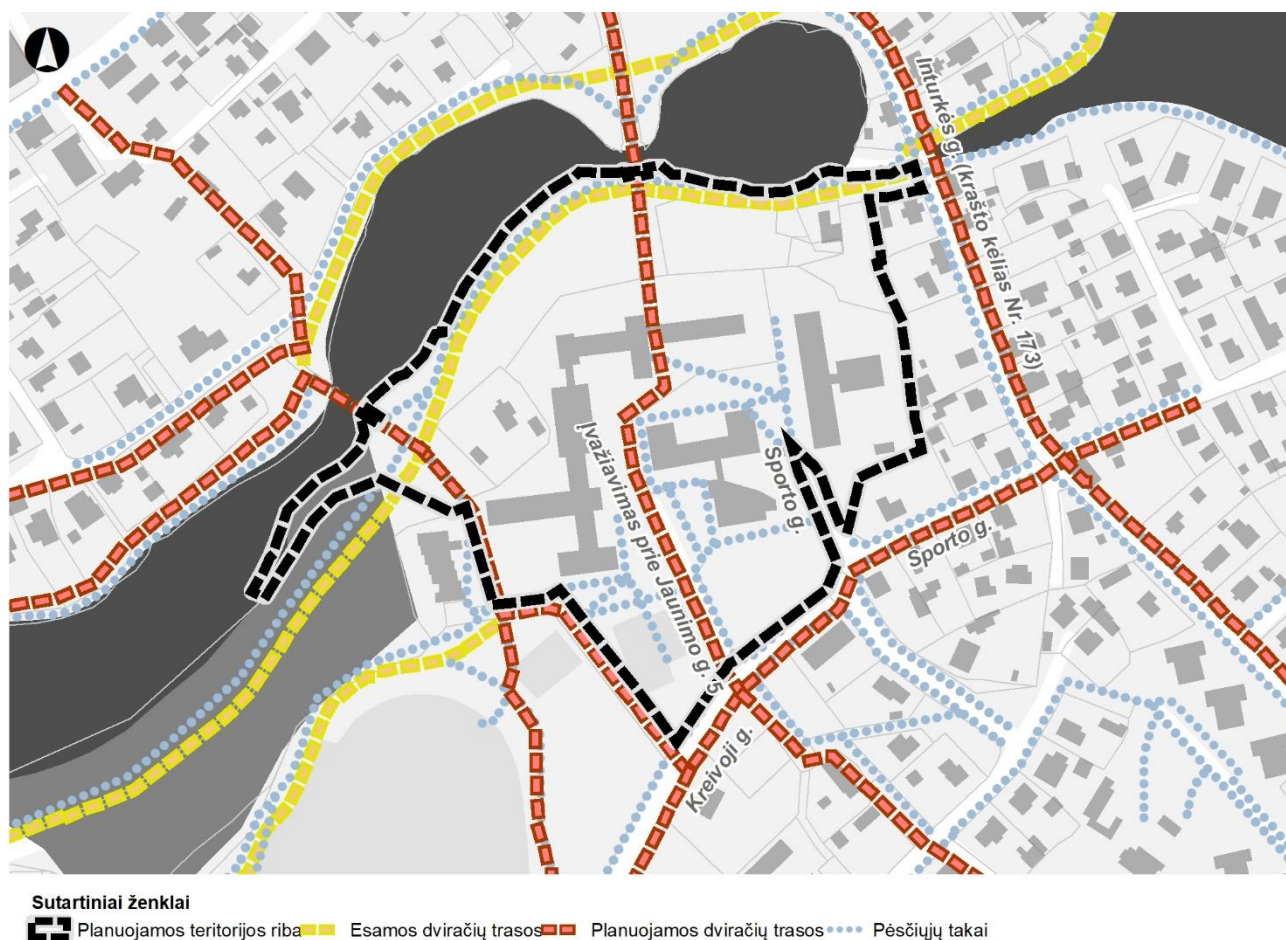
Techninio projekto rengimo metu planuojant automobilių / autobusų stovėjimo aikštelės planuojamoje teritorijoje būtina atsižvelgti į LR Specialiųjų žemės naudojimų sąlygų įstatyme numatytus reikalavimus.

5.4 Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra

Pėsčiųjų takai planuojamoje teritorijoje turi būti įrengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIV skyriaus reikalavimais. Pėstiesiems skirti šaligatviai turi būti įrengti abiejose planuojamų gatvių pusėse, minimalus šaligatvių plotis – 1,5 m, jų plotis gali būti tikslinamas (didinamas) rengiant gatvių statybos techninius projektus.

Dviračių takai planuojami vadovaujantis Molėtų miesto teritorijos bendruoju planu bei Molėtų rajono savivaldybės dviračių takų infrastruktūros plėtros specialiojo plano korektūra.

Planuojamų dviračių takų atkarpos, jų techniniai parametrai turės būti sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Dviračių takų techninius parametrus reglamentuoja statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Reglamentą papildė Pėsčiųjų ir dviračių takų projektavimo rekomendacijos R PDTP 12, patvirtintos Lietuvos kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2012 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. V-294.



5.4 pav. Pėsčiųjų ir dviračių takai





6 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Detaliojo plano rengimo stadijoje atvaizduojami, esami, naikinami ir planuojami iškelti tinklai, tinklų įvadai į sklypą. Įvadai į pastatą planuojami techninio projekto rengimo metu. Nauji inžineriniai tinklai turi būti planuojami inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose. Rengiant techninį projektą rengiant būtina gauti tinklus administruojančių įmonių prisijungimo sąlygas.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

6.1 Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai

Vadovaujantis 2023 m. gegužės 15 d. UAB „Molėtų vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG277163 vandens tiekimo, buitinių nuotekų tinklams, numatomas suformuoti komunikacinis koridorius tinklų trasavimui, prijungimą planuojant prie UAB „Molėtų vanduo“ nuosavybės teise priklausančių tinklų.

Planuojamoje teritorijoje esantys sklypai Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 11, Nr. 13 yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Gaisriniai hidrantai turi būti įrengti kas 150-200 m (vandentiekio tinklų, kuriuose gali būti įrengiami gaisriniai hidrantai, skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 100 mm).

Buitinių nuotekų tinklus numatoma tiesti kvartalą aptarnaujančių gatvių ašyse planuojamuose inžinerinei infrastruktūrai tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas servitutuose, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose. Turi būti išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimai bei normatyviniai įgilinimai, nustatyti galiojančiais teisės aktais. Tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise juos naudoti ir aptarnauti.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tinklams nustatomos apsaugos zonos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas. Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.

Techninio projekto rengimo stadijoje turi būti tikslinami geriamojo ir gaisrinio vandentiekų bei buitinių nuotekų kiekiai ir išimamos patikslintos prisijungimo sąlygos. Turi būti išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimai bei normatyviniai įgilinimai, nustatyti galiojančiais teisės aktais. Rengiant techninius projektus būtina gauti administruojančios įmonės prisijungimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje susidarančios buitinės nuotekos prieš išleidžiant į UAB „Molėtų vanduo“ eksploatuojamus tinklus bus apskaitomos.

6.2 Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Paviršinės nuo naujai planuojamų pravažiavimo kelių, automobilių saugojimo aikštelių bus surenkamos šulinėliais ir tinklais. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tinklams nustatomos apsaugos zonos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos



esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas. Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.

Į bendrus paviršinių nuotekų nuotakynus, iš kurių išleidžiamos nuotekos yra arba turi būti valomos, išleidžiamų paviršinių nuotekų užterštumas negali viršyti:

- skendinčiųjų medžiagų vidutinė metinė koncentracija – 150 mg/l, didžiausia momentinė koncentracija – 300 mg/l;
- BDS₅ vidutinė metinė koncentracija – 50 mg O₂/l, didžiausia momentinė koncentracija – 100 mg O₂/l. Šis parametras turi būti nustatomas ir kontroliuojamas tik nuotekose, surenkamose nuo galimai teršiamų teritorijų, kurios gali būti teršiamos organiniais teršalais (pvz., žemės ūkio produkcijos perdirbimo, maisto pramonės, organinių atliekų tvarkymo objektai ir pan.);
- naftos produktų vidutinė metinė koncentracija – 10 mg/l, didžiausia momentinė koncentracija – 30 mg/l;
- kitų pavojingųjų medžiagų koncentracija negali viršyti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ patvirtinto Nuotekų tvarkymo reglamento I priede nurodytų medžiagų, II priedo A ir B1 sąrašuose nurodytų medžiagų DLK į gamtinę aplinką ir II priedo B2 sąrašė nurodytų medžiagų DLK į nuotekų surinkimo sistemą, išskyrus išimtis, kai Reglamente arba kituose teisės aktuose nustatyti kitokie reikalavimai išleidžiamoms paviršinėms nuotekoms.

Planuojamoje teritorijoje susidarančios paviršinės (lietaus) nuotekos prieš išleidžiant į UAB „Molėtų vanduo“ eksploatuojamus tinklus bus apskaitomos. Taip pat kontroliniame šulinyje bus imami išvalytų paviršinių (lietaus) nuotekų mėginiai siekiant vykdyti jų kontrolę.

Techninio projekto rengimo stadijoje turi būti tikslinami paviršinių (lietaus) nuotekų kiekiai ir gautos patikslintos prisijungimo sąlygos.

6.3 Elektros tiekimo tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantiems bei būsimiems vartotojams elektros energija perduodama skirstomaisiais tinklais, įrengtais susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose kvartalą aptarnaujančių gatvių ašyse.

Vadovaujantis 2023-05-12 AB „Energinės skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG277044, tinklų trasavimui naujai statomiems objektams turi būti numatyti inžineriniai komunikaciniai koridoriai statinių prijungimui prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektros tinklai.

Esamų tinklų naikinimas ir naujų prisijungimas turės būti atliekamas vadovaujantis LR Energetikos ministro 2021 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“. Įsakyme nurodyta, kad energetikos objekto perkėlimo ir (ar) rekonstravimo išlaidas moka pageidavimą dėl tokio energetikos objekto perkėlimo ar rekonstravimo pateikęs subjektas.

Techninio projekto rengimo metu elektros kabelinės linijos klojimo vietos turi būti tikslinamos. Elektros tinklų apsaugos zonose be raštiško tuos elektros tinklus eksploatuojančių asmenų sutikimo draudžiama statyti, remontuoti, rekonstruoti arba griauti bet kokius statinius. Techninio projekto metu gavus minėtus raštiškus sutikimus, bus galima statyba ir elektros linijų apsaugos zonų ribose. Rengiant techninį projektą būtina gauti technines prijungimo sąlygas tinklų bei įrenginių tiesimui (statybai), naikinimui ir iškelimui iš AB „Energinės skirstymo operatorius“.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 elektros tinklams nustatomos apsaugos zonos. Oro linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą: iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus; 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų; 35 kV įtampos oro linijoms – po 15 metrų; 110 kV įtampos oro linijoms – po 20 metrų; 330 ir 400 kV įtampos oro linijoms – po 30 metrų; 750 kV įtampos oro linijoms – po 40 metrų. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Planuojamoje teritorijoje numatant naują statybą būtina vadovautis Energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127 patvirtintu Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu. Aprašo 54 punktą numato, kad „vartotojo, gamintojo ar kitų asmenų pageidaujami perkelti ar rekonstruoti operatoriumi priklausantys energetikos objektai (elektros tinklai ir įrenginiai), įskaitant skirstomųjų tinklų operatoriumi priklausančias anksčiau kaip prieš 20 metų įrengtas (atliktas skirstomųjų tinklų elektros įrenginių įrengimas ir (ar) rekonstravimas, kaip nustatyta Elektros tinklų statybos rūšių ir elektros įrenginių įrengimo darbų rūšių apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2016 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. 1-245 „Dėl Elektros tinklų statybos rūšių ir elektros įrenginių įrengimo darbų rūšių aprašo patvirtinimo“) 0,4–10 kV įtampos elektros oro linijas ir (ar) oro kabelių linijas, išskyrus transformatorių pastotes, transformatorines, skirstomuosius punktus, kliudantys statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, yra perkeliama ar rekonstruojami remiantis operatoriumi pateikta paraiška ir pagal teisės aktų nustatyta tvarka operatoriaus išduotas prijungimo sąlygas, Aprašo nustatyta vartotojų elektros įrenginių prijungimo tvarka ir sąlygomis. Šiuo atveju paraišką pateikęs vartotojas, gamintojas ar kitas asmuo savo lėšomis ir vadovaudamasis operatoriaus pateiktomis prijungimo sąlygomis parengia ir pateikia operatoriumi teisės aktų nustatyta tvarka parengtą operatoriaus elektros tinklų ir (ar) kitų įrenginių statybos (tiesimo) ir (ar) rekonstrukcijos projektą ir sąmatą. Vartotojas, gamintojas ar kitas asmuo pageidaujantis pats atlikti operatoriaus elektros tinklų įrengimą, ir (ar) rekonstravimą, ir (ar) perkėlimą, ir (ar) statybą, vadovaujasi Aprašo VI1 skyriaus nuostatomis.

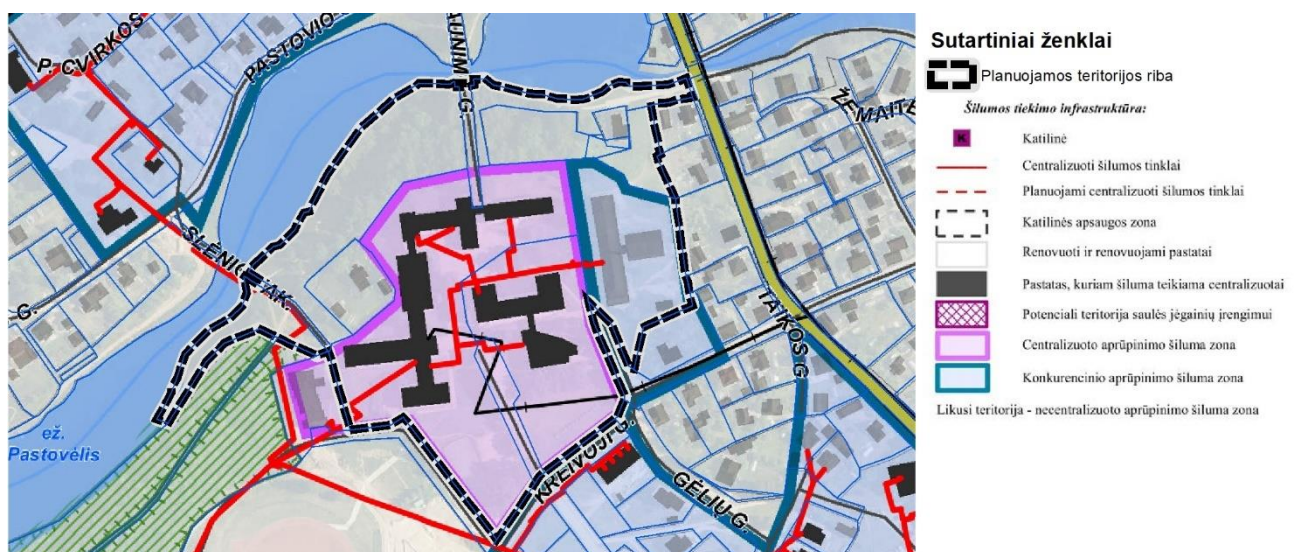
Elektros tinklų sprendiniai tikslinami rengiant atskirų objektų statybos techninį projektą, projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš AB „Energinijos skirstymo operatorius“.

6.4 Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti šilumos tinklai. Šilumos tiekimo tinklus aptarnauja UAB „Molėtų šiluma“.

Nuo 2021 metų Molėtų rajono savivaldybėje aprūpinimo šiluma klausimai sprendžiami vadovaujantis Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. lapkričio 25 d. Nr. B1-242 sprendimu patvirtintu Molėtų rajono šilumos ūkio specialiojo plano keitimu.

Vadovaujantis Molėtų rajono šilumos ūkio specialiojo planu planuojama teritorija patenka į centralizuoto aprūpinimo šilumos zoną (CŠT), konkurencinė šilumos tiekimo zona (CŠT/vietinės katilinės), bei necentralizuoto šilumos tiekimo zoną.



6.1 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano keitimo



Naujai planuojami tinklai, turės būti planuojami inžineriniams tinklams numatytų servitūtų, komunikacinių koridorių ribose. Detaliajame plane planuojamų šilumos tinklų tiesimo ir įvadų įrengimo vietos yra tik preliminarios, šie sprendiniai privalo būti tikslinami rengiant techninį projektą. Techninio projekto rengimo metu patikslinus statinių vietas bei dydžius, reikia patikslinti techninius sprendinius, įvertinti reikalingumą išskirti koridorius centralizuotų šilumos tinklų aptarnavimo užtikrinimui naujai projektuojamuose statiniuose, taip nepažeidžiant esamų vartotojų interesų

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 šilumos tinklams nustatomos apsaugos zonos – išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta. Projektuojant šilumos tinklus būtina išlaikyti apsaugos zonų reikalavimus iki kitų komunikacijų.

6.5 Ryšių linijos

Planuojamoje teritorijoje nutiesti ryšių kabeliai. Ryšių tinklus aptarnauja AB „Telia Lietuva“.

Vadovaujantis 2023-05-15 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG277198 projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus, detaliojo plano sprendiniuose numatomos apsauginės zonos dėl esamų požeminių ryšių komunikacijų išsaugojimo (perkėlimo) ir trasos dėl naujų komunikacijų nuo artimiausio ryšių šulinio į būsimuosius objektus paklojimo.

Telekomunikacijų tinklų sprendiniai tikslinami rengiant statinių statybos projektus, juos rengiant būtina gauti Telia Lietuva AB prisijungimo sąlygas.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūrai numatomos apsaugos zonos. Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų, oro erdvė virš jos ir žemė po šia juosta. Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos nustatyta tvarka negavus elektroninių ryšių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius;
- 2) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), sandėliuoti pašarus, trąšas, chemines ir kitas medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros statybos darbams vykdyti;
- 3) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus, kasybos, sprogdinimo darbus;
- 4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) ar vykdyti požeminius darbus;
- 5) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;
- 6) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus;
- 7) sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus);
- 8) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikštes.

6.6 Atliekų surinkimas

Atliekos planuojamoje teritorijoje bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis 1999-07-14 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 217.

Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugų teikimą Molėtų rajono savivaldybės teritorijoje reglamentuoja Molėtų rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. B1-50.



Konkrečios vietos žemės sklypuose mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėms įrengti bus numatytos statinių statybos projekto rengimo metu. Surinktos atliekos bus šalinamos pagal atskirų subjektų sutartis su atliekų tvarkytojais.

6.7 Gaisrinė sauga

Planuojamai teritorijai gaisrinės saugos reikalavimai nustatomi pagal 2023-05-17 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG277390, vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364), patvirtintomis 2013 m. gruodžio 31 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Taip pat rengiant techninį projektą turi būti nustatytas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai.

Rengiant statinių techninius projektus teritorijos planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę 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 gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis vanduo gaisrų gesinimui gali būti imamas iš lauko gaisrinio vandentiekio ar natūralių vandens telkinių. Vandentiekio tinklai turi būti žiediniai. Aklinus iki 200 m ilgio vandentiekio vamzdynus galima naudoti priešgaisriniais poreikiais. Pastatų išorės gaisrams gesinti turi būti naudojami tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas). Tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai turi būti nudažyti raudona spalva. Užstatybose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m.

Kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių.

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje galimi šie alternatyvūs lauko gaisrinio vandentiekio sprendiniai:

1. Gaisriniai hidrantai. Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrina esami gaisriniai hidrantai, taip pat planuojamoje teritorijoje norint užtikrinti pakankamą vandens poreikį gaisrams gesinti (poreikis bus apskaičiuojamas techninio projekto rengimo metu: kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, o esant mažesniai vandens debitui – iš vieno) turi būti numatomi gaisriniai hidrantai (tiksliai vieta bus numatoma techninio projekto rengimo metu). Esami įrengti palei D kategorijos Sporto g. bei Kreivąją g., vienas jų patenka į planuojamos teritorijos ribas (schemoje Nr. 32). Gaisriniai hidrantai išdėstyti kas 100-150-200 metrų ant magistralinės d300 vandentiekio linijos. Nauji hidrantai turės būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Reikalavimai gaisrinių hidrantų įrengimui, taip pat jų tiksli vieta, nustatoma rengiant statinių techninius projektus remiantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66, ir kitų teisės aktų nuostatomis.

2. Vandens talpyklos. Vandens tiekimo sistemų talpyklose turi tilpti reguliuojamasis, avarinis ir kontaktinis vandens kiekiai, bet ne mažiau kaip 60 proc. bendro suvartojamo vandens kiekio. Vandens atsargos gaisrui gesinti talpyklose turi būti numatomos tais atvejais, kai gaisrui gesinti reikalingo vandens kiekio negalima paimti iš vandens tiekimo šaltinio arba tai daryti neekonomiška. Susisiekimo sistema turi užtikrinti gaisrinių automobilių privažiuojimą prie gaisrinių rezervuarų, telkinių ir vandens šulinių. Prie natūralių vandens telkinių ir vandens šulinių turi būti įrengta 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta. Gaisrui gesinti turi būti sudarytos sąlygos panaudoti vandenį iš

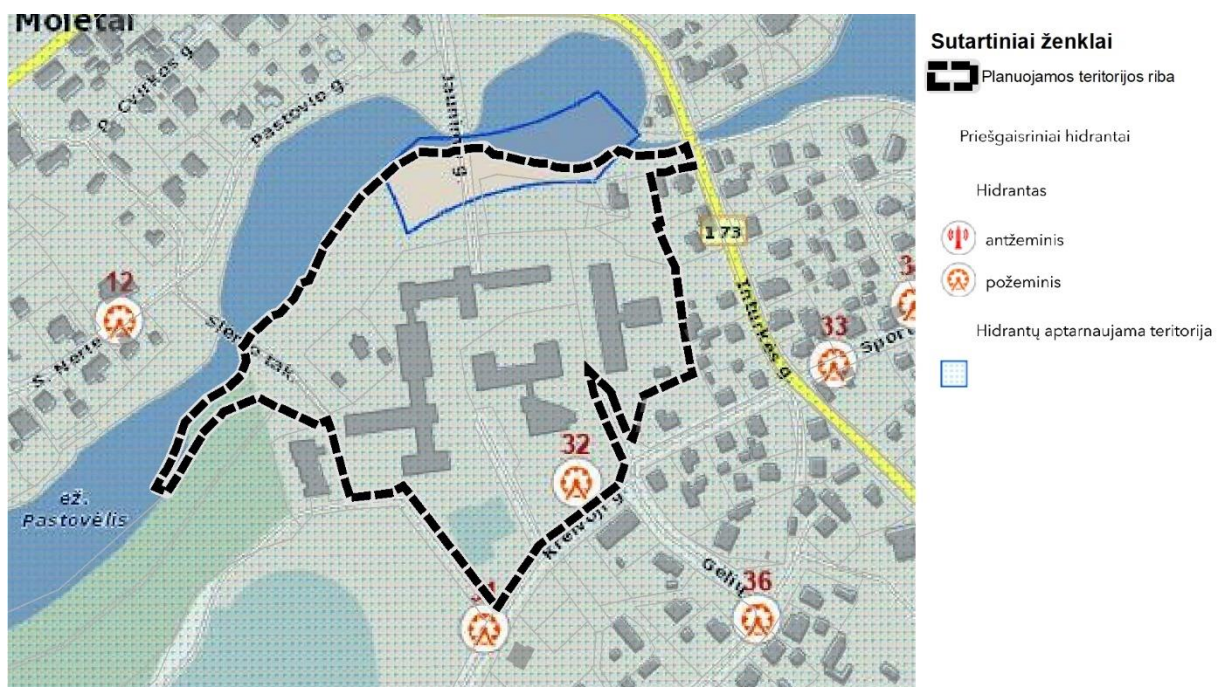
auštintuvų ir kitų dirbtinių vandens telkinių. Vandens talpyklų įrengimo vietas turėtų būti numatomos techninių projektų / tvarkybos darbų projektų rengimo metu. Privažiavimui prie gaisrinių rezervuarų techninio projekto rengimo metu turi būti įrengta 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta. Prie gaisrinių rezervuarų ir vandens telkinių turi būti fluorescencinės arba nakties metu apšviestos rodyklės. Ant rodyklių turi būti nurodyta rezervuaro talpa ir didžiausias galinčių vienu metu privažiuoti gaisrinių automobilių skaičius. Visais atvejais turi būti projektuojami ne mažiau kaip du gaisriniai rezervuarai arba natūralus vandens telkinys. Kiekviename rezervuare turi tilpti 50 proc. vandens kiekio gaisrui gesinti, o natūraliame vandens telkinyje – 100 proc. Atstumas tarp gaisrinių rezervuarų neturi viršyti 400 metrų. Šiuo atveju vandens tiekimas į bet kurį gaisro tašką turi būti užtikrintas iš dviejų gretimų rezervuarų arba natūralaus vandens telkinio. Gaisriniai rezervuarai arba natūralūs vandens telkiniai turi būti nutolę nuo pastatų, kuriuos numatoma gesinti naudojant šių telkinių vandenį, ne didesniu kaip 200 m atstumu. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją nuo vandens paėmimo iš gaisrinio rezervuaro arba natūralaus vandens telkinio vietos iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Gaisrinių rezervuarų ir vandens telkinių pripildymą leidžiama numatyti gaisrinėmis žarnos iki 250 m atstumu. Kai tiesiogiai paimti vandenį iš gaisrinio rezervuaro arba telkinio automobiliniais siurbliais yra sudėtinga, reikia numatyti 3–5 kub. m talpos šulinius. Vamzdžių, jungiančių rezervuarą arba vandens telkinį su šuliniu, skersmuo turi būti toks, kad praleistų skaičiuojamąjį vandens kiekį gaisrui gesinti, bet ne mažesnis kaip 200 mm. Reikalavimai vandens talpyklų įrengimui nustatomi remiantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66, ir kitų teisės aktų nuostatomis.

Konkretūs lauko gaisrinio vandentiekio sprendiniai detalizuojami rengiant statinių techninius projektus remiantis teisės aktų reikalavimais. Pasikeitus situacijai ir atsiradus kitoms galimybėms užtikrinti tinkamą gaisrų gesinimą, statinio techninio projekto metu gali būti parenkamas ir kitas lauko gesinimo būdas.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai turi būti užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis, rengiant techninius projektus.

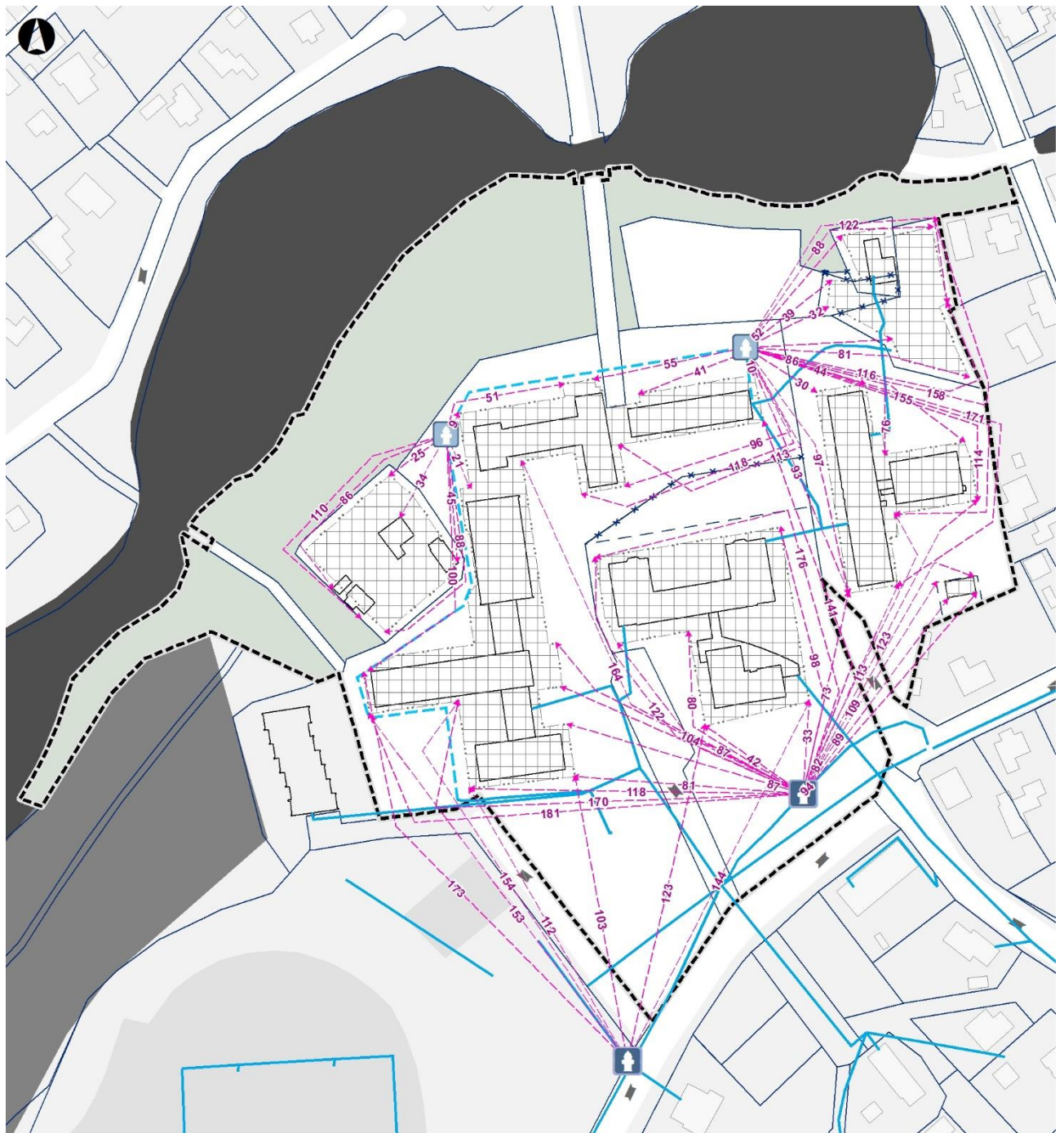
Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, kurios išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, turi būti įgyvendintos rengiant statinių techninius projektus.

Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrina esami gaisriniai hidrantai. Hidrantai yra įrengti palei D kategorijos Sporto g. bei Kreivąją g., vienas jų patenka į planuojamos teritorijos ribas (schemoje Nr. 32). Gaisriniai hidrantai išdėstyti kas 100-150-200 metrų ant magistralinės d300 vandentiekio linijos.



6.2 pav. Priešgaisriniai hidrantai (šaltinis: gis.moletai.lt)

Atstumai nuo gaisrinių hydrantų iki galimo tolimiausio užstatymo zonos perimetro taško pavaizduoti 6.3 pav. Jeigu atstumas iki tolimiausio taško nenurodytas – jis viršija reikalaujamą atstumą pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją (200 m).



Sutartiniai ženklai

- | | |
|------------------------------|---|
| Planuojamos teritorijos riba | Esami gaisriniai hydrantai |
| Sklypai | Planuojami gaisriniai hydrantai (tikslios planuojamų gaisrinių hydrantų vietos numatomos techninio projekto rengimo metu) |
| Planuojama sklypo riba | Esami vandentiekio tinklai |
| Naikinama sklypo riba | Planuojami vandentiekio tinklai (tikslios tinklų trasų vietos ir kiti techniniai parametrai numatomi techninio projekto rengimo metu) |

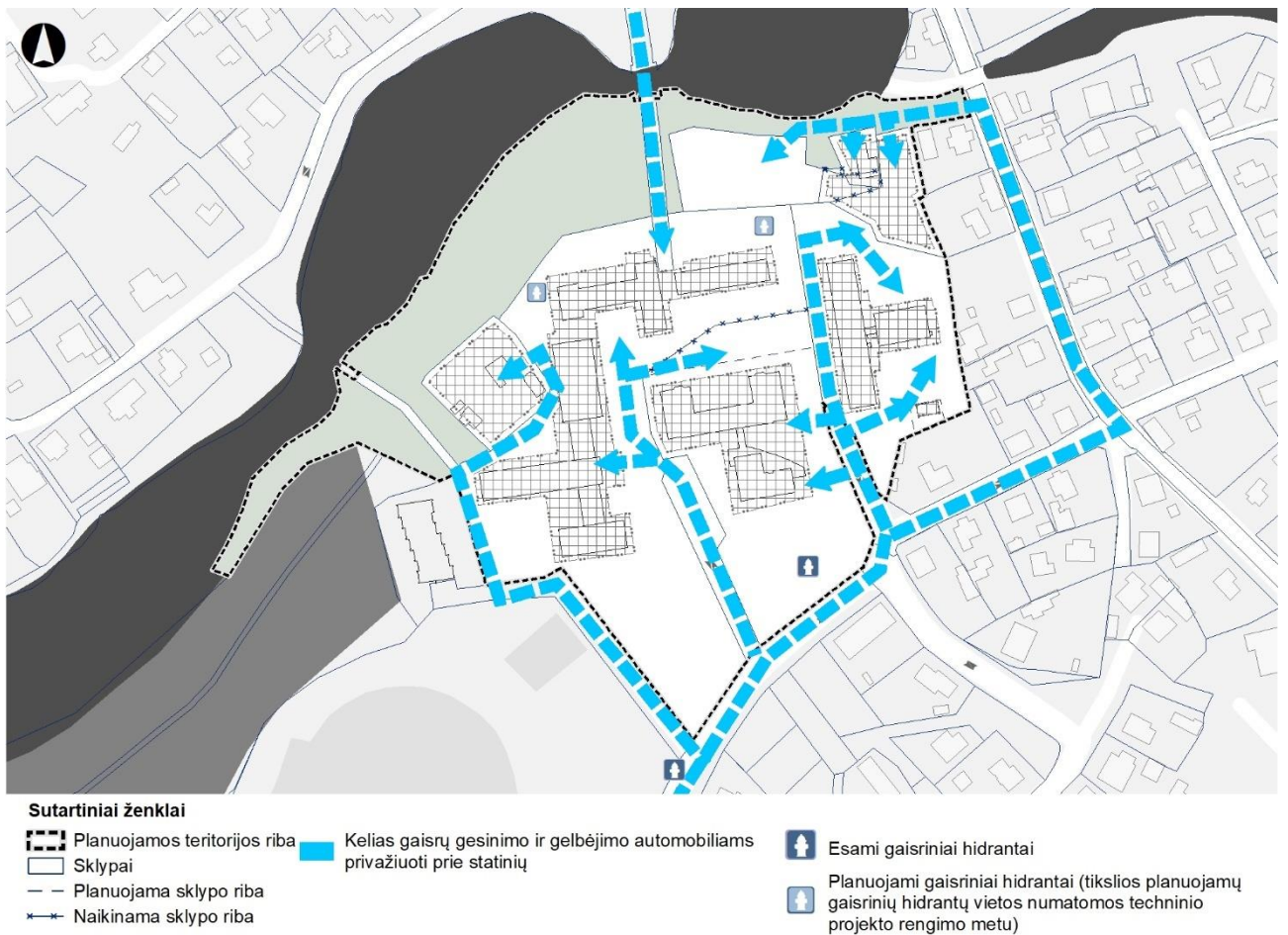
6.3 pav. Gaisrinių hydrantų išdėstymo schema ir atstumai iki užstatymo zonos

Artimiausia planuojamai teritorijai Molėtų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra įsikūrusi adresu Statybininkų g. 7, Molėtų mieste ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 1,88 km (atvažiavimo kelio ilgis).



6.4 pav. Atstumas iki priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos

Gaisrinės technikos privažiavimas numatomas



6.5 pav. Gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymo schema

Numatant užstatymą sklype, privažiavimai prie pastato įrengiami vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XV skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ privalomaisiais reikalavimais:



148.5. turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždarą kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;

148.6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

148.7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele;

148.8. automobilinems kopėčioms ir (arba) automobiliams keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes.

Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, konfiguracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninių projektų stadijoje, vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“.



BRĖŽINIAI