

**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	2025 m.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
	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
2	TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI .....	8
2.1	Planuojamos teritorijos erdvinės kompozicinės struktūros formavimo principas .....	8
2.2	Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo principai.....	9
2.3	Sklypų formavimo principai .....	11
2.4	Teritorijos naudojimo tipas ir galimi žemės naudojimo būdai .....	16
2.5	Užstatymo tankis .....	17
2.6	Užstatymo intensyvumas .....	18
2.7	Užstatymo aukštis.....	18
2.8	Užstatymo tipas .....	19
2.9	Priklausomieji želdynai .....	20
2.10	Teritorijos naudojimo reglamentai .....	21
2.11	Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos .....	25
2.12	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos .....	26
3	GAMTINĖ APLINKA.....	27
3.1	Gamtinis karkasas .....	27
4	SVEIKATOS APSAUGA IR APLINKOS BŪKLĖ .....	29
4.1	Oro tarša ir būklė .....	29
4.2	Triukšmo taršos šaltiniai.....	31
4.3	Dirvožemio požeminio vandens, grunto taršos šaltiniai.....	36
4.4	Požeminio vandens kokybė.....	37
4.5	Neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės .....	37
5	SUSISIEKIMO SISTEMA .....	40
5.1	Gatvių ir kelių tinkas.....	40
5.2	Įvažiavimai į sklypus.....	42
5.3	Transporto priemonių stovėjimo infrastruktūra .....	42
5.4	Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra .....	43
6	INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	44
6.1	Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.....	44
6.2	Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai .....	44
6.3	Elektros tiekimo tinklai.....	45
6.4	Šilumos tiekimas .....	46
6.5	Ryšių linijos .....	47
6.6	Atliekų surinkimas.....	47
6.7	Gaisrinė sauga.....	48



## 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 šalia Kreivosios ir Sporto gatvių. Planuojama teritorija pavaizduota planuojamos teritorijos ribų schemoje ir apima 3,8502 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](mailto: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 prioritetingos 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

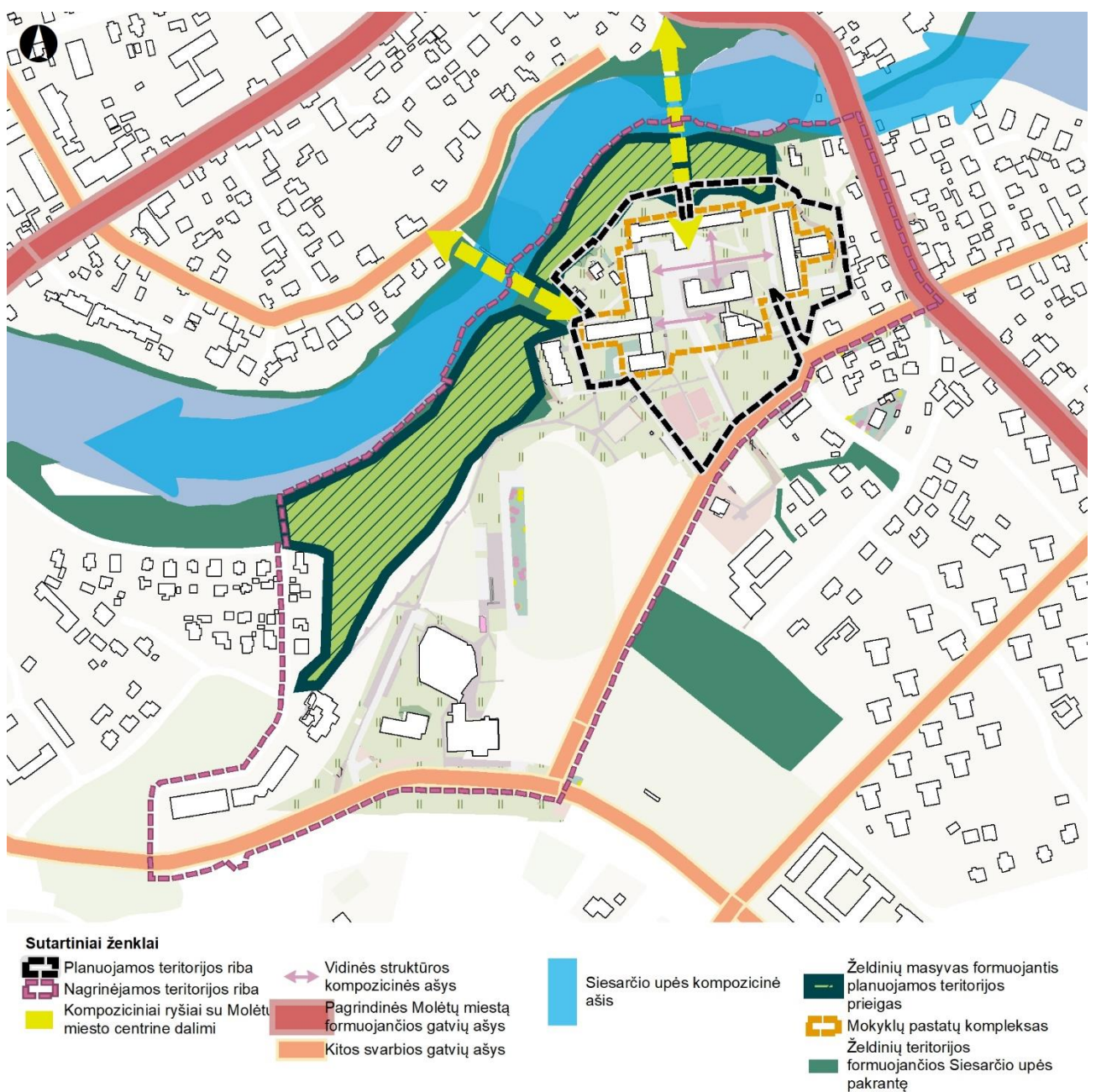
## 2 TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI

### 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

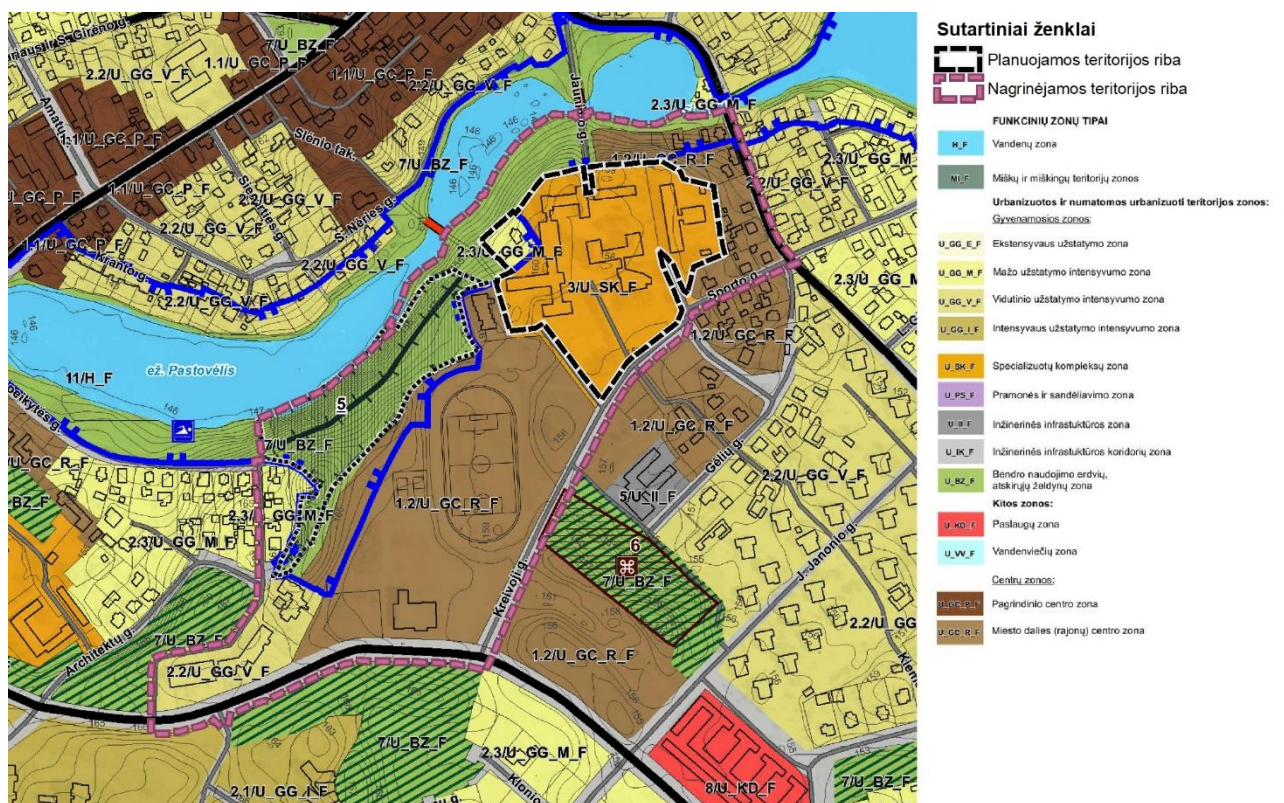


## 2.2 Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo principai

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**



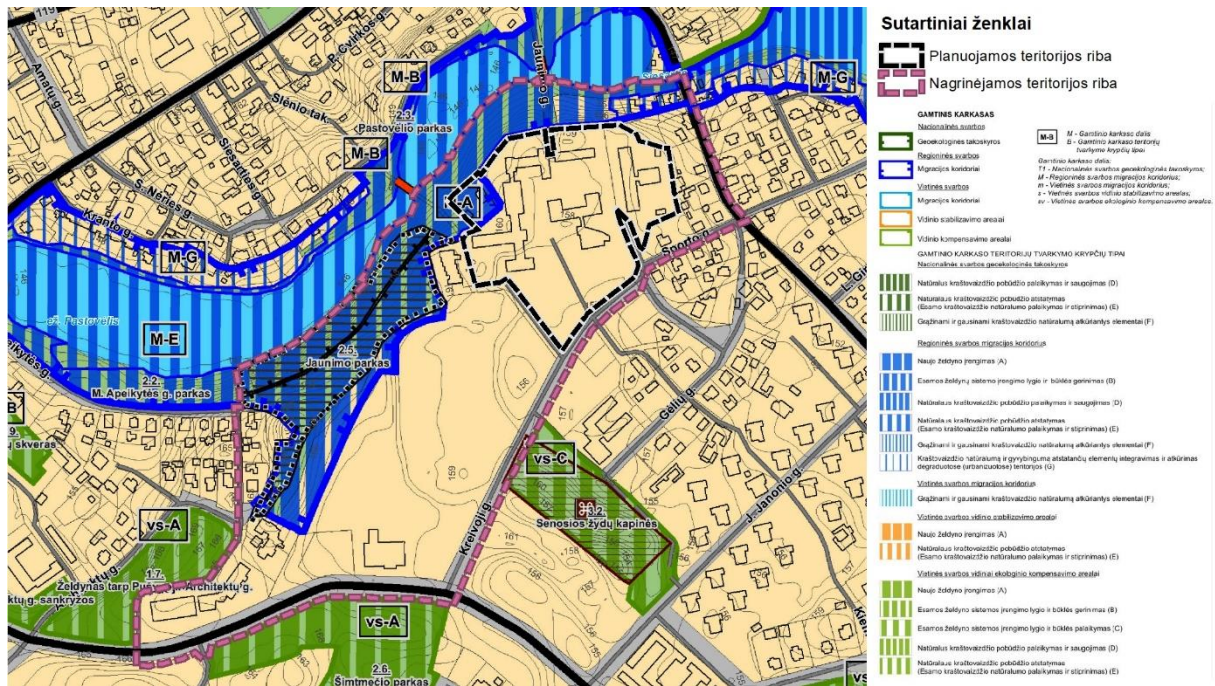
(negalioja technologiniams įrenginiams ir bažnyčioms). Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT) – 50 %. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 1,2. Užstatymo tipas – kitas. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 10000 m<sup>2</sup>. Įgyvendinimo 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.

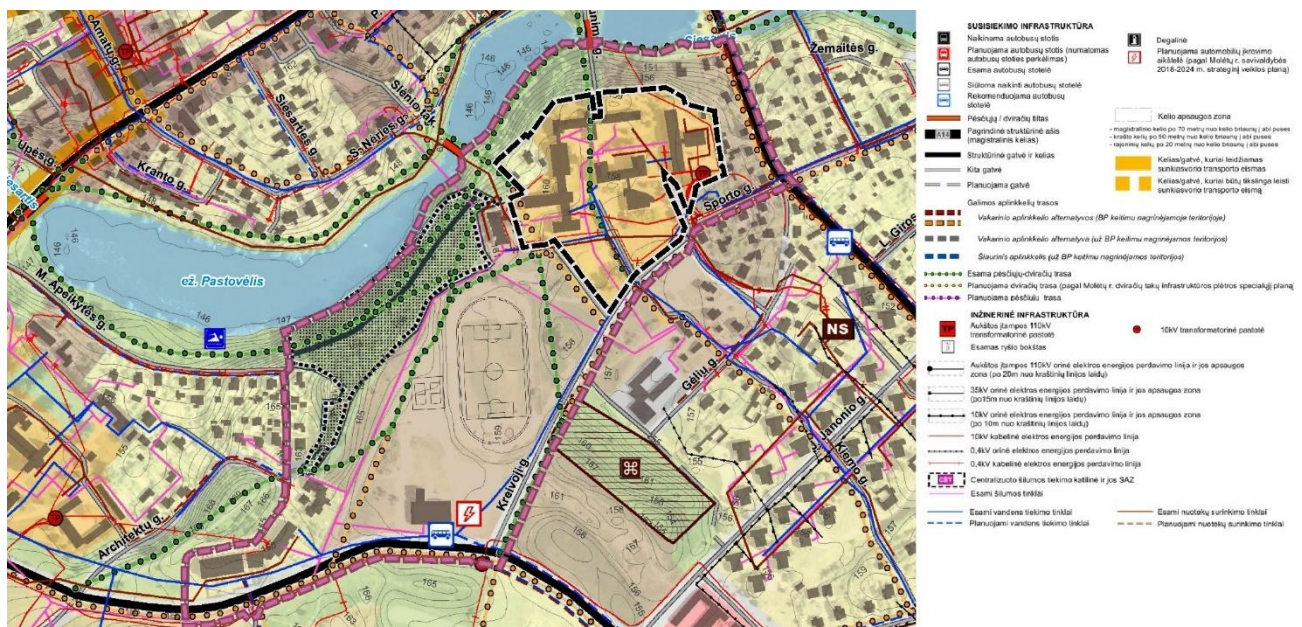
Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų.

Planuojamoje teritorija nepatenka į saugomas teritorijas bei NATURA 2000 teritorija.

Dalį planuojamos teritorijos kerta **regioninės svarbos migracijos koridorius**. 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 Kreivaja g. 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.

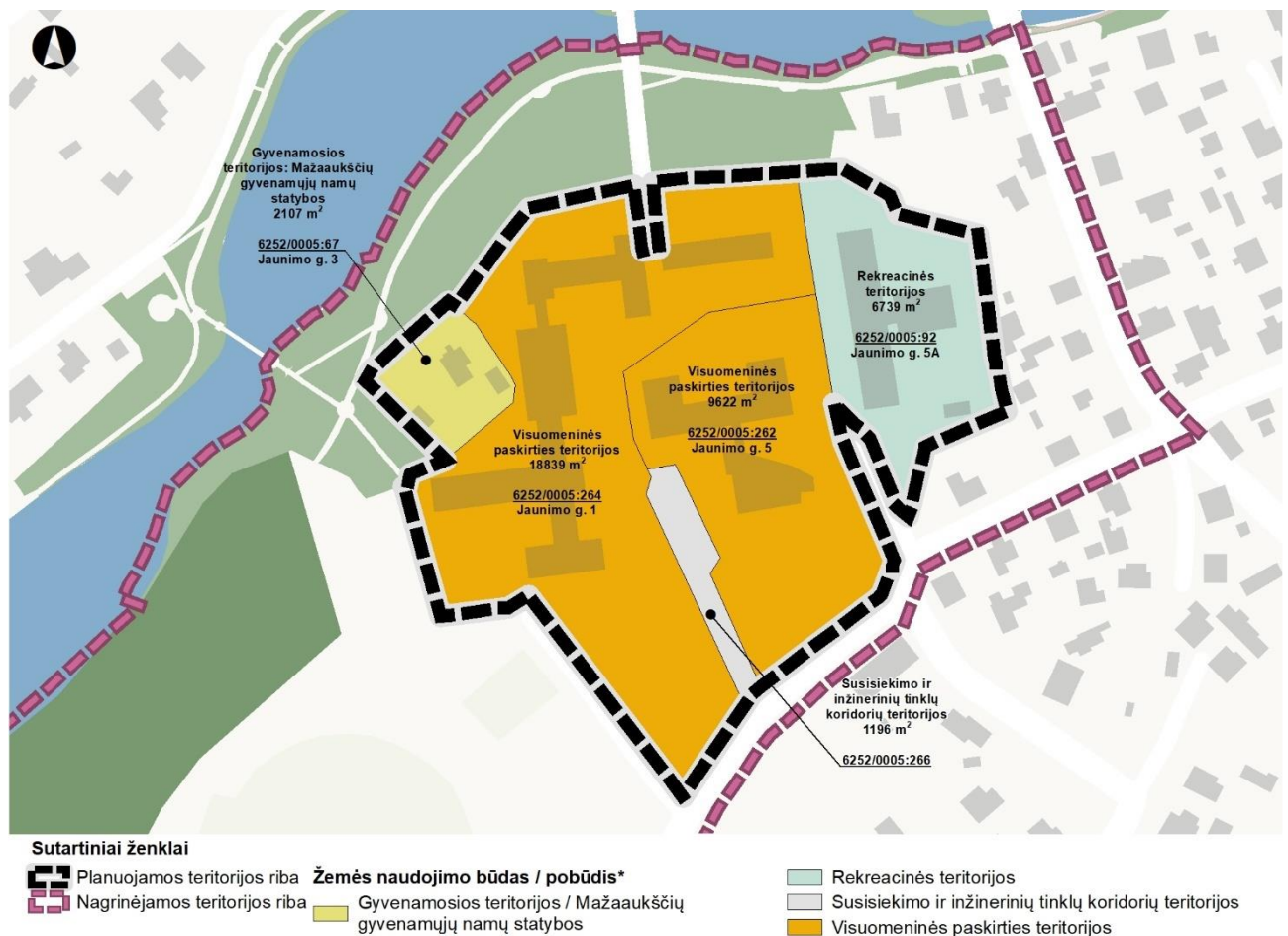
Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra – nutiesto elektros, elektroninių ryšių, vandentiekio, nuotekų, šilumos tiekimo tinklai.

### 2.3 Sklypų formavimo principai

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

Planuojamoje teritorijoje yra 5 sklypai. Dviejų sklypų žemės naudojimo būdas yra visuomeninės paskirties teritorijos, 1 sklypo žemės naudojimo būdas – rekreacinės paskirties teritorijos, 1 sklypo – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos bei 1 sklypo žemės naudojimo būdas yra susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

*Kai kurių schemeje 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.*



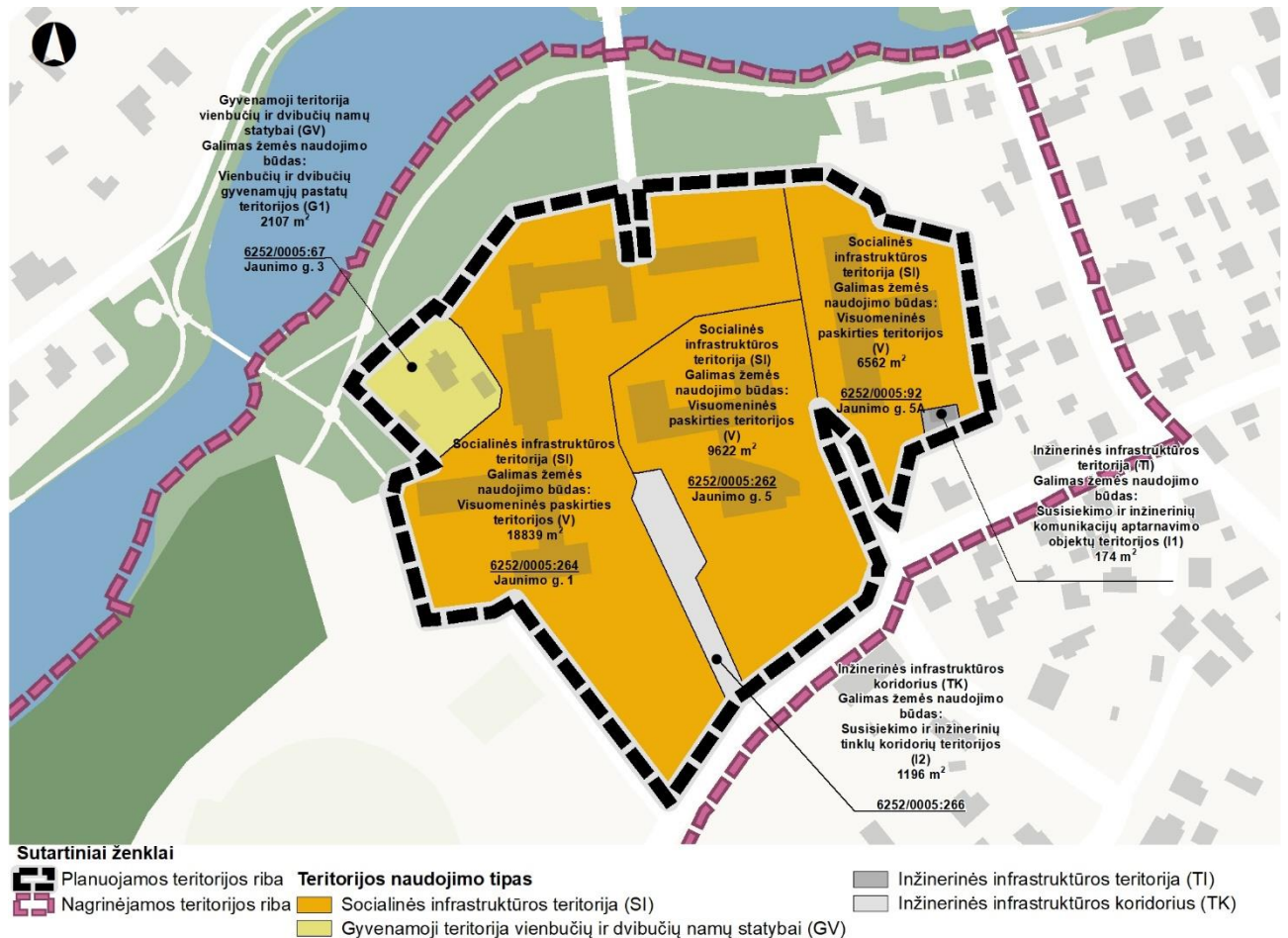
2.5 pav. Sklypų formavimo principai. Esama būklė

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, 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), 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.



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

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniais atliekami šie pakeitimai:

Sklypo kad. Nr. 6252/0005:67 (Nr. 1) plotas nekeičiamas (2106 m<sup>2</sup>). Sklypui nustatomas teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV). Nustatomas galimas žemės naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Keičiamos žemės sklypų kad. Nr. 6252/0005:262 (sklypas Nr. 4) bei 6252/0005:264 (sklypas Nr. 2) ribos. Sklypo kad. Nr. 6252/0005:262 (sklypas Nr. 4) dalis šiaurinėje pusėje (1118 m<sup>2</sup>) atidalinama ir prijungiama prie sklypo 6252/0005:264 (sklypas Nr. 2). 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. 4) plotas – 8504 m<sup>2</sup>. Žemės sklypo kad. Nr. 6252/0005:264 (sklypas Nr. 2) plotas – 19957 m<sup>2</sup>.

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, poilsiui 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 m<sup>2</sup> (350\*3+800). Planuojama užstatyti sklypo dalis užima – 3331 m<sup>2</sup>, priklausomieji želdynai sklype (40 %) – 3402 m<sup>2</sup>. Likusi sklypo dalis skirta kitiems aikštynams, poilsio aikštelėms, takams užima 1771 m<sup>2</sup>.

Futbolo aikštė, ne trumpesnis kaip 100 m bėgimo takas bei ne mažesnė 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 <sup>2</sup> / 1755,00 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> (350\*3+800). Planuojama užstatyti sklypo dalis užima – 6046 m<sup>2</sup>, priklausomieji želdynai sklype (40 %) – 7983 m<sup>2</sup>. Likusi sklypo dalis skirta kitiems aikštynams, poilsio aikštelėms, takams užima 5928 m<sup>2</sup>.

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.	Statinys	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 <sup>2</sup> / 450,00 m <sup>2</sup>	1940 m.
6294-0001-4023	Pastatas - Mokykla	Mokslo	Molėtų rajono savivaldybė	2	586,61 m <sup>2</sup> / 342,00 m <sup>2</sup>	1940 m.
6294-0001-4034	Pastatas - Mokykla	Mokslo	Molėtų rajono savivaldybė	3	1096,43 m <sup>2</sup> / 460,00 m <sup>2</sup>	1966 m.
6294-0001-4067	Pastatas - Sporto salė	Mokslo	Molėtų rajono savivaldybė	1	767,78 m <sup>2</sup> / 729,00 m <sup>2</sup>	1978 m.
6294-0001-4078	Pastatas - Mokykla	Mokslo	Molėtų rajono savivaldybė	3	3279,83 m <sup>2</sup> / 1535,00 m <sup>2</sup>	1978 m.
4400-5061-3128	Sporto inžineriniai statiniai - Sporto aikštelė	Sporto inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	814,00 m <sup>2</sup>	2007 m.
4400-5510-5976	Sporto inžineriniai statiniai - Gimnastikos aikštelė	Sporto inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	43,07 m <sup>2</sup>	2020 m.
4400-5510-5998	Sporto inžineriniai statiniai - Lauko teniso aikštelė	Sporto inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	26,92 m <sup>2</sup>	2020 m.
4400-5510-5943	Sporto inžineriniai statiniai - Lauko treniruoklių aikštelė	Sporto inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	6,33 m <sup>2</sup>	2020 m.
4400-5510-5932	Sporto inžineriniai statiniai - Lauko treniruoklių aikštelė	Sporto inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	6,34 m <sup>2</sup>	2020 m.
4400-5510-5965	Sporto inžineriniai statiniai - Lauko treniruoklių aikštelė	Sporto inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	6,33 m <sup>2</sup>	2020 m.
44005454-0108	Sporto inžineriniai statiniai - Krepšinio aikštelė	Sporto inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	488,73 m <sup>2</sup>	2020 m.
4400-5651-3121	Kiti inžineriniai statiniai - Šulinys	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 <sup>2</sup>	1966 m.
4400-5651-3143	Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė/pėsčiųjų takas	Kiti inžineriniai statiniai	Molėtų rajono savivaldybė	-	2761,00 m <sup>2</sup>	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. 4) 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. 3) plotas nekeičiamas (1197 m<sup>2</sup>). 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. 6252/0005:92 (sklypas Nr. 5) 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 – 6738 m<sup>2</sup>.

Taip pat detaliojo plano sprendiniais sklypuose Nr. 2 ir Nr. 5 yra nustatyti kelio servitutai – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku. Sklype Nr. 2 yra nustatytas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku.

Planuojamos žemės sklypų ribos grafiškai atvaizduoti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.



**Sutartiniai ženklai**

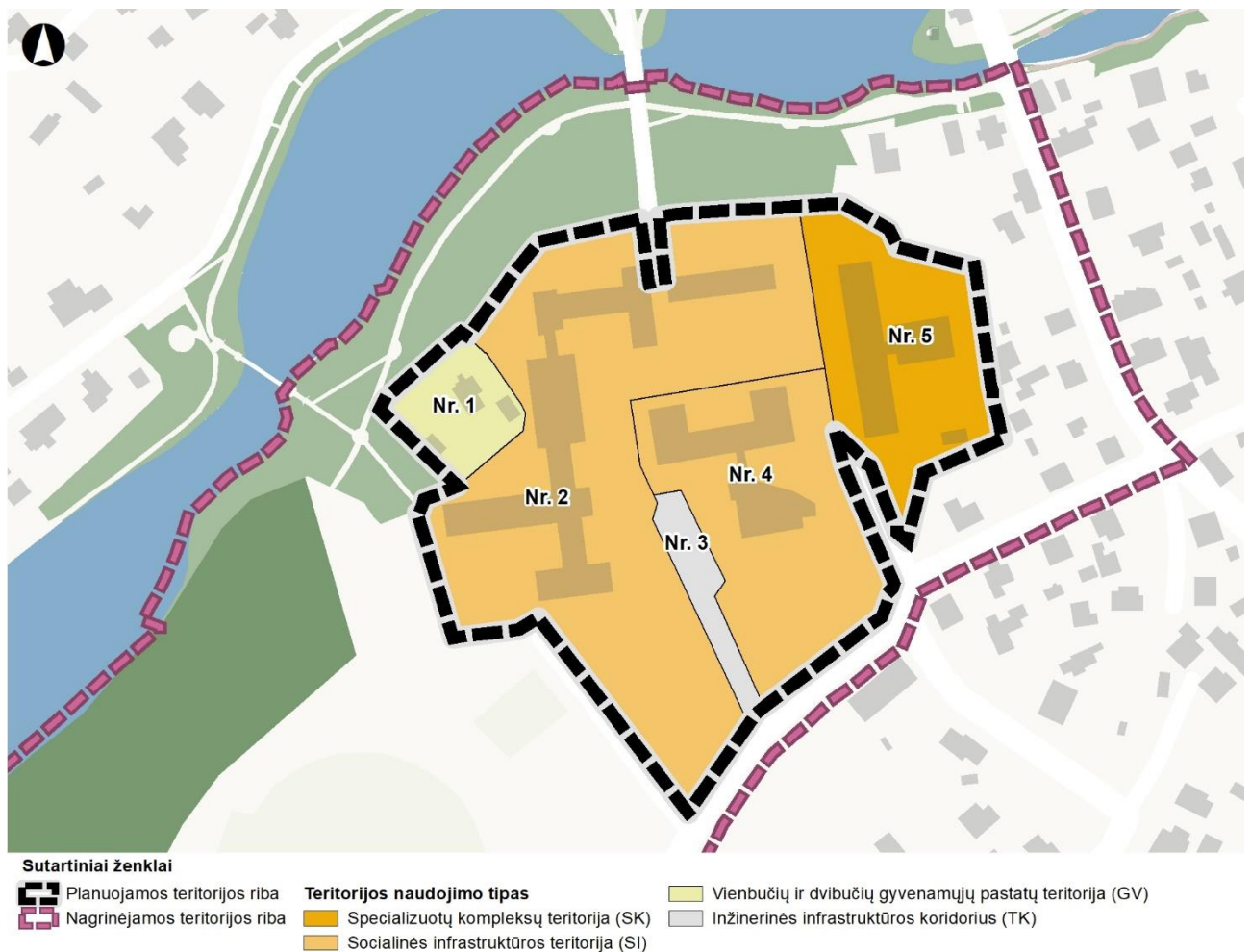
- Planuojamos teritorijos riba
- Nagrinėjamos teritorijos riba
- Teritorijos naudojimo tipas**
- Specializuotų kompleksų teritorija (SK)
- Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)
- Vienbučių ir dviabučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
- Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)

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 bendroju planu. Molėtų miesto teritorijos bendrasis planas nustato tik funkcines zonas ir žemės naudojimo būdus, todėl teritorijų naudojimo tipas nustatomas vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis (27 p. 2 lentelė). Koreguojamo detaliojo plano sprendiniais esamiems ir formuojamiems sklypams nustatomi specializuotų kompleksų teritorijos (SK), socialinės infrastruktūros teritorijos (SI), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GV), 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 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 įstatymų numatyta tvarka.



2.8 pav. Teritorijos naudojimo tipas

**Sklype Nr. 1,** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje (GV) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

**Sklype Nr. 2,** Socialinės infrastruktūros teritorijos (SI) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Visuomeninės paskirties teritorijos (V).

**Sklype Nr. 3,** Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje (TK) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Sisisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

**Sklype Nr. 4,** Socialinės infrastruktūros teritorijos (SI) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Visuomeninės paskirties teritorijos (V).



**Sklype Nr. 5**, Specializuotų kompleksų teritorijoje (SK) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Rekreacinės teritorijos (R), Komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

2.3 lentelė. Teritorijos naudojimo balansas

Sklypo Nr.	Spalvinis žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipas	Plotas, m <sup>2</sup>	Plotas, %
1.		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	2106	5,5
2.		Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	19959	51,8
3.		Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (TK)	1197	3,1
4.		Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	8502	22,1
5.		Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	6738	17,5
Viso:			38502	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.*

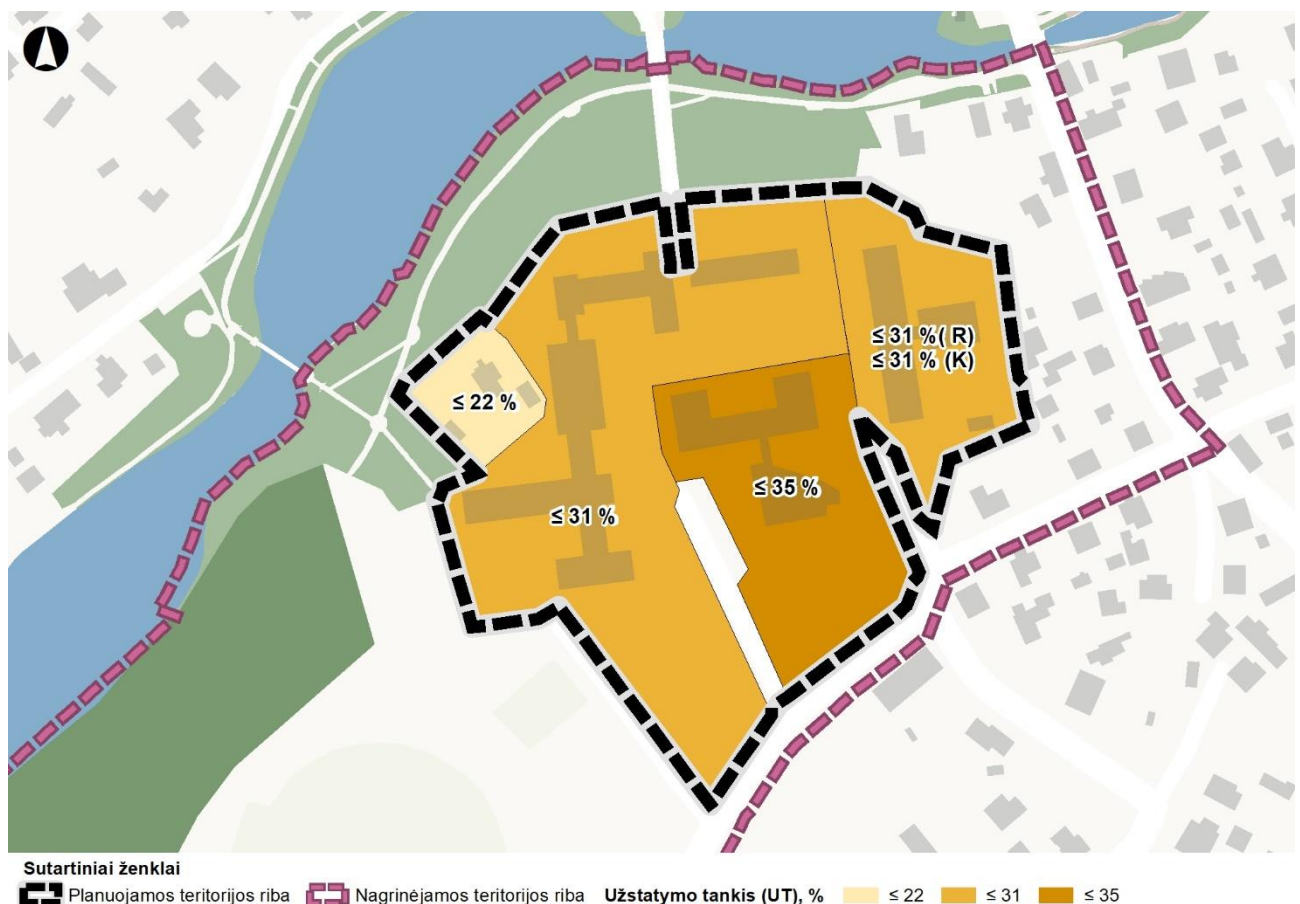
**Sklypai Nr. 1**, nustatomas užstatymo tankis - (UT) –  $\leq 22\%$  (maksimalus sklypo užstatymo tankis nustatytas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai bei vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais).

**Sklypai Nr. 2**, nustatomas užstatymo tankis - (UT) –  $\leq 31\%$ .

**Sklypai Nr. 3** užstatymo tankis (UT) nenustatomas.

**Sklypai Nr. 4**, nustatomas užstatymo tankis - (UT) –  $\leq 35\%$ .

**Sklypai Nr. 5**, nustatomas užstatymo tankis - (UT) –  $\leq 31\%$  (R);  $\leq 31\%$  (K).



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.*

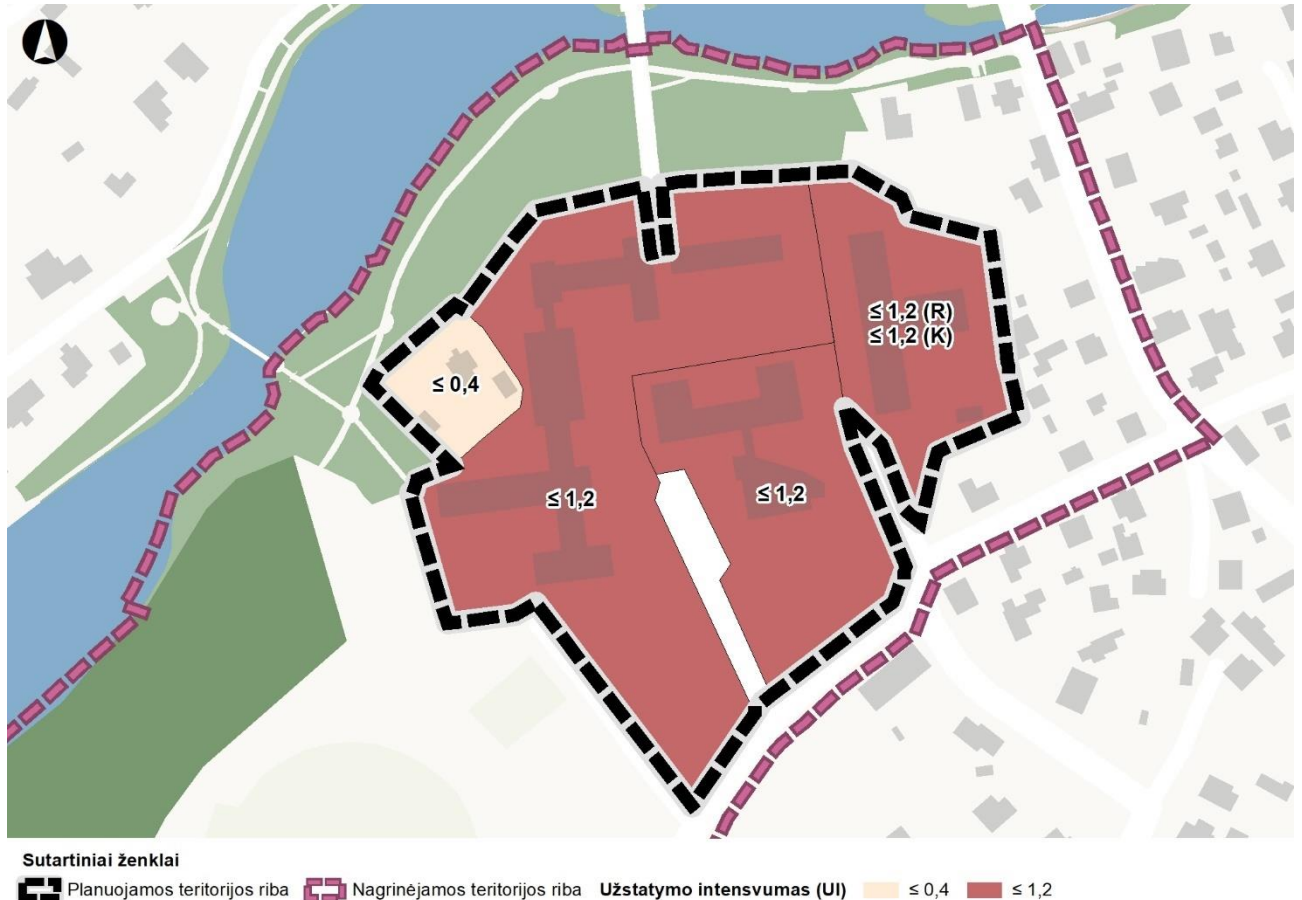
Sklypai Nr. 1, nustatomas užstatymo intensyvumas - (UI) –  $\leq 0,4$ .

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

Sklypai Nr. 3, užstatymo intensyvumas (UI) nenustatomas.

Sklypai Nr. 4, nustatomas užstatymo intensyvumas - (UI) –  $\leq 1,2$ .

Sklypai Nr. 5, nustatomas užstatymo intensyvumas - (UI) –  $\leq 1,2$  (R);  $\leq 1,2$  (K).



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.*

Sklypai Nr. 1, nustatomas užstatymo aukštis (UA) -  $\leq 10$  m.

Sklypai Nr. 2, nustatomas užstatymo aukštis (UA) -  $\leq 16$  m.

Sklypai Nr. 3, užstatymo aukštis nenustatomas.

Sklypai Nr. 4, nustatomas užstatymo aukštis (UA) -  $\leq 16$  m.

Sklypai Nr. 5, nustatomas užstatymo aukštis (UA) -  $\leq 16$  m.





**Sutartiniai ženklai**

Planuojamos teritorijos riba  
 Nagrinėjamos teritorijos riba  
 Užstatymo aukštis (UA), m  
 ≤ 10 m  
 ≤ 16 m

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.*

Sklypai Nr. 1, nustatomas užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypai Nr. 2, nustatomas užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypai Nr. 3, užstatymo aukštis nenustatomas.

Sklypai Nr. 4, nustatomas užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypai Nr. 5, nustatomas užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (lp).

*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.*

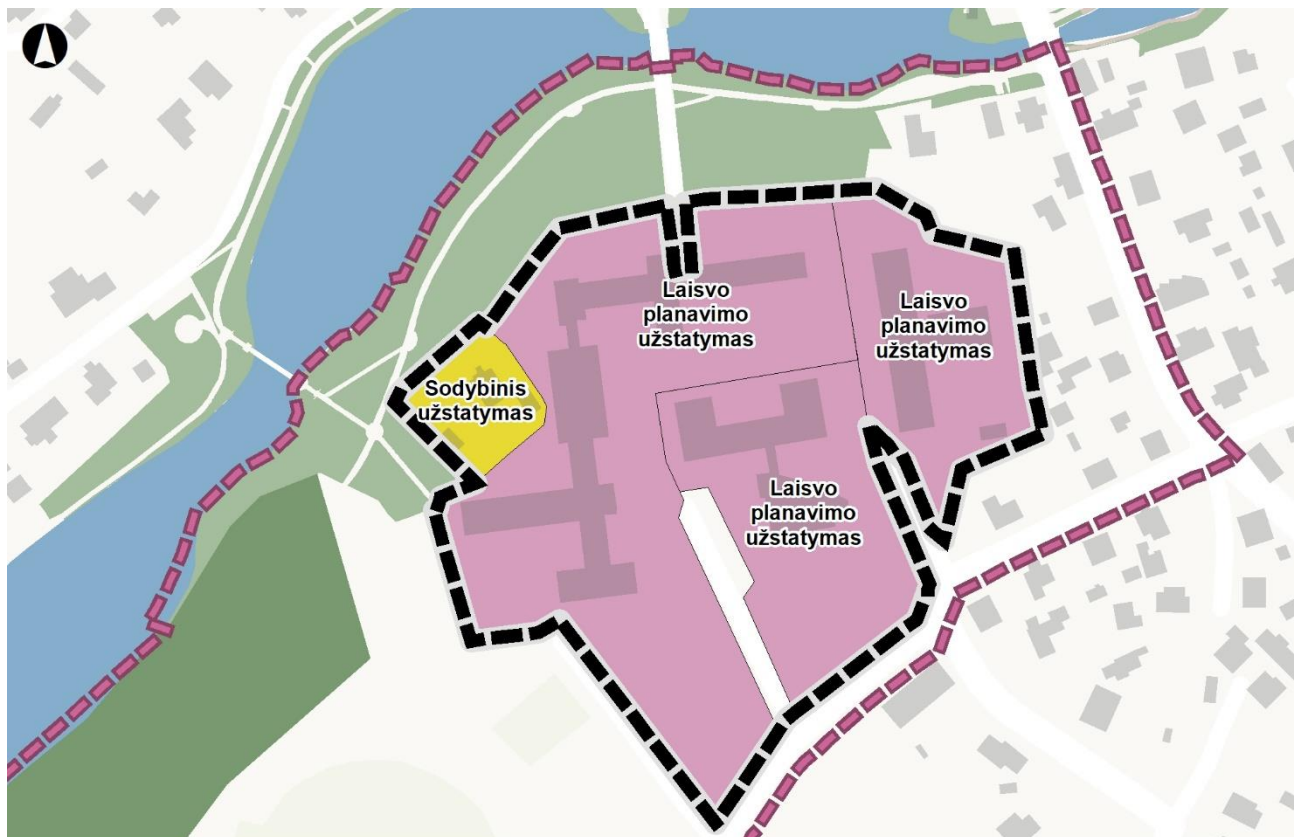


2.12 pav. Laisvo planavimo užstatymas

*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.*



2.13 pav. Sodybinis užstatymas



**Sutartiniai ženklai**

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

2.14 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 agresyvių pastatų poveikį ir t.t.

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).

2.4 lentelė. Priklausomųjų želdynų norma sklypuose

Sklypo Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).	≥ 25 %
2.	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≥ 40 %
3.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-
4.	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≥ 40 %
5.	Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	1. Rekreatinės teritorijos (R)	≥ 40%
		2. Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≥ 10 %

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 <sup>2</sup>		2106	
Teritorijos naudojimo reglamentai	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	≤ 10 m
		altitudė, 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 <sup>2</sup>	-
		Didžiausi, m <sup>2</sup>	-
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		≥ 25 %
Servituto Nr. (servituto plotas, m <sup>2</sup> )		S2-1 (776 m <sup>2</sup> )	
Servituto aprašymas		S2-1: 115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)	
Pastatų aukštų skaičius		2 a.	
Papildomi reglamentai	Statinių paskirtys		<u>Gyvenamieji pastatai:</u> 1. Vienbučių ir dvibučių: 1.1 Vienbučių 1.2 Dvibučių  2. Inžineriniai tinklai: 2.3 Vandentiekio tinklų 2.4 Šilumos tinklų 2.5 Nuotekų šalinimo tinklų 2.6 Elektros tinklų 2.7 Ryšių (telekomunikacijų) tinklų
	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. 2

Teritorijos Nr.	-		
Žemės sklypo Nr.	2.		
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	19959		
Teritorijos naudojimo reglamentas	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	≤ 16 m
		altitudė, 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 <sup>2</sup>	-
		Didžiausi, m <sup>2</sup>	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	≥ 40 %*		
Servituto Nr. (servituto plotas, m <sup>2</sup> )	S2-1 (776 m <sup>2</sup> ) S2-2 (246 m <sup>2</sup> )		
Papildomi reglamentai	Servituto aprašymas	S2-1: 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); S2-2: 202 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).	
	Pastatų aukštų skaičius	5 a.	
	Statinių paskirtys	<u>Negyvenamieji pastatai:</u> 8. Visuomeninių: 8.2. Mokslo.  2. Inžineriniai tinklai: 2.3. Vandentiekio tinklų 2.4. Šilumos tinklų 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų 2.6. Elektros tinklų 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų	
	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. 3

Teritorijos Nr.	-
Žemės sklypo Nr.	3.
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	1197
Teritorijos naudojimo tipas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)



Papildomi reqlamentai	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 <sup>2</sup>	-
		Didžiausi, m <sup>2</sup>	-
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		-
	Servituto Nr. (servituto plotas, m <sup>2</sup> )		-
	Servituto aprašymas		-
	Pastatų aukštų skaičius		-
	Statinių paskirtys		1. Susiekimo komunikacijų statiniai: 1.2. Gatvių  2. Inžineriniai tinklai: 2.3. Vandentiekio tinklų 2.4. Šilumos tinklų 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų 2.6. Elektros tinklų 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų
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. 4

Teritorijos Nr.		-	
Žemės sklypo Nr.		4.	
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>		8502	
Teritorijos naudojimo reqlamentas	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	≤ 16 m
		altitudė, m	≤ 174,00
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %		≤ 35 %
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *		≤ 1,2
	Užstatymo tipas		Laisvo planavimo užstatymas (Ip)
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m <sup>2</sup>	-
		Didžiausi, m <sup>2</sup>	-
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		≥ 40 %*
	Servituto Nr. (servituto plotas, m <sup>2</sup> )		-
	Servituto aprašymas		-
	Pastatų aukštų skaičius		5 a.





Statinių paskirtys	<u>Negyvenamieji pastatai:</u> 8. Visuomeninių: 8.2. Mokslo.  2. Inžineriniai tinklai: 2.3. Vandentiekio tinklų 2.4. Šilumos tinklų 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų 2.6. Elektros tinklų 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų
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. 5

Teritorijos Nr.	-		
Žemės sklypo Nr.	5.		
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	6738		
Teritorijos naudojimo reglamentai	Teritorijos naudojimo tipas	Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)	
	Žemės sklypo naudojimo būdai	Rekreacinės teritorijos (R)	Komercinės 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 <sup>2</sup>	-
		Didžiausi, m <sup>2</sup>	-
Papildomi reglamentai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	≥ 40 %	≥ 10%
	Servituto Nr. (servituto plotas, m <sup>2</sup> )	S5-1 (815 m <sup>2</sup> ) S2-2 (246 m <sup>2</sup> )	
	Servituto aprašymas	S5-1: 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) S2-2: 102 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).	
	Pastatų aukštų skaičius	5 a.	
Statinių paskirtys	<u>Negyvenamieji pastatai:</u> 11. Viešosios rekreacijos: 11.1. Viešojo poilsio.  2. Inžineriniai tinklai: 2.3. Vandentiekio tinklų 2.4. Šilumos tinklų 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų 2.6. Elektros tinklų 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų	<u>Negyvenamieji pastatai:</u> 4. Komerinių: 4.1. Viešbučių; 4.2. Bendro gyvenimo namų 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; 4.5. Maitinimo; 5.1. Administracinių.  2. Inžineriniai tinklai: 2.3. Vandentiekio tinklų 2.4. Šilumos tinklų 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų 2.6. Elektros tinklų	



	2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų
<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis);</li> <li>- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);</li> <li>- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);</li> <li>- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);</li> <li>- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis).</li> </ul>
<b>Pastabos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais;</li> </ul>

## 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 sienučių, 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 įstatymo, 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 detalų 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.
- XIV. Šiuo detalioju planu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos nėra koreguojamos ar tikslinamos ir yra paliekamos tokios pat, kaip patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose ir (ar) žemės valdos projektuose arba statinių projektuose, kai išduotas statybą leidžiantis dokumentas, kol teisės aktų nustatyta tvarka nėra patvirtintas žemėlapis ir (ar) schema, kuriuose nustatomas paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų specialiosios žemės naudojimo sąlygos bus nustatomos teisės aktų nustatyta tvarka

## 2.12 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

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

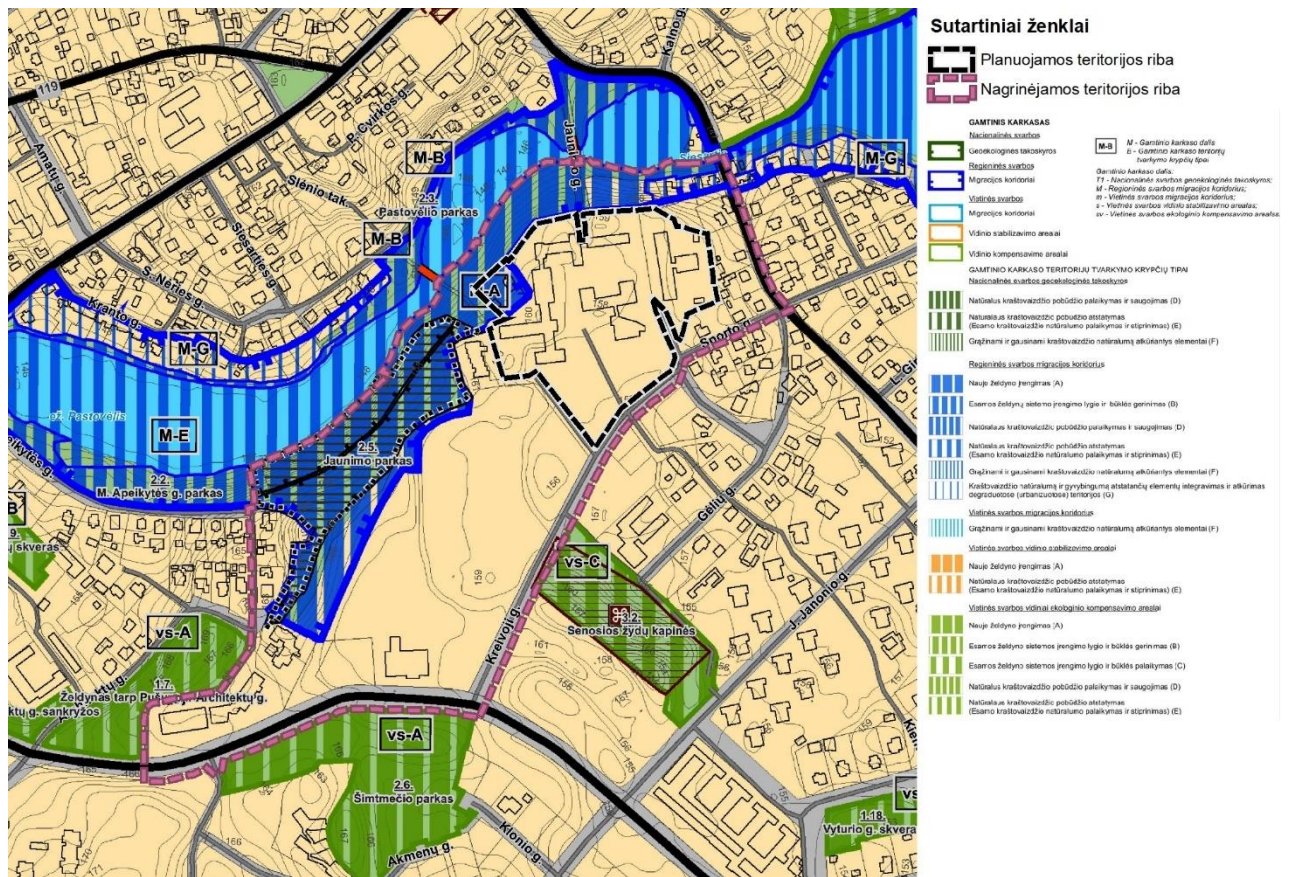
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros 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 specialiujų 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 vandentėkmėmis, ežerų ar tvenkinių virtinės, rinos, sauslėniai 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 geoekologinio potencialo GK teritorijų.

Gamtinio karkaso daliai patenkančiai į planuojamą teritoriją nustatytas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo krypties tipas – Naujo želdyno įrengimas (A).

**Naujo želdyno įrengimas.** Gamtinio karkaso ir (ar) į 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 ūkių ar kitos paskirties žemės sklypuose) arba antropogeniškai įvairiu laipsniu pažeistų miesto kraštovaizdžio vietų atstatymui.

Planuojamoje teritorijoje išskirtos gamtinio karkaso teritorijos, regioninės svarbos migracijos koridoriai užima apie 0,21 ha (5,5 % 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 koridorius:			
- regioninės svarbos	0,21	3,85	5,5



**Sutartiniai ženklai**

- Planuojamos teritorijos riba
- Nagrinėjamos teritorijos riba

**Gamtinio karkaso sudėtis (pagal Molėtų miesto BP)**

- Migracijos koridoriai**
- Regioninės svarbos

**Vidinio stabilizavimo arealai**

- Vietinės svarbos

**Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo krypčių tipai**

**Regioninės svarbos migracijos koridorius**

- Naujo želdyno įrengimas (A)
- Esamos želdynų sistemos įrengimo lygio ir būklės gerinimas (B)
- Natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas (D)
- Natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas (Esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir stiprinimas) (E)

- Kraštovaizdžio natūralumą ir gyvbingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas degraduotose (urbanizuotose) teritorijose (G)

**Vietinės svarbos vidiniai ekologinio kompensavimo arealai**

- Naujo želdyno įrengimas (A)
- Esamos želdynų sistemos įrengimo lygio ir būklės gerinimas (B)
- Esamos želdyno sistemos įrengimo lygio ir būklės palaikymas (C)

3.2 pav. Gamtinis karkasas planuojamoje teritorijoje

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.





## 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. (stacionarus taršos šaltiniai), bei transportas (mobilus taršos šaltinis).

Molėtų mieste aplinkos oro kokybę veikia stacionarus 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 Kreivąja 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
<b>Visų kietų</b>	<b>16,71</b>	<b>8,37</b>
<b>Bendras kiekis</b>	<b>182,87</b>	<b>100</b>

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

<sup>1</sup> Nurodytas paros 8 valandų maksimalus vidurkis

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

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

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

<sup>5</sup> 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, 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 (SO<sub>2</sub>), azoto oksidų (NO<sub>x</sub>), azoto dioksido (NO<sub>2</sub>), anglies monoksido (CO), nemetanių 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<sub>x</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, KD, SO<sub>x</sub>, 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 <sup>1</sup> .	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 <sup>2</sup> .	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	-	-
<b>Leistina 5<sup>1</sup> Pagal HN 33-2016</b>	<b>65</b>	<b>70</b>		

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 m<sup>2</sup> – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui.

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

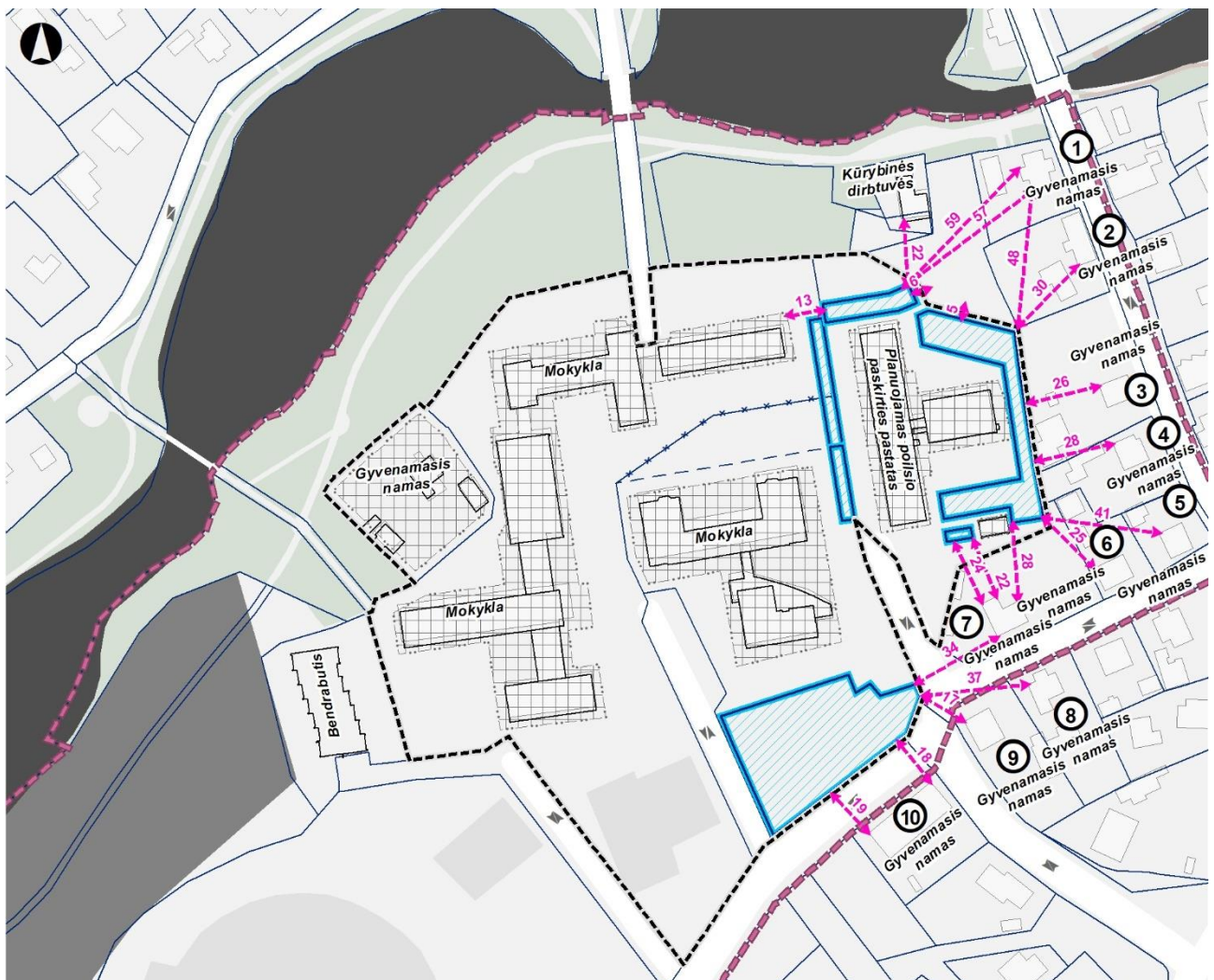
Sklype Nr. 5 planuojant automobilių stovėjimo aikštelę šiaurinėje sklypo pusėje ir įvertinus atstumus iki gretimų sklypų, kuriuose yra esami vienbučiai gyvenamieji statiniai (pažymėti schemeje 4.1 numeriais 1-7 gali būti įrengiama atviro tipo antžeminių automobilių stovėjimo saugykla arba garažas, kurioje 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. 2 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 nustatytą 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
Mokslų 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
- Nagrinėjamos 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.).**



Igyvendinant 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.

Igyvendinus 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“ priklausančios 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"> <li>• statybos darbų eigos ir apimčių optimalus planavimas, mažiau taršių įrenginių (transporto priemonių, mechanizmų, laivų, ir kt.) naudojimas statybos metu;</li> <li>• griovimo ir žemės darbus vykdant sausuoju periodu statybos aikštelių ir neasfaltuotų kelių drėkinimas;</li> <li>• transporto sistemos optimizavimas mažinant galimas spūstis, prastovas ir jų generuojamą aplinkos oro taršą bei alternatyvių transporto rūšių naudojimo skatinimas;</li> <li>• poveikio aplinkos orui monitoringas.</li> </ul>



Aplinkos elementas	Rekomenduojamos sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės
Paviršinis vanduo	<ul style="list-style-type: none"> <li>atsakingas susidarančių nuotekų tvarkymas, numatant ir įgyvendinant reikiamas aplinkosauginius reikalavimus atitinkančias nuotekų surinkimo ir valymo sistemas;</li> <li>atsakingas mažai taršių įrenginių naudojimas (transporto priemonių, mechanizmų ir kt.) sprendinių įgyvendinimo metu ir įgyvendintus sprendinius;</li> <li>tvarių sprendimų įgyvendinimas, leidžiančių sumažinti sunaudojamo vandens bei susidarančių nuotekų kiekį;</li> <li>paviršinių nuotekų monitoringas.</li> </ul>
Dirvožemis	<ul style="list-style-type: none"> <li>tvarūs projektiniai sprendimai (optimalus statinių projektavimas, planavimas inžinerinių infrastruktūros objektų ir žaliųjų plotų (priklausomųjų želdynų) teritorijų įgyvendinimas)</li> <li>efektyvus ir planingas darbų organizavimas, parenkant optimalius (pagal galimybes) statybos vykdymo darbų bei aptarnavimo zonų plotus, transporto judėjimo kelius, mažinančius galimai veikiamos teritorijos dydį.</li> <li>nukasto derlingo neužteršto dirvos sluoksnio laikinas saugojimas ir pakartotinis neužteršto dirvožemio panaudojimas gerbūvio tvarkymui;</li> <li>užteršto dirvožemio pašalinimas ir sutvarkymas;</li> <li>griežtas ir savalaikis aplinkosaugos reikalavimų laikymasis objektų statybų ir veiklos metu siekiant išvengti cheminės taršos (avarinės) iš mobilių transporto priemonių ir technologinių įrengimų;</li> </ul>
Žemės gelmės	<ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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.</li> </ul>
Biologinė įvairovė (augalija ir gyvūnija)	<ul style="list-style-type: none"> <li>planuojamoje teritorijoje esančios augalijos ir gyvūnijos, jų buveinių inventorizacija ir stebėseną;</li> <li>vertingų ir sveikų esamų medžių išsaugojimas;</li> <li>naujų želdinių pasodinimas ir priežiūra.</li> </ul>
Visuomenės sveikata	<ul style="list-style-type: none"> <li>projektavimo, statybos, rekonstravimo, priėmimo naudoti ir naudojimo procese būtina vadovautis visuomenės sveikatos saugą, aplinkos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais;</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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;</li> <li>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);</li> </ul>



Aplinkos elementas	Rekomenduojamos sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• žemės sklypuose besiribojančiuose su Klaipėdos miesto centrine geležinkelio stotimi numatomos triukšmą ir taršą mažinančios užtvartos (užtvartos turi būti įrengiamos taip, kad nebūtų patekimo į geležinkelio stoties teritoriją);</li> <li>• statybos darbų metu laikinų triukšmo slopinimo barjerų įrengimas;</li> <li>• statybos aikštelių ir neasfaltuotų kelių vykdančios statybos ir žemės darbus sausuoju periodu drėkinimas;</li> <li>• mažai taršių įrenginių (transporto priemonių, mechanizmų ir kt.) naudojimas statybos metu;</li> <li>• transporto sistemos optimizavimas mažinant galimas spūstis ir jų generuojamą triukšmą ir oro taršą;</li> <li>• savalaikė, profesionali komunikacija su bendruomene ir viešai prieinama informacija apie planuojamus sprendinius ir jų galimas pasekmes;</li> </ul>
Socialinė aplinka	<ul style="list-style-type: none"> <li>• viešai prieinama informacija apie planuojamus sprendinius – teritorinius pokyčius ir jų galimas pasekmes, komunikacija su vietos bendruomene;</li> <li>• tvarūs technologiniai sprendimai;</li> <li>• 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;</li> <li>• naujų darbo vietų sukūrimas vystant visuomeninės / komercinės paskirties objektą;</li> <li>• laisvalaikio užimtumo didinimas visoms amžiaus grupėms.</li> </ul>

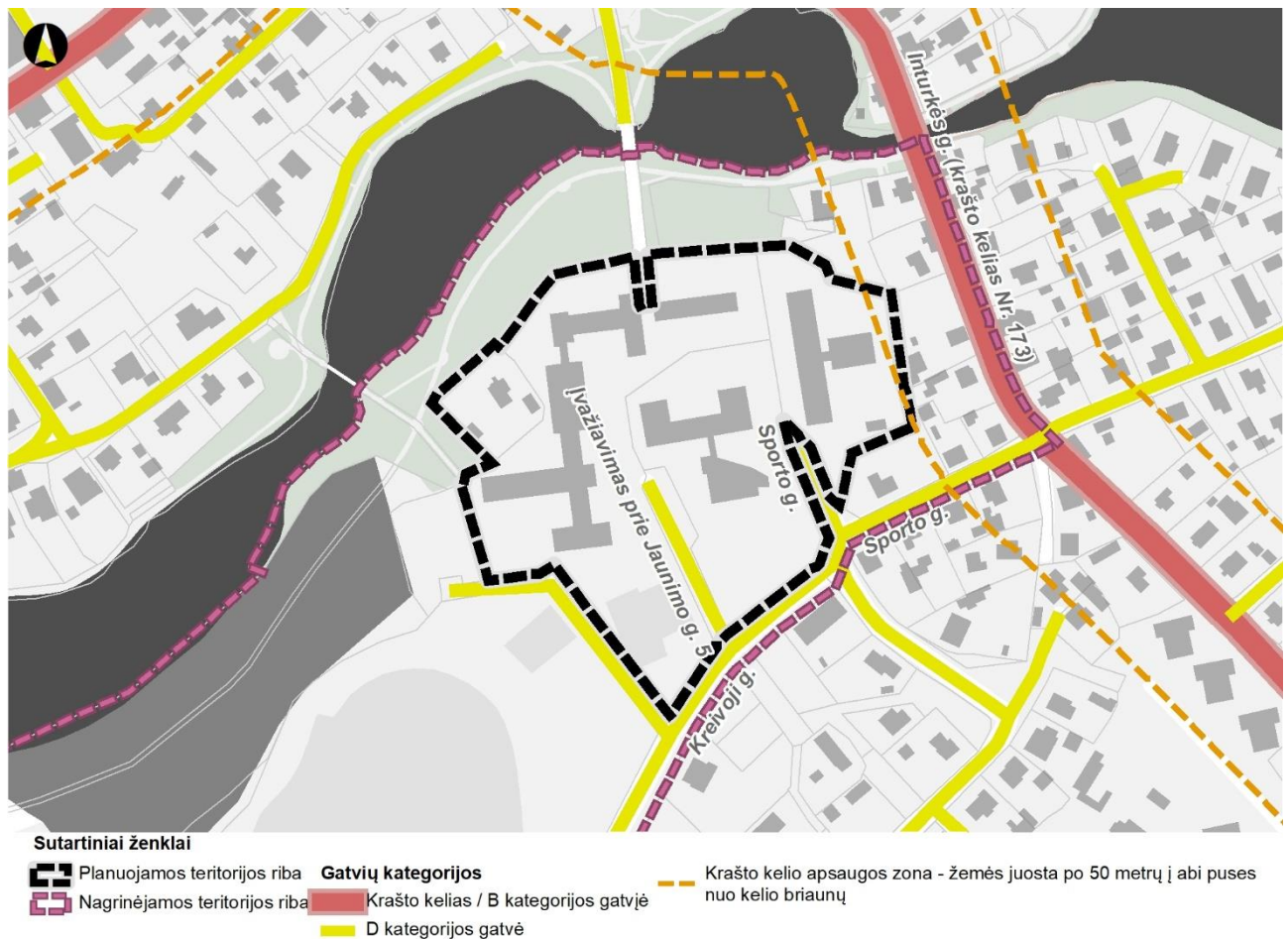
## 5 SUSISIEKIMO SISTEMA

### 5.1 Gatvių ir kelių tinkas

Planuojama teritorija ribojasi su Sporto g. bei Kreivaja g. Į planuojamoje teritorijoje esančius sklypus patenkama tiek iš Sporto, tiek iš Kreivosios gatvių. Planuojamoje teritorijoje esantis sklypas Jaunimo g. 5A patenka į Inturkės gatvės (krašto kelio Nr. 173) kelio apsaugos zonos 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 / krašto kelias Nr. 173	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	-



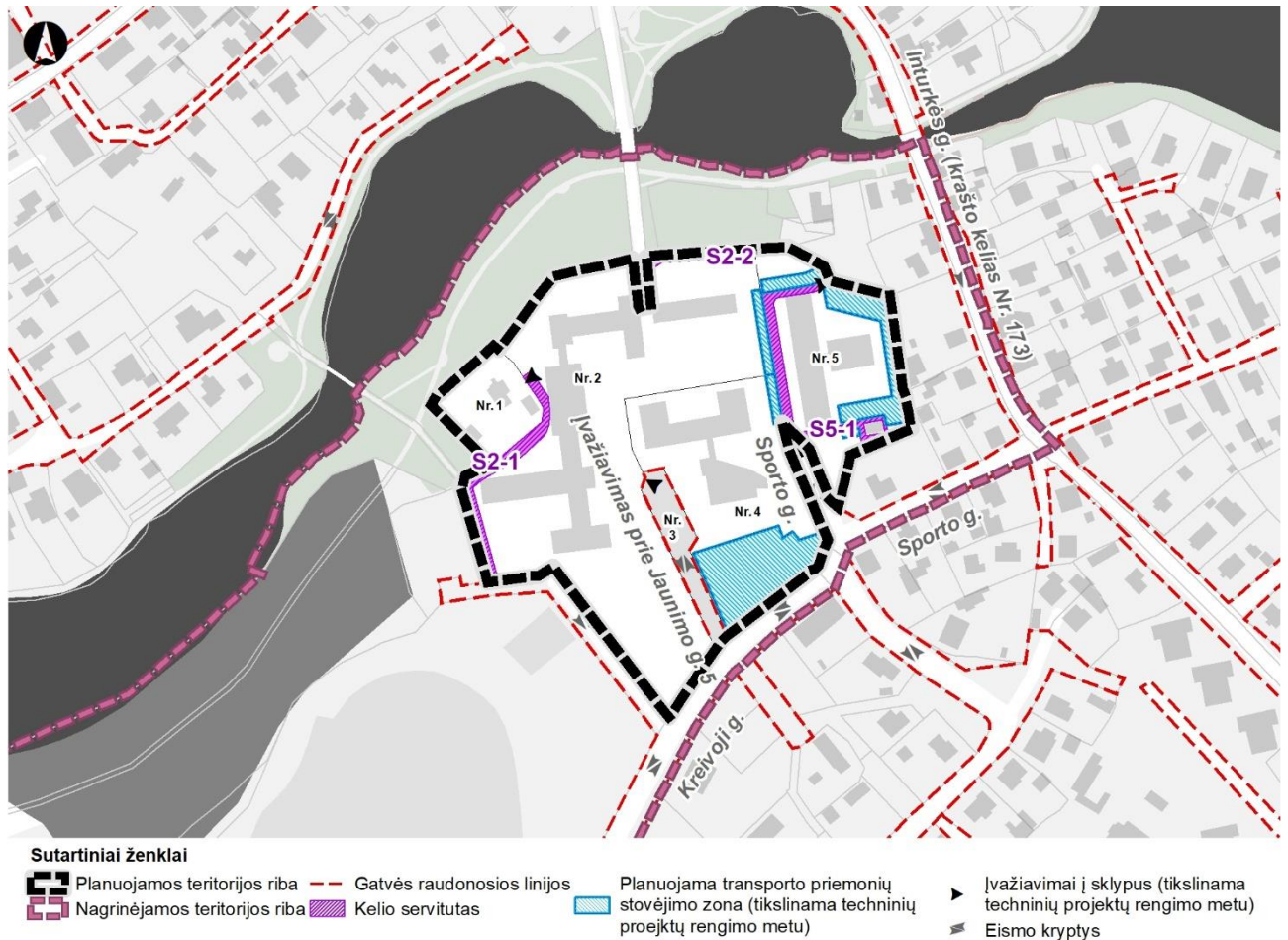
5.1 pav. Gatvių tinklas ir kategorijos

Sklypas Nr. 5 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).

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



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

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. 4 numatoma įrengti įvažį išlaipinti pavežamiems į mokyklą vaikams. Techninio projekto rengimo metu įvažį 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: **S2-1, S5-1** (tarnaujantys, 215) – suteikiantys teisę važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku. **S2-1, S5-1** (viešpataujantys, 115) – suteikiantys teisę važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku.

Servitutu **S2-1** per sklypą Nr. 2 patenkama į sklypą Nr. 1.

Servitutu **S5-1** per sklypą Nr. 5 patenkama į sklypą adresu Inturkės g. 21 C (kad. Nr. 6252/0005:163) bei numatytas privažiavimas prie esamos transformatorinės.

S2-2 (tarnaujantis, 202) – suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku. S2-2 (viešpataujantis, 102) – suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku.

Servitutas Nr. S2-2 skirtas pėsčiųjų tako įrengimui per sklypą Nr. 4, sklypo Nr. 5 valdytojams ir naudotojams patekti iki pėsčiųjų gatvės.

## 5.2 Įvažiavimai į sklypus

Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 numatomas per sklypą Nr. 2 servitutu S2-1.

Įvažiavimas į sklypus Nr. 2 bei Nr. 4 numatomas per inžinerinės infrastruktūros koridoriaus sklypą Nr. 12 (įvažiavimas prie Jaunimo g. 5).

Į sklypą Nr. 4 taip pat galimas privažiavimas iš Sporto g.

Įvažiavimas į sklypą Nr. 5 numatomas iš Sporto g.

Per sklypą Nr. 5 numatomas įvažiavimas į sklypą adresu Inturkės g. 21 C (kad. Nr. 6252/0005:163), servitutu S5-1.

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 m<sup>2</sup> – 1 vieta, pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui.

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

Bendro lavinimo mokyklos paskirties pastatui – 1 vieta 30 mokinių. Molėtų gimnazijoje ir Molėtų progimnazijoje mokosi po 346 mokinius, taktuo 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 (įvažis 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“.

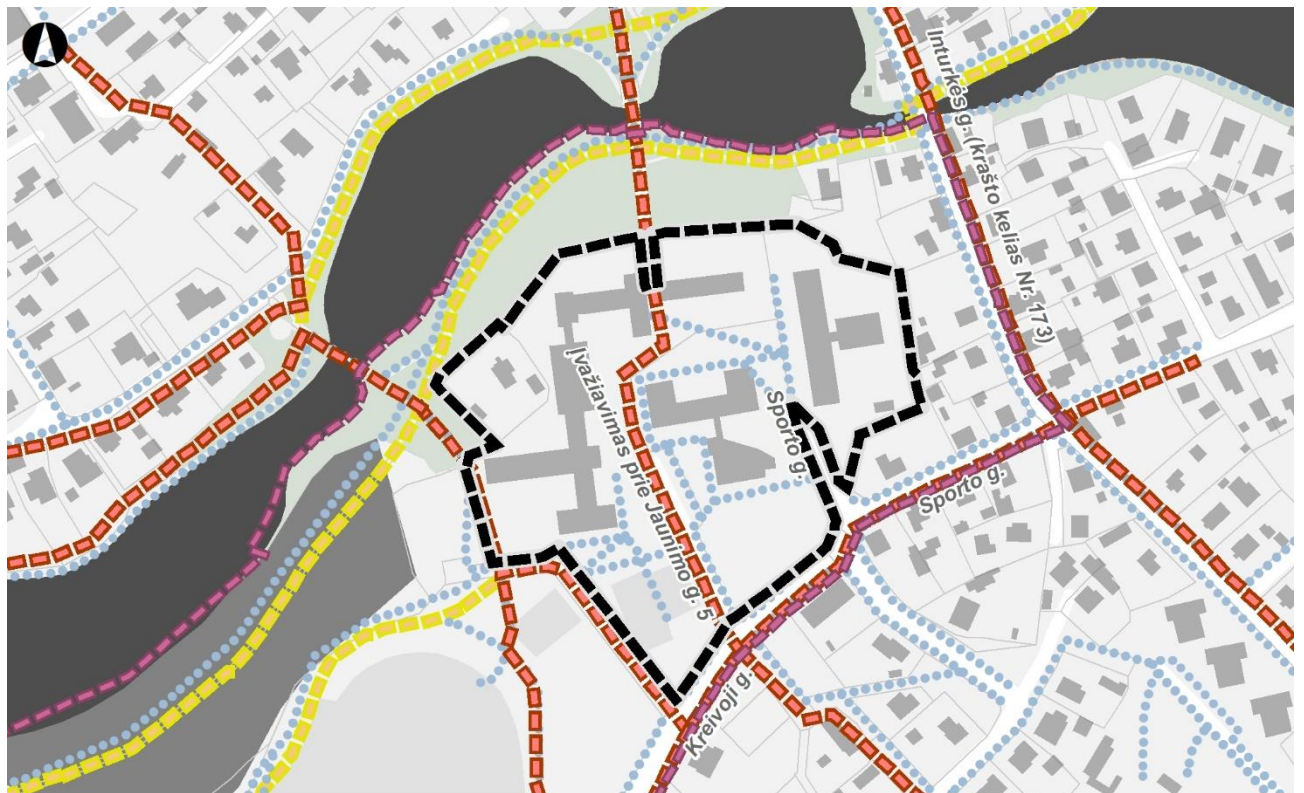
Techninio projekto rengimo metu planuojant automobilių / autobusų stovėjimo aikštelės planuojamoje teritorijoje būtina atsižvelgti į LR Specialiųjų žemės naudojimų sąlygų įstatyme numatytus reikalavimus.

#### 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 bendroju 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 papildo 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.



**Sutartiniai ženklai**

Planuojamos teritorijos riba Nagrinėjamos teritorijos riba Esamos dviračių trasos Planuojamos dviračių trasos Pėsčiųjų takai

5.3 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 susidaranti 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;
- BDS<sub>5</sub> vidutinė metinė koncentracija – 50 mg O<sub>2</sub>/l, didžiausia momentinė koncentracija – 100 mg O<sub>2</sub>/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 statyti ir elektros linijų apsaugos zonų ribose. Rengiant techninį projektą būtina gauti technines prijungimo sąlygas tinklų bei įrenginių tiesimui (statybai), naikinimui ir iškėlimui 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.

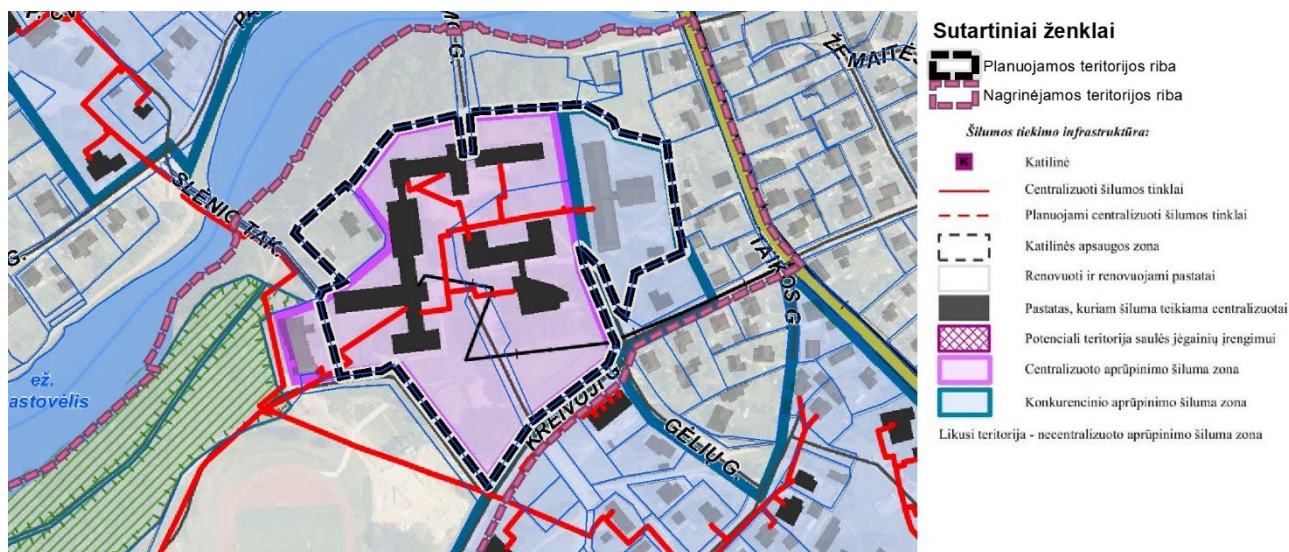
Elektros tinklų sprendiniai tikslinami rengiant atskirų objektų statybos techninį projektą, projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš AB „Energinijos skirstymo operatorius“.

#### 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 specialiuoju 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 mažesniajam 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 įrengiamas 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

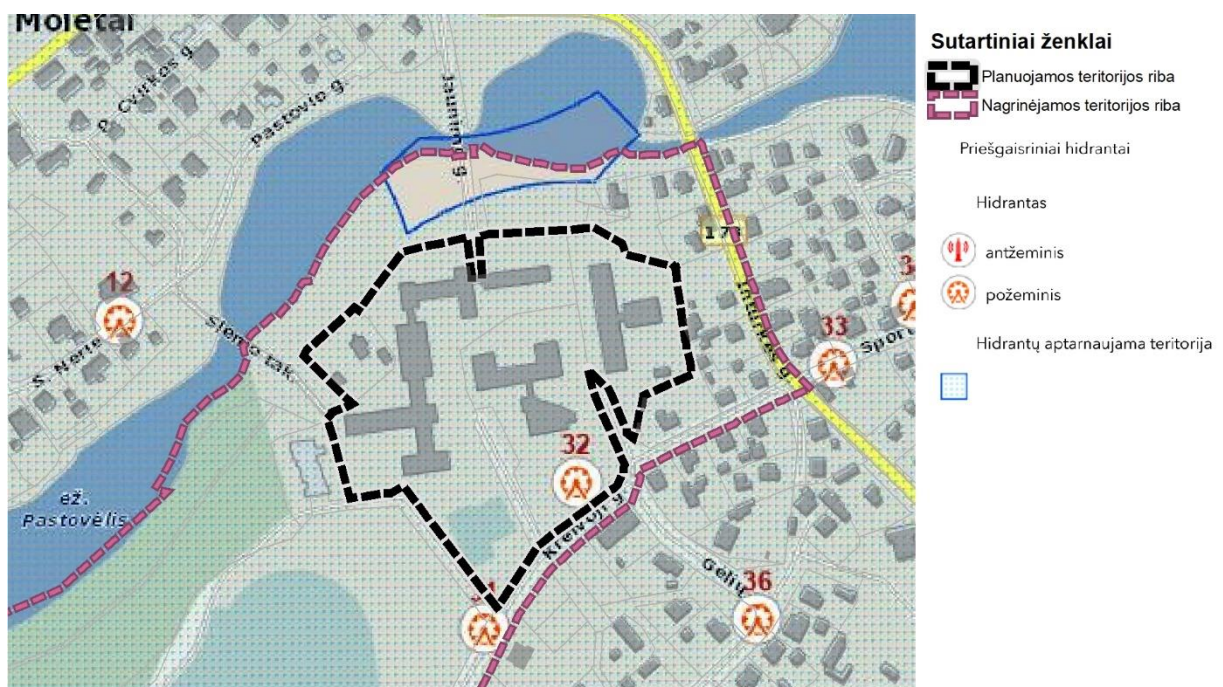
aušintuvų ir kitų dirbtinių vandens telkinių. Vandens talpyklų įrengimo vietas turėtų būti numatomos techninių projektų / tvarkybos darbų projektų rengimo metu. Privažiavimui prie gaisrinių rezervuarų techninio projekto rengimo metu turi būti įrengta 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta. Prie gaisrinių 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.

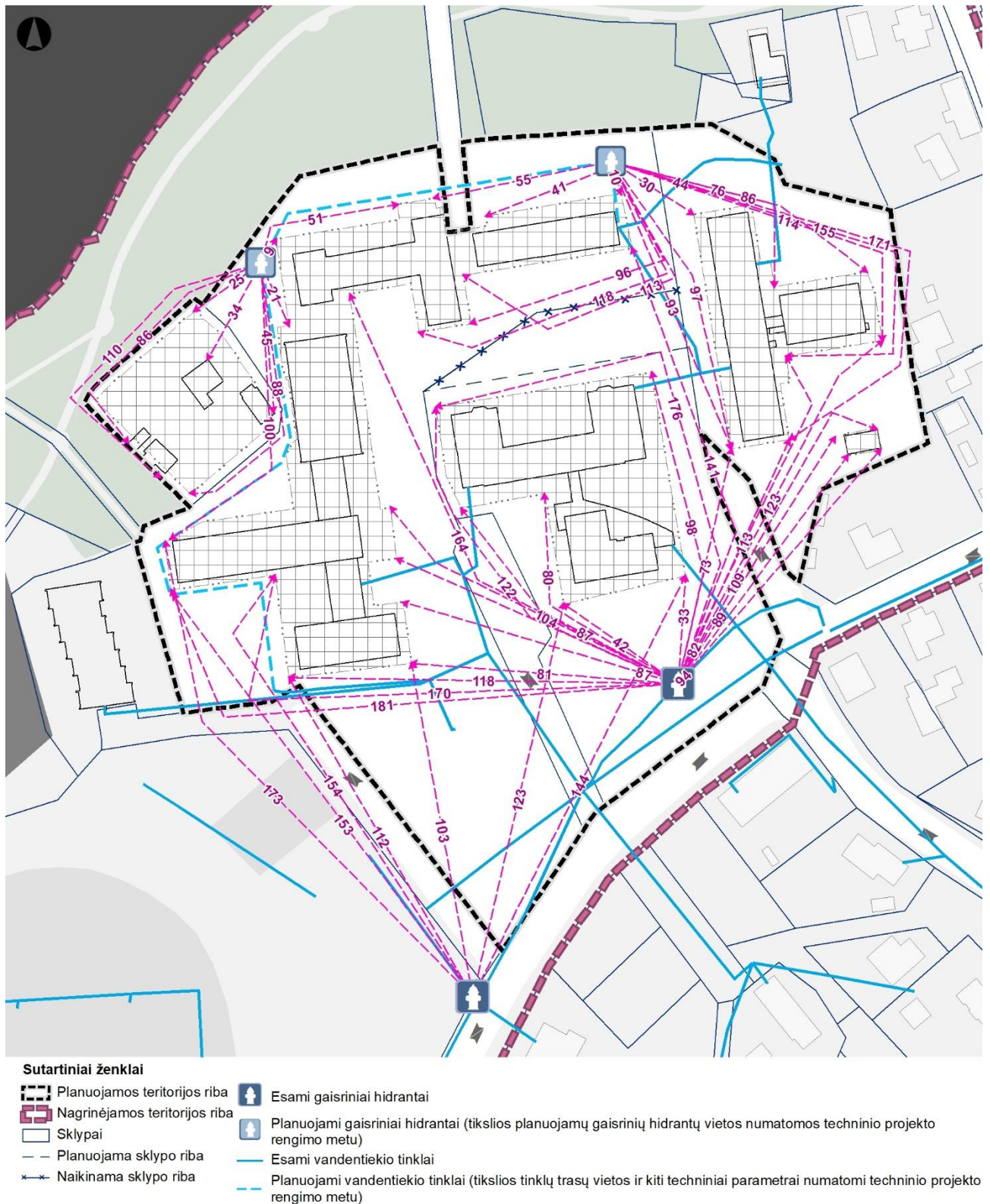
Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrina esami gaisriniai hidrantai. Hidrantai yra įrengti palei D kategorijos Sporto g. bei Kreivąją g., vienas jų patenka į planuojamos teritorijos ribas (schemoje Nr. 32). Gaisriniai hidrantai išdėstyti kas 100-150-200 metrų ant magistralinės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



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



Atstumai nuo gaisrinių hidrantų 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).



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

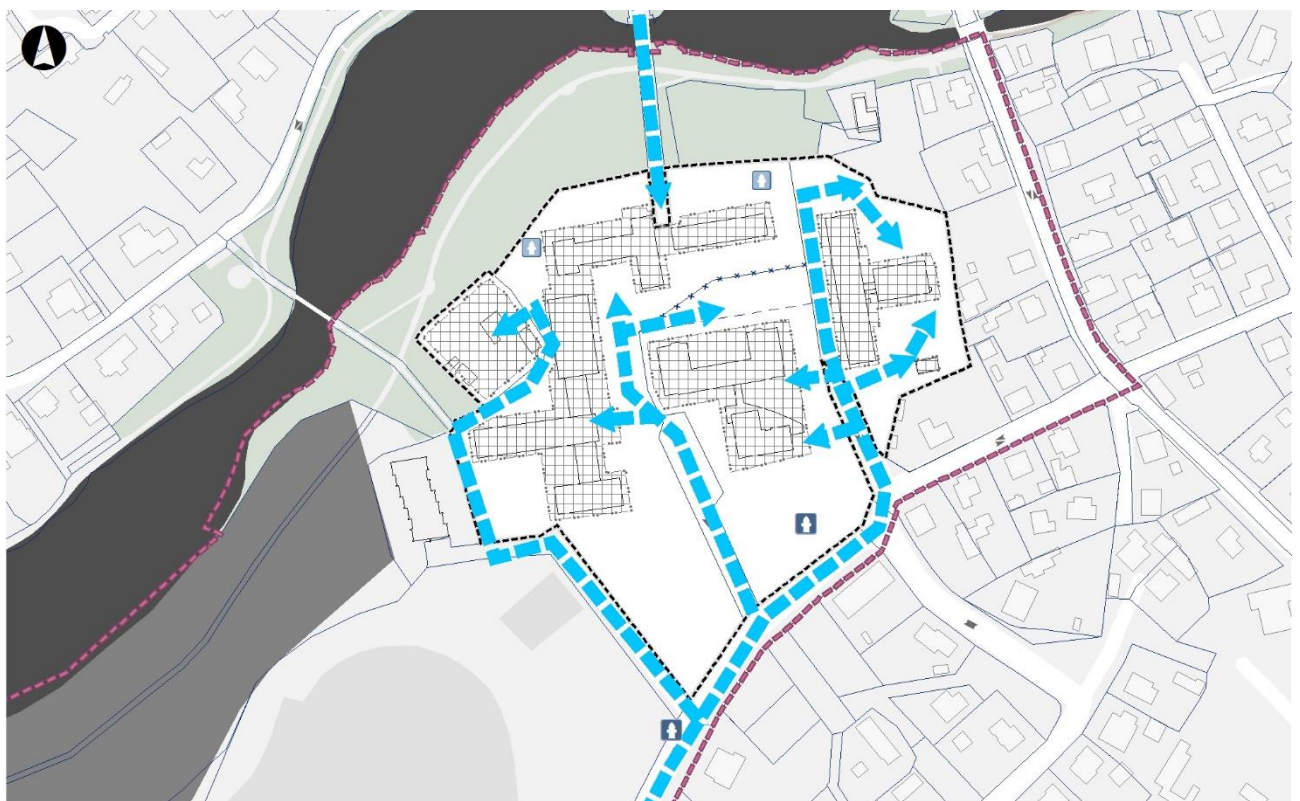
Artimiausia planuojamai teritorijai Molėtų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra įsikūrusi adresu Statybininkų g. 7, Molėtų mieste ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 1,88 km (atvažiavimo kelio ilgis).





6.4 pav. Atstumas iki priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos

Gaisrinės technikos privažiavimas numatomas



Sutartiniai ženklai

- |                               |   |   |
|-------------------------------|---|---|
| Planuojamos teritorijos riba  | Planuojama sklypo riba  | Esami gaisriniai hidrantai  |
| Nagrinėjamos teritorijos riba | Naikinama sklypo riba   | Planuojami gaisriniai hidrantai (tikslios planuojamų gaisrinių hidrantų vietos numatomos techninio projekto rengimo metu) |
| Sklypai                       | Kelias gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių |   |

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 uždara 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) automobилиams keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobилиų kopėčių ir (arba) automobилиų 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 automobилиų kopėčių ir (arba) automobилиų 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