

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS.

Rengiamas kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas:

J. Janonio kvartalo detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. B6-1139, korektūra, rengiama Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje www.tpdri.lt, TPD Nr. K-VT-62-22-73.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Planavimo organizatorius:

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Molėtai, Vilniaus g. 44, LT-33140, tel. 8 383 54761, el. paštas: savivaldybe@moletai.lt

Planavimo iniciatorius:

UAB „Saironas“, įm. k. 300573024, adresas: Vilnius, Ateities g. 11-111, tel. 8 652 87791, saironasv@saironas.lt.

Plano rengėjas:

UAB „Profausta“, įm.k. 302412856, adresas: Klaipėda, Šilutės pl. 2, LT-91111, tel. 8 618 72901, ingosprojektai@gmail.com.

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 6252/0005:260 Molėtų k. v., adresas: Molėtai, Kreivoji g. 1. Plotas: 0,2125 ha.

Planavimo pagrindas:

2021 m. gruodžio 13 d. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis Nr. A14 – 434.

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. sausio 10 d. įsakymas Nr. B6-17 „Dėl detaliojo plano koregavimo ir planavimo tikslų nustatymo“

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m sausio 11 d. įsakymas Nr. B6-22 „J. Janonio kvartalo detaliojo plano korektūros planavimo darbų programa“;

Planavimo darbų programa.

Planavimo tikslai:

Sudaryti sąlygas racionaliai panaudoti planuojamą teritoriją;

Nustatyti planuojamoje teritorijoje veiklos vystymo gaires;

Pakeisti žemės sklypo, kadastro Nr. 6252/0005:260, adresas: Molėtų r. sav., Molėtų m., Kreivoji g. 1, naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijų į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Planavimo uždaviniai:

Detalizuojant Molėtų miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus;

Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;

Nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;

Prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

Pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir įgyvendinti – formuojamų urbanistinių struktūrų vizualizaciją, parodančią planuojamos teritorijos pastatų vizualinį santykį su Molėtų miesto miestovaizdžiu.

Nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	1	23	0

Teritorijos naudojimo tipas arba konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, konkretūs žemės naudojimo būdai;

Leidžiamasis pastatų aukštis;

Leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis;

Leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose);

Galimi užstatymo tipai, statinių statybos zona, riba ir linija;

Inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ar inžinerinių komunikacijų koridorių ribos;

Galimos žemės sklypų ribos ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais planuojamoje teritorijoje.

Atliekami tyrimai ir galimybių studijos:

Neatliekama.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas:

Detaliojo plano rengimo strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas, kadangi detalusis planas rengiamas teritorijoje, kurioje atliktas Molėtų miesto bendrojo plano (patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B6-263) vertinimas ir neplanuojamas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą (Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 3.4 punktą).

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas:

Koncepcija nerengiama.

Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas:

Atviras konkursas nerengiamas.

Preliminarių detaliojo plano sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas:

Neatliekamas.

Nagrinėjama teritorija:

Nustatoma numatomų sprendinių įtaką patirianti teritorija Molėtų mieste, tarp Sporto, Inturkės, Ažuolų, Pušyno gatvių, koreguojamo detaliojo plano ribose.

Planavimo procesas:

Detaliojo plano atlikimo terminas - 2022 m. II ketvirtis – 2022 m IV ketvirtis.

TDP rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

1. Molėtų rajono savivaldybės administracijos 2022-03-22 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG216549;
2. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-03-22 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG216446;
3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-03-23 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG216686;
4. UAB „Molėtų šiluma“ 2022-03-23 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG216717;
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-03-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG216840;
6. UAB „Molėtų vanduo“ 2022-03-25 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG217111;
7. Nacionalinės Žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2022-04-01 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG218126.
8. AB Telia 2022-09-12 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG241214.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	2	23	0

9. Detaliojo plano korektūros planavimo darbų programa.

Planuojamos teritorijos esamos būklės analizei ir sprendinių konkretizavimui atlikti panaudota 2021-01 mėn. atlikta topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistemoje, Baltijos aukščių sistema).

II. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.

Teritorijų planavimo dokumentai, kuriais remiantis rengiama detaliojo plano korektūra:

Molėtų miesto bendrojo plano keitimas, reg. Nr. T00084254;

Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūra, reg. Nr. T00082673;

Molėtų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, reg. Nr. T00087093;

Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, reg. Nr. T00085884;

Molėtų rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimas, reg. Nr. T00079313;

Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, reg. Nr. T00071995;

Molėtų rajono dviračių takų infrastruktūros plėtros specialusis planas, reg. Nr. T00070649;

Molėtų rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema.

Planuojama teritorija buvo suplanuota 2016 metais parengtu J. Janonio kvartalo detaliuoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. B6-1139.

Planuojamas sklypas yra centrinėje Molėtų dalyje, šalia Pastovėlio ežero, centrinio Molėtų stadiono ir Molėtų progimnazijos.



1 pav. Sklypo situacija (www.regia.lt).

Planuojama teritorija (0,2125 ha):

Adresas: Molėtai, Kreivoji g. 1, žemės sklypo kad. Nr. 6252/0005:260 Molėtų m. k. v., un. Nr. 4400-4927-6871.

Plotas: 0,2125 ha;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

Kelių plotas: 0,0293 ha;

Užstatyta teritorija: 0,1832 ha;

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	3	23	0

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Sklype registruoti statiniai:

Pastatas – bendrabutis, Un. Nr. 6298-0014-7014, paskirtis – gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms). Statybos pabaigos metai – 1980 m.

Registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0931 ha;

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikas skirsnis) – 0,052 ha;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 0,0083 ha;

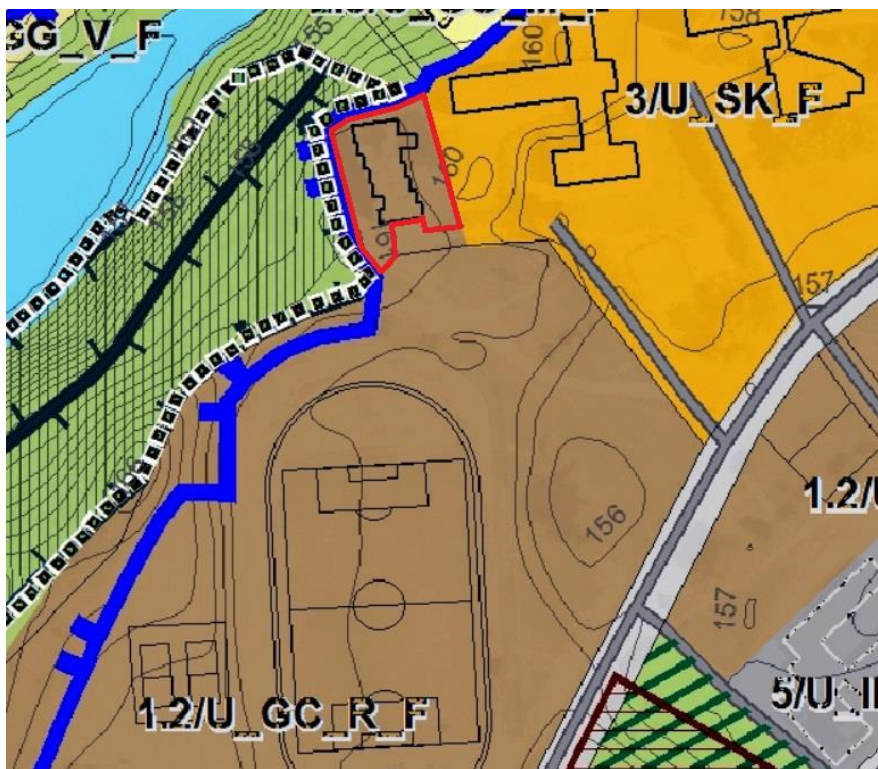
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis) – 0,0161 ha.

Planuojama teritorija yra sąlyginai lygi, sklype yra gyvenamosios paskirties pastatas. Sklypo pietinė dalis ribojasi su esama asfaltuota aikšte. Atskiros įvažiavimo į sklypą šiuo metu nėra. Į sklypą patenkama tik pėsčiųjų takais iš pietryčių ir šiaurės rytų pusės. Palei rytinę sklypo ribą yra įregistruotas servitutas (plane pažymėtas simboliu „S“) – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas - 0,0293 ha.

Žemės sklypas valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. 40SŽN-150-(14.40.55.) išnuomotas UAB „Saironas“. Žemės nuomos sutarties 3 punktas numato: „galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nurodant paskirtį, būdą, numatytus pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą“.

Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

Molėtų miesto bendrojo plano keitimas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B1-263.



2 pav. Ištrauka iš Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendinių

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	4	23	0

Objektas: J. Janonio kvartalo detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m., gruodžio 29 d. įsakymu Nr. B6-1139 sprendinių koregavimas žemės sklype Molėtai, Kreivoji g. 1

TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos tipas ir kodas	Funkcinės zonos charakteristika	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Didžiausias galimas mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Didžiausias leistinas pastatų aukštis (h _{max}), metrai nuo žemės paviršiaus (negalioja technologiškai įrenginiams, bažnyčioms)	Didžiausias leistinas užstatymo tankis, %	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Įgyvendinimo prioritetas
URBANIZUOTOS IR NUMATOMOS URBANIZUOTI TERITORIJOS										
1.1	CENTRŲ ZONA: Pagrindinis centro zona U_GC_P_F	Miestuose išskiriamos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis	Kitos paskirties žemė	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	2000	16	60	1,5	pr_c	1
1.2	CENTRŲ ZONA: Miesto dalies (rajonų) centro zona U_GC_R_F		Kitos paskirties žemė	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	10000	16	50	1,2	kt	1
1.3 *	CENTRŲ ZONA: Miesto dalies (rajonų) centro zona U_GC_R_F *		Kitos paskirties žemė	G1;G2;K;V;P;I1;I2;B;E *	10000	16	50	1,2	kt	2

3 pav. Ištrauka iš Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendinių.

Remiantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į teritoriją, pažymėtą simboliais U_GC_R_F (centrų zona), 1.2 funkcinę zoną, kurioje nustatyti teritorijos naudojimo reikalavimai:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Galimi žemės naudojimo būdai – G1, G2, K, V, R, B, I2, E;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 16 m;

Didžiausias leistinas užstatymo tankis – 50%;

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 1,2;

Užstatymo tipas – kt (kitas).

Planuojama teritorija patenka į Miesto dalies (rajonų) centro zoną. Tai yra miestuose išskiriamos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais, teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos.

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	5	23	0

Objektas: J. Janonio kvartalo detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m., gruodžio 29 d. įsakymu Nr. B6-1139 sprendinių koregavimas žemės sklype Molėtai, Kreivoji g. 1

Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. B1-42.

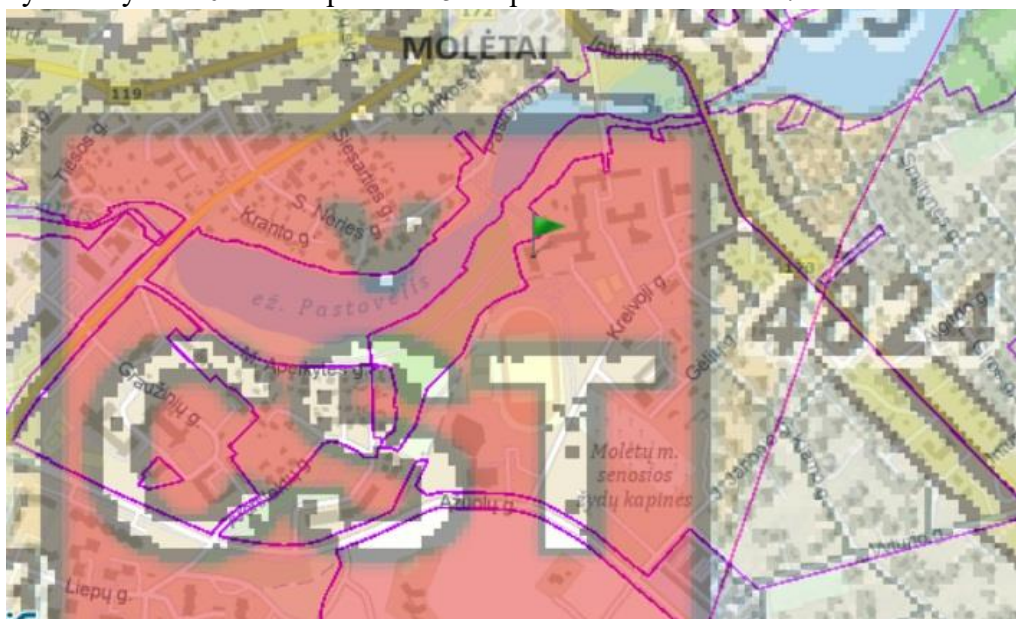


4 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių.

Planuojama teritorija patenka į centralizuoto vandentiekio sistemos ir centralizuoto nuotekų tvarkymo sistemos teritoriją.

Iki esamo sklype pastato jau yra atvesti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

Molėtų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. lapkričio 25 d. sprendimu Nr. B1-242.



5 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano sprendinių.

Planuojama teritorija patenka į centralizuoto šildymo sistemos teritoriją.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	6	23	0

Objektas: J. Janonio kvartalo detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m., gruodžio 29 d. įsakymu Nr. B6-1139 sprendinių koregavimas žemės sklype Molėtai, Kreivoji g. 1

Iki sklype esamo pastato yra atvesti centralizuoti šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai.

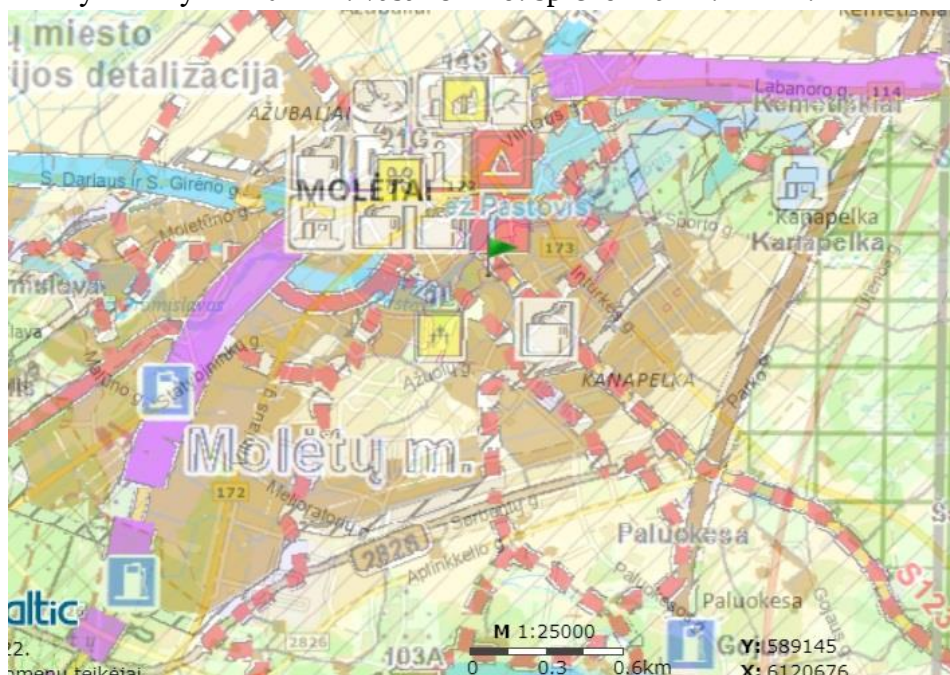
Molėtų rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2016 m. spalio 20 d. sprendimu Nr. B1-213.



6 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimo sprendinių.

Remiantis Molėtų rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimo sprendiniais, planuojamoje teritorijoje šalia esamo pastato numatyta automobilių stovėjimo aikštelė. Numatytas preliminarus aikštelės plotas – 127 m².

Molėtų rajono dviračių takų infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. B1-21.



7 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono dviračių takų infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	7	23	0

Objektas: J. Janonio kvartalo detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m., gruodžio 29 d. įsakymu Nr. B6-1139 sprendinių koregavimas žemės sklype Molėtai, Kreivoji g. 1

Remiantis Molėtų rajono dviračių takų infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniais, šalia planuojamos teritorijos numatytas savivaldybės reikšmės trasa.

Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 12 d. sprendimu Nr. B1-90.



8 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendinių.

Remiantis Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano sprendiniais, šalia planuojamos teritorijos numatyta dviračių trasa.

Kiti dokumentai, reglamentuojantys planuojamą teritoriją.

Remiantis viešai prieinamais *Kultūros vertybių registro* duomenimis, planuojamoje teritorijoje nėra registruotų nekilnojamojo kultūros vertybių, taip pat planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo vietovių ar jų apsaugos zonų teritoriją. Artimiausia nekilnojamoji kultūros paveldo vertybė – Molėtų žydų senosios kapinės (KVR kodas 4824).

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	8	23	0

Objektas: J. Janonio kvartalo detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m., gruodžio 29 d. įsakymu Nr. B6-1139 sprendinių koregavimas žemės sklype Molėtai, Kreivoji g. 1



9 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro.

Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi urbanizuotoje Molėtų miesto dalyje, tarp Sporto, Inturkės, Pušyno ir Ažuolų gatvių. Nagrinėjamos teritorijos plotas yra apie 17,4 ha. Iš jų apie % sudaro vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, apie sudaro visuomeninės paskirties teritorijos, apie sudaro nesuformuota valstybinė žemės prie esamų pastatų ir statinių, įskaitant privažiavimo kelius.



Nagrinėjamoje teritorijoje vienbučiai pastatai su priklausiniais išsidėstę Pušyno gatvėje, Inturkės gatvėje bei ties Sporto bei Inturkės gatvių sankryža. Tai laisvo planavimo teritorija, kurioje vyrauja pastatai iki 8,5 m aukščio šlaitiniais stogais. Didžiąją dalį nagrinėjamos teritorijos sudaro visuomeninės paskirties teritorijos – joje yra mokslo paskirties pastatas (Molėtų gimnazija), taip pat sporto paskirties statiniai – stadionas ir kiti sporto paskirties pastatai. Šioje teritorijoje vyrauja didesni pastatai šlaitiniais ir sutapdintais stogais iki 16 m

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	9	23	0

aukščio. Visoje nagrinėjamoje teritorijoje pastatų apdailai panaudotos tradicinės apdailos medžiagos – tinkas, plytos, apdailinės plytelės, skarda.

Nagrinėjama teritorija yra svarbi kraštovaizdžio aspektu, nes ji yra išsidėsčiusi šalia Pastovėlio ežero, kurį supa brandūs medžiai. Šalia ežero yra įrengtos rekreacinės zonos. Žiūrint nuo ežero, nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi ant kalvos ir pastatų architektūra yra reikšmingas veiksnys aplinkos formavimui.

Teritorija yra išvystyta inžineriniu aspektu – joje yra centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, tai pat elektros, ryšių, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai. Joje yra asfaltuotos gatvės ir privažiavimai.

Planuojamos teritorijos užstatymo vertinimas:

Planuojamoje teritorijoje yra gyvenamosios paskirties pastatas.

Pastatas - bendrabutis	
Unikalus daikto Nr.	6298-0014-7014
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)
Statybos pabaigos metai	1980
Bendras plotas	1503,33 m ²
Užstatytas plotas	561 m ²

Šiuo metu pastate ir planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla nevykdoma.

Gretimybių vertinimas.

Planuojama teritorija iš rytų pusės ribojasi su Molėtų gimnazijos teritorija. Joje yra pagrindinis mokslo pastatas šlaitiniu stogu, kurio aukštis iki 16 m, taip pat yra pastatai sutapdintu stogu, kurių aukštis iki 10 m. Pastatai sutapdintu stogu neišvaizdūs, tipinės sovietmečio architektūros pavyzdžiai.

Pietų pusėje planuojama teritorija ribojasi su esamu akligatviu ir valstybinės žemės sklypu, kuriame yra stadionas.

Šiaurės ir vakarų pusėje planuojama teritorija ribojasi su valstybinės žemės sklypu, kuriame yra brandus pušynas (miesto parkas).

Želdinių vertinimas.

Planuojamame sklype šiuo metu yra apie 1400 m² želdinių (apie 66% sklypo ploto). Želdinius sklype sudaro veja. Ties vakarine sklypo riba yra dvi brandžios pušys (lot. Pinus sylvestris).

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimas.

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt>), planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>), planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), Natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų, atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių apsaugos zonų). Arčiausiai planuojamos teritorijos, pietryčių kryptimi už maždaug 1300 m yra Labanoro regioninis parkas, Natura 2000 teritorija – paukščių apsaugai svarbi teritorija (Labanoro regioninis parkas) ir buveinių apsaugai svarbi teritorija (Labanoro regioninis parkas).

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	10	23	0

Inžinerinės infrastruktūros vertinimas

Elektros tinklai. Sklypo pietinėje dalyje stovi elektros atrama, ant kurios yra įrengta apskaitos spinta. Nuo jos atvestas požeminis kabelis iki pietrytiniame kampe pastatytos įvadinės elektros apskaitos spintos KS-4557 bei iki sklype esančio gyvenamosios paskirties pastato. Nuo apskaitos spintos KS-4557 praveistas kabelis rytine sklypo dalimi iki apšvietimo stulpo. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus ketvirtuoju skirsniu „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Dujotiekis. Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklų nėra.

Vandentiekis. Planuojamos teritorijos pietinę dalį kerta centralizuoti D100 vandentiekio tinklai, atvesti iki esančio sklype gyvenamosios paskirties pastato. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus dešimtuoju skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ vandens tiekimo vamzdynų iki 2,5 m 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.

Nuotekų šalinimas. Planuojamos teritorijos rytinę pusę kerta centralizuoti D200 buitinių nuotekų tinklai, nuo jų atvesti D150 buitinių nuotekų tinklai iki sklype esančio gyvenamosios paskirties pastato. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus dešimtuoju skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ buitinių nuotekų vamzdynų iki 2,5 m 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.

Ryšių tinklai. Rytinę sklypo dalį kerta ryšių tinklai D100, kurie atvesti iki sklype esančio gyvenamosios paskirties pastato. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus vienuoliktuoju skirsniu „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Šilumos tiekimas. Pietinę ir vakarinę planuojamos teritorijos dalį kerta Molėtų miesto šilumos perdavimo tinklai, atskira atšaka atvesta iki sklype esančio gyvenamosios paskirties pastato. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus dvyliktuoju skirsniu „Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų apsaugos zona – išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdyno esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdyno, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.

Melioracijos sistemos. Planuojama teritorija nemelioruota.

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos pateikti detaliojo plano koregavimo brėžiniuose.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	11	23	0

Susisiekimo sistemos vertinimas:

Planuojama teritorija su vietinės reikšmės keliais ar gatvėmis nesiriboja, tačiau pietų pusėje iš dalies ribojasi su asfaltuotu privažiavimu (akligatviu), vedančiu į Kreivosios gatvę. Šiuo metu įvažiavimas į sklypą yra pietų pusėje. Palei rytinę sklypo dalį, gretimame sklype numatytas servitutinis pravažiavimas.

Planuojamoje teritorijoje, palei rytinę ribą, yra įregistruotas servitutas – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Plotas: 0,0293 ha (plane pažymėtas simboliu „S“).

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizinės taršos lygio vertinimas.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis (www.lgt.lt), planuojamoje teritorijoje ar šalia jos nėra registruotų ekogeologinių tyrimų, taršos šaltinių nėra. Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus ar jų apsaugos zonas.

Vadovaujantis aplinkos oro stebėsenos Molėtų rajono teritorijoje 2022-06-30 ataskaitos duomenimis, arčiausiai planuojamos teritorijos esanti oro kokybės matavimo vieta – Vilniaus g. 57, Molėtuose. Remiantis ataskaitos duomenimis, planuojamoje teritorijoje ir šalia jos, oro užterštumas neviršija ribinės vertės žmonių sveikatos apsaugai bei kritinio užterštumo lygio augmenijos apsaugai.

Vadovaujantis akustinės (triukšmo) ir elektromagnetinės aplinkos Molėtų rajone stebėsenos 2021 metų tyrimo duomenimis, arčiausia tirama vieta šalia planuojamos teritorijos yra Molėtų progimnazija (Molėtai, Jaunimo g. 1). Remiantis HN33:2016 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose bei pastatų, kuriuose įrengtos šios patalpos, aplinkoje“, didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose bei pastatų, kuriuose įrengtos šios patalpos, aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	12	23	0

4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena	55	60
		vakaras	50	55
		naktis	45	50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena	85	90
		vakaras	80	85
		naktis	55	60

Tyrimo metu nustatyta, kad triukšmo lygis matavimo vietoje neviršijo didžiausio garso slėgio lygio.

Visuomenės sveikatos saugos analizė:

Planuojama teritorija nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas ir savo sprendiniais nesiekia sukurti sanitarinių apsaugos zonų, todėl visuomenės sveikatos saugai įtakos nėra.

Viešo saugumo reikmių analizė:

Planuojama teritorija viešam saugumui įtakos neturi. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai įtakos neturės.

Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas:

Teritorijos vystymo tendencijos. Pagal Molėtų bendrojo plano korektūros sprendinius planuojama teritorija patenka į miesto centro funkcinę zoną (indeksas U_GC_R_F), kurioje prioritetas tiekiamas gyvenamųjų vietovių plėtrai. Galima žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. J. Janonio kvartalo detaliojo plano koregavimu siekiama planuojamai teritorijai, t.y. žemės sklypui Molėtai, Kreivoji g. 1 pakeisti naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos bei nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus (užstatymo intensyvumo ir tankio, statinių statybos zonos, statybos ribos, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kt.) pagal Molėtų rajono bendrojo plano korektūros sprendinius.

Planuojamos teritorijos savybės:

Planuojamoje teritorijoje vyrauja lygus reljefas;

Šalia planuojamos teritorijos vykdomos ūkinės veiklos nesukuria sanitarinių apsaugos zonų.

Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus.

Planuojama ūkinė veikla bus vykdoma teritorijoje, kurioje nėra aplinkos apsaugos požūrių jautrių teritorijų. Teritorija nepatenka į vandens telkinių pakrančių juostas, potvynių zonas, karstinį regioną, gėlo ar mineralinio vandens vandenviečių teritorijas, jų apsaugos zonas ir juostas. Taip pat planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas ar gamtinio karkaso teritorijas.

Į planuojamą teritoriją patenkama asfaltuotomis gatvėmis bei privažiavimo keliu (akligatviu).

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	13	23	0

Planuojamos teritorijos probleminės situacijos:

Nėra.

III. SPRENDINIAI.

J. Janonio kvartalo detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Teritorijų planavimo normomis, teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

Atsižvelgus į detaliojo plano koregavimo tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje nekeičiant esamo žemės sklypo Molėtuose, Kreivoji g. 1, sklypo kadastrinis Nr. 6252/0005:260, ribų, planuojamas vienas sklypas Nr. 1.:

Sklypui pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, t.y. lieka kitos paskirties žemė. Žemės naudojimo būdas (komercinės paskirties objektų teritorijos) keičiamas į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai pagal Molėtų rajono bendrojo plano korektūrą ir kitus teisės aktus.

Sklypui nustatomas teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija.

Sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemės (indeksas KT).

Sklypui nustatomas žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2).

Sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:

- Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 14,50 m; altitudė 174.50;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 50%;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,2;
- Užstatymo tipas – kitas (indeksas kt);
- Pastatų aukštų skaičius – 1-4.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 25% sklypo ploto (konkretus dydis nustatomas pastatų techninio projekto rengimo metu).

Sklypui nustatomos galimos statinių paskirtys: 6.3. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai; 6.4. Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių) pastatai; 9. Inžineriniai tinklai; 12. Kiti inžineriniai statiniai (kiemo aikštelės, tvoros, atraminės sienelės, stoginės, pavėsinės, aplinkos tvarkymo elementai ir pan., kurie tarnauja pagrindiniam daiktui).

Nustatomi papildomi žemės sklypo naudojimo reglamentai pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Nustatomi servitutai:

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	14	23	0

- S1 (suplanuotas ir įregistruotas anksčiau) – kelio servitutas. Plotas – 0,0293 ha. Aprašymas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai

Atsižvelgiant į tai, kad teritorijų planavimo dokumento galiojimas yra neterminuotas, planuojamame sklype numatoma maksimali statinių statybos zona, t.y. 3,0 m atstumu iki sklypo ribos, išskyrus dalį pietinės sklypo ribos, kur statybos zonos riba sutapatinama su sklypo riba, t.y. su esamo pastato išorinių laiptų riba bei rytinę sklypo ribą, kur nustatomas 5,50 m atstumas iki sklypo ribos. Remiantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 193 p., 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Esamą sklype gyvenamosios paskirties pastatą numatoma ateityje rekonstruoti, pagerinant jo architektūrinę išraišką, paaukštinant pastatą ir numatant jam šlaitinį stogą kaip greta esantis pagrindinis Molėtų progimnazijos pastatas. Konkretūs esamo gyvenamosios paskirties pastato rekonstravimo sprendiniai bus nagrinėjami techninio projekto rengimo metu. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, gretimų pastatų architektūra.



10 pav. Būsimas esamo pastato vaizdas po rekonstravimo.

Sklype statant naujus ar rekonstruojant esamus pastatus neturi būti pažeisti trečiųjų šalių interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kt. reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių iki žemės sklypo ribų. Statant naujus ar rekonstruojant esamus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	15	23	0

teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Susisiekimo sistema: Į planuojamą sklypą įvažiuojama/išvažiuojama iš Kreivosios gatvės esamu pravažiavimo keliu ir projektuojamu servitutiniu pravažiavimu gretimame sklype.

Esama įvažė (išvažinėtas įvažiavimas) naikinama.

Automobilių stovėjimas: automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose – palei rytinę sklypo ribą ir pietinėje sklypo dalyje. Planuojamame žemės sklype automobilių stovėjimo vietų skaičius bus numatytas techninio projekto rengimo metu. Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
1.4.	gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms (vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) pastatai	0,4 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą
1.5.	gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms (bendrabučiai) pastatai	0,8 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą

Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengtos taip, kad būtų išlaikomi minimalūs atstumai iki objektų pagal STR 2.06.04:2014 123 punktą.

Pasikeitus stovėjimo vietų poreikiui – vietų skaičių spręsti teisės aktų numatyta tvarka.

Gaisrinė sauga: rengiant detaliojo plano koregavimą vadovaujamosi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312). Konkretūs priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Rengiant statinių techninius projektus privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų pagal projektuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

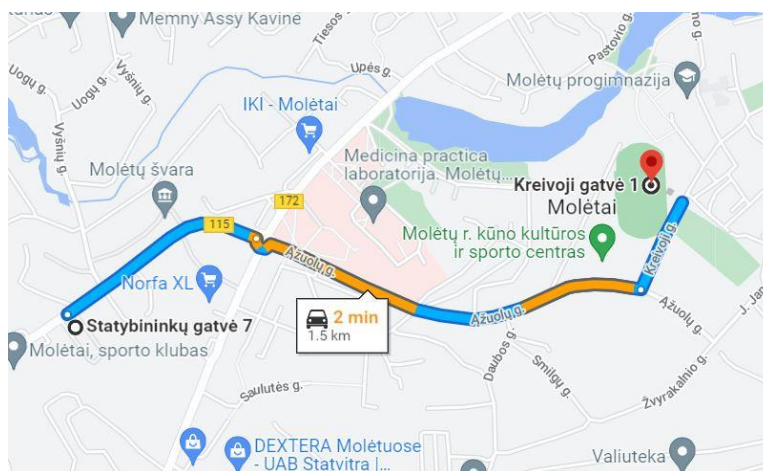
Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš gaisrinio hidranto, įrengto ties išvažiavimu į

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	16	23	0

Kreivosios gatvę. Didžiausias atstumas nuo gaisrinio hidranto iki tolimiausios gaisro vietos pagal ugniagesių tiesiamą liniją – 200 m. Konkretūs sprendiniai ir susisiektimo infrastruktūra užtikrinanti gaisrų gesinimą, bus numatyta rengiant statinių techninius projektus.

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo, 2011-02-22 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ bei 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“* reikalavimus.

Artimiausia gaisrinė yra Molėtuose. Iki planuojamos teritorijos privažiuojama esamomis gatvėmis ir privažiavimais: Statybininkų g. – Ažuolų g. – Kreivoji g. – esamas pravažiavimas.



10 pav. Gaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamos teritorijos.

Pastaba: pasikeitus statinių projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

Kietųjų atliekų šalinimas: atliekų tvarkymas planuojamame sklype statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Buitinės atliekos gyvenamojo pastato eksploataavimo metu bus surenkamos buitinių atliekų konteineriuose. Planuojama, kad gyvenamajame pastate susidarys apie 2500 kg buitinių atliekų per metus. Buitinės atliekos bus surenkamos ir išvežamos pagal sutartį su buitinių atliekų išvežėju. Buitinių atliekų konteinerių aikštelės vieta bus numatyta techninio projekto rengimo metu. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10%.

Želdiniai: remiantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, priklausomųjų želdynų plotų normos:

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	17	23	0

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos			
	2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	30	40	-
	2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	5

Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti:

- Statiniams statyti;
- Privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti;
- Sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Žemės sklype plotų norma gali būti kompensuojama nustatyta leistina dalimi, t.y. daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose esamuose užstatytuose žemės sklypuose galima didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis - 5%. Leistini kompensavimo būdai:

- Taikant kompensavimą vertikalioju apželdinimu (apželdinant statinių sienas), turi būti apželdinamas tris kartus didesnis plotas už kompensuojamą plotų normos dalį;
- Kai žemės sklypo savininkas, valdytojas ar naudotojas savivaldybės administracijai pateikia teritorijų planavimo dokumentą, žemės valdos projektą ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo, patvirtinančius, kad numatoma ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo žemės sklypo ribos įkurti ne mažesnio ploto už žemės sklypą viešąjį atskirąjį želdyną ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka gautą leidimą įveisti ne mažesnio ploto už žemės sklypą IIB grupės miškus, ir sudarius sutartį su savivaldybės administracija, kad viešasis atskirasis želdynas bus įkurtas ir (ar) miškas bus įveistas ne vėliau kaip per dvejus metus nuo statybą leidžiančio dokumento žemės sklype išdavimo dienos.

Planuojamoje teritorijoje priklausomųjų želdynų numatyta ne mažiau kaip 25% sklypo ploto, t.y. $2125 \text{ m}^2 * 25\% = \sim 531 \text{ m}^2$. Priklausomųjų želdynų plotų sprendiniai konkretizuojami techninio projekto rengimo metu.

Sklype esantys brandūs medžiai – paprastosios pušys (lot. Pinus sylvestris) – saugomos.

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamus inžinerinius tinklus žiūrėti Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	18	23	0

Elektros tiekimas. Elektros tiekimas planuojamas pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-03-22 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG216446. Suplanuotas elektros kabelio, esančio šalia esamo pastato sklype, perkėlimas toliau nuo pastato, perkeliama kabeliui nustatoma 1m apsaugos zona bei nustatomas servitutas apsaugos zonos ribose. Tinklų iškėlimas vykdomas pagal LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo“ ir LR Energetikos įstatymą 2022-05-16 Nr. IX-884. Planuojamoje teritorijoje išlaikomi horizontalūs ir vertikalūs atstumai nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų pagal LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymą Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“. Planuojant teritoriją nenumatoma skirstomųjų elektros tinklų tiesti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Dujų tiekimas. Planuojamoje teritorijoje ar šalia jos dujotiekio tinklų nėra. Dujotiekio tinklai neplanuojami.

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas. Planuojant teritoriją, vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sprendiniai planuojami remiantis UAB „Molėtų vanduo“ 2022-03-25 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG217111. Šiuo metu planuojamoje teritorijoje yra pakloti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai, kurie yra priversti iki sklype esančio gyvenamosios paskirties pastato. Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų iškėlimas neplanuojamas. Esamų sklype tinklų apsaugos zonos ribose, t.y. 2,5 m atstumu išilgai vamzdžio trasos, nustatomas koridorius inžinerinei infrastruktūrai, kuriai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. XIII-2166, III skyriaus dešimtąją skirsnį „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“. Statinių ar inžinerinių tinklų projektų rengimui būtina gauti atskiras projektavimo sąlygas.

Lietaus nuotekų šalinimas. Lietaus nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje ir šalia jos nėra. Lietaus vanduo nuo pastatų stogų surenkamas lietvamzdžiais ir latakais ir nuvedamas į lietaus vandens infiltracinės dėžes. Paviršinės lietaus nuotekos nuvedamos į lietaus vandens infiltracinės dėžes. Konkretūs sprendiniai bus nagrinėjami techninio projekto rengimo metu. Statinių ar inžinerinių tinklų projektų rengimui būtina gauti atskiras projektavimo sąlygas.

Elektroninių ryšių tinklai. Planuojant teritoriją, elektroninių ryšių tinklai planuojami remiantis AB Telia 2022-09-12 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG241214. Planuojamą teritoriją kerta esami elektroninių ryšių tinklai. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos remiantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus vienuoliktuoju skirsniu „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“. Esamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos – po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų. Esami veikiantys elektroninių ryšių tinklai saugomi, jų eksploatavimui ir aptarnavimui nustatomas koridorius. Elektroninių ryšių tinklų perkėlimas nenumatomas. Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas.

Šilumos tinklai. Planuojamą teritoriją kerta šilumos perdavimo tinklai. Detaliojo plano korektūra rengiama vadovaujantis UAB „Molėtų šiluma“ 2022-03-23 teritorijų planavimo

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	19	23	0

sąlygomis Nr. REG216717 bei Molėtų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano keitimu 2021-12-07. Planuojamoje teritorijoje esantiems šilumos perdavimo tinklams nustatomos apsaugos zonos remiantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus dvyliktuoju skirsniu „Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, t.y. po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdyno, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu).

Pastabos:

- Konkretus teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatytas (tikslinamas) statinių techninių projektų rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.
- Naujų inžinerinių tinklų projektų rengimui gauti atskiras prisijungimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 209-06-06 Nr. XIII-2166 reikalavimus.
- J. Janonio detaliojo plano koregavimo sprendiniuose naujų inžinerinių tinklų vietos parodytos sąlyginai ir gali būti koreguojamos statinių techninių projektų rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų bei įrenginių. Techninio projekto rengimo metu nustačius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius arba nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti šių sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.
- Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklype statomų ar rekonstruojamų pastatų eksploatacijai sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

IV. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

J. Janonio kvartalo detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams:

Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūra (reg. Nr. T00082673). Planuojamas žemės sklypas patenka į miesto centro funkcinę zoną (indeksas U_CG_R_F, kodas 1.2). Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, galimas žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Detaliojo plano korektūra nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2).

Leidžiamasis užstatymo tankis – 50%.

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,2.

Leidžiamasis pastatų aukštis – 16 m.

Nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai neprieštarauja Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros sprendiniams.

Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas (reg. Nr. T00085884). Rengiamo detaliojo plano koregavimo sprendiniai

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	20	23	0

neprieštarauja šio specialiojo plano sprendiniams, nes esamas sklype pastatas jau prijungtas prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

Molėtų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano keitimas (reg. Nr. T00087093). Rengiamo detaliojo koregavimo sprendiniai neprieštarauja šio specialiojo plano sprendiniams, nes iki esamo sklype pastato yra atvesti centralizuoti šilumos perdavimo tinklai.

V. SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Planuojama teritorija yra Molėtų miesto centrinėje dalyje, šalia Pastovėlio ežero, teritorijoje, kurią riboja Ažuolų, Pušyno, Kreivoji, Sporto ir Inturkės gatvės. Šalia planuojamos teritorijos taip pat yra Molėtų progimnazija bei Molėtų miesto stadionas. Planuojamą teritoriją sudaro vienas sklypas, esantis adresu Molėtai, Kreivoji g. 1, žemės sklypo kadastrinis Nr. 6252/0005:260. Esama sklypo paskirtis yra kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklype yra gyvenamosios paskirties pastatas – bendrabutis. J. Janonio kvartalo detaliojo plano koregavimo sprendiniais planuojamam žemės sklypui žemės naudojimo būdas keičiamas į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Esamą sklype gyvenamosios paskirties pastatą ateityje žadama rekonstruoti, suteikiant jam naują architektūrinę išraišką, sutvarkant teritoriją aplink jį. Planuojamame žemės sklype planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios paskirties (įvairioms socialinėms grupėms) pastatų statyba ir eksploatavimas.

Planuojamas žemės sklypas apribotas visuomeninės bei inžinerinės infrastruktūros paskirties žemės sklypais. Planuojama teritorija nuo artimiausio pastato, esančio rytų kryptimi, nutolusi apie 10 metrų. Tai yra Molėtų progimnazijos pastatų kompleksas, kuriam šiuo metu rengiamas techninis projektas „Mokslo paskirties pastatų 7C3/b ir 3C3/p rekonstravimo, mokslo paskirties pastatų 6C1/6, 1C2/p ir 2C2/p kapitalinio remonto, kitos paskirties inžinerinių statinių statybos Jaunimo g. 1 (unik. nr. 4400-4948-4831) ir Jaunimo g. 5 (unik. Nr. 4400-4934-0318), Molėtuose projektas“. Į planuojamą teritoriją patenka iš esamo pravažiavimo (akligatvio) per gretimą žemės sklypą (un. Nr. 4400-4948-4831), kuriame projektuojamas servitutinis pravažiavimas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. D1-713 „Dėl statinių techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“ detaliojo plano koregavimu nustatomos galimos statinių paskirtys: 6.3. Daugiabučiai (trijų ir daugiau butų) gyvenamieji pastatai; 6.4. Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių) pastatai; 9. Inžineriniai tinklai; 12. Kiti inžineriniai statiniai (kiemo aikštelės, tvoros, atraminės sienelės, stoginės, pavėsinės, aplinkos tvarkymo elementai ir pan., kurie tarnauja pagrindiniam daiktui). Tiksli ūkinė veikla bus nustatyta statinių techninio projekto rengimo metu. Ji numatyta netarši, nesukelianti pavojaus aplinkai ir visuomenės sveikatai. Įvertinus Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros sprendinius, galima daryti išvadą, kad J. Janonio kvartalo detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės neigiamo poveikio aplinkai, žmonių sveikatai ir gretimybėms. Planuojama ūkinė veikla bus vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamam žemės sklypui galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų. Įvertinus planuojamos teritorijos plėtrą, galima daryti išvadą, kad detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	21	23	0

neigiamo poveikio aplinkai, žmonių sveikatai ir gretimybėms. Planuojamos teritorijos inžinerinės geologinės sąlygos bus įvertintos statinių techninio projekto rengimo metu.

Visuomenės sveikata. Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės. Vanduo bus pajungtas nuo centralizuotų vandentiekio tinklų, buitinės nuotekos išleidžiamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka. Planuojamame žemės sklype, pietinėje dalyje siūloma įrengti komunalinių atliekų konteinerių aikštelę. Aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymo Nr. D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“ reikalavimais. Statinių techninio projekto rengimo metu bus numatomi konkretūs sklypo apželdinimo, kietųjų dangų įrengimo sprendiniai.

Kraštovaizdis. Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio augalijai nepadarys. Žemės sklype esančius vertingus medžius siūloma išsaugoti. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo vejose įrengimui. Neužstatytą žemės sklypo plotą siūloma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti krūmų ir medžių. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būsimų statybų įtaką kraštovaizdžiui, numatoma, kad ateityje esantis sklype pastatas būtų rekonstruojamas, pagerinant jo architektūrinę išraišką. Rengiant esamo pastato rekonstrukcijos projektą, atsižvelgti į artimiausią užstatymą, taip sukuriant vientisą urbanistinę struktūrą.

Gyvūnijų apsauga. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas neutralus. Planuojamas žemės sklypas nepatenka į jokias saugomas teritorijas.

Insoliacija. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 7058 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ reikalavimais, taip pat į gretimuose sklypuose esančių pastatų išdėstymą aplinkoje, galima teikti, kad detaliojo plano sprendiniai nepažeis sklypuose esančių pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės vertinimas. Vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų vandentiekio tinklų, buitinės nuotekos nuvedamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Lietaus vanduo surenkamas ir nuvedamas į infiltracines dėžes (sprendiniai konkretizuojami techninio projekto rengimo metu). Esantis sklype pastatas bus šildomas iš centralizuotų šilumos tiekimo tinklų. Sklypo teritorija bus sutvarkyta, neužstatyta sklypo dalis bus apželdinta želdiniais. Planuojama teritorija nepatenka į komunalinių, gamybinių ar kitų objektų sanitarines apsaugos zonas. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nedarys neigiamo poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai.

Triukšmas ir oro tarša. Galima nežymi oro tarša ir triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau įvertinus šį suintensyvėjimą, triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos bus nustatytos statinių techninio projekto rengimo metu, laikantis minimalių atstumų iki objektų, kaip tai numatyta STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“. Planuojamame žemės sklype galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	22	23	0

Statybos darbus numatoma vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Vykdamat ūkinę veiklą sklype triukšmo lygis turi atitikti Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ reikalavimus.

Kiti galimi poveikio šaltiniai. Planuojamame žemės sklype nenumatomas pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojama ūkinė veikla nesukels vibracijos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios spinduliuotės. Pastatų statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro išduotus atitiktis sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų šalių interesams nenumatomas.

Priemonės poveikiui sumažinti ar kompensuoti.

- Apsaugai nuo oro teršalų nuo automobilių stovėjimo aikštelės numatoma išlaikyti reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų.
- Mažinant lengvųjų automobilių sukiamą triukšmo lygį planuojamoje teritorijoje, siūloma neužstatytą teritoriją apsodinti medžiais, krūmais, kurie sulaiko ir sugeria triukšmą.
- Pastatai (pagal numatomus privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus) bus statomi, o statybos sklype tvarkomos taip, kad statybos metu ir naudojant statinius trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių reglamentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas (statinių esamos techninės būklės nepabloginimas: galimybė naudotis inžineriniais tinklais; apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės; apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 str. 4 punkto nuostatomis, techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos visos priemonės apsaugant trečiųjų šalių interesus.

Kompensavimo priemonės: reglamentuotų sanitarinių atstumų laikymasis iki gretimų sklypų ribų ir pastatų tuose sklypuose; naudojami įrenginiai atitinkantys ES reikalavimus ir naujų technologijų diegimas; atliekų rūšiavimas ir perdavimas pakartotiniam apdirbimui; pastovi inžinerinių komunikacijų priežiūra ir saugi eksploatacija.

Detaliojo plano sprendinių ekspozicija ir supažindinimo su visuomene procedūros sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai.

J. Janonio kvartalo detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos galiojančias normas ir taisykles.

TP PV J. Burbienė

Architektė I. Lapinskienė

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2201-DPK(TPD)-AR	23	23	0