

AIŠKINAMASIS RAŠTAS SPRENDINIAI

Turinys

1. Bendroji dalis	2
1.2. Esamos situacijos analizė ir išvados	4
2. Projektiniai sprendiniai	6
2.1. Architektūrinė - planinė dalis	6
2.2. Inžinerinė infrastruktūra	9
2.2.1. Eismo organizavimas	9
2.2.2. Automobilių parkavimas	10
2.2.3. Inžineriniai tinklai	10
2.2.4. Atliekų tvarkymas	12
2.2.5. Gaisrinė sauga	13
2.2.6. Geologinė informacija ir inžinerinės geologinės sąlygos	14
2.3. Teritorijos tvarkymas ir naudojimas	14
2.3.1. Žemės sklypas Nr. 6244/0002:862	14
2.3.2. Žemės sklypas Nr. 1	15
2.3.3. Žemės sklypas Nr. 2	16
2.3.4. Žemės sklypas Nr. 3	18
2.3.5. Žemės sklypas Nr. 4	19
2.3.6. Žemės sklypas Nr. 5	20
2.3.7. Žemės sklypas Nr. 6	20
2.3.8. Žemės sklypas Nr. 7	22
2.3.9. Žemės sklypas Nr. 8	23
2.3.10. Žemės sklypas Nr. 9	24
2.3.11. Žemės sklypas Nr. 10	25
2.3.12. Žemės sklypas Nr. 11	26
2.3.13. Žemės sklypas Nr. 12	27
2.3.13. Žemės sklypas Nr. 13	28
2.3.13. Žemės sklypas Nr. 14	29
2.4. Želdiniai	29
3. Sprendinių vertinimas	30
3.1. Detaliojo plano sprendinių poveikis gyvenamajai aplinkai	30
3.2. Detaliojo plano sprendinių poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	31
3.3. Detaliojo plano sprendinių poveikis Molėtų rajono ekonominei ir socialinei situacijai	31



1. Bendroji dalis.

Rengiamas teritorijų planavimo dokumentas (detalusis planas):

TERITORIJOS, ESANČIOS MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE, LUOKESOS SENIŪNIJOJE, ŠEIKIŠKĖS KAIME, PRIE PUŠYNO GATVĖS detalusis planas, kuriuo keičiamas Žemės sklypo (kadastro Nr. 6244/0002:581), esančio Molėtų rajono savivaldybėje, Luokesos seniūnijoje, Šeikiškės viensėdyje, detalusis planas (teritorijų planavimo dokumento registracijos Nr. T00071130), patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. B6-368 „Dėl Žemės sklypo, esančio Molėtų rajono savivaldybėje, Luokesos seniūnijoje, Šeikiškės viensėdyje, detaliojo plano patvirtinimo bei pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, naudojimo pobūdžio pakeitimo“.

Planavimo organizatorius:
Planavimo iniciatoriai:
Planuojama teritorija:

Molėtų rajono savivaldybės administracijos Direktorius

Teritorijoje esančių žemės sklypų savininkai (fiziniai asmenys)

Keičiamu detaliuoju planu suplanuota teritorija apima žemės sklypus, esančius Luokesos k.v., Molėtų r. sav., Luokesos sen., Šeikiškės k. Pušyno g. 9 (k.Nr.6244/0002: 862), Pušyno g. 11 (k.Nr.6244/0002:863), Pušyno g. 13 (k.Nr.6244/0002:864), Pušyno g. 15 (k.Nr.6244/0002: 865), Pušyno g. 17 (k.Nr.6244/0002: 868), Pušyno g. 19 (k.Nr.6244/0002: 866), Pušyno g. 21 (k.Nr.6244/0002: 867), Pušyno g. 23 (k.Nr.6244/0002: 869), taip pat sklypus Nr. 244/0002:870 ir Nr. 6244/7001:21 Luokesos k.v.

Planavimo tikslai:

- pakeisti žemės sklypų ribas (perdalinti, padalinti ar sujungti);
- pakeisti ar patikslinti žemės sklypų naudojimo būdą (būdus);
- nustatyti ar patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus (statybos zonas, ribas ir kt.) žemės sklypuose

Planavimo uždaviniai :

- detalizuojant Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūroje nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus;
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunikacijų tinklą;
- numatyti priemones planuojamos teritorijos gamtinės aplinkos komponentams išsaugoti, esant galimybėms, numatyti teritorijas želdynų ar bendro naudojimo teritorijų plėtrai;
- numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- numatyti pėsčiųjų, dviračių ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- numatyti žemės sklypų pertvarkymą, formuojant žemės sklypus, įvertinti teisiškai registruotų pastatų ir inžinerinių statinių išsidėstymą;
- nustatyti teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- prireikus, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:
- teritorijos naudojimo tipas, atitinkantis vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, 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, atitinkantys vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, statinių statybos zona, riba ir linija;
- inžinerinių komunikacijų koridorių ribos;



- galimos žemės sklypų ribos ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai);
- atskirųjų želdynų ar bendro naudojimo teritorijų plotai, poilsio, sporto ir kitų aikštelių išdėstymas, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais;
- numatomų susisiekimo komunikacijų (aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų), skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas;
- automobilių saugyklų ir atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas;
- planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai;
- prireikus - konkrečios Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

Planavimo pagrindas:

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-05-25 įsakymas Nr.B6-550 „Dėl pritarimo teritorijų planavimo dokumento keitimo iniciatyvai“;

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-04 įsakymas B6-1238

„Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“;

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-05 įsakymas Nr.B6-1241 „Dėl detaliojo plano planavimo darbų programos patvirtinimo“;

Planavimo darbų programa;

Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2021-06-02 sutartis Nr. A26-108.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentais:

Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūra, T00082673, 2018-11-16;

Molėtų miesto bendrojo plano keitimu, T00084254, 2020-01-14;

Molėtų rajono dviračių takų infrastruktūros plėtros specialiojo plano korektūra, T00083004, 2019-02-13;

Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimu, T00085884, 2021-03-04;

Molėtų rajono šilumos ūkio specialiuoju planu, T00042548 (000622000249), 2005-10-14;

Molėtų rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimu, T00079313, 2016-11-03;

Molėtų rajono dviračių takų infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, T00070649, 2014-03-21.

Detaliojo koregavimas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis (ir kt. dok.):

Molėtų rajono savivaldybės administracijos (2022-01-28 Nr. REG209753);

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos (2022-01-28 Nr. REG209728);

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos (2022-01-26 Nr. REG209282);

Aplinkos apsaugos agentūros (2022-01-26 Nr. REG209426);

Valstybinės miškų tarnybos (2022-01-25 Nr. REG209109);

AB "Energijos skirstymo operatorius" (2022-01-24 Nr. REG208985);

Telia Lietuva, AB (2022-01-25 Nr. REG209060);

Viešojo įstaiga "Plačiajuostis internetas", (2022-01-25 Nr. REG209013);

Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos (2022-01-25 Nr. REG209102).

Detaliojo koregavimo grafinė dalis rengiama naudojant:

2021-05 geodezininko R.Misiūno (kvalifikacijos paž.Nr.1GKV-2) parengtą topografinį planą M 1:500; TOPD sistemoje suteiktas un.Nr.62:21:322;

2014 m. UAB ARISTOMA parengtus žemės sklypų kadastrinius matavimus; Viešai prieinamus duomenis geoportal.lt; regia.lt; Miškų valstybės kadastro duomenys kadastras.amvmt.lt

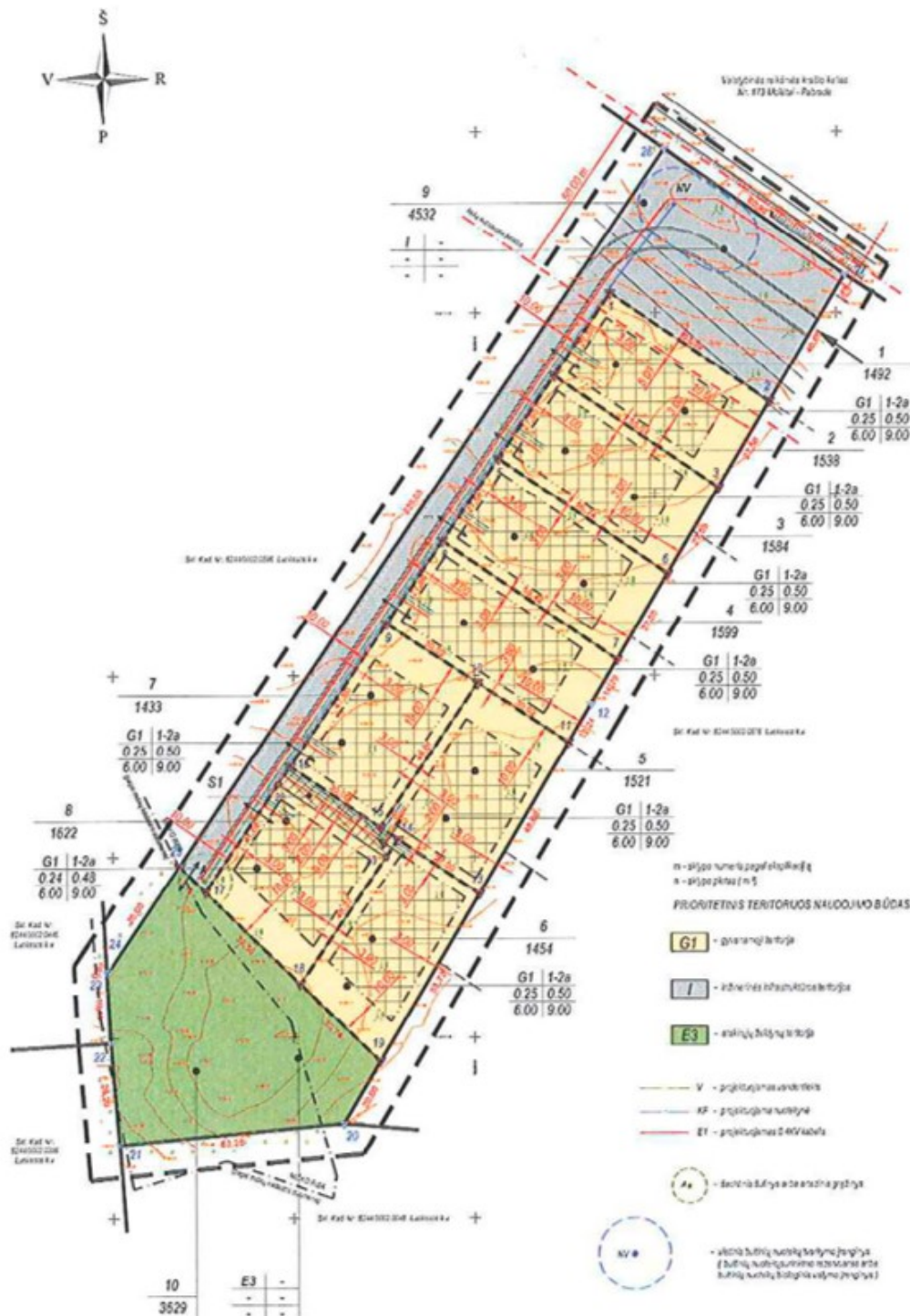
Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV)

Neatliekamas (žr. Planavimo darbų programos p.11.)



1.2. Esamos situacijos analizė ir išvados.

Planuojama teritorija buvo suplanuota 2014 metais parengus „Žemės sklypo (kadastro Nr. 6244/0002:581), esančio Molėtų rajono savivaldybėje, Luokesos seniūnijoje, Šeikiškės viensėdyje, detalų planą (teritorijų planavimo dokumento registracijos Nr. T00071130), patvirtintą Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. B6-368 „Dėl Žemės sklypo, esančio Molėtų rajono savivaldybėje, Luokesos seniūnijoje, Šeikiškės viensėdyje, detaliojo plano patvirtinimo bei pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, naudojimo pobūdžio pakeitimo“.



Šiuo metu galiojančio detaliojo plano sprendinių ištrauka



Planuojama teritorija yra pietryčių pusėje nuo Molėtų miesto, šalia krašto kelio Nr.173 Molėtai - Pabradė.

Planuojama teritorija apima teritoriją, suplanuotą detaliuoju planu, apribotą mišku, krašto keliu ir esamu gyvenamu kvartalu. Planuojama teritorija nustatyta vadovaujantis planavimo darbų programa (planuojamos teritorijos ribų schemoje ir apima apie 2,0404 ha).

Planuojama teritorija buvo suplanuota 2014 metais parengus „Žemės sklypo (kadastro Nr. 6244/0002:581), esančio Molėtų rajono savivaldybėje, Luokesos seniūnijoje, Šeikiškės viensėdyje, detalųjį planą (teritorijų planavimo dokumento registracijos Nr. T00071130), patvirtintą Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. B6-368 „Dėl Žemės sklypo, esančio Molėtų rajono savivaldybėje, Luokesos seniūnijoje, Šeikiškės viensėdyje, detaliojo plano patvirtinimo bei pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, naudojimo pobūdžio pakeitimo“.

Detaliojo plano rengimo (ir esamo keitimo) procesas pradėtas 2021m. gegužės mėn. vadovaujantis tuo metu galiojusi teisiniu reguliavimu.

Planuojama teritorija yra pietryčių pusėje nuo Molėtų miesto, šalia krašto kelio Nr.173 Molėtai - Pabradė. Teritorijoje yra dešimt teisiškai registruotų žemės sklypų, iš kurių 9 priklauso planavimo iniciatoriui (-iams). Visų žemės sklypų savininkai – privatūs asmenys.



Schema parengta panaudojus www.regia.lt pagrindą

Gyvenamojoje zonoje galimi įvairūs teritorijos naudojimo tipai (vienas iš jų - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija). Kitos paskirties žemėje galimi naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties teritorijos; rekreacinės paskirties teritorijos, tačiau gyvenamoji zona (U-GG-F) yra prioritetinės gyvenamųjų teritorijų plėtros teritorija, kitos funkcinės zonos – antrojo prioriteto. Taksuotas miškas, esantis teritorijoje, bendrojo plano sprendiniuose numatytas kaip Miškų ir miškingų teritorijų zona (miškų ūkio paskirties žemė).

Urbanistinės integracijos ašių zona buvo suplanuota Molėtų rajono teritorijos, esančios magistralinio kelio Vilnius-Utena atkarpos zonoje, specialiuoju planu, patvirtintu 2011-05-26 Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. B1-131. Čia planuojama teritorija patenka į Kitos paskirties žemės teritorijas, kuriose prioritetas numatomas gyvenamosios teritorijos, taip pat jose galimi ir kiti naudojimo būdai (komercinės paskirties objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, visuomeninės paskirties ar rekreacinės teritorijos ir kt.).

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto. Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo

priemonės, nurodytos Nuostatų 20 punkte. Jei šių sprendinių nėra, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

Visos šios nuostatos, išdėstytos galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose, sąlygoja detaliojo plano sprendinius.

Taip pat rengiamo teritorijų planavimo dokumento architektūrinius - planinius sprendinius sąlygoja specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Visi žemės sklypai yra kitos paskirties.

Šio detaliojo plano esminis keitimo tikslas - sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius, nustatyti planuojamoje teritorijoje veiklos gaires, sudaryti sąlygas racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui kurti sveiką, saugią, darnią komercinę aplinką planuojamoje teritorijoje, derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Molėtų rajono savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Šiuo metu planuojamos teritorija yra neužstatyta ir nenaudojama pagal numatytą paskirtį ir reglamentus, nors yra ypatingai palankioje vietoje susisiekimo ir rekreacijos atžvilgiu, taip pat teritorijoje yra arba yra galimybė įrengti pagrindinės komunikacijos.

Taigi, konstatuojama, kad planuojamoje teritorijoje prioritetą turi būti teikiamas socialiniams poreikiams tenkinti - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms ir/ar komercinės/rekreacinės paskirties objektų teritorijoms bei rekreacijai (miško plotams).

2. Projektiniai sprendiniai. 2.1. Architektūrinė - planinė dalis.

Galiojančio detaliojo plano „Žemės sklypo (kadastro Nr. 6244/0002:581), esančio Molėtų rajono savivaldybėje, Luokesos seniūnijoje, Šeikiškės viensėdyje, (teritorijų planavimo dokumento registracijos Nr. T00071130), patvirtintą Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. B6-368 „Dėl Žemės sklypo, esančio Molėtų rajono savivaldybėje, Luokesos seniūnijoje, Šeikiškės viensėdyje, detaliojo plano patvirtinimo bei pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, naudojimo pobūdžio pakeitimo“ keitimas rengiamas siekiant:

- pakeisti žemės sklypų ribas (perdalinti, padalinti ar sujungti);
- pakeisti ar patikslinti žemės sklypų naudojimo būdą (būdus);
- nustatyti ar patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus (statybos zonas, ribas ir kt.) žemės sklypuose;
- detalizuojant Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūroje nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus;
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunikacijų tinklą;
- numatyti priemones planuojamos teritorijos gamtinės aplinkos komponentams išsaugoti, esant galimybėms, numatyti teritorijas želdynų ar bendro naudojimo teritorijų plėtrai;
- numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- numatyti pėsčiųjų, dviračių ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- numatyti žemės sklypų pertvarkymą, formuojant žemės sklypus, įvertinti teisiškai registruotų pastatų ir inžinerinių statinių išsidėstymą;
- nustatyti teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- prireikus, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:
- teritorijos naudojimo tipas, atitinkantis vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, 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);



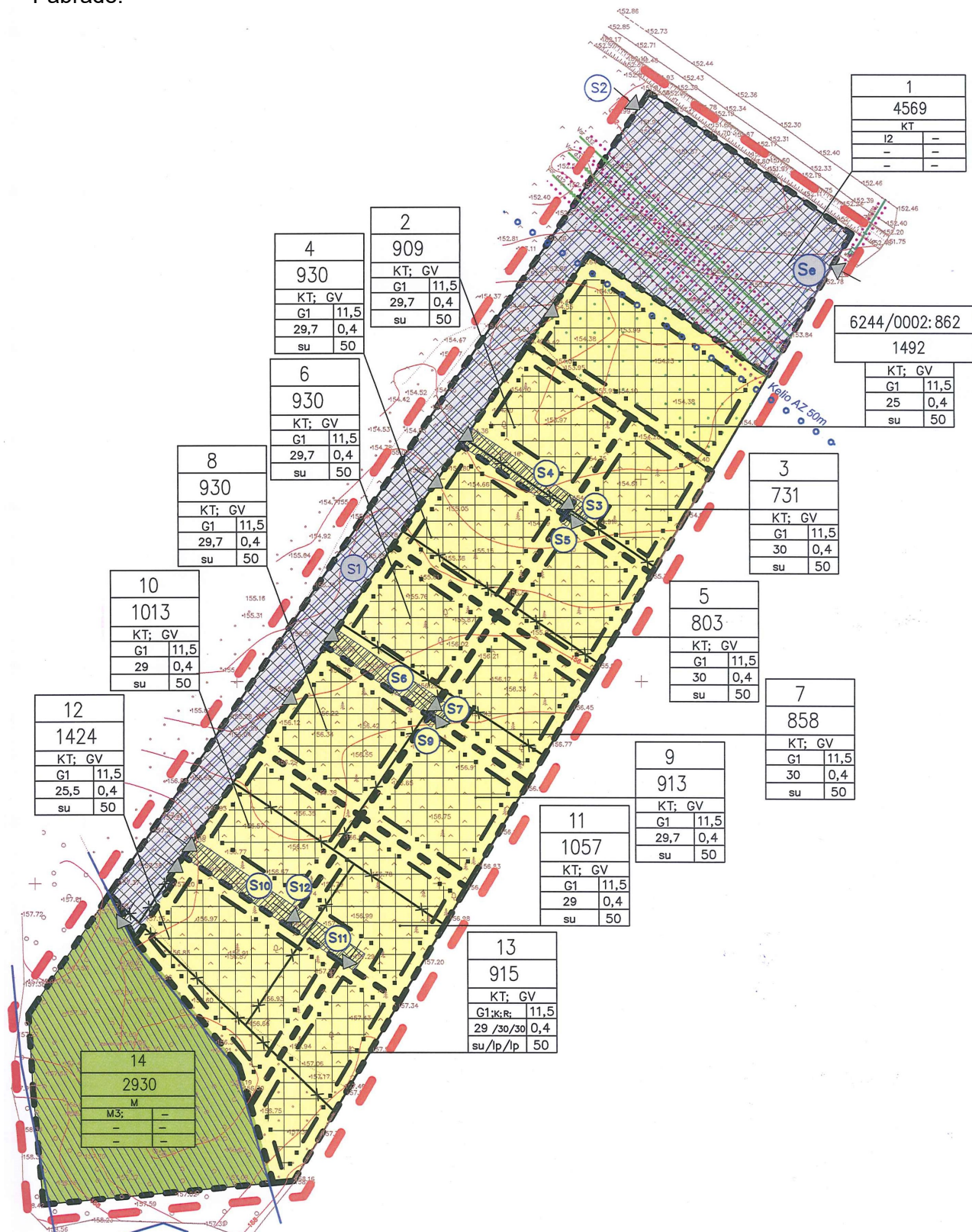
- galimi užstatymo tipai, atitinkantys vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, statinių statybos zona, riba ir linija;
- inžinerinių komunikacijų koridorių ribos;
- galimos žemės sklypų ribos ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai);
- atskirųjų želdynų ar bendro naudojimo teritorijų plotai, poilsio, sporto ir kitų aikštelių išdėstymas, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais;
- numatomų susisiekimo komunikacijų (aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų), skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas;
- automobilių saugyklų ir atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas;
- planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai;
- prireikus - konkrečios Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

Igyvendinant aukščiau išvardintus detaliojo plano keitimo / teritorijos planavimo tikslus žemės sklypų ribos perplanuojamos / patikslinamos, atitinkamai, atsižvelgiant į Molėtų rajono bendrojo plano sprendinius siūloma keisti / nustatyti žemės naudojimo paskirtį ir/ar žemės naudojimo būdą (būdus):

- Esamas žemės sklypas Nr.6244/0002:862 išlieka toks pats, koks registruotas nekilnojamo turto registre, tikslinami tik teritorijos naudojimo reglamentai.
- Valstybinės miškų tarnybos sąlygose nurodyta Vadovautis LR Miškų įstatymu ir LR miškų valstybės kadastro duomenimis. Taksuoto miško plotai tikslinami atsižvelgiant LR miškų valstybės kadastro duomenimis. Teritorijoje esantys miško plotas neskaidomas, visas taksuotu mišku užimtas žemės sklypo Nr.6244/0002:870 plotas formuojamas vadovaujantis Molėtų rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniais kaip miškų ūkio paskirties žemės sklypas (plane Nr.14), likusi kitos paskirties sklypo dalis priskiriama kitoms teritorijoms kitos paskirties teritorijoms.
- Eismo organizavimo principai planuojamoje teritorijoje iš išlieka. Patekimas į teritoriją ir vidaus eismas išlieka iš krašto kelio Nr.173 Molėtai-Pabradė esama nuovaža per kaimyninį žemės sklypą Nr.6244/7001:19, kuris skirtas inžinerinėms infrastruktūros teritorijoms (keliui /gatvei). Siekiant, kad privažiavimo kelias atitiktų STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ numatytus reikalavimus, buvusio privažiavimo kelio žemės sklypo ribos tikslinamos ir numatoma 12x12m apsisukimo aikštelė privažiavimo kelio pabaigoje.
- Visi kiti žemės sklypai perplanuojami ir suformuojama 12 kitos paskirties žemės sklypų.
- Statinių statybos zoną suformuojanti statybos riba numatoma vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. LR teritorijų planavimo įstatymo 2 str. nurodyta, kad *“18. Statybos riba – linija, už kurios pastatų ir (ar) kitų statinių statyba negalima, išskyrus kelių ar gatvių ir inžinerinių tinklų tiesimą. 19. Statybos zona – teritorijos ar žemės sklypo dalis, kurioje yra arba numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių”*. Taigi statybos riba suformuoja statinių statybos zoną, kurioje galima pastatų ir statinių statyba. Šio įstatymo 2str. 40. p. nurodyta, kad *“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.”* Planuojamoje teritorijoje statinių statybos zona numatoma toje sklypo dalyje, kurioje galima pastatų ir statinių statyba, o galimas bendras pastatais užstatyti plotas turi atitikti numatytą užstatymo tankumą ir negali viršyti 30% žemės sklypo ploto. Tiksliai pastatų ir statinių vieta bus parinkta statinių statybos zonoje parengus techninius pastatų ir statinių projektus. Statant statinius turi būti užtikrinti trečiųjų asmenų interesai - įgyvendinti priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir visuomenės sveikatos reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių
- Planuojamai teritorijai yra nustatyta kelių apsaugos zona. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatyta, kad *„19 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kelių apsaugos zonose 1. Kelių apsaugos zonose draudžiama: 1) statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, išskyrus pastatus miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose, kurie statomi ir (ar) rekonstruojami pagal šio straipsnio 2 dalies reikalavimus; 2.Kelių apsaugos zonose, Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos*



susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai, leidžiama: 1) statyti, rekonstruoti statinius ar įrengti įrenginius, išskyrus pastatus, kurių statyba nėra draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalies 1 punktą, taip pat laikinus sniegą sulaikančius įrenginius rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiais.“ Taigi vadovaujantis aukščiau išdėstyta nuostata bei kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai", bendroju atveju užstatymo linija gali būti ne arčiau, kaip 50m nuo krašto kelio Nr.173 Molėtai – Pabradė.



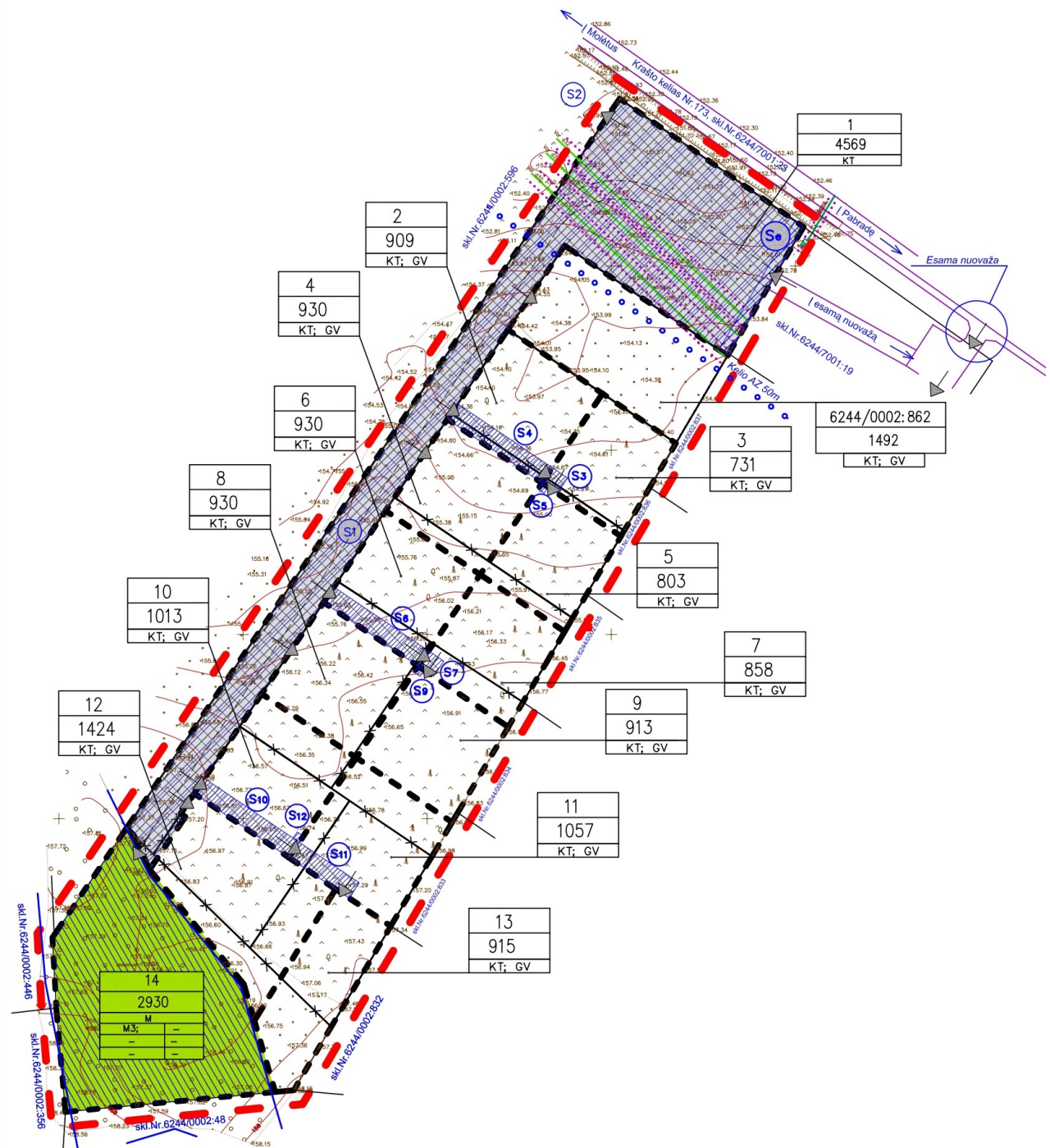
2.2. Inžinerinē infrastruktūra.

2.2.1. Eismo organizavimas

Eismo organizavimo principai planuojamoje teritorijoje iš išlieka. Pateikimas į teritoriją išlieka iš krašto kelio Nr.173 Molėtai-Pabradė esama nuovaža per kaimyninį žemės sklypą Nr.6244/7001:19, kuris skirtas inžinerinėms infrastruktūros teritorijoms (keliui /gatvei). Siekiant, kad privažiavimo kelias atitiktų STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ numatytus reikalavimus, buvusio privažiavimo kelio žemės sklypo ribos tikslinamos ir numatoma 12x12m apsisukimo aikštelė privažiavimo kelio pabaigoje..

Privažiavimo kelias turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ numatytus reikalavimus.

Patekimui į žemės sklypus, kurie nesiriboja su privažiavimo keliu, numatomi daugiau nei 3,5m pločio (5m) kelio servitutai patekti į šiuos formuojamus sklypus.



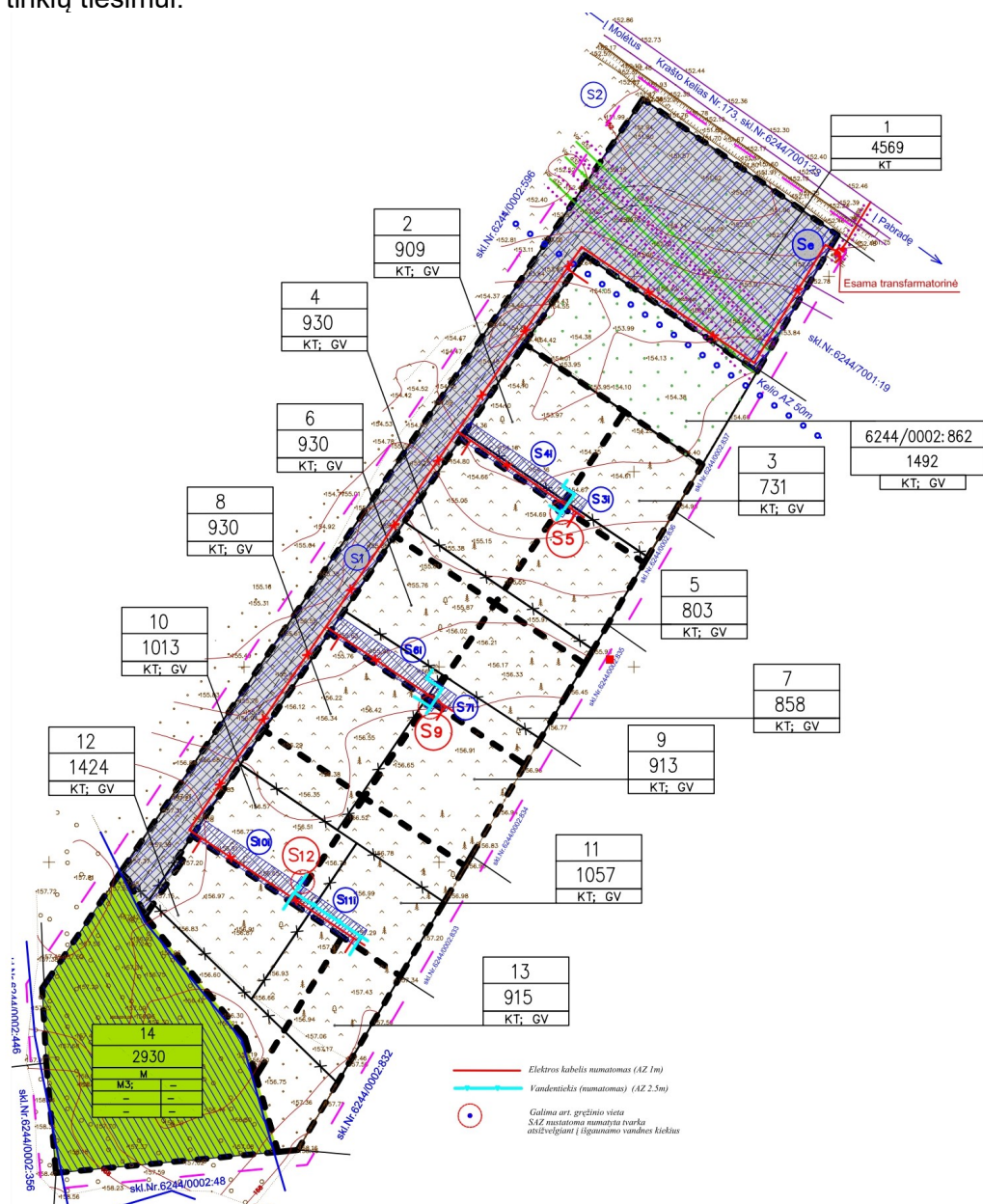
2.2.2. Automobilių parkavimas.

Automobilių stovėjimo vietos turi būti numatomos pastatų techniniuose projektuose pastatų žemės sklypuose arba parkavimo vietos įrengiamos pastatuose. Esant reikalui numatomos triukšmą bei taršą mažinančios priemonės – apsauginės sienutės, ekranai, želdiniai. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymo tvarka nustatoma vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ atsižvelgiant į pastatų paskirtį ir rodiklius.

2.2.3. Inžineriniai tinklai

Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniuose planuojamoje teritorijoje nenumatyti centralizuoti inžineriniai tinklai.

Vandens tiekimas. Kaip vienas iš galimų aprūpinimų inžineriniais tinklais, detalajame plane siūloma įrengti 3 artezinius gręžinius aprūpinimui vandeniu, šiam tikslui yra numatomi servitutai inžinerinių tinklų tiesimui.



Nuotekų tvarkymas. Atsižvelgiant į tai, kad detaliojo plano rengimo stadijoje trūksta būtinų duomenų tikslių sprendimų priėmimui (nėra atlikti techninio projekto rengimo metu privalomi geologiniai tyrimai ir nėra tiksliai žinomas planuojamų išleisti nuotekų maksimalus paros kiekis, nors žinomas

sklypų skaičius (13), kuriuose planuojamos statybos), nagrinėjamos kelios galimos nuotekų tvarkymo galimybės:

1. Nuotekas būtina tvarkyti vadovaujantis:
 - LR aplinkos apsaugos įstatymu (Žin., 1992, Nr. 5-75; 1996, Nr. 57-1335; 1997, Nr. 65-1540; 2000, Nr. 39-1093, Nr. 90-2773);
 - LR žemės gelmių įstatymu (Žin., 1995, Nr. 63-1582; 1997, Nr. 66-1600, Nr. 117-3012);
 - LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2000, Nr. 39-1092);
 - LR aplinkos monitoringo įstatymu (Žin., 1997, Nr. 112-2824; 2006, Nr. 57-2025);
 - LRV 1993-06-16 nutarimu Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“ (Žin., 1993, Nr. 25-593; 1994, Nr. 17-282);
 - Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“;
 - Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymu Nr. D1-412 „Dėl Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“;
 - Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2001-05-09 įsakymu Nr. 252 „Dėl Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“;
 - Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-04-02 Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“;
 - STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.
2. Teritorija inžinerinių komunikacijų įrengimui planuojamoje teritorijoje (kvartale) numatoma žemės sklype Nr.1. Šiame sklype yra galimybė įrengti vietinius valymo įrenginius (vietinę nuotekų valyklą) su filtracija į gruntą vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu (Žin., 2006, Nr. 59-2103, Žin., 2009, Nr. 83-3473), kadangi išvalytų nuotekų išleisti į aplinką negalima, kadangi LR vandens įstatymo 18 str. 2 d. 6 p. draudžiama nuotekas išleisti tiesiai į ežerus ir į juos įtekančias upes mažesniu kaip 500 m atstumu iki ežero. Planuojama teritorija nesiriboja su ežeru, nepatenka į ežero ar kito vandens telkinio apsaugos juostą, tačiau patenka į Siesarties ežero apsaugos zoną. Tinklų tiesimas numatomas inžinerinių koridorių ribose ir inžinerinei infrastruktūrai skirtame žemės sklype (Nr.1). Tačiau įrengiant vietinius valymo įrenginius būtina vadovautis Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklėmis (Žin. 2001, Nr. 41-1438, n.red. Nr. D1-281, 2012-04-02, Žin. 2012, Nr. 41-2007), kurių 12p. nurodyta, kad „12. Kai į FS planuojamų išleisti nuotekų maksimalus paros kiekis daugiau kaip 5 m³, prieš parengiant FS statybos projektą, turi būti atlikti inžineriniai geologiniai tyrimai, skirti vietovės tinkamumo FS statybai ir eksploatacijos sąlygoms įvertinti pagal geologinių, hidrogeologinių, geomorfologinių ir geodinaminių požymių visumą.“ Taigi, atlikus geologinius inžinerinius tyrimus ir įvertinus tikslus planuojamus maksimalius nuotekų kiekius, būtina priimti sprendimą dėl bendro naudojimo vietinių valymo įrenginių projektavimo ir statybos galimybės.
3. Nesant galimybės įrengti bendro naudojimo vietinius valymo įrenginius laikantis aukščiau nurodyto reglamento nedarant neigiamo poveikio aplinkai, konstatuojama, kad turi būti svarstoma galimybė įrengti vietinius valymo kiekviename iš statybai skirtų žemės sklypų Nr.2 - Nr.13 bei Nr. 6244/0002:862. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedu, vietinė nuotekų valykla turi būti atsitraukta daugiau nei 8 m nuo artimiausio kaimyninio gyvenamojo žemės sklypo statybos ribos nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų (arba gautas kaimyninio žemės sklypo savininkų sutikimas). Tiksliai nuotekų valymo įrenginių vieta turi būti numatoma techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į tikslas pastatų ir statinių vietas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.
4. Taip pat atlikus geologinius tyrimus ir konstatavus, kad nuotekų išleidimui gruntas yra netinkamas ar negalima įgyvendinti aukščiau nurodytų Taisyklių reikalavimų, tuomet turi būti numatoma įrengti nuotekų kaupimo rezervuarus, iš kurių nuotekos bus išvežamos į nuotekų valymo įrenginius, pagal sklypų savininkų sudarytą atskirą sutartį su nuotekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone. Nuotekų kaupimo rezervuarai įrengiami vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedu bei Nuotekų kaupimo



- rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašu (2019-06- 27 įsakymo Nr. D1-379 redakcija).
5. Lietaus nuotekų tinklų, skirtų vandens surinkimui nuo esamų paviršių planuojamoje teritorijoje nėra. Žemės sklype Nr.1 (skirtame inžinerinių komunikacijų įrengimui) projektuojant privažiavimo kelią į suformuotus žemės sklypus, techninio projekto rengimo metu būtina suprojektuoti lietaus nuotekų surinkimą vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193. Paviršinio (lietaus) vandens surinkimas ir nuvedimas numatomi suprojektuotuose žemės sklypuose individualiai kiekviename nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų interesų. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente nurodyta, kad : „7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės: 7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švartų paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.); 7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.); 7.3. sumažinančių susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.). 7¹. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus, prioritetas turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 papunkčius atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo 7.1 ir 7.2 papunkčiuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“
 6. Molėtų rajono savivaldybės bendrajame plane teritorija numatyta kaip urbanizuojama prioritutinės gyvenamųjų teritorijų plėtros teritorija, todėl ateityje tikėtini sprendimai dėl centralizuotų tinklų įrengimo. Planuojamoje teritorijoje įrengus centralizuotus inžinerinius tinklus būtina jungtis prie šių tinklų.

Telekomunikacijų ir ryšio tinklai. Telekomunikacijų ir ryšio tinklų tiesimas galimas numatytais inžinerinių komunikacijų koridoriais.

Šilumos tiekimas. Molėtų rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiojo plano keitimo sprendiniuose planuojamoje teritorijoje nenumatytas centralizuotas aprūpinimas šiluma, todėl siūlomi naudoti kiti alternatyvūs apsirūpinimo šiluma sprendimai, atitinkantys energetinius pastatų naudingumo reikalavimus, numatytus teisės aktuose ir reglamentuose.

Elektros tinklai yra šalia teritorijos. Tiesiant naujus ar rekonstruojant esamus elektros kabelius, siūloma juos tiesiti inžinerinių komunikacijų koridoriais (siūloma nustatyti inžinerinių (taip pat elektros) tinklų servitutą S1). Elektros tinklų įrengimui iki žemės sklypų projektuojami servitutai (S3i;S4i; S6i;S7i;S10i;S11i).

2.2.4. Atliekų tvarkymas.

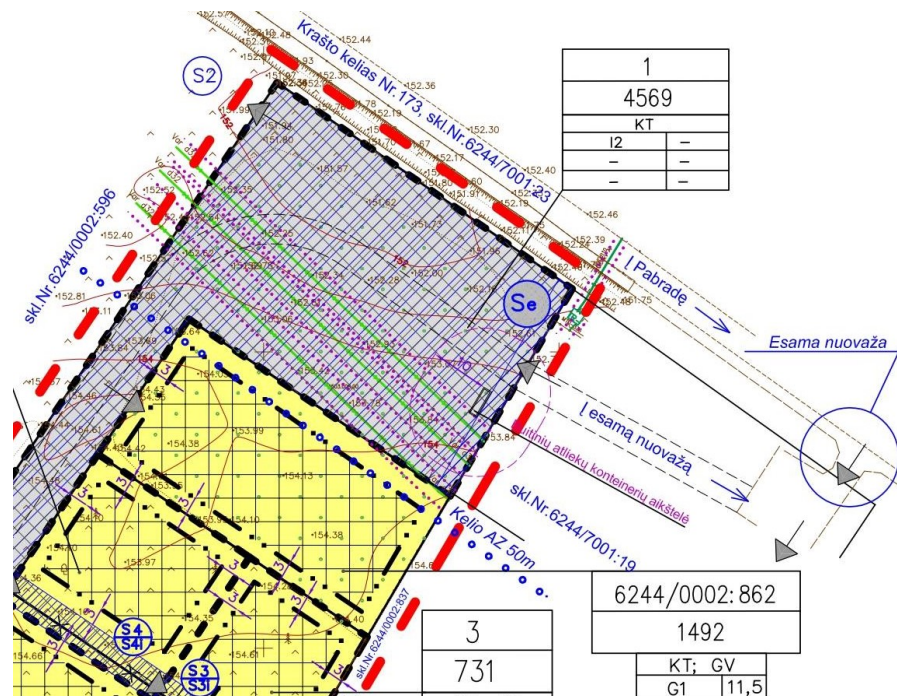
Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų bei LR Aplinkos ministro patvirtintais Minimaliais komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais (TAR 2017-11-14 Nr. 2017-17924). Atliekų išvežimui planuojama sudaryti sutartį su atliekas tvarkančia įmone.

Eksploatacijos metu visų patalpų buitinės atliekos surenkamos konteinerių aikštelėje, atsižvelgiant į atliekų kategorijas vadovaujantis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2016-01-29, 2016-01855). Kiekvienos rūšies atliekos išvežamos sudarius sutartį su atitinkamos rūšies atliekas tvarkančia įmone.

Pagal Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų nuostatas, mišrių komunalinių atliekų konteinerių ar konteinerių aikštelės numatomos mažesniu, kaip 300 metrų atstumu nuo žemės valdos su gyvenamuoju vienbučiu namu (inžinerinių komunikacijų žemės sklype).



Komunalinių atliekų konteinerių aikštelė turi būti įrengta ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo artimiausio pastato langų ir (ar) durų. Tokie atstumai numatomi išlaikyti:



Pavojingų atliekų susidarymas nėra numatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431) reikalavimų.

Atliekų tvarkymui taip turi būti laikomasi Molėtų rajone nustatytos tvarkos.

Esant būtinybei ar specialiems poreikiams, atliekų tvarkymas sprendžiamas techninių pastatų ir statinių projektu rengimo metu.

2.2.5. Gaisriné sauga.

Inžinerinių įrenginių ir statinių išdėstymas, skirtų gaisrinei saugai užtikrinti, spęstas Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane, patvirtintame 2021-02-25 Molėtų rajono savivaldybės sprendimu Nr.B1-42.

Planuojamoje teritorijoje nėra vandentiekio tinklų, tačiau jų įrengimas galimas. Šalia (už $\geq 400\text{m}$) yra didelis vandens telkinys – Siesarties ež., kuris gali būti naudojamas gaisro gesinimui.

LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintose Gaisrinės saugos normose teritorijų planavimo dokumentams rengti numatyti reikalavimai atitinka detaliojo plano sprendinius. Privažiavimai prie pastatų numatomi iš krašto kelio įvažiuojant - išvažiuojant esama nuvaža, pravažiavimų plotis teritorijoje - $\geq 3,5 - 4,5\text{m}$ pločio, o lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai [6.6] bus nustatomi rengiant statinių techninius projektus vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Realizuojant detaliojo plano sprendinius, rengiant statinių techninius projektus pastatų išdėstymas turi atitikti galiojančias normas ir taisykles. Bet kuriuo atveju turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir statinių. Jei nėra galimybės išlaikyti šių atstumų, jie gali būti sumažinti numatant projekte atitinkamas kompensacines priemones. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (TAR, 2014-04-03, Nr.4078), pastatai turi būti planuojami įvertinus aplinkiniuose sklypuose esančius bei planuojamus pastatus ir pastatų ugniai atsparumo laipsnį ir išdėstomi ne mažesniais nei nurodyta Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimų 6 lentelėje atstumais. Šie atstumai įvertinami ir numatomi techninio projekto stadijoje, tiksliai įvertinus pastatų paskirtį, parametrus, pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, naudojamas medžiagas, stacionarių gaisrinių sistemų



panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hydrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (TAR, 2014-04-03, Nr.4078) sąlygas.

Vanduo išorės gaisrų gesinimui numatomas iš esamų arčiausiai esančių gaisrinių hydrantų bei šalia teritorijos esančio vandens telkinio. Taip pat techninių pastatų ir inžinerinių tinklų (vandentiekio) projektų rengimo metu turi būti suprojektuoti ir įrengti nauji hydrantai, jei toks poreikis bus reikalingas tiksliai įvertinus pastatų paskirtį ir parametrus. Hydrantai įrengiami vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (Žin., 2011, 48-2343). Detalesni sprendiniai bus pateikiami techniniuose projektuose.

Gaisrinių automobilių privažiavimas. Prie pastatų ir inžinerinių statinių pagal visą jų ilgį turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas. Privažiuoti prie esamų ir būsimų pastatų ir gaisrinių hydrantų turi būti numatyti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams. Priklausomai nuo techninio projekto stadijoje projektuojamų pastatų parametrų (ypač aukščio) vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (TAR, 2014-04-03, Nr. 4078), privaloma nustatyti gaisrinių automobilių privažiavimo būdus. Max pastatų aukštis – 11,5m nuo žemės paviršiaus, todėl kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Gaisrinių automobilių privažiavimo kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 / 4,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Gaisrinių automobilių privažiavimo keliai bei aikštelės numatytos visada laisvos. Tam užtikrinti statomi specialūs ženklai ar aptvarai (iki 20 cm aukščio), naudojamas specialus žymėjimas. Tokie reikalavimai detalajame plane išlaikomi.

Visuomeninės paskirties statiniai ir jo priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ [4.7], Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų [4.13], Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių [4.26] nuostatomis.

2.2.6. Geologinė informacija ir inžinerinės geologinės sąlygos.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos tinklalapyje pateikiama informacija, konstatuojama, kad planuojamoje teritorijoje nėra taršos šaltinių, o detalajame plane nenumatoma jokia veikla, sukelianti geologinę aplinkos taršą nenumatoma.

Įgyvendinant detalųjį planą, visos ūkinės veiklos bus planuojamos ir vykdomos atsižvelgiant į galimas ūkines veiklas šioje teritorijoje, numatytas Molėtų rajono bendrajame plane. Planuojama teritorija bendrajame plane numatyta kaip turinti geras perspektyvas vystymuisi gyvenamosios paskirties statybos 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.

Atliekant teritorijos tyrimus ir planuojant ūkines veiklas (prieš rengiant techninius pastatų ir statinių projektus), būtina vadovautis:

- Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis, patvirtintomis LGT direktoriaus įsakymu 2010-12-16 Nr. 1-248;
- Ekogeologinių tyrimų reglamentas (Žin., 2008, Nr.71- 2759);
- Kitais galiojančiais teisės aktais bei reglamentais.

2.3. Teritorijos tvarkymas ir naudojimas.

Įvertinus specialiąsias žemės naudojimo sąlygas (vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu) reglamentai naujai suformuotiems ir esamiems žemės sklypams tikslinami vadovaujantis Molėtų miesto bendrojo planu.

2.3.1. Žemės sklypas Nr. 6244/0002:862

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis

Prioritetinis žemės naudojimo būdas:

Kitos paskirties žemė (KT)

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų



Plotas, m ²	teritorijos (G1); 1492
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	25
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	50
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas Su)
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	165,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1
Galimi statyti pastatai Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose:	vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Teritorijos, kuriose siūloma taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0024 ha

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0218ha

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.1492 ha

PASTABOS:

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sąlygų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.

Žemės sklypas Nr. 1

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Žemės naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Plotas, m ²	4569
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	-
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	-
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys)	20



procentais)	
Užstatymo tipas	-
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	-
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	-
Galimi statyti statiniai	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai

Žemės sklypui siūlomi nustatyti servitutai ir esami:

Aprašymas	Servitutas inžinerinių komunikacijų tiesimui ir aptarnavimui į planuojamoje teritorijoje esančius žemės sklypą (-us) Nr.6244/0002:862;Nr.2;Nr.3;Nr.4;Nr.5;Nr.6;Nr.7;Nr.8;Nr.9;Nr.10;Nr.11;Nr.12;Nr.13	Servituto turėtojai suteikiama teisė nekludomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie jiems priklausančių ar jų eksploatuojamų energetikos objektų, esančių žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jų techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, modernizavimo, elektros tinklų keitimo iš oro linijų į kabelių linijas, paleidimo bei derinimo darbus, bandymus, matavimus, dispečerinį bei technologinį valdymą (plane pažymėtas indeksu "Se")
Nr.	S1	Se
Pavadinimas	Siūlomas nustatyti inžinerinių tinklų servitutas	Esamas sutartinis servitutas
Plotas, m ²	4569	114
Tipas	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	Kiti servitutai (tarnaujantis).

*Teritorijos, kuriose siūloma taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0114 ha**Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0966 ha**Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.2581ha**Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.4569 ha***PASTABOS:**

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sąlygų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

Žemės sklypas Nr. 2 formuojamas kaip privažiavimo kelias - gatvė.

Žemės sklypas Nr.2

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Prioritetinis žemės naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Plotas, m ²	909
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	29,7



Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	50
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (Su)
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	165,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1
Galimi statyti pastatai Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose:	vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Žemės sklypui siūlomi nustatyti servitutai:

Aprašymas	Kelio servitutas
Numeris	S4
Nurodoma, ar servitutas yra esantis, ar numatomas projektavimo metu	Projektuojamas
Plotas, m ²	155
Plotis, m	5
Servituto tipas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis)
Sklypo, kuris nustatomas kaip tarnaujantysis, numeris	Nr.2
Sklypo, kuris nustatomas kaip viešpataujantysis, numeris	Nr.3;5

Aprašymas	Servitutas inžinerinių komunikacijų tiesimui ir aptarnavimui į žemės sklypą (-us) Nr.3;5
Nr.	S4i
Pavadinimas	Siūlomas nustatyti inžinerinių tinklų servitutas
Plotas, m ²	155
Tipas	222 Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

Teritorijos, kuriose siūloma taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.0909 ha

PASTABOS:

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sąlygų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą



statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.

Žemės sklypas Nr.3

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Prioritetinis žemės naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Plotas, m ²	731
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	30
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	50
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas Su)
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	165,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1
Galimi statyti pastatai Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose:	vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Žemės sklypui siūlomi nustatyti servitutai:

<i>Aprašymas</i>	<i>Kelio servitutas</i>
<i>Numeris</i>	S3
<i>Nurodoma, ar servitutas yra esantis, ar numatomas projektavimo metu</i>	Projektuojamas
<i>Plotas, m²</i>	30
<i>Plotis, m</i>	5
<i>Servituto tipas</i>	<i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis)</i>
<i>Sklypo, kuris nustatomas kaip tarnaujantysis, numeris</i>	Nr.3
<i>Sklypo, kuris nustatomas kaip viešpataujantysis, numeris</i>	Nr.5

<i>Aprašymas</i>	<i>Servitutas inžinerinių komunikacijų tiesimui ir aptarnavimui į žemės sklypą (-us) Nr.5</i>
<i>Nr.</i>	S3i
<i>Pavadinimas</i>	<i>Siūlomas nustatyti inžinerinių tinklų servitutas</i>
<i>Plotas, m²</i>	30



Tipas	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
-------	---

Teritorijos, kuriose siūloma taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.0731 ha

PASTABOS:

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sąlygų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.

Žemės sklypas Nr.4

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Prioritetinis žemės naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Plotas, m ²	930
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	29,7
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	50
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas Su)
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	166,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1
Galimi statyti pastatai Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose:	vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Teritorijos, kuriose siūloma taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.0930 ha

PASTABOS:

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sąlygų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.



Žemės sklypas Nr.5

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Prioritetinis žemės naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Plotas, m ²	803
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	30
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	50
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas Su)
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	166,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1
Galimi statyti pastatai Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose:	vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Žemės sklypui siūlomi nustatyti servitutai:

Aprašymas	<i>Servitutas inžinerinių komunikacijų tiesimui ir aptarnavimui į žemės sklypą (-us) Nr.2;3;4</i>
Nr.	S5
Pavadinimas	<i>Siūlomas nustatyti inžinerinių tinklų servitutas</i>
Plotas, m ²	4
Tipas	<i>222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)</i>

*Teritorijos, kuriose siūloma taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.803 ha*

PASTABOS:

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sąlygų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.

Žemės sklypas Nr.6

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
--------------------------------------	-----------------------------------



Prioritetinis žemės naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Plotas, m ²	930
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	29,7
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	50
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas Su)
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	167,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1
Galimi statyti pastatai Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose:	vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Žemės sklypui siūlomi nustatyti servitutai:

<i>Aprašymas</i>	<i>Kelio servitutas</i>
<i>Numeris</i>	S6
<i>Nurodoma, ar servitutas yra esantis, ar numatomas projektavimo metu</i>	<i>Projektuojamas</i>
<i>Plotas, m²</i>	155
<i>Plotis, m</i>	5
<i>Servituto tipas</i>	<i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (tarnaujantis)</i>
<i>Sklypo, kuris nustatomas kaip tarnaujantysis, numeris</i>	Nr.6
<i>Sklypo, kuris nustatomas kaip viešpataujantysis, numeris</i>	Nr.7;9

<i>Aprašymas</i>	<i>Servitutas inžinerinių komunikacijų tiesimui ir aptarnavimui į žemės sklypą (-us) Nr.7;9</i>
<i>Nr.</i>	S6i
<i>Pavadinimas</i>	<i>Siūlomas nustatyti inžinerinių tinklų servitutas</i>
<i>Plotas, m²</i>	155
<i>Tipas</i>	<i>222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)</i>

*Teritorijos, kuriose siūloma taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.0930ha*



PASTABOS:

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sąlygų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.

Žemės sklypas Nr.7

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Prioritetinis žemės naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Plotas, m ²	858
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	30
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	50
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas Su)
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	167,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1
Galimi statyti pastatai Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose:	vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Žemės sklypui siūlomi nustatyti servitutai:

Aprašymas	Kelio servitutas
Numeris	S7
Nurodoma, ar servitutas yra esantis, ar numatomas projektavimo metu	Projektuojamas
Plotas, m²	30
Plotis, m	5
Servituto tipas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (tarnaujantis)
Sklypo, kuris nustatomas kaip tarnaujantysis, numeris	Nr.7
Sklypo, kuris nustatomas kaip viešpataujantysis, numeris	Nr.9



Aprašymas	Servitutas inžinerinių komunikacijų tiesimui ir aptarnavimui į žemės sklypą (-us) Nr.6;7;9
Nr.	S7i
Pavadinimas	Siūlomas nustatyti inžinerinių tinklų servitutas
Plotas, m ²	30
Tipas	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

Teritorijos, kuriose siūloma taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.0858 ha

PASTABOS:

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sąlygų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.

Žemės sklypas Nr.8

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Prioritetinis žemės naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Plotas, m ²	930
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	29,7
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	50
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas Su)
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	168,0
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1
Galimi statyti pastatai Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose:	vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Teritorijos, kuriose siūloma taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.0930 ha

PASTABOS:

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sąlygų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.

Žemės sklypas Nr.9

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Prioritetinis žemės naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Plotas, m ²	913
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	29,7
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	50
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas Su)
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	168,0
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1
Galimi statyti pastatai Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose:	vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Žemės sklypui siūlomi nustatyti servitutai:

Aprašymas	Servitutas inžinerinių komunikacijų tiesimui ir aptarnavimui į žemės sklypą (-us) Nr.6;7;8
Nr.	S9
Pavadinimas	Siūlomas nustatyti inžinerinių tinklų servitutas
Plotas, m ²	4
Tipas	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

Teritorijos, kuriose siūloma taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.0913 ha

PASTABOS:

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sąlygų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą



statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.

Žemės sklypas Nr.10

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Prioritetinis žemės naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Plotas, m ²	1013
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	29
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	50
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas Su)
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	167,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1
Galimi statyti pastatai Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose:	vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Žemės sklypui siūlomi nustatyti servitutai:

<i>Aprašymas</i>	<i>Kelio servitutas</i>
<i>Numeris</i>	<i>S10</i>
<i>Nurodoma, ar servitutas yra esantis, ar numatomas projektavimo metu</i>	<i>Projektuojamas</i>
<i>Plotas, m²</i>	<i>155</i>
<i>Plotis, m</i>	<i>5</i>
<i>Servituto tipas</i>	<i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis)</i>
<i>Sklypo, kuris nustatomas kaip tarnaujantysis, numeris</i>	<i>Nr. 10</i>
<i>Sklypo, kuris nustatomas kaip viešpataujantysis, numeris</i>	<i>Nr. 11;13</i>

<i>Aprašymas</i>	<i>Servitutas inžinerinių komunikacijų tiesimui ir aptarnavimui į žemės sklypą (-us) Nr.11;12;13</i>	<i>Servitutas inžinerinių komunikacijų tiesimui ir aptarnavimui į žemės sklypą (-us) Nr.11;12;13</i>
<i>Nr.</i>	<i>S12</i>	<i>S10i</i>
<i>Pavadinimas</i>	<i>Siūlomas nustatyti inžinerinių tinklų</i>	<i>Siūlomas nustatyti inžinerinių tinklų</i>



Plotas, m ²	servitutas 4	servitutas 155
Tipas	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

Teritorijos, kuriose siūloma taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.1013 ha

PASTABOS:

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sąlygų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.

Žemės sklypas Nr.11

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Prioritetinis žemės naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Plotas, m ²	1057
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	29
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	50
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas Su)
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	167,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1
Galimi statyti pastatai Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose:	vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Žemės sklypui siūlomi nustatyti servitutai:

Aprašymas	Kelio servitutas
Numeris	S11
Nurodoma, ar servitutas yra esantis, ar numatomas projektavimo metu	Projektuojamas
Plotas, m ²	101



Plotis, m	5
Servituto tipas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (tarnaujantis)
Sklypo, kuris nustatomas kaip tarnaujantysis, numeris	Nr. 11
Sklypo, kuris nustatomas kaip viešpataujantysis, numeris	Nr. 13

Aprašymas	Servitutas inžinerinių komunikacijų tiesimui ir aptarnavimui į žemės sklypą (-us) Nr. 13
Nr.	S11i
Pavadinimas	Siūlomas nustatyti inžinerinių tinklų servitutas
Plotas, m ²	101
Tipas	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

Teritorijos, kuriose siūloma taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.1057 ha

PASTABOS:

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sąlygų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.

Žemės sklypas Nr.12

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Prioritetinis žemės naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Plotas, m ²	1424
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	25,5
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	50
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas Su)
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	167,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1
Galimi statyti pastatai Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų	vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties



pastatų teritorijose:

pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

*Teritorijos, kuriose siūloma taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.1424 ha*

PASTABOS:

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sąlygų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.

Žemės sklypas Nr.13

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)		
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)		
Plotas, m ²	915		
Prioritetinis žemės naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);		
Kiti galimi žemės naudojimo būdai:		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);	Rekreacinės teritorijos (R)
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai /	29	30	30
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4	0,4	0,4
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	50	50	50
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (Su)	laisvo planavimo (Ip))	laisvo planavimo (Ip))
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	167,5	167,5	167,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	11,5	11,5	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	11,5	11,5	11,5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3	3	3
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1	1	1
Galimi statyti pastatai Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose:	vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas	Komercinės paskirties pastatai; Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų 1	Rekreacinės paskirties pastatai



	su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;	lentele Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamosiose teritorijose (GV) galimi gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, gydymo pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamai aplinkai.
--	--	--

Teritorijos, kuriose siūloma taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.0915 ha

PASTABOS:

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sąlygų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, LR žemės įstatymo 24 str., LRV 1999-09-29 nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių nuostatomis: pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kiti detalajame plane nurodyti žemės naudojimo būdai keičiami vadovaujantis aukščiau išvardintais teisės aktais (savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę).

Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.

Žemės sklypas Nr.14

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Miškų ūkio (M)
Plotas, m ²	2930
Teritorijos naudojimo tipas	Mišakai ir miškinga teritorija (MI)
Prioritetas žemės naudojimo būdas:	Apsauginių miškų sklypai; (M3);

Teritorijos, kuriose siūloma taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.2930 ha
Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 0.2849 ha

PASTABOS:

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sąlygų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

2.4.Želdiniai.

Sklypuose esančius medžius ir kitus vertingus želdinius rekomenduojama išsaugoti. Laikantis priklausomųjų želdynų įrengimo normų kitos paskirties žemės sklypuose, numatoma >50% ploto įrengti priklausomuosius želdynus. Tikslios priklausomųjų želdynų teritorijos bus numatytos techniniuose



pastatų ir statinių projektuose, numčius tikslas pastatų ir statinių vietas,- priklausomieji želdynai bus projektuojami neužstatytoje teritorijoje (leistinas maksimalus užstatymas numatomas $\leq 30\%$). LR LR Želdynų įstatyme nurodyta, kad „*Priklausomasis želdynas – želdynas, esantis statiniams ir įrenginiams skirtame žemės sklype. Želdynas – ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų. Želdynų statiniai ir įrenginiai – atraminės sienelės, aikštelės, terasos, tvorelės, laiptai, pavėsinės, paviljonai, amfiteatrai, stoginės, lieptai, tiltai, šviestuvai, pergolės, stendai, skydai, nuorodos, meno kūriniai, kiti želdynų elementai, atitinkantys želdynų formavimo tikslus ir jų lankytojų poreikius.*“ Kadangi priklausomojo želdyno vieta kai kur gali sutapti su inžinerinių komunikacijų vietomis, želdinių sudėtis turi būti parinkta atsižvelgiant į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas (neturi daryti žalos inžinerinėms komunikacijoms) taip pat atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, ir kelių apsaugos zonose galiojančius reikalavimus.

Atstumai nuo statinių iki medžių ir krūmų reglamentuojami Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėse, Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėse, Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklėse ir kituose teisės aktuose, reglamentuojančiuose medžių ir krūmų sodinimo atstumus nuo statinių.

Teritorijų apželdinimo elementai (vejos, gėlynai) įrengiami, medžiai ir krūmai veisiami vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis.

Saugotini želdiniai. LR Želdynų įstatyme nurodyta, kad „*Saugotini želdiniai – medžiai ir krūmai, atitinkantys Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintus augimo vietos, rūšies ir matmenų kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams, ir (ar) savivaldybės atstovaujamosios institucijos sprendimu saugotinais paskelbti dendrologiškai, ekologiškai, estetiškai vertingi, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingi medžiai ir krūmai, kuriems kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti reikalingas leidimas ar sprendimas.*“ Taigi, Saugotinių medžių (krūmų) kirtimas, persodinimas, pašalinimas vykdomas Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2019 m. sausio 6 d. įsakymo Nr. D1-4 redakcija, su vėlesniais teisės akto pakeitimais), nustatyta tvarka.

Privačiame miškų ūkio paskirties žemės sklype takuoto miško žemėje būtina vadovautis LR Miškų įstatymu, Privačių miškų tvarkymo ir naudojimo nuostatais bei veiklą miškuose reglamentuojančiais teisės aktais, taip pat privalomų vykdyti miškotvarkos projekto dalių – pagrindinių kirtimų dešimtmečio normos, miško atkūrimo bei aplinkosaugos reikalavimų.

3.Sprendinių vertinimas

3.1.Detaliojo plano sprendinių poveikis gyvenamajai aplinkai.

Artimiausios gyvenamosios teritorijos yra šalia planuojamos teritorijos, tačiau jos nedidelės. Planuojamos teritorijos didžioji dalis taip pat numatoma kaip gyvenamųjų vienbučių dvibučių namų teritorija. Gyvenamo prioriteto teritoriją nuo krašto kelio skiria želdiniai ir inžinerinių komunikacijų sklypas, todėl automobilių keliamas triukšmas bus minimalus.

Planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių (požeminių ir/ar antžeminių) bei vykdomos veiklos įtaką aplinkinių gyvenamųjų teritorijų ir jų aplinkai tinkamos apsauginės ar kompensacinės priemonės gali būti nustatytos tik techninių projektų stadijose, atlikus triukšmo ir oro teršalų sklaidos skaičiavimus. Kadangi planuojamoje teritorijoje viename iš sklypų bus gaima ir komercinės ar rekreacinė veikla, bus būtina išanalizuoti mobilius (lengvuosius ir krovininius automobilius bei kitas motorinės transporto priemones) ir stacionarius (įvairią triukšmą skleidžiančią įrangą, montuojamą pastate ir jo išorėje) triukšmo šaltinius. Objektų veiklos metu į aplinką skleidžiamo mobilių ir stacionarių triukšmo šaltinių triukšmo lygio vertės bus nustatomos vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638). Apskaičiuotos mobilių ir stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamą triukšmą, triukšmo lygiai neturi viršyti higienos normoje išdėstytų ribinių verčių.



3.2. Detaliojo plano sprendinių poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Aplinkos apsaugai ir gamtinės aplinkos kokybei detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio nedaro, kadangi teritorijoje bus įrengti inžineriniai tinklai, dalis teritorijos jau užstatyta, aplinkai taršą sukeliančių veiklų neplanuojama. Požeminius vandenis nuo užteršimo apsaugos tinkamas naujų tinklų įrengimas laikantis normų ir reikalavimų, numatomi lietaus surinkimo tinklai, taigi lietaus vanduo bus surenkamas ir išvalomas iš naujai įsisavintų teritorijų. Atliekos tvarkomos laikantis Molėtų rajone nustatytos tvarkos. Statinių statybos metu galimas laikinas pablogėjimas, tačiau vėliau sutvarkius aplinką bendra visos teritorijos būklė tik pagerės, nes dabar esantys apleisti sklypai bus sutvarkyti. Statybos metu derlingas dirvožemio sluoksnis būtų išsaugotas ir panaudotas teritorijos tvarkymo darbams. Želdiniai baigus statybas planuojami naujai. Pastačius ir rekonstravus statinius teritorija bus įsisavinta, apželdinta, sutvarkyta aplinka, įrengta privažiavimai prie pastatų.

Planuojamos teritorijos dalis šiuo metu apleista, estetiškai neišvaizdi. Todėl įgyvendinus detaliojo plano sprendinius estetiškas vaizdas pagerėtų, teritorija būtų sutvarkyta, apželdinta (esami želdiniai sutvarkyti).

3.3. Detaliojo plano sprendinių poveikis Molėtų rajono ekonominei ir socialinei situacijai

Molėtų mieste ir rajone vyrauja smulkus ir vidutinis verslas, todėl detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas leis pasiekti ilgalaikių tikslų ekonominėje srityje – sukurti tinkamas bei palankias sąlygas pagerinti gyvenamojo ploto rinką, taip pat pagyvins statybų sektoriaus veiklą.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Molėtų rajono savivaldybės bendrajame plane numatytus tikslus šioje teritorijoje – gyvenamų teritorijų plėtrą.

Plano rengėja

A.Misiūnienė

