

AIŠKINAMASIS RAŠTAS SPRENDINIAI

Turinys

- 1. Bendroji dalis 2
- 1.2. Esamos situacijos analizė ir išvados 3
- 2. Projektiniai sprendiniai 5
 - 2.1. Architektūrinė - planinė dalis 5
 - 2.2. Inžinerinė infrastruktūra 7
 - 2.2.1. Eismo organizavimas 7
 - 2.2.2. Automobilių parkavimas 8
 - 2.2.3. Inžineriniai tinklai 8
 - 2.2.4. Atliekų tvarkymas 9
 - 2.2.5. Gaisrinė sauga 9
 - 2.3. Teritorijos tvarkymas ir naudojimas 10
 - 2.3.1. Žemės sklypas Nr. 6252/0004:176 10
 - 2.3.2. Žemės sklypas Nr. 6252/0004:177 12
 - 2.3.3. Žemės sklypas Nr. 6252/0004:323 13
 - 2.3.4. Žemės sklypas Nr. 6252/0004:322 15
 - 2.4. Kraštovaizdis ir želdiniai 16
- 3. Sprendinių vertinimas 17
 - 3.1. Detaliojo plano sprendinių poveikis gyvenamajai aplinkai 17
 - 3.2. Detaliojo plano sprendinių poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui 18
 - 3.3. Detaliojo plano sprendinių poveikis Molėtų rajono ekonominei ir socialinei situacijai 18

GRAFINĖ DALIS

- Pagrindinis brėžinys



1. Bendroji dalis.

<i>Rengiamas teritorijų planavimo dokumentas (detalusis planas):</i>	Kvartalo dalies tarp Parko, Sporto ir Lakajų gatvių Molėtų mieste detaliojo plano, kuriuo keičiamas Žemės sklypo, esančio Molėtų rajono savivaldybėje, Molėtų mieste, Sporto gatvėje 17A (kadastro Nr.6252/0004:108), detalusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. B6-429 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“ (teritorijų planavimo dokumento registracijos Nr. T00040830).
<i>Planavimo organizatoriai:</i>	Molėtų rajono savivaldybės administracijos Direktorius
<i>Planavimo iniciatoriai:</i>	Molėtų rajono savivaldybės administracijos Direktorius
<i>Planuojama teritorija:</i>	Molėtų r. sav., teritorija Molėtų mieste tarp Parko, Sporto ir Lakajų gatvių. Planuojama teritorija pavaizduota planuojamos teritorijos ribų schemeje ir apima apie 0,56 ha. Į planuojamą teritoriją patenka žemės sklypai Nr. 6252/0004:322, Nr. 6252/0004:323; Nr. 6252/0004:177; Nr. 6252/0004:176.
<i>Planavimo tikslai:</i>	• sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius; • nustatyti veiklos planuojamoje teritorijoje vystymo gaires; • sudaryti sąlygas racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui; • numatyti planuojamos teritorijos gamtinės ir urbanistinės aplinkos svarbių komponentų išsaugojimą; • kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią urbanistinę aplinką ir visavertės gyvenimo bei darbo sąlygas planuojamoje teritorijoje; • sudaryti sąlygas investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo ir darbo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą; • derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Molėtų rajono savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.
<i>Planavimo uždaviniai:</i>	• detalizuojant Molėtų miesto bendrajame plane, nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus; • suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; • numatyti priemonės gamtinės aplinkos komponentams išsaugoti; • numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; • esant poreikiui, numatyti žemės sklypų pertvarkymą; • nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; • prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; • formuojant žemės sklypus ar teritorijas, įvertinti teisiškai registruotų pastatų ir inžinerinių statinių išsidėstymą.
<i>Planavimo pagrindas:</i>	Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-19 įsakymas Nr.B6-1305 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“; Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-26 įsakymas Nr.B6-1335 „Dėl detaliojo plano koregavimo darbų programos patvirtinimo“; Planavimo darbų programa;
<i>Detaliojo koregavimas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimo</i>	Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu ir bendrojo plano korektūra, T00082673, 2018-11-16; Molėtų miesto bendruoju planu ir bendrojo plano keitimu, T00084254, 2020-01-14; Molėtų rajono dviračių takų infrastruktūros plėtros specialiuoju planu ir specialiojo plano korektūra, T00083004, 2019-02-13;



Objekto pavadinimas:

Kvartalo dalies tarp Parko, Sporto ir Lakajų gatvių Molėtų mieste detaliojo plano, kuriuo keičiamas Žemės sklypo, esančio Molėtų rajono savivaldybėje, Molėtų mieste, Sporto gatvėje 17A (kadastro Nr.6252/0004:108), detalusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. B6-429 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“ (teritorijų planavimo dokumento registracijos Nr. T00040830).

dokumentais:

Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, T00040398 (000622000586), 2009-06-17 ir šio plano korektūra, patvirtinta 2021-02-25 Molėtų rajono savivaldybės sprendimu Nr.B1-42;
Molėtų rajono šilumos ūkio specialiojo plano keitimu, patvirtintu 2021-11-25 Molėtų rajono savivaldybės sprendimu Nr.B1-242;

Detaliojo koregavimas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis:

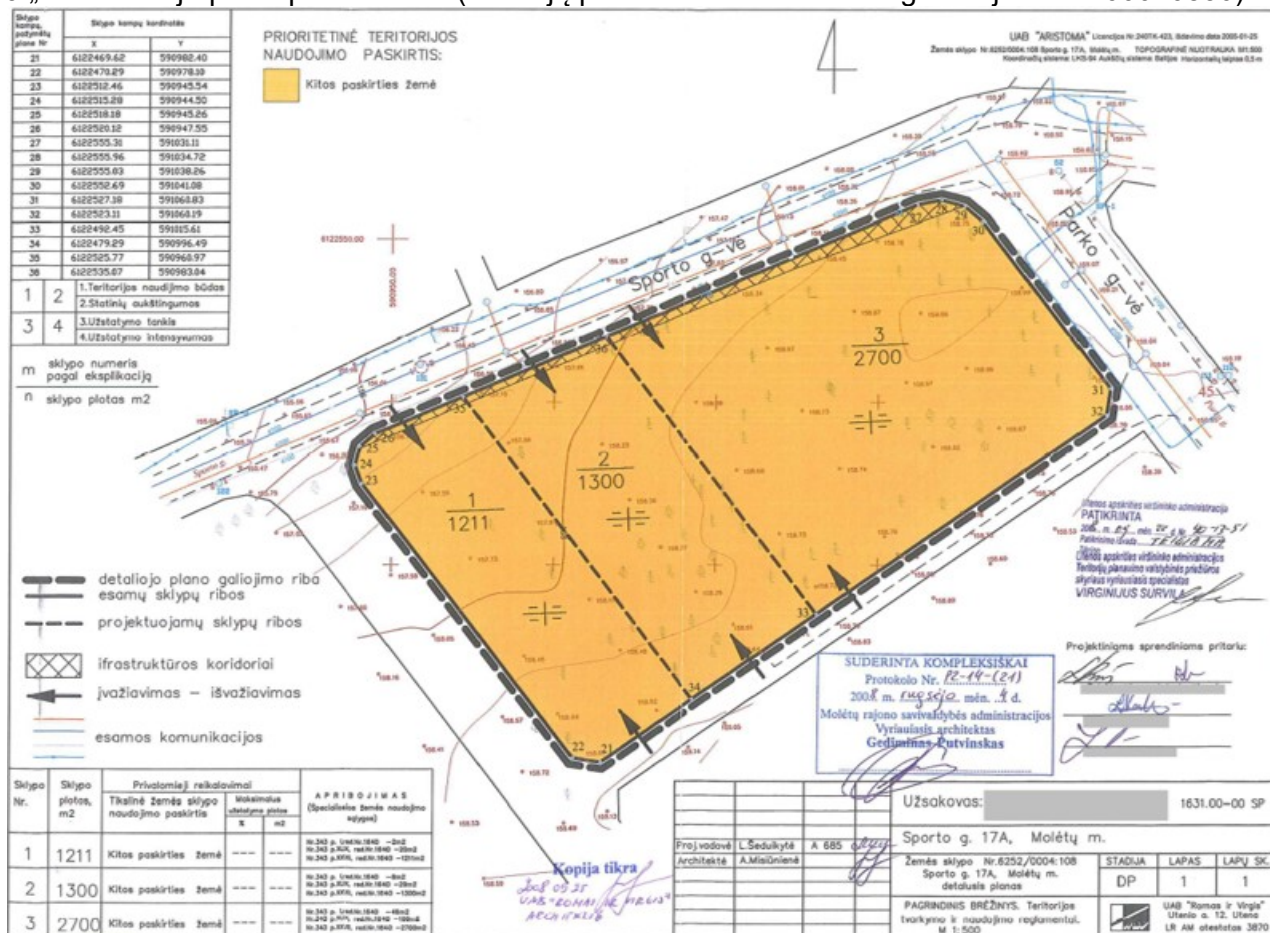
Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos (2021-12-03 Nr. REG201921);
Molėtų rajono savivaldybės administracija (2021-12-01 Nr. REG201568);
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos (2021-12-06 Nr. REG202103);
AB "Energijos skirstymo operatorius", (2021-12-01 Nr. REG201654);
Uždaroji akcinė bendrovė "Molėtų šiluma" (2021-12-02 Nr. REG201747);
Viešojo įstaiga "Plačiajuostis internetas" (2021-12-01 Nr. REG201599);
Telia Lietuva, AB (2021-12-02 Nr. REG201679).
UAB "Molėtų vanduo" (2021-12-13 Nr. REG203407)

Detaliojo koregavimo grafikinė dalis rengiama:

2021 m. geodezininko Renato Misiūno parengtą topografinį planą M 1:500 (TIIS1-20220401-023265); 2008-2020-m. parengtais žemės sklypų kadastriniais matavimais; viešai prieinamais valstybės kadastrų duomenimis (regia.lt; geoportal.lt ir kt.)

1.2. Esamos situacijos analizė ir išvados.

Planuojama teritorija buvo suplanuota 2008 metais parengus „Žemės sklypo, esančio Molėtų rajono savivaldybėje, Molėtų mieste, Sporto gatvėje 17A (kadastro Nr.6252/0004:108), detalųjį planą, patvirtintą Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. B6-429 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“ (teritorijų planavimo dokumento registracijos Nr. T00040830)“.



2019m. buvo parengtas Žemės sklypo Nr. 6252/0004:178, esančio Molėtų m. k.v., Molėtai, Sporto g. 17C, pertvarkymo projektas (bylos Nr. ZSFP-63986), patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-09 įsakymu Nr. B6-1013, kurio sprendiniai iš dalies pakeitė detaliojo plano sprendinius.



Planuojama teritorija yra rytinėje Molėtų miesto pusėje. Šalia planuojamos teritorijos yra parkas ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalai.

Planuojamoje teritorijoje yra keturi teisiškai registruoti žemės sklypai. Bendras planuojamos teritorijos plotas –0,5211ha. Planuojama teritorija ribojasi su Sporto, Parko, Lakajų gatvėmis ir privažiavimo keliu. Teritorija sąlyginai lygi, apaugusi vertingais želdiniais (pušimis, liepomis, maumedžiais, jv. rūšių eglėmis, klevais, kt. vertingais medžiais ir krūmais). Patenkama į žemės sklypus iš besiribojančių gatvių.

Molėtų mieste vyrauja vienbučių dvibučių gyvenamosios teritorijos. Galiojančio detaliojo plano keitimu siekiama įgyvendinti ir Molėtų miesto bendrajame plane numatytus tikslus šioje gyvenamojoje zonoje - sukurti tinkamas bei palankias sąlygas vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų statybai bei paslaugų teikimui gyventojams. Planuojama teritorija apsupta gyvenamosiomis teritorijomis, taip pat išsidėsčiusi išskirtinai patrauklioje vietoje šalia Pastovio parko. Galiojančio detaliojo plano keitimas leis detalizuoti Molėtų miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemonės gamtinės aplinkos komponentams išsaugoti, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, numatyti galimus žemės sklypų pertvarkymo principus, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, patikslinti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.



Rengiamo teritorijų planavimo dokumento architektūrinius - planinius sprendinius sąlygoja Molėtų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai ir specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Visi žemės sklypai yra kitos paskirties.

Molėtų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje numatyta gyvenama mažo užstatymo intensyvumo funkcinė zona (2.3/U_GG_M_F), kurioje prioritetas teikiamas gyvenamosioms teritorijoms su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.

Šioje funkcinėje zonoje galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdai - G1,K,V,R,B,I2,E. Didžiausias leistinas užstatymo tankis - 35%, maksimalus užstatymo intensyvumas: 0.5, maksimalus pastatų aukštis H max -10.0m, užstatymo tipas vd (vienbučiai ir dvibučiai gyvenami pastatai).

Šio detaliojo plano esminis keitimo tikslas - nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus.

Šiuo metu dalis planuojamos teritorijos yra užstatyta (vienas iš keturių sklypų) ir naudojamas pagal numatytą paskirtį, tačiau teritorijos naudojimo reglamentai nebuvo nustatyti. Teritoriją supa gatvės, geri ryšiai su miesto centru, šalia yra parkas ir skveras, taip pat teritorijoje jau yra visos pagrindinės komunikacijos.

Taigi, konstatuojama, kad planuojamoje teritorijoje prioritetas turi būti teikiamas gyvenamai statybai su komercinių paslaugų teikimu gyventojams – tokiu būdu būtų užtikrintas teritorijos vientisumas ir Molėtų miesto bendrojo plano sprendinių įgyvendinimas, racionaliai panaudota patraukli teritorija.

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

Kvartalo dalies tarp Parko, Sporto ir Lakajų gatvių Molėtų mieste detalusis planas, keičiantis anksčiau galiojusį, rengimas inicijuotas siekiant patikslinti esamus žemės sklypų reglamentus atsižvelgiant į Molėtų miesto bendrojo plano sprendinius (pakeistus 2020m.): nustatyti žemės sklypų

prioritetinius ir galimus žemės naudojimo būdus vadovaujantis galiojančiu Molėtų miesto teritorijos bendroju planu, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus (statybos zonas, ribas ir kt.).

Planuojamos teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV). Žemės sklypų naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), išskyrus žemės sklype Nr. 6252/0004:323 – čia prioritetinis žemės naudojimo būdas - Komeracinės paskirties objektų teritorijos (esamas), taip pat galimas ir kitas naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). 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 prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitas detaliajame plane nurodytas žemės naudojimo būdas keičiamas vadovaujantis aukščiau išvardintais teisės aktais (savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę).

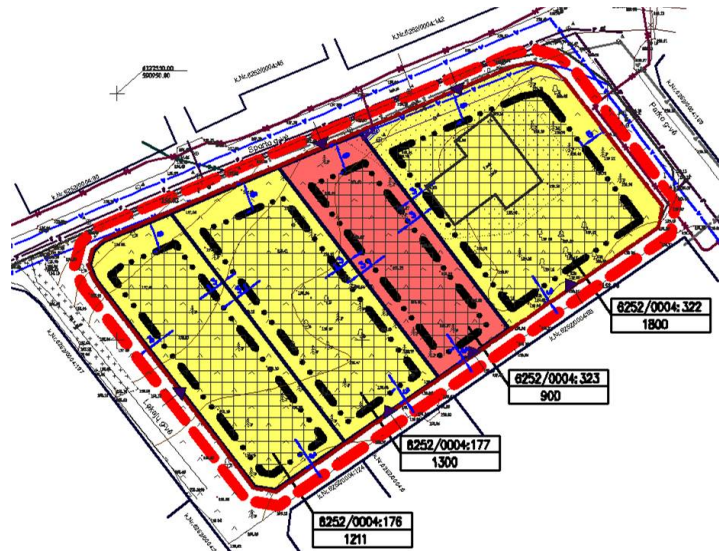
Statinių statybos zoną suformuojanti statybos riba numatoma vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu bei aplinkinėse teritorijose nusistovėjusia optimalia urbanistine struktūra. LR teritorijų planavimo įstatymo 2 str. nurodyta, kad „18. Statybos riba – linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima. 19. Statybos zona – planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys“. 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 tose sklypų dalyse, kuriose galima pastatų ir statinių statyba, o galimas bendras pastatais užstatyti plotas turi atitikti numatytą užstatymo tankumą ir negali viršyti 35% žemės sklypo ploto, o taip pat atitikti statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priede numatytus maksimalius sklypo užstatymo tankio dydžius žemės sklypuose. Tikslios pastatų ir statinių vietos bus parinktos statinių statybos zonoje parengus techninius pastatų ir statinių projektus.

Atsižvelgiant, kad detaliojo plano galiojimo laikas yra neterminuotas, numatoma maksimalios galimos užstatymo zonos. Užstatymo zonos turi būti ne mažiau nei 3m iki kaimyninio sklypo ribos arba įvertinami ir išpildomi kiti reikalavimai, numatyti STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", 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 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Šiais teisės aktais turi būti vadovujamasi ir statant pastatus, aukštesnius nei 8,5m (būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti privalomus atstumus iki sklypų ribų). Atstumai iki gatvių raudonųjų linijų turi būti išlaikyti numatytieji detalajame plane.

Statant statinius turi būti užtikrinti trečiųjų asmenų interesai - įgyvendinti priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir higienos reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių.

Statant naujus pastatus turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" 92 punkto reikalavimus. Neišlaikant minimalių atstumų tarp pastatų techninio projekto rengimo metu turi būti numatomos ugniasienės.





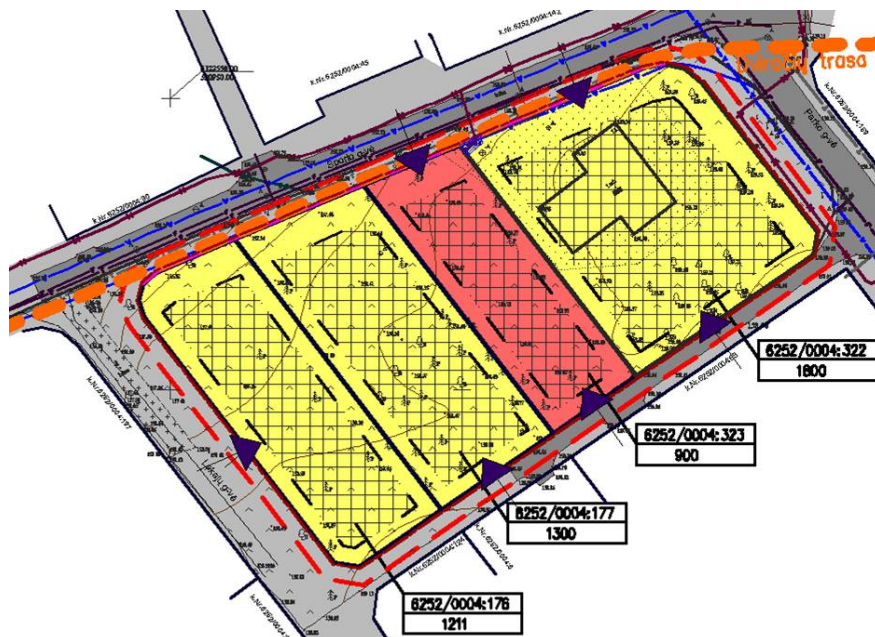
Kiti architektūriniai planiniai reikalavimai pastatų ir statinių statybai ir išdėstymui:

- Gyvenamieji namai (arba kiti pagrindiniai pastatai) statomi Sporto gatvės pusėje. Pagalbiniai pastatai statomi iš pravažiavimo tarp Parko ir Lakajų gatvių pusės.
- Žemės sklypus atibojantys užtvantai (tvoros) statomi ne aukštesni, nei 1 m aukščio, o jų kiaurymių plotas turi būti didesnis, nei 70 proc. bendro užtvanto ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvanto cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimas teritorijas).
- Sankryžose turi būti užtikrintas matomumo laukas, kuriame neturi būti jokių pastovių kliūčių (didesnių kaip 0,80 m), trukdančių matomumą (statinių, medžių, krūmų ir kitų objektų) vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ 79 p.

2.2. Inžinerinė infrastruktūra.

2.2.1. Eismo organizavimas

Eismo organizavimo principai planuojamoje teritorijoje tikslinami rengiamame detalajame plane. Bendrajame plane palei Sporto gatvę, šios gatvės raudonųjų linijų ribose, Molėtų miesto bendrajame plane numatyta dviračių trasa. Patekimas į teritoriją išlieka iš aplinkinių gatvių:



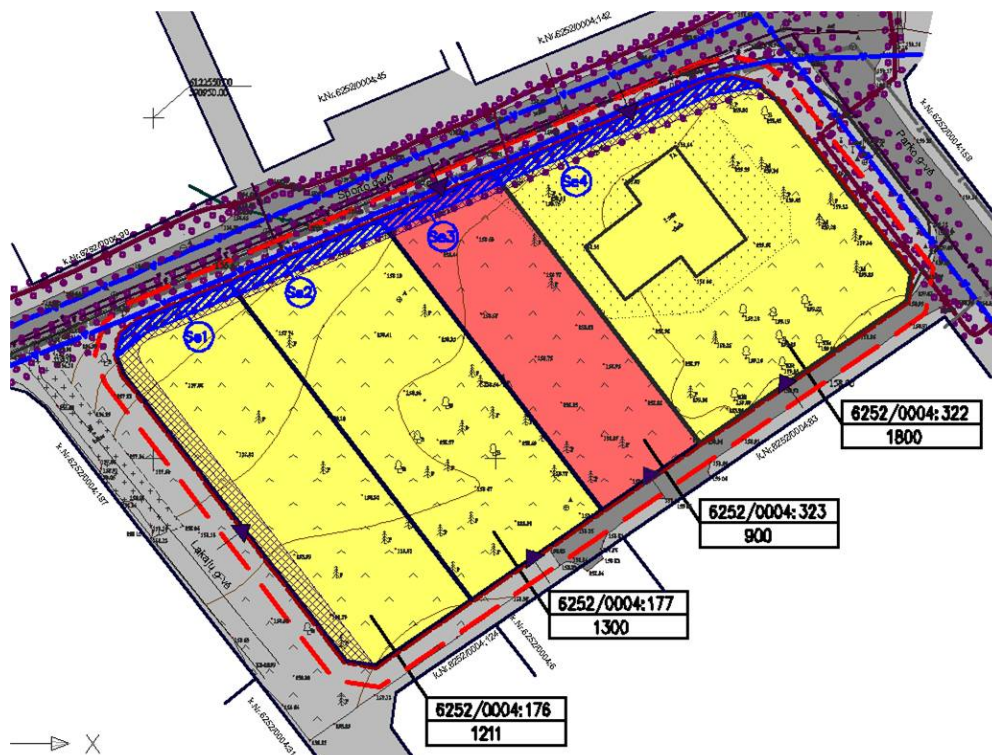
2.2.2. Automobilių parkavimas.

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

Inžineriniai tinklai (buitinė nuotekynė, vandentiekis, elektra, ryšių kabeliai) planuojamoje teritorijoje yra, prisijungimas prie šių tinklų galimas. Šių tinklų apsaugai yra numatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (inžinerinių tinklų apsaugos zonos). AB "Energijos skirstymo operatorius" (2021-12-01 Nr. REG201654), Telia Lietuva, AB (2021-12-02 Nr. REG201679) ir UAB "Molėtų vanduo" (2021-12-13 Nr. REG203407) išduotų planavimo sąlygų 8p. nurodyta numatyti inžinerinių komunikacijų koridorius, o AB "Energijos skirstymo operatorius" (2021-12-01 Nr. REG201654) ir inžinerinių tinklų servitutus tinklų įrengimui.

Inžinerinių tinklų komunikacijoms siūlomi inžinerinių komunikacijų koridoriai (pagal Sporto ir Lakajų gatvę) ir inžinerinių tinklų servitutai Se1, Se2, Se3, Se4 elektros tinklų įrengimui ir eksploatacijai.



Šilumos tiekimas iš esmės bus sprendžiamas techniniuose projektuose, kadangi Molėtų rajono šilumos ūkio specialiajame plane šioje teritorijoje numatyta individualūs šilumos aprūpinimo sprendimai. Šiluma turi būti aprūpinama individualiai alternatyviomis priemonėmis - gali būti numatomas šildymas elektra, geoterminis šildymas ar kt. Tikslūs sprendimai numatomi techniniuose statinių projektuose.

Visų inžinerinių komunikacijų įrengimas ir pajungimas į pastatus turi būti sprendžiamas techniniuose pastatų ir statinių projektuose, pagal išduotas sąlygas.

2.2.4. Atliekų tvarkymas.

Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Atliekų išvežimui planuojama sudaryti sutartį su atliekas tvarkančia įmone.

Eksplotacijos metu visos 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.

Pavojingų atliekų susidarymas nėra numatomas (tokias numčius paslaugų teikimo pastatuose, atliekos turi būti tvarkomos laikantis galiojančios tvarkos).

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 mieste ir rajone nustatytos tvarkos.

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

2.2.5. Gaisrinė sauga.

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

Rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km [6.2]. Iki planuojamos teritorijos atvykimo atstumas yra mažesnis, nei 3 km.

Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane yra nurodytos hidrantų vietos mažesniu nei 300m atstumu nuo planuojamos teritorijos:

SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI



Molėtų miesto aglomeracija



Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija



Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas



centralizuotoji vandens tiekimo sistema



centralizuotoji nuotekų tvarkymo sistema



individualusis nuotekų tvarkymas



Vandens tiekimas



Tinklai



esami



planuojami



Kiti objektai



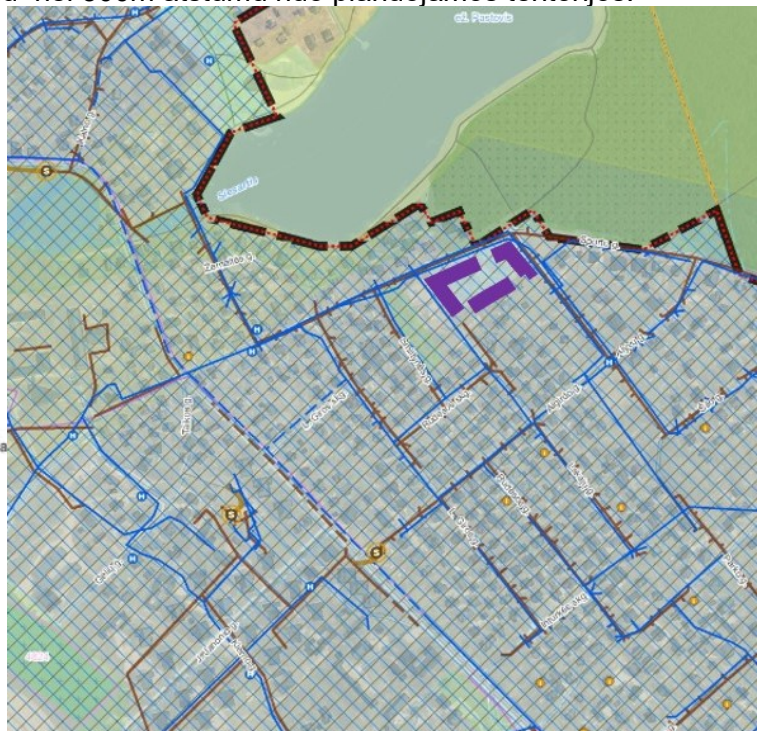
vandenvietė



vandens rezervuaras



hidrantas



Ištrauka iš Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo.

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 - numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas išspręstas Molėtų miesto bendrajame plane ir Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane, privažiavimai prie pastatų bus įrengti iš Sporto, Lakajų ar privažiavimo gatvės $\geq 3,5\text{m}$ 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. 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 parametrus, pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, naudojamas medžiagas, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (TAR, 2014-04-03, Nr.4078) sąlygas.

Vanduo išorės gaisrų gesinimui numatomas iš esamų arčiausiai esančių gaisrinių hidrantų, taip pat techninių pastatų ir inžinerinių tinklų (vandentiekio) projektų rengimo metu turi būti suprojektuoti ir įrengti nauji hidrantai, jei toks poreikis bus reikalingas tiksliai įvertinus pastatų paskirtį ir parametrus. Hidrantai įrengiami vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (Žin., 2011, 48-2343). Detalesni sprendiniai bus pateikiami techniniame projekte.

Gaisrinių automobilių privažiavimas. Privažiuoti prie būsimų pastatų ir gaisrinių hidrantų turi būti numatyti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams. Privažiavimams naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės. 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 – 10m 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, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele. Gaisrinių automobilių privažiavimo kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 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.

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. 6252/0004:176

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis

Prioritetinis žemės naudojimo būdas:

Plotas, m²

Teritorijos naudojimo tipas

Kitos paskirties žemė (KT)

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

1211

Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)



Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai;	27,3
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	25
Užstatymo tipas	Vienbučių dvibučių – numatytas Molėtų m. bendrojo plano sprendiniuose. Pagal Teritorijų planavimo normas atitinka sodybinį užstatymą.
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	168
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	10
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	10
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;

Pastabos:

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 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, Statant statinius mažesniu, nei 3,0 atstumu nuo kaimyninių sklypų būtina vadovautis 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“.

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, šių teritorijų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylas. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Žemės įstatymu ir LR Civiliniu kodeksu.

Reikalavimai pastatų ir statinių statybai ir išdėstymui:

Gyvenamas namas statomas Sporto gatvės pusėje. Pagalbiniai pastatai statomi iš pravažiavimo tarp Parko ir Lakajų gatvių pusės.

Žemės sklypus atribojantys užtvagai (tvoros) statomi ne aukštesni, nei 1 m aukščio, o jų kiaurymių plotas turi būti didesnis, nei 70 proc. bendro užtvairo ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvairo cokolinės dalies, metančios šešėlių į gretimas teritorijas). Sankryžose turi būti užtikrintas matomumo laukas, kuriame neturi būti jokių pastovių kliūčių (didesnių kaip 0,80 m), trukdančių matomumą (statinių, medžių, krūmų ir kitų objektų) vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ 79 p.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 0.0030 ha;

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 0.0002 ha;

Žemės sklypui siūlomi nustatyti servitutai:

Aprašymas	Servituto galiojimas baigsis panaikinus elektros linijas
Nr.	Se1
Pavadinimas	Siūlomas nustatyti elektros tinklų servitutas
Plotas, m ²	38
Tipas	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)



2.3.2. Žemės sklypas Nr. 6252/0004:177

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Prioritetinis žemės naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)
Plotas, m ²	1300
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai:	26,6
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	25
Užstatymo tipas	Vienbučių dvibučių – numatytas Molėtų m. bendrojo plano sprendiniuose. Pagal Teritorijų planavimo normas atitinka sodybinį užstatymą.
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	168
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	10
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	10
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;

Pastabos:

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 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, Statant statinius mažesniu, nei 3,0 atstumu nuo kaimyninių sklypų būtina vadovautis 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“.

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, šių teritorijų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylas. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Žemės įstatymu ir LR Civiliniu kodeksu.

Reikalavimai pastatų ir statinių statybai ir išdėstymui:

Gyvenamieji namai statomi Sporto gatvės pusėje. Pagalbiniai pastatai statomi iš pravažiavimo tarp Parko ir Lakajų gatvių pusės.

Žemės sklypus atblokuojantys užtvantai (tvoros) statomi ne aukštesni, nei 1 m aukščio, o jų kiaurymių plotas turi būti didesnis, nei 70 proc. bendro užtvairo pločio (įskaitant ir stulpų bei užtvairo cokolinės dalies, metančios šešėlių į gretimas teritorijas).

Sankryžose turi būti užtikrintas matomumo laukas, kuriame neturi būti jokių pastovių kliūčių (didesnių kaip 0,80 m), trukdančių matomumą (statinių, medžių, krūmų ir kitų objektų) vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ 79 p.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 0.0052 ha;

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 0.0002 ha;

Žemės sklypui siūlomi nustatyti servitutai:

Aprašymas

Servituto galiojimas baigsis panaikinus elektros linijas



Nr.	Se2
Pavadinimas	Siūlomas nustatyti elektros tinklų servitutas
Plotas, m ²	48
Tipas	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

2.3.3. Žemės sklypas Nr. 6252/0004:323

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)	
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	
Plotas, m ²	900	
Prioritetinis žemės naudojimo būdas:	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K);	
Kiti galimi žemės naudojimo būdai:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);	
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų 900m ² ploto sklype;	35	30
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,5	0,4
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	25	25
Užstatymo tipas	Kt (laisvo planavimo)	Vienbučių dvibučių – numatytas Molėtų m. bendrojo plano sprendiniuose. Pagal Teritorijų planavimo normas atitinka sodybinį užstatymą.
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	168	168
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	10	10
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	10	10
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3	3
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1	1
Galimi statyti pastatai Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose:	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams	
	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;	



Galimi statyti pastatai nustačius kitus naudojimo būdus

pastatams) pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų 1 lentelė 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.

Pastabos:

Žemės sklype Nr. 6252/0004:323 numatomi galimi du naudojimo būdai:

prioritetinis žemės naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos (esamas),

taip pat galimas ir kitas naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

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 prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, kitas detalajame plane nurodytas žemės naudojimo būdas keičiamas 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 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, Statant statinius mažesniu, nei 3,0 atstumu nuo kaimyninių sklypų būtina vadovautis 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“.

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, šių teritorijų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylas. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Žemės įstatymu ir LR Civiliniu kodeksu.

Reikalavimai pastatų ir statinių statybai ir išdėstymui:

Gyvenamieji namai (arba kiti pagrindiniai pastatai) statomi Sporto gatvės pusėje. Pagalbiniai pastatai statomi iš pravažiavimo tarp Parko ir Lakajų gatvių pusės.

Žemės sklypus atibojantys užtvartai (tvoros) statomi ne aukštesni, nei 1 m aukščio, o jų kiaurymių plotas turi būti didesnis, nei 70 proc. bendro užtvarto ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvarto cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimas teritorijas).

Sankryžose turi būti užtikrintas matomumo laukas, kuriame neturi būti jokių pastovių kliūčių (didesnių kaip 0,80 m), trukdančių matomumą (statinių, medžių, krūmų ir kitų objektų) vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ 79 p.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 0.0048 ha;

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 0.0007 ha;

Žemės sklypui siūlomi nustatyti servitutai:

Aprašymas	Servituto galiojimas baigsis panaikinus elektros linijas
Nr.	Se3
Pavadinimas	Siūlomas nustatyti elektros tinklų servitutas
Plotas, m ²	36
Tipas	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)



2.3.4. Žemės sklypas Nr. 6252/0004:322

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Prioritetinis žemės naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Plotas, m ²	1800
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų 1800m ² ploto sklype;	23,5
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	0,4
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	25
Užstatymo tipas	Vienbučių dvibučių – numatytas Molėtų m. bendrojo plano sprendiniuose. Pagal Teritorijų planavimo normas atitinka sodybinį užstatymą.
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	168
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	10
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	10
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;

Pastabos:

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 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, Statant statinius mažesniu, nei 3,0 atstumu nuo kaimyninių sklypų būtina vadovautis 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“.

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, šių teritorijų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylas. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Žemės įstatymu ir LR Civiliniu kodeksu.

Reikalavimai pastatų ir statinių statybai ir išdėstymui:

Gyvenamieji namai (arba kiti pagrindiniai pastatai) statomi Sporto gatvės pusėje. Pagalbiniai pastatai statomi iš pravažiavimo tarp Parko ir Lakajų gatvių pusės.

Žemės sklypas atribojantys užtvagai (tvoros) statomi ne aukštesni, nei 1 m aukščio, o jų kiaurymių plotas turi būti didesnis, nei 70 proc. bendro užtvairo ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvairo cokolinės dalies, metančios šešėlių į gretimas teritorijas).

Sankryžose turi būti užtikrintas matomumo laukas, kuriame neturi būti jokių pastovių kliūčių (didesnių kaip 0,80 m), trukdančių matomumą (statinių, medžių, krūmų ir kitų objektų) vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ 79 p.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 0.0130ha;



Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 0.0039 ha;

Žemės sklypui siūlomi nustatyti servitutai:

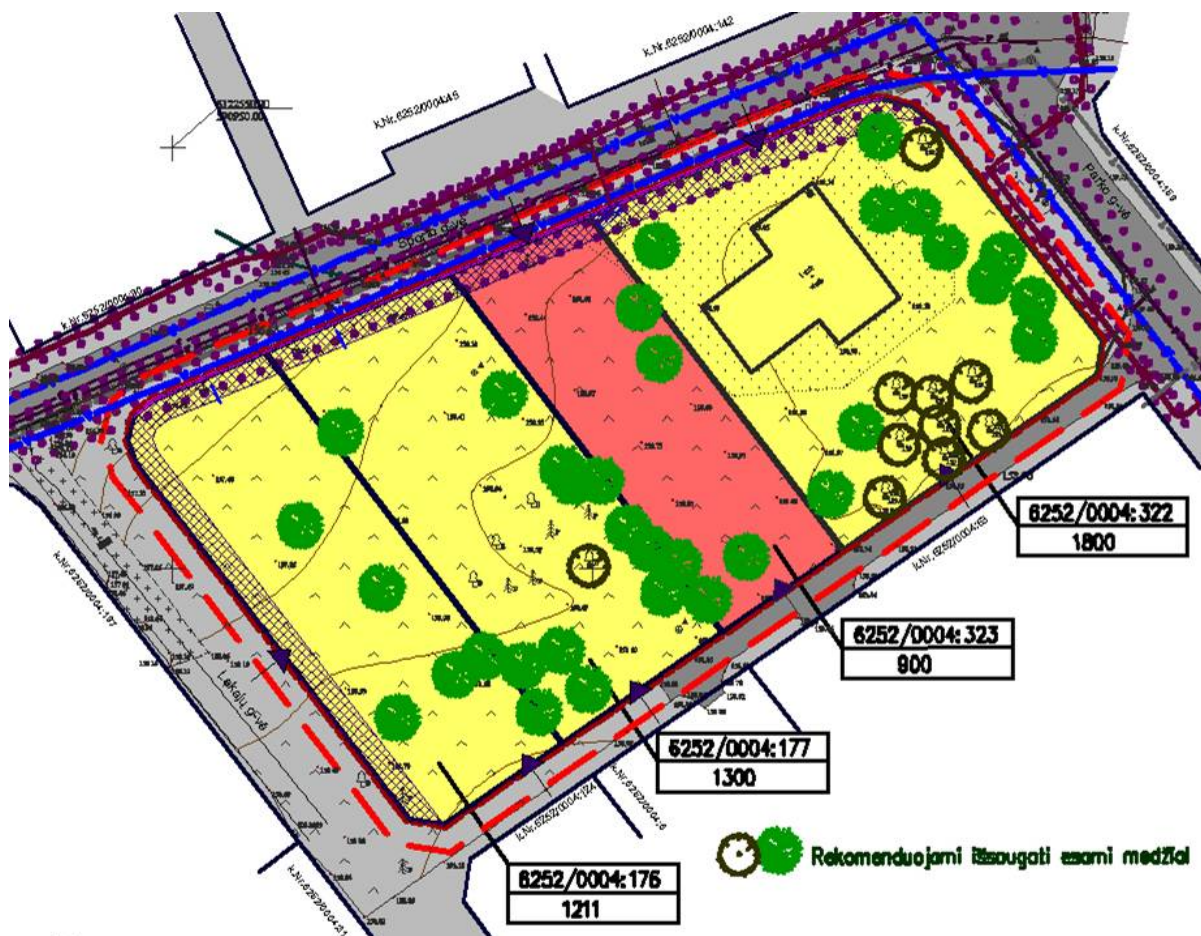
<i>Aprašymas</i>	<i>Servituto galiojimas baigsis panaikinus elektros linijas</i>
<i>Nr.</i>	<i>Se4</i>
<i>Pavadinimas</i>	<i>Siūlomas nustatyti elektros tinklų servitutas</i>
<i>Plotas, m²</i>	<i>79</i>
<i>Tipas</i>	<i>222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)</i>

2.4.Kraštovaizdis ir želdiniai:

Kraštovaizdis. Planuojama ūkinė veikla nenumato neigiamo poveikio planuojamai ar aplinkinėms teritorijoms, todėl ir esamai augalijai neigiamos įtakos nepadarys. Sklypuose esančius medžius rekomenduojama išsaugoti. Laikantis priklausomųjų želdynų įrengimo normų kitos paskirties vienbučių dvibučių gyvenamųjų teritorijų žemės sklypuose, numatoma >25% ploto įrengti priklausomuosius želdynus. Priklausomųjų želdynų vieta pažymėta detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje, taip pat tikslios priklausomųjų želdynų teritorijos bus numatytos techniniame pastatų ir statinių projekte, numčius tikslas pastatų ir statinių vietas - priklausomieji želdynai bus projektuojami neužstatytoje teritorijoje (leistinas maksimalus užstatymas numatomas 35%). 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, tvorėlės, 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“ galiojančius reikalavimus.

Saugotini želdiniai. LR Želdynų įstatyme nurodyta, kad „Saugotini želdiniai – medžiai ir krūmai, atitinkantys Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintus augimo vietas, 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 vietas 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.





3.Sprendinių vertinimas

3.1.Detaliojo plano sprendinių poveikis gyvenamajai aplinkai.

Į planuojamą teritoriją atvykstančių automobilių skleidžiamas triukšmas neturės žymėsio poveikio gyvenamai aplinkai ir gyventojams, kadangi planuojamos teritorijos prioritetas numatomas vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos. Pastatai, pastatyti numatytose statybos zonose atliks teigiamą poveikį Sporto gatve važiuojančio transporto skleidžiamą triukšmą. Kita planuojamoje teritorijoje galima veikla – paslaugų teikimas - taršos aplinkai nesukelianti ūkinė veikla.

Planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių (požeminių ir antžeminių) bei vykdomos veiklos įtaką aplinkinių gyvenamųjų teritorijų bei galimų komercinių pastatų patalpoms 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 bus galima vykdyti komercinę veiklą, techninių projektų stadijoje (numatant tokias veiklas) bus būtina išanalizuoti mobilius (lengvuosius ir krovininius automobilius bei kitas motorinės transporto priemones) ir stacionarius (įvairių 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 jau yra inžineriniai tinklai, dalis teritorijos jau užstatyta. Požeminius vandenį nuo užteršimo apsaugos tinkamas naujų tinklų įrengimas laikantis normų ir reikalavimų, o lietaus vanduo turi būti surenkamas užstatytoje teritorijoje. Atliekos tvarkomos laikantis Molėtų mieste nustatytos tvarkos. Statinių statybos metu galimas laikinas pablogėjimas, tačiau vėliau sutvarkius aplinką bendra visos teritorijos būklė tik pagerės, nes dabar esantys sklypai bus įsisavinti, sutvarkyti. Statybos metu derlingas dirvožemio sluoksnis būtų išsaugotas ir panaudotas teritorijos tvarkymo darbams. Esami želdiniai numatomi išsaugoti, taip pat įrengiami nauji. Pastačius statinius teritorija bus įsisavinta, sutvarkyta aplinka, įrengta privažiavimai prie pastatų.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius estetinis vaizdas pagerėtų, teritorija būtų sutvarkyta, esami želdiniai sutvarkyti ir įrengti nauji, teritorija vizualiai įsiliėtų į aplinkines gyvenamas teritorijas.

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

Planuojama veikla ypatingai pagerins gyvenamojo ploto rinką, taip pat pagyvins statybų sektoriaus veiklą.

Plano rengėja

A.Misiūnienė

