



Molėtų rajono savivaldybės administracija

GEDRAIČIŲ MIESTELIO
TERITORIJOS BENDROJO PLANO ANTROJI KOREKTŪRA

SPRENDINIAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

PLANO RENGĖJAS

MB „BAGERIS“

PROJEKTO VADOVAS:

PV (A 1576)

Laurynas Byla

Kaunas, 2024 m.

Turinys

1.	BENDRA INFORMACIJA.....	3
1.1	Bendrojo plano dalies koregavimo pagrindas	3
1.2	Bendrojo plano tikslai ir uždaviniai	4
1.3	Pagrindiniai dokumentai, kuriais vadovaujamas koreguojant bendrąjį planą.....	4
1.4	Planuojamos teritorijos, kurioje koreguojami sprendiniai, aprašymas	6
1.4.1	Planuojama teritorija galiojančio bendrojo plano atžvilgiu	6
1.4.2	Planuojama teritorija jautrių teritorijų atžvilgiu.....	10
2	GEDRAIČIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO ANTROJI KOREKTŪRA	13
2.1	Sprendiniai	13
3	GRAFINĖ DALIS.....	17

1. BENDRA INFORMACIJA

1.1 Bendrojo plano dalies koregavimo pagrindas

Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. B1-20 „Dėl Giedraičių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“, koregavimo (toliau – Bendrojo plano koregavimas) pagrindas – Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugpjūčio 2 d. įsakymas Nr. B6-318 „Dėl Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano antrosios korektūros rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“.

Planuojama teritorija: Giedraičių miestelio teritorijos dalis, plotas – apie 0,86 ha.

Teritorijų planavimo rūšis – kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo – vietovės.

Planavimo organizatorius: Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai, tel. (8 383) 54 761, el. p. savivaldybe@moletai.lt, interneto svetainės adresas: <https://www.moletai.lt/>.

Planavimo procesas ir etapai: bendrojo plano koregavimas rengiamas, derinamas, tikrinamas, tvirtinamas, registruojamas ir skelbiamas Teritorijų planavimo įstatymo ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.

Dokumento rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis. Teritorijų planavimo proceso procedūros vykdomos per Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinę sistemą (TPDRIS): teritorijų planavimo dokumento numeris sistemoje K-VT-62-24-548.

Bendrojo plano koregavimo grafinė dalis rengiama ant sprendinių brėžinių rastrinio pagrindo: pagrindinio „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio“, kurio mastelis M1:2 000; „Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo ir ekologinės apsaugos“ ir „Rekreacinės, pramonės ir verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimo ir tvarkymo, socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo“ brėžinių, kurių mastelis M 1:5 000, todėl sprendiniai neturi būti tiesiogiai perkeltami į smulkesnį (detalesnį) mastelį ir vertinami tikslesniame mastelyje (pvz. sklypų detalumu).

Tyrimai ir galimybių studijos: neatliekamos.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV): neatliekamas.

Rengimo etapo stadijos: sprendinių konkretizavimo stadija (esamos būklės įvertinimo ir bendrųjų sprendinių formavimo stadijos nevykdomos ir šių stadijų dokumentai nerengiami).

Viešinimo procedūros: Bendrojo plano koregavimo viešinimo procedūros atliekamos LR Vyriausybės nustatyta tvarka, vadovaujantis Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (nutarimo redakcija nuo

2024-05-21). Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, priimto 1995 m. gruodžio 12 d. (Nr. I-1120) (įstatymo redakcija nuo 2024-05-01 iki 2024-10-31), ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, aktualių redakcijų nuostatomis, kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo atveju taikoma bendroji teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

1.2 Bendrojo plano tikslai ir uždaviniai

Bendrojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai yra išdėstyti Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugpjūčio 4 d. įsakyme Nr. B6-318 „Dėl Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano antrosios korektūros rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“ 2024 m. rugpjūčio 4 d. įsakyme Nr. B6-320 „Dėl Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano antrosios korektūros planavimo darbų programos patvirtinimo“ patvirtintoje Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programoje.

Bendrojo plano koregavimo tikslai:

1. Sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai;
2. Numatyti planuojamos teritorijos gamtinės aplinkos išsaugojimą ir tikslingą naudojimą.

Bendrojo plano koregavimo uždaviniai:

1. Optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą;
2. Numatyti planuojamos teritorijos racionalaus naudojimo priemones;
3. Nustatyti gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas;
4. Detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

1.3 Pagrindiniai dokumentai, kuriais vadovaujamasi koreguojant bendrąjį planą

Bendrojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, VI skirsnio „Savivaldybių dalių bendrųjų planų keitimas, koregavimas ir galiojimas“, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais (žr. aktualias redakcijas), kitais galiojančiais teisės aktais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, planavimo darbų programa, teritorijų planavimo sąlygomis.

Giedraičių miestelio teritorija šiuo metu tvarkoma ir naudojama vadovaujantis:

1. Giedraičių miestelio teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. B1-20 „Dėl Giedraičių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“;
2. Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano korektūra, patvirtinta Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2022 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. B1-241 „Dėl Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“;
3. Kitos rūšies ir/ar lygmens teritorijų planavimo dokumentais.

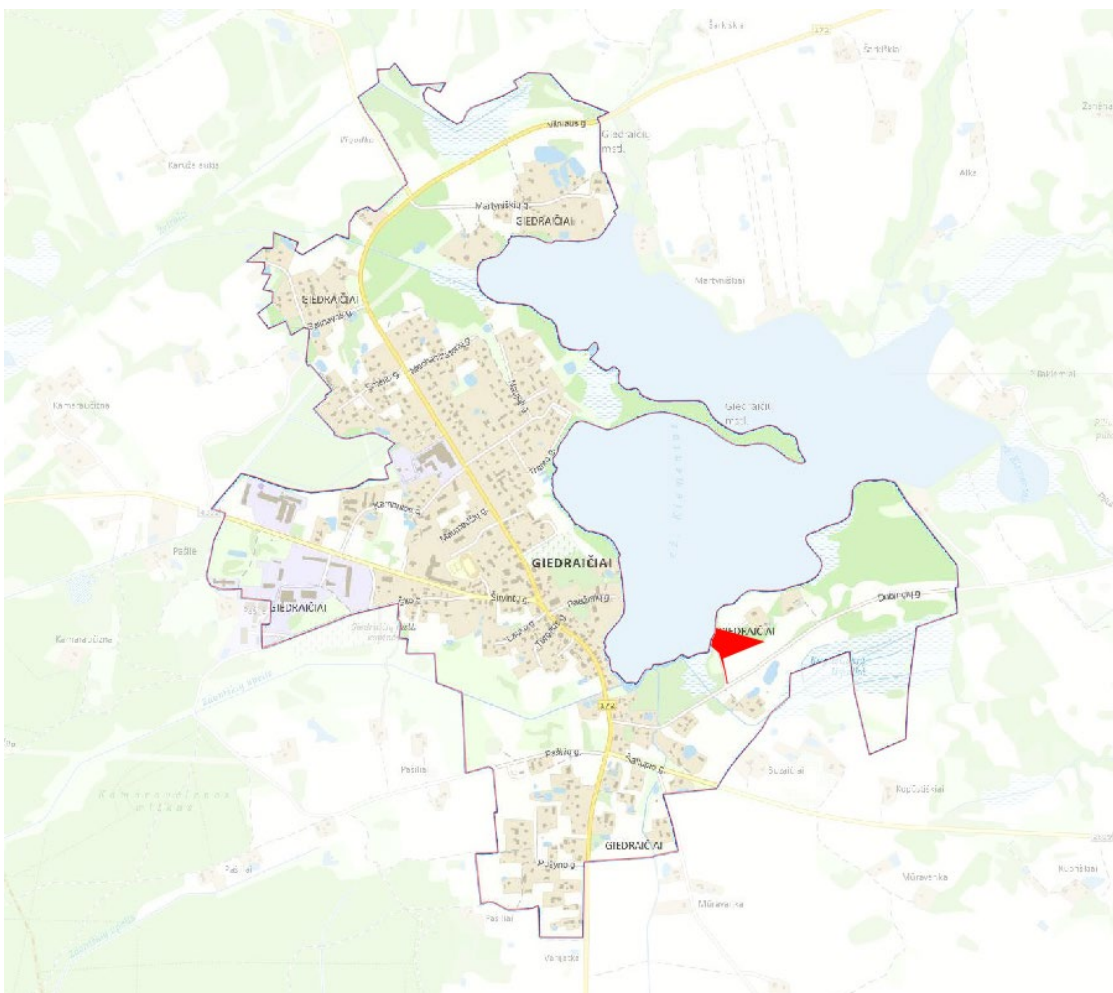
Bendrojo plano koregavimo apimties pagrindas yra jo rengimui suformuoti dokumentai:

1. Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugpjūčio 4 d. įsakymas Nr. B6-318 „Dėl Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano antrosios korektūros rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“;
2. Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugpjūčio 4 d. įsakymas Nr. B6-320 „Dėl Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano antrosios korektūros planavimo darbų programos patvirtinimo“;
3. 6-ių institucijų išduotos Teritorijų planavimo sąlygos:
 - a. 2024-08-05 Molėtų rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos;
 - b. 2024-08-05 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos;
 - c. 2024-08-07 AB „Via Lietuva“ teritorijų planavimo sąlygos;
 - d. 2024-08-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos;
 - e. 2024-08-12 VŠĮ Statybos sektoriaus vystymo agentūros teritorijų planavimo sąlygos;
 - f. 2024-08-12 Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos;
 - g. 2024-08-21 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos;

1.4 Planuojamos teritorijos, kurioje koreguojami sprendiniai, aprašymas

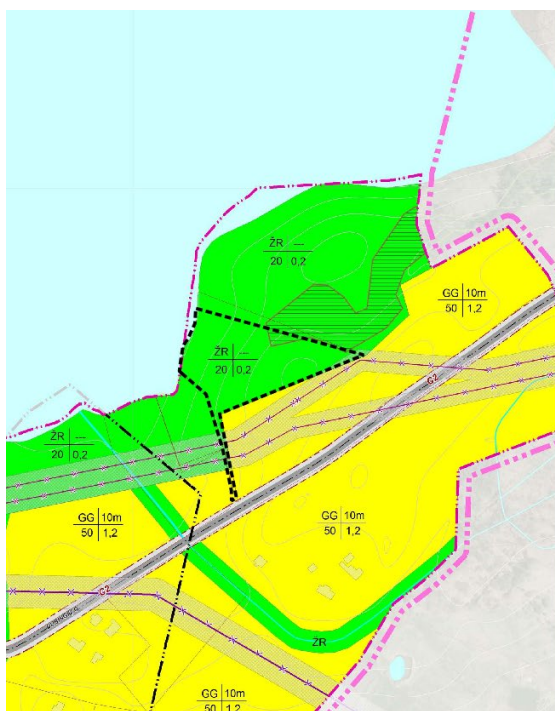
1.4.1 Planuojama teritorija galiojančio bendrojo plano atžvilgiu

Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano antrąją korektūrą Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. B1-20 „Dėl Giedraičių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“ (toliau – Galiojantis bendrasis planas), sprendiniai koreguojami Giedraičių miestelio administracinėse ribose esančioje vienoje teritorijoje. Koreguojama teritorija yra rytinėje miestelio dalyje, ribojasi su Kiemento ežeru (žr. 1 pav.).



1 pav. Planuojama teritorija

Planuojama teritorija Galiojančio bendrojo plano sprendiniais patenka į Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritoriją, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Žemės ūkio. Pietinė planuojamos teritorijos dalis dalinai patenka į Kitos paskirties žemę (žr. 2 pav.).



Teritorijų naudojimo tipai		Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai
Pavadinimas	Žymėjimas		
Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	ŽR	Žemės ūkio	Rekreacinio naudojimo
Gyvenamoji teritorija	GG	Kita	Gyvenamoji; komercinė; rekreacinė; visuomeninė

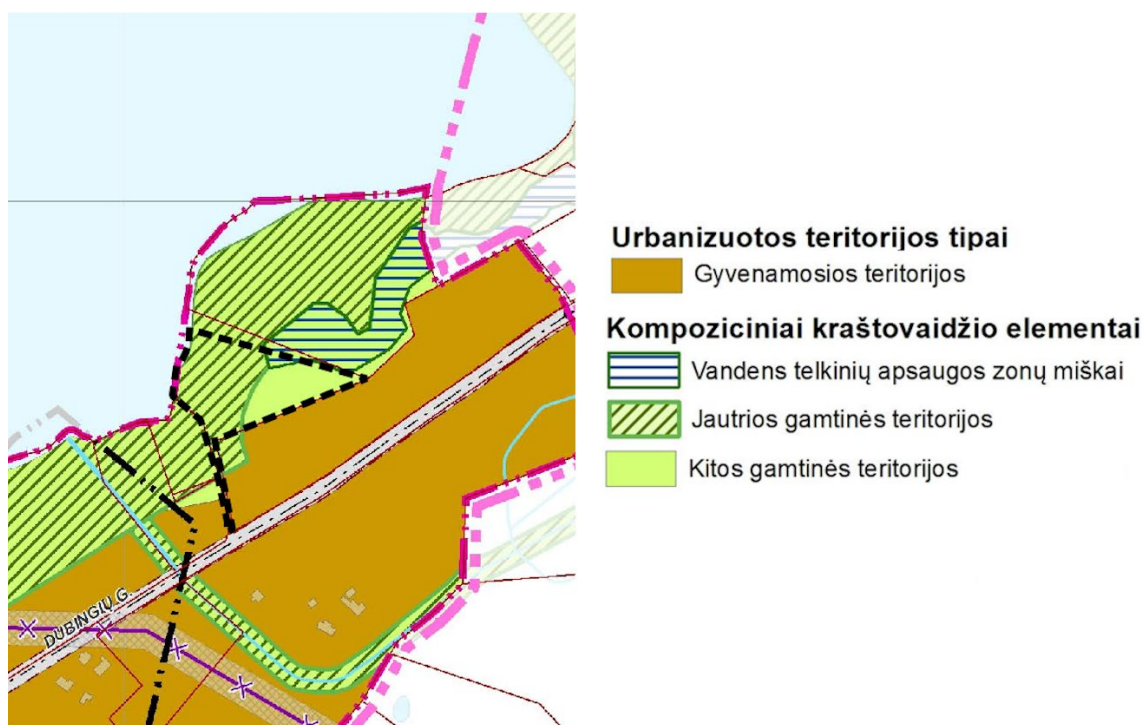
2 pav. Galiojančio BP sprendinių pagrindinio brėžinio „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys“ ištrauka

Vadovaujantis Galiojančio bendrojo plano sprendiniais Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano korektūros Planuojamoje teritorijoje esančioms teritorijoms suformuoti tokie privalomieji rodikliai (žr. 3 pav.):

Teritorijų naudojimo tipai		Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Didžiausi leistini privalomieji rodikliai		
Pavadinimas	Žymėjimas			UT (užstatymo tankis, procentais)	UI (užstatymo intensyvumas, pastatų ploto santykis su sklypo plotu)	Pastatų aukštis, m
Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	ŽR	Žemės ūkio	Rekreacinio naudojimo	20	0,2	---
Gyvenamoji teritorija	GG	Kita	Gyvenamoji; komercinė; rekreacinė; visuomeninė	50	1,2	10

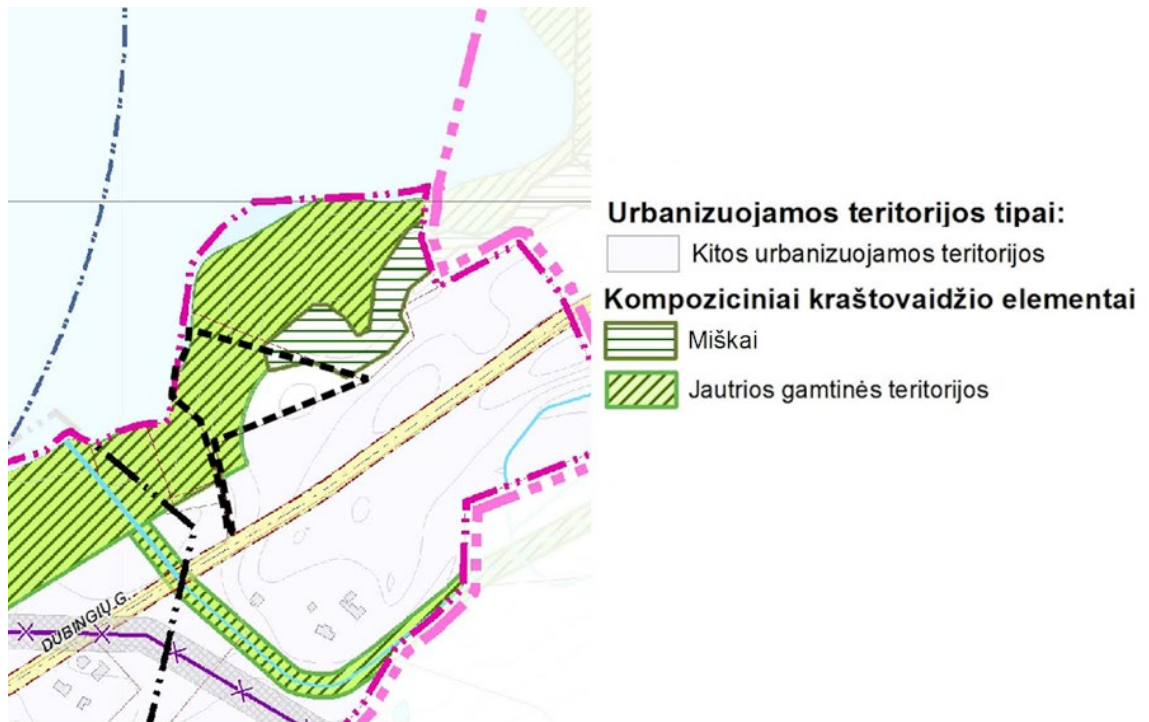
3 pav. Galiojančio bendrojo plano sprendiniai - apribojimai ir vyraujantys teritorijos požymiai. Šaltinis: Galiojančio bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1.1 lentelė.

Galiojančio bendrojo plano sprendinių Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo ir ekologinės apsaugos brėžinyje planuojama teritorija patenka į Jautrias gamtines teritorijas, Kitas gamtines teritorijas, Vandens telkinių apsaugos zonų miškus ir Gyvenamąsias teritorijas (žr. 4 pav.)



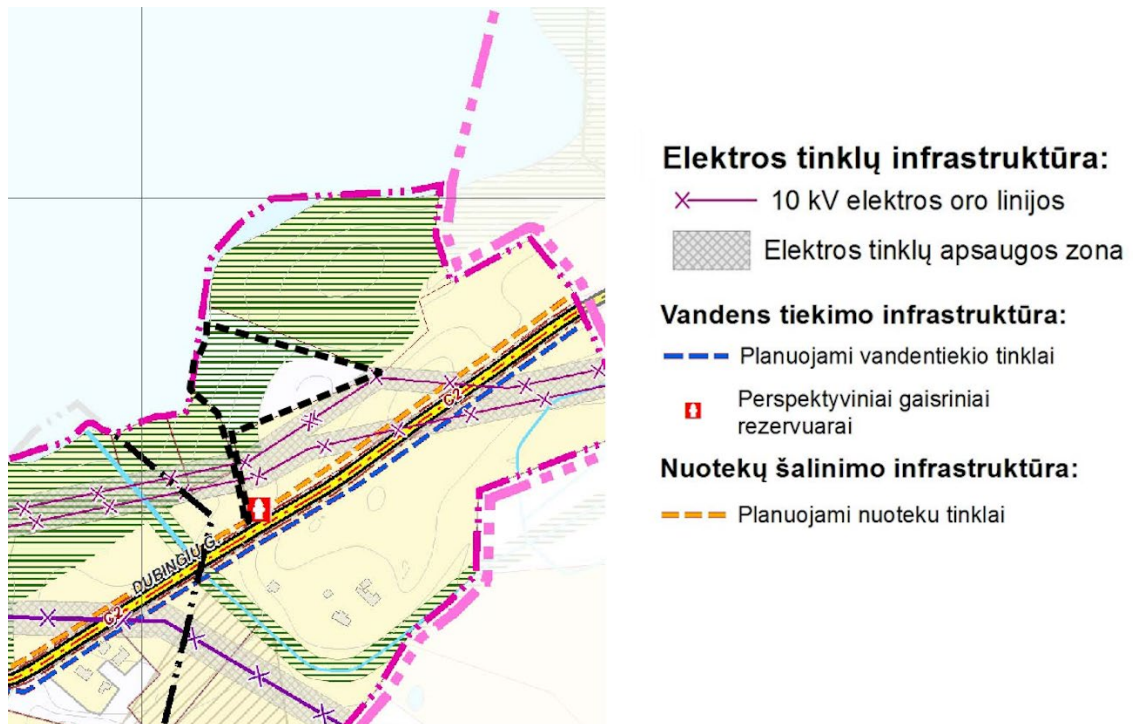
4 pav. Planuojama teritorija sprendinių Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo ir ekologinės apsaugos brėžinyje Šaltinis: Galiojančio bendrojo plano brėžinio fragmentas

Galiojančio bendrojo plano sprendinių Rekreatinės, pramonės ir verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimo ir tvarkymo, socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo brėžinyje Planuojama teritorija patenka į Jautrias gamtines teritorijas, Miškus (žr. 5 pav.)



5 pav. Planuojama teritorija sprendinių Rekreatinės, pramonės ir verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimo ir tvarkymo, socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo brėžinyje Šaltinis: Galiojančio bendrojo plano brėžinio fragmentas.

Galiojančio bendrojo plano sprendinių Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinyje Planuojamą teritoriją kerta 10 kV elektros oro linijos ir jų apsaugos zonos, teritorijos pietinė dalis ribojasi su C2 kategorijos gatve, planuojamais vandentiekio ir nuotekų tinklais (žr. 6 pav.):



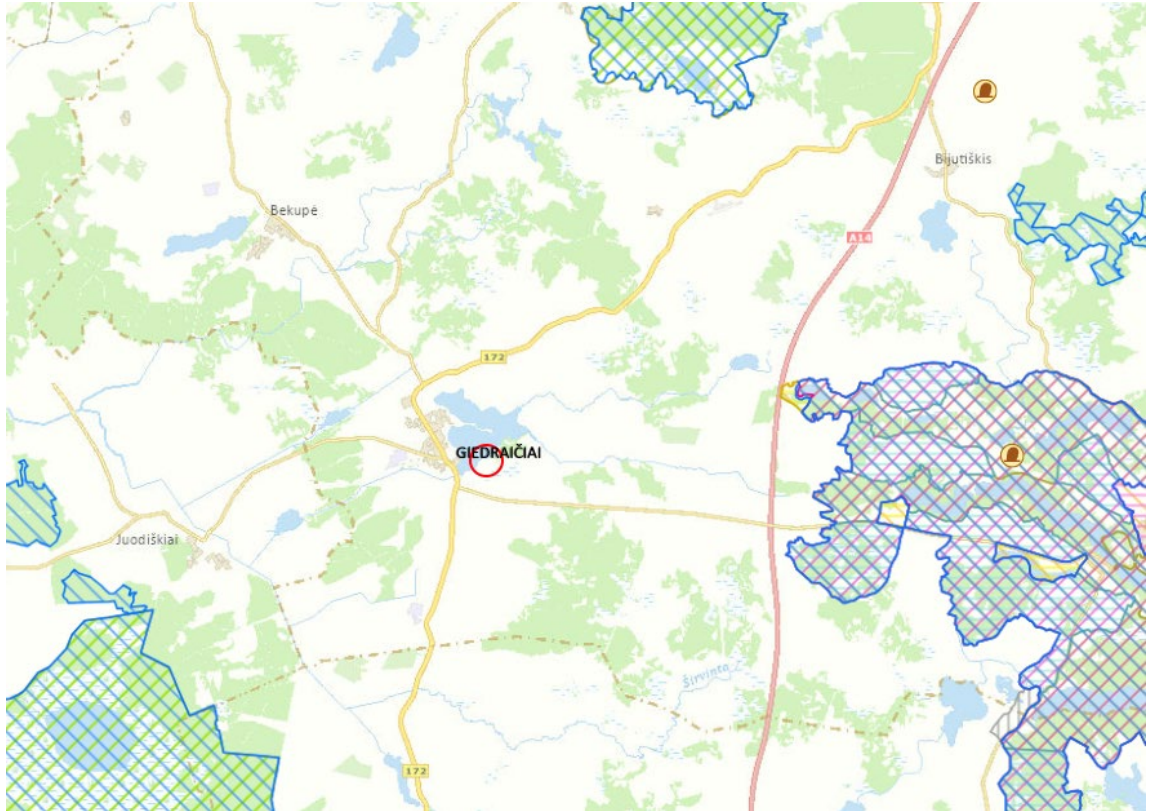
6 pav. Planuojama teritorija sprendinių Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinyje. Šaltinis: Galiojančio bendrojo plano brėžinio fragmentas.

Giedraičių miestelyje gaisrinio vandens tiekimo sistema nėra išvystyta, tačiau yra natūralių ir dirbtinių vandens telkinių bei vandenbokščių, kurie nuo su gaisrine sauga susijusio objekto - Gaisrinės ugniagesių komandos – yra nutolę ne daugiau kaip 1 km atstumu. Gaisrinė ugniagesių komanda lokalizuojasi Giedraičių miestelio vakarinėje dalyje, adresu Širvintų g. 21. Faktinis atstumas nuo Gaisrinės ugniagesių komandos atvykimui iki planuojamos teritorijos siekia apie 1,5 km ir atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, nuostatas dėl ne didesnio nei 5 km atstumo artimiausiu keliu atvykimui į įvykio vietą.

1.4.2 Planuojama teritorija jautrių teritorijų atžvilgiu

Planuojama teritorija saugomų teritorijų atžvilgiu. Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje nėra saugomų teritorijų ar kultūros paveldo objektų.

Arčiausiai planuojamos teritorijos nutolusios saugomos teritorijos yra rytų kryptimi - Asvejos regioninis parkas ir kt. jame esančios saugomos teritorijos, pietvakarių kryptimi - Alionių telmologinis draustinis, Alionių pelkė. Šios saugomos teritorijos nutolusios virš 5 km nuo Planuojamos teritorijos (žr. 7 pav.).



7 pav. Saugomos teritorijos planuojamos teritorijos atžvilgiu. Šaltinis: Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastras - <https://www.stvk.lt/>

Nekilnojamųjų kultūros vertybių planuojamoje teritorijoje taip pat nėra. Arčiausiai planuojamos teritorijos yra nacionalinio reikšmingumo lygmens, valstybės saugomas, nekilnojamas kultūros paveldo objektas Lietuvos partizanų kapai (kodas 4830) - atstumas iki planuojamos teritorijos apie 560 m (tiesinis atstumas) ir regioninio reikšmingumo lygmens, valstybės saugomas, Lietuvos rezistentų Antano ir Vyto Vaišučių kapas (kodas 30374) - iki planuojamos teritorijos apie 530 m (tiesinis atstumas);



8 pav. Kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų išsidėstymas. Šaltinis: <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Planuojamoji teritorija kitų teritorijų ir objektų atžvilgiu. Planuojamoje teritorijoje Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastrę registruotų paviršinių vandens telkinių nėra, tačiau teritorija ribojasi su ežeru Kiementas, kurio plotas yra 101,08 ha (žr. 8 pav.). Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. Nr. (XIII-2166), VI skyriaus „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“ paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo principus reglamentuoja Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. sausio 30 d. įsakymo Nr. D1-37 redakcija). Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 9 punktu, miestelių teritorijose prie ežerų, kurių plotas yra 10-200 ha, apsaugos juosta yra 10 m. Įgyvendinant Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinius, rengiant kitus teritorijų planavimo dokumentus, techninius projektus ir kitus dokumentus ir planus, kuriuose nustatomos teritorijų prie paviršinių vandens telkinių naudojimo sąlygos, turi būti vadovujamasi šiuo tvarkos aprašu ir nagrinėjamas paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos klausimas.

Planuojama teritorija nepatenka nei į potvynių grėsmės ir rizikos teritorijas, nei į požeminio vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonas. Planuojamoje teritorijoje bei artimiausioje jos aplinkoje nėra išsidėsčiusių potencialių taršos židinių.

Teritorija su valstybinės reikšmės keliais nesiriboja.

Į teritoriją patenka dalis ne valstybinės reikšmės miško žemės ploto, šioje teritorijos dalyje BP sprendiniai nekoreguojami. (žr. 4 pav., 9 pav.).

2 GIEDRAIČIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO ANTROJI KOREKTŪRA

2.1 Sprendiniai

Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. B1-20 „Dėl Giedraičių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“, koregavimas atliekamas Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugpjūčio 2 d. įsakymas Nr. B6-318 „Dėl Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano antrosios korektūros rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“ apibrėžtais bendrojo plano korektūros tikslais. Bendrojo plano koregavimo apimtis bei reikalavimai nustatyti Bendrojo plano koregavimo Planavimo darbų programoje. Pagrindiniai sprendinių pakeitimai apibendrinami žemiau esančioje lentelėje ir vizualizuojami palyginamojoje schemoje (žr. 9 pav.).

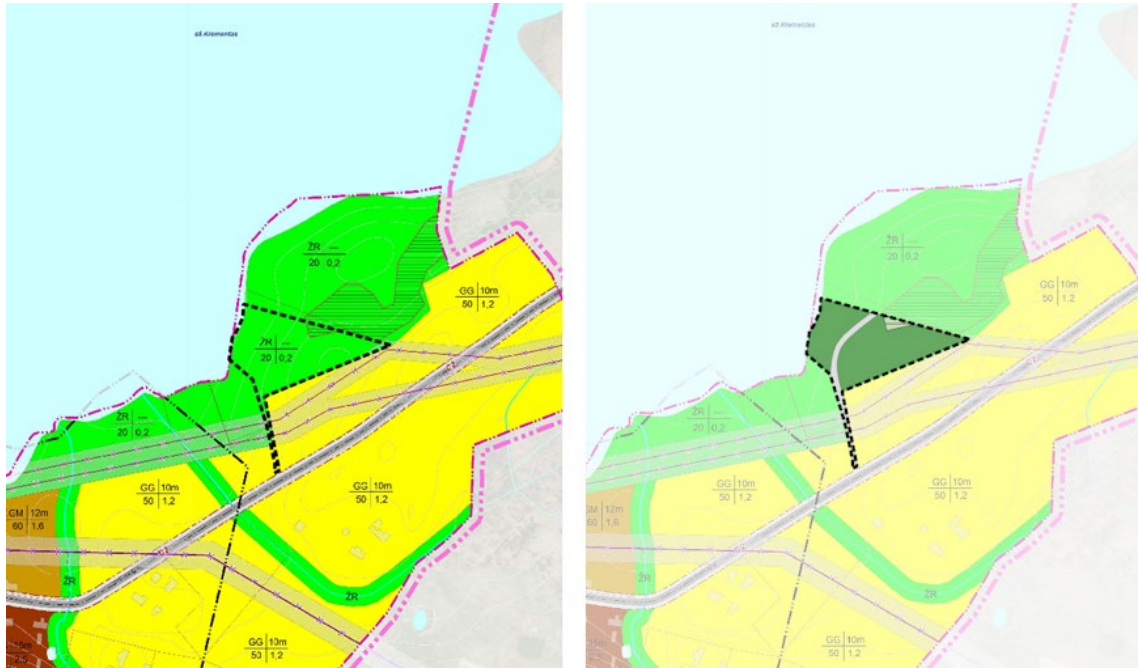
Funkcinės zonos, Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo tipo kodas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai nuo žemės paviršiaus (hmax)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UImax)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis, proc. (UTmax)	Užstatymo tipas	Įgyvendinimo prioritetas	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys	
											Galimų statyti pastatų ar statinių paskirtis	Kitų galimų statyti pastatų ar statinių paskirtis
1.	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ	Kitos paskirties žemė (KT)	B; E; R; I2	-	-	-	-	-	NPR	Inžineriniai statiniai: Susisiekimo komunikacijos; inžineriniai tinklai; hidrotechnikos statiniai ir kiti inžineriniai statiniai reikalingi lankytojams, visuomeniniams renginiams.	kiti inžineriniai statiniai reikalingi lankytojams, visuomeniniams renginiams.
1.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	TK	Kitos paskirties žemė (KT)	I2	-	-	-	-	-	NPR	Inžineriniai statiniai: susisiekimo komunikacijos - keliai (gatvės); inžineriniai tinklai; hidrotechnikos statiniai ir kt. inžineriniai statiniai.	

1 lentelė. Reglamentų aprašomoji lentelė*

* Pastabos:

- Teritorijose ar jų dalyse, patenkančiose į valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų ribas, konkrečios žemės sklypų paskirtys ir naudojimo būdai (tuo pačiu ir juos atitinkančios veiklos) galimos tik tuo atveju, jei jos neprieštarauja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir Pritarimo projektui ar numatamai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353, nuostatomis.
- Teritorijose ar jų dalyse patenkančiose į gamtinio karkaso teritorijas, užstatyti galima tik vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.
- Teritorijose ar jų dalyse esančiose greta paviršinių vandens telkinių vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimais ir įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos juostas ir zonas.

Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo, gamtinio karkaso sprendiniai, rengiant Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano antrąją korektūrą, nėra keičiami, todėl turi būti įgyvendinami vadovaujantis Galiojančio bendrojo plano – Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. B1-20 „Dėl Giedraičių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“, sprendiniais.



9 pav. Sprendinių palyginamoji schema.

Pastaba: kairėje – Galiojančio BP sprendiniai, dešinėje – BP korektūros sprendiniai.

Kiti reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje, įgyvendinant Giedraičių miestelio teritorijos bendrojo plano antrosios korektūros sprendinius, vystant planuojamą teritoriją ir joje vykdant veiklą, privaloma vadovautis:

1. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. (Nr. XIII-2166), kurio pagrindu Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos esančių elektros tinklų, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, šilumos perdavimo tinklų, kelių apsaugos zonose esančioms teritorijoms yra nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bei apibrėžiama galima ir draudžiama veikla šiose teritorijose.
2. Į Planuojamą teritoriją patenkantiems esantiems elektros tinklams, esantiems elektros energetikos objektams ir įrenginiams valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, techninei priežiūrai, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti yra nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių nustatytų (nustatomų) apsaugos zonų ribose.
3. Nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais valdančių elektros tinklus perdavimo sistemos ir skirstomųjų tinklų operatorių, kitų asmenų vykdomai veiklai elektros tinklų

apsaugos zonose keliamus reikalavimus, santykius su žemės savininkais ir valstybinės/savivaldybės žemės patikėtiniais vykdant veiklą elektros tinklų apsaugos zonose nustato Elektros tinklų apsaugos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93 (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2022 m. liepos 22 d. įsakymo Nr. 1-236 redakcija).

4. Planuojamoje teritorijoje rengiant kitus planus, projektus naujai statomiems objektams, turi būti numatomi inžinerinių komunikacijų koridoriai statinių prijungimui prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatomi iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos, o norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.
5. Vystant Planuojamą teritoriją ir joje planuojant, įrengiant objektus, gaisrų gesinimui turi būti užtikrinamos tinkamos sąlygos, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių patekimui į teritorijas, prie statinių ir pan. Statinių (pastatų) gaisrinės saugos reikalavimai yra išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 patvirtintame teisės akte Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. įsakymu Nr. 422 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. rugsėjo 25 d. įsakymo Nr. 497 redakcija)., ir kt. gaisrinės saugos reikalavimus reglamentuojančiuose dokumentuose.
6. Vystant Planuojamą teritoriją turi būti įvertinami Galiojančio bendrojo plano gamtinio karkaso sprendiniai ir vadovaujamas Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. rugpjūčio 23 d. įsakymo Nr. D1-291 redakcija).
7. Vystant Planuojamą teritoriją, rengiant planus, projektus turi būti įvertinamos ir nustatomos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos, vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. sausio 30 d. įsakymo Nr. D1-37 redakcija), reglamentuojančio paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo principus, reikalavimais. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose bei jų pakrančių apsaugos juostose galioja specialiosios žemės naudojimo sąlygos, todėl planuojant veiklą ir vykdant veiklą jose būtina vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, priimtame 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos Seimo (Nr. XIII-2166), nurodytais specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimais (žr. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“ 7 skirsnį „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir 8 skirsnį „Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“) (Lietuvos Respublikos Seimo 2023 m. gruodžio 14 d. įstatymo Nr. XIV-2380 redakcija).

8. Vystant Planuojamą teritoriją, rengiant planus, projektus turi būti įvertinami ir vadovaujamasi Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija).
9. Planuojamoje teritorijoje kitais teritorijų planavimo dokumentais ir/ar projektais planuojant, projektuojant statinių įrengimo aplinkybes, turi būti vadovaujamasi LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. (Nr. XIII-2166), statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533. Valstybinės ir vietinės reikšmės kelių apsaugos zonų dydžius ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose nustato LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. (Nr. XIII-2166) (toliau - Įstatymas). Kelių apsaugos zonose draudžiama ir leidžiama veikla yra apibrėžta Įstatymo III skyriaus "Inžinerinė infrastruktūra" II skirsn. "Kelių apsaugos zonos ir jose taikomis specialiosios žemės naudojimo sąlygos" 19 str. "Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kelių apsaugos zonose". Kelio apsaugos zonoje pastatai ir statiniai g. b. statomi, įrengiami ir (ar) rekonstruojami tik tuo atveju, jei atitinka Pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353, kriterijus. Naujos nuovažos nuo patekimui į planuojamą teritoriją nėra planuojamos - galimybė privažiuoti prie planuojamos teritorijos užtikrinama iš Dubingių g., per esamą privažiavimą.
10. Įgyvendinant Bendrojo plano koregavimo sprendinius turi būti vadovaujamasi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais, taip pat turi būti įvertinami saugaus geriamojo vandens tiekimo poreikiai bei užtikrinama, kad buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai būtų saugūs.

3 GRAFINĖ DALIS

1. SPRENDINIAI. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys M1:2 000;
2. SPRENDINIAI. Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo ir ekologinės apsaugos brėžinys M1:5 000;
3. SPRENDINIAI. Rekreacinės, pramonės ir verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimo ir tvarkymo, socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo brėžinys M1:5 000.