

Žemės sklypų, esančių Molėtų rajono savivaldybės, Inturkės seniūnijos, Maciūniškių kaimo dalyje (žemės sklypai kad. Nr. 6247/0002:766, 6230/0006:276, 6230/006:244, 6230/0006:233, 6230/0006:232, 6230/0006:231, 6230/0006:182, 6230/0006:283), apribotas Galuonų ežero, Pakrantės gatvės, Pievų gatvės ir Maciūniškių kaimo rytinės ribos, detalusis planas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Žemės sklypų, esančių Molėtų rajono savivaldybės, Inturkės seniūnijos, Maciūniškių kaimo dalyje (žemės sklypai kad. Nr. 6247/0002:766, 6230/0006:276, 6230/006:244, 6230/0006:233, 6230/0006:232, 6230/0006:231, 6230/0006:182, 6230/0006:283), apribotas Galuonų ežero, Pakrantės gatvės, Pievų gatvės ir Maciūniškių kaimo rytinės ribos, detalusis planas.

Planavimo pagrindas – Molėtų rajono savivaldybės mero 2024 m. kovo 13 d. potvarkis Nr. B3-225 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės Inturkės seniūnijos Maciūniškių kaimo dalies prie Pakrantės gatvės detaliojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“.

Detaliojo planavimo tikslai –

- 1) sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius;
- 2) numatyti planuojamos teritorijos gamtinės ir kultūrinės aplinkos svarbių komponentų išsaugojimą;
- 3) kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas planuojamoje teritorijoje;
- 4) sudaryti sąlygas investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;
- 5) derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Molėtų rajono savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Detaliojo planavimo uždaviniai –

- 1) detalizuojant Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūroje nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus;
- 2) suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunikacijų tinklą;

KVAL.PATV. DOK.NR.	 APLINKA IR EKOLOGIJA Maironio g. 48-5, Kaunas, el.p.: s.urbelis@gmail.com tel.: 8-61556244			PROJEKTO PAVADINIMAS Žemės sklypų, esančių Molėtų rajono savivaldybės, Inturkės seniūnijos, Maciūniškių kaimo dalyje (žemės sklypai kad. Nr. 6247/0002:766, 6230/0006:276, 6230/006:244, 6230/0006:233, 6230/0006:232, 6230/0006:231, 6230/0006:182, 6230/0006:283), apribotas Galuonų ežero, Pakrantės gatvės, Pievų gatvės ir Maciūniškių kaimo rytinės ribos, detalusis planas		
ATP 1710	PV	J. Pliskauskienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	Organizatorius: Molėtų savivaldybės administracijos direktorius Iniciatorius: privatus asmuo A. S.			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS 1
						LAPŲ 10

3) numatyti priemonės planuojamos teritorijos gamtinės aplinkos komponentams ir kraštovaizdžio savitumui išsaugoti, užtikrinti visuomenės narių patekimą į Galuonų ežero pakrantę, planuojant pėsčiųjų tako servitutą nuo artimiausio viešojo kelio arba gatvės iki Galuonų ežero pakrantės apsaugos juostos;

4) numatyti priemonės miško žemės ir kitų vertingų želdinių apsaugai; miško žemės plotams, didesniems kaip 0,0500 ha numatyti miškų ūkio paskirties žemės sklypus, tiesiogiai besiribojančius su Maciūniškių k. Pievų arba Pakrantės gatvėmis, taip užtikrinant galimybę lankytis miškuose;

5) numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

6) nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;

7) numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes;

8) nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;

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

Detaliojo plano organizatorius – Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatorius – privatus asmuo A. S.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Aplinka ir ekologija“, proj. vad. J. Pliskauskienė, atestato Nr. A 1710.

SPAV – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

Planavimo procedūros – detaliųjų planų koregavimo ir viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka. Konceptija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

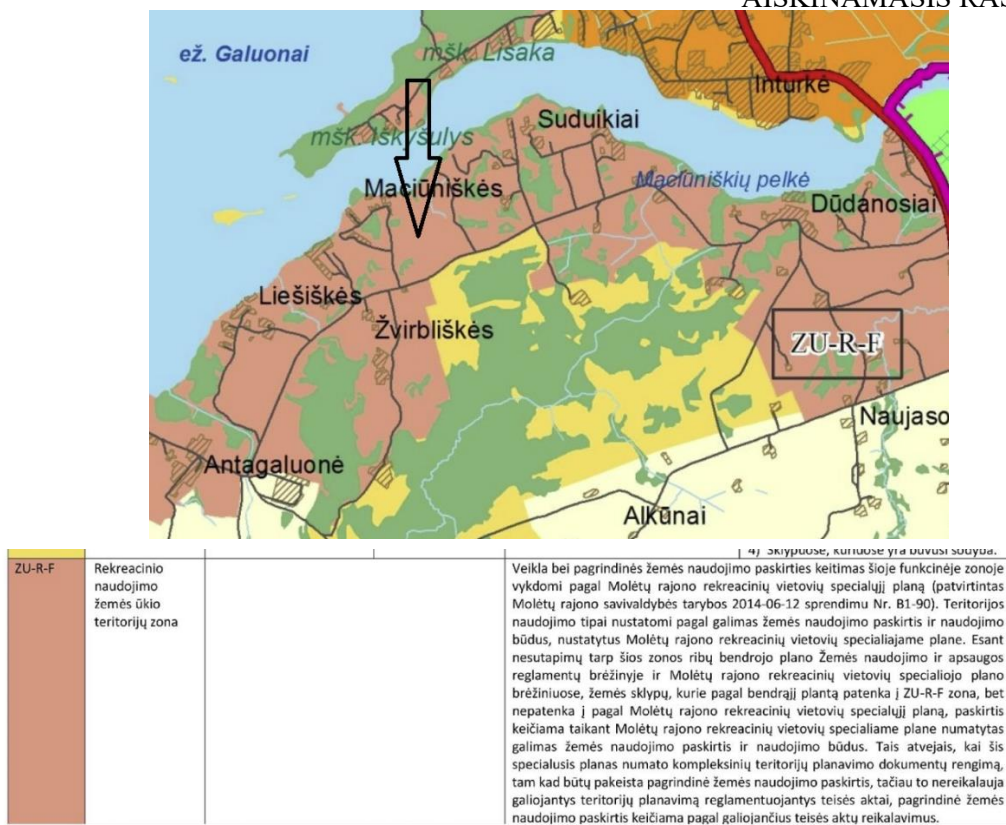
ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo korektūra

Planuojama teritorija yra Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros (korektūra patvirtintas 2018-10-25 sprendimu Nr. B1-238), sprendiniuose patenka į rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijų zoną. Bendruoju atveju rekreacinio prioriteto vietovėse kuriami ir/ar palaikomi pliažai, miško parkai, poilsio, apgyvendinimo ir/ar maitinimo paslaugas teikiantys svečių namai, poilsio namai, kaimo turizmo sodybos, kempingai, restoranai, užkandinės, užieigos bei kiti.

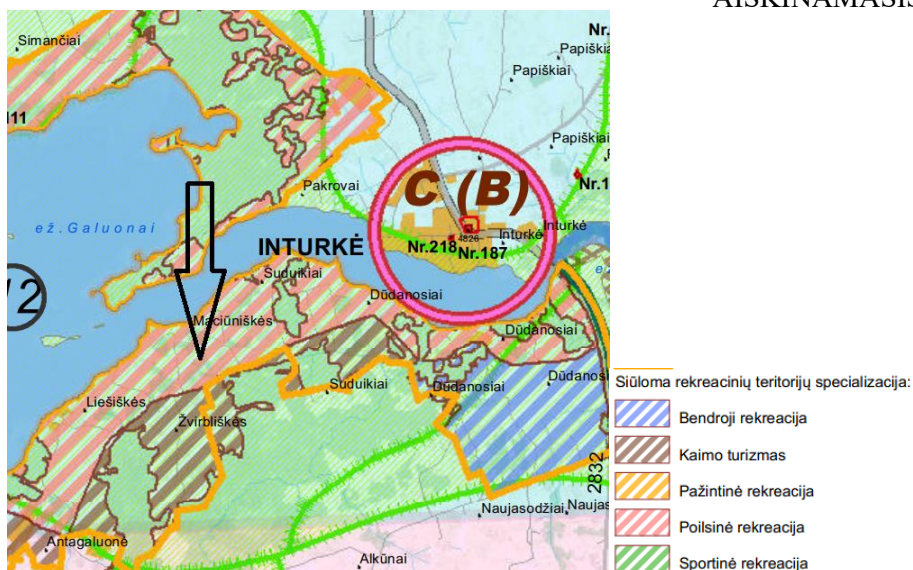
Taip pat pagal gamtinio karkaso sprendinių brėžinį pertvarkomas kvartalas patenka į sudėtinę gamtinio karkaso dalį: A₂ geologinės takoskyros.



1 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono savivaldybės bendrojo plano korektūros

Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialusis planas

Remiantis Molėtų rajono savivaldybės rekreacinių vietovių specialiojo plano, patvirtinto 2014-06-12 Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. B1-90, sprendimais PŪV patenka į poilsinę rekreacinę rekreacinių teritorijų specializacijos zoną, kurioje prioritetas teikiamas rekreacinėms teritorijoms, kaimo turizmo, viešbučių, pramogų veiklai ir paslaugoms.



2 pav. Ištrauka iš Molėtų rajono rekreacinių vietovių specialiojo plano

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso ribas, tačiau planuojami sprendiniai nepažeis gamtinio karkaso nuostatų, nes užstatymo tankumas planuojamas iki 30 procentų, o užstatymo intensyvumas – iki 0,50. T. Todėl šiuo atveju yra numatyti teritorijos naudojimo reglamentai bei jų ribojimai:

- Gali būti įrengiama turizmui-rekreacijai vystyti reikalinga infrastruktūra.
- Planuojamų rekreacinių teritorijų, patenkančių į gamtinio karkaso teritorijų sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto bei privaloma vadovautis Gamtinio karkaso nuostatomis (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624).
- Numatomas pastatų aukštingumas: teritorijoms patenkančios į vandens telkinių apsaugos zonos ribas iki 9 m., kitose teritorijose iki 12 m.

Detalieji planai

Planuojama teritorija ribojasi su sklypais, kuriems būtų parengti ir patvirtinti detalieji planai (brėžinyje pažymėta DP-1). Visoje analizuojamoje teritorijoje yra vienas patvirtintas detalusis planas (brėžinyje pažymėta DP-1):

DP-1. Detalusis planas patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. B6-875 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo“ (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 1)“. Detalusis planas buvo rengiamas su tikslu pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą (žemės) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas.

Visų analizuojamoje teritorijoje esančių detaliųjų planų sprendiniai neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturi. Planuojama teritorija darniai įsilieja į visą analizuojamą kvartalą. TPDR dokumentai neprieinami.

Žemės valdos projektai

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra rengiamų ar patvirtintų žemės valdos projektų.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.

Planuojama teritorija į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei

pozonius nepatenka.

Atliktas detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo poveikio reikšmingumo įsteigtoms ir potencialioms „Natura2000“ teritorijoms vertinimas pagal Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašą (pavirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. D1-255 „Dėl planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“) ir vadovaujantis išvadomis:

Planuojamos ūkinės veiklos (PŪV) apimamas plotas į saugomas teritorijas ir į „Natura 2000“ teritorijas nepatenka. Teritorijoje neaptikta saugomų rūšių. Artimiausia nacionalinė saugoma teritorija nuo PŪV teritorijos yra nutolusi apie 2,9 km atstumu rytų kryptimi – Labanoro regioninis parkas. Artimiausia „Natura 2000“ teritorija – Vietovė, atitinkanti gamtinių buveinių apsaugai svarbių teritorijų atrankos kriterijus (Vietovė) – Alkūnų ir Grybiškių miškai (ES kodas LTMOL0014) nuo PŪV teritorijos yra nutolusi apie 136 m atstumu pietryčių kryptimi.

Veiklos elementai, galintys sukelti reikšmingą poveikį įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms: Nėra.

PLANUOJAMA TERITORIJA

- Įregistruotieji duomenys: Sklypo Pakrantės g. 1 plotas 3,7230 ha, pievų ir natūralių ganyklų plotas 2,6974 ha, miško žemės plotas – 0,9992 ha., kelių plotas – 0,0255 ha., vandens telkinių plotas – 0,0009 ha., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės naudojimo būdai – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, sklypo kadastrinis Nr. 6247/0002:766, unikalus Nr. 4400-5701-9455, teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
Skl. Nr.	Erdv. kodas	Teritorijų, kuriose įregistruotos SŽNS, pavadinimas	Plotas, ha
:766	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	3,7230
	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	2,6974
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0473
	126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	0,9992
	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,5152
	130	Pelkės ir šaltinynai (VI skyrius, devintasis skirsnis)	0,0572

Registruoti servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis daiktas) (pažymėtas simboliu S2); plotas – 0,0255 ha. Detalioju planu naikinamas.
 - Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) (pažymėtas simboliu Se4) plotas – 0,0605 ha. Detalioju planu tikslinamas.
- Įregistruotieji duomenys: Sklypo Pakrantės g. 3 plotas 1,4483 ha, ariamos žemės plotas 0,7923 ha, miško žemės plotas – 0,1728 ha., užstatytos teritorijos plotas – 0,2211 ha., kitos žemės plotas – 0,1767 ha., kelių plotas – 0,0289 ha., vandens telkinių plotas – 0,0565 ha., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės naudojimo būdai – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, sklypo kadastrinis Nr. 6230/0006:276, unikalus Nr. 4400-3134-5598, teritorijos, kuriose

nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
Skil. Nr.	Erdv. kodas	Teritorijų, kuriose įregistruotos SŽNS, pavadinimas	Plotas, ha
:276	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	1,4483
	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	0,7923
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0136
	126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	0,1728
	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0055
	130	Pelkės ir šaltiniai (VI skyrius, devintasis skirsnis)	0,0556
	164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	0,0564
	128	Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0565

Registruoti servitutai:

1. Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (pažymėtas simboliu S1); plotas – 0,0564 ha. Detalioju planu naikinamas.

1. Teritorijos užstatymas.

Pažymėjimas plane	Statiniai	Paskirtis	Unikalus Nr.	Adresas	Nuosavybė
1A1m	Gyvenamas namas	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	4400-2890-0189	Pakrantės g. 3, Maciūniškių k., Molėtų r.	Privatūs asmenys Š. M. R. M.
2I1p	Elingas	Pagalbinio ūkio	4995-3001-4032	Pakrantės g. 3, Maciūniškių k., Molėtų r.	Privatūs asmenys Š. M. R. M.
3I1m	Pirtis	Pagalbinio ūkio	4400-4027-3326	Pakrantės g. 3, Maciūniškių k., Molėtų r.	Privatūs asmenys Š. M. R. M.
4I1ž	Ūkinis pastatas	Pagalbinio ūkio	4400-4026-9494	Pakrantės g. 3, Maciūniškių k., Molėtų r.	Privatūs asmenys Š. M. R. M.

- Įregistruotieji duomenys: Sklypo proj. Nr. 721 plotas 1,1394 ha, pievų ir natūralių ganyklų plotas 0,2409 ha, kitos žemės plotas – 0,8985 ha., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės naudojimo būdai – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, sklypo kadastrinis Nr. 6230/0006:244, unikalus Nr. 4400-2036-5648, teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
Skil. Nr.	Erdv. kodas	Teritorijų, kuriose įregistruotos SŽNS, pavadinimas	Plotas, ha
:244	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0129
	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	0,2409

Registruoti servitutai:

1. Nėra.

- Įregistruotieji duomenys: Sklypo Pievų g. 7 plotas 1,1212 ha, pievų ir natūralių ganyklų plotas 0,6313 ha, kitos žemės plotas – 0,4899 ha., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (žemės), žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo kadastrinis Nr. 6230/0006:233, unikalus Nr. 4400-1758-5476, teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
Skł. Nr.	Erdv. kodas	Teritorijų, kuriose įregistruotos SŽNS, pavadinimas	Plotas, ha
:233	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0243
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	1,1212
	164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	1,1212

Registruoti servitutai:

1. Nėra.

- Įregistruotieji duomenys: Sklypo proj. Nr. 588-6 plotas 1,0134 ha, pievų ir natūralių ganyklų plotas 0,2661 ha, kitos žemės plotas – 0,7473 ha., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės naudojimo būdai – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, sklypo kadastrinis Nr. 6230/0006:232, unikalus Nr. 4400-1758-5443, teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
Skł. Nr.	Erdv. kodas	Teritorijų, kuriose įregistruotos SŽNS, pavadinimas	Plotas, ha
:232	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	1,0134
	164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	1,0134
	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	0,2661

Registruoti servitutai:

1. Nėra.

- Įregistruotieji duomenys: Sklypo :231 plotas 2,1116 ha, pievų ir natūralių ganyklų plotas 0,8230 ha, kitos žemės plotas – 1,2886 ha., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės naudojimo būdai – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, sklypo kadastrinis Nr. 6230/0006:231, unikalus Nr. 4400-1758-4986, teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
Skł. Nr.	Erdv. kodas	Teritorijų, kuriose įregistruotos SŽNS, pavadinimas	Plotas, ha
:232	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	2,1116
	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0196
	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	0,8230

Registruoti servitutai:

1. Nėra.

- Įregistruotieji duomenys: Sklypo :182 plotas 0,7702 ha, pievų ir natūralių ganyklų plotas 0,5385 ha, kitos žemės plotas – 0,0394 ha., miško žemės plotas – 0,1923 ha., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės naudojimo būdai – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, sklypo kadastrinis Nr. 6230/0006:182, unikalus Nr. 4400-1155-6084, teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
Skł. Nr.	Erdv. kodas	Teritorijų, kuriose įregistruotos SŽNS, pavadinimas	Plotas, ha
:182	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,7702
	164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	0,1576
	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	0,5385
	126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	0,1923
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0294

Registruoti servitutai:

- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); užtikrinti gyventojų teisę prieiti prie paviršinio vandens telkinio 5 m pločio apsaugos juosta (pažymėtas simboliu S1); plotas – 0,1576 ha. Detaliuoju planu naikinamas.
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) (pažymėtas simboliu S2), leisti kitiems asmenims naudotis 6 m pločio projektuojamu keliu; plotas – 0,0135 ha. Detaliuoju planu naikinamas.

Įregistruotieji duomenys: Sklypo proj. Nr. 1343-1 plotas 0,5484 ha, miško žemės plotas 0,279 ha, kitos žemės plotas – 0,5206 ha., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės naudojimo būdai – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, sklypo kadastrinis Nr. 6230/0006:283, unikalus Nr. 4400-3853-8413, teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
Skł. Nr.	Erdv. kodas	Teritorijų, kuriose įregistruotos SŽNS, pavadinimas	Plotas, ha
:283	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,5484
	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0113
	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	0,5205
	126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	0,0279

Registruoti servitutai:

- Nėra.

Patvirtintu detaliojo planavimo dokumentu nustatyti teritorijos apribojimai:

Teritorijai nėra nustatytų apribojimų iš aplinkinėse teritorijose rengtų ir patvirtintų detaliojo planavimo dokumentų.

GRETIMOS TERITORIJOS

Pertvarkoma sklypas ribojasi:

- šiaurėje su: ežeru Galuonai;
- rytuose su: įregistruotais privačiais žemės ūkio paskirties, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypu Molėtų r. sav., Inturkės sen., Suduikių k. 9 (kad. Nr. 6230/6:78);
- Pietuose su: Pievų gatve, įregistruota kaip inžinerinis statinys.
- vakaruose su: įregistruotu privačiu kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų paskirties teritorijų žemės sklypu Molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k., Pakrantės g. 5A (kad. Nr. 6247/2:764); įregistruotu privačiu kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų paskirties teritorijų žemės sklypu Molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k., Pakrantės g. 5B (kad. Nr. 6247/2:765) ir Pakrantės gatve, įregistruota kaip inžinerinis statinys.
- **Saugotini želdiniai** – planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.
- **Inžinerinė infrastruktūra** –Techninio projekto metu bus sprendžiamas klausimas dėl vietinių numatomų buitinių nuotekų tvarkymo renginių ir artezinių gręžinių įrengimo. Vandentiekio tinklus numatyta prijungti privačiomis lėšomis sklype įrengtu arteziniu gręžiniu arba jo alternatyva. Paviršines nuotekas numatyta tvarkyti statybos sklype, vietiniu būdu, kur planuojama įrengti 6 m akumuliacinę talpą, o susikaupusį vandens perteklių numatyta išvežti pagal sutartį. Buitinės nuotekos numatomos tvarkyti statybos sklype įrengiant biologinio nuotekų valymo įrenginį. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui bus išimamos atskiros projektavimo sąlygos. Prisijungimo prie tinklų schemos bus tikslinamos rengiant techninį projektą.
- **Transportas** – į planuojamą teritoriją patenkama iš vietinės reikšmės kelio, kuriam suteiktas gatvės pavadinimas – Pievų gatvė bei Pakrantės gatvės esamos nuovažos; į planuojamą teritoriją Nr. 2 patenkama iš Trumposios gatvės.
- **Išorės gaisrų gesinimui:** išorės gaisrų gesinimui numatomas vandens tiekimas nuo ežero Galuonai.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Planuojami sklypai

Molėtų rajono savivaldybės Inturkės seniūnijos Maciūniškių kaimo dalis (žemės sklypai kad. Nr. 6247/0002:766, 6230/0006:276, 6230/006:244, 6230/0006:233, 6230/0006:232, 6230/0006:231, 6230/0006:182, 6230/0006:283), plotas – apie 11,8756 ha. Rengiamu detaliuoju planu formuojamas kvartalas, apribotas Galuonų ežero, Pakrantės gatvės, Pievų gatvės ir Maciūniškių kaimo rytinės ribos. Į planuojamą teritoriją patenka vienam žemės sklypui rengtas Žemės sklypo, esančio Molėtų r. sav., Inturkės sen., Maciūniškių k. (kad. Nr. 6230/0006:233) detalusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. B6-875 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo“, kurio sprendiniai bus pakeisti rengiamo Molėtų rajono savivaldybės Inturkės seniūnijos Maciūniškių kaimo dalies prie Pakrantės gatvės detaliojo plano sprendiniais.

Skl. Nr.	Sklypo plotas, ha	Naudojimo tipas	Pagr. naud. pask.	Žemės naudojimo būdai
1	1,8230 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
2	0,5806 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
3	0,5891 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
4	0,5755 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
5	0,6625 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
6	0,1437 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
7	0,1758 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
8	0,1815 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos

9	0,1309 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreacinės teritorijos
10	0,1625 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreacinės teritorijos
11	0,1409 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreacinės teritorijos
12	0,1646 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreacinės teritorijos
13	0,1498 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreacinės teritorijos
14	0,1666 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreacinės teritorijos
15	0,1572 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreacinės teritorijos
16	0,1410 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreacinės teritorijos
17	0,1562 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreacinės teritorijos
18	0,2415 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreacinės teritorijos
19	0,1497 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreacinės teritorijos
20	0,1418 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreacinės teritorijos
21	0,0952 Priklausys	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreacinės teritorijos

	Š. M. ir R. M.			
22	0,2490 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
23	0,2195 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
24	0,2178 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
25	0,2178 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
26	0,2178 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
27	0,2178 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
28	0,2178 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
29	0,2178 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
30	0,1850 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
31	0,1830 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
32	0,2088 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
33	0,2144 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos

34	0,2463 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
35	0,2075 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
36	0,2000 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
37	0,2117 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
38	0,1989 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
39	0,1733 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
40	0,1765 Priklausys Š. M. ir R. M.	PA -- Paslaugų teritorija	Kita	R -- Rekreatinės teritorijos
41	0,4524 Priklausys Š. M. ir R. M.	TK -- Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kita	I2 -- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
42	0,7155 Priklausys Š. M. ir R. M.	MI -- Miškai ir miškinga teritorija	Miškų ūkio	M3 -- Apsauginių miškų sklypai

Statybos reglamentai: detaliuoju planu žemės sklype nustatomi statybos reglamentai:

Žemės sklypų statybos reglamentai							
Skl. Nr.	Pastatų aukštis, m	Aukštų skaičius	Užstaty- mo tankis, %	Užstatymo intensyvu- mas	Pastatų max. aukščio altit.	Užstatymo tipas	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 punktus)
1	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	142,83	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

							pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
2	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	157,33	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
3	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	157,31	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai,

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

							kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
4	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	157,48	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
5	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	158,98	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
6	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	159,61	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

							pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
7	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	164,61	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
8	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	161,11	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai,

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

							kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
9	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	162,97	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
10	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	162,93	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
11	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	163,38	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

							pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
12	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	163,22	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
13	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	163,80	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai,

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

							kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
14	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	162,99	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
15	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	163,25	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
16	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	162,85	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

							pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
17	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	163,44	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
18	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	167,03	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai,

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

							kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
19	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	166,53	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
20	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	166,65	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
21	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	163,18	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

							pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
22	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	164,53	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
23	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	164,07	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai,

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

							kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
24	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	162,14	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
25	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	161,31	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
26	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	160,79	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

							pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
27	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	160,34	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
28	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	159,90	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai,

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

							kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
29	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	159,45	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
30	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	158,59	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
31	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	158,23	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

							pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
32	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	157,77	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
33	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	158,57	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai,

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

							kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
34	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	160,95	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
35	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	160,59	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
36	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	162,55	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

							pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
37	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	161,91	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
38	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	160,64	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai,

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

							kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
39	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	160,67	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
40	< 8,5	1-2	Iki 30	Iki 0,5	161,94	Laisvo planavimo	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
41	-	-	-	-	-	-	8.1. keliai; 8.2. gatvės
42	-	-	-	-	-	-	-

Statinių statybos zonos, kuriose yra galima pastatų statyba, parodytos grafiškai pagrindiniame brėžinyje. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Teritorijos, kuriose taikomos ir patikslinamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS)

Detaliojo plano rengimo metu patikslinamos ir nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019-06-06, Nr. XIII-2166):

SKL. Nr.	Erdv. kodas	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statu- sas
1	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0012	tikslin.
	126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	0,5083	tikslin.
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0329	tikslin.
	128	Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0047	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	1,8230	tikslin.
	164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	0,2148	tikslin.
2	128	Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0019	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,5806	tikslin.
	164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	0,1015	tikslin.
3	128	Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0030	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,5891	tikslin.
	164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	0,1054	tikslin.
4	128	Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0005	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,5755	tikslin.
	164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	0,0992	tikslin.
5	164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	0,1240	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,6625	tikslin.
	126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	0,0488	tikslin.
6	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0058	tikslin.
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0059	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1437	tikslin.
7	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0125	tikslin.
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0090	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1758	tikslin.
8	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1815	tikslin.
9	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0083	tikslin.
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0067	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1309	tikslin.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

10	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1625	tikslin.
11	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0067	tikslin.
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0049	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1409	tikslin.
12	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1646	tikslin.
13	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0078	tikslin.
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0009	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1498	tikslin.
14	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1666	tikslin.
15	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0070	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1572	tikslin.
16	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1410	tikslin.
17	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0070	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1562	tikslin.
18	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0345	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,2128	tikslin.
19	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0180	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1401	tikslin.
20	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0193	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1418	tikslin.
21	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0222	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,0952	tikslin.
22	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0227	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,2490	tikslin.
23	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0194	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,2195	tikslin.
24	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,2178	tikslin.
25	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,2178	tikslin.
26	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,2178	tikslin.
27	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,2178	tikslin.
28	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,2178	tikslin.
29	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,2178	tikslin.
30	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1850	tikslin.

31	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1830	tikslin.
32	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,2088	tikslin.
33	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,2144	tikslin.
34	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,2463	tikslin.
35	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,2075	tikslin.
36	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,2000	tikslin.
37	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,2117	tikslin.
38	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1989	tikslin.
39	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1733	tikslin.
40	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0312	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,1765	tikslin.
41	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0057	tikslin.
	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0016	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,4524	tikslin.
	164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	0,0101	tikslin.
42	126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	0,6700	tikslin.
	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,7155	tikslin.

PASTABOS:

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, turi būti registruojamos nekilnojamojo turto registre Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka.

Kelių apsaugos zonose**1. 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) įrengti išorinę reklamą;

3) naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus ir (arba) naudojančią kelio ženklų simboliką.

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 numatomi 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;

2) statyti paminklinius akcentus-simbolius;

3) įrengti naujus karjerus, vandens telkinius;

4) statinio statybos ar įrenginio įrengimo reikmėms vykdyti grunto kasimo, supylimo, tankinimo darbus (toliau – žemės darbai), sandėliuoti bet kokias medžiagas;

5) miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu;

6) kelių apsaugos zonos dalyje, sutampančioje su kelio juostos dalimi, organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu, vykdyti prekybinę veiklą ir (ar) kitus darbus, nenurodytus šios dalies 1–5 punktuose.

Elektros tinklų apsaugos zonos

2. draudžiama:

1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonos;

2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;

3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonos;

4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;

5) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;

6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;

7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizms po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonos;

8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastatų, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;

9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines viryklės, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;

10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

2. Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;

2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;

3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;

4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvartas ir metalines tvoras;

5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;

6) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);

7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;

8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;

9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonos;

10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonos;

11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonos;

12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonos;

13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizms, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

Vadovaujantis 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“ patvirtinto paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo nauja redakcija, kuri įsigaliojo nuo 2023-01-01, ežero Galuonai apsaugos zona nustatoma 500 m nuo paviršinio vandens telkinio ribos (5.3 punktas), o jo pakrantės apsaugos juosta lygi 30 m nuo paviršinio vandens telkinio ribos 30 m (kai paviršinis vandens telkinys nutolęs nuo miesto ar miestelio ribos daugiau negu 10 m, šio paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta formuojama

iki miesto ar miestelio ribos), nes šio ežero bendras plotas 5,865 km².

Detaliajame plane naujai nustatomi (projektuojami) servitutai:

Žemės sklype proj. Nr. 1 (pagal DP)

- S1 Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) leisti kitiems asmenims prieiti prie 5m pločio paviršinio vandens telkinio apsaugos juosta, kodas – 202, plotas – 404 kv.m.

Žemės sklype proj. Nr. 2 (pagal DP)

- S2 Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) leisti kitiems asmenims prieiti prie 5m pločio paviršinio vandens telkinio apsaugos juosta, kodas – 202, plotas – 185 kv.m.

Žemės sklype proj. Nr. 3 (pagal DP)

- S3 Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) leisti kitiems asmenims prieiti prie 5m pločio paviršinio vandens telkinio apsaugos juosta, kodas – 202, plotas – 204 kv.m.

Žemės sklype proj. Nr. 4 (pagal DP)

- S4 Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) leisti kitiems asmenims prieiti prie 5m pločio paviršinio vandens telkinio apsaugos juosta, kodas – 202, plotas – 140 kv.m.

Žemės sklype proj. Nr. 5 (pagal DP)

- S5 Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) leisti kitiems asmenims prieiti prie 5m pločio paviršinio vandens telkinio apsaugos juosta, kodas – 202, plotas – 263 kv.m.

Žemės sklype proj. Nr. 13 (pagal DP)

- S2-1 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) žemės sklypams proj. Nr. 14 ir 16 (pagal DP), kodas – 215, plotas – 204 kv.m.
- S2-1 Servitutas – teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) žemės sklypams proj. Nr. 14 ir 16 (pagal DP) ir inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, kodas – 222, plotas – 204 kv.m.

Žemės sklype proj. Nr. 14 (pagal DP)

- S2-2 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) žemės sklypams proj. Nr. 16 (pagal DP), kodas – 215, plotas – 116 kv.m.
- S2-2 Servitutas – teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) žemės sklypams proj. Nr. 16 (pagal DP) ir inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, kodas – 222, plotas – 116 kv.m.

Žemės sklype proj. Nr. 18 (pagal DP)

- S1 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) žemės sklypams proj. Nr. 42 (pagal DP), kodas – 215, plotas – 154 kv.m.

Žemės sklype proj. Nr. 41 (pagal DP)

- S Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) žemės sklypams proj. Nr. 1...-...40 ir 42 (pagal DP), kodas – 215, plotas – 4524 kv.m.

- S Servitutas – teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) žemės sklypams proj. Nr. 1...-...40 ir 42 (pagal DP) ir inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, kodas – 222, plotas – 4524 kv.m.

Detalioju planu patikslinamas servitutas Se4, kurio plotas išliekamas nepakitęs, tačiau pertvarkymo metu skaidomas į 7 dalis:

Žemės sklype proj. Nr. 1 (pagal DP)

- Se4-1 Kiti servitutai – (tarnaujantis daiktas) pažymėtas simboliu Se4-1, kodas – 92, plotas – 177 kv.m.

Žemės sklype proj. Nr. 6 (pagal DP)

- Se4-2 Kiti servitutai – (tarnaujantis daiktas) pažymėtas simboliu Se4-2, kodas – 92, plotas – 92 kv.m.

Žemės sklype proj. Nr. 7 (pagal DP)

- Se4-3 Kiti servitutai – (tarnaujantis daiktas) pažymėtas simboliu Se4-3, kodas – 92, plotas – 143 kv.m.

Žemės sklype proj. Nr. 9 (pagal DP)

- Se4-4 Kiti servitutai – (tarnaujantis daiktas) pažymėtas simboliu Se4-4, kodas – 92, plotas – 83 kv.m.

Žemės sklype proj. Nr. 11 (pagal DP)

- Se4-5 Kiti servitutai – (tarnaujantis daiktas) pažymėtas simboliu Se4-5, kodas – 92, plotas – 72 kv.m.

Žemės sklype proj. Nr. 13 (pagal DP)

- Se4-6 Kiti servitutai – (tarnaujantis daiktas) pažymėtas simboliu Se4-6, kodas – 92, plotas – 19 kv.m.

Žemės sklype proj. Nr. 41 (pagal DP)

- Se4-7 Kiti servitutai – (tarnaujantis daiktas) pažymėtas simboliu Se4-7, kodas – 92, plotas – 19 kv.m.

Numatoma veikla sklype:

Sklypas „1...-...40“ -- planuojamose sklypuose galima poilsio paskirties, maitinimo paskirties ir viešbučių paskirties pastatų statyba.

Numatomų statyti pastatų paskirtys

Žemės sklype nuo „1“ iki „40“ numatoma statyti:

- (skliausteliuose nurodyti STR 1.01.03:2017 punktai): 7.1. viešbučių paskirties pastatai; 7.5. maitinimo paskirties pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai

Saugotini želdiniai – Planuojamuose žemės sklypuose saugotinų želdinių nėra.

Inžinerinė infrastruktūra

Geriamojo vandens tiekimui planuojamoje teritorijoje yra įrengtus artezinius gręžinius Nuotekoms

planuojamoje teritorijoje planuojami nuotekų rezervuarai, kuriems prisipildžius išvalytos nuotekos bus išvežamos. Planuojamoje teritorijoje nėra paklota Telia Lietuva, ryšių kabelių, dėl to ryšių linija detaliuotu planu neprojektuojama. Į planuojamą teritoriją yra atvesti elektros tinklai, dėl to prisijungimas numatomas nuo jų.

Numatytos planuojamų inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos yra sąlyginės, jos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atsakingų institucijų išduotas technines sąlygas. Nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VI „Registru centras“ įregistruotus žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka. Lietaus nuotekų tinklai: Kadangi šiuo metu centralizuotų tinklų sistema neišvystyta, numatomas lietaus nuotekų infiltravimo sistemos įrengimas. Šildymas: numatomas kietu kuru, elektra ir kt.

Numatytos planuojamų inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos yra sąlyginės, jos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atsakingų institucijų išduotas technines sąlygas. Nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VI „Registru centras“ įregistruotus žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka. Sklypuose esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis LR specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apibojimus.

Atliekos. Susidariusios atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ (AR) nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

Oro, vandens ir dirvožemio tarša – planuojamoje teritorijoje nenustatyta ir nauja tarša nenumatoma.

Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš Pievų ir Pakrantės gatvės esančios nuovažos.

Įrengiant dangas vidaus (pravažiavimo) keliuose privalu, kad gretimose teritorijose nebūtų viršijami triukšmo ribiniai dydžiai (pagal HN 33:2011 reikalavimus), vibracijos ribiniai dydžiai (pagal HN 50:2016 reikalavimus), oro taršos lygiai (pagal HN 35:2007 reikalavimus). Projektuojant vidaus kelio (gatvės) elementus numatyti reikiamos priemonės taršos mažinimui (transporto greičio ribojimas, transporto srautų reguliavimas, važiuojamosios dalies dangos parinkimas).

Automobilių laikymo vietos

Automobilių laikymo vietas numatoma talpinti ant žemės paviršiaus.

Rengiant pastatų statybos techninius (darbo) projektus, priklausomai nuo pastatų paskirties, automobilių laikymo vietų skaičių nustatyti pagal normų reikalavimus (STR 2.06.04:2014, 30 lent.).

Automobilių vietų skaičių nustatyti rengiant pastatų techninius (darbo) projektus, priklausomai nuo projektuojamų pastatų pajėgumo ar ploto.

Gaisrinės saugos reikalavimai

Detalusis planas parengtas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis. Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų ir nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekiamą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško

gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Planuojama teritorija ribojasi su Ežeru Galuonai, dėl to gaisrų gesinimui gali būti naudojamas šis vandens telkinys.

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 ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (TAR, 2014-04-03, Nr.4078) sąlygas. Vanduo išorės gaisrų gesinimui numatomas iš esamų arčiausiai šalia teritorijos esančio vandens telkinio. Detalesni sprendiniai bus pateikiami techniniuose projektuose.

IŠVADOS

Galimo teritorijos vystymo prognozės. Numatytas detaliojo planavimo tikslas ir numatoma veikla sklype neigiamos įtakos gretimam užstatymui neturės.

Neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos. Gretimas užstatymas neigiamos įtakos numatomam planuojamos teritorijos naudojimui neturi.

DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS:

1. Pagrindinis brėžinys M 1:1000;
2. Transporto judėjimo schema M 1:1000.