

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius, įmonės kodas 188712799, adresas Vilniaus g. 44, LT – 33140 Molėtai, tel. (8 383) 54761, el. p. savivaldybe@moletai.lt

Plano rengėjas: UAB „Dujų sfera“, įm. k. 124558566. Adresas: Draugystės g. 19, LT-51230 Kaunas,. Projekto vadovas Romualdas Velykis (atestato Nr. TPV0111), tel.: +370 69824903, el. paštas: dujusfera@dujusfera.lt

Planuojamos teritorijos adresas: Molėtų r. sav., Molėtų m. teritorija, apimanti žemės sklypus, esančius Molėtų r. sav., Molėtų m., Statybininkų g. 6 (kadastro Nr. 6252/0007:140), Molėtų r. sav., Molėtų m., Statybininkų g. 6A (kadastro Nr. 6252/0007:138).

Planuojamos teritorijos plotas: ~ 0,4941 ha.

Planavimo pagrindas - Molėtų rajono savivaldybės mero 2023 m. lapkričio 16 d. potvarkis Nr. B3-734 „Dėl detaliojo plano antrosios korektūros rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“.

Planavimo tikslai:

- sudaryti sąlygas racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui;
- sudaryti sąlygas investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo
- sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;
- derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Molėtų rajono savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Planavimo uždaviniai:

- detalizuojant Molėtų miesto bendrojo plano keitime nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus;
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir optimalų inžinerinių komunikacijų tinklą;
- numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
- numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- formuojant žemės sklypus ar teritorijas, įvertinti teisiškai registruotų pastatų ir inžinerinių statinių išsidėstymą.

Tyrimai ir galimybių studijos - neatliekama

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atlikimo būtinumas - detaliojo plano rengimo strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas, kadangi detalusis planas rengiamas teritorijoje, kurioje atliktas Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B1-263 „Dėl Molėtų miesto bendrojo plano keitimo

Planavimo organizatorius: Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius					
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.
PV	Romualdas Velykis	TPV00111		2024-01	2023-02-MDP-01-03
Proj.	Aušra Mikalauskė				Mastelis
					Lapas
					1
					Lapų
					15
					Laida
					1
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (SPRENDINIAI)		Objektas: Vilniaus ir Statybininkų gatvių Molėtų mieste teritorijos dalies detaliojo plano pirmoji koregtūra			
		UAB „Dujų sfera“ Draugystės 19, LT-3031, Kaunas			

patvirtinimo“.) vertinimas ir neplanuojamas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą (Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 3.4 punktą).

Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas - atviras konkursas nerengiamas.

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas - nerengiama.

Preliminarių detaliojo plano sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas - neatliekamas.

Detaliojo plano keitimo rengimo etapai - parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Detaliojo teritorijų planavimo procesą sudaro 3 etapai:

1 - asis – parengiamasis. Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs planavimo uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija (toliau – koncepcija) ir jai suformuoti išreiškiama urbanistinė idėja, išskyrus atvejus, kai urbanistinė idėja atrinkta pagal šio straipsnio 3 dalį, taip pat ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. Koncepcija rengiama, kai numatomos teritorijų planavimo dokumentų sprendinių alternatyvos, taip pat kitais Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nustatytais atvejais. Šiuo etapu planavimo organizatorius viešai paskelbia apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą. Parengiamuoju etapu atliekami planuojamos teritorijos galimos taršos tyrimai, kai planuojama pramoninių teritorijų konversija, jeigu planavimo darbų programoje numatyta, atliekami kiti tyrimai, galimybių studijos. Be to, Vyriausybės nustatyta tvarka nustatoma, ar bus atliekamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV).

2 - asis – rengimo. Rengimo etapą sudaro esamos būklės įvertinimo, bendrųjų sprendinių formavimo, sprendinių konkretizavimo stadijos:

1) *esamos būklės įvertinimas* – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, rengiamo dokumento tikslus ir uždavinius, patvirtintą planavimo darbų programą, atliekamas teritorijos gamtinės, demografinės, socialinės, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, aplinkos apsaugos, visuomenės sveikatos saugos, inžinerinės ir ekonominės būklės, valstybės ir viešojo saugumo, krašto apsaugos reikmių vertinimas, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų ar (ir) arealų nustatymas, teisės aktų vertinimas. Pateikiamos galimo teritorijų vystymo prognozės, atsižvelgiant į nustatytas teritorijų vystymo tendencijas;

2) *bendrųjų sprendinių formavimas* – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir planuojamą teritoriją, atitinkamai teritorijai taikomų valstybės ir regionų strateginio planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos svarbiausios teritorijos vystymo kryptys, parengiama koncepcija, jeigu planavimo darbų programoje numatyta ją rengti. Vyriausybės nustatyta tvarka atliekamas SPAV, jeigu parengiamuoju etapu priimamas sprendimas šį vertinimą atlikti. Šioje stadijoje teritorijų planavimo dokumentų rengėjas gali kreiptis į planavimo sąlygas išdavusias institucijas dėl planavimo sąlygų įvykdymo, o planavimo sąlygas išdavusios institucijos šiuo atveju privalo teikti konsultacijas. Koncepcijai raštu turi pritarti planavimo organizatorius;

3) *sprendinių konkretizavimas* – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, planavimo tikslus ir uždavinius, parengiami teritorijų planavimo dokumentų konkretūs sprendiniai, kuriuose nustatomos privalomosios nuostatos, privalomieji reikalavimai ar teritorijos naudojimo reglamentai.

3 - asis – baigiamasis. Šį etapą sudaro:

Dokumento Nr. 2023-02-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	2	15	0

1) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių viešinimas* – supažindinimas su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, pasiūlymų nagrinėjimas ir konsultavimasis arba viešas svarstymas;

2) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento derinimas* teritorijų planavimo dokumentą derinančiose institucijose ar Teritorijų planavimo komisijoje;

3) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tikrinimas* teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;

4) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tvirtinimas ir registravimas* Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis sąlygomis:

- Molėtų rajono savivaldybės administracija 2023-12-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG305020
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-11-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304366
- Telia Lietuva, AB 2023-11-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304066
- Akcinė bendrovė Lietuvos automobilių kelių direkcija 2023-11-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303920
- Viešojo įstaiga "Plačiajuostis internetas" 2023-11-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303742
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023-11-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303693
- UAB "Molėtų vanduo" 2023-12-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG305513
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-12-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG305240
- Uždaroji akcinė bendrovė "Molėtų šiluma" 2023-11-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304872

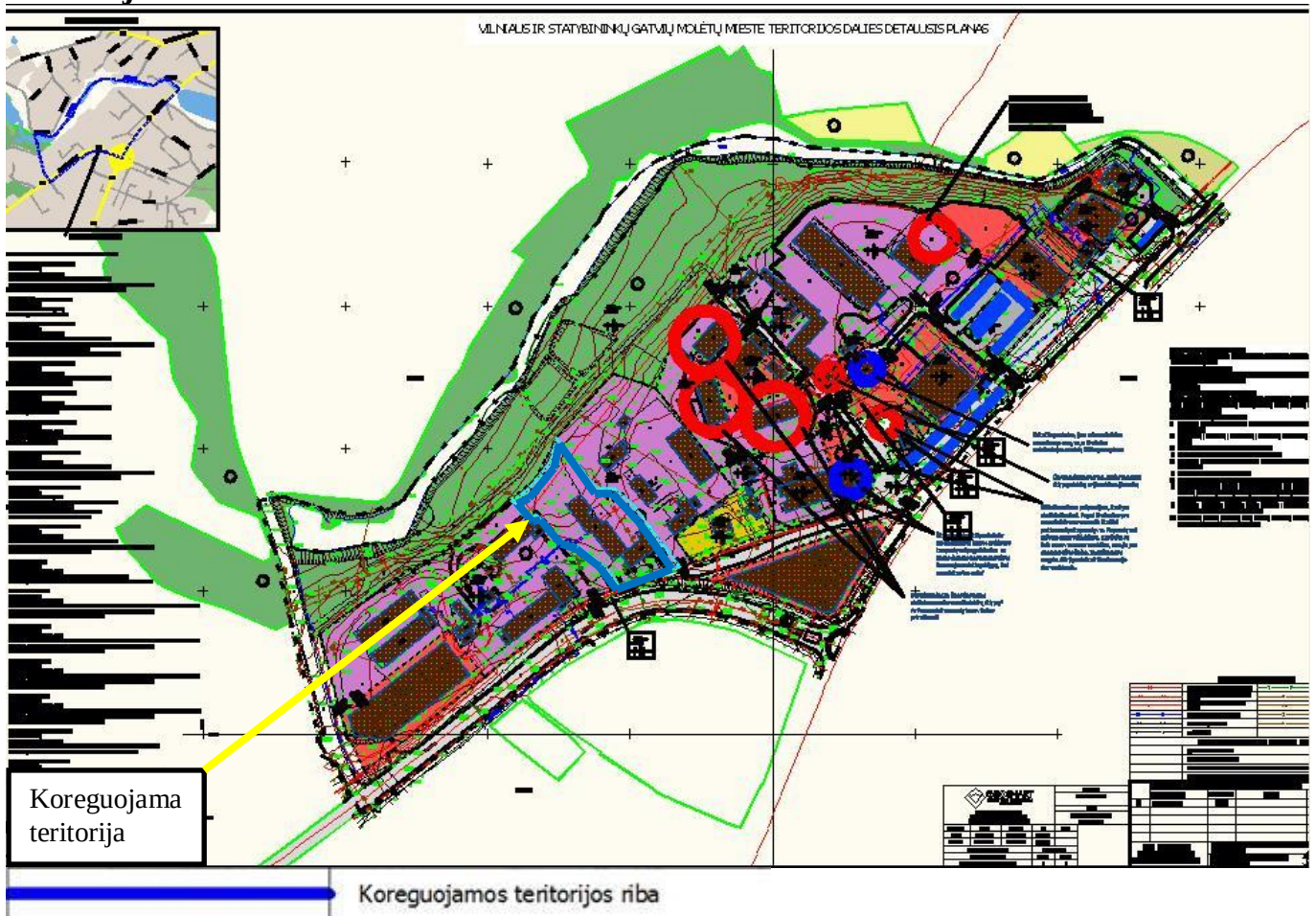
Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:

- Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120 (Žin., 1995, Nr. 107-2391; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (Žin., 1994, Nr. 34-620; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 (Žin., 2007, Nr. 80-3215; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymas 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (Žin., 1998, Nr. 61-1726; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019 m. birželio 06 d. Nr. XIII-2166 (TAR 2019-06-19, Nr.9862; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 41-1539; aktuali redakcija);

Dokumento Nr. 2023-02-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	3	15	0

- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 90-2099; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-7 įsakymu patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis (TAR, 2014-01-08, Nr. 91, aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimas Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 153-5579; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (TAR, 2014-01-06, Nr. 25; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“ (TAR, 2014-01-22, Nr. 398);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymas Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (TAR 2014-06-17, Nr. D1-533).

Bendrieji reikalavimai



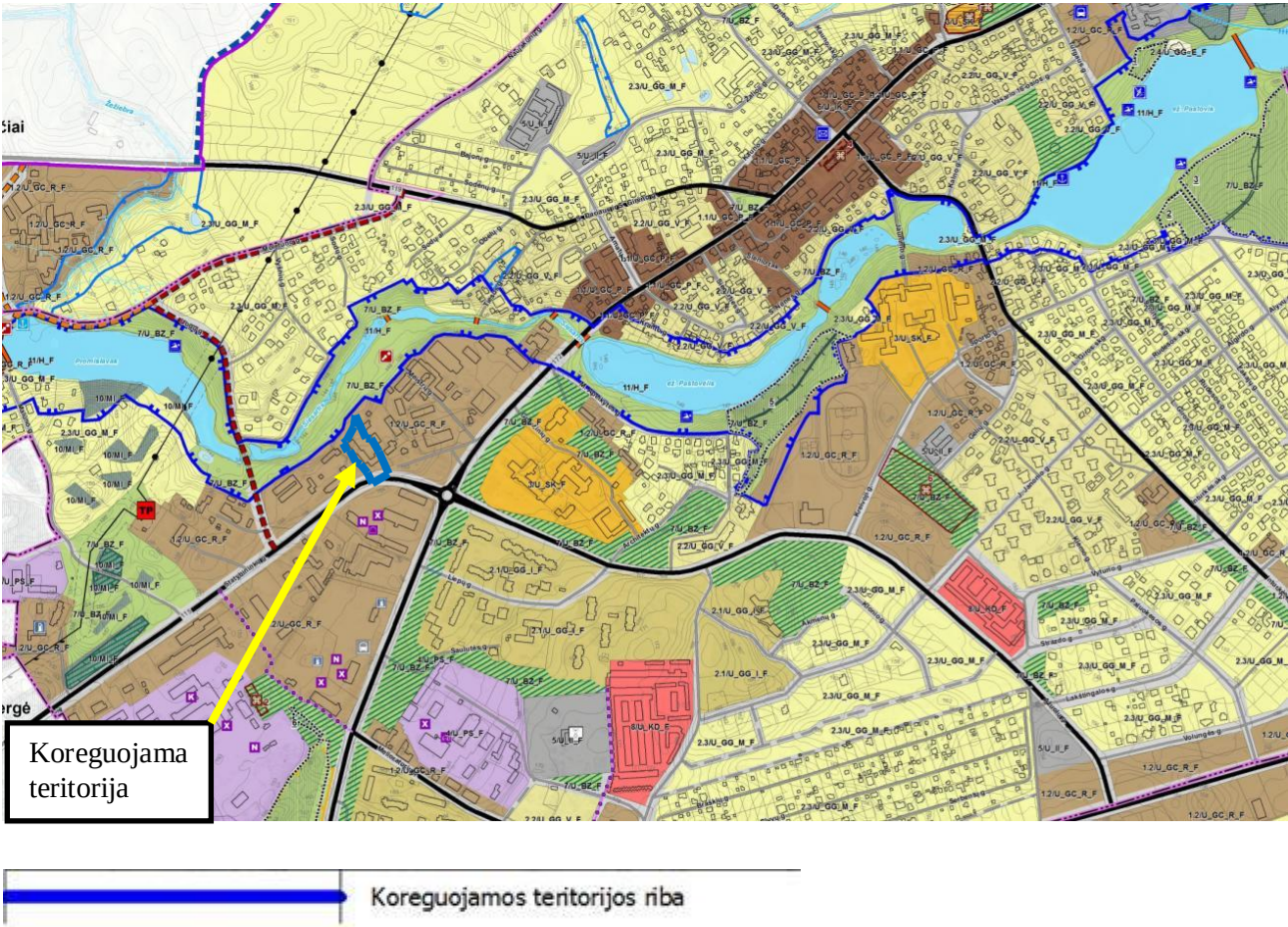
Dokumento Nr. 2023-02-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	4	15	0

1 pav. Vilniaus ir Statybininkų gatvių Molėtų mieste teritorijos dalies detaliojo plano (TPD registracijos Nr. T00081054) sprendinių brėžinys

Atliekama Vilniaus ir Statybininkų gatvių Molėtų mieste teritorijos dalies detaliojo plano pirmoji koregtūra. Detaliojo plano koregavimo pagrindiniai tikslai – vietoje dviejų registruotų sklypų suformuoti tris bei koreguoti nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus:

- koreguoti Detaliojo plano dalyje esančių žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentus;
- atlikti Detaliojo plano dalyje esančių žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimus;
- nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- nustatyti susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams reikalingas teritorijas ir jiems funkcionuoti reikalingus servitutus.

Vadovaujantis Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pagrindiniu brėžiniu matyti, kad nagrinėjama teritorija patenka į centrų funkcinę zoną. Miestuose išskiriamos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.



Dokumento Nr. 2023-02-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	5	15	0

TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos tipas ir kodas	Funkcinės zonos charakteristika	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Didžiausias galimas mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Didžiausias leistinas pastatų aukštis (hmax), metrai nuo žemės paviršiaus (nengniama technologiniams renginiams, baldryčiams)	Didžiausias leistinas užstatymo tankis, %	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Užstatymo pritaikymas
URBANIZUOTOS IR NUMATOMOS URBANIZUOTI TERITORIJOS										
1.1	CENTRŲ ZONA: Pagrindinė centro zona U_G.C.P.F	Miestuose išskiriamos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kiti tarnybos reikalaujantys ūkinės veiklos kurti su šiu veiklų aptarnavimui reikalinga socialinė, inžinerinė, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacinei reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis	Kitos paskirties žemė	G1.G2.K.V.R.B.I2.E	2000	16	60	1,5	pr.c	1
1.2	CENTRŲ ZONA: Miesto dalies (rajonų) centro zona U_G.C.R.F		Kitos paskirties žemė	G1.G2.K.V.R.B.I2.E	10000	16	50	1,2	kl	1
1.3*	CENTRŲ ZONA: Miesto dalies (rajonų) centro zona U_G.C.R.F*		Kitos paskirties žemė	G1.G2.K.V.P.I1.I2.B.E*	10000	16	50	1,2	kl	2
2.1	GYVENAMOJI ZONA: Intensyviausio užstatymo zona U_G.G.I.F	Visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios apimties aptarnavimui reikalinga socialinė, paslaugų, inžinerinė, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyvenotojų rekreacinei reikalingais atskiraisiais želdynais. Gyvenamosios teritorijos skirstomos pagal teritorijos užstatymo intensyvumą	Kitos paskirties žemė	G1.G2.K.V.R.B.I2.E	2000	16	60	1,5	lp	1
2.2	GYVENAMOJI ZONA: Vidutinio užstatymo intensyvumo zona U_G.G.V.F		Kitos paskirties žemė	G1.G2.K.V.R.B.I2.E	1000	12	45	0,7	vd	1
2.3	GYVENAMOJI ZONA: Mažesnio užstatymo intensyvumo zona U_G.G.M.F		Kitos paskirties žemė	G1.K.V.R.B.I2.E	—	10	35	0,5	vd	1
2.4	GYVENAMOJI ZONA: Ekstenzyviausio užstatymo zona U_G.G.E.F		Kitos paskirties žemė	G1.K.V.R.B.I2.E	—	10	20	0,3	vd	1
2.5*	GYVENAMOJI ZONA: Ekstenzyviausio užstatymo zona U_G.G.E.F*		Kitos paskirties žemė	G1.G2.K.V.P.I1.I2.B.E*	—	10	20	0,3	kl	2
3	SPECIALIZUOTŲ KOMPLEKSŲ ZONA U_SK.F	Funkcinė zona, kurioje dominuoja kompaktiška užstatymo teritorijos, skirtos visuomeninės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei). Ši zona taip pat skirta krašto apsaugai, civilinei saugai, gėjų ir lesbietų bendruomenėms	Kitos paskirties žemė	K.V.B.I2.R.E	—	16	60	1,2	lp	1
4	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO ZONA U_PS.F	Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šiu veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerinė, paslaugų ir kita infrastruktūra	Kitos paskirties žemė	P.J1.S.I2.K.B.E	5000	15	75	1,5	ko	1
5	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS ZONA U_I.F	Funkcinė zona, skirta susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektams, apimančios kokybės gerinti reikalingiems objektams. Ši zona taip pat skirta savarankinam su ju funkcinėms reikalingai infrastruktūrai	Kitos paskirties žemė	I1.P.I2.B.E	—	12	50	0,25	kl	1
6	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ ZONA U_IK.F	Neužstatyta funkcinė zona, kuriai išskiriamos svarbiausių gėjų ir kelių, geležinkelio kelių ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai ir vandenys	Kitos paskirties žemė	I2	—	—	—	—	—	1
7**	BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ, ATSKIRŲ ŽELDYNŲ ZONA U_BZ.F	Neužstatyta funkcinė zona, kuriai išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos	Kitos paskirties žemė	B.E.V.R.I2	—	—	—	—	—	1
8	KITOS ZONOS: Paslaugų zona U_KD.F	Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, šiluminėi negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla neužsijusi su tarnyba	Kitos paskirties žemė	K.V.R.B.I2.E	—	5	50	0,5	ko	1
9	KITOS ZONOS: Vandenviečių zona U_VV.F	Griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija	Kitos paskirties žemė	I2	—	—	—	—	—	2
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS										
10	MISKŲ IR MIŠKINGŲ TERITORIJŲ ZONA MI.F	Apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja Miškų įstatymo 3 straipsnyje nurodyti visu grupių miškai. Detalizuotos funkcinės zonos, kuriose dominuoja miškai, nustatomos pagal miškų ūkio paskirties žemės naudojimo būdus, nurodytus žemės įstatymo 26 straipsnyje	Miškų ūkio paskirties žemė	M1:M2:M3:M4	—	—	—	—	—	2
11	VANDENŲ ZONA H.F	Funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyti vandens ūkio paskirties žemė	Vandens ūkio paskirties žemė	H1:H2:H3:H4	—	—	—	—	—	2

MOLĖTŲ Miesto BENDROJO PLANO KEITIMAS



SPRENDINIAI PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1: 5 000

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

RIBOS

- Molėtų miesto administracinė riba
- Gyvenamųjų vietovių administracinės ribos
- Molėtų miesto bendrojo plano keitimo nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos riba

SAUGOMOS TERITORIJOS

- Labanoro regioninis parkas
- Draustinis
- NATURA 2000 teritorijos
- Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
- Paukščių apsaugai svarbios teritorijos

NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto vieta ir eksplikacijos numeris
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorija ir eksplikacijos numeris
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto apsaugos zona

MIŠKAI (pagal Valstybinės miškų tarnybos DB)

- Valstybinės reikšmės miškas
- Miško žemė

SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

- Pėsčiųjų / dviračių tiltas
- Pagrindinė struktūrinė ašis (magistralinis kelias)
- Struktūrinė gatvė ir kelias
- Kita gatvė
- Planuojama gatvė
- Planuojama pėsčiųjų trasa
- Galimos aplinkkelių trasos
- Vakarinio aplinkkelio alternatyvos (BP keitimu nagrinėjamoje teritorijoje)
- Vakarinio aplinkkelio alternatyva (už BP keitimu nagrinėjamos teritorijos)
- Šiaurinis aplinkkelis (už BP keitimu nagrinėjamos teritorijos)

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

- Aukštos įtampos 110kV transformatorinė pastotė
- Ryšio bokštas
- Aukštos įtampos 110kV orinė elektros energijos perdavimo linija ir jos apsaugos zona (po 20m nuo kraštinių linijos laidų)

Potencialios taršos židinių objektai (pagal Lietuvos geologijos tarnybos duomenis)

- Galvijų ferma (neveikianti)
- Gamybos cechas (veikiantis)
- Katilinė (veikianti)
- Naftos bazė (veikianti)
- Naudingųjų iškasenų telkiniai
- Sandėlis (veikiantis)
- Saugojimo aikštelė (veikianti)
- Technikos kiemas (veikiantis)
- Valymo įrenginiai (sugriauti)

Detaliai išvalgyti (rūšis/būklė)

Parengtinai išvalgyti (rūšis)

Požeminio vandens grėžinys

- Vandenvietės apsaugos zona (I juosta)
- Vandenvietės apsaugos zona (II juosta)
- Vandenvietės apsaugos zona (III juosta)
- Vandenvietės apsaugos zona (50m juosta)
- Vandenvietės teritorija
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos

Tvenkinys

Pelkė

FUNKCINIŲ ZONŲ TIPAI

H_F Vandenių zona

Mi_F Miškų ir miškingų teritorijų zonos

Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos:

Gyvenamosios zonos:

Centrų zonos:

U_GG_E_F Ekstensyvaus užstatymo zona

U_GG_P_F Pagrindinio centro zona

U_GG_M_F Mažo užstatymo intensyvumo zona

U_GG_R_F Miesto dalies (rajonų) centro zona

U_GG_V_F Vidutinio užstatymo intensyvumo zona

U_GG_I_F Intensyvaus užstatymo intensyvumo zona

U_SK_F Specializuotų kompleksų zona

U_PS_F Pramonės ir sandėliavimo zona

U_IU_F Inžinerinės infrastruktūros zona

U_IK_F Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona

U_BZ_F Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona

Kitos zonos:

U_KO_F Paslaugų zona

U_VV_F Vandenviečių zona

2.3.U_GG_M_F Reglamentuojamos teritorijos indeksas 2.3 - teritorijos numeris reglamentų lentelėje; U_GG_M_F - funkcinių zonų tipas.

1 Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, į kitos paskirties žemę - atskiruosius želdynus (pagal LR Miškų įstatymo 11 straipsnį)*

* Formuojamas atskiras sklypas, kuriam nustatoma paskirtis - kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos. Turi būti išsaugoti geros būklės želdynai.

GAMTINIS KARKASAS

Nacionalinės svarbos geoeologinės takoskyros

Regioninės svarbos migracijos koridoriai

Vietinės svarbos migracijos koridoriai

Vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealai

Vietinės svarbos vidinio kompensavimo arealai

KITI ŽYMĖJIMAI

- Paštas
- Esama autobusų stotis
- Planuojama autobusų stotis (numatomas autobusų stoties perkėlimas)
- Planuojami rekreaciniai, pramogų ir paslaugų teikimo objektai
- Degalinė
- Prieplauka
- Pontoninė prieplauka
- Baidarių prieplauka
- Vandens pramogų ("WAKEPARK") parkas
- Maudykla

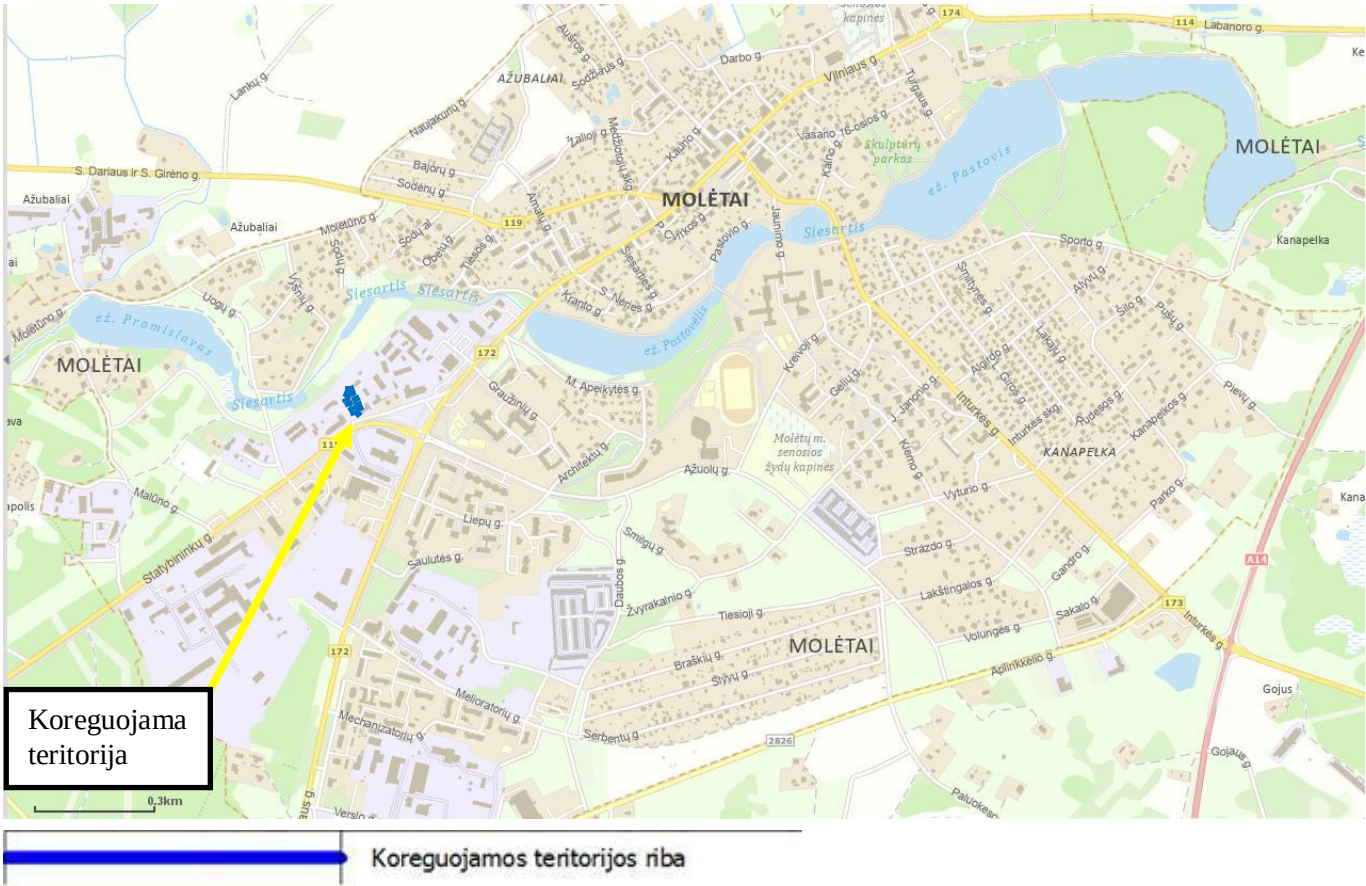
2 pav. Iškarpa iš Molėtų miesto bendrojo plano keitimo (T00084254, 2020-01-14) pagrindinio brėžinio

Planuojamos teritorijos apibūdinimas

Vietovė

Vilniaus ir Statybininkų gatvių Molėtų mieste teritorijos dalies detaliojo plano pirmoji korektūra atliekama ~ 0,4941 ha privačios žemės plote. Į koreguojamą teritorijos dalį patenka du sklypai, adresu Statybininkų g. 6 (un. Nr. 4400-5614-0168). ir Statybininkų g. 6A (un. Nr. 4400-5614-0272). Šioje teritorijoje įregistruotas pastatas – administracinis pastatas (un. Nr. 6297-8000-8010).

Koreguojama teritorijos dalis iš pietų pusės ribojasi su Statybininkų gatve (B kategorijos), kuri sutampa su krašto keliu 115 Utena – Molėtai, pietryčių pusėje – Vilniaus gatve (D kategorija). Rytų pusėje planuojama teritorija ribojasi su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypu, adresu Statybininkų g. 6D (un. Nr. 4400-5614-4964). Vakarų pusėje planuojama teritorija ribojasi su sklypu, adresu Statybininkų g. 8 (un. Nr. 4400-3949-9216), kuris yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypo naudojimo būdo. O šiaurinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su rekreacinės naudojimo būdo teritorijos sklypu (un. Nr. 4400-6124-0275).



3 pav. Koreguojamos teritorijos vieta

Dokumento Nr. 2023-02-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	8	15	0

Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos

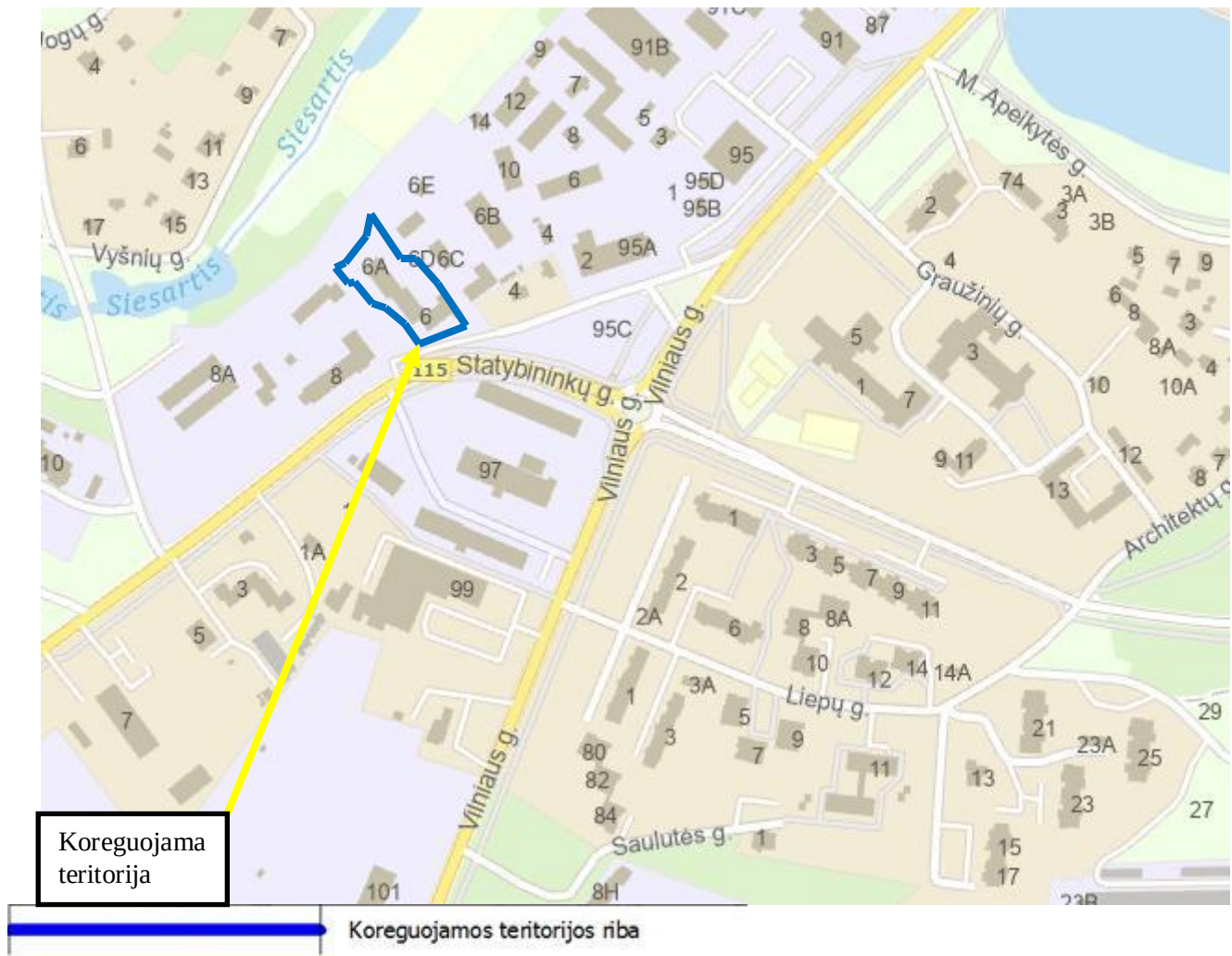


4 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių paveldo registro (www.kvr.kpd.lt)

Remiantis kultūros paveldo registro duomenimis, planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų ar jų apsaugos pozonių.

Dokumento Nr. 2023-02-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	9	15	0

Saugomos teritorijos



5 pav. Ištrauka iš Saugomų teritorijų žemėlapiu (www.geoportal.lt)

Vadovaujantis informacija iš Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos koreguojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.

Koreguojamoje teritorijoje nėra įregistruotų gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), Natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, kraštovaizdžio, geomorfologinių, botaninių, telmologinių, hidrografinių, urbanistinių draustinių), atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių aspaugos zonų), Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių.

Infrastruktūra

Ryšiai. Planuojamos teritorijos mažame plote yra pakloti ryšių tinklai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo 45 str. ryšių tinklams nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos.

Elektros tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti 0,4 kV požeminiai elektros kabeliai, 0,4 kV elektros oro linijos ir aukštos įtampos 10 kV požeminis kabelis.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo 24 str. Požeminiams žemos ir aukštos įtampos elektros kabeliams nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, o žemos įtampos oro linijoms po 2 metrus išilgai oro linijos esanti žemės

Dokumento Nr. 2023-02-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	10	15	0

juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos.

Vandentiekis, nuotekos. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti d100 vandentiekio ir d110, d150, d160, d200 buitinių nuotekų tinklai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymu (III skyrius, dešimtas skirsnis) vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 m.

Šilumotiekis. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti šilumos tinklai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus, dvyliktojo skirsniu, šilumos tinklams nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienų.

SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais koreguojamoje teritorijoje du sklypai sujungiami ir formuojami 3 žemės sklypai:

Sklypas Nr. 1 formuojamas esamam administraciniam pastato daliai (koreguojamos ankstesniu detaliuoju planu suplanuotos sklypo ribos ir plotas).

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas – 1100 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 35 % (nustatyta pagal esamą įregistruotą pastatą);
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,2;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – 2;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – 6.3. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai). Sklype galima inžinerinių tinklų, inžinerinių statinių (aikštelių, šaligatvių ir pan.) statyba;
- Sklype planuojami servitutai: S1 - 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 512 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Nr.XIII-2166: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- kelių apsaugos zona (III skyrius, antras skirsnis).

Dokumento Nr. 2023-02-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	11	15	0

Susisiekimas

Į žemės sklypą patenkama esamais įvažiavimais / išvažiavimais iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypo, adresu Statybininkų g. 6D (un. Nr. 4400-5614-4964). Į šį sklypą patenkama iš Vilniaus gatvės (kategorija D).

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), užstatytuose daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypuose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 30 %.

Sklypo užstatymas

Remiantis esamu užstatymu, atsižvelgiant į Molėtų miesto bendrąjį planą, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 2 formuojamas esamam administraciniam pastato daliai (koreguojamos ankstesniu detaliuoju planu suplanuotos sklypo ribos ir plotas).

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas – 2610 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 24 % (nustatyta pagal esamą įregistruotą pastatą);
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,2;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – 2;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – 6.3. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai). Sklype galima inžinerinių tinklų, inžinerinių statinių (aikštelių, šaligatvių ir pan.) statyba;
- Sklype planuojami servitutai: S2 - 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines,

Dokumento Nr. 2023-02-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	12	15	0

antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 544 m²; S3 - 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 243 m²; S4 - 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 34 m²; S5 - 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 31 m².

- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Nr.XIII-2166: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- kelių apsaugos zona (III skyrius, antras skirsnis).

Susisiekimas

Į žemės sklypą patenkama esamais įvažiavimais/ išvažiavimais iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypo, adresu Statybininkų g. 6D (un. Nr. 4400-5614-4964). Į šį sklypą patenkama iš Vilniaus gatvės (kategorija D).

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), užstatytuose daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypuose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 30 %.

Sklypo užstatymas

Remiantis esamu užstatymu, atsižvelgiant į Molėtų miesto bendrąjį planą, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniais privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Dokumento Nr. 2023-02-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	13	15	0

Sklypas Nr. 3 formuojamas naujas sklypas su užstatymo zona.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas – 1232 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 50 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,2;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – 2;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – 6.3. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai). Sklype galima inžinerinių tinklų, inžinerinių statinių (aikštelių, šaligatvių ir pan.) statyba;
- Sklype planuojami servitutai: S6 - 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 348 m².
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Nr.XIII-2166: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą patenkama esamais įvažiavimais/ išvažiavimais iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypo, adresu Statybininkų g. 6D (un. Nr. 4400-5614-4964). Į šį sklypą patenkama iš Vilniaus gatvės (kategorija D).

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), užstatytuose daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypuose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 30 %.

Sklypo užstatymas

Remiantis esamu užstatymu, atsižvelgiant į Molėtų miesto bendrąjį planą, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai.

Dokumento Nr. 2023-02-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	14	15	0

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Pagrindiniame sprendinių brėžinyje pažymėtas požeminio aukštos įtampos kabelio iškėlimas. Rengiant techninį projektą elektros kabelio iškėlimui statytojas turi gauti iš energijos skirstymo operatoriaus elektros kabelio iškėlimo sąlygas.

Pagrindiniame sprendinių brėžinyje statybos linijos nenustatomos. Šioje teritorijoje nėra kompaktiškai užstatyta, todėl nėra poreikio išlyginti fasadus ir nustatyti statybos liniją.

Dokumento Nr. 2023-02-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	15	15	0