



ESAMOS BŪKLĖS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS.

Pavadinimas:

Žemės sklypų, esančių Molėtų rajono savivaldybėje, Luokesos seniūnijoje, Luokesos kaime, (kadastro Nr. 6244/0002:579, Nr. 6244/0002:423) detaliojo plano pirmoji korektūra.

Teritorijų planavimo dokumento Nr.:

K-VT-62-26-417.

Tipas:

Dalinis koregavimas.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai, tel. +370 383 54 761, el. p. savivaldybe@moletai.lt.

Iniciatorius (-iai):

Fizinis asmuo.

Projekto rengėjas:

MB „Teritorijų planavimo sprendimai“, tel. +370 676 37738, el. p.: info@tp-sprendimai.lt.

Teritorijų planavimo vadovas:

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071.

Planavimo tikslai:

2.1. sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius;

2.2. kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas planuojamoje teritorijoje;

2.3. sudaryti sąlygas investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;

2.4. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Molėtų rajono savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Planavimo pagrindas:

Iniciatoriaus prašymas ir Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. birželio 8 d. įsakymas Nr. B6-320.

2. PLANUOJAMOS IR APLINKINĖS TERITORIJOS GAMTINĖS IR URBANISTINĖS APLINKOS ANALIZĖ

2.1. Planuojama teritorija, nagrinėjama teritorija ir gretimybės.

2.1.1. Nagrinėjama teritorija.

Detalieji planai rengiami savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytiems urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms. Detaliųjų planų objektai yra:

- 1) esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai;
- 2) esamos arba naujai planuojamos kaimų kompaktiškai užstatytos teritorijos, jų kvartalai.

Kvartalo, kaip planuojamos teritorijos, ribos kiekvienu konkrečiu atveju nustatomos planavimo darbų programoje, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nurodytais požymiais ir atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius.

Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Keičiant ar koreguojant detalų planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detaliuoju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje. Šiais atvejais planavimo darbų programoje papildomai nurodoma **nagrinėjama** (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį.

Šiuo atveju planuojama teritorija neatitinka kvartalo apibrėžimo, todėl nustatoma nagrinėjama teritorija – apie 0,4 ha suplanuotos teritorijos kvartalas, į kurį patenka žemės sklypai, kadastro Nr. 6244/0002:697, Nr. 6244/002:698, Nr. 6244/0002:699. Kvartalas yra gyvenamosios urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, šiaurinėje ir vakarinėje pusėse apribotas susisiekimo ir inžineriniais koridoriais, o rytinėje pusėje – koreguojamo detaliojo plano riba ir antropogeniniais komponentais (žr. *Paveikslas 1*).

Nagrinėjama teritorija patenka į susiformavusią gyvenamąją teritoriją. Teritorijos urbanistinė struktūra – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas. Sklypai suformuoti taisyklingos ir netaisyklingos formos, kvartalinė struktūra susiformavusi, tačiau neviseškai užbaigta.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra esamų pastatų – gyvenamosios ir pagalbinės paskirties statinių, taip pat inžinerinės infrastruktūros elementų. Teritorija turi tiesioginį susisiekimą su rajoninės reikšmės keliu Nr. 2826 Molėtų aplinkkelio (Aplinkkelio gatvė), kuris riboja teritoriją iš šiaurinės pusės ir yra pagrindinė susisiekimo ašis.

Teritorija yra tinkama gyvenamajai statybai be reikšmingų reljefo pertvarkymų. Teritorijoje ir jos prieigose yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra – nutiesti vandentiekio, buitinių nuotekų ir elektros tinklai, taip pat nustatytos jų apsaugos zonos. Tai sudaro palankias sąlygas teritorijos tolesnei plėtrai.

2.1.2. Planuojama teritorija.

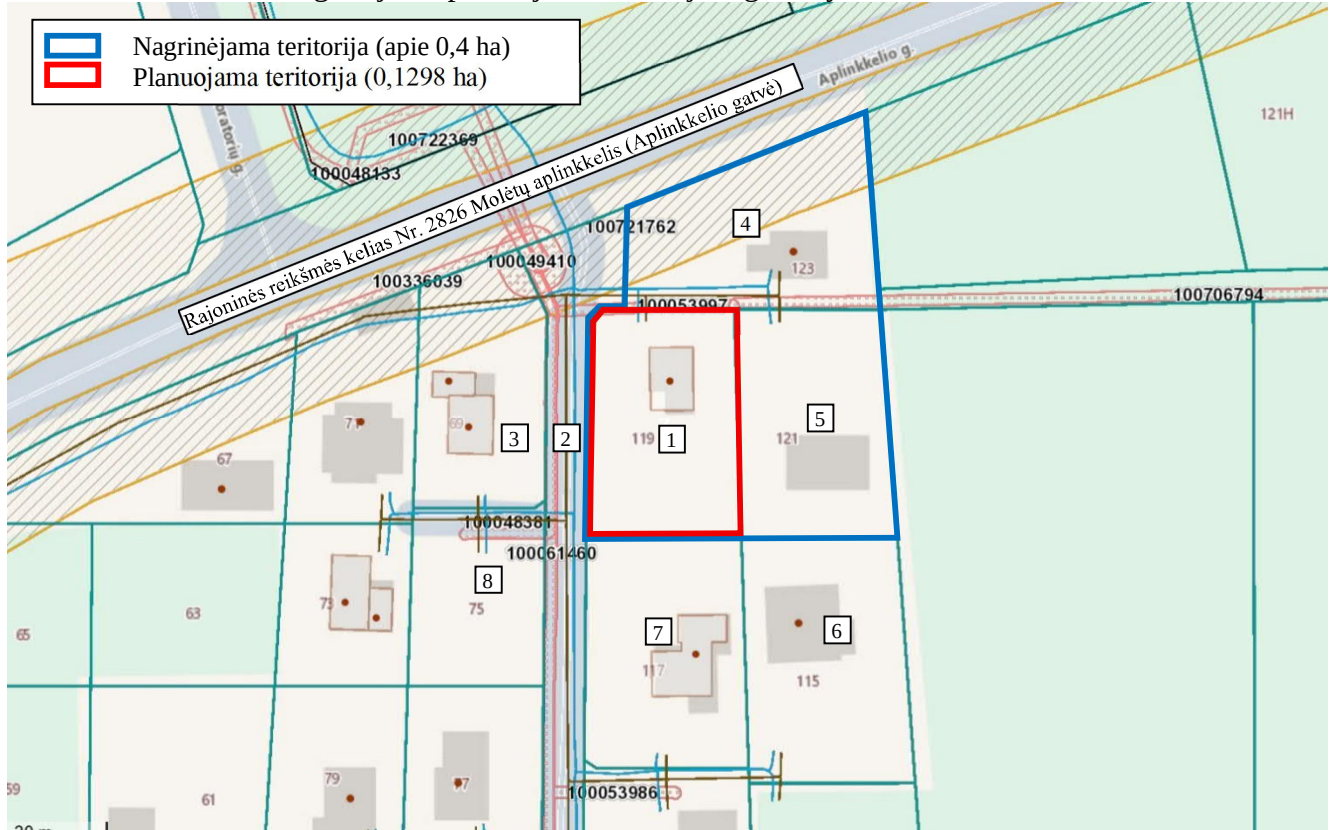
Planuojama teritorija – teritorija, kuriai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas.

Planuojama teritorija – žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 6244/0002:698, esantis Molėtų r. sav., Luokesos sen., Luokesos k., Aplinkkelio g. 119 (žr. *Paveikslas 1*). Planuojamos teritorijos plotas – 0,1298 ha.

Teritorija patenka į urbanizuotą gyvenamąją aplinką, kurioje vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas. Planuojamoje teritorijoje yra esamas užstatymas – Pastatas - Ūkinis pastatas su terasa, unikalus daikto numeris: 4400-6447-1590, paskirties grupė: Pagalbinių, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio. Taip pat yra parengtas *Pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių pastatų paskirties grupės) pastato, Molėtų r. sav., Luokesos sen., Luokesos k., Aplinkkelio*

g. 119, paskirties keitimo į vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) namą, atliekant paprastąjį remontą, projektas, ir gautas leidimas LPSP-94-260121-00001.

Paveikslas 1. Nagrinėjama/planuojama teritorija ir gretimybės.



Lentelė 1. Planuojamų žemės sklypų (pastatų) duomenys. www.registrucentras.lt duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis/ paskirties grupė	Naudojimo būdas (pobūdis)/ pagrindinė naudojimo paskirtis
1.	Molėtų r. sav., Luokesos sen., Luokesos k., Aplinkkelio g. 119	6244/0002:698	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai, plotas – 0,1298 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- įrašų nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100053997. Plotas - 14 kv. m.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai (pastatai):

- Pastatas - Ūkinis pastatas su terasa;

Unikalus daikto numeris: 4400-6447-1590;

Paskirties grupė: Pagalbinių;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio.

2.2. Kaimyniniai žemės sklypai.

Kaimyninis žemės sklypas – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais (žr. Paveikslas 1).

Lentelė 2. Kaimyninių žemės sklypų (pastatų) duomenys. www.registrucentras.lt duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis/ paskirties grupė	Naudojimo būdas (pobūdis)/ pagrindinė naudojimo paskirtis
2.	Molėtų r. sav., Luokesos sen., Luokesos k.	6244/7001:2	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
3.	Molėtų r. sav., Luokesos sen., Luokesos k., Aplinkkelio g. 69	6244/0002:688	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Molėtų r. sav., Luokesos sen., Luokesos k., Aplinkkelio g. 123	6244/0002:697	Kita	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
5.	Molėtų r. sav., Luokesos sen., Luokesos k., Aplinkkelio g. 121	6244/0002:699	Kita	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
6.	Molėtų r. sav., Luokesos sen., Luokesos k., Aplinkkelio g. 115	6244/0002:701	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Molėtų r. sav., Luokesos sen., Luokesos k., Aplinkkelio g. 117	6244/0002:700	Kita	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
8.	Molėtų r. sav., Luokesos sen., Luokesos k., Aplinkkelio g. 75	6244/0002:690	Kita	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)

2.3. Planuojamos teritorijos užstatymo analizė.

Planuojama teritorija (0,1298 ha) yra susiformavusioje gyvenamojoje aplinkoje, kurioje vyrauja sodybinio tipo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas. Esamas užstatymo pobūdis teritorijoje – mažo intensyvumo, su atskirai stovinčiais pastatais ir santykinai didelėmis želdynų bei kiemų erdvėmis.

Planuojamojoje teritorijoje yra esamas ūkinis pastatas, kuriam yra parengtas projektas keisti paskirtį į vienbutį, išdėstytas centrinėje sklypo dalyje. Užstatymas nėra intensyvus, didelė sklypo dalis užimta kiemo, želdinių ir neužstatytų plotų. Pastatų išdėstymas būdingas individualių namų kvartalams – laikomasi atstumų nuo sklypo ribų, formuojama privati kiemo erdvė.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais išlaikomi užstatymo parametrai, kurie atitinka aplinkinės teritorijos užstatymo charakterį ir užtikrina, kad naujas ar pertvarkytas užstatymas nebus per tankus ar vizualiai dominuojantis.

Siekiam numatyti aiškias statybos zonas, leidžiančias racionaliai išdėstyti pastatus kiekviename sklype. Užstatymas orientuojamas taip, kad būtų išlaikomi norminiai atstumai nuo pertvarkomo sklypo ribų, būtų užtikrintas patogus patekimas ir būtų išsaugotas teritorijos vientisumas su aplinkiniu kvartalu. Pastatai planuojami sklypų vidinėse dalyse, formuojant kiemo erdves ir išlaikant vizualinį atitraukimą nuo gatvės.

2.4. Aplinkinių teritorijų urbanistinis kontekstas.

Nagrinėjama ir planuojama teritorija yra susiformavusioje bei toliau besivystančioje gyvenamojoje zonoje Luokesos kaime, Molėtų rajone. Urbanistinė struktūra šioje vietovėje pasižymi mažo intensyvumo, sodybinio tipo užstatymu.

Aplink teritoriją vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas, būdingas individualių namų kvartalams. Pastatai išdėstyti atskiruose sklypuose, laikantis tradicinės sodybinės struktūros – su kiemais, ūkiniais pastatais ir želdiniais. Užstatymas nėra tankus, tarp pastatų išlaikomi pakankami atstumai, todėl teritorijai būdingas erdvumas.

Aplinkiniuose kvartaluose vyrauja vidutinio dydžio sklypai, dauguma jų taisyklingų formų, tačiau pasitaiko ir netaisyklingų sklypų, susiformavusių dėl ankstesnių žemės pertvarkymų. Kvartinė struktūra yra dalinai susiformavusi – matomas gatvių tinklas ir suskaidyti sklypai, tačiau kai kurios teritorijos dar neužstatytos arba užstatytos fragmentiškai.

Pagrindinė susisiekimo ašis – Aplinkkelio gatvė, einanti šiaurinėje teritorijos dalyje. Teritorijos viduje susisiekimas sprendžiamas vidine 8 m pločio gatve. Gatvių tinklas nėra intensyvus, pritaikytas gyvenamajai teritorijai.

Aplinkoje vyrauja 1–2 aukštų pastatai, nedidelio aukštingumo (iki ~8,5 m), todėl formuojamas vientisas žemas urbanistinis siluetas. Užstatymo tankis nedidelis, teritorijose išlaikoma reikšminga želdynų dalis, kas būdinga priemiesčio ar kaimiško tipo gyvenamajai aplinkai.

2.5. Gamtinės aplinkos ir želdinių analizė.

Nagrinėjamoje ir planuojamoje teritorijoje reljefas yra nežymiai banguotas. Pagal topografinį planą altitudės svyruoja maždaug nuo 165,70 m iki 167,90 m. Aukščių skirtumai nėra reikšmingi, todėl teritorija yra palanki gyvenamajai statybai ir nereikalauja esminių reljefo pertvarkymų. Reljefo nuolydžiai yra tolygūs, nėra stačių šlaitų ar sudėtingų geomorfologinių formų, kurios ribotų galimą užstatymą.

Teritorijoje ir jos aplinkoje vyrauja pavieniai medžiai ir krūmai, vejose ir natūralios pievos fragmentai, želdiniai prie gyvenamųjų pastatų (dekoratyviniai augalai, sodiniai). Želdiniai nėra formuojantys vientisų masių – jie išsidėstę fragmentiškai, būdingi individualių sklypų aplinkai. Didesnių miško ar saugomų želdynų teritorijoje nėra. Saugotinių želdinių taip pat nėra. Želdiniai teritorijoje atlieka estetinę funkciją (formuoja gyvenamosios aplinkos kokybę), mikroklimato gerinimo funkciją, dalinai – sklypų ribų vizualinio atskyrimo funkciją.

Atvirų vandens telkinių nagrinėjamoje teritorijoje nefiksuoja. Paviršinis vanduo natūraliai infiltruojasi į gruntą arba nuvedamas reljefo nuolydžiais.

2.6. Planuojamojoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūra, patvirtinta Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. B1-238 (TPD reg. Nr. T00082673).

Planuojama teritorija patenka į gyvenamąją zoną (U-GG-F). Teritorija į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka.

Paveikslas 2. Ištrauka iš Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros.



Erdvinio objekto kodas	Funkcinė zona	Galimi teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Galimi žemės naudojimo būdai
U-GG-F	Gyvenamoji zona	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; Gyvenamoji teritorija; Mišri gyvenamoji teritorija; Paslaugų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Mišri centro teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Pramonės ir sandėliavimo teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Vandenvietė; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; Aikštė;	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos; Naudingųjų iškasenų teritorijos; Teritorijos krašto apsaugos tikslams; Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.
		Sodininkų bendrijų teritorija	Žemės ūkio paskirties žemė	Mėgėjų sodo žemės sklypai; Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai

Molėtų rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimo specialusis planas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2016-10-20 sprendimu Nr. B1-213 (TPD reg. Nr. T00079313).

Vadovaujantis spec. planu į planuojamą teritoriją vietinės reikšmės keliai nepatenka.

Paveikslas 3. Ištrauka iš spec. plano.



2.7. Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas TPD.

Kiti TP dokumentai, specialieji planai ir schemos nagrinėjami atskirai kitose aiškinamojo rašto dalyse arba nedaro įtakos detaliojo plano sprendiniams, todėl nenagrinėjami.

2.8. Papildoma informacija.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

3. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS VERTINIMAS

Planuojama teritorija yra Luokesos kaimo gyvenamojoje aplinkoje, kurioje vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Esamas teritorijos naudojimo pobūdis nesusijęs su gamybine, komunaline ar kita veikla, galinčia būti reikšmingu visuomenės sveikatos rizikos veiksmų šaltiniu.

Triukšmas. Pagrindinis galimas aplinkos triukšmo šaltinis yra transporto eismas Aplinkkelio gatve. Stacionarių triukšmo šaltinių, susijusių su gamybine ar kita triukšminga ūkine veikla, planuojamoje teritorijoje nenustatyta. Atsižvelgiant į teritorijos gyvenamąją paskirtį ir mažo intensyvumo užstatymą, esama situacija reikšmingos triukšmo rizikos gyvenamajai aplinkai nesudaro.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik autotransportas. Triukšmo nuo geležinkelių, pramonės ir oro uosto planuojamojoje teritorijoje nefiksuoja.

Kadangi didelio automobilių srauto padidėjimo nenumatoma, tai detaliojo plano sprendiniai įtakos gyvenamajai zonai neturės. Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2026 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamuosiuose pastatuose negali viršyti numatytų verčių:

Lentelė 3. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmenų sveikatos priežiūros įstaigų palatos	Diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiančioje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

Oro tarša. Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje nenustatyta stacionarių reikšmingų oro taršos šaltinių. Galimas epizodinis transporto priemonių išmetamų teršalų poveikis nuo

Aplinkkelio gatvės, tačiau teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai būtų būdingi papildomi stacionarūs oro taršos šaltiniai.

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros pateikiama informacija apie aplinkos oro teršalų sklaidą pusiau interaktyviame žemėlapyje (<https://dts.aplinka.lt/map/viewer/external/#mapId=3151>), oro taršos ribinės vertės nėra viršijamos šiems rodikliams: kietųjų dalelių (KD 10) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore; azoto dioksido (NO_2) koncentracija aplinkos ore; sieros dioksido (SO_2) koncentracija aplinkos ore; anglies monoksido (CO) koncentracija (mg/m^3) aplinkos ore; lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija aplinkos ore; smulkiųjų kietųjų dalelių (KD_{2,5}) koncentracija aplinkos ore.

Kvapai.

Planuojamoje teritorijoje ir aplink nėra ir nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi nėra bei neplanuojama. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Elektromagnetinė spinduliuotė. Topografiniame plane fiksuojami elektros tinklai, tačiau pateiktoje medžiagoje nenustatyta objektų, kurie būtų reikšmingas elektromagnetinės spinduliuotės šaltinis gyvenamajai aplinkai. Esamų ir planuojamų elektros tinklų eksploatavimas turi būti vykdomas laikantis jų apsaugos zonose taikomų reikalavimų.

Geriamasis vanduo ir nuotekos. Teritorijoje yra esami centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Geriamojo vandens kokybė turi atitikti galiojančius saugos ir kokybės reikalavimus.

Atliekų tvarkymas. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma atliekų tvarkymo ar kaupimo veikla, galinti daryti reikšmingą poveikį visuomenės sveikatai. Susidarančios buitinės atliekos turi būti renkamos, rūšiuojamos ir perduodamos atliekų tvarkytojams teisės aktų nustatyta tvarka.

Sanitarinės apsaugos zonos. Planuojamojoje teritorijoje nenustatyta gamybinių ar komunalinių objektų, kuriems dėl vykdomos veiklos būtų taikoma sanitarinės apsaugos zona. Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos aplink atitinkamus stacionarius taršos šaltinius, o jų paskirtis – užtikrinti, kad už zonos ribų tarša neviršytų gyvenamajai aplinkai nustatytą ribinių verčių.

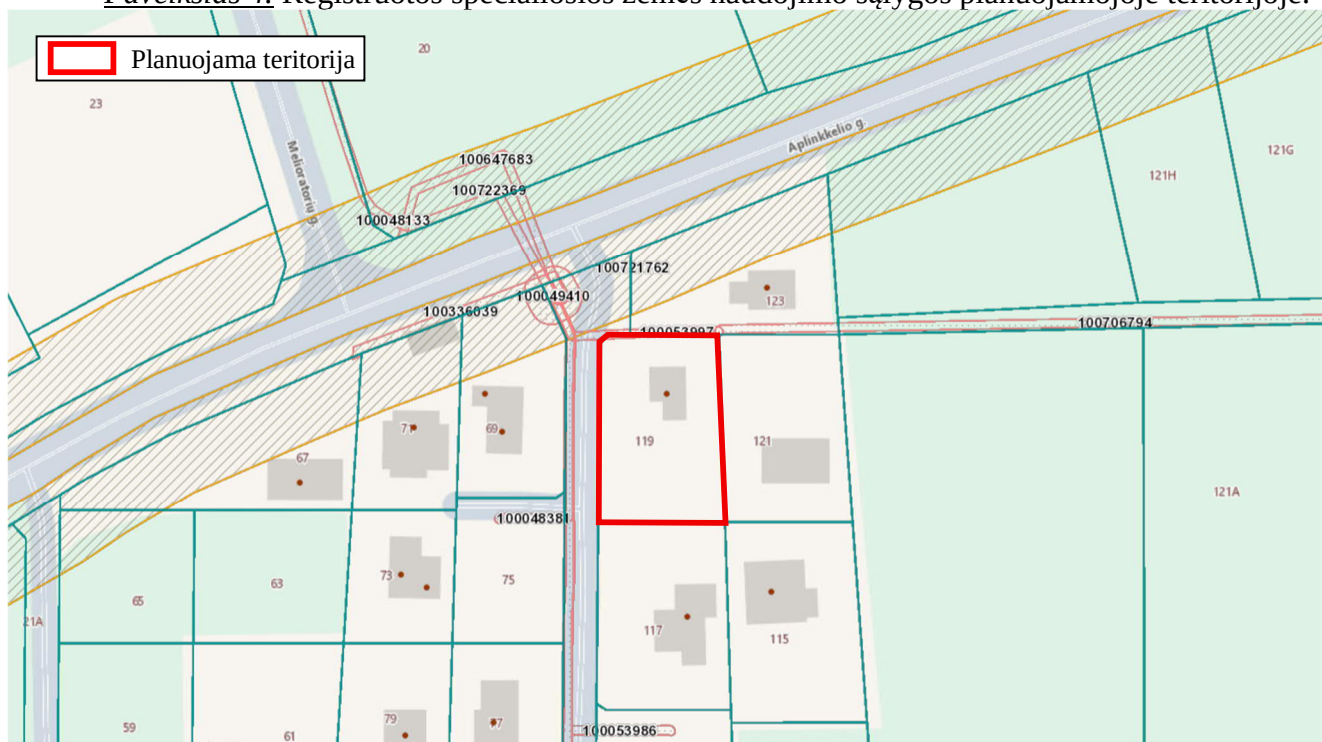
Bendras visuomenės sveikatos rizikos vertinimas. Planuojamojoje teritorijoje ir šalia jos nenustatyta reikšmingų visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, kurie ribotą teritorijos naudojimą gyvenamajai paskirčiai. Pagrindiniai galimi poveikio veiksniai – transporto triukšmas ir su transportu susijusi oro tarša – yra susiję su esamu Aplinkkelio gatvės naudojimu. Teritorijoje nenumatoma veikla, kuri reikšmingai didintų triukšmo, oro taršos, kvapų ar kitų fizikinių veiksnių poveikį gyventojams. Todėl esama teritorijos būklė visuomenės sveikatos saugos požiūriu vertinama kaip tinkama gyvenamajai paskirčiai.

4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Pagrindiniame brėžinyje nurodomos esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100053997.

Paveikslas 4. Registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos planuojamojoje teritorijoje.



BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI SPRENDINIAI.

1.1. Planuojamos teritorijos vystymo kryptys.

- Gyvenamosios paskirties teritorijos vystymas – išlaikyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos funkciją.
- Žemės sklypų struktūros racionalizavimas – teritoriją suformuoti į du savarankiškus žemės sklypus.
- Mažo intensyvumo užstatymo formavimas – taikyti sodybinio užstatymo principą, išlaikant 1–2 aukštų pastatų mastelį.
- Esamos urbanistinės struktūros tęstinumas – užstatymą integruoti į aplinkinę individualių gyvenamųjų namų teritoriją.
- Inžinerinės infrastruktūros vystymas – sudaryti sąlygas vandentiekio, buitinių nuotekų ir elektros tinklų įrengimui.
- Želdinių ir neužstatytų erdvių išlaikymas – užtikrinti nustatytą priklausomųjų želdynų dalį ir gyvenamosios aplinkos kokybę.
- Esamo susisiekimo tinklo panaudojimas – teritorijos aptarnavimą organizuoti nuo Aplinkkelio gatvės.

Pagrindinė vystymo kryptis – esamos mažo intensyvumo gyvenamosios teritorijos urbanistinės struktūros tęstinumas, racionaliai suformuojant sklypus ir sudarant sąlygas jų gyvenamajam užstatymui.

1.2. Detaliojo plano koncepcija.

Detaliojo plano koncepcija nerengiama.

1.3. Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV).

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1.1. Žemės sklypų formavimo principai.

Planuojamoje teritorijoje numatoma žemės sklypą, kad. Nr. 6244/2:698, esantį Molėtų r. sav., Luokesos sen., Luokesos k., Aplinkkelio g. 119, padalinti į du savarankiškus žemės sklypus. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas nekeičiami, abu žemės sklypai planuojami kitos paskirties žemės, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (KT/G1). Taip pat nekeičiami suplanuoti užstatymo rodikliai.

Sklypų ribos formuojamos atsižvelgiant į esamą užstatymą, susisiekimo galimybes, inžinerinės infrastruktūros išdėstymą bei gretimų sklypų struktūrą. Kiekvienam sklypui numatoma galimybė savarankiškai naudotis teritorija ir ją užstatyti pagal nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus.

Sklypų formavimas nepažeidžia esamos gyvenamosios teritorijos struktūros, sudaro sąlygas racionaliam žemės naudojimui ir užtikrina planuojamos teritorijos integraciją į aplinkinę urbanistinę struktūrą.

1.2. Planuojami žemės sklypai.

Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0649 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- leistina pastatų altitudė – 175,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 26%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,5;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100053997.

Žemės sklype siūlomos registruoti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

-.

Siūlomi (esami) servitutai:

S1 - servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 45 m².

Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0649 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
- leistina pastatų altitudė – 175,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-2;
- leistinas užstatymo tankis – 26%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,5;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

–.

Žemės sklype siūlomos registruoti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

–.

Siūlomi (esami) servitutai:

–.

1.3. Želdynų poreikis.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 4. Priklausomųjų želdynų plotų normos.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo*- teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	25	35	-
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	5
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos			

	2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	30	40	-
	2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos**:			
	3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40	50 50	- -
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35	50 45	- -
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	-
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	25	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra.

Planuojamojoje teritorijoje medžių nėra.

PP/TDP rengimo metu įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose, suprojektuoti sklypų apželdinimą.

1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamojoje teritorijoje yra esami požeminiai inžineriniai tinklai – elektros, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

Detaliojo plano sprendiniais numatomas inžinerinės infrastruktūros vystymas, reikalingas formuojamiems žemės sklypams aptarnauti. Numatyti planuojami vandentiekio (V1P), buitinių nuotekų (F1P) ir abonentinio elektros požeminio kabelio (AbE1) tinklai.

Inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui numatomas 45 m² servitutas S1, suteikiantis teisę tiesiti, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas. Servitutas nustatomas sklypo Nr. 1 dalyje, o viešpataujantis daiktas – sklypas Nr. 2.

Planuojant statinius ir inžinerinius tinklus turi būti įvertintos esamų tinklų apsaugos zonos bei laikomasi teisės aktuose nustatytų jų naudojimo ir apsaugos reikalavimų.

Pagrindinis sprendinys – išnaudoti esamą inžinerinės infrastruktūros tinklą ir, esant poreikiui, jį papildyti naujomis vandentiekio, buitinių nuotekų ir elektros tinklų atšakomis, užtikrinant suformuotų sklypų aprūpinimą inžinerinėmis paslaugomis.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis institucijų išduotomis planavimo sąlygomis:

AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos REG59411943, 2026-08-17.

1. Į planuojamą teritoriją, patenkantiems esamiems elektros skirstomiesiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje esant būtinybei juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

Į planuojamą teritoriją patenkantiems elektros tinklams (teritorijos unikalus numeris: 100053997) nurodomos registruotos Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

2. Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo).

Į planuojamą teritoriją patenkantiems elektros tinklams (teritorijos unikalus numeris: 100053997) nurodomos registruotos Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai.

3. Esant poreikiui, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).

Tinklų iškėlimo neplanuojama.

4. Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Naujų objektų pajungimas (sklype Nr. 2) numatomas per planuojamą servitutą S1 (kodas 222) per sklypą Nr. 1 (žr. Pagrindinis brėžinys). Sprendiniai tikslinami gavus prisijungimo sąlygas kitose projektavimo stadijose.

5. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

6. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Atsižvelgti kitose projektavimo stadijose.

UAB „Molėtų vanduo“ teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku.

Suformavus du gyvenamosios paskirties žemės sklypus ir numatant juose vienbučių arba dvibučių gyvenamųjų pastatų statybą, būtina užtikrinti jų aprūpinimą geriamuoju vandeniu ir tinkamą buitinių nuotekų tvarkymą. Planuojama teritorija yra gyvenamojoje aplinkoje, kurioje jau yra išvystyti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų.

Vandentiekis.

Suprojektuotuose žemės sklypuose numatomas vidutinis žmonių skaičius – 8.

Suvartojamo vandens poreikis:

$$Q_{d.gyv.vid} = \frac{q_{vid} \cdot U}{1000} \cdot k_{išt} = \frac{160 \cdot 8}{1000} \cdot 1,12 = 1,44 \text{ m}^3/\text{d};$$

Čia:

q_{vid} – sąlyginė buitinio vandens vartojimo norma, l/d (priimama 160 l/d);

U – gyventojų skaičius;

$k_{išt}$ – vandens netekties koeficientas, $k=1,12$.

Maksimali paros vandens reikmė:

$$Q_{d.gyv.max} = Q_{d.gyv.vid} \cdot K_{d.max} = 1,44 \cdot 1,33 = 1,92 \text{ m}^3/\text{d};$$

Čia:

$K_{d.max}$ – vandens vartojimo netolygumo paros koeficientas (priimama 1,33);

Maksimali valandinė vandens reikmė:

$$Q_{h.max} = \frac{Q_{d.gyv.max}}{24} \cdot k_{h.max} = \frac{1,92}{24} \cdot 6 = 0,48 \text{ m}^3/\text{h};$$

Čia:

$k_{h.max}$ – valandinis vandens maksimalaus suvartojimo netolygumo koeficientas:

$$k_{h.max} = a_{max} \cdot b_{max}$$

a_{max} – koeficientas, įvertinantis pastatų sanitarinio patogumo laipsnį, imamas iš RSN 26-90, 11 lentelės;

b_{max} – koeficientas, įvertinantis gyventojų skaičių, imamas iš RSN 26-90, 11 lentelės.

Skaičiuojamasis sekundės debitas:

$$Q_{s.max} = \frac{Q_{h.max}}{3,6} = \frac{0,48}{3,6} = 0,14 \text{ l/s}.$$

Vandens poreikis 2 žemės sklypams:

Didžiausias valandinis debitas, m ³ /h	1,44
Didžiausias paros debitas, m ³ /d	1,92
Vidutinis metinis kiekis, m ³ /metus	523

Vandens tiekimas planuojamas nuo esamų centralizuotų vandentiekio tinklų.

Buitinės nuotekos.

Buitinėms nuotekoms tvarkyti numatoma naudoti esamus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Pagrindiniame brėžinyje numatyti planuojami buitinių nuotekų tinklai F1P, sudarantys galimybę formuojamus sklypus prijungti prie nuotekų surinkimo sistemos.

Lietaus nuotekos.

Planuojamoje teritorijoje lietaus nuotekų nėra. Gyvenamosios paskirties žemės sklypuose, planuojami infiltraciniai šuliniai.

Planuojama po 1 infiltracinį šulinį kiekviename gyvenamosios paskirties žemės sklype, kurio išmatavimai parenkami: d2000 mm, H=3,5 m. Techninio darbo projekto rengimo stadijoje atlikti geologinius tyrimus. Jei gruntas bus nepalankus infiltracijai, įrengti lietaus kaupimo šulinius.

Sprendiniai gali būti tikslinami PP/TDP metu, vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis.

Infiltracinių šulinių vietos turi būti parenkamos kitose projektavimo stadijose.

Šildymas.

Šildymo būdas parenkamas individualiai techninio projekto rengimo stadijoje pagal žemės sklypų savininkų pageidavimus. Prioritetas teikiamas atsinaujinantiems energijos šaltiniams.

Pastaba.

Visų inžinerinių tinklų sprendiniai gali būti tikslinami (keičiami), pagal institucijų išduotas technines sąlygas, rengiant PP/TDP, nepažeidžiant trečiųjų šalių teisėtų interesų.

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Susisiekimas su planuojama teritorija užtikrinamas esamu gatvių tinklu. Pagrindinė susisiekimo jungtis – Aplinkkelio gatvė, nuo kurios esamu susisiekimo koridoriais numatomas patekimas į planuojamus žemės sklypus.

Detaliojo plano sprendiniais naujų gatvių ar pravažiavimų formuoti nenumatoma. Esamas susisiekimo tinklas yra pakankamas planuojamai gyvenamajai teritorijai aptarnauti. Įvažiavimai į formuojamus sklypus numatomi nuo esamos susisiekimo infrastruktūros, jų vietos parodytos pagrindiniame brėžinyje.

Planuojant ir projektuojant gyvenamuosius pastatus turi būti užtikrintas tinkamas privažiavimas prie kiekvieno sklypo, galimybė patekti specialiosioms tarnyboms bei laikomasi gaisrinės saugos ir kitų susisiekimo infrastruktūrai taikomų reikalavimų.

Planuojamas antžeminis automobilių parkavimo būdas. Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas, vadovaujant STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

1.6. Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaromis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro

apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hydrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hydranto.

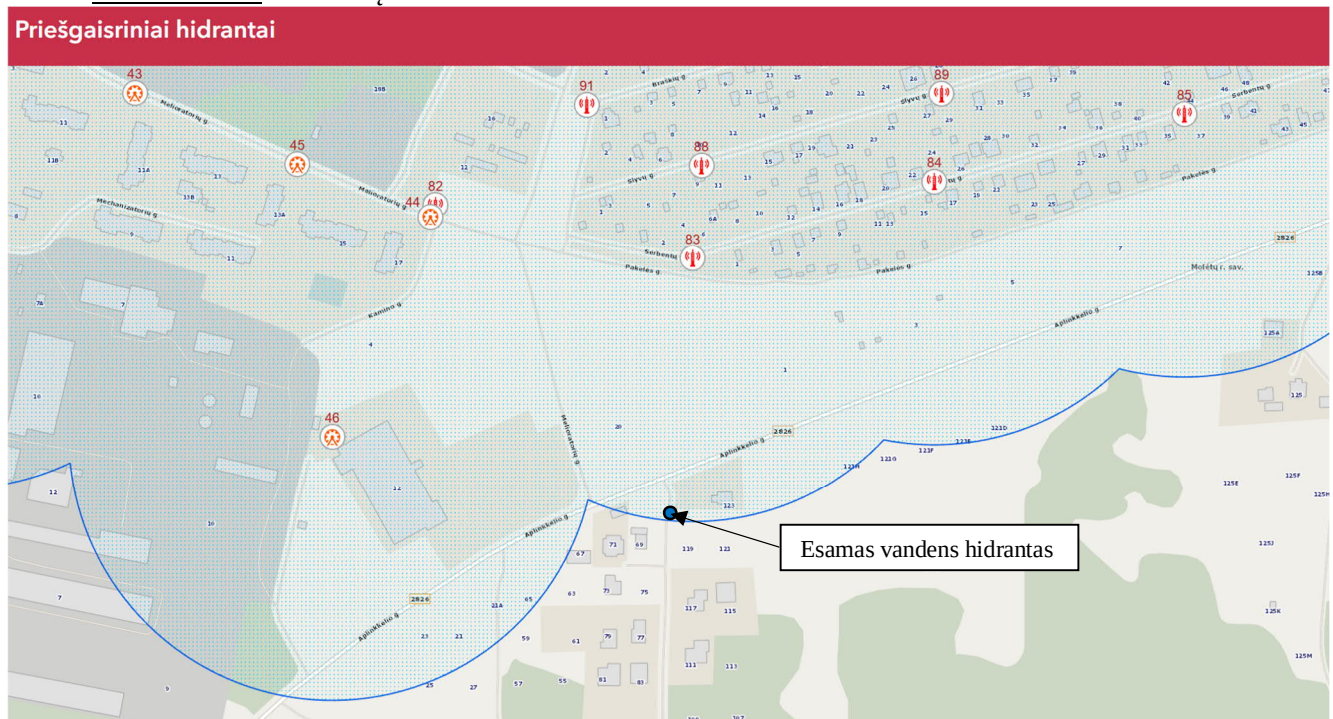
Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose parenkamas pagal 5 lentelę - 10 l/s.

Lentelė 5. Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose pastatuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti.

Eil. Nr.	Statinio naudojimo paskirtis [7.7]	Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m) (1–3 pastabos)				
		V ≤ 5	V ≤ 25	V ≤ 50	V ≤ 150	V > 150
1.	Vienbučių, dvibučių, daugiabučių ir įvairių socialinių grupių, mėgėjų sodų pastatai	10	15	20	25	30
2.	Viešbučių, bendro gyvenimo namų, viešojo poilsio, administracinė, prekybos, paslaugų, specialiųjų paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, asmeninio poilsio, sporto, religinė, specialioji	10	15	25	30	35

Vandens tiekimas gaisrams gesinti numatomas iš esamo vandens hydranto šalia planuojamos teritorijos (žr. Pagrindinis brėžinys).

Paveikslas 5. Hidrantų schema.



Artimiausia planuojamai teritorijai priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Molėtų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, esanti Statybininkų g. 7, Molėtai, nutolusi ~1,9 km nuo planuojamos teritorijos.

Rengiant projektus prie pastato užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukliamą apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

1.7. Visuomenės sveikata.

Rengiant detaliojo plano sprendinius vadovaujamosi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos planuojamojoje teritorijoje registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Detaliajame plane užtikrinama, kad planuojami pastatai nepatektų į apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Rengiant detalųjį planą visuomenės sveikatos rizikos veiksnių nepastebėta. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, turi būti sudarytos sąlygos saugiai asmenų gyvenamajai aplinkai užtikrinti:

- 1) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas;
- 2) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis;
- 3) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas;
- 4) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija;
- 5) tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamajame teritorijoje bei pastatuose sudarymas;
- 6) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas;
- 7) gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras;
- 8) kitos priemonės.

Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos REG59459383, 2026-08-18.

Ivertinti autotransporto ir kitų triukšmo šaltinių poveikį planuojamai teritorijai. Planuoti triukšmo mažinimo priemones, užtikrinančias, kad triukšmas neviršytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2026 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 (Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2026 m. vasario 10 d. įsakymo Nr. V-131 redakcija) „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2026 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, nustatytų didžiausių leidžiamų ribinių dydžių ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms.

Triukšmo šaltiniai įvertinti Esamos būklės aiškinamojo rašto skyriuje „3. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS VERTINIMAS“. Ribinių dydžių viršijimų nefiksuota.

Įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Geriamojo vandens poreikiai įvertinti bei suplanuoti vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo būdai Sprendinių konkretizavimo aiškinamojo rašto skyriuje „1.4. Inžinerinė infrastruktūra.“

Susidarančios buitinės atliekos turi būti renkamos, rūšiuojamos ir perduodamos atliekų tvarkytojams teisės aktų nustatyta tvarka. Atliekų surinkimo konteinerių vietos parenkamos laisvai.

Projekto vadovas

Tadas Markilevičius
(kv. at. Nr. TPV 0071)