



2 BRICKS  
architects

Architecture starts when you carefully put two bricks together. There it begins

Pylimo g. 22-11, Vilnius  
info@2bricks.lt

---

**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO MOLĖTŲ R. SAV., LUOKESOS SEN., PALUOKESOS K., APLINKKELIO G. 163,  
STATYBOS PROJEKTAS**




STATYTOJO PAVADINIMAS	<b>UAB „VYTORA LT“ [M.K. 305720987</b>
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	<b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO MOLĖTŲ R. SAV., LUOKESOS SEN., PALUOKESOS K., APLINKKELIO G. 163, STATYBOS PROJEKTAS</b>
STATINIO PROJEKTO NR.	<b>2021-11</b>
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]</b>
STATYBOS RŪŠIS	<b>NAUJO STATINIO STATYBA</b>
STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	<b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS</b>
STATINIO KATEGORIJA	<b>NEYPATINGASIS STATINYS</b>
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	<b>2022.06.01</b>

---

	Direktorius	Vytautas Augustinavičius
	Statinio projekto vadovas	Vytautas Augustinavičius [30378] Tel. Nr.: +370 687 24672 el.p.: va@2bricks.lt
PROJEKTUOTOJAS MB „2 BRICKS“	Statinio projekto dalies vadovas	Sigita Lapienytė [A 1517] Tel. Nr.: +370 659 29324 el.p.: sl@2bricks.lt
	Statinio architektas	Simas Bakšys Tel. Nr.: +370 681 17202 el.p.: sb@2bricks.lt

# 1. DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS


Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Tekstiniai dokumentai				
2021-11-PP-BR	1	0	Bendrieji statinių rodikliai	
2021-11-PP-AR	9	0	Aiškinamasis raštas	
Priedai				
2022-06-03 Nr. P8-21H(3.17)	2	-	Statytojo parengta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
2021-11-15 Nr. B6-1287	1	-	Įsakymas dėl detaliojo plano patvirtinimo	
-	21	-	Detaliojo plano aiškinamasis raštas	
-	1	-	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	
Grafinė/vaizdinė medžiaga				
2021-11-PP-01	1	0	Sklypo planas	
2021-11-PP-02	1	0	Pirmo aukšto planas	
2021-11-PP-03	1	0	Fasadai	
2021-11-PP-04	1	0	Pjūvis A-A	
2021-11-PP-05	1	0	Vizualizacijos	

0	2022.06.01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS		
KVAL. PATV.		PROJEKTO NUMERIS: 2021-11 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Molėtų r. sav., Luokesos sen., Paluokesos k., Aplinkkelio g. 163, statybos projektas		
30378	PV	Vytautas Augustinavičius	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Pastato numeris sklypo plane – 1	
27183	PV ASIST	Sandra Paškevičienė	Prekybos paskirties pastatas	
A 1517	PDV	Sigita Lapienytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Dokumentų sudėties žiniaraštis	Laida
	ARCH	Simas Bakšys		0
LT	STATYTOJAS UAB „Vytora LT“		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-11-PP-DSŽ	Lapas
				Lapų
				1
				1

## 2. BENDRIEJI STATINIO/IŲ RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>				
1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	10 500	statytojo valdomos žemės sklypo dalies plotas – 4 898
2	Sklypo užstatymo intensyvumas*	koef.	1,2	nuo statytojo valdomos žemės sklypo dalies ploto – 0,30
3	Sklypo užstatymo tankis*	%	50	nuo statytojo valdomos žemės sklypo dalies ploto – 32%
4	Želdynų plotas*	%	10	nuo statytojo valdomos žemės sklypo dalies ploto – 11%
5	Automobilių stovėjimo vietų skaičius*	vnt.	49	
<b>II. PASTATAI</b>				
<b>Prekybos paskirties pastatas</b>				neypatingasis
1	Pastato paskirties rodikliai (prekybos salių plotas)*	m <sup>2</sup>	1 254,15	
2	Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	1 454,68	
3	Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	1 454,68	
4	Pastato pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	1 260,63	
5	Pastato pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	194,05	
6	Pastato tūris*	m <sup>2</sup>	8 400	
7	Aukštų skaičius	vnt.	1	
8	Pastato aukštis*	m	6,00	
		abs.alt	159,0	
9	Energinio naudingumo klasė*	-	A++	

\* Tikslinama TP stadijoje

0	2022.06.01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
<b>LAIDA</b>	<b>DATA</b>	<b>LAIDOS STATUSAS</b>			
KVAL. PATV.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	PROJEKTO NUMERIS: 2021-11 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Molėtų r. sav., Luokesos sen., Paluokesos k., Aplinkkelio g. 163, statybos projektas			
		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Pastato numeris sklypo plane – 1 Prekybos paskirties pastatas			
30378	PV	Vytautas Augustinavičius	DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrieji statinių rodikliai		
27183	PV ASIST	Sandra Paškevičienė			
A 1517	PDV	Sigita Lapienytė	Laida	0	
	ARCH	Simas Bakšys			
LT	STATYTOJAS UAB „Vytora LT“		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-11-PP-BR		Lapas
					Lapų
			1	1	

### 3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 3.1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

##### 3.1.1. ĮSTATYMAI


- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas

##### 3.1.2. ĮSAKYMAI

- Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro įsakymas Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo

##### 3.1.3. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.03.02:2008 Statybos produktų atitikties deklaravimas
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas

0	2022.06.01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS			
KVAL. PATV.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	PROJEKTO NUMERIS: 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Molėtų r. sav., Luokesos sen., Paluokesos k., Aplinkkelio g. 163, statybos projektas			
30378	PV	Vytautas Augustinavičius	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Pastato numeris sklypo plane – 1		
27183	PV ASIST	Sandra Paškevičienė	Prekybos paskirties pastatas		
A 1517	PDV	Sigita Lapienytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas	Laida	
	ARCH	Simas Bakšys		0	
LT	STATYTOJAS UAB „Vytora LT“		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-11-PP-AR	Lapas 1	Lapų 9



- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėjimo durys
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

#### **3.1.4. NUOSTATAI, TAISYKLĖS IR STANDARTAI**

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
- Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510)
- Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės. 2011 -01-17 įsakymas Nr. 1-14
- Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-476 (Žin., 2011, Nr.73-3523)
- Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės
- ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas
- ISO 23599:2012 Pagalbinės priemonės neregiamis ir silpnaregiams. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai
- Universalaus dizaino rekomendacijos: [www.universali-architektura.lt](http://www.universali-architektura.lt)

#### **3.1.5. HIGIENOS NORMOS**

- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
- HN 30:2009 Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose
- HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
- HN 60:2004 Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje
- HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai

### **3.2. BENDRIEJI DUOMENYS**

#### **3.2.1. PROJEKTO PAVADINIMAS**

Prekybos paskirties pastato Molėtų r. sav., Luokesos sen., Paluokesos k., Aplinkkelio g. 163, statybos projektas.

#### **3.2.2. STATYTOJAS**

UAB "Vytora LT", įmonės kodas 305720987, adresas Vilniaus g. 40, LT-33141 Molėtai.

#### **3.2.3. STATINIO/IŲ STATYBOS VIETA**

Molėtų r. sav., Luokesos sen., Paluokesos k., Aplinkkelio g. 163.

2021-11-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

### 3.2.4. STATYBOS RŪŠIS

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys":

**Naujo statinio statyba.** Naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių ir kurios tikslas pastatyti naują statinį, pristatyti prie esamo statinio antžeminį ar požeminį priestatą, nutiesti naujus inžinerinius tinklus naujose trasose, nutiesti naujas susisiekimo komunikacijas naujose trasose, atstatyti buvusį (visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą) statinį.

### 3.2.5. STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Negyvenamasis pastatas. Prekybos paskirties pastatas - parduotuvė.

Pastato atskirų patalpų grupių pasiskirstymas ploto atžvilgiu:

Bendras pastato plotas – 1 454,68 m<sup>2</sup>, kurį sudaro:

- prekybos salių plotas – 1 254,15 m<sup>2</sup>;

- kitų patalpų (san. mazgų, pagalbinių, techninių patalpų, personalo patalpų) bendras plotas – 200,53 m<sup>2</sup>.

Pagal didžiausią bendrąjį suminį plotą dominuoja prekybos salės plotas, todėl pastatui nustatyta prekybos paskirtis.

### 3.2.6. STATINIO KATEGORIJA

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ statinio kategorija - **neypatingieji statiniai**, nes pagal suprojektuotus statinio požymius ir techninius parametrus nepatenka nei į sudėtingųjų statinių, nei į ypatingųjų statinių kategoriją.

## 3.3. ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

### 3.3.1. DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- Žemės sklypo kadastrinis Nr. 6244/0002:1017 Luokesos k.v.
- Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-5006-0167
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos
- Žemės sklypo plotas: 10 500 m<sup>2</sup>
- Žemės sklypo nuosavybės teisė – UAB „Vytora LT“
- Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas – 2873 m<sup>2</sup>
  - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ( III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas – 270 m<sup>2</sup>
  - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Plotas – 1091 m<sup>2</sup>
- Žemės sklype įregistruoti servitutai:
  - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Plotas – 309 m<sup>2</sup>
  - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Plotas – 203 m<sup>2</sup>
  - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Plotas – 177 m<sup>2</sup>
  - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis). Plotas – 886 m<sup>2</sup>
  - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Plotas – 886 m<sup>2</sup>
  - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis). Plotas – 1094 m<sup>2</sup>
  - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Plotas – 1094 m<sup>2</sup>
  - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Plotas – 100 m<sup>2</sup>

2021-11-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

### 3.3.2. ŽEMĖS SKLYPO VIETA, APLINKINIS UŽSTATYMAS

Sklypo vieta mieste:



Planuojamas sklypas yra pietryčių pusėje šalia Molėtų miesto, tarp Molėtų aplinkkelio, Inturkės g. ir magistralinio kelio A14 Vilnius – Utena. Šiaurėje sklypas ribojasi su Aplinkkelio g., visose kitose pusėse sklypas ribojasi su privačiais sklypais, kuriuose šiaurės rytų, rytų ir vakarų pusėse – esami pastatai (parduotuvės, automobilių plovykla, degalinė), pietryčiuose besiribojančiame sklype – dirbtinis vandens telkinys.

Žemės sklypo teritorija apleista, nenaudojama. Planuojama teritorija turi gerą ryšį su gyvenamosiomis teritorijomis, išsidėsčiusi išskirtinai palankioje vietoje tarp trijų svarbių kelių.

Teritorija šiuo metu intensyviai plėtojama. Šioje teritorijoje galima mišri, didelio užstatymo intensyvumo statyba, prioritetas numatytas gyvenamai statybai, 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.

### 3.3.3. KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS

Žemės sklypas nepatenka į kultūros paveldo ar kultūros paveldo apsaugos zonas.

### 3.3.4. ŽEMĖS SKLYPO RELJEFAS

Sklypo reljefas sąlyginai lygus. Aukščių skirtumas žemės sklype kinta nuo ~151,60 iki ~153,50 m. Reljefas kyla šiaurės kryptimi.

### 3.3.5. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Žemės sklype pastatų nėra.

### 3.3.6. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Žemės sklypo vakarinėje pusėje praeina aukštosios įtampos elektros oro linija, šiaurės vakarų, šiaurės pusėje praeina požeminiai elektros, vandentiekio, nuotekų šalinimo tinklai.

### 3.3.7. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Žemės sklypas apaugęs savaimine pieva. Vertingų, saugomų želdinių sklype nėra.

2021-11-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

### 3.3.8. VANDENS TELKINIAI

Žemės sklype vandens telkinių nėra. Pietryčių pusėje besiribojančiame sklype yra dirbtinis paviršinio vandens telkinys.

### 3.4. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

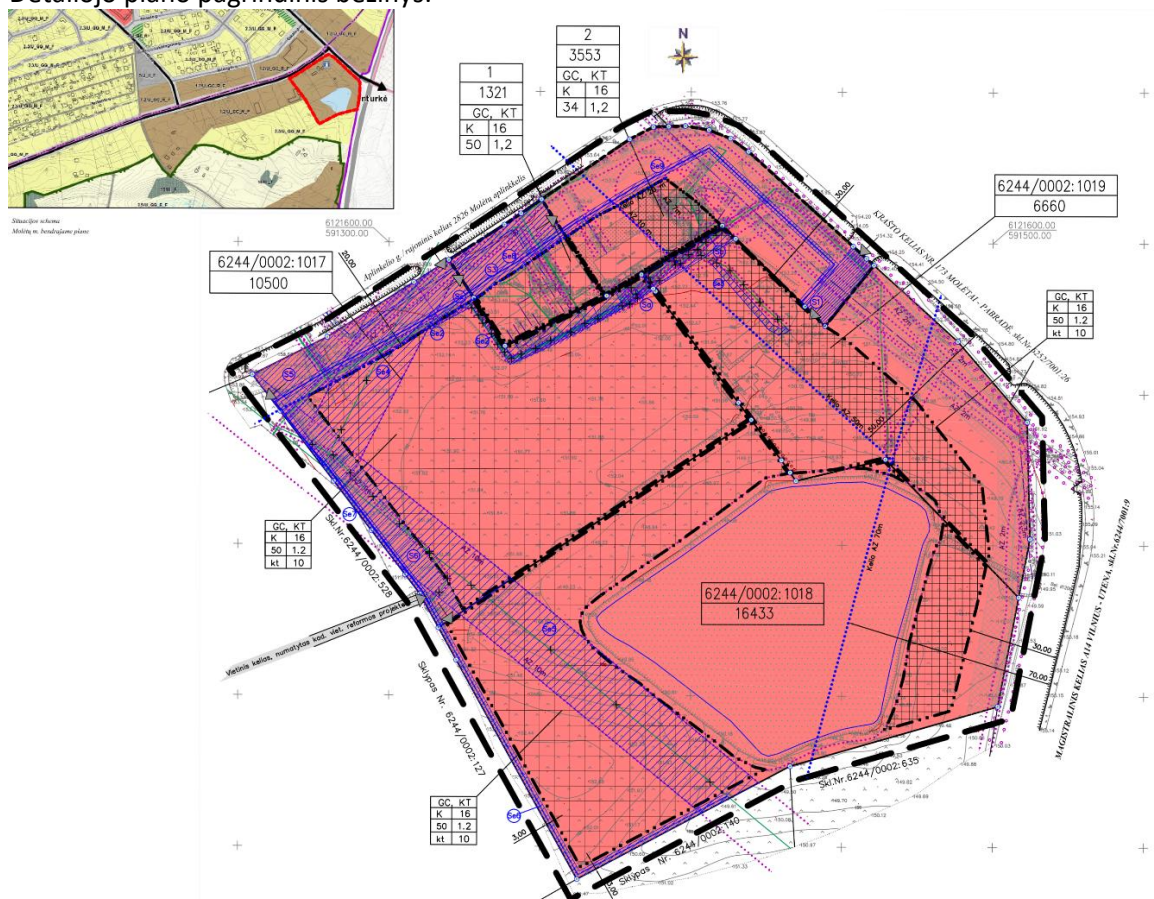
Žemės sklype projektuojamo pastato sprendiniai projektuojami vadovaujantis „Žemės sklypų, esančių Molėtų r. sav., Luokesos sen., Ažubalių k. (kad Nr. 6244/0002:181, 6244/0002:268), detaliojo plano korektūra, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. lapkričio 15 d. įsakymo Nr. B6-1278 sprendiniais.

#### 3.4.1. DETALUSIS PLANAS

Detalioju planu nustatyti žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, ir kiti reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri centro (GC)
- žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT)
- žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- leistinas max pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 16 m
- leistina max pastatų aukščio altitudė – 170,0
- užstatymo tankis – 50%
- užstatymo intensyvumas – 1,2
- užstatymo tipas – kitas (kt)
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10%
- pastatų aukštų skaičius – 1 – 5
- statinių paskirtys – viešbučių; administracinės; (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai); prekybos; paslaugų; maitinimo; sporto paskirties pastatai ir kiti komercinės paskirties pastatai.

Detaliojo plano pagrindinis bėžinys:



2021-11-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0



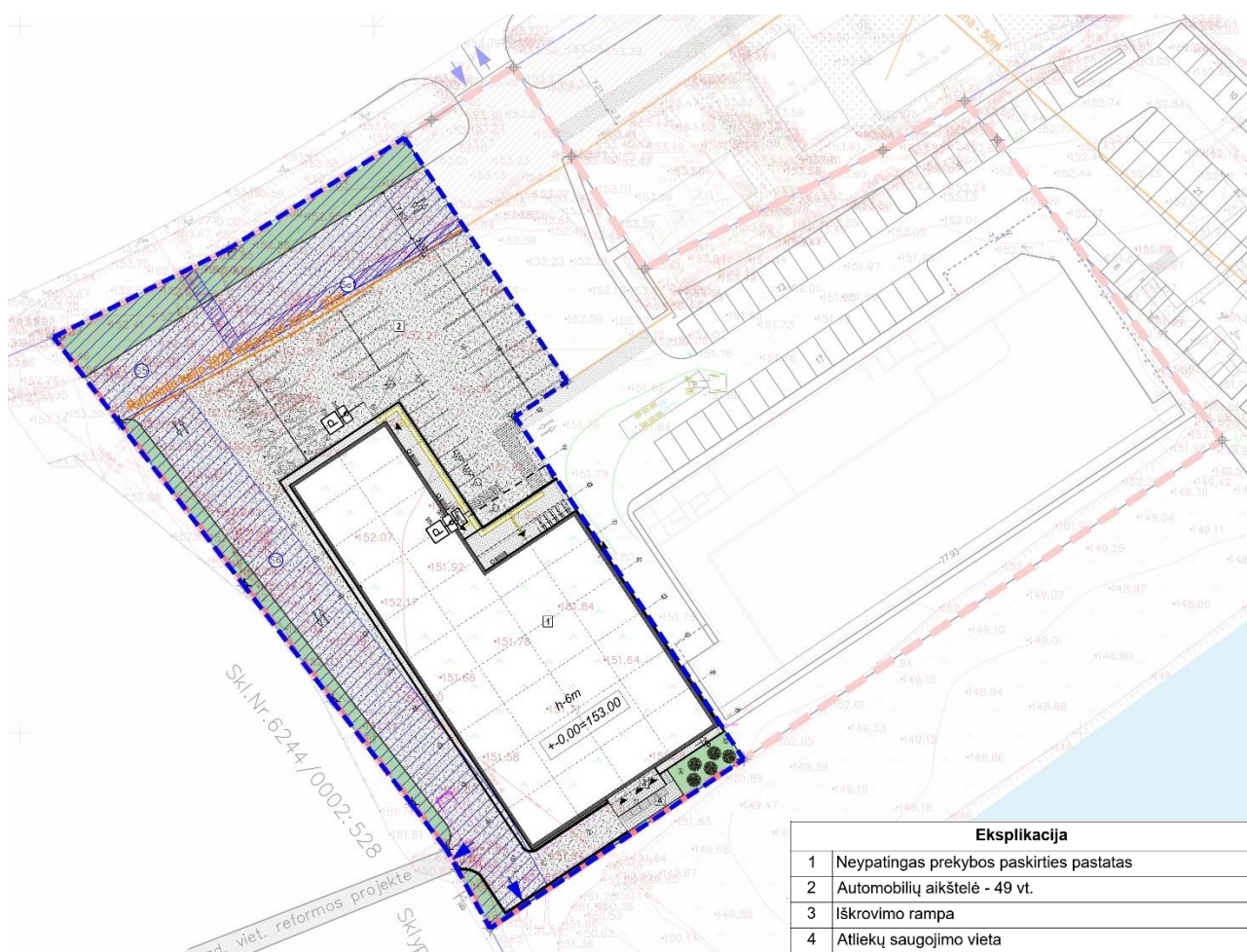
### 3.5. PROJEKTO SPRENDINIAI

#### 3.5.1. STATINIO (-IŲ) IŠDĖSTYMAS SKLYPE

Nagrinėjama žemės sklype pagal naudojimosi žemės sklypu tvarkos planą A dalyje projektuojamas prekybos paskirties pastatas. Pastato pozicija žemės sklype numatoma pietvakarinėje dalyje. Pastato tūris komponuojamas pagal tvarkomos teritorijos A sklypo dalies rytinę ribą. Pagrindinis pastato fasadas orientuotas į Aplinkkelio gatvę. Pagrindinės prieigos prie pastato organizuojamos iš Aplinkkelio g. Patekimui į sklypą įvažą esama iš Aplinkkelio gatvės. Priešais pastatą numatoma automobilių stovėjimo aikštelė. Vadovaujantis detaliuoju planu užtikrinamas servitutinis pravažiavimas į gretimus žemės sklypus. Prie pagrindinio įėjimo projektuojami dviračių stovai. Neįgaliesiems pritaikytos automobilių stovėjimo vietos (A ir B tipo) projektuojamos greta pastato arčiausiai pagrindinių įėjimų. Prekybos pastato aptarnavimui numatytas ūkinis kiemas sklypo pietinėje dalyje. Šioje dalyje, už prekių iškrovimo rampos projektuojami atliekų konteineriai.

Projektuojamas pastatas nuo gretimame sklype esančios degalinės yra nutolęs daugiau nei 15 metrų.

Statinių išdėstymo planas:



#### PASTATO ALTITUDŽIŲ PARINKIMAS

Pasirinkta grindų altitudė +153,00 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai.

Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukciją taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2 cm.

Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose.

2021-11-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

### 3.5.2. TERITORIJOS SUTVARKYMAS, DANGOS

Automobilių judėjimo keliuose projektuojama kieta asfaltbetonio danga. Pėsčiųjų/dviratininkų judėjimo keliuose projektuojama kieta danga iš betoninių plytelių. Pėsčiųjų/dviratininkų judėjimo keliai greta pravažiavimo dalies atskiriami specialiu žymėjimu ant asfalto dangos.

### 3.5.3. TERITORIJOS APŽELDINIMAS

Tvarkoma teritorija želdinama maksimaliai, kiek tai yra racionalu ir patrauklu komercinės paskirties objektui užtikrinant jo matomumą nuo Aplinkkelio gatvės pusės bei nemažesniu procentu nei tai numatyta detalajame plane, t.y. nemažiau 10% sklypo ploto. Tvarkomos sklypo dalies pietrytinėje pusėje numatytas apželdinimas kalnapušėmis, taip sukuriant darbuotojų poilsio erdvę. Ties tvarkomos teritorijos šiaurine ir rytine riba numatoma intensyvios priežiūros veja.

### 3.5.4. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

#### 3.5.4.1. PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SPRENDINIAI

Į sklypo teritoriją patenkama per esamą nuovažą iš Aplinkkelio gatvės. Žemės sklypas yra ypatingai palankioje vietoje susisiekimo atžvilgiu: iš visų pusių supa keliai (gatvės), rajoninis kelias (Aplinkkelio g.), krašto kelias Nr. 173 ir magistralinis A14 kelias. Užtikrintas geras ryšys su gyvenamaisiais rajonais, geri ryšiai su besikuriančiu komerciniu centru (šalia turgus, prekybos centrai), taip pat teritorijoje yra pagrindinės komunikacijos. Vadovaujantis detaliuoju planu žemės sklype užtikrinamas servitutinis pravažiavimas į gretimus žemės sklypus, eismas organizuojamas esamais kelio servitutais.

Pėsčiųjų/dviratininkų ryšiai numatomi nuo esamos Aplinkkelio gatvės perėjos. Nuo čia specialiu žymėjimu ant dangos atskiriama saugi pėsčiųjų/dviratininkų eismo jungtis iki projektuojamo pastato. Užtikrinant pėsčiųjų/dviratininkų saugumą teritorija projektuojama kaip zona su ribotu automobilių judėjimo greičiu (bus detalizuota TP rengimo metu). Sklypo teritoriją supanti infrastruktūra yra susiformavusi, o į projektuojamą sklypą patekimas numatomas esama nuovaža, naujos jungtys neprojektuojamos, todėl pėsčiųjų takai už sklypo ribų neprojektuojami, o tik esami sprendiniai papildomi pėsčiųjų/dviratininkų srautais ir jungtimis sklypo ribose.

#### 3.5.4.2. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Automobilių stovėjimas numatomas šiaurinėje tvarkomos teritorijos dalyje.

Pagal statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelę automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius turi būti:

Prekybos paskirties pastatai:

- ne maisto produktų parduotuvės – 1 vieta 30 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto.

- Projektuojamas prekybos paskirties pastato prekybos salių plotas – 1 454,68 m<sup>2</sup>;

Minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis: 1 454,68 : 30 = 49 vnt.

Projektuojamojo sklypo ribose numatomos 49 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 3 (1 vnt. A ir 2 vnt. B tipo) numatytos žmonėms su negalia bei 10 vietų numatytos elektromobiliams su elektromobilių įkrovimo prieiga. Taip pat numatomos „Šeimos“ automobilių stovėjimo vietos.

#### 3.5.4.3. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamam prekybos paskirties pastatui pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentelę - 1 vieta 200 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto, t.y. 1 260,63 : 200 = 6 vnt.

Sklypo ribose greta pagrindinio įėjimo į pastatą suprojektuotos 6 dviračių stovėjimo vietos. Dviračiai tvirtinami prie stovo po vieną. Dviračių pastatymo būdas statmenas, atstumas tarp stovų 1,0 m, stovėjimo vietos plotis 2,0 m (pagal STR 2.06.04:2014 44 lentelės reikalavimus).

### 3.5.5. PASTATO TŪRINIAI, PLANINIAI SPRENDINIAI

Praktybos paskirties pastato tūrinė – erdvinė kompozicija formuojama stačiakampio plano 31,6 x 61,8 m. Pastato aukštingumas - 1 aukštas, 6,00 m aukščio, be rūsio, nuosaikios architektūros. Pastate numatomos

2021-11-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0

trys atskiros ne maisto prekių parduotuvės su prekių laikymo patalpomis bei prekybos salėmis. Projektuojamo pastato planinė struktūra nesudėtinga. Pagrindiniai patekimai į parduotuves numatomi iš šiaurės ir rytinės pusių pusės. Per šiuos įėjimus patenkama į prekybos sales, o jų gilumoje projektuojami san. mazgai, personalo patalpos, pagalbinės patalpos. Prekių iškrovimo rampa numatoma prie pietinio fasado.

### **3.5.6. PASTATO IŠORĖS SPRENDINIAI**

Pastato fasadų pagrindinė apdaila – horizontaliai montuojamos fasadinės daugiasluoksnės santūraus kolorito (pilko atspalvio) plokštės. Pastate pagrindiniuose parduotuvės lankytojams atsiveriančiuose fasaduose ties Aplinkkelio g. bei rytiniame fasade numatomos vitrinos norint išskirti patalpų (prekybos salių) paskirtį. Pastato stogas – sutapdintas.

Konkrečios konstrukcijos ir apdailos medžiagos bus parenkamos techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į energinio naudingumo klasės, akustinės klasės, gaisrinės saugos, estetinius bei kitus reikalavimus.

### **3.5.7. NEJGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI**

ŽN pritaikytų takų/šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2 m. Pėsčiųjų takų/šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamo pastato) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtėmis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelinių dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus.

Šalia projektuojamo pastato numatytos 3 (A ir B tipo) vietos, skirtos žmonių su negalia (ŽN) transportui. ŽN transportui skirtos automobilių stovėjimo vietos numatytos netoli pagrindinio įėjimo į pastatą, beklūtėje zonoje. Atstumas nuo tolimiausios ŽN automobilio stovėjimo vietos neviršys 50 m atstumo nuo patekimo į pastatą. Bortai ties šiomis stovėjimo vietomis numatomi nusklembti, pritaikyti judėjimo negalią turintiems žmonėms. ŽN automobilių stovėjimo vietų kiekis bus tikslinamas techninio projekto stadijoje.

### **3.5.8. LAIKANČIŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)**

Pamatai – poliniai.

Kolonos – gelžbetoninės (surenkamos arba liejamos vietoje).

Perdangos – surenkamos su monolitiniiais ruožais.

Išorinės atitvaros – daugiasluoksnės plokštės.

Stogas – sutapdintas.

Konstrukcijos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

### **3.5.9. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)**

Elektros energijos tiekimas, vandens tiekimas, buitinių nuotekų nuvedimas, lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas bus numatyti techninio projekto metu pagal gautas atitinkamų institucijų prisijungimo sąlygas. Šilumos aprūpinimas – individualus. Esama aukštosios įtampos elektros oro linija bus iškeliamą atskiru projektu.

### **3.5.10. VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)**

Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vandentiekio, nuotekų tinklai, šilumos tiekimas, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, elektros tinklai, apsauginė ir gaisrinė signalizacija, procesų valdymas ir automatizacija, elektroniniai ryšiai.

2021-11-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

### 3.5.11. ATLIEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI

Atliekos bus rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo nuostatų. Buitines atliekas numatoma saugoti už pastato esančiame ūkiniame kieme, už prekių iškrovimo rampos numatytuose buitinių atliekų konteineriuose. Visos atliekos bus rūšiuojamos. Buitinių atliekų išvežimas numatomas atliekas tvarkančių įmonių pagalba pagal atskirai sudaromas sutartis. Pavojingų atliekų susidarymas nėra numatomas. Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių“ reikalavimų.

### 3.5.12. ORIENTACINIS ENERGETINIŲ IŠTEKLIŲ KIEKIS IR APRŪPINIMO ŠALTINIAI (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių)

Pastatas projektuojamas prijungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų: elektros energijos, vandens ir nuotekų. Šilumos ir karšto vandens aprūpinimas – individualus. Poreikiai bus tikslinami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į energetinės klasės reikalavimus.

### 3.6. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS, TREČIŲJŲ ŠALIŲ INTERESAMS

Projektiniai pasiūlymai atitinka Žemės sklypų, esančių Molėtų r. sav., Luokesos sen., Ažubalių k. (kad Nr. 6244/0002:181, 6244/0002:268), detaliojo plano korektūros sprendinius (DP), patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį (PPRU), nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Žemės sklypų rodikliai ir jų atitikimas TPD ir PPRU:

Rodiklis	Nustatyta DP	Nustatyta PPRU	Projektuojama
Užstatymo tipas	Kitas (kt)	laisvas	laisvas
Sklypo užstatymo tankumas %	50	35	32 (nuo statytojo valdomos žemės sklypo dalies ploto)
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,2	0,4	0,3 (nuo statytojo valdomos žemės sklypo dalies ploto)
Aukštų skaičius	1-5	1	1
Aukštis m	16	6	6
Absoliutinė altitudė	170,0	159,0	159,0
Želdinių plotas sklype %	10	10	11 (nuo statytojo valdomos žemės sklypo dalies ploto)
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	-	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	49
Dviračių stovėjimo vietų skaičius	-	-	6

SPV

Vytautas Augustinavičius, 30378

2022-06-01

vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato Nr.

parašas

data

2021-11-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0



**4. PRIEDAI**

**4.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

STATYTOJO PARENGTA PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. birželio 1 d.  
Vilnius

Architektūros ir teritorijų planavimo  
sk. vedėjas-vyr. architektas

FRITARTA:

2022-06-06

Georgijus Patvinskas

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją, specialiuju reikalavimų gavimui
2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Prekybos paskirties pastato Molėtų r. sav., Luokesos sen., Paluokesos k., Aplinkkelio g. 163, statybos projektas
2.2.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Negyvenamieji pastatai. Prekybos paskirties pastatai
2.3.	statinio kategorija	Neypatingasis statinys
2.4.	statinio bendras, antžeminis ir požeminis plotas	Bendras plotas - ~1 500 m <sup>2</sup> Antžeminis plotas – 1 500 m <sup>2</sup> Požeminis plotas – nėra
2.5.	sklypo plotas	10 500 m <sup>2</sup>
2.6.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	nėra

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Detaliojo plano reglamentai	Specialiojo plano reikalavimai	Aplinkoje vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	žemės naudojimas	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Komercinės paskirties objektų teritorijos	-	-
3.2.	užstatymo tipas	laisvas	kitas	-	-
3.3.	užstatymo tankis %	35	50	-	-
3.4.	užstatymo intensyvumas	0,4	1,2	-	-
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	6,0	16,0	-	-
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	159,0	170,0	-	-
3.7.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1	1-5	-	-
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis	-	-	-

		STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“			
3.9.	priklausomų želdynų plotas %	10	10	-	-
3.10.	esami medžiai (įvertinimas / kiekis)	-	-	-	-

#### 4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai

4.1.	pastato bendras plotas	~ 1 500 m <sup>2</sup>
4.2.	salės plotas (prekybos, maitinimo ir kultūros paskirties pastatų)	~ 1 300 m <sup>2</sup>
4.3.	butų / būstų skaičius	-
4.4.	kambarių (numerių) skaičius	-
4.5.	darbo vietų skaičius	-
4.6.	aptarnaujamų žmonių skaičius	-
4.7.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	parduotuvė
4.8.	kiti rodikliai	-

#### 5. Projektinių pasiūlyimų sudėtis

5.1.	Aiškinamasis raštas
5.2.	Sklypo planas
5.3.	Pastato aukštų planai
5.4.	Pastato pjūviai
5.5.	Pastato fasadai
5.6.	Vizualizacijos

#### 6. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

6.1.	Projektiniai pasiūlymai (40 lapų)
6.2.	Žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai (3 lapai)
6.3.	Nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartis (20 lapų)
6.4.	Žemės sklypo planas (3 lapai)
6.5.	Topografinė nuotrauka (6 lapai)
6.6.	Detalusis planas (1 lapas)
6.7.	Projektuotojo įmonės registracijos pažymėjimas (2 lapai)
6.8.	Statytojo įgaliojimas (1 lapas)
6.9.	Perįgaliojimas (1 lapas)

Statytojas (užsakovas) UAB „Vytora LT“ direktorė Agnė Babelienė  
(fizinis arba juridinis asmuo)

  
(parašas)

Projektinių pasiūlyimų rengėjas  
MB „2 Bricks“ PV Vytautas Augustinavičius, atest. Nr. 30378  
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

  
(parašas)

## 4.2. ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO



### MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

#### ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2021 m. lapkričio 15 d. Nr. B6-1287  
Molėtai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2, 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. nutarimu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 307, 318.1.2, 318.1.3 punktais, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. lapkričio 11 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG198935,

t v i r t i n u detalų planą „Žemės sklypų, esančių Molėtų r. sav., Luokesos sen., Ažubalių k. (kadastr. Nr. 6244/0002:181; 6244/0002:268) detaliojo plano korektūra“ (pridedama).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriui (Vilniaus g. 44, 33140 Molėtai) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Administracijos direktorius



Sigitas Žvinys

## 4.3. DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Objekto pavadinimas: Žemės sklypų, esančių Molėtų r. sav., Luokesos sen., Ažubalių k. (kad. Nr. 6244/0002:181, 6244/0002:268), detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 15 d. įsakymo Nr. B6-349 2 punktu, koregavimas

---

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS SPRENDINIAI

#### Turinys

1. Bendroji dalis 2
- 1.2. Esamos situacijos analizė ir išvados 3
2. Projektiniai sprendiniai 6
  - 2.1. Architektūrinė - planinė dalis 6
  - 2.2. Inžinerinė infrastruktūra 9
    - 2.2.1. Eismo organizavimas 9
    - 2.2.2. Automobilių parkavimas 9
    - 2.2.3. Inžineriniai tinklai 9
    - 2.2.4. Atliekų tvarkymas 11
    - 2.2.5. Gaisrinė sauga 11
  - 2.3. Teritorijos tvarkymas ir naudojimas 12
    - 2.3.1. Žemės sklypas Nr.1 12
    - 2.3.2. Žemės sklypas Nr.2 14
    - 2.3.3. Žemės sklypas Nr. 6244/0002:1017 15
    - 2.3.4. Žemės sklypas Nr.6244/0002:1019 17
    - 2.3.5. Žemės sklypas Nr. 6244/0002:1018 18
  - 2.4. Želdiniai 19
3. Sprendinių vertinimas 19
  - 3.1. Detaliojo plano sprendinių poveikis gyvenamajai aplinkai 19
  - 3.2. Detaliojo plano sprendinių poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui 20
  - 3.3. Detaliojo plano sprendinių poveikis Molėtų rajono ekonominei ir socialinei situacijai 20





## 1. Bendroji dalis.

<i>Rengiamas teritorijų planavimo dokumentas (detalusis planas):</i>	<b>Žemės sklypų, esančių Molėtų r. sav., Luokesos sen., Ažubalių k. (kad. Nr. 6244/0002:181, 6244/0002:268), detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 15 d. įsakymo Nr. B6-349 2 punktu, koregavimas</b>
<i>Planavimo organizatorius:</i>	Molėtų rajono savivaldybės administracijos Direktorius
<i>Planavimo iniciatoriai:</i>	UAB „Tadora“, į. kodas 167622868; UAB „Niukanas“, į. kodas 303232925
<i>Planuojama teritorija:</i>	Žemės sklypas kad. Nr. 6244/0002:742 Luokesos k.v. - Molėtų r. sav., Luokesos sen., Paluokesos k., Aplinkkelio g. 165. Žemės sklypas kad. Nr. 6244/0002:1017 Luokesos k.v. - Molėtų r. sav., Luokesos sen., Paluokesos k., Aplinkkelio g. 163; Žemės sklypas kad. Nr. 6244/0002:1018 Luokesos k.v. - Molėtų r. sav., Luokesos sen., Paluokesos k., Aplinkkelio g. 163A; Žemės sklypas kad. Nr. 6244/0002:1019 Luokesos k.v. - Molėtų r. sav., Luokesos sen., Paluokesos k., Aplinkkelio g. 167;
<i>Planavimo tikslai:</i>	Pakeisti žemės sklypo, kurio kadastro Nr.6244/0002:1019, dalies žemės naudojimo būdą iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos. Padalinti žemės sklypą, kurio kadastro Nr.6244/0002:742. Žemės sklypuose nustatyti ir (arba) patikslinti teritorijų naudojimo reglamentus (statybos zonas, ribas ir kt.).
<i>Planavimo pagrindas:</i>	Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-23 įsakymas Nr.B6-1208 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“; Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-12-18 įsakymas Nr.B6-1302 „Dėl detaliojo plano koregavimo ir planavimo tikslų nustatymo“; Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-12-23 įsakymas Nr.B6-1319 „Dėl detaliojo plano koregavimo darbų programos patvirtinimo“; Planavimo darbų programa; Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2020-11-27 sutartis Nr.A14-555.
<i>Detaliojo koregavimas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentais:</i>	Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu ir bendrojo plano korektūra, T00082673, 2018-11-16; Molėtų miesto bendruoju planu ir bendrojo plano keitimu, T00084254, 2020-01-14; Molėtų rajono dviračių takų infrastruktūros plėtros specialiuoju planu ir specialiojo plano korektūra, T00083004, 2019-02-13; Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, T00040398 (000622000586), 2009-06-17 ir šio plano korektūra, patvirtinta 2021-02-25 Molėtų rajono savivaldybės sprendimu Nr.B1-42; Molėtų rajono šilumos ūkio specialiuoju planu, T00042548 (000622000249), 2005-10-14; Molėtų rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimu, T00079313, 2016-11-03;
<i>Detaliojo koregavimas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis:</i>	Kadangi 2017m. rengtam ir patvirtintam detaliojo plano koregavimui pateiktos sąlygos tinka, vadovaujamosi planavimo sąlygomis, pateiktomis patvirtintam detaliam planui: Aplinkos apsaugos agentūra sąlygų nepateikė (raštas 2017-01-30, Nr.(28.5)-A4-1001; Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos sąlygų nepateikė (dok. Reg.Nr. REG21753).



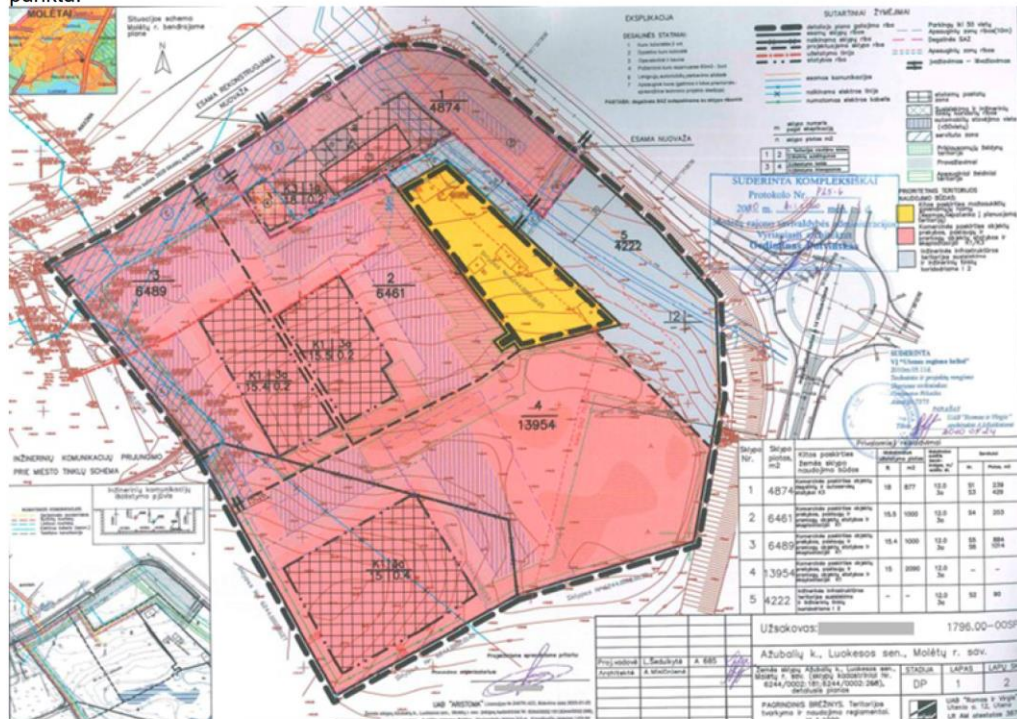
Objekto pavadinimas: Žemės sklypų, esančių Molėtų r. sav., Luokesos sen., Ažubalių k. (kad. Nr. 6244/0002:181, 6244/0002:268), detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 15 d. įsakymo Nr. B6-349 2 punktu, koregavimas

Molėtų rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius (2017-01-25, Nr.REG20761);  
 Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2017-01-20 Nr.REG20512;  
 VĮ „Utenos regiono keliai“ 2017-01-20 Nr.REG20502;  
 AB ESO Panevėžio regionas (2017-01-24, Nr.17/20489);  
 TEO LT AB (2017-01-20, Nr.REG20588).  
 UAB „Molėtų vanduo“ (2017-01-24, Nr.REG20791  
 2021 m. geodezininko Renato Misiūno parengtą topografinį planą M 1:500 (TOPD sistemoje suteiktas unikalus Nr.62:21:95; 2016-2020-m. UAB „Aristoma“ parengtais žemės sklypo kadastriniais matavimais;

Detaliojo koregavimo grafinė dalis rengiama:

### 1.2. Esamos situacijos analizė ir išvados.

Planuojama teritorija buvo suplanuota 2010 metais parengus „Žemės sklypų, esančių Molėtų r. sav., Luokesos sen., Ažubalių k. (kad. Nr. 6244/0002:181, 6244/0002:268), detalųjį planą“, patvirtintą Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 15 d. įsakymu Nr. B6-349 2 punktu.

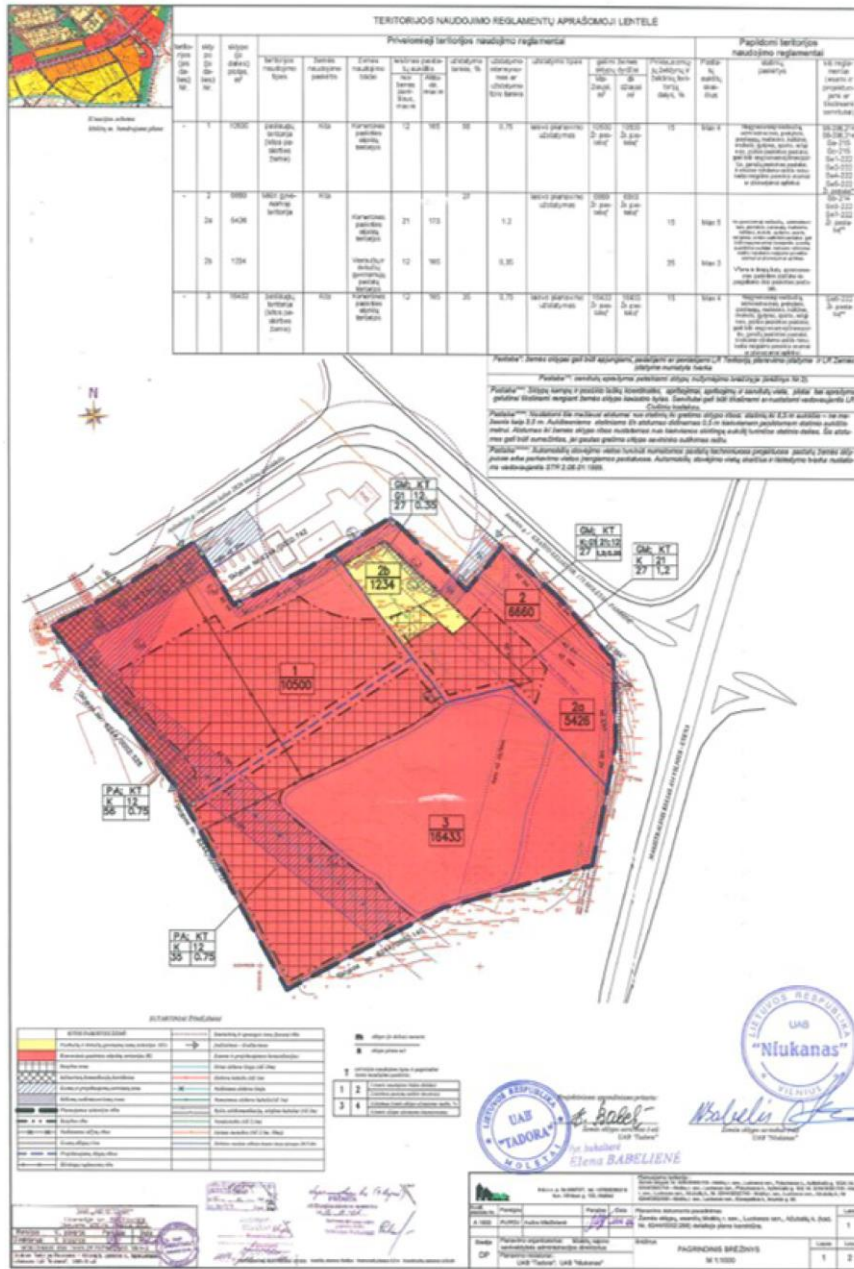


2017m. buvo parengtas šio detaliojo koregavimas, patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 7d. įsakymu Nr. B6-898.





Objekto pavadinimas: Žemės sklypų, esančių Molėtų r. sav., Luokesos sen., Ažubalių k. (kad. Nr. 6244/0002:181, 6244/0002:268), detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 15 d. įsakymo Nr. B6-349 2 punktu, koregavimas



Planuojama teritorija yra pietryčių pusėje šalia Molėtų miesto, tarp Molėtų aplinkkelio ir magistralinio kelio A14 Vilnius-Utena. Planuojamoje teritorijoje yra keturi teisiškai registruoti žemės sklypai. Bendras planuojamos teritorijos plotas – 3,8467ha.

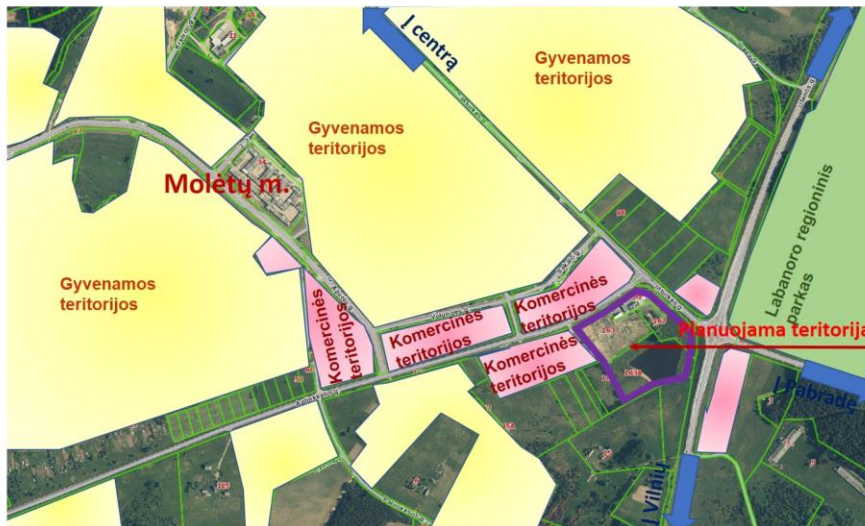




Objekto pavadinimas: Žemės sklypų, esančių Molėtų r. sav., Luokesos sen., Ažubalių k. (kad. Nr. 6244/0002:181, 6244/0002:268), detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 15 d. įsakymo Nr. B6-349 2 punktu, koregavimas



Molėtų mieste vyrauja smulkus ir vidutinis verslas. Galiojančio detaliojo plano koregavimu siekiama įgyvendinti ir Molėtų miesto bendrajame plane numatytus tikslus šioje centro zonoje - sukurti tinkamas bei palankias sąlygas naujų įmonių steigimuisi, esamų išlaikymui bei plėtrai, nedarbo mažinimui, ilgalaikiam ekonomikos augimui, investicijų pritraukimui. Planuojama teritorija turi gerą ryšį su gyvenamosiomis teritorijomis, taip pat išsidėsčiusi išskirtinai palankioje vietoje tarp trijų svarbių kelių, kas sudarytų galimybes mieste įsikūrusioms (ar įsikursiančioms) įmonėms optimizuoti pervežimus.





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

Molėtų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje numatyta rajono centro (vystomo lygiagrečiai miesto centrui) zona, kuri suplanuota prie Inturkės ir Aplinkkelio gatvių sankirtos ir tęsiasi palei Aplinkkelio gatvę. Jo formavimosi ir plėtros vienas iš pagrindinių tikslų yra pravažiuojančių automobilių srauto aptarnavimas. Ši teritorija bendrajame plane numatyta kaip turinti geras perspektyvas vystymuisi, be to yra toliau nuo Molėtų miesto centro ir tankiausiai apgyvendintų teritorijų. Šioje centro zonoje galima mišri, didelio užstatymo intensyvumo statyba, prioritetas numatytas gyvenamai statybai, 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.

Molėtų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatyti reglamentai: Galimas didžiausias užstatymo tankis - 50%, galimas didžiausias užstatymo intensyvumas – 1,2, didžiausias leistinas pastatų aukštis – 16m. Didžiausias galimas mažmeninės prekybos plotas objekto bendras plotas - 10000 kv.m.

Šio detaliojo plano esminis keitimo tikslas - sudaryti sąlygas darniai planuojamos teritorijos raidai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius, nustatyti planuojamoje teritorijoje veiklos gaires, sudaryti sąlygas racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui kurti sveiką, saugią, darnią komercinę aplinką planuojamoje teritorijoje, derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Molėtų rajono savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Šiuo metu dalis planuojamos teritorijos yra užstatyta ir naudojama pagal numatytą paskirtį ir reglamentus, tačiau dalies teritorijos būklė yra patenkinama - teritorija apleista, nenaudojama, nors yra ypatingai palankioje vietoje susisiekimo atžvilgiu: (iš visų pusių supa keliai (gatvės) rajoninis kelias (Aplinkkelio g.), krašto kelias Nr.173 ir magistralinis A14 kelias), užtikrintas geras ryšys su gyvenamaisiais rajonais, geri ryšiai su besikuriančiu komerciniu centru (šalia turgus, prekybos centrai), taip pat teritorijoje yra pagrindinės komunikacijos.

Taigi, konstatuojama, kad planuojamoje teritorijoje prioritetas turi būti teikiamas komercinei veiklai – tokiu būdu būtų užtikrintas teritorijos vientisumas ir Molėtų miesto bendrojo plano sprendinių įgyvendinimas, racionaliai panaudota komerciniu požiūriu patraukli teritorija, būtų kuriamas palankios sąlygos naujų įmonių steigimuisi ar esamų išlaikymui bei plėtrai, nedarbo mažinimui, ilgalaikiam ekonomikos augimui, investicijų pritraukimui. Todėl dalies žemės sklypo Nr. 6244/0002:1019 žemės naudojimo būdo keitimas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos yra tinkamas siekiant įgyvendinti aukščiau minimus tikslus.

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

Žemės sklypų, esančių Molėtų r. sav., Luokesos sen., Ažubalių k. (kad. Nr. 6244/0002:181, 6244/0002:268), detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 15 d. įsakymo Nr. B6-349 2 punktu, koregavimas inicijuotas siekiant patikslinti esamus žemės sklypų reglamentus atsižvelgiant į Molėtų miesto bendrojo plano sprendinius (pakeistus 2020m.) - pakeisti žemės sklypo, kurio kadastro Nr.6244/0002:1019, dalies žemės naudojimo būdą iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos vadovaujantis galiojančiu Molėtų miesto teritorijos bendrojo plano, nustatyti ir (arba) patikslinti teritorijų naudojimo reglamentus (statybos zonas, ribas ir kt.), o žemės sklypą, kurio kadastro Nr.6244/0002:742 padalinti į dvi dalis suformuojant du žemės sklypus.

Žemės sklypas, kurio kadastro Nr.6244/0002:742 padalinamas į dvi dalis suformuojant du žemės sklypus siekiant racionaliau naudoti esamus pastatus ir įrenginius – viename žemės sklype (Pagrindiniame brėžinyje sklypo Nr.2) lieka keleivių aptarnavimui skirti pastatai ir statiniai: degalinė ir kavinė, kitame žemės sklype (Pagrindiniame brėžinyje sklypo Nr.1) lieka – automobilių plovykla ir parduotuvė. Žemės sklypas padalinamas vadovaujantis nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka (2015-03-31 Pirkimo - pardavimo sutartyje Nr. MK-2309), žemės sklypo Nr.1 savininkas -UAB





“Niukanas“, žemės sklypo Nr.2 savininkai - UAB “Niukanas“ ir UAB “Hes-Pro Vilnius“ (pagal 2015-03-31 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MK-2309 nustatytą naudojimosi tvarką)



Statinių statybos zoną suformuojanti statybos riba numatoma vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. LR teritorijų planavimo įstatymo 2 str. nurodyta, kad “18. Statybos riba – linija, už kurios pastatų ir (ar) kitų statinių statyba negalima, išskyrus kelių ar gatvių ir inžinerinių tinklų tiesimą. 19. Statybos zona – teritorijos ar žemės sklypo dalis, kurioje yra arba numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių”. Taigi statybos riba suformuoja statinių statybos zoną, kurioje galima pastatų ir statinių statyba. Šio įstatymo 2str. 40. p. nurodyta, kad “Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogų inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršius, santykis su žemės sklypo plotu.” Planuojamoje teritorijoje statinių statybos zona numatoma toje sklypo dalyje, kurioje galima pastatų ir statinių statyba, o galimas bendras pastatais užstatyti plotas turi atitikti numatytą užstatymo tankumą ir negali viršyti 34% žemės sklypo ploto žemės sklype Nr.2, o likusiose žemės sklypuose - 50%, o tiksli pastatų ir statinių vieta bus parinkta statinių statybos zonoje parengus techninius pastatų ir statinių projektus.

Planuojamai teritorijai yra nustatyta kelių apsaugos zona. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatyta, kad „19 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kelių apsaugos zonose 1. Kelių apsaugos zonose 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. 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 veiksmai, 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.“ Taigi vadovaujantis aukščiau išdėstyta nuostata bei kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai", bendruoju atveju užstatymo linija gali būti ne arčiau, kaip 20.0m nuo Molėtų aplinkkelio Nr.2826 sankasos briaunos; 50m nuo krašto kelio Nr.173 Molėtai-Pabradė sankasos briaunos ir 70m nuo magistralinio kelio A14 Vilnius –Utena sankasos briaunos, o pastatai transporto priemonių ir keleivių aptarnavimu (degalinė, kavinė, automobilių plovykla, tualetas) gali būti statomi 30m atstumu nuo krašto ir magistralinių kelių briaunos.





Atsižvelgiant, kad detaliojo plano galiojimo laikas yra neterminuotas, numatoma maksimalios galimos užstatymo zonos, tačiau numatant statybas elektros ar kitų tinklų apsaugos zonos turi būti įgyvendinta orinė 10Kv elektros linijos ir elektros kabelių rekonstrukcija (siūloma inžinerinių komunikacijų koridoriumi nutiesti elektros kabelį (siūloma nustatyti elektros tinklų servitutus)) ir kai kurių elektros kabelių perkėlimas. Neįgyvendinus inžinerinių tinklų perkėlimo į inžinerinių komunikacijų koridorius pastatų statyba galima tik už šių tinklų apsaugos zonų ribų. Statybos zona taip pat numatoma už įrengtos kūdros apsaugos juostos (2,5m pločio), sutampančios su apsaugos zona, ribos. Žemės sklypuose Nr.1 ir Nr.2 statybos zonos apima esamus pastatus ir statinius. Naujai projektuojant pastatus suformuotame žemės sklype Nr.2 būtina įvertinti kuro kolonėlių ir rezervuarų apsaugos zonas.

Tarp planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų statybos zonos ir statybos ribos yra numatyta mažesniu atstumu, nei 3,0m iki kaimyninių sklypų ribos, (pridedami žemės sklypų savininkų sutikimai dėl statybos zonų ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų). Jei statyba numatoma mažesniu, nei 1,0m atstumu, būtina sudaryti susitarimą dėl pastatų eksploataavimo servitutu su šio sklypo savininkais ir įregistruoti registre. Nuo kaimyninių žemės sklypų, nepatenkančių į planuojamą teritoriją, statybos zonos numatomos  $\geq 3,0m$ . Pastaba: statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki sklypų ribų, numatytus STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.

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

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





## 2.2. Inžinerinė infrastruktūra.

### 2.2.1. Eismo organizavimas

Eismo organizavimo principai planuojamoje teritorijoje yra numatyti parengtame detalijame plane (bei jo korektūroje). Patekimas į teritoriją ir vidaus eismas išlieka esamas – iš krašto kelio Nr.173 Molėtai-Pabradė esama nuovaža ir servitutiniu keliu (S1), žemės sklype Nr.2 (buvęs Nr.6244/0002:742) bei esama nuovaža iš Molėtų aplinkkelio Nr.2826. Teritorijoje eismas organizuojamas esamais kelio servitutais S1, S5, S3 (numatomos padidinti), S6, Sc. Eismas planuojamos teritorijos viduje gali būti keičiamas atsižvelgiant į suprojektuotus pastatus ir automobilių parkavimo vietas - tikslios sprendimai galimi techniniuose pastatų projektuose. Vidaus pravažiavimai turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ numatytus reikalavimus, negali būti siauresni, nei 3,5m.



### 2.2.2. Automobilių parkavimas.

Automobilių stovėjimo vietas turi būti numatomos pastatų techniniuose projektuose pastatų žemės sklypuose arba parkavimo vietas įrengiamos pastatuose. Esant reikalui numatomos triukšmą bei taršą mažinančios priemonės – apsauginės sienutės, ekranai, želdiniai. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymo tvarka nustatoma vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ atsižvelgiant į pastatų paskirtį ir rodiklius.

### 2.2.3. Inžineriniai tinklai

Inžineriniai tinklai (buitinė nuotekynė, vandentiekis, elektra, ryšių kabeliai) planuojamoje teritorijoje yra.





Objekto pavadinimas:

Žemės sklypų, esančių Molėtų r. sav., Luokesos sen., Ažubalių k. (kad. Nr. 6244/0002:181, 6244/0002:268), detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 15 d. įsakymo Nr. B6-349 2 punktu, koregavimas



Inžinerinių tinklų komunikacijoms siūlomi inžinerinių komunikacijų koridoriai ir inžinerinių tinklų servitutai (pagal Aplinkkelio gatvę) palei besiribojančius kelius (gatves) ir esamų tinklų vietoje, į šiuos koridorius siūloma perkelti ir orinę elektros liniją bei elektros kabelius, kadangi šioje teritorijoje numatoma statybos zona. Orinė 10kv linija ir elektros kabeliai siūlomi perkelti - numatomi kabeliuoti siūlomuose nustatyti servitutuose (esant būtinybei elektros kabelius galima perkelti numačius tokį sprendimą techninių pastatų ir statinių projektų stadijoje – statybos zona apima ir elektros kabeliais užimtą plotą). Tikslūs sprendimai bus numatomi techniniuose pastatų ir statinių projektuose pagal konkrečias technines sąlygas. Šilumos tiekimas iš esmės bus sprendžiamas techniniuose projektuose, kadangi Molėtų rajono šilumos ūkio specialiajame plane šioje teritorijoje rekomenduojama individualūs šilumos aprūpinimo sprendimai.

Telekomunikacijų ir ryšio tinklų tiesimas galimas numatytais inžinerinių komunikacijų koridoriais.





#### 2.2.4. Atliekų tvarkymas.

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

Eksplotacijos metu visų patalpų buitinės atliekos surenkamos konteinerių aikštelėje, atsižvelgiant į atliekų kategorijas vadovaujantis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2016-01-29, 2016-01855). Kiekvienos rūšies atliekos išvežamos sudarius sutartį su atitinkamos rūšies atliekas tvarkančia įmone.

Pavojingų atliekų susidarymas nėra numatomas (išskyrus jau veikiančią degalinę, kurios atliekos yra tvarkomos laikantis galiojančios tvarkos).

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431) reikalavimų.

Atliekų tvarkymui taip turi būti laikomasi Molėtų mieste ir rajone nustatytos tvarkos.

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

#### 2.2.5. Gaisrinė sauga.

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

Dalis teritorijos užstatyta ir jose teikiamos paslaugos, veikia degalinė. Planuojamoje teritorijoje jau yra vandentiekio tinklai ir įrengtas dirbtinis paviršinis vandens telkinys, kurio paviršius yra 0,7200ha ploto, o vandens kiekis – apie 14300m<sup>3</sup>.

Molėtų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane yra nurodytos hidrantų vietos 100-300m atstumu nuo planuojamos teritorijos:

##### SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Molėtų miesto aglomeracija
-  Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija
- Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas**
  -  centralizuotoji vandens tiekimo sistema
  -  centralizuotoji nuotekų tvarkymo sistema
  -  individualusis nuotekų tvarkymas
- Vandens tiekimas**
  - Tinklai**
    -  esami
    -  planuojami
  - Kiti objektai**
    -  vandenvietė
    -  vandens rezervuaras
    -  hidrantas



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

LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintose Gaisrinės saugos normose teritorijų planavimo dokumentams rengti numatyti reikalavimai atitinka detaliojo plano sprendinius - numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas išspręstas Molėtų miesto bendrajame plane, privažiavimai prie pastatų bus įrengti iš Aplinkkelio gatvės ir krašto kelio  $\geq 3,5$ m pločio, o lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai





[6.6] bus nustatomi rengiant statinių techninius projektus vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Realizuojant detaliojo plano sprendinius, rengiant statinių techninius projektus pastatų išdėstymas turi atitikti galiojančias normas ir taisykles. Bet kuriuo atveju turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Jei nėra galimybės išlaikyti šių atstumų, jie gali būti sumažinti numatant projekte atitinkamas kompensacines priemones. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (TAR, 2014-04-03, Nr.4078), pastatai turi būti planuojami įvertinus aplinkiniuose sklypuose esančius bei planuojamus pastatus ir pastatų ugniai atsparumo laipsnį ir išdėstomi ne mažesniais nei nurodyta Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimų 6 lentelėje atstumais. Šie atstumai įvertinami ir numatomi techninio projekto stadijoje, tiksliai įvertinus pastatų paskirtį, parametrus, pastatų langų, sienų bei langų paviršių plotus, naudojamas medžiagas, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (TAR, 2014-04-03, Nr.4078) sąlygas.

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

Gaisrinių automobilių privažiavimas. Privažiuoti prie būsimų pastatų ir gaisrinių hidrantų turi būti numatyti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams. Privažiavimams naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės. Priklausomai nuo techninio projekto stadijoje projektuojamų pastatų parametrų (ypač aukščio) vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (TAR, 2014-04-03, Nr. 4078), privaloma nustatyti gaisrinių automobilių privažiavimo būdus. Max pastatų aukštis – 16m nuo žemės paviršiaus, todėl kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele. Gaisrinių automobilių privažiavimo kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Gaisrinių automobilių privažiavimo keliai bei aikštelės numatytos visada laisvos. Tam užtikrinti statomi specialūs ženklai ar aptvarai (iki 20 cm aukščio), naudojamas specialus žymėjimas.

### 2.3. Teritorijos tvarkymas ir naudojimas.

Įvertinus specialiąsias žemės naudojimo sąlygas (vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu) reglamentai naujai suformuotiems ir esamiems žemės sklypams tikslinami vadovaujantis Molėtų miesto bendruoju planu.

#### 2.3.1. Žemės sklypas Nr.1

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Plotas, m <sup>2</sup>	1321
Teritorijos naudojimo tipas	Mišri centro
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	50
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	1,2
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	10
Užstatymo tipas	kitas





Objekto pavadinimas: Žemės sklypų, esančių Molėtų r. sav., Luokesos sen., Ažubalių k. (kad. Nr. 6244/0002:181, 6244/0002:268), detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 15 d. įsakymo Nr. B6-349 2 punktu, koregavimas

Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	170
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	16
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	16
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	4
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1

**Pastabos:**

Žemės sklypai gali būti apjungiami, padalijami ar perdalijami LR Teritorijų planavimo įstatymuose ir LR Žemės įstatyme numatyta tvarka nerengiant detaliojo plano koregavimo ar keitimo.

Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, apribojimai, apribojimų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylas. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Žemės įstatymu ir LR Civiliniu kodeksu.

Jei bus numatoma užstatyti didesnis kaip 1 ha plotas, statybos projekto metu būtina atlikti atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo.

Didžiausias galimas mažmeninės prekybos plotas objekto bendras plotas - 10000 kv.m.

**Žemės sklype esantys pastatai:**

Priklausinys:	Pastatas - Parduotuvė
Unikalus numeris:	4400-4097-9659
Priklausinys:	Pastatas - Automobilių plovyklos aptarnavimo pastatas
Unikalus numeris:	4400-4153-6707
Priklausinys:	Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių plovyklos stoginė
Unikalus numeris:	4400-4153-6694

Užstatymas esamas. Galimi statyti pastatai: Viešbučių; administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai); prekybos; paslaugų; maitinimo, sporto paskirties pastatai ir kiti komercinės paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Žemės sklype išlieka visi buvę šioje teritorijoje nustatyti servitutai. Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas S3 padidėja užtikrinant patekimą ir tinklų tiesimą į atidalinamą sklypą Nr.2.

**Žemės sklypui nustatyti ir siūlomi nustatyti servitutai:**

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), Turi teisę naudotis 6 m pločio projektuojamu keliu.

0.0309 ha

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), -naudotis projektuojamu keliu, kurio plotis 15m

0.0203 ha

Servitutas - teisė tiesiti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), Teisė tiesiti inžinerinius tinklus 15 m pločio sklypo dalimi, plane pažymėta indeksu "S3".

0.0542 ha

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis), Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 15 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu "S3".

0.0542 ha

**Žemės sklypui siūlomi nustatyti servitutai:**

Aprašymas Servituto galiojimas baigsis panaikinus elektros linijas

Nr. Se8

Pavadinimas Siūlomas nustatyti elektros tinklų servitutas

Plotas, m<sup>2</sup> 73

Tipas 222 Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

**Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

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

0.0683 ha

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)



Objekto pavadinimas: Žemės sklypų, esančių Molėtų r. sav., Luokesos sen., Ažubalių k. (kad. Nr. 6244/0002:181, 6244/0002:268), detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 15 d. įsakymo Nr. B6-349 2 punktu, koregavimas

0.0086 ha

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

0.0552 ha

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

0.0134 ha

**PASTABA:** Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, apribojimai, apribojimų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

### 2.3.2. Žemės sklypas Nr.2

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Plotas, m <sup>2</sup>	<b>3553</b>
Teritorijos naudojimo tipas	Mišri centro
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	34
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	1,2
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	10
Užstatymo tipas	Kitas
Aprašymas (papildomi reikalavimai)	>30m atstumu galima statyti Transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirtus paslaugų statinius (degalinę, kavinę, automobilių plovyklą, tualetą). Kiti pastatai gali būti statomi už kelių apsaugos zonų ribos.
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	170
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	16
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	16
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	4
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1

#### Pastabos:

Žemės sklypai gali būti apjungiami, padalijami ar perdalijami LR Teritorijų planavimo įstatymuose ir LR Žemės įstatyme numatyta tvarka nerengiant detaliojo plano koregavimo ar keitimo.

Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, apribojimai, apribojimų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylas. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Žemės įstatymu ir LR Civiliniu kodeksu.

Jei bus numatoma užstatyti didesnis kaip 1 ha plotas, statybos projekto metu būtina atlikti atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo.

Didžiausias galimas mažmeninės prekybos plotas objekto bendras plotas - 10000 kv.m.

#### Žemės sklype esantys pastatai:

Priklausinys:	Pastatas - Kavinė
Unikalus numeris:	4400-4141-0288
Priklausinys:	Kiti inžineriniai statiniai - Degalinės stoginė
Unikalus numeris:	4400-4153-6729





bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

### 2.3.3. Žemės sklypas Nr. 6244/0002:1017

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Plotas, m <sup>2</sup>	10500
Teritorijos naudojimo tipas	Mišri centro
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	50
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	1,2
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	10
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	170
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	16
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	16
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	4
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1

#### Pastabos:

Žemės sklypai gali būti apjungiami, padalijami ar perdalijami LR Teritorijų planavimo įstatymuose ir LR Žemės įstatyme numatyta tvarka nerengiant detaliojo plano koregavimo ar keitimo.

Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, apribojimai, apribojimų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylas. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Žemės įstatymu ir LR Civiliniu kodeksu.

Jeigu bus numatoma užstatyti didesnis kaip 1 ha plotas, statybos projekto metu būtina atlikti atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo.

Didžiausias galimas mažmeninės prekybos plotas objekto bendras plotas - 10000 kv.m.

Galimi statyti pastatai: Viešbučių; administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai); prekybos; paslaugų; maitinimo, sporto paskirties pastatai ir kiti komercinės paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Žemės sklype išlieka visi buvę šioje teritorijoje nustatyti servitutai.

Esami servitutai:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)  
0.0309 ha

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), Plane pažymėtas simboliu Sc

0.0203 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)  
0.0177 ha

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis), Plane pažymėtas simboliu S5

0.0886 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), Plane pažymėtas simboliu S5



Objekto pavadinimas: Žemės sklypų, esančių Molėtų r. sav., Luokesos sen., Ažubalių k. (kad. Nr. 6244/0002:181, 6244/0002:268), detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 15 d. įsakymo Nr. B6-349 2 punktu, koregavimas

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Degalų kolonėlė, degalų rezervuarai  
Unikalus numeris: 4400-4157-7811

Užstatymas esamas. Galimi statyti pastatai: Viešbučių; administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai); prekybos; paslaugų; maitinimo, sporto paskirties pastatai ir kiti komercinės paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Žemės sklype išlieka visi buvę šioje teritorijoje nustatyti servitutai. Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas S1 išlieka.

*Žemės sklypui nustatyti servitutai:*

*Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), Turi teisę naudotis 6 m pločio projektuojamu keliu.*

*0.0309 ha*

*Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), -naudotis projektuojamu keliu, kurio plotis 15m*

*0.0203 ha*

*Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), Teisė tiesti inžinerinius tinklus 9 m pločio sklypo dalimi, plane pažymėta indeksu "S1".*

*0.0239 ha*

*Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis), Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 9 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu S1"*

*0.0239 ha*

*Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis), Leisti kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius 15 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu "S3".*

*0.0542 ha*

*Žemės sklypui siūlomi nustatyti servitutai:*

<i>Aprašymas</i>	<i>Servituto galiojimas baigsis panaikinus elektros linijas</i>	<i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis), Leisti žemės sklypo Nr.6244/0002:1019 naudotojams eiti, važiuoti, ginti gyvulius 9 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu S1"</i>
<i>Nr.</i>	<i>Se9</i>	<i>S1</i>
<i>Pavadinimas</i>	<i>Siūlomas nustatyti elektros tinklų servitutas</i>	<i>Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas)</i>
<i>Plotas, m<sup>2</sup></i>	<i>259</i>	<i>239</i>
<i>Tipas</i>	<i>222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)</i>	<i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis).</i>

*Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

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

*0.0472 ha*

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

*0.0274 ha*

*Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)*

*0.3059 ha*

*Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*

*0.0706 ha*

*Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis)*

*0.0744ha*

**PASTABA:** Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, apribojimai, apribojimų ir servitutų vieta, plotai





0.0886 ha

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis), Plane pažymėtas simboliu S6

0.1094 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), Plane pažymėtas simboliu S6

0.1094 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

0.01 ha

Siūlomi nustatyti servitutai:

Aprašymas	Servituto galiojimas baigsis panaikinus elektros linijas	Servituto galiojimas baigsis panaikinus elektros linijas
Nr.	Se4	Se7
Pavadinimas	Siūlomas nustatyti elektros tinklų servitutas	Siūlomas nustatyti elektros tinklų servitutas
Plotas, m <sup>2</sup>	2471	332
Tipas	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
Aprašymas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis), Leisti žemės sklypo Nr.6244/0002:1018 naudotojams eiti, važiuoti, ginti gyvulius keliu, plane pažymėtu indeksu S5"	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis), Leisti žemės sklypo Nr.6244/0002:1018 naudotojams eiti, važiuoti, ginti gyvulius keliu, plane pažymėtu indeksu S6"
Nr.	S5	S6
Pavadinimas	Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas)	Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas)
Plotas, m <sup>2</sup>	886	1094
Tipas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis).	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis).

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

0.027 ha

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

žemės sklypas Nr. 4400-5006-0167, aprašytas p. 2.1.

0.2873 ha

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

0.1091 ha

**PASTABA:** Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, apribojimai, apribojimų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

### 2.3.4. Žemės sklypas Nr.6244/0002:1019

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Plotas, m <sup>2</sup>	6660
Teritorijos naudojimo tipas	Mišri centro
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	50



Objekto pavadinimas: Žemės sklypų, esančių Molėtų r. sav., Luokesos sen., Ažubalių k. (kad. Nr. 6244/0002:181, 6244/0002:268), detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 15 d. įsakymo Nr. B6-349 2 punktu, koregavimas

Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	1,2;
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	10
Užstatymo tipas	Kitas
Aprašymas (papildomi reikalavimai)	>30m atstumu galima statyti Transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirtus paslaugų statinius (degalinę, kavinę, automobilių plovyklą, tualetą). Kiti pastatai gali būti statomi už kelių apsaugos zonų ribos.
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	170
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	16
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	16
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	5
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1

**Pastabos:**

*Žemės sklypai gali būti apjungiami, padalijami ar perdalijami LR Teritorijų planavimo įstatymuose ir LR Žemės įstatyme numatyta tvarka nerengiant detaliojo plano koregavimo ar keitimo.*

*Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.*

*Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, apribojimai, apribojimų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylas. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Žemės įstatymu ir LR Civiliniu kodeksu.*

*Jei bus numatoma užstatyti didesnis kaip 1 ha plotas, statybos projekto metu būtina atlikti atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo.*

*Didžiausias galimas mažmeninės prekybos plotas objekto bendras plotas - 10000 kv.m.*

Galimi statyti pastatai: Viešbučių; administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai); prekybos; paslaugų; maitinimo, sporto paskirties pastatai ir kiti komercinės paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Žemės sklype išlieka visi buvę šioje teritorijoje nustatyti servitutai.

Žemės sklypui nustatyti servitutai:

*Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) 0.019 ha*

*Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0.007 ha*

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 815.00 kv. m*

*Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 47.00 kv. m*

*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 47.00 kv. m*

*Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 5042.00 kv. m*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 529.00 kv. m*

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 362.00 kv. m*

*Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis) 0.0147 ha*





Objekto pavadinimas: Žemės sklypų, esančių Molėtų r. sav., Luokesos sen., Ažubalių k. (kad. Nr. 6244/0002:181, 6244/0002:268), detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 15 d. įsakymo Nr. B6-349 2 punktu, koregavimas

**PASTABA:** Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, apribojimai, apribojimų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.

### 2.3.5. Žemės sklypas Nr. 6244/0002:1018

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Plotas, m <sup>2</sup>	16433
Teritorijos naudojimo tipas	Mišri centro
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, procentai	50
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	1,2
Mažiausias žemės sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais)	10
Užstatymo tipas	Kitas
Aprašymas (papildomi reikalavimai)	>30m atstumu galima statyti Transporto aptarnavimui ir eisimo dalyviams skirtus paslaugų statinius (degalinę, kavinę, automobilių plovyklą, tualetą). Kiti pastatai gali būti statomi už kelių apsaugos zonų ribos.
Didžiausia leistina pastatų absoliutinė altitudė (metrais)	170
Didžiausias leistinas pastatų aukštis iki karnizo (metrais)	16
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	16
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	5
Mažiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	1

#### Pastabos:

Žemės sklypai gali būti apjungiami, padalijami ar perdalijami LR Teritorijų planavimo įstatymuose ir LR Žemės įstatyme numatyta tvarka nerengiant detaliojo plano koregavimo ar keitimo.

Statant aukštesnius nei 8.5m pastatus būtina užtikrinti kaimyninių sklypų savininkų interesus ir išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų ribų, numatytus STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, taip pat kituose teisės aktuose ir reglamentuose.

Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, apribojimai, apribojimų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylas. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Žemės įstatymu ir LR Civiliniu kodeksu.

Jei bus numatoma užstatyti didesnis kaip 1 ha plotas, statybos projekto metu būtina atlikti atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo.

Didžiausias galimas mažmeninės prekybos plotas objekto bendras plotas - 10000 kv.m.

Galimi statyti pastatai: Viešbučių; administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai); prekybos; paslaugų; maitinimo, sporto paskirties pastatai ir kiti komercinės paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Siūlomi nustatyti elektros tinklų servitutai galioja tol, kol yra arba numatomi įrengti elektros tinklai, juos rekonstravus, šie servitutai išnyksta. Orinė 10Kv elektros linija siūloma rekonstruoti.

#### Siūlomi nustatyti servitutai:

Aprašymas	Servituto galiojimas baigsis panaikinus elektros linijas	Servituto galiojimas baigsis panaikinus elektros linijas
Nr.	Se5	Se6



Objekto pavadinimas: Žemės sklypų, esančių Molėtų r. sav., Luokesos sen., Ažubalių k. (kad. Nr. 6244/0002:181, 6244/0002:268), detaliojo plano, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 15 d. įsakymo Nr. B6-349 2 punktu, koregavimas

<i>Pavadinimas</i>	<i>Siūlomas nustatyti elektros tinklų servitutas</i>	<i>Siūlomas nustatyti elektros tinklų servitutas</i>
<i>Plotas, m<sup>2</sup></i>	2097	300
<i>Tipas</i>	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

*Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

*Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)*

*0.0782 ha*

*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)*

*0.0782 ha*

*Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)*

*0.7072 ha*

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

*0.2097 ha*

*Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)*

*0.3746 ha*

*Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*

*0.0129 ha*

*PASTABA: Sklypų kampų ir posūkio taškų koordinatės, apribojimai, apribojimų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu.*

## **2.4.Želdiniai:**

Laikantis priklausomųjų želdynų įrengimo normų kitos paskirties komercinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypuose, numatoma >10% ploto įrengti priklausomuosius želdynus. Priklausomųjų želdynų vieta pažymėta detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje, sutampanti su įrengtu dirbtiniu paviršiniu vandens telkiniu, taip pat tikslios priklausomųjų želdynų teritorijos bus numatytos techniniame pastatų ir statinių projekte, numačius tiksliai pastatų ir statinių vietas,- priklausomieji želdynai bus projektuojami neužstatytoje teritorijoje (leistinas maksimalus užstatymas numatomas 34-50%). LR Želdynų įstatyme nurodyta, kad „Priklausomasis želdynas – želdynas, esantis kito objekto žemės sklype. Želdynas – ne mažesnis kaip 0,05 hektaro želdinių žemės sklypas, kuriame gali būti mažųjų kraštovaizdžio architektūros, inžinerinių ir laikinų statinių. Mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai – nesudėtingi statiniai: atraminės sienutės, tvorelės, laiptai, lauko baldai ir šviestuvai, lengvų konstrukcijų pavėsinės, stoginės, lieptai, tilteliai, informaciniai statiniai (stendai, skydai, nuorodos ir kiti), skulptūros, aplinkos meno kūriniai, kiti vieno stiliaus teritorijos tvarkymo ir puošybos statiniai.“ Kadangi priklausomojo želdyno vieta kai kur gali sutapti su inžinerinių komunikacijų vietomis, želdinių sudėtis turi būti parinkta atsižvelgiant į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas (neturi daryti žalos inžinerinėms komunikacijoms) taip pat atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, ir kelių apsaugos zonose galiojančius reikalavimus.

## **3.Sprendinių vertinimas**

### **3.1.Detaliojo plano sprendinių poveikis gyvenamajai aplinkai.**

Artimiausios gyvenamosios teritorijos yra už daugiau nei 125m.

Į komercinės teritorijos žemės sklypą atvykstančių automobilių skleidžiamas triukšmas neturės žymesnio poveikio gyvenamai aplinkai ir gyventojams, kadangi patekimas numatytas iš Aplinkkelio gatvės ir krašto kelio. Pastatai, pastatyti numatytose statybos zonose atliks teigiamą poveikį slopinant krašto ir magistraliniu keliais važiuojančio transporto skleidžiamą triukšmą. Planuojamoje teritorijoje numatoma taršos nesukelianti ūkinė veikla.





Planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių (požeminių ir antžeminių) bei vykdomos veiklos įtaką aplinkinių gyvenamųjų teritorijų bei planuojamų komercinių pastatų patalpoms ir jų aplinkai tinkamos apsauginės ar kompensacinės priemonės gali būti nustatytos tik techninių projektų stadijose, atlikus triukšmo ir oro teršalų sklaidos skaičiavimus. Kadangi planuojamoje teritorijoje bus vykdomos komercinės veiklos, bus būtina išanalizuoti mobilius (lengvuosius ir krovininius automobilius bei kitas motorinės transporto priemones) ir stacionarius (įvairių triukšmą skleidžiančią įrangą, montuojamą pastate ir jo išorėje) triukšmo šaltinius. Objektų veiklos metu į aplinką skleidžiamo mobilių ir stacionarių triukšmo šaltinių triukšmo lygio vertės bus nustatomos vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638). Apskaičiuotos mobilių ir stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamą triukšmą, triukšmo lygiai neturi viršyti higienos normoje išdėstytų ribinių verčių.

### 3.2. Detaliojo plano sprendinių poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Koreguojamo detaliojo plano rengimo metu (2009-2010m) buvo atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo ir poveikio visuomenės sveikatai vertinimo. Priimta atrankos išvada – planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas yra neprivalomas. Priimta atrankos išvada – planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas yra neprivalomas. Apie atliktą atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo laikraštyje Molėtų krašto laikraštyje „Vilnis“ buvo kreiptasi į Molėtų rajono visuomenę, atsiliepimų ir pasiūlymų negauta.

Aplinkos apsaugai ir gamtinės aplinkos kokybei detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio nedaro, kadangi teritorijoje jau yra inžineriniai tinklai, dalis teritorijos jau užstatyta. Požeminius vandenis nuo užteršimo apsaugos tinkamas naujų tinklų įrengimas laikantis normų ir reikalavimų, o lietaus vanduo jau yra surenkamas užstatytoje teritorijoje, taip pat ir numatomi nauji lietaus surinkimo tinklai, taigi bus surenkamas ir išvalomas iš naujai įsisavintų teritorijų. Atliekos tvarkomos laikantis Molėtų mieste nustatytos tvarkos. Statinių statybos metu galimas laikinas pablogėjimas, tačiau vėliau sutvarkius aplinką bendra visos teritorijos būklė tik pagerės, nes dabar esantys apleisti sklypai bus sutvarkyti. Statybos metu derlingas dirvožemio sluoksnis būtų išsaugotas ir panaudotas teritorijos tvarkymo darbams. Želdiniai baigus statybas planuojami naujai. Pastačius komercinės paskirties statinius teritorija bus įsisavinta, apželdinta, sutvarkyta aplinka, įrengta privažiavimai prie pastatų.

Planuojamos teritorijos dalis šiuo metu apleista, estetiškai neišvaizdi. Todėl įgyvendinus detaliojo plano sprendinius estetinis vaizdas pagerėtų, teritorija būtų sutvarkyta, apželdinta (esami želdiniai sutvarkyti).

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

Molėtų mieste vyrauja smulkus ir vidutinis verslas, todėl detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas leis pasiekti ilgalaikių tikslų ekonominėje srityje – sukurti tinkamas bei palankias sąlygas naujų įmonių steigimuisi, esamų išlaikymui bei plėtrai, nedarbo mažinimui, darbo vietų gyventojų priartinimui, ilgalaikiam ekonomikos augimui, investicijų pritraukimui. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Molėtų miesto bendrajame plane numatytus tikslus šioje teritorijoje – alternatyvaus centro zonos kūrimą išnaudojant esamą inžinerinę infrastruktūrą – komunikacijas ir kelius (gatves).

Plano rengėja

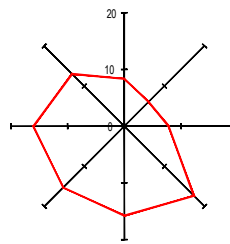
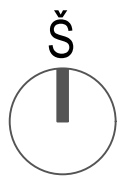
A.Misiūnienė











Vėjų rožė

Esama pėsčiųjų perėja nuo parduotuvės „MAXIMA“

alt.153.90 (esamas)

Krašto kelio nr. 173 apsaugos zona - 50m



Situacijos schema M 1: 10 000

Sklypo planas M 1:500	
Eksplikacija	
1	Neypatingas prekybos paskirties pastatas
2	Automobilių aikštelė - 49 vt.
3	Išskrovimo rampa
4	Atliekų saugojimo vieta
Maksimalūs sklypo techniniai rodikliai pagal DP	
Sklypo plotas	10500,0 m <sup>2</sup>
Užstatytas plotas	5250,0 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankis	50 %
Užstatymo intensyvumas	1.2
Želdinių plotas	1050,0 m <sup>2</sup>
Želdinių procentas sklype	10 %
Statytojo valdomos žemės sklypo dalies techniniai rodikliai	
Sklypo dalies plotas	4898,0 m <sup>2</sup>
Užstatytas plotas	1589,0 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankis	32.4 %
Užstatymo intensyvumas	0.30
Želdinių plotas	536,0 m <sup>2</sup>
Želdinių procentas	11,0 %

Sutartiniai žymėjimai	
	Sklypo riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	Statytojo valdomas žemės sklypo dalies plotas
	Pateikimai į sklypą
	Iėjimai į pastatą
	Eismo kryptys
	Statinio kontūras
	Betoninių plytelių danga - 220,0 m <sup>2</sup>
	Asfaltbetoninė danga - 2444,0 m <sup>2</sup>
	Intensyvios priežiūros veja - 536,0 m <sup>2</sup>
	Servitutai
	ŽN įspėjamieji paviršiai - 21,3 m <sup>2</sup>
	ŽN vedamieji paviršiai - 2,0 m <sup>2</sup>
	ŽN aut. stovėjimo vietų žymėjimas- 2 vnt.
	Elektromobilio vieta - 10 vnt.
	Šeimos vieta - 2 vnt.
	Gatvės bortai - 280.0m
	Ileisti gatvės bortai - 60.5 m
	Vejos bortai - 26.0 m
	Suoliukas - 3 vnt.
	Šiukšliadėžė - 2 vnt.
	1m <sup>3</sup> atliekų konteineris - 5 vnt.
	Dviračių stovai - 6 vnt.
	Kalnapušė "Pinus mugo", iki 2,0m Ø - 5 vnt.

0	2022-05-27	VIEŠINIMUI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

Atestato Nr.	2 BRICKS architects	PYLIMO G. 22-11, VILNIUS info@bricks.lt   +370 687 24672	Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas. Molėtų r. sav., Luokesos sen., Paluokesos k., Aplinkelio g. 163. Statybos projektas.	
	30378	PV / Arch. Vytautas Augustinavičius		Statinio numeris ir pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas (Parduotuvė) (01)
	A1517	PDV / Arch. Sigita Lapienytė		
	27183	PV asist. Sandra Paškevičienė		
	Arch. Simas Bakšys			
LT	Statytojas: UAB „VYTORA LT“	Dokumento pavadinimas: Sklypo sutvarkymo planas M 1:500	Laida	0
			Dokumento žymuo: 2021-11-PP-01	Lapas Lapų 1 1

TOPD sistemoje suteiktas unikalus Nr.: 62:21:15

Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 472831			
Pareigos	Vardas, pavardė	Parasas	Data
geodezininkas			2021-07-14
GEODEZININKO KVALIFIKACIJOS PAŽYMOJIMAS 1GKV-2			
Objektas: teritorijos Paluokesos k. toponuotrauka.			
Užsakovas: UAB N, 2021-01-11			

PASTABOS:

1. Visus atstumus ir išmatavimus tikslinti vietoje statybų metu;
2. Projektas atitinka galiojančias statybinės normas bei taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus;
3. Žmoniai negalia automobilių stovėjimo vietos paros metu apšviečiamos šviestuvais;
4. Sprendiniai už statytojo valdomos žemės sklypo dalies yra rekomendacinio pobūdžio.

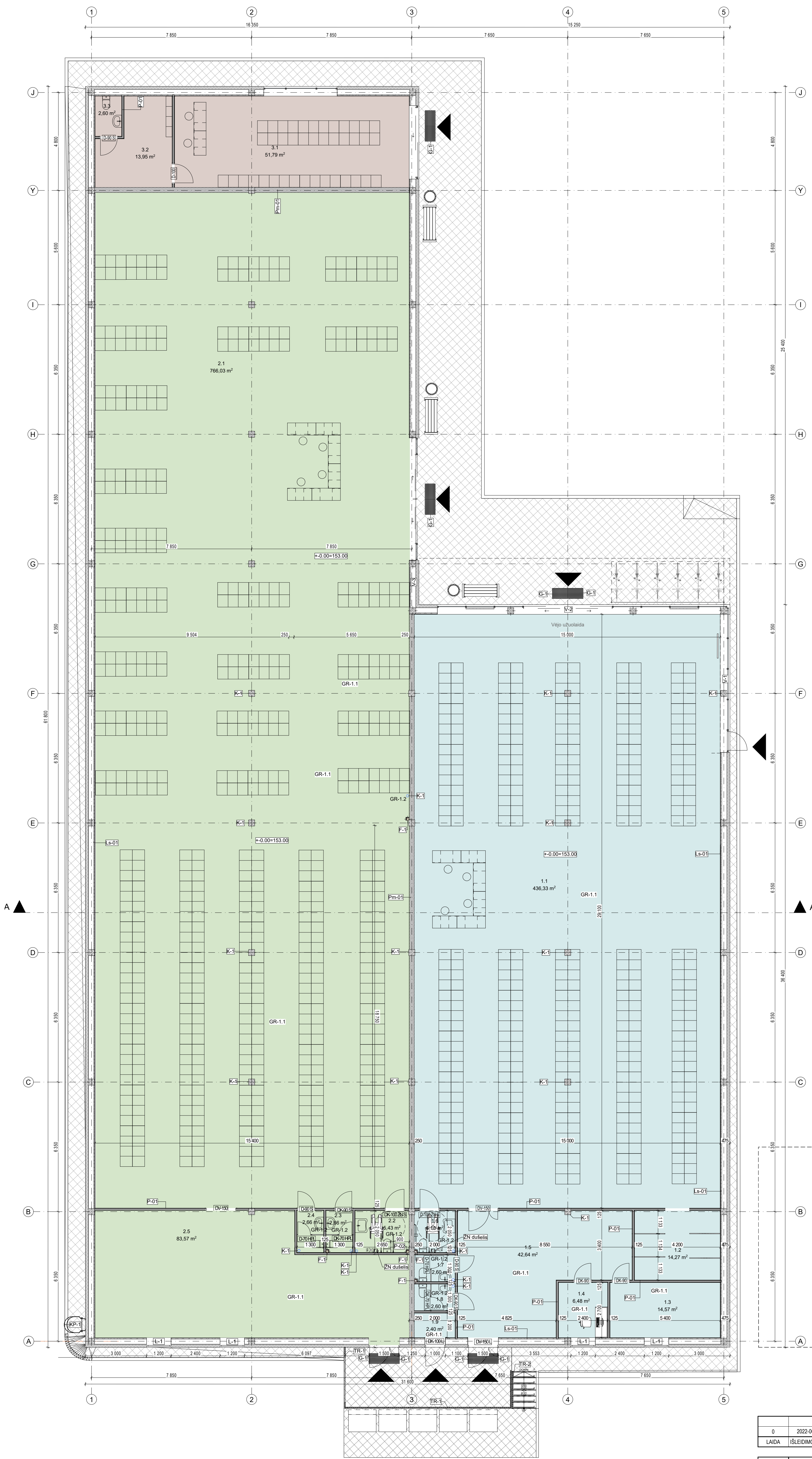
numatytas kad. viet. reformos projekte

Sklypas Nr. 6244/0002:127

+0.00=153.00

6 184,39 m<sup>2</sup>





1. Parduotuvės patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.1	Prekybinė salė	436,33
1.2	Persirengimo kabinos	14,27
1.3	Personalo patalpos	14,57
1.4	Kabinetas	6,48
1.5	Koridorius	42,64
1.6	WC ŽN B tipo	4,10
1.7	WC V	2,60
1.8	WC M	2,60
1.9	Techninė patalpa	2,40
		525,99 m <sup>2</sup>

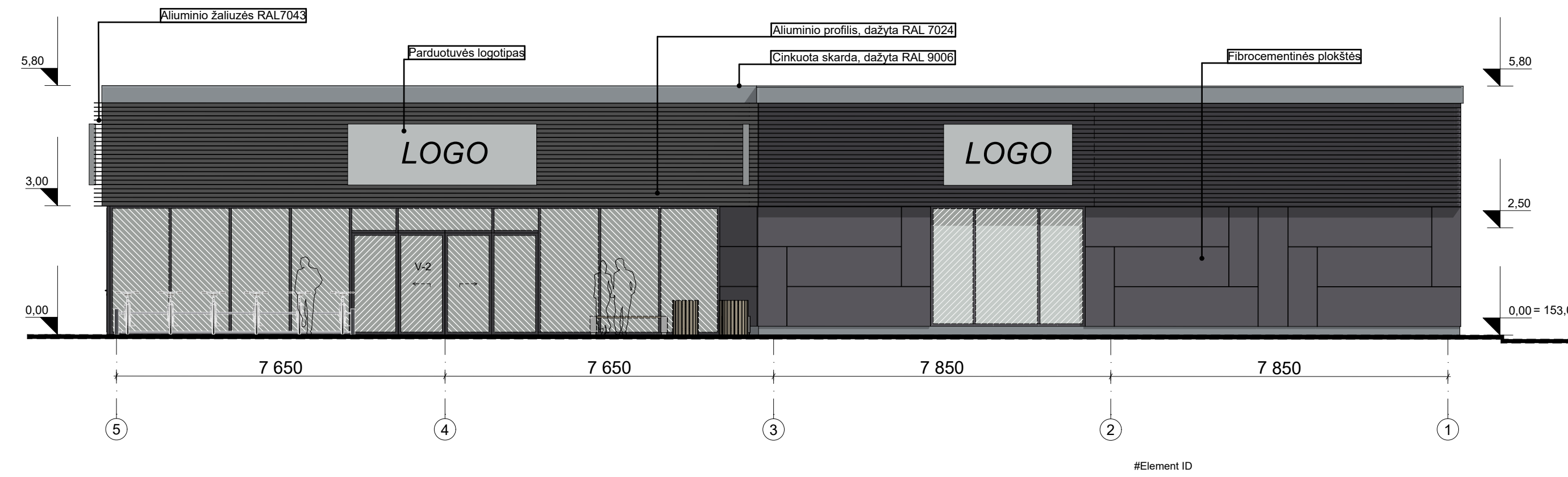
2. Parduotuvės patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.1	Prekybinė salė	766,03
2.2	WC ŽN A tipo	5,43
2.3	WC V	2,66
2.4	WC M	2,66
2.5	Koridorius	83,57
		860,35 m <sup>2</sup>

3. Parduotuvės patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3.1	Prekybos salė	51,79
3.2	Personalo patalpa	13,95
3.3	WC	2,60
		68,34 m <sup>2</sup>

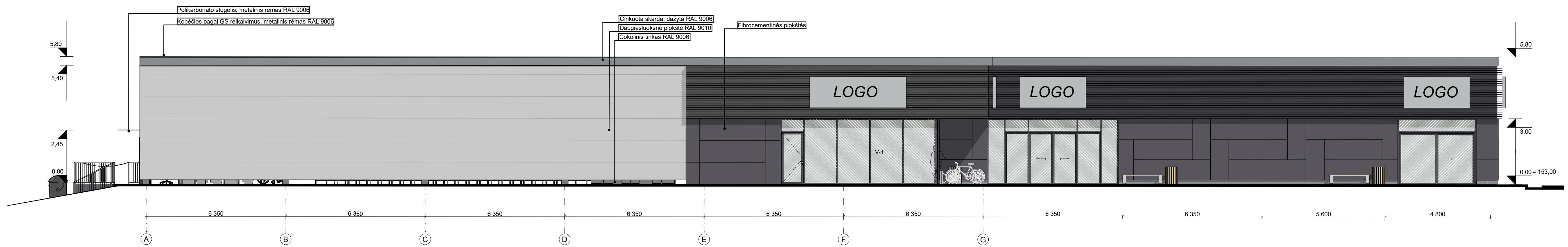
Perspektyvinis užstatymas

0	2022-06-01	VIŠŠINIMUI
LAIŠA	IŠLEIDIMO DATA	LAIŠOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
Atestato Nr.	2 BRICKS 8102010215	PVLKMO G. 22-11, VILNIUS sve@bricka.lt   +370 687 24072
30378	PV / Arch.	Vytautas Augustinavičius
A1517	PDV / Arch.	Sigita Lapienytė
27183	PV asist.	Sandra Paškevičienė
	Arch.	Simas Bakšys
LT	Statytojas: UAB „VYTORA LT“	Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas, Moletų r. sav., Luokesos sen., Paluokesos k., Apinkelio g. 163. Statybos projektas. Statinio numeris ir pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas (Parduotuvė) (01) Dokumento pavadinimas: Pirmo aukšto planas Dokumento žymuo: 2021-11-PP-02
		Laidos statusas: Laida 0
		Lapų skaičius: Lapas 1 / Lapų 1

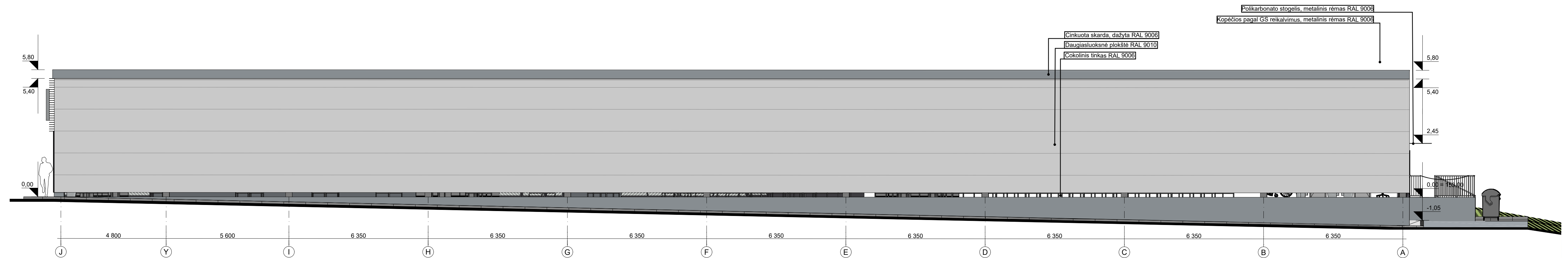




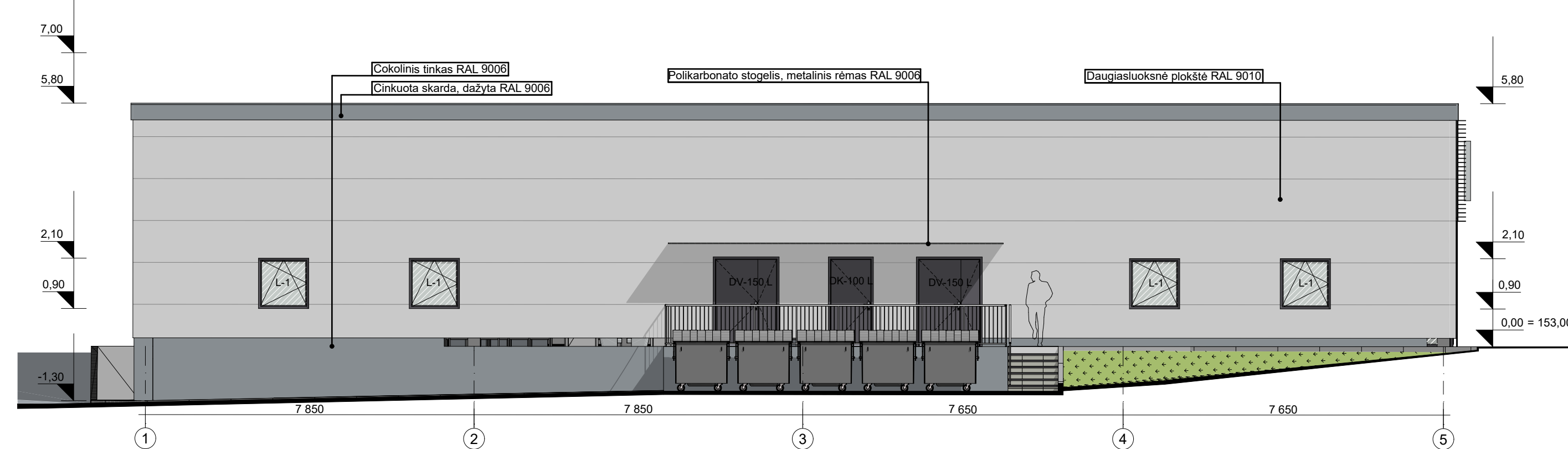
Fasadas tarp ašių 5-1 M 1:100



Fasadas tarp ašių A-G M 1:100

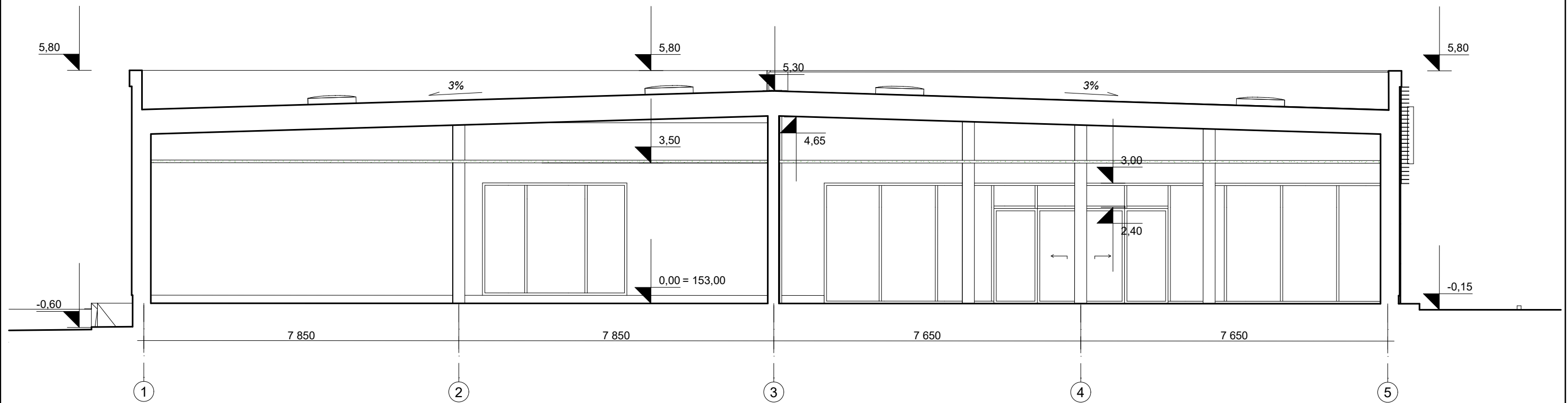


Fasadas tarp ašių G-A M 1:100




Fasadas tarp ašių 1-5 M 1:100

0	2022-06-01	VIEŠINIMUI
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
<b>Atestato Nr.:</b> 2 BRICKS architects 30378 PV / Arch. Vytautas Augustinavičius A1517 PDV / Arch. Sigita Lapienytė 27183 PV asist. Sandra Paškevičienė Arch. Simas Bakšys		<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Prekybos paskirties pastatas, Moliėtų r. sav., Luokesos sen., Paluokesos k., Apimkelių g. 163. Statybos projektas.  <b>Statinio numeris ir pavadinimas:</b> Prekybos paskirties pastatas (Parduotuvė) (01)  <b>Dokumento pavadinimas:</b> Fasada M 1:100
LT	<b>Statytojas:</b> UAB „VYTORA LT“	<b>Dokumento žymuo:</b> 2021-11-PP-03
	Lapas	Lapų
	1	1



0	2022-06-01	VIEŠINIMUI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

Atestato Nr.	 2 BRICKS architects PYLIMO G. 22-11, VILNIUS info@2bricks.lt   +370 687 24672		<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Prekybos paskirties pastatas. Molėtų r. sav., Luokesos sen., Paluokesos k., Aplinkelio g. 163. Statybos projektas.		
	30378	PV / Arch.	Vytautas Augustinavičius	<b>Statinio numeris ir pavadinimas:</b> Prekybos paskirties pastatas (Parduotuvė) (01)	
	A1517	PDV / Arch.	Sigita Lapienytė		
27183	PV asist.	Sandra Paškevičienė	<b>Dokumento pavadinimas:</b> Pjūvis A-A M 1:100	Laida	
	Arch.	Simas Bakšys		O	
LT	<b>Statytojas:</b> UAB „VYTORA LT“		<b>Dokumento žymuo:</b> 2021-11-PP-04		Lapas
					Lapų
					1
					1





0	2022-06-01	VIEŠINIMUI	
LAIDA	ŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
<b>IB</b> Atestato Nr. 30378 PV / Arch. Vytautas Augustinavičius A1517 PDV / Arch. Sigita Lapienytė 27183 PV asist. Sandra Paškevičienė Arch. Simas Bakšys		Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas, Molėtų r. sav., Luokesos sen., Paluokesos k., Apimkielio g. 163. Statybos projektas. Statinio numeris ir pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas (Parduotuvė) (01) Dokumento pavadinimas: Vizualizacijos	
LT	Statytojas: UAB „VYTORA LT“	Dokumento žymuo: 2021-11-PP-05	Laida O Lapas 1