

MOLĖTŲ Miesto BENDROJO PLANO KEITIMO PIRMOJI KOREKTŪRA

TPD NR. K-VT-62-25-132

PASTABŲ TAISYMO IR INFORMACIJOS PAPILDYMO LENTELE (2025-10-16)

Pataisymai pagal tikrinimo metu derinančių institucijų pateiktas pastabas konkretizuotiems sprendiniams:	
Pastabos	Pastabų taisymas
Viešosios įstaigos Statybos sektoriaus vystymo agentūros pastabos (2025-09-16 raštas Nr. REG41613641):	
1. Abejonių kelia tokių nedidelių (kelių sklypų apimties) miestų centrų funkcinį zonų išskyrimas specializuotų kompleksų funkcinės zonos viduryje. Prašome pagrįsti tokio sprendinio tikslingumą ir integralumą kontekste. (Planuojamos teritorijos Nr. 1, 2).	Į pastabą atsižvelgta, Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros konkretizuoti sprendiniai papildyti sekančiais. Aiškinamasis raštas papildytas poskyriu „2.2.1. Planuojamų teritorijų Nr. 1; 2; 3; 4 ir 5 esamos būklės analizė“. Poskyryje pagrindžiamas planuojamų teritorijų Nr. 1; 2 ir 3 funkcinės zonos keitimas iš Specializuotų kompleksų (U_SK_F) į Miesto dalies (rajonų) centro zonas (U_GC_R_F) (7-9.psl.). BP keitimo pirmosios korektūros sprendiniais išskirta 1.5./U_GC_R_F Miesto dalies (rajonų) centro zona. Funkcinė zona išskirta planuojamos teritorijos Nr. 1; 2 ir 3 dalyse, BP keitime nustatytos funkcinėje zonoje 1.2./U_GC_R_F nustatytų reglamentų pagrindu, papildant šiais galimais žemės naudojimo būdais: I1 (Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos); S (Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos); funkcinėje zonoje nenustatant G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo (papildytas Aiškinamasis raštas 29 psl., patikslinta sprendinių grafinė dalis). Konkretizuoti sprendiniai papildyti nuostata (33-35 psl.): <i>„4.Teritorijose priskirtose Miesto dalies (rajonų) centro zonai (1.5/U_GC_R_F) vystant gyvenamosios paskirties funkciją privaloma užtikrinti papildomų funkcijų integravimą, tokių kaip 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.“</i>
2. Atsižvelgiant į tai, kad planuojama mažinti specializuotų kompleksų teritorijas miesto centrinėje dalyje, prašome pagrįsti viešos socialinės infrastruktūros (vaikų darželių ir mokyklų) pasiekiamumą Molėtų mieste ir tai, kad savivaldybei nėra poreikio išsaugoti šių teritorijų viešoms socialinėms paslaugoms. (Planuojamos teritorijos Nr. 1, 2, 3).	Į pastabą atsižvelgta, Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros konkretizuoti sprendiniai papildyti sekančiais. Aiškinamasis raštas papildomas poskyriu „2.2.1. Planuojamų teritorijų Nr. 1; 2; 3; 4 ir 5 esamos būklės analizė“, kuriame apibendrinami teritoriniai pokyčiai įvykę po Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendinių patvirtinimo 2019-12-19 sprendimu Nr. B1-263, aplinkybes sąlygojančias BP keitimo pirmosios korektūros sprendinius. Poskyryje išanalizuota esama ikimokyklinio ir mokyklinio ugdymo infrastruktūra Molėtų mieste - pasiekiamumai iki įstaigų, esamas ir rezervinis vaikų skaičius jose. Įvertinus esamą padėtį padaryta išvada, kad Molėtų mieste yra pakankamas mokyklų ir darželių skaičius ir vietų rezervas jose. Esamas švietimo įstaigų skaičius užtikrina pakankamą ugdymo vietų skaičių, todėl papildomų mokyklų ir darželių plėtros poreikio Molėtų mieste nėra (7 psl.).

3. Prašome aiškiai įvardinti (papildomuose tekstiniuose reglamentuose ar kitaip), kokie specializuoti objektai bus koncentruojami Planuojamos teritorijos Nr. 5 specializuotų kompleksų funkcinėje zonoje, įvardinant, ar tai bus viešosios ar privačios paslaugos, kokių paskirčių pastatų kompleksai bus vystomi ir pan. Taip pat, įvardinus konkrečią funkciją, prašome pagrįsti pasirinktą vietą šiai funkcijai mieste.	Į pastabą atsižvelgta, Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros konkretizuoti sprendiniai papildyti sekančiais. Aiškinamasis raštas papildomas poskyriu „2.2.1. Planuojamų teritorijų Nr. 1; 2; 3; 4 ir 5 esamos būklės analizė“, kuriame apibendrinami teritoriniai pokyčiai įvykę po Molėtų miesto bendrojo plano keitimo sprendinių patvirtinimo 2019-12-19 sprendimu Nr. B1-263, aprašomos aplinkybės sąlygojančios BP keitimo pirmosios korektūros sprendinius. Specializuotų kompleksų funkcinė zona numatoma siekiant užtikrinti Molėtų vandens pažinimo centro įgyvendinimą. Molėtų rajono savivaldybės administracija, įgyvendina strateginį infrastruktūros projektą – Molėtų vandens pažinimo centrą, 2025 m. birželio 25 d. paskelbtas tarptautinės vertės Molėtų vandens pažinimo centro atviro projekto konkursas. Aiškinamasis raštas papildytas aprašu (9 psl.).
4. Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, centrų funkcinėje zonoje galimi tik mišrios centro, mišrios gyvenamosios, paslaugų ir socialinės infrastruktūros teritorijų naudojimo tipai. Šiuose teritorijų naudojimo tipuose nėra numatytas teritorijų krašto apsaugos tikslams (A1) žemės naudojimo būdas. Kitokie teritorijų naudojimo tipai (ir tuo pačiu žemės naudojimo būdai) funkcinėse zonose gali būti numatyti tik jeigu juose nustatyta veikla nesukelia neigiamo poveikio pagrindinės (dominuojančios) veiklos aplinkai. BP projekte 1.2 miesto dalies (rajonų) centro funkcinė zona apima labai dideles teritorijas, todėl prašome pagrįsti tokio žemės naudojimo būdo nustatymą tokiai didelei miesto daliai ir tai, kad planuojama veikla nesukels neigiamo poveikio pagrindinės (dominuojančios) veiklos aplinkai.	Į pastabą atsižvelgta, Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros konkretizuoti sprendiniai papildyti sekančiais. Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros sprendiniais, funkcinis zonavimas papildomas <u>Miesto dalies (rajonų) centro zona 1.4 / U GC R F</u>. Ši zona išskiriama šiaurės rytinėje Molėtų miesto teritorijos dalyje, planuojamoje teritorijoje Nr. 5. Funkcinė zona formuojama 1.2/U_GC_R_F funkcinėje zonoje nustatytų reglamentų pagrindu, prie galimų žemės naudojimo būdų priskiriant Teritorijas krašto apsaugos tikslams (A1). Žemės naudojimo būdas (A1) nustatomas šioje teritorijoje esamų Krašto apsaugos objektų pagrindu (LK KASP Didžiosios kovos apygardos 8-oji rinktinė, Molėtų kuopa, Vilniaus g. 9, Molėtai). Miesto dalies (rajonų) centro zonoje 1.2/U_GC_R_F nenustatomas žemės naudojimo būdas - Teritorijas krašto apsaugos tikslams (A1). Aiškinamasis raštas papildomas nuostatomis (28, 38 psl.) taip pat patikslinama sprendinių grafinė dalis.
5. BP projekto aiškinamojo rašto 2.3. lentelėje įvardinta, jog nagrinėjamos teritorijos, kuriose nėra numatyta inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtra, tačiau funkcinų zonų reglamentai papildomi susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1) naudojimo būdu. Atsižvelgiant į aiškinamojo rašto tekstą, siūloma į numatytas funkcines zonas įtraukti tekstinį reglamentą, kuris apibrėžtų naudojimo būdo taikymą tik esamiems infrastruktūros objektams bei jų sklypų formavimui.	Į pastabą atsižvelgta, Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros konkretizuoti sprendiniai papildyti sekančiais. Aiškinamojo rašto 2.3. lentelėje nagrinėjami šiuo metu galiojančio Molėtų miesto BP keitimo (patvirtinto 2019-12-19 sprendimu Nr. B1-263) sprendiniai, Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys. Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros konkretizuoti sprendiniai pateikiami Aiškinamojo rašto skyriuje 3.1. Sprendiniai. 3.2. lentelėje pateikiamos planuojamų teritorijų ištraukos iš grafinės dalies Pagrindinio brėžinio, aprašomi Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros sprendiniai. Aiškinamasis raštas papildomas nuostatomis (33 psl.) taip pat patikslinama sprendinių grafinė dalis. ⁻³ - <i>Molėtų miesto bendrojo plano pirmosios korektūros sprendiniuose Teritorijos naudojimo reikalavimų lentelėje numatyta, kad funkcinės zonos papildomos galimais žemės naudojimo būdais: I1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; S – atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynų) teritorijos. Naudojimo būdai (I1; S) skirti: suformuoti žemės sklypus esamiems infrastruktūros objektams; užtikrinti inžinerinės infrastruktūros plėtrą (pvz., transformatorines, atliekų konteinerių aikštes); aprūpinti teritorijas trūkstama inžinerine infrastruktūra pagal Molėtų rajono savivaldybės nustatytus poreikius..</i>
Aplinkos apsaugos agentūros pastabos (2025-09-18 raštas Nr. REG41740748):	

1. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo nuostatomis, gamtinis karkasas sujungia „gamtinio pobūdžio saugomas teritorijas ir kitas aplinkos apsaugos požūriu svarbias ir natūralias teritorijas, garantuojančias bendrą kraštovaizdžio stabilumą, į bendrą kraštovarkos ekologinio kompensavimo zonų sistemą“. Gamtinio karkaso teritorijos apima: slėnius, raguvynus ir dubaklonius, reikšmingus želdinių masyvus ir jų grupes, natūralias pievas, pelkes, kitus vertingus stambiųjų geosistemų ekotopus, ekologiškai svarbias ir jautrias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus ir t.t. Gamtinio karkaso nuostatų 22 punkte nurodoma, jog „naujai formuojamų gamtinio karkaso struktūrinių dalių ir elementų ribos turi būti priderintos prie reljefo, kitų kraštovaizdžio struktūrinių dalių ir elementų ribų, o plotas turi atitikti bendrą kraštovaizdžio erdvinės teritorinės struktūros elementų mastelį. Šių dalių bei elementų forma, išsidėstymas (erdvinė kompozicija) ir įveisiamų želdinių rūšinė sudėtis turi būti planuojama atsižvelgiant į bendruosius ir regioninius kraštovaizdžio erdvinės teritorinės struktūros ypatumus, ekologinę situaciją (dirvožemio sąlygas, užteršimo laipsnį, vietines rūšis, natūralias buveines ir pan.).“ Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, prašome papildyti Bendrojo plano informaciją ir įvertinti (pateikti analizę) dėl gamtinio karkaso ribų koregavimo, nurodant, kokių pagrindu, ir dėl kokių gamtinių, kraštovaizdžio, reljefo ar kitų aplinkos komponentų pasikeitimų atliekama gamtinio karkaso teritorijų ribų korektūra. Šį atsakymą Jūs turite teisę apskųsti teisės aktuose nustatyta tvarka.	Į pastabą atsižvelgta, Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros konkretizuoti sprendiniai papildyti sekančiais. Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros konkretizuotais sprendiniais koreguojant gamtinio karkaso ribas, didinamas esamas vietinės svarbos vidinio kompensavimo arealo plotas (3763 m²), atsisakoma sprendinio koreguoti gamtinio karkaso ribas dalyje teritorijos mažinant gamtinio karkaso teritorijų plotą. Patikslinta sprendinių grafinė dalis ir Aiškinamasis raštas 41 psl.
Akcinės bendrovės "Via Lietuva" pastabos (2025-09-18 raštas Nr. REG41708844):	
1. Planuojamos teritorijos yra šalia valstybinės reikšmės kelių. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 ir 18 straipsniais, valstybinės reikšmės keliams yra nustatomos kelių apsaugos zonos. Tačiau bendrojo plano susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendinių brėžinyje valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų apribojimų ribos nėra tinkamai įvertintos arba nepagrįstai neįvertintos. Atkreipiame dėmesį, kad yra parengtas ir Lietuvos Respublikos Susisiekimo ministro 2025-03-12 įsakymu Nr. 3-97 patvirtintas Molėtų rajono savivaldybės teritorijoje esančių valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas. Paminėtina ir tai, kad specialioji žemės naudojimo sąlyga „Kelių apsaugos zonos“ yra įregistruota Nekilnojamojo turto registre bei pažymėta VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje. Atsižvelgiant į tai, bendrojo plano susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendinių brėžinyje turi būti pažymėti valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų apribojimai, vadovaujantis minėto plano sprendiniais.	Į pastabą atsižvelgta, Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros konkretizuoti sprendiniai papildyti sekančiais. Atsižvelgus į parengtus ir Lietuvos Respublikos Susisiekimo ministro 2025-03-12 įsakymu Nr. 3-97 patvirtintus Molėtų rajono savivaldybės teritorijoje esančių valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo plano sprendinius, Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros konkretizuoti sprendiniai grafinės dalies brėžiniuose (Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje) papildomi į planuojamą teritoriją patenkančių valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų apribojimų žymėjimais.
2. Bendrojo plano susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendinių brėžinyje į sutartinius žymėjimus nėra neįtrauktas valstybinės reikšmės krašto ir rajoninių kelių žymėjimas.	Į pastabą atsižvelgta, Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros konkretizuoti sprendiniai papildyti sekančiais. Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros konkretizuoti sprendiniai grafinės dalies brėžiniuose (Pagrindiniame brėžinyje, Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje, Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje) papildomi valstybinės reikšmės krašto ir rajoninių kelių žymėjimais.
3. Bendrojo plano sprendiniuose (brėžiniuose) vietinės reikšmės kelio (gatvės) įsijungimas į valstybinės reikšmės kelių tinklą (ties žiedine sankryža) yra pasikeitęs (neatitinka georeferencinio pagrindo kadastro duomenų).	Į pastabą atsižvelgta, Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros konkretizuoti sprendiniai papildyti sekančiais. Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros konkretizuoti sprendiniai grafinės dalies brėžiniuose (Pagrindiniame brėžinyje, Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje, Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje, Aiškinamojo rašto schemose), planuojamos teritorijos ribose, atnaujinti georeferencinio pagrindo duomenys – kelių / gatvių tinklas.
UAB „Molėtų vanduo“ pastabos (2025-09-17 raštas Nr. REG41672989):	

1. Molėtų miesto bendrojo plano keitimo pirmosios korektūros vietovėse nepažymėtos geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros sanitarinės apsaugos zonos.	I pastabą atsižvelgta, Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros konkretizuoti sprendiniai papildyti sekančiais. Molėtų miesto BP keitimo pirmosios korektūros konkretizuoti sprendiniai grafinės dalies brėžiniuose (Pagrindiniame brėžinyje, Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje) papildyti geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros sanitarinės apsaugos zonų žymėjimu.
---	---

Detaliojo plano vadovė (Atest. Nr. A1459)



Asta Kazlaitė