



MOLETŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ČIULĖNŲ SENIŪNIJOS SPASKŲ IR KEMETIŠKIŲ KAIMŲ  
TERITORIJOS TARP LABANORO, RYTINĖS, PUŠYNO, KEMETIŠKIŲ GATVIŲ BENDRASIS PLANAS  
PAGRINDINIS BRĖŽINYS



**Sutartiniai ženklai**

- Planuojamos teritorijos riba
- Molėtų miesto teritorijos administracinė riba
- Gyvenamųjų vietovių ribos
- Esamų sklypų ribos
- Nagrinėjami rajonai
- BP sprendiniuose detalizuojama teritorija

**Nekilnojamojo turto registre [registruotų statinių] ribos**

- Keliai ir geležinkeliai
- Kiti

**Teritorijos naudojimo tipas**

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
- Paslaugų teritorija (PA)
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
- Mišakai ir miškinga teritorija (MI)
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)

**Teritorijos naudojimo reglamentai**

- Statybos riba
- Statybos zona

**Saugomos teritorijos**

- Valstybiniai parkai
- Draustiniai

**NATURA 2000 teritorijos**

- Buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST)
- Paukščių apsaugai svarbios teritorijos (PAST)

**Mišakai**

- II grupė. A - Ekosistemų apsaugos miškai. 24 - Priešeroziniai miškai
- II grupė. B - Rekreaciniai miškai. 27 - Miestų miškai
- II grupė. B - Rekreaciniai miškai. 28 - Rekreaciniai miško sklypai
- III grupė. Apsauginiai miškai. 35 - Kelių apsauginės ir estetiškos reikšmės miškai
- III grupė. Apsauginiai miškai 36 - Laukų apsauginiai miškai
- IV grupė. Ūkiniai miškai. A. Normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai. 40 - Ūkiniai miškai - Normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai
- Valstybinės reikšmės miškai

**Gamtinis karkasas**

**Regioninės svarbos**

- Migracijos koridoriai

**Vietinės svarbos**

- Vidinio kompensavimo arealai

**Naudingosios iškasenos**

- Naudingųjų iškasenų telkiniai

**Susisiekimo infrastruktūra**

- Autobusų stotis
- Viešojo transporto sustojimo vieta
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius
- Kelių apsaugos zonos

**Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra**

- Pėsčiųjų ir dviračių trasos

**Rekreaciniai objektai**

- Baidarių prieplauka
- Paplūdimys

**Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų juostos**

- Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 1-oji juosta
- Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 2-oji juosta
- Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 3-oji juosta
- Vandenvietė

**Žemėnauda**

- Vandens
- Pelkė
- Natūrali pieva
- Pastatai

**Bendrojo plano tekstiniai reglamentai:**

I. Brėžiniai parengti ir verlinami nurodytose masteliuose, į tikslinius mastelius netransformuojami (sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:2000, negalima tiesiogiai matuoti ir perkelti į tikslines, pavyzdžiui, į M 1:10000 mastelį). Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, rytinės, pušyno, Kemetiškių gatvių bendrojo plano M 1:2000 brėžiniuose pavaižduotos apibendrintos, su konkrečiomis sklypų ribomis nesuvestos, teritorijos. Molėtų rajono savivaldybės Čiulėnų seniūnijos Spaskų ir Kemetiškių kaimų teritorijos tarp Labanoro, rytinės, pušyno, Kemetiškių gatvių bendrojo plano detalizacijoje M 1:500 nustatytos formuojamų sklypų ribos, tikslios teritorijos naudojimo reglamentai. Kelių pagrindiniai brėžinyje M 1:2000 nurodyti nagrinjamų rajonų teritorijų naudojimo tipų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos bei gabaritai turi būti tiksliniai pagal specifinius teritorijų požymius rengiant šio TPD koregavimą ir/arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus (parengiamas atskiras brėžinys masteliu 1:500) – tikslingai detalizuojant: privačios nuosavybės sklypus bei valstybinę žemę.

II. BP sprendiniai yra orientuoti į tolesnį teritorijų vystymą. BP nepanaikina galiojančių TPD sprendinių. Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus privaloma vadovautis BP sprendiniais. BP taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus, gali būti nustatoma veikla pagal BP reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose, jeigu plėtra yra neplanuojama). Teritorijų, žemės sklypų, pastatų, statinių ir įrenginių naudojimas, kurių nekilnojamojo turto iki BP sprendinių įsigaliojimo dienos registruota pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas neatitinka šiems BP sprendiniams, paliekama teisė naudotis nekilnojamojo turto taip pat, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių įsigaliojimo dienos, nekeičiant jo naudojimo paskirties pobūdžio bei masto.

III. Detalizuojant BP sprendinius (rengiant šio TPD koregavimą ir / arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus), suplanuojamoje teritorijoje gali būti numatomi kiti socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros objektai, kokybiškai kuriantys nesuformuotą viešam interesui naudingą socialines, inžinerines, susisiekimo infrastruktūros tinklą (nors jie ir nėra pažymėti brėžiniuose), esant aiškiai deklaruotam viešam interesui ir įvertinus galimą poveikį aplinkos kokybei, jeigu tai neprieštaruja galiojančioms teisės aktams bei pritarus savivaldybės tarybai. Tai gali būti atliekama neįneičiuojant BP keitimo procedūros.

IV. Nustatyti maksimalūs užstatymo aukščio, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai nurodyti sklypui, o ne teritorijos naudojimui tipui ar visam Nagrinjamam rajonui. Šie reglamentai skirti naujiems sklypams arba naujos statybos objektams esančiuose sklypuose (esant poreikiui rekonstruoti esamus pastatus ar statyti naujus esamų vietose šie reglamentai gali būti ir didesni už nurodytus, jei atitinka susiklosčiusio užstatymo parametrus).

V. Detalizuojant BP sprendinius (rengiant šio TPD koregavimą ir / arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus) arba rengiant atskirų objektų PTP, priklausomai nuo konkrečios vietos, esamo užstatymo morfologinių ypatumų nurodytos maksimalios užstatymo tankio, užstatymo intensyvumo ir užstatymo aukščio reikšmės ne visada gali būti pasiektos maksimaliai ir tolygiai viso sklypo teritorijos užstatymo tipe. Dažniausiai jos gali būti realizuotos tik tam tikrose nagrinjamame rajono ir sklypo dalyse, priklausomai nuo formuojamo užstatymo morfologo, kontekstualumo bei architektūros kokybės vertinimo kriterijų, nurodytų Architektūros įstatymo nuostatose.

VI. Nagrinjamų (reglamentuojamų) rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti koreguojant šio TPD sprendinius, rengiant PR, taip pat rengiant inžinerinės infrastruktūros specialiuosius planus jeigu veiklos ir teritorijos urbanistinio konteksto specifika nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją negu nurodyta BP sprendiniuose.

VII. Koreguojant šio TPD sprendinius ir / arba rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus – formuojant sklypus ir jems tikslinant teritorijos naudojimo reglamentus įstatymų numatyta tvarka, gali būti nustatomi kiekvienai teritorijai ir/ar sklypui papildomi teritorijų naudojimo reglamentai pagal specifinius požymius būdingus tai vietai.

VIII. Kol neįgyvendinti BP sprendiniai, ir visos kitos šiuo metu neužstatytos teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį.

**DUOMENŲ ŠALTINIAI:**

- M 1:10000 georeferencinių erdvinį duomenų rinkinys GRPK © Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM
- VI "Tegelių centras" kadaistro duomenys
- Valstybinės miškų tarnybos kadaistro duomenys © 2025 Valstybinė miškų tarnyba
- Labanoro gyvenvietės teritorijos kadaistro duomenys © 2025 Valstybinė miškų tarnyba
- LR saugomų teritorijų valstybės kadaistro duomenys © Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2025
- Kultūros vertybių registras, 2025

ATESTATO Nr.	A 2185 PV L. PANAVAITĖ 2025-08		MOLETŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ČIULĖNŲ SENIŪNIJOS SPASKŲ IR KEMETIŠKIŲ KAIMŲ TERITORIJOS TARP LABANORO, RYTINĖS, PUŠYNO, KEMETIŠKIŲ GATVIŲ BENDRASIS PLANAS M 1:2000	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
A 609 PDV S. MOTIEKA 2025-08	BP			M 1:2000	
ORGANIZATORIUS MOLETŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	ŽYMUO:	K-VT-62-24-44	LAPAS	LAPŲ	
			1	1	