



**ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**Į S A K Y M A S
DĖL DETALIOJO PLANO ŽEMĖS SKLYPUI NEMUNĖLIO G. 10, PANEMUNĖLIO
MSTL., PANEMUNĖLIO SEN., ROKIŠKIO R. SAV., SUFORMUOTI, NUSTATANT
PAGRINDINĘ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTĮ BEI NAUDOJIMO BŪDĄ,
PATVIRTINIMO**

2015 m. birželio 1 d. Nr. AV-424
Rokiškis

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento patikrinimo 2015 m. kovo 23 d. aktą Nr. TP1-386-(18.4):

1. T v i r t i n u parengtą, viešai apsvarstytą, Nuolatinėje statybos komisijoje ir Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriuje patikrintą 0,4468 ha žemės sklypui Nemunėlio g. 10, Panemunėlio mstl., Panemunėlio sen., Rokiškio r. sav., suformuoti, nustatant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – kitos paskirties, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, detalųjį planą.

2. P a v e d u patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 15 dienų nuo šio įsakymo pasirašymo dienos Architektūros ir paveldosaugos skyriui įregistruoti Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į s a k a u skelbti apie šį įsakymą savivaldybės interneto svetainėje www.rokiskis.lt.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius



Valerijus Rancevas

Jovita Kalibaitė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS


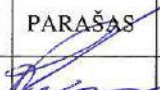

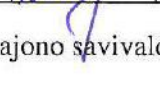
I. BENDRIEJI DUOMENYS

- 1.1 DETALIOJO PLANO ORGANIZATORIAI:** Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Respublikos g. 94, LT-76295, Rokiškis, tel.: (8 458) 71 442, faks.: (8 458) 71 420, el. paštas: a.jocys@post.rokiskis.lt.
- 1.2 DETALIOJO PLANO RENGĖJAS:** UAB „Šiltas namas“. Informacija teikiama tel. +370 676 86806, +370 679 92646, el. paštas: egleveck@gmail.lt, v.maldauskaite@gmail.lt.
- 1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA:** žemės sklypas, esantis Nemunėlio g. 10 (esantys kultūros namai), Panemunėlio miestelyje, Panemunėlio seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,45 ha.



1 paveikslas. Planuojamos teritorijos padėtis vietovėje

- 1.4 DETALIOJO PLANO LYGMUO:** vietovės lygmens detalusis planas.
- 1.5 DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:** suformuoti žemės sklypą, nustatant žemės naudojimo pagrindinę paskirtį – kita paskirtis,

Atestato Nr. 1512	 UAB „Šiltas namas“ Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel/faks. (8 5) 269 69 10	Objekto pavadinimas: Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Panemunėlio sen., Panemunėlio m.stl, Nemunėlio g. 10, suformavimo detalusis planas					
	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas	Laida	
27172	PV	R. Gaurelis		2013 09			
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2013 09			
	Parengė	E. Večkytė		2013 09			
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-035/1	Lapas 1	Lapų 12

naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdį – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3).

1.6 DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS

Detalų planą numatoma svarstyti bendrąja tvarka. Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-01-25 įsakymu Nr. AV-87 „Dėl leidimo rengti detaliuosius planus“, Rokiškio savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-20 sprendimu Nr. TS-1.15 ir 2010-06-04 registruotu Planavimo sąlygų sąvadu (D-43), apimančiu šias sąlygas:

- Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-43;
- Panevėžio RAAD 2012-03-12 planavimo sąlygos Nr. N5-503;
- Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-03-16 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-944;
- AB „LESTO“ 2012-02-28 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0562;
- TEOLT AB 2012-03-01 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/621.

Planavimo organizatoriaus, planavimo rengėjo UAB „Projektavimo sprendimai“ patvirtinta planavimo užduotimi, suderinta su Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyr. specialistu L.Jasinevičiumi.

2.1 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ GALIOJIMAS

2.1.1 bendrųjų planų: Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas ir savivaldybės dalies (Rokiškio miesto) bendrasis planas (patvirtintas 2008 m. birželio 27 d. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109).

Planuojamos teritorijos brėžiniai parengti 2014 m. patvirtintos skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:500 (LKS-94 koordinatų sistemoje) pagrindu.

III. SITUACIJOS ANALIZĖ

3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

Urbanistinė situacija. Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Panemunėlio seniūnijoje, centrinėje Panemunėlio miestelio dalyje, nutolusi apytikriai 150 m nuo Nemunėlio upės, kuri yra šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje. Už maždaug 70 m pietų kryptimi yra rajoninis kelias Nr. 3639, Joneliškiai–Panemunėlis, kuris ties Panemunėlio miesteliu pereina į Nemunėlio gatvę. Miestelis yra nuotolęs maždaug 10,9 km į šiaurės rytus nuo Kazliškio ir maždaug 14,2 km į šiaurės vakarus nuo Rokiškio miesto. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrę kultūros namai.

SN-12-035/1	Lapas	Lapų
	2	12



2 paveikslas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano ties planuojama teritorija

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į:

- **miestelių ir kaimų plėtros zoną, pažymėtą indeksu U2** („urbanistinės planinės struktūros išsaugojimas ir plėtra aktyvesnio poveikio zonose, kuriose plėtojamas kompaktinis vidutinio intensyvumo užstatymas“);
- **žemės naudojimo funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U3** („kaimų plėtros zonose siekiama tolygaus, mažo intensyvumo užstatymo ir gyvenamosios funkcijos teritorijose palaikymas. Skatinamas sodybinis užstatymas, specializuotų ūkių plėtra ir žemės ūkio veikla, gerinama socialinė ir inžinerinė infrastruktūra. Galimas tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka“);
- **žemės naudojimo funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U6** („prioritetas teikiamas esamų urbanizotų vietovių išlaikymui ir naujų vietovių plėtrai vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais ir kitais LR galiojančiais teisės aktais“);
- **siaurai specializuotų ūkių veiklos urbanizuotų teritorijų zoną ZU** („naudotina žemės ūkio arba miškų veiklai, tačiau leidžiama gyvenamoji, ūkinė, komercinė ir rekreacinė statyba, pakeitus pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį į kitą paskirtį, įstatymų ir kitų teisės aktų nusutatyta tvarka“).

SN-12-035/1	Lapas	Lapų
	3	12



3 paveiklas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano

Planuojamos teritorijos gretimybės. Pagal planuojamos teritorijos išsidėstymą ir plėtrą bei vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro centrinio banko apibrėžtomis artimiausių suformuotų sklypų ribomis, nustatytos šios planuojamo sklypo gretimybės (žr. 4 pav.):

- LVŽF – laisvos valstybinės žemės fondas.



4 paveikslas. Planuojamo ir gretimų sklypų ribos

Visuomenė informuojama ir supažindinama su žemės sklypo planu, vadovaujantis Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu.

Aukščiau nurodytiems asmenims, pagal „Gyventojų registro tarnybos prie Lietuvos respublikos vidaus reikalų ministerijos“ gyventojų išrašuose pateiktus kontaktinius duomenis

SN-12-035/1	Lapas	Lapų
	4	12

buvo išsiųsti registruoti pranešimai apie šiame detaliojo plano projekte planuojamą (formuojamą) sklypą.

Informacinis skelbimas internetinėje erdvėje yra paskelbtas Rokiškio rajono savivaldybės administracijos internetiniame tinklalapyje adresu <http://rokiskis.lt/lt/teritoriju-planavimas/detalieji-planai.html>, Rokiškio rajono savivaldybės ribose platiname laikraštyje „Gimtasis Rokiškis“, o informacinio stendo vieta apie rengiamą detalųjį planą yra suderinta su Rokiškio rajono savivaldybės administracija.

IV. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu ir savivaldybės dalies (Rokiškio miesto) bendruoju planu (patvirtintas 2008 m. birželio 27 d. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109) nustatyti šie maksimalūs planuojamo sklypo rodikliai:

- sklypo užstatymo tankis 0,4 (40 %);
- sklypo užstatymo intensyvumas 1,2 (120 %).
- *esamas užstatymo tankis* 12 % (0,12);
- *esamas užstatymo intensyvumas* 19 % (0,19).

Esamas sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas neviršija galiojančio Bendrojo plano leistinų rodiklių, todėl sklype yra galimybė plėstis.

Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis. Planuojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos.

Eismo saugumas. Įvažiavimai į sklypus numatomi iš šalia esančios Nemunėlio gatvės. Įvažiavimo įrengimas eismo saugumui įtakos neturės.

Parkavimas. Automobilių vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentelę.

Aplinkos apsauga. Žemės sklypas formuojamas, vadovaujantis darnaus teritorijų planavimo principu, formuojant sklypo ribas atsižvelgiama į kontekstą – gretimus įregistruotus sklypus, faktinį sklypo naudojimą prie funkcionuojančio pastato.

Formuojamo sklypo reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pažeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Planuojamoje teritorijoje, sklypuose apželdinimas formuojamas pagal individualius savininkų poreikius. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 3 skyriaus 10 punktu keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į

SN-12-035/1	Lapas	Lapų
	5	12

kitą formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties žemės sklypai; kitos paskirties atskirųjų želdynų žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai.

Sklypus (naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – mokslo, mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos) rengiant techninį projektą, numatyti apželdinti 25 % sklypo ploto. Rengiant techninius projektus vadovautis STR 2007.12.21 Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Nei planuojama teritorija, nei jo gretimybės nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai, todėl detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai bei gretimybėms triukšmo, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais neturės.

Lietaus vanduo nuo dangų paviršių nuvedamas į aplinkinę veją sklypo ribose, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Numatomos veiklos įgyvendinimo pasekmės bus nereikšmingos aplinkai. Vanduo tiekiamas iš kvartalo magistralinių tinklų, nuotekos šalinamos į magistralinius kvartalo nuotekų tinklus.

Sprendiniai nesukels neigiamo poveikio paviršinių ir požeminių vandenų kokybei.

Esant poreikiui, atliekos bus perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teisę atlikti šių atliekų perdirbimą arba turi būti reguliariai išvežamos.

Atliekant planavimo darbus įvertinta vandentiekio ir kanalizacijos tinklai sklypo ribose.

Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai. Nustatytos ir išskirtos inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jų apribojimai aprašyti žemiau. Turi būti užtikrintas, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus.

Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Planuojama šių įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis 5 metrai nuo vamzdynų ašies.

SN-12-035/1	Lapas	Lapų
	6	12

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ reikalavimais, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose draudžiama:

- sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;
- įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;
- vykdyti grunto sprogdinimo darbus;
- vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos apsaugos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija;
- įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

Elektros tinklai. Pagal planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą, nustatant esamų elektros tinklų apsaugos zonas. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ reikalavimais, elektros linijos be elektros tinklų raštiško leidimo draudžiama:

- statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti ar griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;
- vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;
- sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;
- važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmams, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 m nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);
- įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

Inžineriniai telekomunikacinių ryšių tinklai. Pagal planavimo sąlygas detaliojo plano grafinėje dalyje suprojektuota esamų telekomunikacijų kabelių apsauga, apsaugines žemės juostas bei privažiavimus esamų telekomunikacinių įrengimų aptarnavimui. Teritorijoje suprojektuotos specialios žemės naudojimo sąlygos – ryšių kabelių apsaugos zonoms.

SN-12-035/1	Lapas	Lapų
	7	12

Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

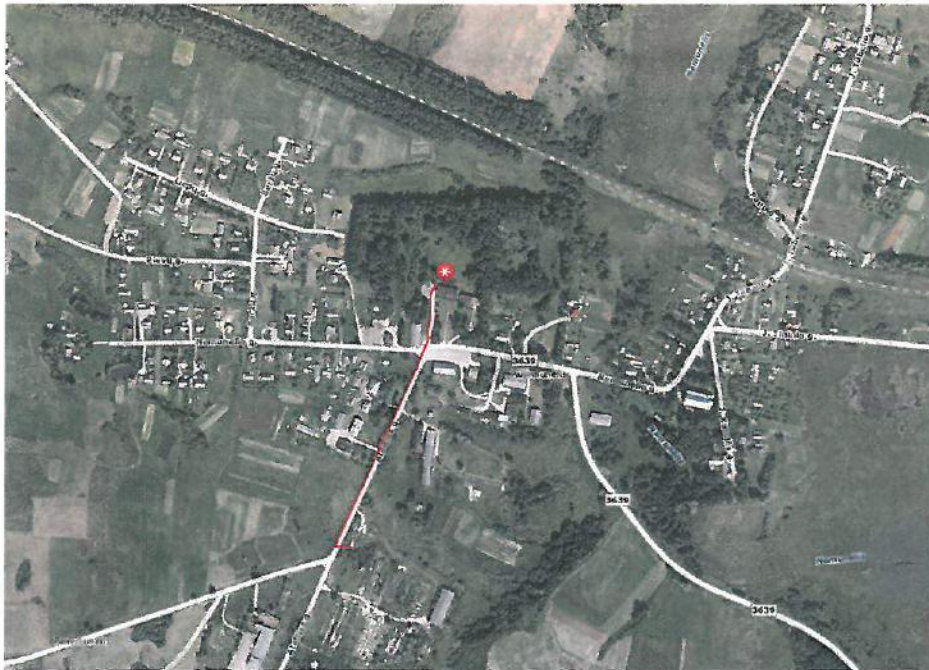
Ryšių linijų apsauginė zona – žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus apibus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ar antžeminį stiprinimo punktą. Šiose zonose draudžiama:

- kasti žemę giliau kaip 0,3 m;
- vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;
- lyginti gruntą buldozeriais ar kita technika;
- sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus;
- įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikšteles;
- po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
- užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

Kultūros vertybių apsaugos zonos reikalavimai ir taikymas. Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ir apsaugos zonas, todėl reikalavimų ir apribojimų nėra.

Gaisrinė sauga. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo pastatų atsparumo ugniai. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie kiekvieno projektuojamo sklypo. Gaisriniams automobiliams skirtų pravažiavimų aukštis turi būti ne mažesnis kaip 4,25 m, o plotis ne mažesnis kaip 3,5 m (visais atvejais – iki išsikišusių konstrukcijų). Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų.

SN-12-035/1	Lapas	Lapų
	8	12



Schema Nr. 1

1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniais tikslais. Artimiausias natūralus vandens telkinys su apsisukimo aikšte yra apie 450 m atstumu nuo planuojamos teritorijos (žr. schema nr. 1). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspekto neturės.

V. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra projektuojami nauji statiniai ir inžineriniai tinklai, planuojama nauja veikla, todėl detaliojo plano sprendiniai, t.y. naujų sklypų suformavimas, teritorijos vystymo darnai ir (arba) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui neigiamo poveikio neturi, ekologinė pusiausvyra nepažeidžiama.

Kadangi planuojamas sklypas nepasižymi biologine įvairove, jame nėra saugomų gamtos vertybių, kultūros paveldo objektų, todėl detaliojo plano sprendinių poveikis šiais aspektais nenagrinėjamas.

SN-12-035/1	Lapas	Lapų
	9	12

1 Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė:

	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</i> Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius Aloyzas Jočys, Respublikos g. 94 Rokiškis, tel. (8 458) 71 442, faks. (8 458) 71 420.
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</i> UAB „Šiltas namas“, Trimitų g. 6-38, LT-09318 Vilnius. Informacija teikiama tel. 8 679 92646, 8 612 98488, el. paštas info@detalus.lt
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</i> Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Panemunėlio seniūnijoje, Panemunėlio miestelyje, Nemunėlio g. 10 suformavimo detalusis planas.
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i> Detaliojo plano sprendiniai atitinka Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą.
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i> -
6.	<i>Status quo situacija</i> Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Panemunėlio seniūnijoje, centrinėje Panemunėlio miestelio dalyje, nutolusi apytikriai 150 m nuo Nemunėlio upės, kuri yra šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje. Už maždaug 70 m pietų kryptimi yra rajoninis kelias Nr. 3639, Joneliškiai–Panemunėlis, kuris ties Panemunėlio miesteliu pereina į Nemunėlio gatvę. Miestelis yra nuotolęs maždaug 10,9 km į šiaurės rytus nuo Kazliškio ir maždaug 14,2 km į šiaurės vakarus nuo Rokiškio miesto. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrę kultūros namai.
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> Suformuoti 0,47 ha žemės sklypą, nustatyti teritorijos žemės paskirtį – kita, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdį – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

SN-12-035/1	Lapas	Lapų
	10	12

8.	<p><i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i></p> <p>Planuojamų sklypų ribos ir plotai keičiami, siekiant racionaliau išnaudoti esančius plotus. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai visuomeninių pastatų statybai.</p> <p>Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.</p> <p>Darome išvadą, kad šio detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas, nežiūrint į numatomus trumpalaikius nepatogumus statinių statybos metu, turės teigiamą poveikį ne tik planuojamai, bet ir aplinkinei teritorijai ir jose gyvenantiems žmonėms.</p>		
	<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
9.	<i>Sprendinio poveikis:</i>		
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Teigiamas ilgalaikis poveikis.	Nėra
	<i>ekonominei aplinkai</i>	Nustatytos aiški teritorija ir jos naudojimo būdas, pobūdis leis tikslingai skirti lėšas teritorijos priežiūrai ir apsaugai.	Nėra
	<i>socialinei aplinkai</i>	Pagerės gyvenimo sąlygos bendruomenėms, kurios naudojasi teritorija. Visa tai teigiamai veikia ir žmonių sveikatą.	Nėra
	<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Ilgalaikis teigiamas poveikis, nes bus sutvarkyta planuojama teritorija. Tai paskatins ir besiribojančių aplinkinių teritorijų tvarkymą.	Trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu

10. Siūlomos alternatyvos poveikis:	Nerengti detaliojo plano	
teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Teritorija ir toliau būtų netvarkoma bei neprižiūrima. (Ilgalaikis)
ekonominei aplinkai	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neplanuojant teritorijų nesiplės naujos paslaugų sektoriaus įmonės, nesikurs naujos darbo vietos. (Ilgalaikis)
socialinei aplinkai	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neplanuojant teritorijų susisiekimo, inžinerinės bei socialinės infrastruktūrų aptarnavimo sąlygos negerės. (Ilgalaikis)
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neplanuojant teritorijų gamtinė aplinka gali net nukentėti, nes ji nebus tvarkoma bei prižiūrima, nesivystys infrastruktūra. (Ilgalaikis)

Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka, kadangi naujai suformuoto visuomeninių pastatų sklypo aplinka (želdynai, važiuojamoji dalis, automobilių aikštelės) turėtų būti prižiūrima ir tvarkoma. Tokie detaliojo plano sprendiniai, t.y. sklypų suformavimas prie visuomeninės paskirties namų, stiprins bendruomeniškumo jausmą. Tuo pačiu didinant ir saugumo pojūtį.

SN-12-035/1	Lapas	Lapų
	12	12



Objekto vieta

590600
6198900

590600
6198850



590700
6198850

SUDERINTA
Topografinė nuotrauka
2014 m. 09 mėn. 02 d.

Suderinti
2014 m. 09 mėn. 02 d.
Techninės dokumentacijos grupės vny. inžinierius
Žilvinas Kripaitis

Suderinti
2014.09.02

Techninės dokumentacijos grupės vny. inžinierius
Žilvinas Kripaitis

SUDERINTA
Topografinė nuotrauka
2014.09.02

UAB "MILIUVA"			
Verkių g. 37, LT-09109, Vilnius			
Mob. +370 687 37577, miliuva@gmail.com			
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Valdovas		A. Dragūnas	
Geoderininkas		V. Bilinskis Kv. Nr. 1GRV-353	
Užsakovas	UAB "Projektavimo sprendimai"		
Objektas	Topografinė nuotrauka M 1:500 Nemunėlio g. 10, Panemunėlio mstl., Panemunėlio sen. (R0-36)		
Lapų skaičius	Lapo Nr.	Užsakymas	
1	1		

PATIKRINTA:
2015-03-23 Nr. TP1-386-(18.4)
IŠVADA: TEGIA NA
Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinis priežiūros skyriaus vyriausiasis specialistas
Jonas Neviera

SUDERINTA
Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Rokiškio skyriaus vedėjas
Arydas Šarka
2014-12-23
PARAŠAS
SUDERINTA
TEO LT, AB
Alydas Mažukėlis
Biržų-Rokiškio aptarnavimo komandos vadovas
2015-01-27
SUDERINTA
Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus vedėja
Irena Uginčienė
2015-01-27
PARAŠAS
3 NUORAŠAI TIKRŲ PV R. Gaurelis

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji reikalavimai					Kiti					
	X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis, m	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštis (nuo - iki)	Statinių pasikitys	Papildomi reikalavimai
01	1	6198892.83	590627.22	4468	VV3	VV3	10	0.4	1.2	Aštriai abstrahinis (AS)		1-3	Kultūros pavilnų pastatai	VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - ; I. Ryšių linijų apsaugos zonos - ;
	2	6198884.54	590625.78											
	3	6198885.74	590620.31											
	4	6198862.78	590617.80											
	5	6198859.61	590627.59											
	6	6198793.16	590624.53											
	7	6198798.34	590662.01											
	8	6198808.20	590670.03											
	9	6198851.63	590673.36											
	10	6198857.90	590675.21											
	11	6198864.70	590676.69											
	12	6198867.74	590677.34											
	13	6198881.77	590679.98											

Architektūros ir pavidosaugos skyrius
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos
Molėtinai 2015-01-27
TPK protokolo Nr. P1-3-3

SUDERINTA
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir pavidosaugos skyriaus vedėja
Danguolė Dagiene
2015 m. sausio 27 d.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REZIMAI:
PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:
n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
1 - žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdžis);
2 - maksimalus pastatų aukštingumas (metrais);
3 - maksimalus užstatymo tankumas;
4 - maksimalus užstatymo intensyvumas;
5 - žemės sklypo apželdinimas (procentais).

- Statybos riba
- Statomų statinių zona
- Esamo užstatymo zona
- KITI ŽYMĖJIMAI:**
- Visuomeninės paskirties teritorijos, mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (VV3)
- Elektros linijų apsaugos zonos
- Ryšių linijų apsaugos zonos
- Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
- Vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Projektuojamų sklypų riba
- Esamos sklypų ribos
- Įvažiavimas/išvažiavimas, eismo kryptis

PASTABOS:
1. Detalusis planas parengtas pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2012-06-04 išduotą planavimo sąlygų sąvadą Nr. D-43.
2. Naujos statybos pastatai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki greitimo sklypo ribos: pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio - ne mažesni kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas greitimo sklypo savininko sutikimas raštu.
3. Brėžinyje esanti informacija apie greitųjų sklypų savininkus ir naudotojus pateikiama remiantis VJ „Registrų centras“ duomenimis.
4. Planuojamoje teritorijoje planuojamame sklype turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir naudojimui.
5. Vadovaujantis 2012-03-01 TEO LT, AB išduotomis sąlygomis Nr. 03-2-07-3/621, prie esamų TEO LT, AB telekomunikacinių įrenginių jiems aptarnauti yra užtikrintas privažiavimas.
6. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisykles ir reikalavimus.
7. Planavimo sprendiniai turi būti tikslinami rengiant techninį/statybos projektą (-us).
8. Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems pėsčiųjų takams turi būti suleistas kelio servituto statusas - teisė naudotis pėsčiųjų taku. Ly. negalima apriboti, užverti ar kitaip užkirsti laisvai pėsčiesiems naudotis šiais takais.
9. Inžinerinių tinklų apsaugos zonosose nauja statyba čalia tik išskėlus (ar perkėlus) statomame plote inžinerinius tinklus.
10. Siūlomos triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonės: įvairios medinės, mūrinės, betoninės, žaliosios ir kitos triukšmo užvaros, apsauginiai pylimai.
11. Planuojamoje teritorijoje, sklypuose apželdinimas formuojamas pagal individualius savininkų poreikius. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. E1-694 visuomeninės paskirties sklypą (kultūros ir sporto pastatų statybos) būtina apželdinti ne mažiau kaip 25% priklausomaisiais želdynais.
12. Bendrojo atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išlaikant atstumus tarp greitųjų pastatų (6 m). Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinis automobilių privažiavimas prie projektuojamo sklypo. Gaisro piltimas į greitųjų pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. 1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniais tikslais. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens tiekimas ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.
13. „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“ turi būti išlaikomi minimalūs leistini atstumai ir apsaugos zonų dydžiai nuo inžinerinių tinklų. Taip pat turi būti užtikrinamas priėmimas tinklus eksploatuojantiems įmonėms.

DERINIMAI:
SUDERINTA
Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Rokiškio skyriaus vedėjas
Arydas Šarka
2014-12-23
PARAŠAS
SUDERINTA
TEO LT, AB
Alydas Mažukėlis
Biržų-Rokiškio aptarnavimo komandos vadovas
2015-01-27
SUDERINTA
Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus vedėja
Irena Uginčienė
2015-01-27
PARAŠAS
3 NUORAŠAI TIKRŲ PV R. Gaurelis

Tinklo pietros skyriaus
SUDERINTA
AB LESTO
Panevėžio regiono tinklo valdymo departamentas
2015 m. 01 mėn. 22 d.



Atestato Nr. 1512				UAB „Šiltas namas“ Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel./faks. (8 5) 269 69 10				Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Panemunėlio sen., Panemunėlio mstl., Nemunėlio g. 10, suformavimo detalusis planas			
PAREIGOS		V. PAVARDE		PARAŠAS		DATA		PAGRINDINIS BRĖŽINYS.			
27172		PV		R. Gaurelis		2014-06		SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS			
Proj. koordin.		K. Sankauskas		2014-06				Mastelis: 1:500			
Braižė		E. Večkytė		2014-06				Lapas: 1			
ETAPAS: DTP		Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius						Lapų: 1			
								SN-12-035/1			



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

Į S A K Y M A S DĖL LEIDIMO RENGTI DETALIUOSIUS PLANUS

2012 m. sausio 25 d. Nr. AV-87
Rokiškis

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo Nr. X-1722 6 straipsnio 19 punktu ir 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu Nr. I-1120, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. DI-239, bei Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. TS-1.15 „Dėl detaliųjų planų rengimo“:

1. Į s a k a u rengti detaliuosius planus prie savivaldybei priklausančių pastatų, nustatant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą bei pobūdį arba juos keičiant (kur reikia);

1.1. suformuoti sklypus prie savivaldybei priklausančių pastatų:

Juodupės sen.:

- 1.1.1. Darželio g. 1, Didsodės k. (vaikų darželis);
- 1.1.2. Komarų g. 4, Onušio k. (kultūros namai);
- 1.1.3. Lukštų g. 10, Lukštų k. (kultūros namai);
- 1.1.4. Pergalės g. 4A, Juodupės mstl. (kultūros namai);
- 1.1.5. Pergalės g. 8B, Juodupės mstl. (seniūnijos administracinis).

Jūžintų sen.:

- 1.1.6. Čivylių g., Jūžintų mstl. (J. Keliuočio bibliotekos Čivylių filialas).

Kamajų sen.:

- 1.1.7. A. Strazdo a. 2, Kamajų mstl. (ambulatorija);
- 1.1.8. Kaštonų g. 26, Salų mstl. (katilinė);
- 1.1.9. Lauko g. 7, Kamajų mstl. (vandenvalo įrengimai ir trąšos);
- 1.1.10. Mindaugo g. 21, Kalvių k. (kultūros namai);
- 1.1.11. Paežerės g. 3, Duokiškio mstl. (pirtis);
- 1.1.12. Parko g. 1, Duokiškio mstl. (kultūros namai);
- 1.1.13. Rudžių k., Nr. 14 (gyvenamasis namas).

Kazliškio sen.:

- 1.1.14. Kazliškėlio k., Nr. 6 (gyvenamasis namas);
- 1.1.15. Paliepio g. 5A, Kazliškio mstl. (turgus).

Kriaunų sen.:

- 1.1.16. Biržupio g. 4, Lašų k. (vaikų darželis);
- 1.1.17. Klevų g. 2, Kriaunų mstl. (pirtis);
- 1.1.18. Ratuoklišio g. 1A, Keležerių k. (ferma);

Obelių sen.:

- 1.1.19. Dariaus ir Girėno g. 6, Obelių m. (seniūnijos administracinis);
- 1.1.20. Dirbtuvių g. 1A, Aleksandravėlės k. (mokykla);
- 1.1.21. Dirbtuvių g. 11, Obelių m. (dirbtuvių pastatas);
- 1.1.22. Dirbtuvių g. 14, Aleksandravėlės k. (kultūros namai);
- 1.1.23. Ežero g. 7, Obelių m. (pirtis);
- 1.1.24. Jablonskio g. 10, Obelių m. (dirbtuvės);

- 1.1.25. Rokiškio g., Gediškių k. (kultūros namai);
 - 1.1.26. Stoties g. 31, Obelių m. (mokykla-darželis).
- Pandėlio sen.:
- 1.1.27. Bibliotekos g., Martinonių k. (biblioteka);
 - 1.1.28. Klaipėdos g. 6, Pandėlio m. (pirtis);
 - 1.1.29. Nemunėlio g., Panemunio k. (biblioteka);
 - 1.1.30. Panemunio g. 23, Pandėlio m. (biblioteka);
 - 1.1.31. Šviesos g. 1, Sriubiškių k. (biblioteka);
 - 1.1.32. Vytauto g. 9, Pandėlio m. (seniūnijos administracinis);
 - 1.1.33. Vytauto g. 10, Pandėlio m. (ligoninė);
 - 1.1.34. Aukštadvario k. 5 (dvaro pastatas).

Panemunėlio sen.:

- 1.1.35. Nemunėlio g. 10, Panemunėlio mstl. (kultūros namai);
- 1.1.36. Stoties g. 16, Panemunėlio geležinkelio st. (vaikų darželis);
- 1.1.37. Trakų g. 2A, Panemunėlio geležinkelio st. (katilinė);
- 1.1.38. J.Tūbelio g. 3-1, Panemunėlio mstl. (sporto salė).

Rokiškio kaimiškojoje sen.:

- 1.1.39. Jaunystės g. 4, Skemų k. (mokykla).

Rokiškio miesto sen.:

- 1.1.40. Geležinkelicčių g. 14 (gyvenamasis namas);
- 1.1.41. Nepriklausomybės a. 6A (gyvenamasis namas);
- 1.1.42. Pramonės g. 9 (administracinis pastatas, buv. pasų poskyris).

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius yra savivaldybės administracijos direktorius Aloyzas Jočys.

3. P a v e d u detaliojo plano organizavimo ir viešojo svarstymo procedūrose atstovauti Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyriausiajai specialistei Jovitai Kalibataitei.

Administracijos direktorius

Aloyzas Jočys

Jovita Kalibataitė