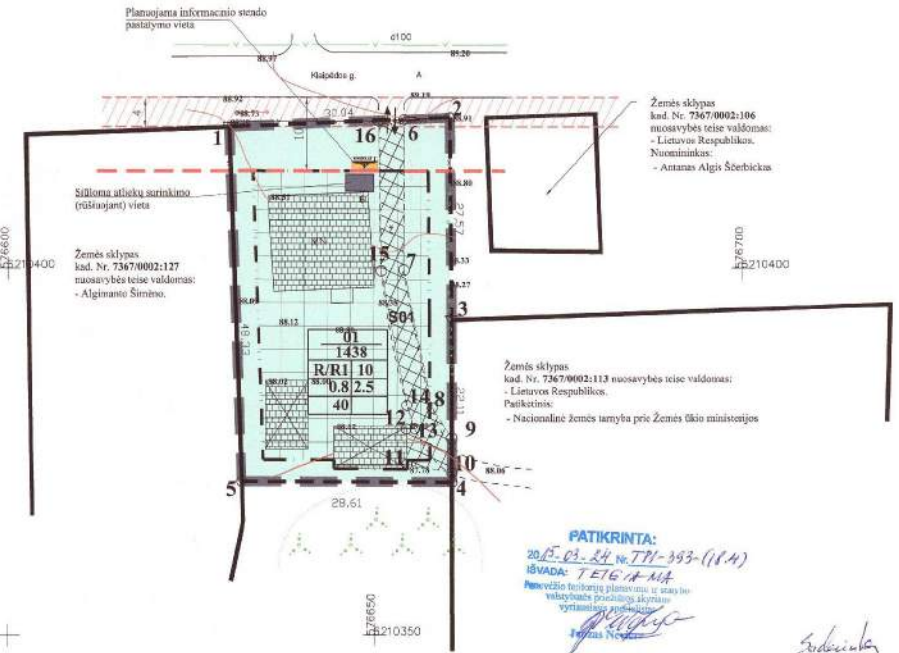


Sklypo (ar dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Privalomieji reikalavimai							Kiti			
	X	Y	Konkrečios statybos reikšmės žemės plotas	Statinio aukštis	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutas	Statinių aukštis (nuo - iki)	Statinių pasyrypa	Papildomi reikalavimai		
01	1	6210419.12	576630.10	RUR1	RUR1	10	98.23	0.8	2.5	Aukštesnis stovėjimo (AS)	Kelių servitutas – tiesė tiesė, aptarnauti ir naudoti susiekimo infrastruktūrai, važiuoti transporto priemonėmis, naudoti talus. Servitutas – tiesė tiesė, aptarnauti ir naudoti antžeminės ir požeminės komunikacijos.	1-3 a.	VI, Elektroos linijų apsaugos zonos -
	2	6210420.42	576640.11										
	3	6210392.85	576639.39										
	4	6210376.74	576649.48										
	5	6210378.82	576631.38										
	6	6210426.15	576653.89										
	7	6210398.70	576653.89										
	8	6210380.81	576657.82										
	9	6210376.75	576669.46										
	10	6210372.10	576669.48										
02	11	6210372.10	576660.48	171	RUR1	10	98.23	0.8	2.5	Aukštesnis stovėjimo (AS)	Kelių servitutas – tiesė tiesė, aptarnauti ir naudoti susiekimo infrastruktūrai, važiuoti transporto priemonėmis, naudoti talus. Servitutas – tiesė tiesė, aptarnauti ir naudoti antžeminės ir požeminės komunikacijos.	1-3 a.	VI, Elektroos linijų apsaugos zonos -
	12	6210378.01	576654.27										
	13	6210378.01	576654.45										
	14	6210381.20	576654.33										
	15	6210396.56	576650.81										
	16	6210419.94	576650.43										

PASTABOS:

- Detalesis planas parengtas pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2012-06-04 Išduotą planavimo sąlygų aprašą Nr. D-32.
- Naudojimo būdas (pastatų) turi būti išdėstytas sklype taip, kad nebūtų pažeista gamtinė sklypo savininkų ar naudojėjų nagrinėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo atstatyti ir/ ar greičio sklypo ribos: pakelių (pobūdži) iki 8.5 m sušūčio – ne mažesni kaip 3,0 m. Aukštesnio pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam pastato aukščiui metui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas greičio sklypo savininko sutikimas.
- Brėžinyje esanti informacija apie greitųjų sklypų savininkus ir naudotojus pateikiama remiantis VĮ „Registrijos centras“ duomenimis.
- Planuojamoje teritorijoje planuojama sklype turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir naudojimui.
- Detalesio plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas praeigines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisyklės ir reikalavimus.
- Planavimo sprendiniai turi būti išdėstyti remiantis techninio statybos projekto (-us).
- Vidiniame planuojamoje teritorijoje esančioms pastatų, takams turi būti sukurta kelių servituto sąlygos – tiesė naudoti pėsčiųjų takui, t.y. negalima apriboti užbraut ir viltap užbraut laisvai pėsčiųsams naudoti šias takus.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nauja statybos galima tik išilgai (ar perėjus) stovėjimo plotu inžinerinių tinklų.
- Sklypams priklaikoma ir pro terose mažinimo ptemonės, įdaris medinės, mūrinės, betoninės, žaliosios ir kitos trūkšros užtvoros, apsauginiai pylimai.
- Planuojamoje teritorijoje sklypams apdėstinimas formuojamas pagal individualus architektūrinis poreikius. Vaidovajantis Gambio karkaso nuostatai, 3 sklypas 10 punktu nustatant pagrindinį žemės naudojimo paskirtį (š žemės dka.) kitą formuojamas besilengindis, 50 procentų planuojamoje teritorioje užimančios gamtinio karkaso struktūras, kuris gali sudaryti priklausomiejį žakynai, vandens tekimas ir jų dalyje: mūšio, ūkio pakeliose žemės sklypai; kitos paskirties asfaltinių žakynų žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekonstruoti mūšio žemės naudojimo pabūdžio žemės sklypai. Sklypas Nr.1 įdaris ir gamtinio karkaso teritorioje, nuo kuri 50 procentų planuojamoje teritorioje yra išilgia priklausomiesiems žėdinams, Vaidovajantis LR Aplinkos ministro įsakymu. Nr. D1-504 greičio sklypų teritorioje (įgaitos (stacionarus) polsko pastatų, statybos sklypas) būtina apžėdinti ne mažiau kaip 40 % priklausomiesiems žėdinams.
- Servituto aptau planuojama pastatų aptarnuoti ugniai laipinimas - I. Maikant atstumas tarp greitųjų pastatų (8 m). Techninio projekto rengimo metu turi būti išdėstinamas pastatų aptarnuoti ugniai laipinimas. Projekte užtikrinamas priešgaisrinis, automobilių, privažiavimas prie kelvėdimo projektuojamo sklypo. Gaisro piliamas į greitųjų pastatų ribojamas užtikrinami saugūs atstumai tarp pastatų laido sienų, 1000 metrų atstumu nuo planuojamo teritorijos yra naldinūs vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniam šildimui. Lauko gatavimui vandentiekio tinklai ir statinių pordis, naldinūgas vandens kiekis ir šali techniniai sprendiniai nustatomi remiantis statinio techniniais projektais.
- Planuojamam sklypui atskiras energija toliama iš KT P. akt. 300/3.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:
<ul style="list-style-type: none"> n - žemės sklypo eilės numeris; m - žemės sklypo plotas, m²; 1 - žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdži); 2 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais); 3 - maksimalus užstatymo tankumas; 4 - maksimalus užstatymo intensyvumas; 5 - žemės sklypo apžėdinimas (procentais). 	<ul style="list-style-type: none"> Statybos riba Esamo užstatymo zona Galimo užstatymo zona
<ul style="list-style-type: none"> Rūkvaizinės paskirties teritorijos, įgaitos (stacionarus) polsko pastatų statybos (RUR1) Elektros linijų apsaugos zonos Servituto ribos (zona) 	<ul style="list-style-type: none"> Detalesio plano galiojimo riba Projektuojamų sklypų riba Esamos sklypų ribos Įvažiavimas/išvažiavimas, esamo kryptis

Architektūros ir pavidos saugos skyrius
 Andromė Gaviėnė
 2015-01-20
 TPK protokolo Nr. PA-2-11

reducuoti
 planuojamo sklypo savininko
 Rokiškio sklypų vadovė
 Irena Ugučiūnė
 2015-01-20

PATIKRINTA:
 2015-01-24 Nr. TPK-393-(11.4)
 Išvada: TET-1-A-11
 Planuojamo sklypo savininko ir statinio savininko sutikimas

Alvydas Madauskis
 TEO LT, AB
 2015-01-20



Tinklo planas sklypams
 SUDERINTA
 2015-01-20
 2015 m. 01 mėn. 20 d.

<p>UAB „MILVUVA“ Vardai g.37, LT-01006, Vilnius Mob. +370 657 37977, el. paštas info@milvuva.lt</p>	<p>Atstovo Nr. 1512</p>	<p>UAB „Šiltas namas“ Aitėlio g. 31, 00225 Vilnius, tel./faks. (8 5) 240 69 10</p>	<p>Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Pandėlio seniūnijoje, Pandėlio m., Klaipėdos g. 6 suformavimo detalus planas</p>																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Pareigos</th> <th>Pareigias</th> <th>Vardas, pavardė</th> <th>DATA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Įdaris</td> <td>A. Dragūnas</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Suinteresuotas</td> <td>R. Gasiulis</td> <td>XV Nr. 0027-353</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Suinteresuotas</td> <td>S. Musilaitis</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Pareigos	Pareigias	Vardas, pavardė	DATA	Įdaris	A. Dragūnas			Suinteresuotas	R. Gasiulis	XV Nr. 0027-353		Suinteresuotas	S. Musilaitis			<table border="1"> <thead> <tr> <th>PAREIGOS</th> <th>V. PAVARDĖ</th> <th>PAREIGAS</th> <th>DATA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PV</td> <td>R. Gasiulis</td> <td></td> <td>2015-06</td> </tr> <tr> <td>Proj. koordin.</td> <td>K. Šonkauskas</td> <td></td> <td>2013-08</td> </tr> <tr> <td>Brėžė</td> <td>E. Volkovytė</td> <td></td> <td>2013-06</td> </tr> </tbody> </table>	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PAREIGAS	DATA	PV	R. Gasiulis		2015-06	Proj. koordin.	K. Šonkauskas		2013-08	Brėžė	E. Volkovytė		2013-06	<p>PAGRINDINIS BRĖŽINYS. SUVESTINIS BRĖŽINYS</p>	<p>1:500</p>
Pareigos	Pareigias	Vardas, pavardė	DATA																																
Įdaris	A. Dragūnas																																		
Suinteresuotas	R. Gasiulis	XV Nr. 0027-353																																	
Suinteresuotas	S. Musilaitis																																		
PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PAREIGAS	DATA																																
PV	R. Gasiulis		2015-06																																
Proj. koordin.	K. Šonkauskas		2013-08																																
Brėžė	E. Volkovytė		2013-06																																
<p>Objektas: Tarpinėje nuotaka V I.390 Klaipėdos g. 4, Pandėlio m., Pandėlio sen. (B-36)</p>	<p>ETAPAS: DTP</p>	<p>Rokiškio rajono savivaldybės administracija</p>	<p>SN-12-034/2</p>																																
<p>Lapų skaičius: 1</p>	<p>Lapo Nr.: 1</p>	<p>Užrašymas:</p>	<p>Lapas: 1</p>																																

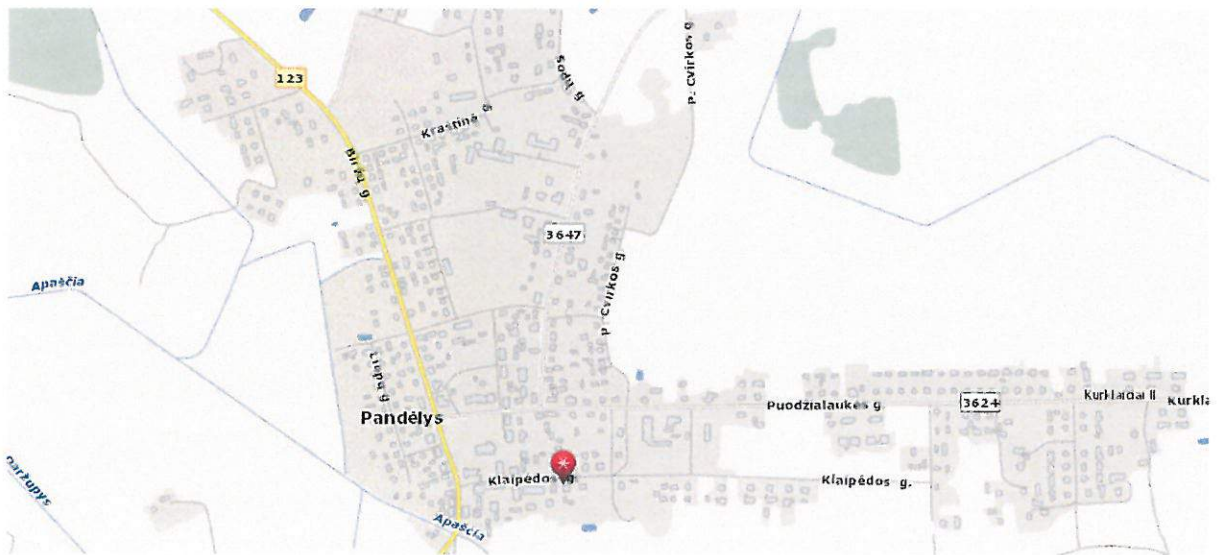
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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.com, vilma@projektavimosprendimai.lt.

1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA: žemės sklypas, esantis Klaipėdos g. 6 (esanti pirtis), Pandėlio mieste, Pandėlio seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,14 ha.



1 paveikslas. Planuojamos teritorijos padėtis vietovėje

1.4 DETALIOJO PLANO LYGMUO: savivaldybės lygmens detalusis planas.

1.5 DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA: suformuoti žemės sklypą, nustatant žemės naudojimo pagrindinę paskirtį – kita paskirtis, naudojimo būdą – rekreacinės teritorijos, pobūdį – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų

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, Pandėlio seniūnijoje, Pandėlio m., Klaipėdos g. 6, suformavimo detalusis planas			
		PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas		
		27172	PV	R. Gaurelis		2013 06	Laida	
			Proj. koordin.	K. Sankauskas		2013 06		
	Parengė	E. Večkytė		2013 06				
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-034/2		Lapas	Lapų
					1	12		

statybos (R1).

II. 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-32), apimančiu šias sąlygas:

- Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-32;
- 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)-946;
- AB „LESTO“ 2012-02-29 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0576;
- TEO LT AB 2012-03-01 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/618;

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

2.1 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ GALIOJIMAS

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 2013 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 Pandėlio seniūnijoje, pietinėje Pandėlio miesto dalyje, nutolusi apytikriai 170 m nuo Apaščios upelio, kuris yra pietinėje ir vakarinėje planuojamos teritorijos pusėse. Už maždaug 190 m į vakarus yra kelias Nr. 123, kuris Pandėlio miesto teritorijoje pereina į Rokiškio ir Parko gatves. Miestas yra nutolęs maždaug 22 km į šiaurės vakarus nuo Rokiškio miesto. Mieste yra

SN-12-034/2	Lapas	Lapų
	2	12

pakankamai išvystyta socialinė ir inžinerinė infrastruktūra. Gyvenamoji vietovė – 3 lygmens – pagrindinis lokalinis centras, b kategorijos naujai formuojamas ir plėtojamas mažo miesto pagrindu, seniūnijos centras). Teritorijoje yra nutiesti 0,4 kV įtampos elektros kabeliai, sklypui elektros energija yra tiekama iš KT P-601, atr. 300/3. Ryšių kabelių nėra. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrusi pirtis.



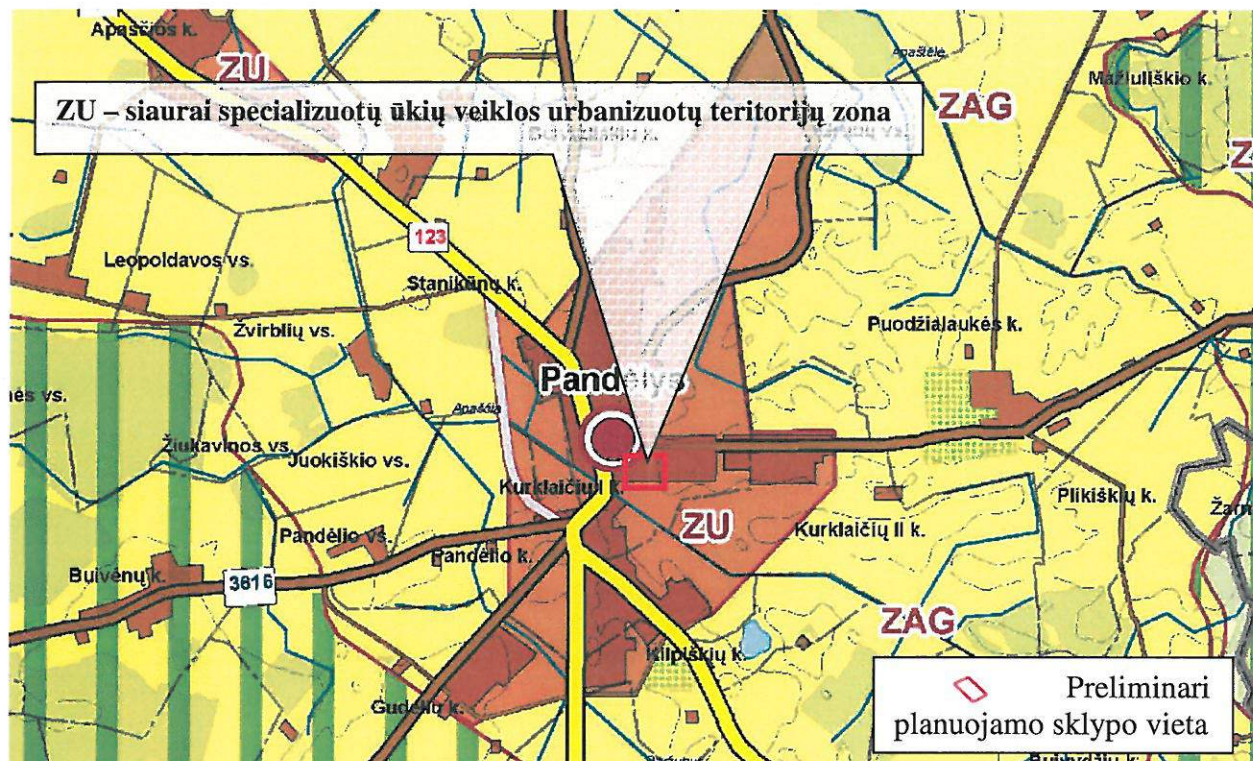
2 paveikslas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano ties planuojama teritorija

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į:

- miesto plėtros funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U1 („rajonų savivaldybės esančių miestų urbanistinės plėtros zona, kurioje numatoma intensyviai urbanizuojamų teritorijų plėtra. Galimas tikslinės žemės paskirties keitimas į kitą paskirtį ir kitos paskirties žemės naudojimo būdai vadovaujantis šiai zonai parengtais bendraisiais, specialiaisiais ar detaliaisiais planais“);
- 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“);

SN-12-034/2	Lapas	Lapų
	3	12

- žemės naudojimo funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U6 („prioritetas teikiamas esamų urbanizuotų 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 nustatyta tvarka“).



3 paveikslas. 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.):

- žemės sklypas (**kad. Nr. 7367/0002:127**) – Klaiпėdos g. 4, Pandėlio miestas, teritorija nuosavybės teise priklauso Algiiui Šimėnui;
- žemės sklypas (**kad. Nr. 7367/0002:113**) – Klaiпėdos g. 13A, Pandėlio miestas, teritorija nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, patikėtinis Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuomininkas VĮ „Panevėžio regiono keliai“;

SN-12-034/2	Lapas	Lapų
	4	12

– LVŽF – laisvos žemės fondas.

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



4 paveikslas. Planuojamo ir gretimų sklypų ribos

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 „Gimtas 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 bendroju planu ir savivaldybės dalies (Rokiškio miesto) bendroju planu (patvirtintas 2008 m. birželio 27 d. Rokiškio rajono

SN-12-034/2	Lapas	Lapų
	5	12

savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109) nustatyti šie maksimalūs planuojamo sklypo rodikliai:

- sklypo užstatymo tankis 0,8 (80 %);
- sklypo užstatymo intensyvumas 2,5 (250 %).
- *esamas užstatymo tankis* 20 % (0,20);
- *esamas užstatymo intensyvumas* 20 % (0,20).

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

Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis. Planuojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos.

Eismo saugumas. Įvažiavimai į sklypus numatomi iš greta esančios Klaipėdos 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 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. Planuojamą sklypą (naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos) vadovaujantis LR Aplinkos ministro įs. Nr. D1-694 (2007-12-21) “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ numatyti apželdinti 40 % sklypo ploto.

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

SN-12-034/2	Lapas	Lapų
	6	12

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 vandenių kokybei.

Atliekos yra kaupiamos sandariuose konteineriuose ir perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teisę atlikti šių atliekų perdirbimą arba reguliariai išvežamos.

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 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“.

Elektros ir telekomunikacijų tinklai. Pagal II-ame skyriuje aprašytas planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą, kuria tiekama III kat. 3 kW galios elektros energija.

Vartotojo sklypui elektros energijos tiekama iš KT P-601 atr. 300/3.

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 kalnakasybą, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;
- sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;
- važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 m nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);
- rengti gyvulių laikymo aikštes, tvirti vielų užtvartas ir metalines tvoras.

Servitutai.

SN-12-034/2	Lapas	Lapų
	7	12

o Kelio servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti susisiekimo infrastruktūrą, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis taku (tarnaujantis daiktas). Žymėjimas plane - "S01". Šis servitutas yra sklypo Nr. 01 dalis ir užima 171 m² sklypo ploto.

Kultūros vertybių apsaugos zonos reikalavimai ir taikymas. Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojų 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.



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 aikštele yra apie 718 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.

SN-12-034/2	Lapas	Lapų
	8	12

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu 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.

1 Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė:

1.	<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, Pandėlio seniūnijoje, Pandėlio m. Klaipėdos g. 6, 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> -

SN-12-034/2	Lapas	Lapų
	9	12

6.	<p><i>Status quo situacija</i></p> <p>Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Pandėlio seniūnijoje, pietinėje Pandėlio miesto dalyje, nutolusi apytikriai 170 m nuo Apaščios upelio, kuris yra pietinėje ir vakarinėje planuojamos teritorijos pusėse. Už maždaug 190 m į vakarus yra kelias Nr. 123, kuris Pandėlio miesto teritorijoje pereina į Rokiškio ir Parko gatves. Miestas yra nutolęs maždaug 22 km į šiaurės vakarus nuo Rokiškio miesto. Mieste yra pakankamai išvystyta socialinė ir inžinerinė infrastruktūra. Gyvenamoji vietovė – 3 lygmens – pagrindinis lokalinis centras, b kategorijos naujai formuojamas ir plėtojamas mažo miesto pagrindinis seniūnijos centras). Teritorijoje yra nutiesti 0,4 kV įtampos elektros kabeliai, sklypuose elektros energija yra tiekama iš KT P-601, atr. 300/3. Ryšių kabelių nėra. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrusi pirtis.</p>			
7.	<p><i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i></p> <p>Suformuoti 0,12 ha žemės sklypą, nustatyti teritorijos žemės paskirtį – kita, naudojimo būdą – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdį – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.</p>			
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 poilsio 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>			
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="531 1630 962 1742"><i>Vertinimo aspektai</i></td> <td data-bbox="962 1630 1249 1742"><i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i></td> <td data-bbox="1249 1630 1473 1742"><i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i></td> </tr> </table>	<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>		
9.	<p><i>Sprendinio poveikis:</i></p>			

<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Teigiamas ilgalaikis poveikis.	Nėra
<i>ekonominei aplinkai</i>	Nustatytos aiškios teritorijos ir jų naudojimo būdas, pobūdis leis tikslingai skirti lėšas teritorijos priežiūrai ir apsaugai.	Nėra
<i>socialinei aplinkai</i>	Pagerės gyvenimo ir darbo sąlygos bendruomenėms. 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. <i>Siūlomos alternatyvos poveikis:</i>	Nerengti detaliojo plano	
<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Teritorija ir toliau būtų netvarkoma bei neprižiūrima. (Ilgalaikis)
<i>ekonominei aplinkai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų nesiplės naujos paslaugų sektoriaus įmonės, nesikurs naujos darbo vietos. (Ilgalaikis)

<i>socialinei aplinkai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų susisiekimo, inžinerinės bei socialinės infrastruktūrų aptarnavimo sąlygos yra blogos, todėl yra būtina tolimesnė gyvenamųjų valdų plėtra. (Ilgalaikis)
<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų 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 suformuotų poilsio pastatų sklypų aplinka (želdynus, važiuojamąją dalį, automobilių aikšteles) turėtų būti prižiūrima ir tvarkoma.

SN-12-034/2	Lapas	Lapų
	12	12



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. 1-1120, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239, 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. Geležinkeliečių 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