



Sklypas kad. Nr. 7367/0001:151
Nuosavybės teisė valdomas:
- Rokiškio rajono savivaldybės;
- Lietuvos Respublikos;
- Rokiškio rajono savivaldybės tarybos.
Valstybinės žemės patikėjimo teisė:
- Nacionalinės žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.
Juridiniai faktai:
- panaudotas sutartis su Rokiškio rajono savivaldybe.

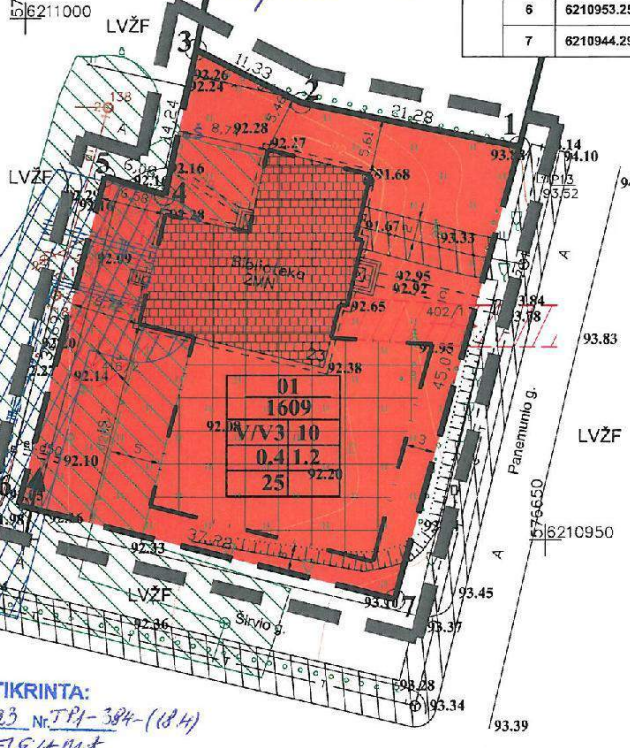
Objekto riba

PASTABOS:

1. Detalusis planas parengtas pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2012-06-04 išduotą planavimo sąlygų sąvadą Nr. D-30.
2. Naujos statybos pastatai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų apšvietimo ir naudojimo patogumo interesus. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos: pastatų (grįstelių) iki 8,5 m aukščio – ne mažiau kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas grąžino sklypo savininko sutikimas raštu.
3. Brėžinyje esanti informacija apie gretimų sklypų savininkus ir naudojimus pateikta remiantis VĮ "Registru centras" duomenimis.
4. Planuojamoje teritorijoje planuojamame sklype turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir naudojimui.
5. Vadovaujantis 2012-03-18 TEO LT, AB išduotomis sąlygomis Nr. 03-2-07-3617, prie esamų TEO LT, AB telekomunikacijų įrenginių jiems aptarnavimui yra užtikrintas privažiavimas.
6. Detaliojo plano aprašiniui nepažeidžiama trečiųjų asmenų interesai, bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisyklės ir reikalavimus.
7. Planavimo spręsdinai turi būti išlaikomi reikiant techninį/statybos projektą (-us).
8. Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems statiniams turimi būti sukelias kelio servitutas – teisė naudotis pasiekimo taku - t.y. negalima apriboti, užblokuoti ar kitaip užkirti laisvai pėsčioms naudoti šio taką.
9. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nuo naujų statybų galima tik iškilus (ar porkeltus) statomame plote inžinerinius tinklus.
10. Statomas būklėms ir oro taršos mažinimo priemonės: juvelės medinės, medinės, betoninės, žaliosios ir kitos trūkumo užtvoros, apsauginiai pylimai.
11. Planuojamoje teritorijoje, sklypuose apželdinimas formuojamas pagal individualius savininkų poreikius. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais 3 skyriaus 10 punktu leidžiamas pagrindinis žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio ir kiti formuojamas nesujungiamas, 33 procentų planuojamo teritorijos užimamos gamtinio karkaso struktūra, kurios gali sudaryti priklausančių želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miško ūkio paskirties žemės sklypai; kitos paskirties statybinį želdynų žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreaciniai miško žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai. Vadovaujantis LR Aukščiausio teismo Nr. D1-614 visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo paskirties sklypų (kultūros ir sporto pastatų statybos (bibliotekų, kultūros centrų, muziejų, ir kitų kultūros įstaigų, sporto kompleksų) būklė apželdinti ne mažiau kaip 25 % priklausomais želdynais.
12. Bendrovių abiejų planuojamų pastatų etapus nuo ugniai jautrioms pastatams - I, II, III, IIII atstumas tarp gretimų pastatų (6 m). Techninio projekto ranginiai matavimai turi būti skatinamas pastatų etapus nuo ugniai jautrioms. Projekte užtikrinamas priešgaisrinis automobilio privažiavimas prie projektuojamo sklypo. Gaisro sūkuris I grūdimas pastatams ribojamas užtikrinant reikiamus atstumus tarp pastatų lauko sienų. 1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra radurinis vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisrinėms tikslams. Laisvo galios vandens ūkio ir statinių poreikį reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai aprašiniai nustatomi reikiant statinių techninius projektus. „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“ turi būti išlaikomi minimalūs leistini atstumai apsaugos zonų dydžiai nuo inžinerinių tinklų. Taip pat turi būti užtikrinamas priėjimas prie eksploatuojamoms įmonėms.
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 priėjimas prie eksploatuojamoms įmonėms.



Architektūros ir paveldosaugos skyrius
Audronė Gavėnienė
Projekto Nr. 2015-01-20
TRK protokolo Nr. 19-2-12



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji reikalavimai							Kiti		
	X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūčiai)	Statinio aukštis		Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštis (nuo - iki)	Statinių paskirtys
01	1	8210987.80	576647.41			10	0.4	1.2				1-3	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - ; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - ; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos - ;
	2	8210991.98	576626.54										
	3	6210997.05	576616.41										
	4	6210983.11	576613.51	1609	V/V3	V/V3	10	0.4	1.2				
	5	6210984.89	576607.71										
	6	6210953.25	576599.51										
	7	6210944.29	576635.84										

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:**
- n - žemės sklypo alėjos numeris;
 - m - žemės sklypo plotas, m².
- TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:**
- 1 - žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis);
 - 2 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);
 - 3 - maksimalus užstatymo tankumas;
 - 4 - maksimalus užstatymo intensyvumas;
 - 5 - žemės sklypo apželdinimas (procentais).

- KITI ŽYMĖJIMAI:**
- Visuomeninės paskirties teritorijos, mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V/V3)
 - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos
 - Elektros linijų apsaugos zonos
 - Detaliojo plano galiojimo riba
 - Ryšių linijų apsaugos zonos
 - Projektuojamų sklypų riba
 - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos
 - Esamos sklypų ribos
 - Ivažiavimas/išvažiavimas, eismo kryptis

Suderinta
AB LESTO
2015-01-20
2015-01-20

UAB „MILIUVA“
SUDERINTA
2015-03-23 Nr. TP-384-(184)
IŠVADA: TEIGIAMAI
Juditas Nevilaitis

PATIKRINTA:
2015-03-23 Nr. TP-384-(184)
IŠVADA: TEIGIAMAI
Juditas Nevilaitis

UAB „MILIUVA“			
Varkiai g. 37, LT-06109, Vilnius			
Mob. +370 657 37577, miliuva@gmail.com			
Pareigos	Papasas	Verdas pavardė	Data
Veidmas	A. Dragūnas		2015.11
Užsakymas	V. Bilinskas		2015.11
	Kv. Nr. IGRV-383		
	M. Markečiūnas		
Objektas	Topografinė nuotrauka M 1:500 Panemunio g. 23, Pandėlio m., Pandėlio sen. (20-22)		
	Lapų skaičius	Lapo Nr.	Užsakymas
	1	1	

UAB „Šiltas namas“			
Atleisto Nr. 1512			
Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel./faks. (8 5) 269 69 10			
PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
27172	PV	R. Gaucelis	2014-06
Proj. koordin.	K. Sunkenuskas		2014-06
Braižė	E. Večkėytė		2014-06
ETAPAS: DTP	Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius		

Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Pandėlio sen., Pandėlio m., Panemunio g. 23, suformavimo detalusis planas	
PAGRINDINIS BRĖŽINYS.	Mastelis Laida
SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS	1:500
SN-12-034/4	Lapas Lapų
	1 1



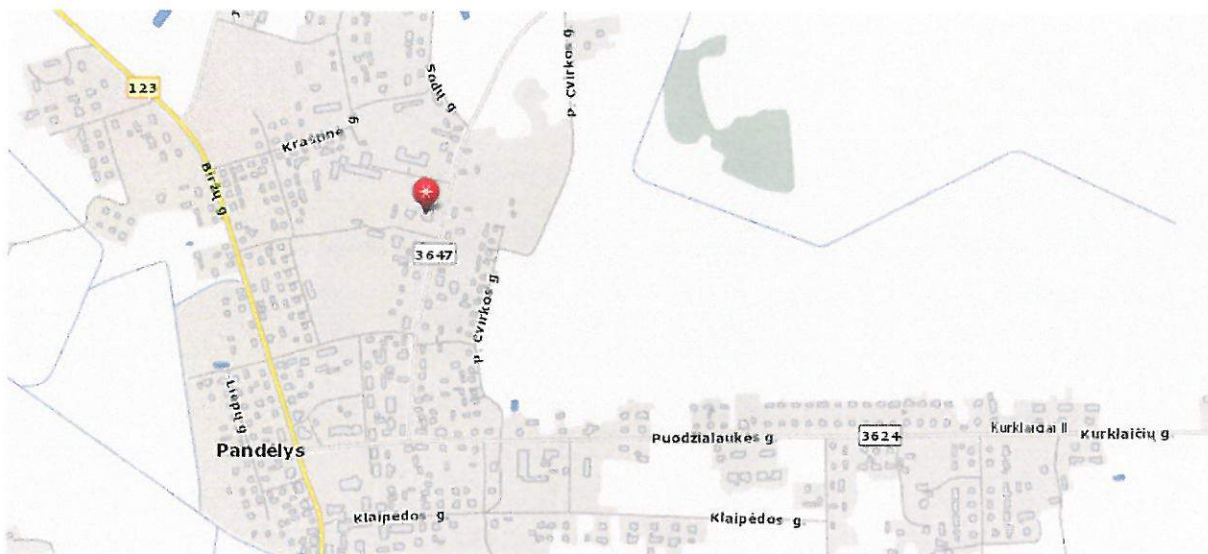
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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, v.maldauskaite@gmail.com.


1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA: žemės sklypas, esantis Panemunio g. 23 (esanti biblioteka), Pandėlio mieste, Pandėlio seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,16 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, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdį – mokslo, mokymo, kultūros ir

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 sen., Pandėlio m., Panemunio g. 23, suformavimo detalusis planas					
	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas	Laida	
27172	PV	R. Gaurelis		2014 08			
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2014 08			
	Parengė	E. Večkytės		2014 08			
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-034/4	Lapas 1	Lapų 13

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-30), apimančiu šias sąlygas:

- Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-30;
- 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)-947;
- AB „LESTO“ 2012-02-29 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0578;
- TEO LT AB 2012-03-01 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/617.

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

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.

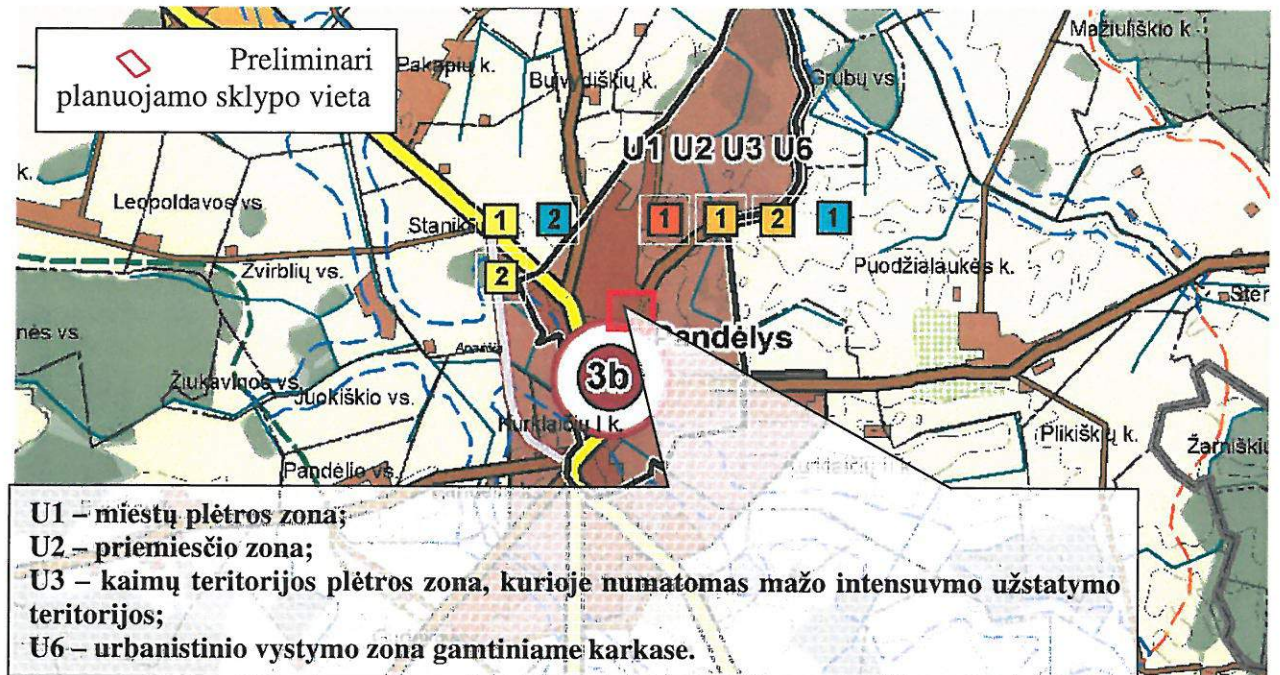
III. SITUACIJOS ANALIZĖ

3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

Urbanistinė situacija. Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Pandėlio seniūnijoje, Pandėlio mieste, šalia valstybinio kelio Nr. 3647, kuris Pandėlio miesto teritorijoje pereina į Panemunio gatvę. Planuojamas sklypas yra ties Panemunio ir P.Širvio gatvių sankirta. Gretimame sklype yra įsikūrusi mokykla, įrengta žaidimų aikštelė ir kiti socialinės infrastruktūros elementai. Pandėlio miestas nuotolės apie 23 km į vakarų pusę nuo Rokiškio miesto. Gyvenamoji vietovė – 3 lygmens – pagrindinis lokalinis centras, b

SN-12-034/4	Lapas	Lapų
	2	13

kategorijos naujai formuojamas ir plėtojamas mažo miesto pagrindų, seniūnijos centras. Planuojamam sklypui elektros energija tiekama iš TR P-701 atr. 416/2. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrusi biblioteka. Į pastatą Panemunio g. 23 yra pakloti ryšių kabeliai grunte, šalia sklypo yra pakloti ryšių kabeliai apsauginiuose vamzdžiuose, įrengti šuliniai.



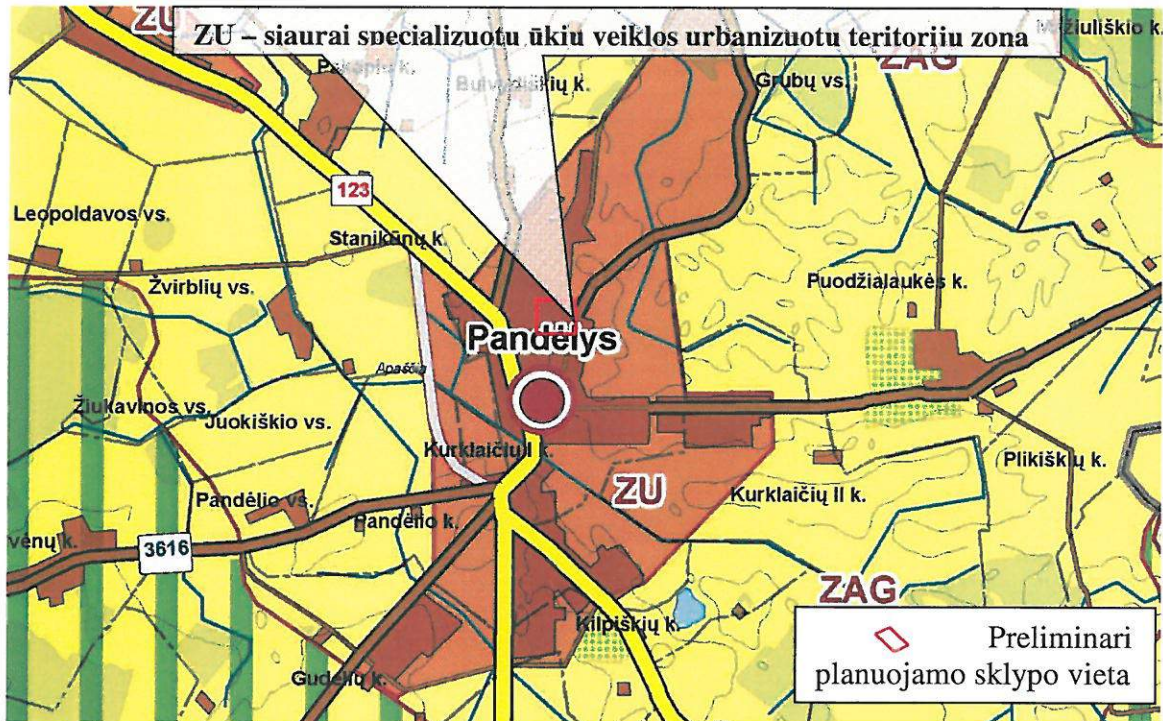
2 paveikslas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano ties planuojama teritorija

Pagal bendrąją planą planuojama teritorija patenka į:

- **miesto plėtro funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U1** („rajono 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 detalieisiais 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-12-034/4	Lapas	Lapų
	3	13

- 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“).



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.):

- žemės sklypas (**kad. Nr. 736070001:151**) – Panemunio g. 25, Pandėlio m. Rokiškio r. sav. nuosavybės teise valdomas Lietuvos Respublikos, Rokiškio rajono savivaldybė ir Rokiškio rajono savivaldybės taryba. Valstybinė žemės patikėjimo teisė Nacionalinei žemės tarnybai prie žemės ūkio ministerijos. Sudaryta panaudos sutartis su Rokiškio rajono savivaldybės taryba;
- P. Širvio g. 2, Pandėlio m., Rokiškio r. Sav. gyvenamasis namas;
- LVŽF – laisvos valstybinės žemės fondas.

SN-12-034/4	Lapas	Lapų
	4	13

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 „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:

SN-12-034/4	Lapas	Lapų
	5	13

- sklypo užstatymo tankis 0,4 (40 %);
- sklypo užstatymo intensyvumas 1,2 (120 %).
- *esamas užstatymo tankis* 19 % (0,19);
- *esamas užstatymo intensyvumas* 36 % (0,36).

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 Panemunio 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. Prie viešųjų pastatų turi būti įrengtos vietos neįgaliesiems žmonėms pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ reikalavimus.

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.

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“.

SN-12-034/4	Lapas	Lapų
	6	13

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 taip pat neturėtų sukelti neigiamo poveikio paviršinių ir požeminių vandenių kokybei.

Esant poreikiui, atliekos bus perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teisę atlikti šių atliekų perdirbimą arba 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 vamzdinių ašies.

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;

SN-12-034/4	Lapas	Lapų
	7	13

- 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 raštinio 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 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 aikšteles, tverti vielų užtvartas ir metalines tvoras.

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 zonomis.

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.

SN-12-034/4	Lapas	Lapų
	8	13

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.

Šilumos tiekimo tinklai. Pagal planavimo sąlygas numatoma palikti esamų šilumos tiekimo tinklų paklojimo vietas, nustatant esamų šilumos tinklų apsaugos zonas. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ reikalavimais, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonoje draudžiama:

- statyti nuolatinius ir laikinus statinius bei įrenginius;
- užpilti kamerų ir šulinių dangčius kelio danga arba gruntu;
- įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą, jos produktus;
- daužyti mechanizmais įšalusį gruntą, mėtyti daiktus, sveriančius daugiau kaip 50 kilogramų, dirbti žemės darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje, taip pat lyginti gruntą, pilti rūgštis bei šarmus arčiau kaip už 10 metrų nuo kanalo (vamzdyno) krašto;

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. Bendroju 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-12-034/4	Lapas	Lapų
	9	13



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 150 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 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.	<p><i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</i></p> <p>Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius Aloyzas Jočys, Respublikos g. 94, Rokiškis, tel. (8 458) 71 442, faks. (8 458) 71 420.</p>
----	--

SN-12-034/4	Lapas	Lapų
	10	13

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 mieste, Panemunio g. 23 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 Pandėlio seniūnijoje, Pandėlio mieste, šalia valstybinio kelio Nr. 3647, kuris Pandėlio miesto teritorijoje pereina į Panemunio gatvę. Planuojamas sklypas yra ties Panemunio ir P. Širvio gatvių sankirta. Gretimame sklype yra įsikūrusi mokykla, įrengta žaidimų aikštelė ir kiti socialinės infrastruktūros elementai. Pandėlio miestas nutolęs apie 23 km į vakarų pusę nuo Rokiškio miesto. Gyvenamoji vietovė – 3 lygmens – pagrindinis lokalinis centras, b kategorijos naujai formuojamas ir plėtojamas mažo miesto pagrindu, seniūnijos centras. Gyvenvietė priklauso U1, U2, U3 ir U6 urbanistinės plėtros ir ZU teritorijų zonoms. Planuojamam sklypui elektros energija tiekama iš TR P-701 atr. 416/2. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrusi biblioteka. Į pastatą Panemunio g. 23 yra pakloti ryšių kabeliai grunte, šalia sklypo yra pakloti ryšių kabeliai apsauginiuose vamzdžiuose, įrengti šuliniai.
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> Suformuoti 0,15 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-12-034/4	Lapas	Lapų
	11	13

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 projekte 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 naudojami 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-12-034/4	Lapas	Lapų
	13	13



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. Ratuokliškio 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. Geležinkelių 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