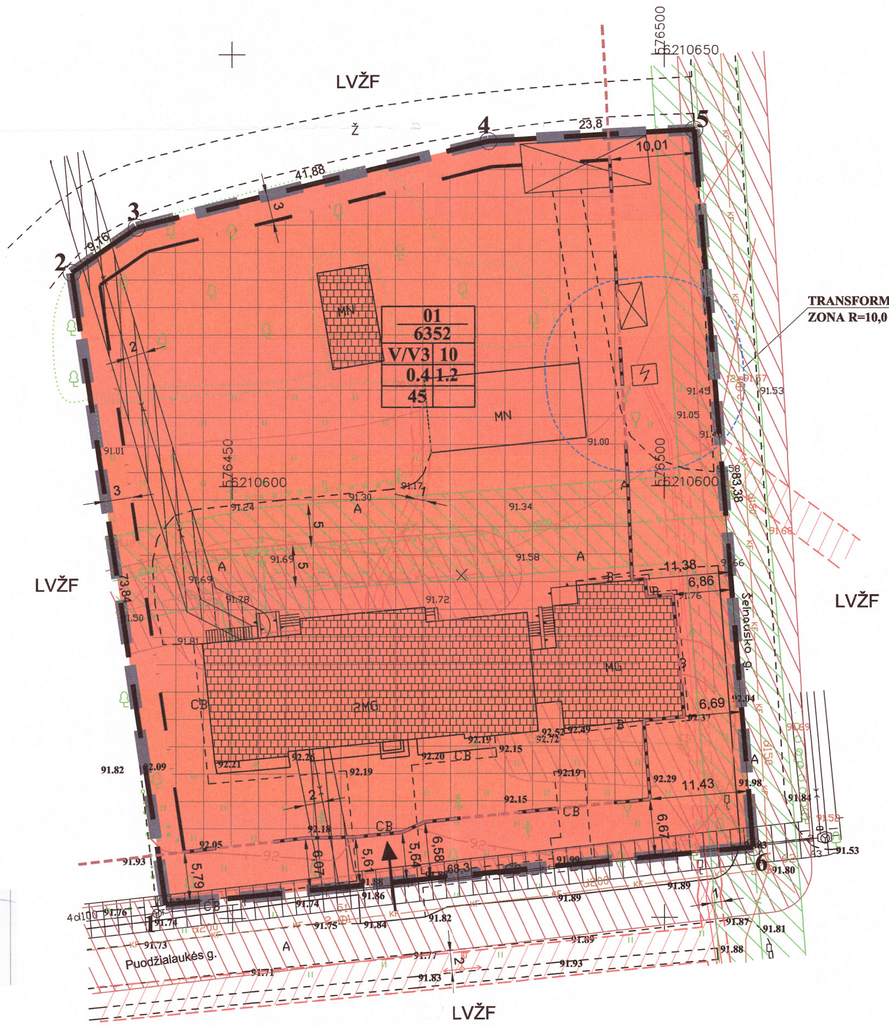
Objekto vieta

Šiaurė

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės X	Sklypo kampų koordinatės Y	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji reikalavimai: Konkreti teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis: Nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis: Altitudė, m	Statinio aukštis: Iki karnizo, m	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Kiti: Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
01	1	6210551.62	576442.27	6352	V/V3	V/V3	10	101.86	8.5	0.4	1.2	Atskiral stovintys pastatai (AS)		1-3	Gydymo pastatai gydymo tikslams	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - ; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ; VII. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos - ; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - ;
	2	6210624.67	576431.48													
	3	6210629.92	576438.99													
	4	6210639.87	576479.67													
	5	6210641.20	576503.43													
	6	6210558.10	576510.26													



TRANSFORMATORINĖS APSAUGOS ZONA R=10,0 M

Toponuotraukos derinimai:

Suderinta: Rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyriausioji specialistė Leonardas Jasnevičius 2015-03-19

SUDERINTA AB LESTO Rokiškio tinklo eksploatavimo grupė 2013 m. 03 mėn. 14 d.

UAB „Rokiškio vandenys" SUDERINTA 2013 m. 03 mėn. 14 d. Vyr. inžinierius (direktoriaus pavaduotojas, padalinio vadovas) Leonas Rutenas

SUDERINTA TEO LT, AB Topografinė nuotrauka Alvydas Mažukėlis Panevėžio regiono centras Tinklo klientų aptarnavimo skyriaus vedėjas 2013 m. 03 mėn. 22 d.

UAB "MILIUVA" Verkių g.37, LT-09109, Vilnius Mob. +370 657 37577, miliuva@gmail.com

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Vadovas		A.Dragūnas	2013
Geodezininkas		V.Bilinskas Kv. Nr.1GKV-353	2013
Geodezininko pad.		S.Minikevičius	2013-03
Užsakovas			
Objektas	Topografinė nuotrauka M 1:500 Vytauto a. 10, Pandėlio m., Pandėlio sen. (80-35)		
	Lapų skaičius 1	Lapo Nr. 1	Užsakymas

PATIKRINTA: 2015-05-20 Nr. TPI-031-(18.4)
IŠVADA: TEIGIAMA
Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vyriausiasis specialistas Vytas Nevieras

ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA Architektūros ir paveldosaugos skyrius
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyriausioji specialistė Audronė Gavėnienė
Suderinta 2015-02-17 TPK protokolo Nr. P1-4-9

Tinklo plėtros skyriaus vadovas
SUDERINTA AB LESTO Rimantas Mišavičius
Panevėžio regiono tinklo valdymo departamentas
2015 m. 02 mėn. 17 d.

PASTABOS:

1. Detalusis planas parengtas pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2012-06-04 išduotą planavimo sąlygų sąvadą Nr. D-44.
2. Naujos statybos pastatai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo 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 merui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
3. Brėžinyje esanti informacija apie gretimų sklypų savininkus ir naudotojus pateikta remiantis VĮ „Registrų centras" duomenimis.
4. Planuojamoje teritorijoje planuojamame sklype turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavuimui, aptarnavimui, remontui ir naudojimui.
5. Vadovaujantis 2012-03-01 TEO LT, AB išduotomis sąlygomis Nr. 03-2-07-3/620 prie esamų TEO LT, AB telekomunikacinių įrengimų jiems aptarnauti yra užtikrintas privažiavimas.
6. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas jau yra naudojamas nuo esamų veikiančių vandentiekio ir kanalizacijos tinklų, kuriems nustatomos 5 m apsaugos zonos, kurios pagal Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimo „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" 197 punktą, gali būti sumažintos iki 2,5 m.
7. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisykles ir reikalavimus.
8. Planavimo sprendiniai turi būti tikslinami rengiant techninį/statybos projektą (-us).
9. Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems pėsčiųjų takams turi būti suteiktas kelio servituto statusas – teisė naudotis pėsčiųjų taku , t.y. negalima apriboti, užtverti ar kitaip užkirsti laisvai pėstiesiems naudotis šiais takais.
10. Inžinerinių tinklų apsaugos zonose nauja statyba galima tik iškėlus (ar perkėlus) statomame plote inžinerinius tinklus.
11. Siūlomos triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonės: įvairios medinės, mūrinės, betoninės, žaliosios ir kitos triukšmo užtvaros, apsauginiai pylimai.
12. Planuojamoje teritorijoje, sklypuose apželdinimas formuojamas pagal individualius savininkų poreikius. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo paskirties sklypą (sveikatos apsaugos pastatų statybos sklypai: ligoninių) būtina apželdinti ne mažiau kaip 45 % priklausomaisiais želdynais.
13. Bendruoju atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie kiekvieno projektuojamo sklypo. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. 1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniams tikslams. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai spendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:

n	n - žemės sklypo eilės numeris;
m	m - žemės sklypo plotas, m².
1	1 - žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis);
2	2 - maksimalus pastatų aukštingumas (metrais);
3	3 - maksimalus užstatymo tankumas;
4	4 - maksimalus užstatymo intensyvumas;
5	5 - žemės sklypo apželdinimas (procentais).

- Statybos riba
- Statomų statinių zona
- Esamo užstatymo zona

KITI ŽYMĖJIMAI:

- Visuomeninės paskirties teritorijos, mokslo ir mokymo, sporto bei gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V/V3)
- 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
- Įvažiavimas/išvažiavimas, eismo kryptis
- Gatvės raudonosios linijos

SUDERINTA Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vedėja Danguolė Dagienė 2015 m. vasario 19 d.

Moksas - Ekonomika - Sanglauda. Kuriame Lietuvos ateitį. Europos Sąjungia

Suderinta Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus vedėja Irena Uginčienė 2015-02-19

Suderinta Alvydas Mažukėlis TEO LT, AB Biržų-Rokiškio aptarnavimo komandos vadovas 2015 02 17

Atestato Nr.	UAB „Šiltas namas" Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel./faks. (8 5) 269 69 10				Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Pandėlio seniūnijoje, Pandėlio mieste, Vytauto a. 10, suformavimo detalusis planas		
1512		PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA		
27172		PV	R. Gaurelis		2014-05	PAGRINDINIS BRĖŽINYS. SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS	Mastelis 1:500 / Laida
		Proj. koordin.	K. Sankauskas		2014-05		
		Braižė	E. Večkytė		2014-05		
ETAPAS: DTP	Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius					SN-12-034/7	Lapas 1 / Lapų 1

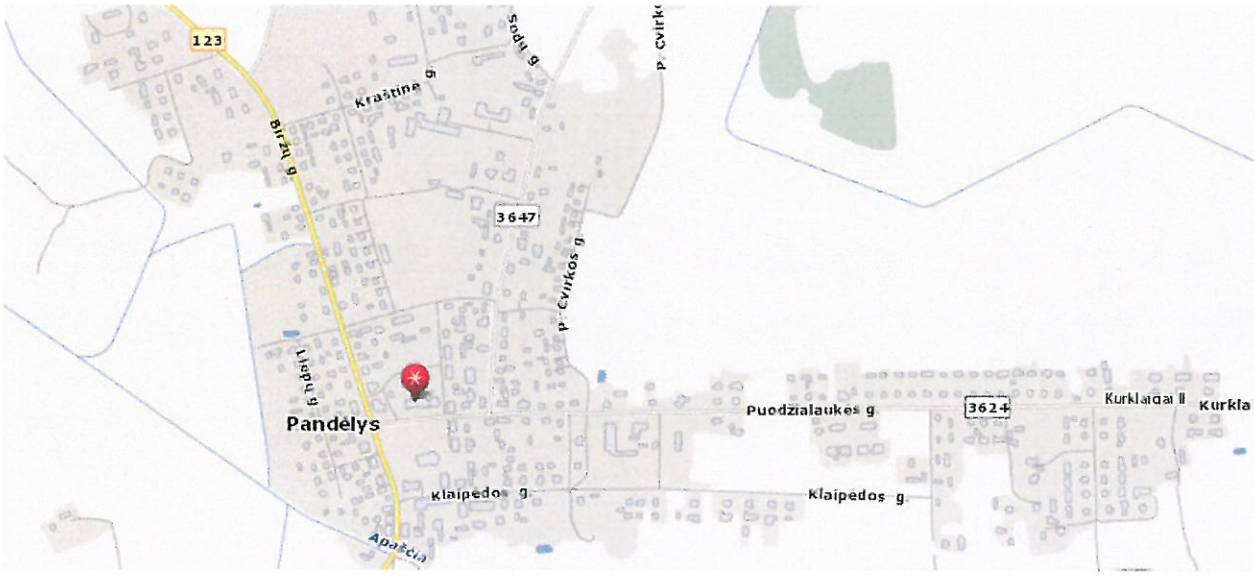
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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 Vytauto g. 10 (esanti ligoninė), Pandėlio mieste, Pandėlio seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,64 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 ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3).

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 mieste, Vytauto g. 10 suformavimo detalusis planas	
	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA		
27172	PV	R. Gaurelis		2014 08	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas	Laida
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2014 08		
	Parengė	E. Večkytė		2014 08		
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-034/7	Lapas 1 / Lapų 12

1.6 DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS

Detalųjį 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-44), apimančiu šias sąlygas:

1.6.1 Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-44;

1.6.2 Panevėžio RAAD 2012-03-12 planavimo sąlygos Nr. N5-503;

1.6.3 Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-03-16 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-945;

1.6.4 AB „LESTO“ 2012-02-28 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0567;

1.6.5 TEO LT AB 2012-03-01 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/620;

Planavimo sąlygų sąvadas yra parengtas Rokiškio sav. administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyr. specialisto Leonardo Jasinevičiaus ir patvirtintas Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vedėjos Danguolė Dagienės (2012-06-04).

1.7 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ GALIOJIMAS

bendrųjų planų: Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas ir savivaldybės dalies (Rokiškio miesto) bendrasis planas (patvirintas 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 koordinačių sistemoje) pagrindu.

II. SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

Urbanistinė situacija. Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Pandėlio seniūnijoje, centrinėje Pandėlio miesto dalyje, nutolusi apytikriai 250 m nuo Apaščios upelio, kuris yra pietinėje ir vakarinėje planuojamos teritorijos pusėse. Už šalia, rytinėje nuo sklypo pusėje yra kelias Nr. 123, kuris Pandėlio miesto teritorijoje pereina į Biržų, Rokiškio ir Parko gatves. Šalia yra komercinės paskirties teritorija. Miestas yra nuotolęs maždaug 22 km į šiaurės vakarus nuo Rokiškio miesto. Mieste yra pakankamai išvystyta socialinė ir inžinerinė infrastruktūra. Gyvenamoji vietovė – 3

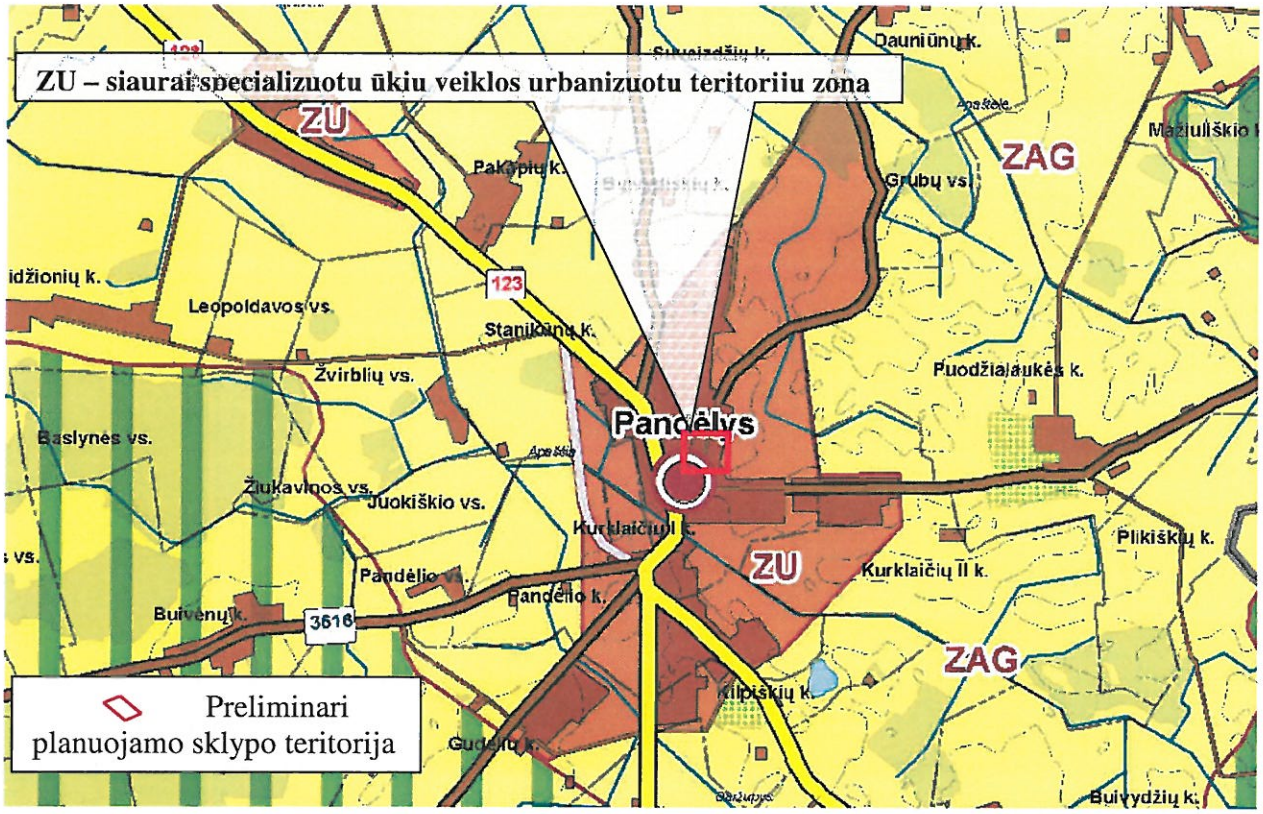
lygmens – pagrindinis lokalinis centras, b kategorijos naujai formuojamas ir plėtojamas mažo miesto pagrindu, seniūnijos centras. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrusi ligoninė). Sklypo ribose yra pakloti ryšių kabeliai apsauginiuose vamzdžiuose, įrengti šuliniai, į pastatą Vytauto a. 10 paklotas ryšių kabelis grunte, taip pat teritorijoje yra nutiesti 10/0,4 kV įtampos kabeliai. Sklypui energija tiekiama iš KT P-601, atr. 404/2.

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** („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 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“);
- **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.):

- LVŽF – laisvos valstybinės 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 „Gimtasis Rokiškis“, o informacinio stendo vieta apie rengiamą detalųjį planą yra suderinta su Rokiškio rajono savivaldybės administracija.

III. 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 40 %;
- sklypo užstatymo intensyvumas 120%;
- *esamas užstatymo tankumas 13 %;*
- *esamas užstatymo intensyvumas 22 %.*

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 teritorija, pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto sveikatos apsaugos pastatųbei statinių statybos.

Eismo saugumas. Įvažiavimas į sklypus numatomas iš greta esančios M.Dagilėlio ir Puodžialaukės gatvių. 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.

Planuojamą sklypą (naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – mokslo, mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių 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 45 % sklypo ploto.

Nei planuojama teritorija, nei jo gretimybės nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai, todėl detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gyvenamąjai 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.

Atliekant planavimo darbus įvertintas vandentiekio ir vietinės fekalinės kanalizacijos tinklai.

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.

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. Elektros oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų, po 2 m esant iki 1kV 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);
- rengti gyvulių laikymo aikšteles, tverti vielų užtvaras ir metalines tvoras.

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

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.

Schema Nr. 1

1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniams tikslams. Artimiausias natūralus vandens telkinys su apsisukimo aikštele yra apie 430 m atstumu nuo planuojamos teritorijos (žr. schema nr. 1). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai spendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisriniu aspektu neturės.

IV. 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.	*Teritorijų planavimo dokumento organizatorius* Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius Aloyzas Jočys, Respublikos g. 94, Rokiškis, tel. (8 458) 71 442, faks. (8 458) 71 420.
2.	*Teritorijų planavimo dokumento rengėjas* 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.	*Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas* Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Pandėlio seniūnijoje, Pandėlio mieste, Vytauto a. 10 suformavimo detalusis planas.
4.	*Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais* Detaliojo plano sprendiniai atitinka Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą.
5.	*Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais* -
6.	*Status quo situacija* Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Pandėlio seniūnijoje, centrinėje Pandėlio miesto dalyje, nutolusi apytikriai 250 m nuo Apaščios upelio, kuris yra pietinėje ir vakarinėje planuojamos teritorijos pusėse. Už šalia rytinėje nuo sklypo pusėje yra kelias Nr. 123, kuris Pandėlio miesto teritorijoje pereina į Biržų, Rokiškio ir Parko gatves. Šalia yra komercinės paskirties teritorija. 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 pagrindu, seniūnijos centras. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrusi ligoninė). Gyvenvietė priklauso U1, U2, U3 ir U6 urbanistinės plėtros ir ZU teritorijų zonoms. Sklypo ribose yra pakloti ryšių kabeliai apsauginiuose vamzdžiuose, įrengti šuliniai, į pastatą Vytauto a. 10 paklotas ryšių kabelis grunte, taip pat teritorijoje yra nutiesti 10/0,4 kV įtampos kabeliai. Sklypui energija tiekiama iš KT P-601, atr. 404/2.
7.	*Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:* Suformuoti 0,6 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.

8.	*Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)* Planuojamų sklypų ribos ir plotai keičiami, siekiant racionaliau išnaudoti esančius plotus. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai visuomeninių pastatų statybai. Vykdant 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. 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.		
	Vertinimo aspektai	*Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis*	*Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis*
9.	*Sprendinio poveikis:*		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas ilgalaikis poveikis.	Nėra
	ekonominei aplinkai	Nustatytos aiškios teritorijos ir jų naudojimo būdas, pobūdis leis tikslingai skirti lėšas teritorijos priežiūrai ir apsaugai.	Nėra
	socialinei aplinkai	Pagerės gyvenimo sąlygos bendruomenėms, kurios naudojasi teritorija. Visa tai teigiamai veikia ir žmonių sveikatą.	Nėra

	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	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.

ROKIŠKIS

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, Onuškio 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. (vandenvalos įrengimai ir trąsos);
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. 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

ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA KANCELIARIJOS SKYRIUS

Jovita Kalibataitė