



Objekto vieta

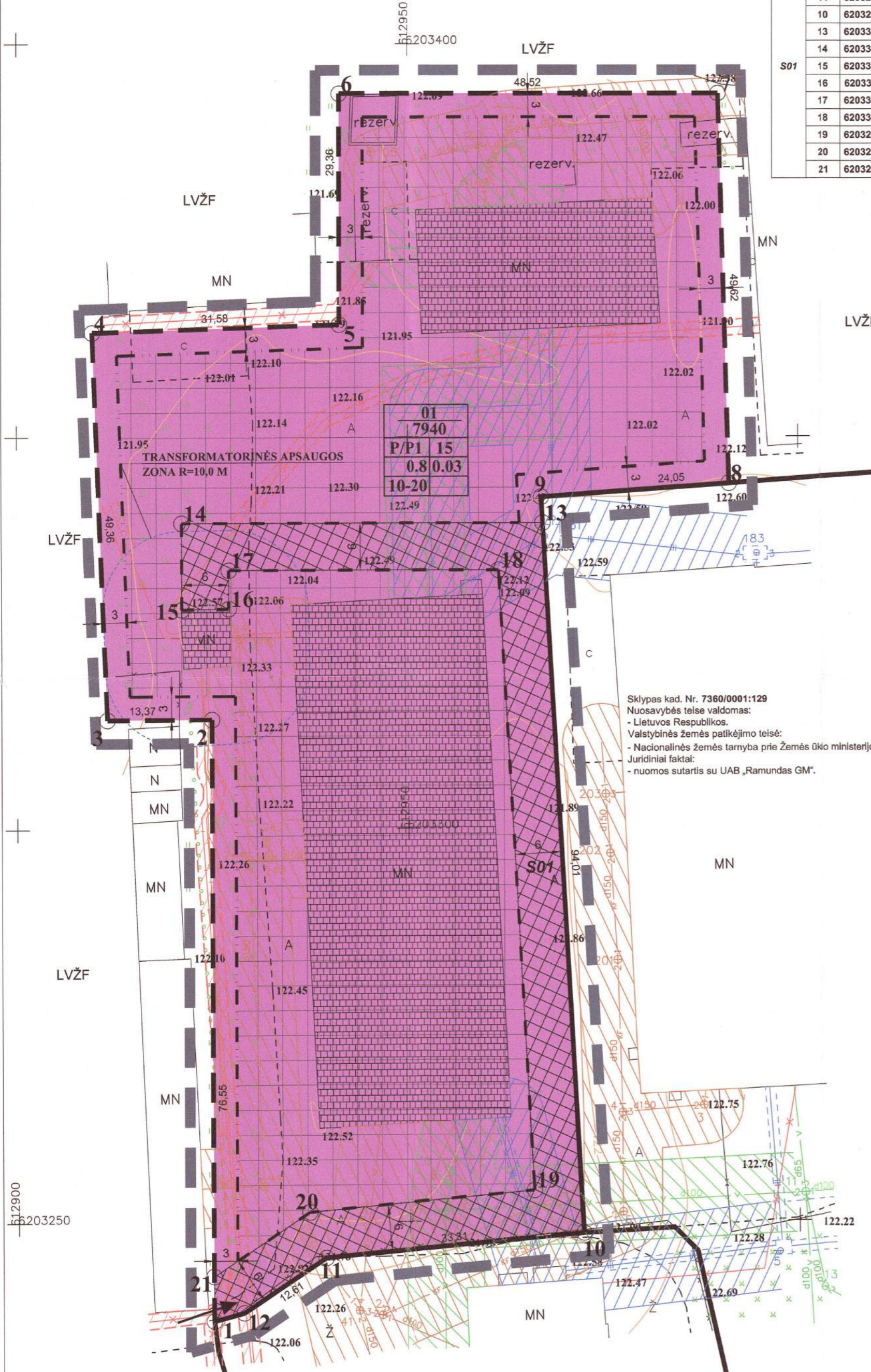


Table with columns: Sklypo (jo dalies) Nr., Sklypo kampų koordinatės (X, Y), Sklypo (jo dalies) plotas m², Privalomieji reikalavimai (Kontretus teritorijos naudojimo tipas, Galimi žemės sklypo naudojimo būdai, Nuo žemės paviršiaus, m, Altitudė, m, Užstatymo tankumas, Užstatymo intensyvumas, Užstatymo tipas), Kiti (Statinių aukštis skaičius (nuo - iki), Statinių pasaktyris, Papildomi reikalavimai).



Handwritten notes and signatures, including 'Audronė Gavėnienė' and '2015-05-14'.

DERINIMAI:

DERINIMAI: Seniūnas Eugenijus Narkūnas PARAŠAS. SUDERINTA TEO LT, AB Alyudas Mažukėlis PARAŠAS. Biržų-Rokiškio aptarnavimo komandos vadovas 2015-01-20. SUDERINTA Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus vedėja Irena Uginčienė PARAŠAS 2015-01-20. 3 NUORAŠAI TIKRI: PV R. Gaurelis

PATIKRINTA:

PATIKRINTA: 2015-05-14 Nr. TPJ-6.69-18.4. IŠVADA: TETG I AM A. Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vyriausiasis specialistas. J. J. J.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: n - žemės sklypo eilės numeris; m - žemės sklypo plotas, m². TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI: Statybos riba, Statomų statinių zona, Esamo užstatymo zona. KITI ŽYMĖJIMAI: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų statybos (P/P1), Elektros linijų apsaugos zonos, Ryšių linijų apsaugos zonos, Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, Vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

PASTABOS:

- 1. Detalusis planas parengtas pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2012-06-04 išduotą planavimo sąlygų sąvadą Nr. D-39.
2. Naujos statybos pastatai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.
3. Brėžinyje esanti informacija apie gretimų sklypų savininkus ir naudotojus pateikta remiantis VJ „Registrų centras“ duomenimis.
4. Planuojamoje teritorijoje planuojamame sklype turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir naudojimui.
5. Vadovaujantis 2012-03-05 TEO LT, AB išduotomis sąlygomis Nr. 03-2-07-3/638, prie esamų TEO LT, AB telekomunikacinių įrengimų jiems aptarnauti yra užtikrintas privažiavimas.
6. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisykles ir reikalavimus.
7. Planavimo sprendiniai turi būti tikslinami rengiant techninį/statybos projektą (-us).
8. Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems pėsčiųjų takams turi būti suelktas kello servituto statusas - teisė naudotis pėsčiųjų taku, t.y. negalima apriboti, užverti ar kitaip užkirsti laisvai pėsčiesiems naudotis šiais takais.
9. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nauja statyba galima tik iškilus (ar perkėlus) stotomame plote inžinerinius tinklus.
10. Sūlimos trukimo ir oro taršos mažinimo priemonės: įvairios medinės, mūrinės, betoninės, žaliosios ir kitos trukimo užtvoros, apsauginiai pyliniai.
11. Planuojamoje teritorijoje, sklypuose apželdinimas formuojamas pagal individualius savininkų poreikius. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų naudojimo pasikirties sklypą (pramonės įmonių ir sandėliavimo įmonių statybos sklypą) būtina apželdinti ne mažiau kaip 10-20% priklausomaisiais želdynais.
12. Bendroju 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 priešgaisrinis automobilių privažiavimas prie projektuojamo sklypo. Gaisro pilimas 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 priešgaisriniais tikslams. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“ turi būti išlaikomi minimalūs leistini atstumai ir apsaugos zonų dydžiai nuo inžinerinių tinklų. Taip pat turi būti užtikrinamas priėmimas tinklus eksploatuojančioms 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 priėmimas tinklus eksploatuojančioms įmonėms.

Sklypas kad. Nr. 7360/0001:89 Nuosavybės teisė valdomas: - Lietuvos Respublikos. Valstybinės žemės patikėjimo teisė: - Nacionalinės žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Juridiniai faktai: - panaudos sutartis su UAB „Ramundas GM“.

SUDERINTA TEO LT, AB. Leonas Butėnas. 2015.03.04

SUDERINTA TEO LT, AB. Eugenijus Narkūnas. 2015.03.04

SUDERINTA TEO LT, AB. Leonas Butėnas. 2014-04-03

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

Atestato Nr. 1512. UAB „Šiltas namas“ Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel./faks. (8 5) 269 69 10. PAREIGOS, V. PAVARDĖ, PARAŠAS, DATA.

Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Obelių sen., Obelių m., Dirbtuvių g. 11A ir 11B, suformavimo detalusis planas. PAGRINDINIS BRĖZINYS. SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖZINYS. Mastelis: 1:500. Lapas: 1/1.

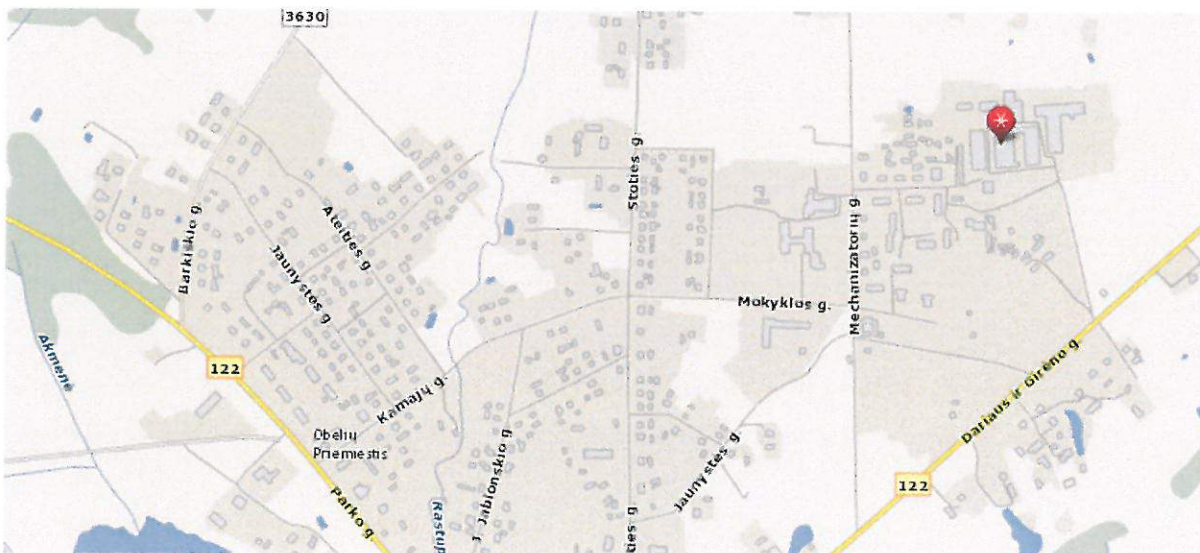
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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.


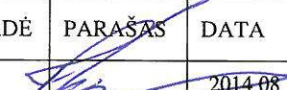
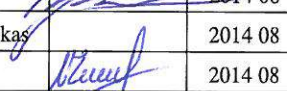
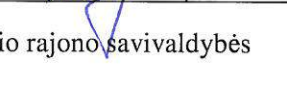
1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA: žemės sklypas, esantis Dirbtuvių g. 11 A ir 11B (esančios dirbtuvės), Obelių mieste, Obelių seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,89 ha.



1 paveikslas. Planuojamos teritorijos padėtis vietovėje

1.4 DETALIOJO PLANO LYGMUO: vietovės lygmens detalusis planas.

1.5 DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA: suformuoti žemės sklypą, nustatant žemės naudojimo pagrindinę paskirtį – kita paskirtis,

Atestato Nr. 1512	 UAB „Šiltas namas“ Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel/faks. (8 5) 269 69 10	Objekto pavadinimas: Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Obelių sen., Obelių m., Dirbtuvių g. 11A ir 11B, suformavimas 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. Večkytė		2014 08			
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-033/3	Lapas 1	Lapų 12

naudojimo būdą – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdį – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1).

1.6 DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS

Detalų planą numatoma svarstyti bendra tvarka. Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-01-25 įsakymu Nr. AV-87 „Dėl leidimo rengi detaliuosius planus“, Rokiškio savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-20 sprendimu Nr. TS-1.15 ir 2010-06-04 registruotu Planavimo sąlygų savadu (D-39), apimančiu šias sąlygas:

- Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-39;
- Panevėžio RAAD 2012-03-12 planavimo sąlygos Nr. N5-503;
- Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-03-13 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-864;
- AB „LESTO“ 2012-02-27 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0541;
- TEO LT AB 2012-03-05 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/638;
- Obelių seniūnijos 2012-02-29 planavimo sąlygos Nr. 1SR-37.

Planavimo sąlygų savadas 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).

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 Obelių seniūnijoje, šiaurės rytų Obelių miesto dalyje. Miestas yra nuotolęs maždaug 15 km į rytus nuo Rokiškio miesto. Planuojama teritorija yra nutolusi maždaug 300 m į šiaurės vakarus nuo kelio Nr. 122, kuris Obelių miesto ribose pereina į Dariaus ir Girėno gatvę. Mieste yra pakankamai išvystyta socialinė ir inžinerinė infrastruktūra. Gyvenamoji vietovė – 3 lygmens – pagrindinis lokalinis centras, b kategorijos naujai formuojamas ir plėtojamas mažo

SN-12-033/3	Lapas	Lapų
	2	12

miesto pagrindu, seniūnijos centras. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūręs dirbtuvių pastatas. Sklypui elektros energijos prijungimo taškas SP O-1. Į pastatą Dirbtuvių g. 11 yra paklotas ryšių kabelis grunte.



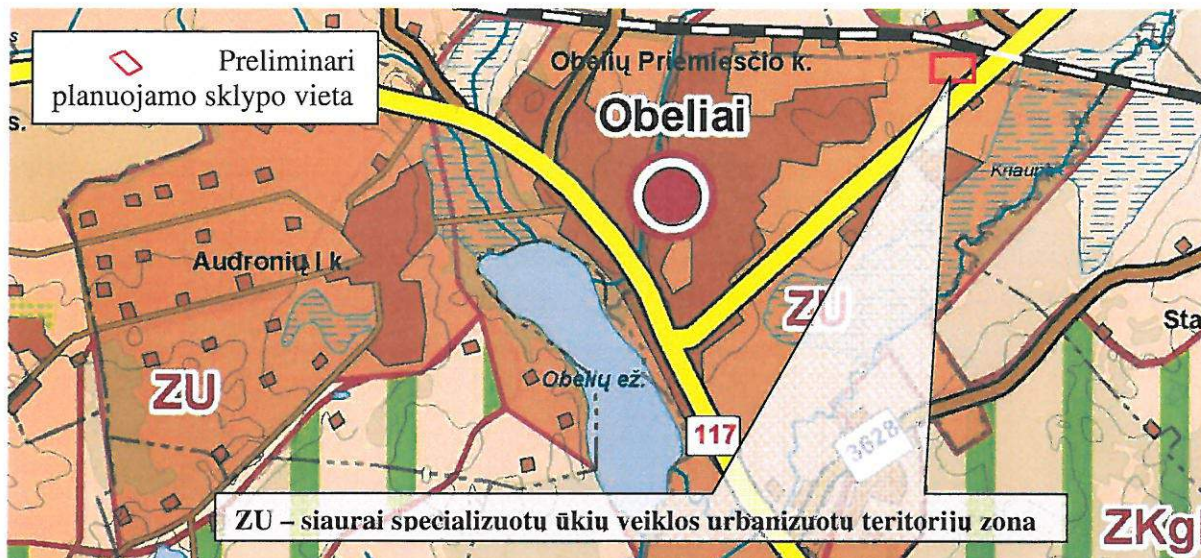
2 paveikslas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano ties planuojama teritorija

Pagal bendrąjį 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 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

SN-12-033/3	Lapas	Lapų
	3	12

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. 7360/0001:129**) – Dirbtuvių g. 11, Obelių m., Rokiškio r. sav. Nuosavybės teise valdomas Lietuvos Respublikos, sudaryta nuomos sutartis su UAB „Ramundas GM“;
- žemės sklypas (**kad. Nr. 7360/0001:89**) – Dirbtuvių g. 11, Obelių m. Rokiškio r. sav. nuosavybės teise valdomas Lietuvos Respublikos, sudaryta panaudos sutartias su Rokiškio rajono savivaldybės taryba;
- LVŽF – laisvos valstybinės žemės fondas.

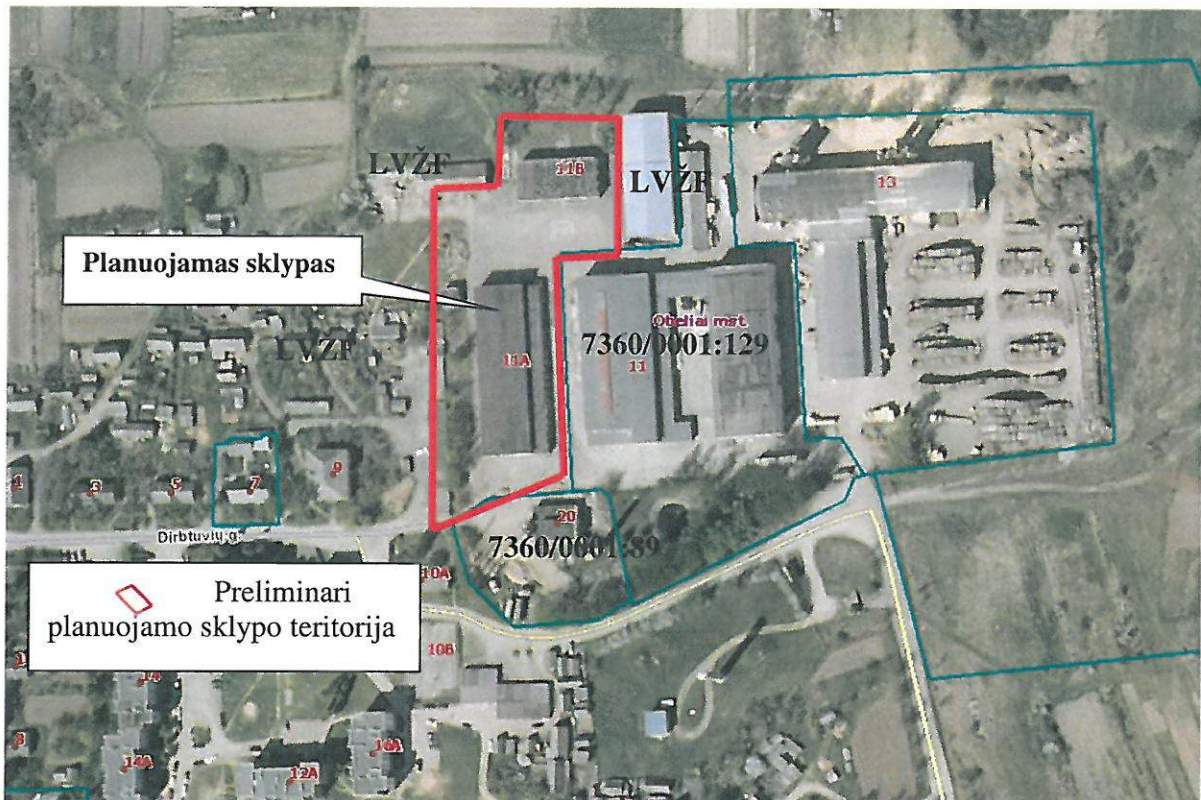
Visuomenė informuojama ir supažindinama su žemės sklypo planu, vadovaujantis Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu.

„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.

Informacinis skelbimas internetinėje erdvėje yra paskelbtas Rokiškio rajono savivaldybės administracijos internetiniame tinklalapyje adresu <http://rokiskis.lt/lt/teritoriju->

SN-12-033/3	Lapas	Lapų
	4	12

planavimas/detalieji-planai.html, Rokiškio rajono savivaldybės ribose platiname laikraštyje „Gimtasis Rokiškis“, o informacinio stendo vieta apie rengiamą detalų planą yra suderinta su Rokiškio rajono savivaldybės administracija.



4 paveikslas. Planuojamo ir gretimų sklypų ribos

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 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* 29 % (0,29);
- *esamas užstatymo intensyvumas* 29 % (0,29).

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

SN-12-033/3	Lapas	Lapų
	5	12

Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis. Planuojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdis – pramonės ir sandėliavimo objektų statybos.

Eismo saugumas. Įvažiavimai į sklypus numatomi iš šalia esančios Dirbtuvių 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. Sklypus (naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos) rengiant techninį projektą, numatyti apželdinti 10-20 % sklypo ploto. Rengiant techninius projektus vadovautis STR 2007.12.21 Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties tvarkos aprašo patvirtinimo“.

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

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

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

- Sprendiniai nesukels neigiamo poveikio paviršinių ir požeminių vandenų kokybei.

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

Atliekant planavimo darbus įvertinta vandentiekio ir kanalizacijos tinklai sklypo ribose.

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

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

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

SN-12-033/3	Lapas	Lapų
	6	12

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

- sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;
- įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikštes, 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 aikštes.

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 aikštes, tvirti 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.

SN-12-033/3	Lapas	Lapų
	7	12

Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metra 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.

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;
- sodinti medžius ir krūmus taip, kad medžio kamienas arba krūmas atsidurtų arčiau kaip 2 metrai nuo tinklų kanalo (vamzdyno) krašto. Likusioje apsaugos zonoje medžius ir krūmus sodinti galima tik gavus įmonės, eksploatuojančios šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus, raštišką sutikimą.

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

SN-12-033/3	Lapas	Lapų
	8	12

atsparumo ugniai. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie kiekvieno projektuojamo sklypo. Gaisriniais automobiliais 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 tikslams. Artimiausias natūralus vandens telkinys su apsisukimo aikštele yra apie 807 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 pusiausvyrą nepažeidžiama.

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

SN-12-033/3	Lapas	Lapų
	9	12

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, Obelių seniūnijoje, Obelių mieste, Dirbtuvių g. 11 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 Obelių seniūnijoje, šiaurės rytų Obelių miesto dalyje. Miestas yra nutolęs maždaug 15 km į rytus nuo Rokiškio miesto. Planuojama teritorija yra nutolusi maždaug 300 m į šiaurės vakarus nuo kelio Nr. 122, kuris Obelių miesto ribose pereina į Dariaus ir Girėno gatvę. 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. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūręs dirbtuvių pastatas. Gyvenvietė priklauso U1, U2, U3 U6 urbanistinės plėtros ir ZU teritorijų zonoms. Sklypui elektros energijos prijungimo taškas SP O-1. Į pastatą Dirbtuvių g. 11 yra paklotas ryšių kabelis grunte.
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> Suformuoti 0,75 ha žemės sklypą, nustatyti teritorijos žemės paskirtį – kita, naudojimo būdą – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, naudojimo pobūdį – pramonės ir sandėliavimo objektų statybos vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

SN-12-033/3	Lapas	Lapų
	10	12

8.	<p><i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i></p> <p>Planuojamų sklypų ribos ir plotai keičiami, siekiant racionaliau išnaudoti esančius plotus. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai visuomeninių pastatų statybai.</p> <p>Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.</p> <p>Darome išvadą, kad šio detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas, nežiūrint į numatomus trumpalaikius nepatogumus statinių statybos metu, turės teigiamą poveikį ne tik planuojamai, bet ir aplinkinei teritorijai ir jose gyvenantiems žmonėms.</p>		
	<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
9.	<i>Sprendinio poveikis:</i>		
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Teigiamas ilgalaikis poveikis.	Nėra
	<i>ekonominei aplinkai</i>	Nustatytos aiški teritorija ir jos naudojimo būdas, pobūdis leis tikslingai skirti lėšas teritorijos priežiūrai ir apsaugai.	Nėra
	<i>socialinei aplinkai</i>	Ilgalaikis teigiamas poveikis, nes bus sukurtos naujos papildomos darbo vietos, galimas profesinis tobulėjimas.	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. Neplanuojant teritorijų nesiplės naujos paslaugų sektoriaus įmonės, nesikurs naujos darbo vietos. (Ilgalaikis)
	<i>socialinei aplinkai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neplanuojant teritorijų susisiekiimo, inžinerinės bei socialinės infrastruktūrų aptarnavimo sąlygos negerės. (Ilgalaikis)
	<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	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 pramonės ir sandėliavimo sklypo aplinka (želdynai, važiuojamoji dalis, automobilių aikštelės) turėtų būti prižiūrima ir tvarkoma. Tokie detaliojo plano sprendiniai, t. y. sklypų suformavimas prie pramonės ir sandėliavimo objektų, stiprins naujų papildomų darbo vietų kūrimą. Tuo pačiu didinant verslumą ir saugumo pojūtį.

SN-12-033/3	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. 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