



PATIKRINTA: 2015-03-23 Nr. TPA-383 (18.4) IŠVADA: TEIGIAMA

Patikrintas: Mindaugas Stepanavičius

Objekto vieta

- PASTABOS:**
1. Detalusis planas parengtas pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2012-04-04 išduotą planavimo sąlygų sąrašą Nr. D-38.
 2. Naujos statybos pastatai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti griežtų sklypų savininkų ar naudotojų pažiūrų interesų. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki griežto sklypo ribos pastatų (priekiniai) iki 5,5 m aukščiau – ne mažesni kaip 3,0 m. Nustatytas pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukšto metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei griežto sklypo savininko sutikimes raštu.
 3. Brėžinyje esanti informacija apie griežtų sklypų savininkus ir naudotojus pateikiama remiantis VĮ "Klaipėdos komunalinio ūkio" duomenimis.
 4. Planuojama teritorija planuojamame sklype turi būti užtikinta galimybė išvengti triukšmo, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir naudojimui.
 5. Vaiduojantis 2012-03-12 TBC LT, AR išduotame sąlygoms Nr. 03-2-07-3203, prie esančių TEO LT, AD telekomunikacinių įrenginių žemės aptarnavimui yra išduotas 03-2-07-3203 privaidavimas.
 6. Vardens būklėms bei jų naudojamos nuo esančių vntinčių vanderleikių tinklų, kuriems nustatoma 5 m apsaugos zonos. Kurios pagal Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimo „Dėl specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 197 punkto, gali būti sumažinta iki 2,5 m.
 7. Detaliojo plano sprendiniai neapima trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas privalomas aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisyklės ir reikalavimus.
 8. Planuojamo apsaugos turio būklė išlaikoma rengiant techninį statybos projektą (4n).
 9. Vidinės planuojamoje teritorijoje esantiems pėsčiųjų takams turi būti sukurta kaita servijuto statusas – laisvą naudoti pėsčiųjų taku, t.y. nepažeidžiant aplinkos, užtvėri ar kitais uždėtais būklės požymiais naudoti šie takai.
 10. Individiški tinklų apsaugos zonosse rajua statyba galima tik iškilus (ar paketus) statybos plano atitinkamus tinklus.
 11. Siūlomus medinius ir oro taršos mažinimo priemonas: įvairios medinės, medžiagos, betoninės, žaliosios ir kitos traktinio užtvėri, apsauginiai pyimai.
 12. Planuojamoje teritorijoje esančioms apželdinimas formuojamos pagal individualius savininkų poreikius. Vaiduojantis Gamtinio teritorijos naudojimo 3 skyriaus 10 žemiau keliamą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį š žemes kiek | kita formuojamos besaugindas, 60 procentų planuojamo teritorijos užimantis gamtinio karkaso skaidros, kurios gal sudaryti pritaikant žemės, vardens būklėms ir jų caily: mēlyū oko pašalinis žemes sklypui, ides paskirties statybių žemės sklypui, vneamindis paskirties teritorijai revasčių mēlyū žemes naudojimo pūdidis žemes sklypui, vaiduojantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 visuomeninės paskirties teritorijai naudojimo paskirties sklypui (užimtas ir sporto pastatų statybos (fotografuoti kufinos esantį nuosavybę, ir kitą kufinos įrengimą, sporto kompleksą) būklės apželdinti ne mažiau kaip 25 % pridausomajais želdynais.
 13. Bendrojo avitu planuojamų pastatų aptarnamo vntinai laipinis nustatomas – 1, išlaikant atitamas tarp gretinų pastatų (8 m). Tiesioginio projekto rengimo metu turi būti traktamas pastatų aptarnamo vntinai laipinis. Projekte užtikrinamas prielaidingai automobilių pravažavimas prie projektuojamo sklypo. Gauso plėtimai į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų šakos eleni, 1000 cmrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vardens būklėms, kuris gali būti naudojamas priegatavimams sistemai, laipio pakavimo vandentiekio tinklų ir statinių pavens, nušildymo vandens tiekimo ir kitų techninių spondinai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.



Sklypo (p. darai) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas (ploto m²)	Kontakto teritorijos naudojimo tipas	Griežtų sklypų naudojimo būdai (pobūdis)	Privatininiai reikalavimai			Kiti					
	X	Y				Statinio aukštis	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Sėvonios	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai		
													Aukštis, m	Užstatymo tankumas
01	1	6195641.22	621243.56	3014	V/V3	V/V3	16	104.65	0.4	1.2	Aukštis atvartų (AŠ)	Sėvonios (sejonių, pasėlių)	Statinių paskirtys (statinių paskirtys)	Papildomi reikalavimai (Papildomi reikalavimai)
	2	6196865.01	621222.30											
	3	6196923.98	621261.83											
	4	6196901.26	621308.56											
	5	6195674.60	621284.17											



SUDERINTA: 2015-01-20. Architektas: Mindaugas Stepanavičius. TPA protokolą Nr. PA-2-3.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:

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

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:

- Statybos riba
- Statinių statinių zona
- Esamo užstatymo zona

KITI ŽYMĖJIMAI:

- Visuoemeninės paskirties teritorijos, mokslų, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V/V3)
- Kalio apsaugos zona (20 m nuo kalio brūknelio)
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Projektuojamų sklypų riba
- Esamos sklypų, ribos
- Išvaidinimo/išvaidinimo, esamo kryptis

Handwritten notes and signatures in the bottom left corner.

UAB "MILUVA" Verkių g. 27, LT-09109 Vilnius. Mob. +370 867 37577. miluva@miluva.lt

Pareigos	Pavardė	Vardas, pavardė	Data	Užduotys
Tadais	A. Dragūnas	A. Dragūnas	2015-01-20	Techninis projektas
Revisoriaus	V. Rindas	V. Rindas	2015-01-20	Techninis projektas

Handwritten notes and signatures in the bottom middle area.

UAB „Šiltas namas“ Atstovų g. 31, 04325 Vilnius, tel./faks. (8 5) 269 69 10

PARAŠĖS	V. PAVARDĖ	PARAŠĖS	DATA
27172	PV	R. Gaucelis	2014-06
	Proj. koordin.	K. Sankauskas	2014-06
	Braižė	E. Vaciule	2014-06

Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Obelių sen., Aleksandravėlių k., Dirbtuvių g. 14, suformavimo detalusis planas

PAGRINDINIS BRĖZINYS.		Mestris	Laidis
SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖZINYS			
SN-12-033/4		Lapas	Lapų
		1	1

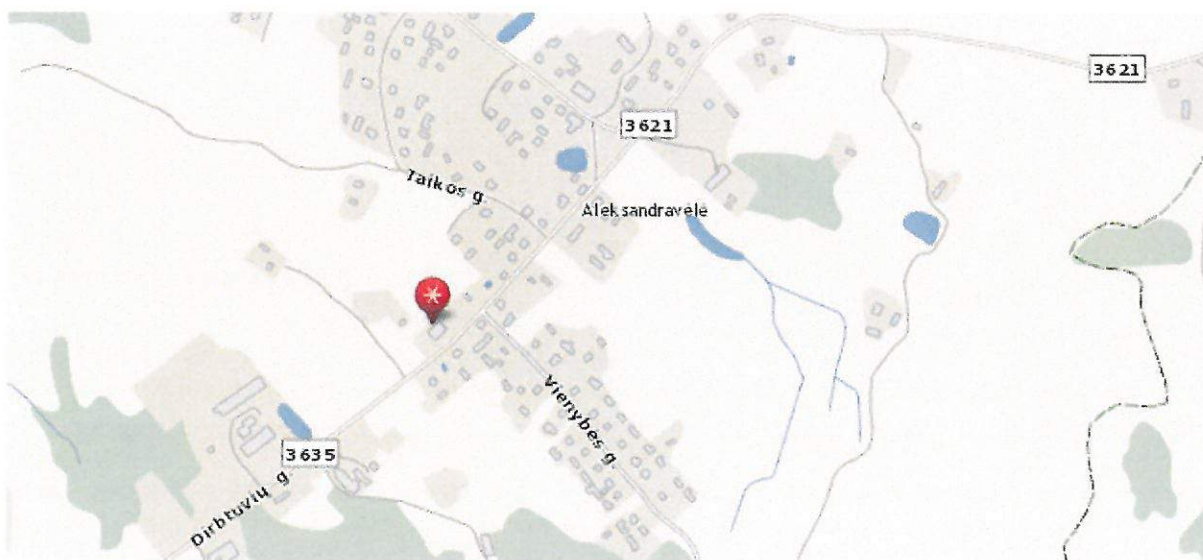
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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, vilma@projektavimosprendimai.lt.


1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA: žemės sklypas, esantis Dirbtuvių g. 14 (esantys kultūros namai), Aleksandravėlės kaime, Obelių seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,30 ha.



1 paveikslas. Planuojamos teritorijos padėtis vietovėje

1.4 DETALIOJO PLANO LYGMUO: vietovės lygmens detalūs planas.

1.5 DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:

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 sav., Obelių sen., Aleksandravėlės k., Dirbtuvių g. 14, suformavimo detalūs planas			
		PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas		Laida
		27172	PV	R. Gaurelis	2014 06			
			Proj. koordin.	K. Sankauskas	2014 06			
	Parengė	E. Večkytė	2014 06					
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-033/4		Lapas	Lapų
							1	12

suformuoti žemės sklypą, nustatant žemės naudojimo pagrindinę paskirtį – kita paskirtis,

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

1.6 DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS

Detalų planą numatoma svarstyti bendraja 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 patvirtintu Planavimo sąlygų sąvadu (D-38), apimančiu šias sąlygas:

- Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-38;
- 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)-868;
- AB „LESTO“ 2012-02-27 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0538;
- TEO LT AB 2012-03-06 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/659;
- Obelių seniūnijos 2012-02-29 planavimo sąlygos Nr. ISR-37.

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.

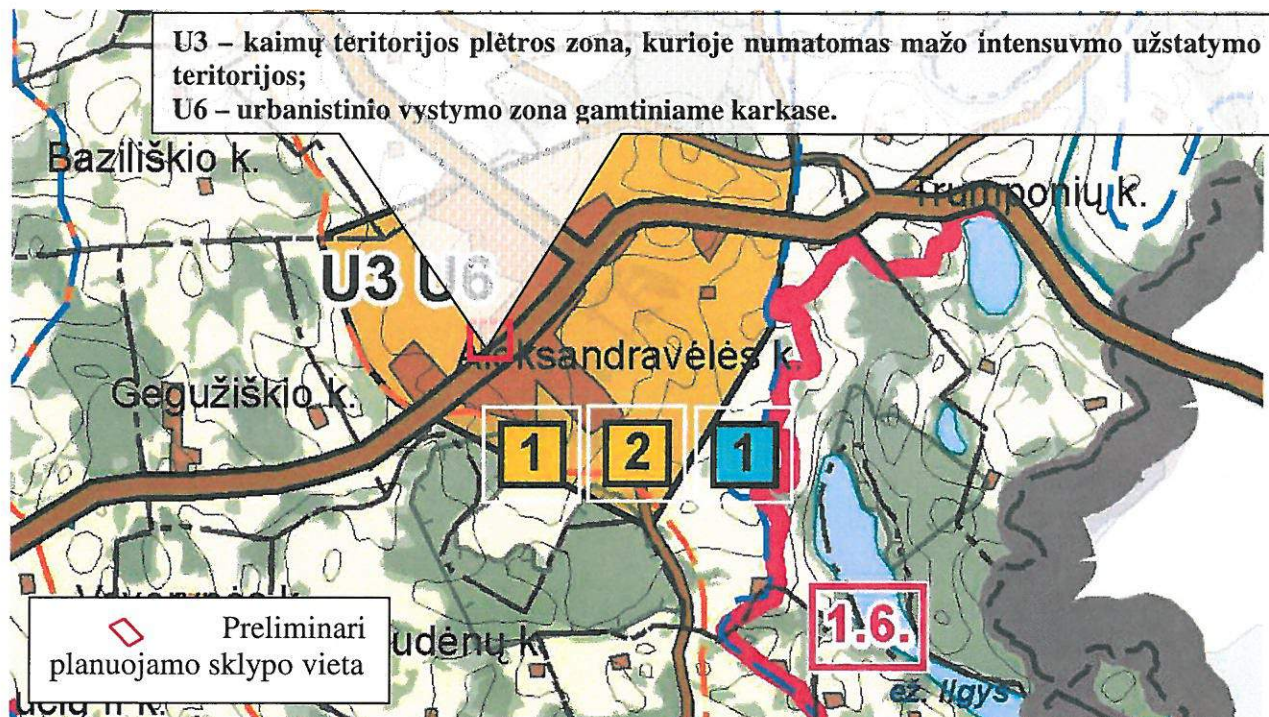
III. SITUACIJOS ANALIZĖ

3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

Urbanistinė situacija. Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Obelių seniūnijoje, pietinėje Aleksandravėlės kaimo dalyje, šalia kelio Nr. 3635, kuris Aleksandravėlės kaimo ribose pereina į Dirbtuvių gatvę, už 50 m nuo Dirbtuvių – Vienybės g. sankryžos. Kaimas yra nuotolęs maždaug 23 km į pietryčius nuo Rokiškio miesto ir maždaug

SN-12-033/4	Lapas	Lapų
	2	12

9 km nuo Lietuvos valstybinės sienos su Latvija. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrę kultūros namai. Planuojamam sklypui elektros energija tiekama iš KT A-303, atr. 101/1. Planuojamo sklypo ribose esamų ryšio kabelių nėra.

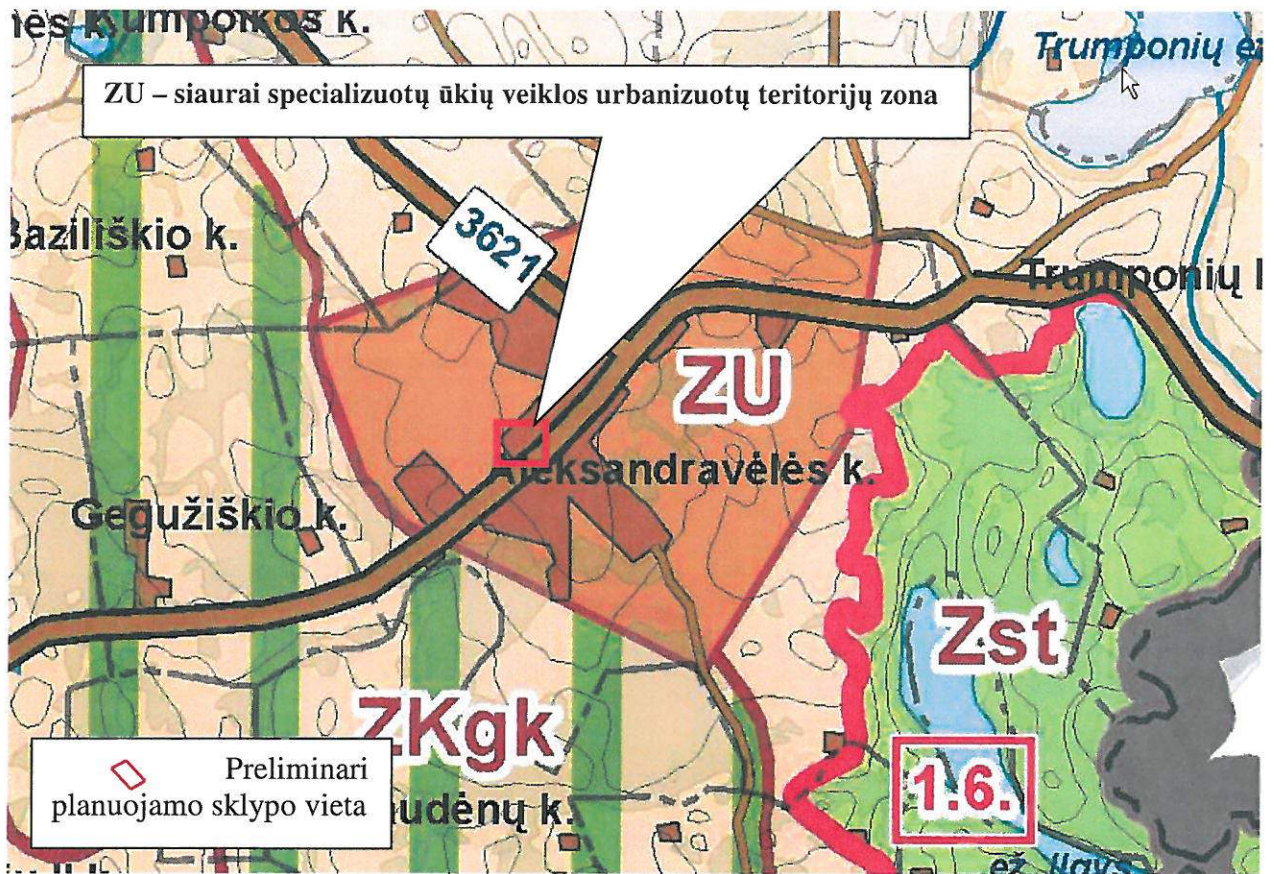


2 paveikslas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano ties planuojama teritorija

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į:

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

SN-12-033/4	Lapas	Lapų
	3	12



3 paveiklas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano

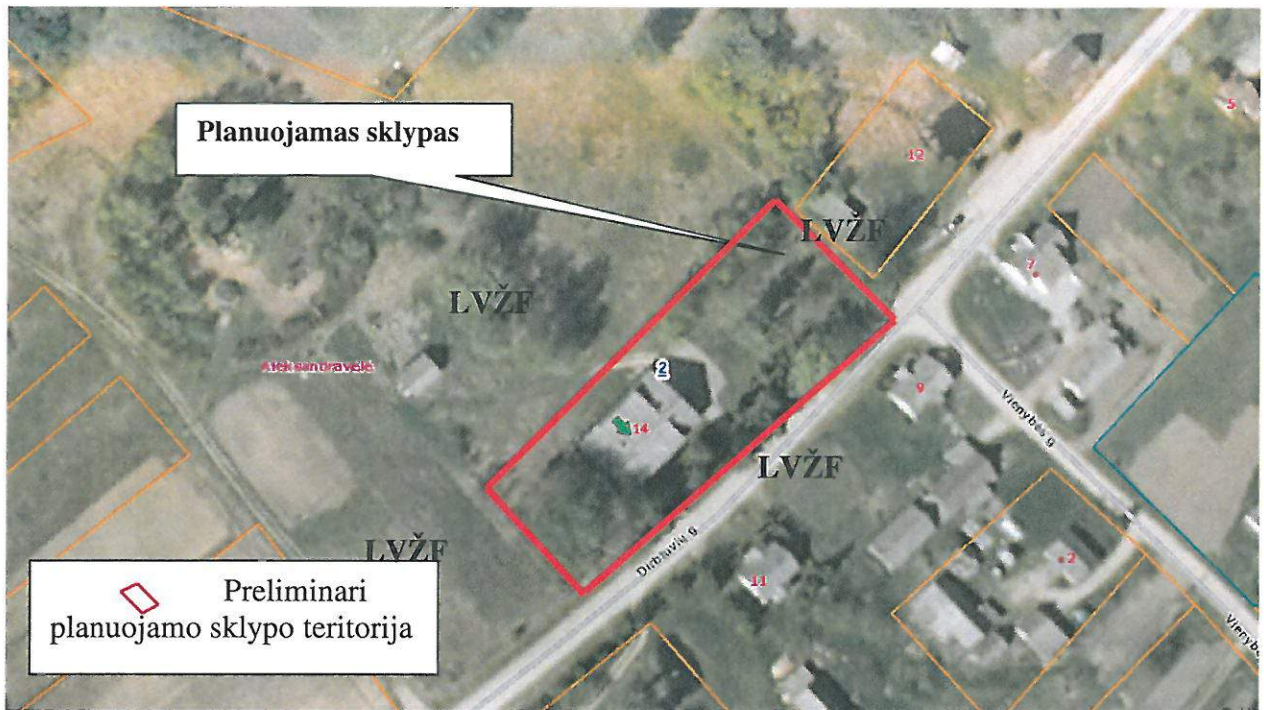
Planuojamos teritorijos gretimbės. Pagal planuojamos teritorijos išsidėstymą ir plėtrą bei vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro centrinio banko apibrėžtomis artimiausių suformuotų sklypų ribomis, nustatytos šios planuojamo sklypo gretimbės (žr. 4 pav.):

- 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.

SN-12-033/4	Lapas	Lapų
	4	12



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 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 0,4 (40 %);
- sklypo užstatymo intensyvumas 1,2 (120 %).
- *esamas užstatymo tankis* 12% (0,12);
- *esamas užstatymo intensyvumas* 24 % (0,24).

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

SN-12-033/4	Lapas	Lapų
	5	12

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 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. 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. 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.

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 reguliariai išvežamos.

Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai. Nustatytos ir išskirtos inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jų apribojimai aprašyti žemiau. Turi būti užtikrintas, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pateikimas 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-12-033/4	Lapas	Lapų
	6	12

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

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

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

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

- statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti ar griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;
- vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;
- sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;
- važiuoti mašinoms ar kitiems 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, tvirti vielų užtvartas ir metalines tvoras.

Kelio apsaugos zona. Nuo šalia einančio rajoninės reikšmės kelio Nr. 3635, kuris Aleksandravėlės kaimo ribose pereina į Dirbtuvių gatvę, galioja 20 m į abi puses nuo kelio briaunos apsaugos zona.

Kelių apsaugos zonose leidžiama:

- statyti statinius ar įrenginius laikantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, atsižvelgiant į kelių plėtros perspektyvą ir saugaus eismo reikalavimus pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytą tvarką ir suderintus projektus;

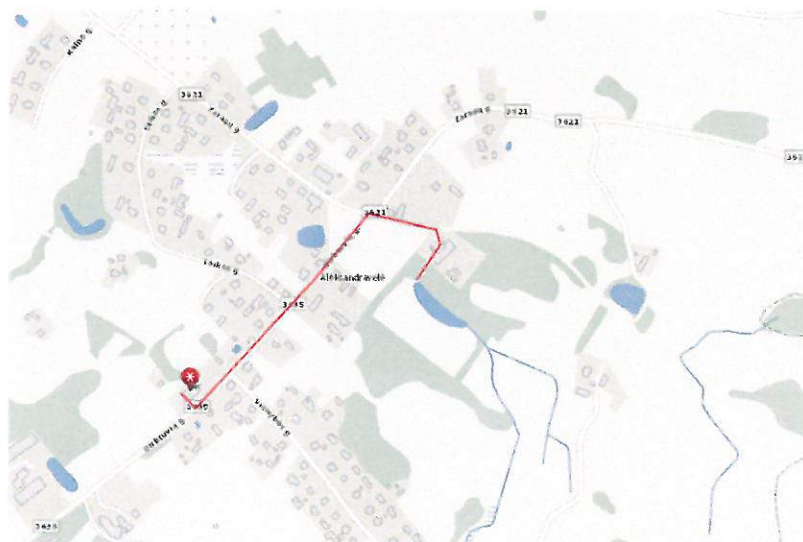
SN-12-033/4	Lapas	Lapų
	7	12

- rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiu statyti laikinus sniegą sulaukančius statinius.
- Kelių apsaugos zonose draudžiama:
 - statyti gyvenamuosius namus ir visuomeninius pastatus, kurie nesusiję su transporto ir keleivių aptarnavimu;
 - įrengti išorinę reklamą, jeigu ji gali užstoti technines eismo reguliavimo priemones, kelio ženklus, bloginti matomumą, akinti eismo dalyvius, tuo keldama pavojų eismo dalyviams;
 - naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus;
 - statyti paminklinius akcentus-simbolius, įrengti karjerus, vandens telkinius, sandėliuoti medžiagas be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo;
 - vykdyti kitus darbus (iš jų antžeminių ar požeminių inžinerinių tinklų tiesimo ar rekonstrukcijos) be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo.

Apribojimai sklype:

- kelių apsaugos zonos (II);
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI).

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

SN-12-033/4	Lapas	Lapų
	8	12

1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniam tikslams. Artimiausias natūralus vandens telkinys su apsisukimo aikštele yra apie 636 m atstumu nuo planuojamos teritorijos (žr. schema nr. 1). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą 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.	<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, Aleksandravėlės k., Dirbtuvių g. 14, suformavimo detalusis planas.
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i> Detaliojo plano sprendiniai atitinka Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą.
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i> -

SN-12-033/4	Lapas	Lapy
	9	12

6.	<p><i>Status quo situacija</i></p> <p>Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Obelių seniūnijoje, pietinėje Aleksandravėlės kaimo dalyje, šalia kelio Nr. 3635, kuris Aleksandravėlės kaimo ribose pereina į Dirbtuvių gatvę, už 50 m nuo Dirbtuvių – Vienybės g. sankryžos. Kaimas yra nutolęs maždaug 23 km į pietryčius nuo Rokiškio miesto ir maždaug 9 km nuo Lietuvos valstybinės sienos su Latvija. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrę kultūros namai. Planuojamam sklypui elektros energija tiekama iš KT A-303, atr. 101/1. Planuojamo sklypo ribose esamų ryšio kabelių nėra. Gyvenvietė priklauso U3 ir U6 urbanistinės plėtros ir ZU teritorijų zonoms.</p>	
7.	<p><i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i></p> <p>Suformuoti 0,32 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.</p>	
8.	<p><i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i></p> <p>Planuojamų sklypų ribos ir plotai keičiami, siekiant racionaliau išnaudoti esančius plotus. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai visuomeninių pastatų statybai.</p> <p>Vykdam visi 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>	<p><i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i></p> <p><i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i></p>
9.	<i>Sprendinio poveikis:</i>	
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	<p>Teigiamas ilgalaikis poveikis.</p> <p>Nėra</p>

<i>ekonominei aplinkai</i>	Nustatytos aiškios teritorijos ir jų naudojimo būdas, pobūdis leis tikslingai skirti lėšas teritorijos priežiūrai ir apsaugai.	Nėra
<i>socialinei aplinkai</i>	Pagerės gyvenimo sąlygos bendruomenėms, kurios naudojasi teritorija. Visa tai teigiamai veikia ir žmonių sveikatą.	Nėra
<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Ilgalaikis teigiamas poveikis, nes bus sutvarkyta planuojama teritorija. Tai paskatins ir besiribojančių aplinkinių teritorijų tvarkymą.	Trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu
10. Siūlomos alternatyvos poveikis:	Nerengti detaliojo plano	
<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 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-12-033/4	Lapas	Lapų
	12	12



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

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

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

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo Nr. X-1722 6 straipsnio 19 punktu ir 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu Nr. 1-1120, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239, bei Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. TS-1.15 „Dėl detaliųjų planų rengimo“:

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

1.1. suformuoti sklypus prie savivaldybei priklausančių pastatų:

Juodupės sen.:

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

Jūžintų sen.:

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

Kamajų sen.:

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

Kazliškio sen.:

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

Kriaunų sen.:

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

Obelių sen.:

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

- 1.1.25. Rokiškio g., Gediškių k. (kultūros namai);
- 1.1.26. Stoties g. 31, Obelių m. (mokykla-darželis).

Pandėlio sen.:

- 1.1.27. Bibliotekos g., Martinonių k. (biblioteka);
- 1.1.28. Klaipėdos g. 6, Pandėlio m. (pirtis);
- 1.1.29. Nemunėlio g., Panemunio k. (biblioteka);
- 1.1.30. Panemunio g. 23, Pandėlio m. (biblioteka);
- 1.1.31. Šviesos g. 1, Sriubiškių k. (biblioteka);
- 1.1.32. Vytauto g. 9, Pandėlio m. (seniūnijos administracinis);
- 1.1.33. Vytauto g. 10, Pandėlio m. (ligoninė);
- 1.1.34. Aukštadvario k. 5 (dvaro pastatas).

Panemunėlio sen.:

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

Rokiškio kaimiškojoje sen.:

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

Rokiškio miesto sen.:

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

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

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

Administracijos direktorius



Aloyzas Jočys

Jovita Kalibataitė