

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji reikalavimai							Kiti			
	X	Y		Konkrečius teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdis)	Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Iki karnizo, m	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servituti	Statinių aukštų skaičius (nuo – iki)	Statinių pasiskirstymas
01	6215135.06	580059.07	4638	V/V3	V/V3	10	95.6	8.5	0.4	1.2	Askrai stovintys (AS)	1-3	Mokslų paskirties pastatal	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - ; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - ; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - ;
	6215167.94	580052.89												
	6215182.24	580053.05												
	6215165.36	580013.03												
	6215178.70	580008.26												
	6215179.07	580006.46												
	6215175.98	579994.74												
	6215164.20	579997.26												
	6215162.91	579996.93												
	6215147.55	579963.86												
	6215100.93	579982.66												
	6215114.38	580014.91												
	6215130.66	580060.05												

7370/4301
2
35200
KS94
2009.08.13
Patulionienė L.
VIVŽI

PASTABOS:
1. Detalusis planas parengtas pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2012-06-04 išduotą planavimo sąlygų sąvadą Nr. D-31.
2. Naujos statybos pastatal turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie maždaug atsturai nuo statinių iki greitimo sklypo ribos: pastatal (įstatytų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesni kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatalams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastatalo aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas greitimo sklypo savininko sutikimas raštu.
3. Būtina esanti informacija apie greitųjų sklypų savininkus ir naudotojus pateikia remiantis VĮ „Registrų centras“ duomenimis.
4. Planuojamoje teritorijoje planuojamame sklype turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir naudojimui.
5. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisyklės ir reikalavimus.
6. Planavimo sprendiniai turi būti išdėstyti remiantis techninį statybos projektą (-us).
7. Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems pėsčiųjų takams turi būti sukeltas kelio servituto statusas – teisė naudotis pėsčiųjų taku. T.y. negalima apriboti, užverti ar kitaip užkirsti laisvai pėsčiųsies naudotis šiais takais.
8. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nauja statyba galima tik išskėlus (ar perkėlus) stotomame plote inžinerinius tinklus.
9. Siūlomos trąšos ir oro taršos mažinimo priemonės: įvairios medinės, mūrinės, betoninės, žaliosios ir kitos trąšos užtvoros, apsauginiai pylimai.
10. Planuojamoje teritorijoje, sklypuose apželdinimas formuojamas pagal individualius savininkų poreikius. Vadovaujantis Gamtinio parko nuostatais 3 skyriaus 10 punktu keliant pagrindinį žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą formuojamos besiliejiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimamos gamtinio parko struktūra, kurios gali sudaryti priklausomai želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties žemės sklypai; kitos paskirties atskirų želdynų žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo paskirties sklypa (kultūros ir sporto pastatų statybos (bibliotekų, kultūros centrų, muziejų, ir kitų kultūros įstaigų, sporto kompleksų) būdina apželdinti ne mažiau kaip 25 % priklausomaisiais želdynais.
11. Bendrojoje atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išskaitant atstumus tarp greitųjų pastatų (6 m). Techninio projekto rengimo metu turi būti išskiriamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinis automobilių privažiavimas prie projektuojamo sklypo. Gaisro piliūnas į greitius pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. 1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniais tikslais. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens tiekimas ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi remiantis statinių techniniu projektu. 12. „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ turi būti išskaitomi minimalūs leistini atsturai ir apsaugos zonų dydžiai nuo inžinerinių tinklų. Taip pat turi būti užtikrinamas priėjimas tinklams eksploatuoti ir įmonėms.
12. Planuojamas sklypas patenka į nekilnojamos kultūros vertybės, Panemunio dvaro sodyba (uk. 567), apsaugos zoną.

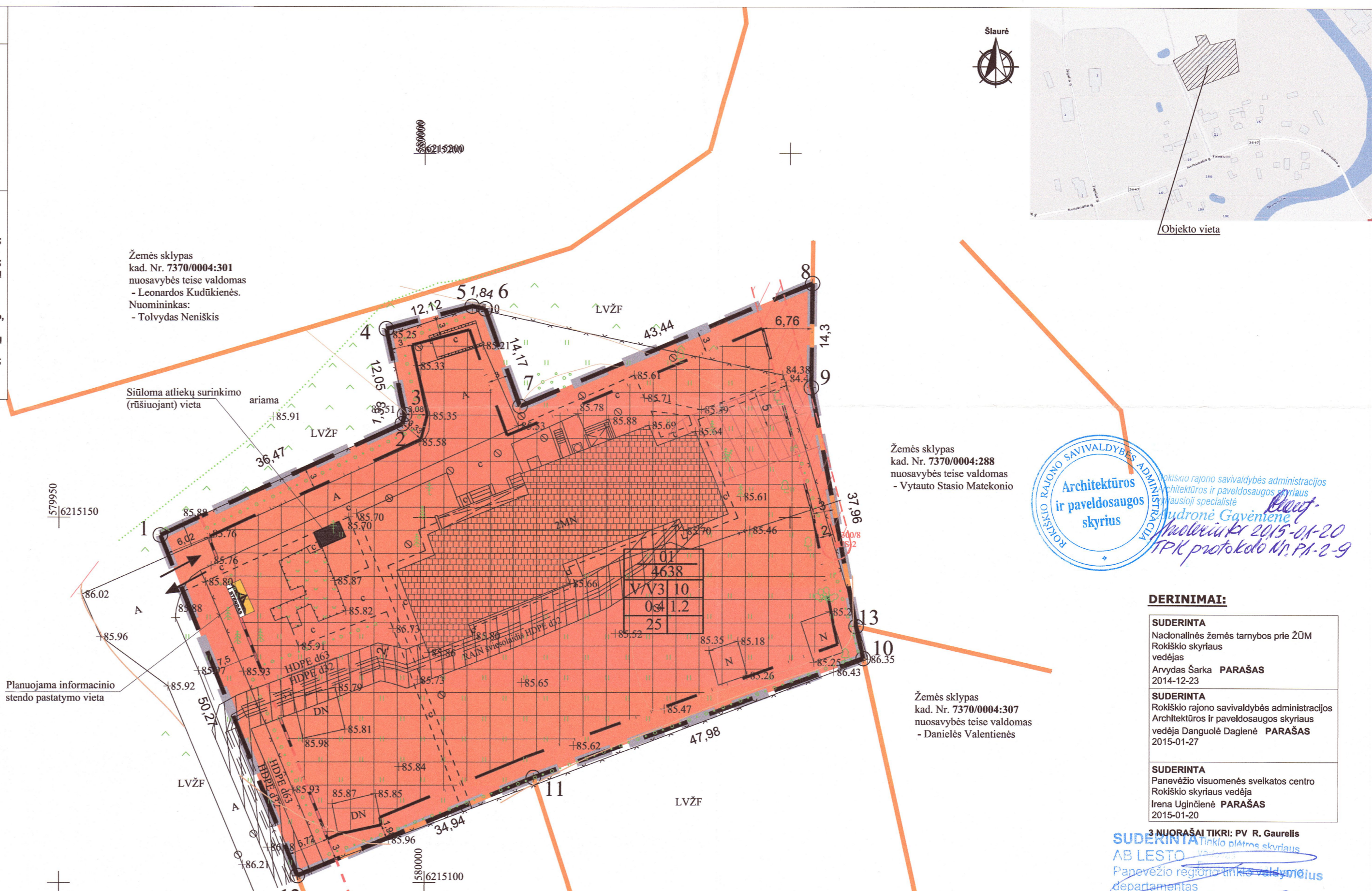
Topografijos derinimai:

(Signatures and stamps)
Suderinta
2015-05-13

SUDERINTA
TEO LT, AB
Topografinė nuotrauka
2015 m. ... mėn. ... d.

SUDERINTA
TEO LT, AB
Topografinė nuotrauka
2015 m. ... mėn. ... d.

UAB "MILIUVA"			
Verkių g. 37, LT-09109, Vilnius			
Mob. +370 657 37577, miliuva@gmail.com			
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Vadovas	<i>(Signature)</i>	A. Dragūnas	2015.11
Geodezininkas	<i>(Signature)</i>	V. Bilinskas	2015.11
Geodezininko pad.	<i>(Signature)</i>	M. Markelionis	2015.11
Užsakovas	UAB "Projektavimo sprendimai"		
Objektas	Topografinė nuotrauka M 1:500 Nemuneio g. 19a, Panemunio k., Nemuneio g.		
Lapų skaičius	Lapo Nr.	Užsakymas	



Žemės sklypas kad. Nr. 7370/0004:288 nuosavybės teise valdomas - Vytauto Stasio Matekiono

Žemės sklypas kad. Nr. 7370/0004:307 nuosavybės teise valdomas - Danielės Valentienės

Žemės sklypas kad. Nr. 7370/0004:279 nuosavybės teise valdomas - Jūratės Neniškienės

Architektūros ir paveldosaugos skyrius
Rokiškio rajono savivaldybės administracija
2015-01-20
TPK protokolas Nr. PA-2-9

DERINIMAI:

- SUDERINTA**
Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Rokiškio skyriaus vedėjas
Arvydas Šarka **PARAŠAS**
2014-12-23
- SUDERINTA**
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vedėja Danguolė Dagienė **PARAŠAS**
2015-01-27
- SUDERINTA**
Panėvėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus vedėja Irena Uginčienė **PARAŠAS**
2015-01-20

3 NUORASAI TIKRI: PV R. Gaurelis
AB LESTO
Panevėžio regiono tinklų valdybos departamentas
2015 m. ... mėn. ... d.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:		TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:	
n - žemės sklypo eilės numeris;	m - žemės sklypo plotas, m ² .	— — — — —	Statybos riba
1 - žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis);	2 - maksimalus pastatų aukštis (metrais);	▨ ▨ ▨ ▨ ▨	Statomų statinių zona
3 - maksimalus užstatymo tankumas;	4 - maksimalus užstatymo intensyvumas;	▨ ▨ ▨ ▨ ▨	Esamo užstatymo zona
5 - žemės sklypo apželdinimas (procentais).			
KITI ŽYMĖJIMAI:		▨ ▨ ▨ ▨ ▨	Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
▨ ▨ ▨ ▨ ▨	Elektrų linijų apsaugos zonos	▨ ▨ ▨ ▨ ▨	Detaliojo plano galiojimo riba
▨ ▨ ▨ ▨ ▨	Ryšių linijų apsaugos zonos	▨ ▨ ▨ ▨ ▨	Projektuojamų sklypų riba
		▨ ▨ ▨ ▨ ▨	Esamų sklypų preliminaros ribos
		→	Ivažiavimas/išvažiavimas, esimo kryptis



UAB „Šiltas namas“				Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Pandėlio seniūnijoje, Panemunio k., Nemuneio g. suformavimo detalusis planas	
Atestato Nr.	1512	Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel./faks. (8 5) 269 69 10		PAGRINDINIS BRĖŽINYS.	
PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS	
27172	PV	R. Gaurelis	2014-01	Mastelis	
	Proj. koordin.	K. Sankauskas	2014-01	Laida	
	Braižė	E. Večkytė	2014-01	1:500	
ETAPAS: DTP	Rokiškio rajono savivaldybės administracija			Lapas	Lapų
	SN-12-034/3			1	1

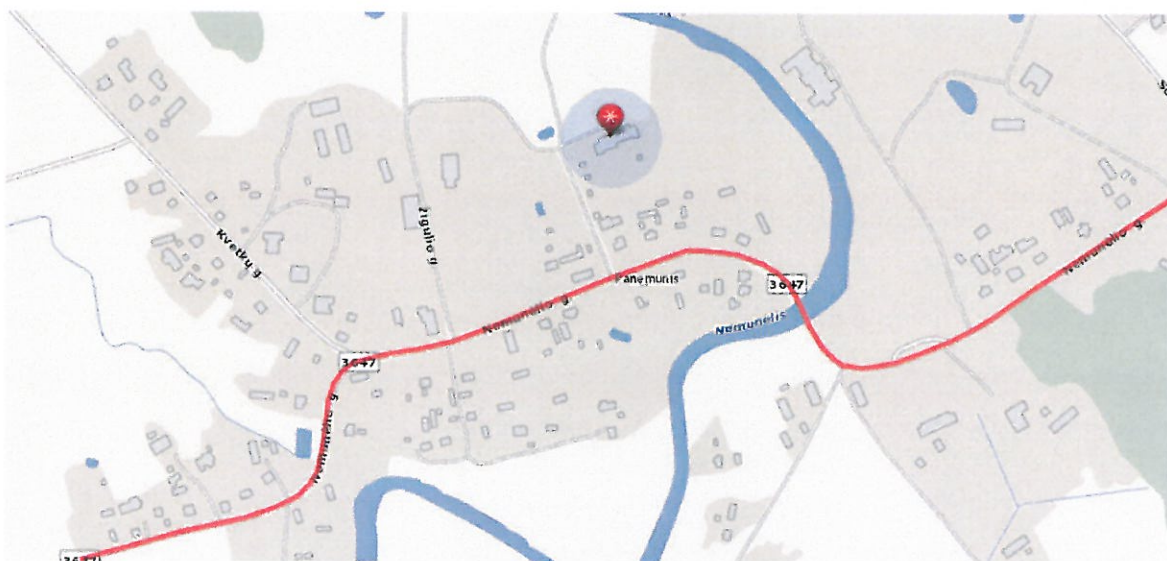
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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.



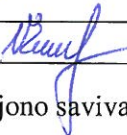
1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA: žemės sklypas, esantis Nemunėlio g. (esanti biblioteka), Panemunio kaime, Pandėlio seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,46 ha.



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

Atestato Nr. 1512	 UAB „Šiltas namas“ Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel/faks. (8 5) 269 69 10	Objekto pavadinimas: Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Pandėlio sen., Panemunio k., Nemunėlio g., suformavimo detalusis planas					
27172	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas	Laida	
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2014 01			
	Parengė	E. Večkytė		2014 01			
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-034/3	Lapas 1	Lapų 13

sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3).

II. 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 registruotu Planavimo sąlygų sąvadu (D-31), apimančiu šias sąlygas:

- Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-31;
- Panevėžio RAAD 2012-03-12 planavimo sąlygos Nr. N5-503;
- Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-03-16 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-941;
- AB „LESTO“ 2012-03-06 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0654.

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).

2.1 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ GALIOJIMAS

Bendrųjų planų: Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas ir savivaldybės dalies (Rokiškio miesto) bendrasis planas (patvirtintas 2008 m. birželio 27 d. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109).

Planuojamos teritorijos brėžiniai parengti 2014 m. patvirtintos skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:500 (LKS-94 koordinačių sistemoje) pagrindu.

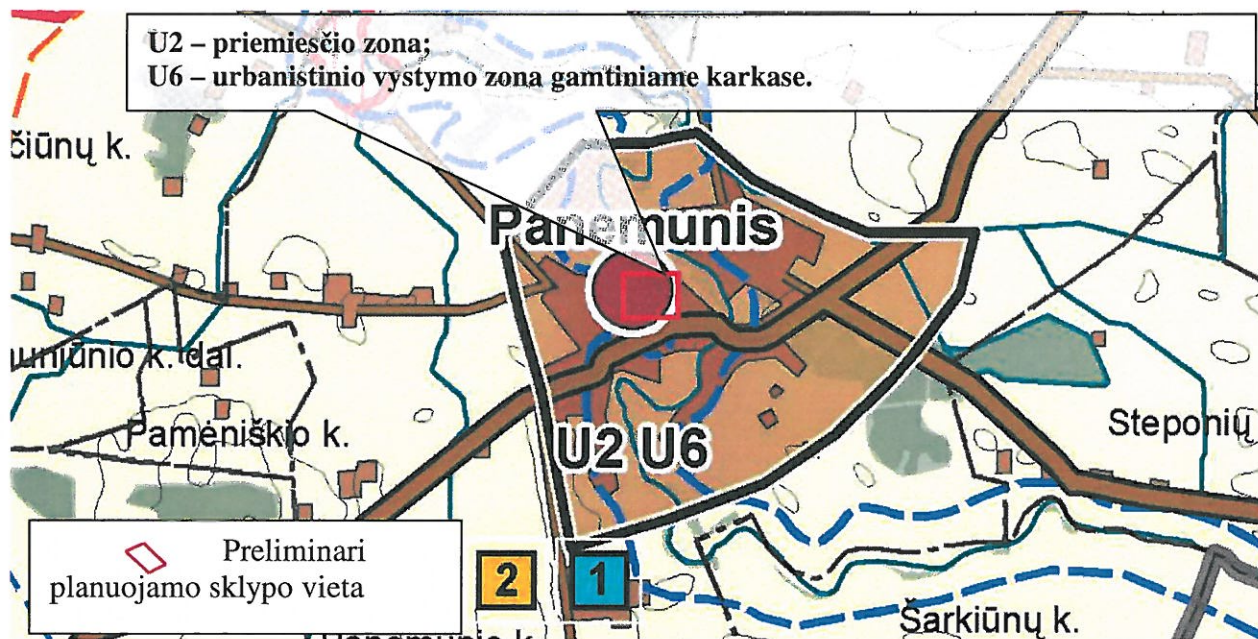
III. SITUACIJOS ANALIZĖ

3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

Urbanistinė situacija. Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Pandėlio seniūnijoje, centrinėje Panemunio kaimo dalyje, nutolusi apytikriai 130 m nuo Nemunėlio upės, kuri yra rytinėje planuojamos teritorijos pusėje. Už maždaug 120 m pietų kryptimi yra valstybinis kelias Nr. 3647, kuris ties Panemunio kaimu pereina į Nemunėlio gatvę. Miestas

SN-12-034/3	Lapas	Lapų
	2	13

yra nutolęs maždaug 5 km į šiaurės rytus nuo Pandėlio ir maždaug 22 km į šiaurės vakarus nuo Rokiškio miesto. Planuojamoje teritorijoje yra įkurta biblioteka. Elektros energija tiekama iš KT Č-408, atr. 300/8.

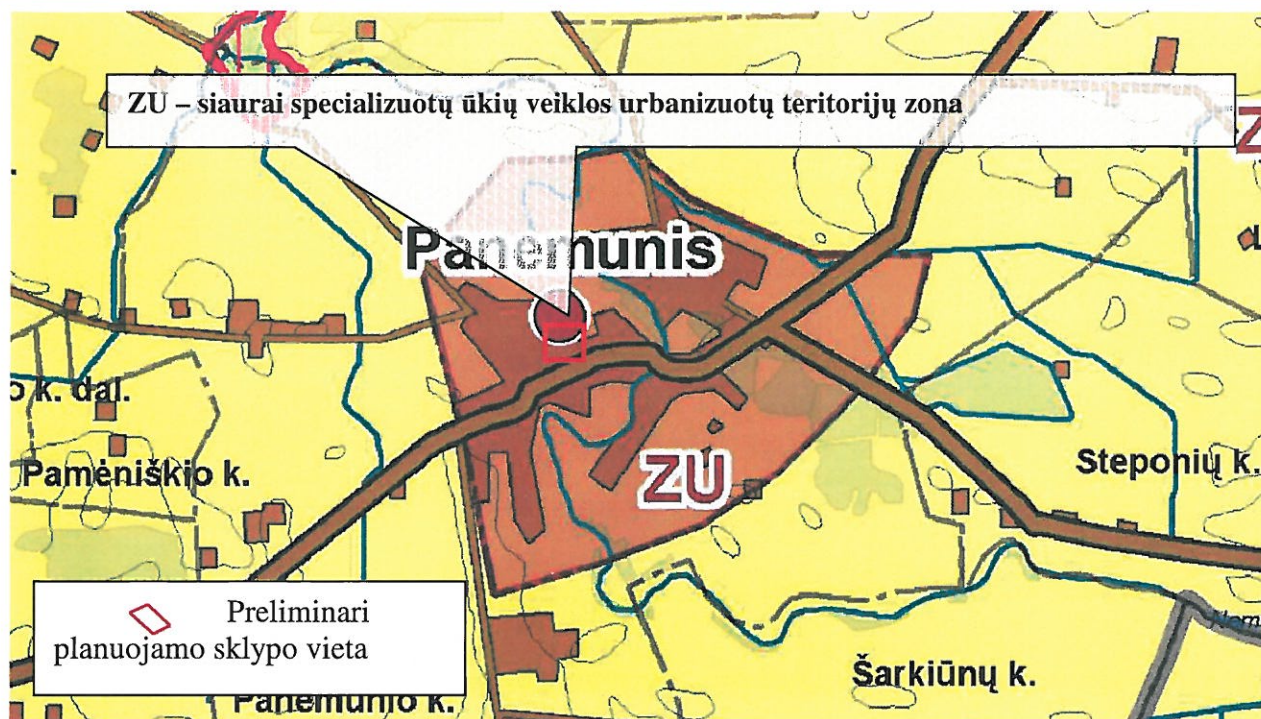


2 paveikslas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano ties planuojama teritorija

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į:

- **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 U6** („prioritetas teikiamas esamų urbanizuotų vietovių išlaikymui ir naujų vietovių plėtrai vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais ir kitais LR galiojančiais teisės aktais“);
- **siaurai specializuotų ūkių veiklos urbanizuotų teritorijų zoną ZU** („naudotina žemės ūkio arba miškų veiklai, tačiau leidžiama gyvenamoji, ūkinė, komercinė ir rekreacinė statyba, pakeitus pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį į kitą paskirtį, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka“).

SN-12-034/3	Lapas	Lapų
	3	13



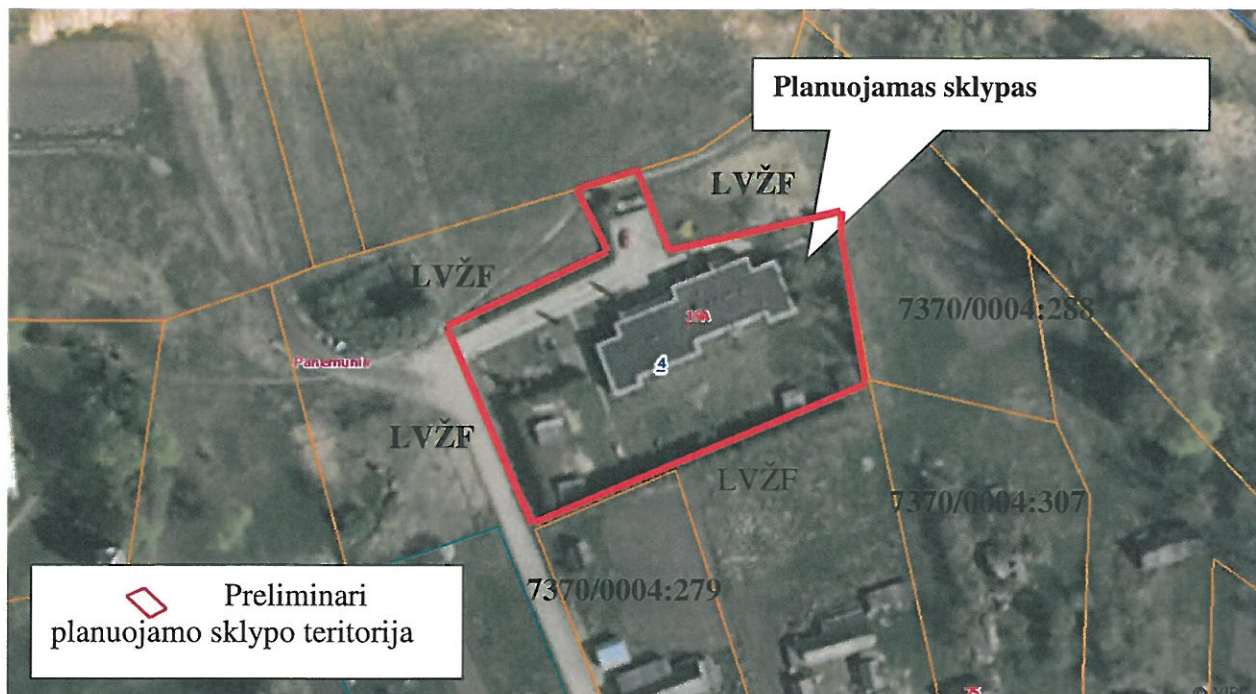
3 paveikslas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano

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

- žemės sklypas su statiniais (**kad. Nr. 7370/0004:279**) – Nemunėlio g. 21, Panemunio miestelis, teritorija nuosavybės teise priklauso Jūratei Neniškienei;
- žemės sklypas su statiniais (**kad. Nr. 7370/0004:307**) – Nemunėlio g. 25, Panemunio miestelis, teritorija nuosavybės teise priklauso Danielei Valentienei;
- žemės sklypas (**kad. Nr. 7370/0004:288**) – Panemunio kaimas, teritorija nuosavybės teise priklauso Vytautui Stasiui Matekoniui;
- LVŽF – laisvos valstybinės žemės fondas.

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-12-034/3	Lapas	Lapų
	4	13



4 paveikslas. Planuojamo ir gretimų sklypų ribos

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-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 %);

SN-12-034/3	Lapas	Lapų
	5	13

- sklypo užstatymo intensyvumas 1,2 (120%).
- esamas užstatymo tankis 13 % (0,13);
- esamas užstatymo intensyvumas 26 % (0,26).

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 pastatų bei statinių statybos.

Eismo saugumas. Įvažiavimai į sklypus numatomi iš greta esančios Nemunėlio gatvės. Įvažiavimo įrengimas eismo saugumui įtakos neturės.

Parkavimas. Automobilių vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentelę. Prie viešųjų pastatų turi būti įrengtos vietos neįgaliesiems žmonėms pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ reikalavimus.

Aplinkos apsauga. Žemės sklypas formuojamas, vadovaujantis darnaus teritorijų planavimo principu, formuojant sklypo ribas atsižvelgiama į kontekstą – gretimus įregistruotus sklypus, faktinį sklypo naudojimą prie funkcionuojančio pastato.

Formuojamo sklypo reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pažeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Planuojamoje teritorijoje, sklypuose apželdinimas formuojamas pagal individualius savininkų poreikius. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 3 skyriaus 10 punktu keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties žemės sklypai; kitos paskirties atskirųjų želdynų žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai.

Planuojamą sklypą (naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų ir 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 25 % sklypo ploto.

SN-12-034/3	Lapas	Lapų
	6	13

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

Lietaus vanduo nuo dangų paviršių nuvedamas į lietaus nuotekynės tinklus sklypo ribose, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Sprendiniai taip pat nesukels neigiamo poveikio paviršinių ir požeminių vandenų kokybei.

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

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

SN-12-034/3	Lapas	Lapų
	7	13

Elektros ir telekomunikacijų tinklai. Pagal II-ame skyriuje aprašytas planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą, kuria tiekama III kat. 20 kW elektros energija.

Elektros energija tiekama iš KT Č-408, atr. 300/8.

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 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 užtvaras ir metalines tvoras.

Ryšio ir elektros linijų apsaugos zonos. Pagal II skyriuje aprašytas planavimo sąlygas detaliojo plano grafinėje dalyje pažymėtos esamų ir planuojamų ryšių kabelių apsauginės juostos.

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;

SN-12-034/3	Lapas	Lapų
	8	13

– užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

Kultūros vertybių apsaugos zonos reikalavimai ir taikymas. Planuojama teritorija patenka į nekilnojamų kultūros vertybių, Panemunio dvaro sodyba (u.k. 567), apsaugos zoną.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ reikalavimais, nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ir apsaugos zonose:

89. Nekilnojamųjų kultūros vertybių prieš avariniams, remonto ar pritaikymo darbams bei šiems darbams jų teritorijoje atlikti reikalingas Kultūros vertybių apsaugos departamento leidimas;

90. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijose ir apsaugos zonose numatomų atlikti žemės ir statybos darbų projektai turi būti suderinti su Kultūros vertybių apsaugos departamentu.

Visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi Lietuvos Respublikos Vyriausybės Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XIX p. reikalavimai (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652). Visos neveikiančios kapinės tvarkomos pagal Kapinių tvarkymo taisykles. Jų teritorijoms nustatoma pagrindinė tikslinė konservacinė žemės naudojimo paskirtis (Lietuvos Respublikos nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 20 str.).

Nekilnojamo kultūros paveldo objektai naudojami, atsižvelgiant į jų vertingąsias savybes ir teritorinį kontekstą. Prioritetinai tvarkomi reikšmingiausi valstybės paveldo objektai naudojami, atsižvelgiant į jų vertingąsias savybes ir teritorinį kontekstą.

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. Gaisriniam automobiliams skirtų pravažiavimų aukštis turi būti ne mažesnis kaip 4,25 m, o plotis ne mažesnis kaip 3,5 m (visais atvejais – iki išsikišusių konstrukcijų). Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų.

SN-12-034/3	Lapas	Lapų
	9	13



Schema Nr. 1

1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniais tikslais. Artimiausias natūralus vandens telkinys su apsisukimo aikštele yra už 110 m 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.	<p><i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</i></p> <p>Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius Aloyzas Jočys, Respublikos g. 94, Rokiškis, tel. (8 458) 71 442, faks. (8 458) 71 420.</p>
----	--

SN-12-034/3	Lapas	Lapų
	10	13

2.	<p><i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</i></p> <p>UAB „Šiltas namas“, Trimitų g. 6-38, LT-09318 Vilnius. Informacija teikiama tel. 8 679 92646, 8 612 98488, el. paštas info@detalus.lt</p>
3.	<p><i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</i></p> <p>Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Panemunėlio seniūnijoje, Panemunėlio mstl., Nemunėlio g. 10 suformavimo detalusis planas.</p>
4.	<p><i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i></p> <p>Detaliojo plano sprendiniai atitinka Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą.</p>
5.	<p><i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i></p> <p>-</p>
6.	<p><i>Status quo situacija</i></p> <p>Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Pandėlio seniūnijoje, centrinėje Panemunio kaimo dalyje, nutolusi apytikriai 130 m nuo Nemunėlio upės, kuri yra rytinėje planuojamos teritorijos pusėje. Už maždaug 120 m pietų kryptimi yra valstybinis kelias Nr. 3647, kuris ties Panemunio kaimu pereina į Nemunėlio gatvę. Miestas yra nutolęs maždaug 5 km į šiaurės rytus nuo Pandėlio ir maždaug 22 km į šiaurės vakarus nuo Rokiškio miesto. Planuojamoje teritorijoje yra įkurta biblioteka. Elektros energija tiekama iš KT Č-408, atr. 300/8.</p>
7.	<p><i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i></p> <p>Suformuoti 0,47 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>

SN-12-034/3	Lapas	Lapų
	11	13

8.	<p><i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i></p> <p>Planuojamų sklypų ribos ir plotai keičiami, siekiant racionaliau išnaudoti esančius plotus. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai visuomeninių pastatų statybai.</p> <p>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>	<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 aiškios teritorijos ir jų naudojimo būdas, pobūdis leis tikslingai skirti lėšas teritorijos priežiūrai ir apsaugai.	Nėra
	<i>socialinei aplinkai</i>	Pagerės gyvenimo ir darbo sąlygos, bendruomenės, kurioms jie priklauso. 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

SN-12-034/3	Lapas	Lapų
	12	13

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. Neurbanizuojant naujų teritorijų nesiplės naujos paslaugų sektoriaus įmonės, nesikurs naujos darbo vietos. (Ilgalaikis)
socialinei aplinkai	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų susisiekimo, inžinerinės bei socialinės infrastruktūrų aptarnavimo sąlygos negerės. (Ilgalaikis)
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų gamtinė aplinka gali net nukentėti, nes ji nebus tvarkoma bei prižiūrima, nesivystys infrastruktūra. (Ilgalaikis)

Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka, kadangi naujai suformuotų visuomeninių pastatų sklypų aplinka (želdynus, važiuojamąją dalį, automobilių aikšteles) turėtų būti prižiūrima ir tvarkoma. Tokie detaliojo plano sprendiniai, t.y. sklypų suformavimas prie visuomeninės paskirties namų, stiprins bendruomeniškumo jausmą. Tuo pačiu didinant ir saugumo pojūtį.

SN-12-034/3	Lapas	Lapų
	13	13



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

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

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

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo Nr. X-1722 6 straipsnio 19 punktu ir 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu Nr. 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, Onušio k. (kultūros namai);
- 1.1.3. Lukštų g. 10, Lukštų k. (kultūros namai);
- 1.1.4. Pergalės g. 4A, Juodupės mstl. (kultūros namai);
- 1.1.5. Pergalės g. 8B, Juodupės mstl. (seniūnijos administracinis).

Jūžintų sen.:

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

Kamajų sen.:

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

Kazliškio sen.:

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

Kriaunų sen.:

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

Obelių sen.:

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

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

Pandėlio sen.:

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

Panemunėlio sen.:

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

Rokiškio kaimiškojoje sen.:

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

Rokiškio miesto sen.:

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

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

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

Administracijos direktorius



Aloyzas Jočys

Jovita Kalibataitė