



**ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**Į S A K Y M A S
DĖL DETALIOJO PLANO ŽEMĖS SKLYPUI BIRŽUPIO G. 4, LAŠŲ K., KRIAUNŲ
SEN., ROKIŠKIO R. SAV., SUFORMUOTI, NUSTATANT PAGRINDINĘ ŽEMĖS
NAUDOJIMO PASKIRTĮ BEI NAUDOJIMO BŪDĄ, PATVIRTINIMO**

2015 m. gegužės 7 d. Nr. AV-357
Rokiškis

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento patikrinimo 2015 m. kovo 2 d. aktą Nr. TP1-309-(18.4):

1. T v i r t i n u parengtą, viešai apsvarstytą, Nuolatinėje statybos komisijoje ir Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriuje patikrintą 0,42 ha žemės sklypui Biržupio g. 4, Lašų k., Kriaunų sen., Rokiškio r. sav., suformuoti, nustatant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – kitos paskirties, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, detalųjį planą.

2. P a v e d u patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 15 dienų nuo šio įsakymo pasirašymo dienos Architektūros ir paveldosaugos skyriui įregistruoti Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į s a k a u skelbti apie šį įsakymą savivaldybės interneto svetainėje www.rokiskis.lt.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius.



Valerijus Rancevas

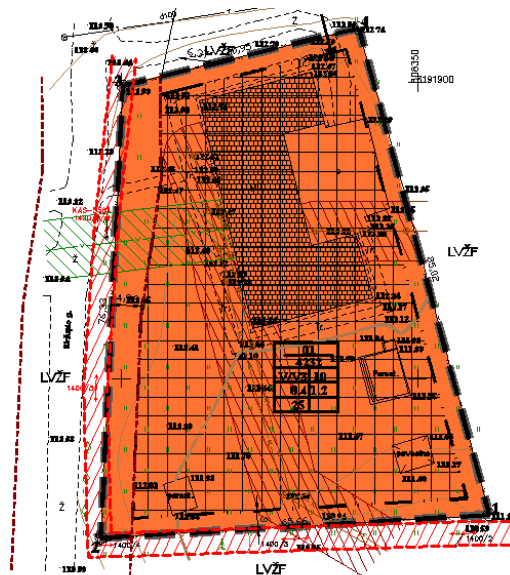
Danguolė Dagienė



„ŠILTAS NAMAS“

atestato nr.: 1512

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
OBJEKTAS	Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Kriaunų seniūnijoje, Lašų k., Biržupio g. 4 suformavimas
STADIJA	Detalusis planas
DALIS	Tekstinė ir grafinė
OBJEKTO NR.	SN-12-032/1



Projekto vadovas:
Projekto koord:
Parengė:

Robertas Gaurelis
Karolis Sankauskas
Eglė Večkytė

At. Nr. 27172

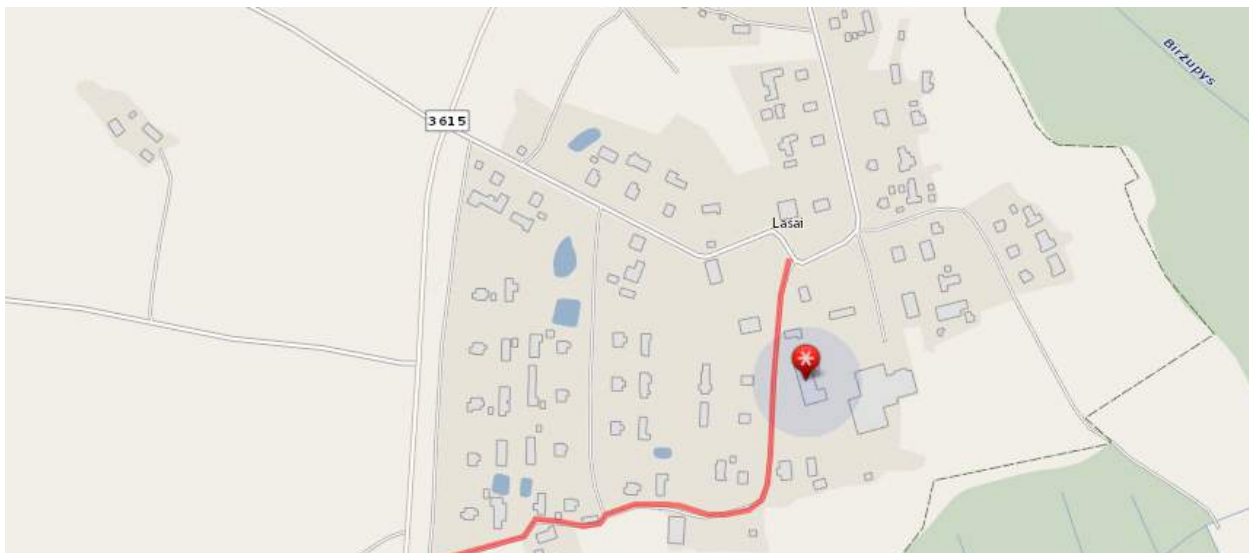
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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: vytautas.bielinskas@gmail.com, v.maldauskaite@gmail.com.


1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA: žemės sklypas, esantis Biržupio g. 4 (esantis vaikų darželis), Lašų kaime, Kriaunų seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,42 ha.



1 paveikslas. Planuojamos teritorijos padėtis vietovėje

1.4 DETALIOJO PLANO LYGMUO: vietovės lygmens detalusis planas.

1.5 DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA: suformuoti žemės sklypą, nustatant žemės naudojimo pagrindinę paskirtį – kita paskirtis, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdį – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3).

Atestato Nr. 1512	 UAB „Šiltas namas“ Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel/faks. (8 5) 269 69 10				Objekto pavadinimas: Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Kriaunų seniūnijoje, Lašų k. Biržupio g. 4 suformavimo detalusis planas		
	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas		
	27172	PV	R. Gaurelis		2012 10	Laida	
		Proj. koordin.	K. Sankauskas		2012 10		
	Parengė	E. Večkytė		2012 10			
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-032/1	Lapas 1	Lapų 12

II. DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS

Detalųjį planą numatoma svarstyti bendrąja tvarka. Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-01-25 įsakymu Nr. AV-87 „Dėl leidimo rengti detaliuosius planus“, Rokiškio savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-20 sprendimu Nr. TS-1.15 ir 2010-06-04 registruotu Planavimo sąlygų sąvadu (D-24), apimančiu šias sąlygas:

- 2.1.1** Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-24;
- 2.1.2** Panevėžio RAAD 2012-03-12 planavimo sąlygos Nr. N5-503;
- 2.1.3** Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-03-13 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-861;
- 2.1.4** AB „LESTO“ 2012-03-01 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0546;
- 2.1.5** TEO LT AB 2012-03-05 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/634;
- 2.1.6** Kriaunų seniūnijos 2012-02-27 planavimo sąlygos Nr. ISR-29.

Planavimo organizatoriaus, planavimo rengėjo UAB „Šiltas namas“ patvirtinta planavimo užduotimi, suderinta su Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyr. specialistu L.Jasinevičiumi.

2.2 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ GALIOJIMAS

- 2.2.1** 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 Kriaunų seniūnijoje, Lašų kaime (apie 14 km nutolęs nuo Rokiškio miesto pietryčių kryptimi), šalia Sartų regioninio parko, kurio riba yra nuo planuojamos teritorijos nutolusi maždaug 140 m pietryčių kryptimi ir riboja Lašų kaimą iš rytinės ir pietinės pusių. Šalia Lašų kaimo rytinėje

SN-12-032/1	Lapas	Lapų
	2	12

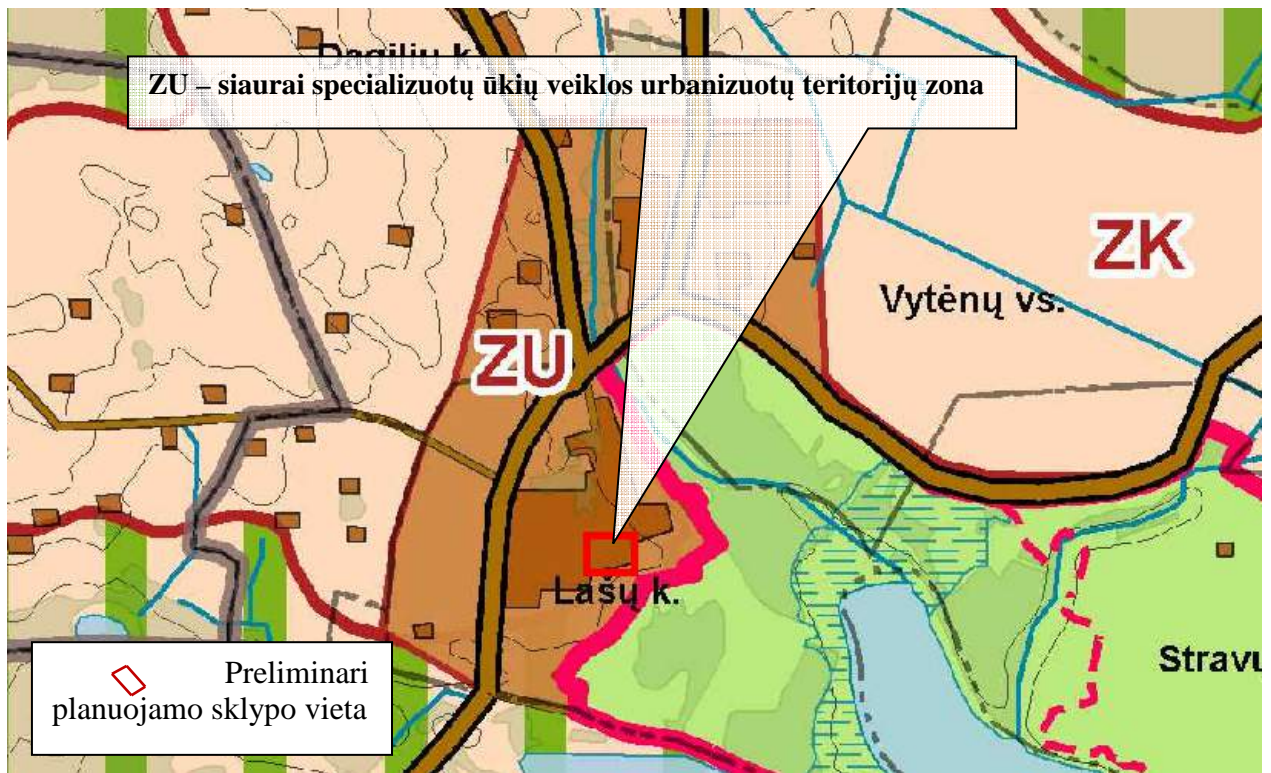
pusėje saugomoje teritorijoje yra įsikūręs Stravų kaimas, šiaurės vakarų pusėje – Dagilių kaimas. Planuojama teritorija yra šalia Biržupio gatvės. Šalia sklypo yra pakloti ryšių kabeliai apsauginiuose vamzdžiuose, įrengti šuliniai, į pastatą Biržupio g. 4 yra paklotas ryšių kabelis grunte. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūręs vaikų darželis. Planuojamam sklypui elektros energija tiekama iš TR A-433, atr. 1400/6.



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 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 nustatyta tvarka“).

SN-12-032/1	Lapas	Lapų
	3	12



3 paveiklas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano

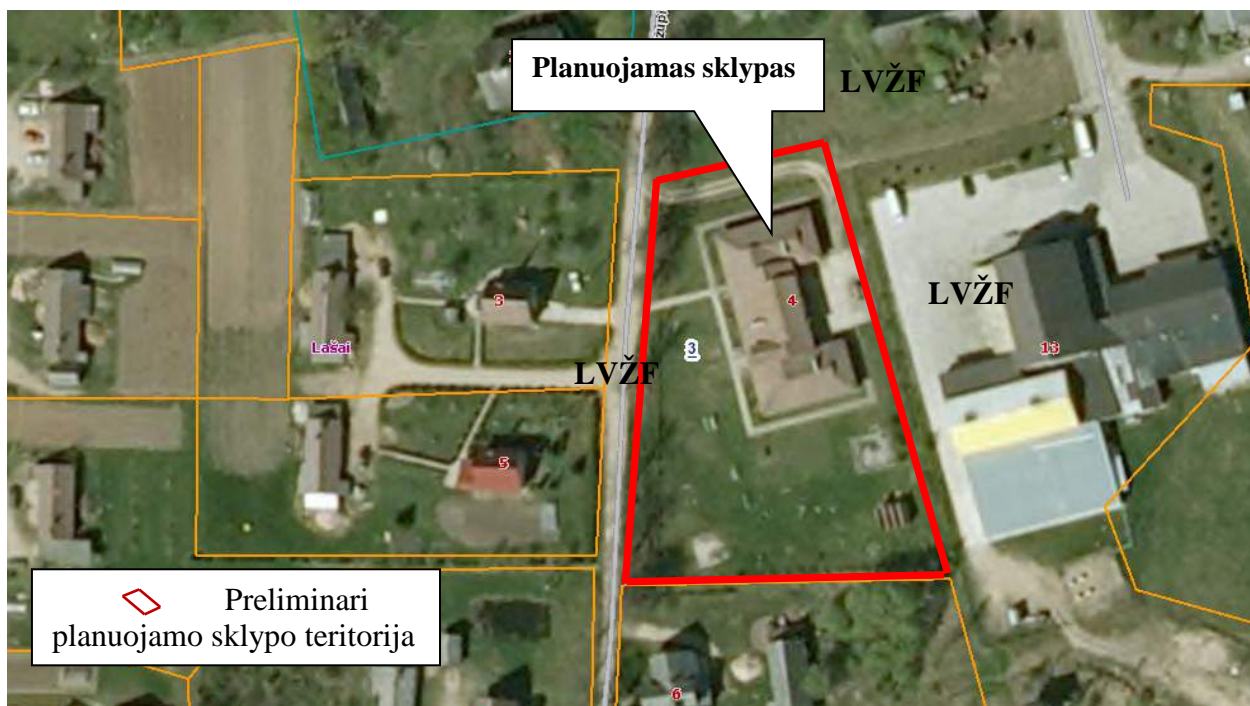
Planuojamos teritorijos gretimybės. Pagal planuojamos teritorijos išsidėstymą ir plėtrą bei vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro centrinio banko apibrėžtomis artimiausių suformuotų sklypų ribomis, nustatytos šios planuojamo sklypo gretimybės (žr. 4 pav.):

- LVŽF – laisvos valstybinės žemės fondas.

Visuomenė informuota ir supažindinta su žemės sklypo detaliuoju 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 detaliujo plano projekte planuojamą (formuojamą) sklypą.

SN-12-032/1	Lapas	Lapų
	4	12



4 paveikslas. Planuojamo ir gretimų sklypų ribos

Informacinis skelbimas internetinėje erdvėje 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“, pastatytas laikinasis informacinis stendas, suderinus statymo vietą su Rokiškio rajono savivaldybės administracija.

IV. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu ir savivaldybės dalies (Rokiškio miesto) bendrojo 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 15 % (0,15);*
- *esamas užstatymo intensyvumas 15 % (0,15).*

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

SN-12-032/1	Lapas	Lapų
	5	12

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 esamo Biržupio gatvės pusės. Įvažiavimo įrengimas eismo saugumui įtakos neturės.

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

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

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

Planuojamą sklypą (naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – mokslo, mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos) vadovaujantis LR Aplinkos ministro įs. Nr. D1-694 (2007-12-21) “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ numatyti apželdinti 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 drenažo tinklus ir aplinkinę veją sklypo ribose, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

SN-12-032/1	Lapas	Lapų
	6	12

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

Sprendiniai nesukels neigiamo poveikio paviršinių ir požeminių vandenų kokybei.

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

Atliekant planavimo darbus įvertintas vandentiekio ir vietinės fekalinės kanalizacijos tinklai.

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

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

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

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

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

Elektros tinklai. Pagal planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą, nustatant esamų elektros tinklų apsaugos zonas. Požeminės elektros kabelių

SN-12-032/1	Lapas	Lapų
	7	12

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 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 zonoms.

Ryšių linijų apsauginė zona – žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus apibus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ar antžeminį stiprinimo punktą. Šiose zonose draudžiama:

- kasti žemę giliau kaip 0,3 m;
- vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;
- lyginti gruntą buldozeriais ar kita technika;
- sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus;
- įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikšteles;
- po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
- užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

Kultūros vertybių apsaugos zonos reikalavimai ir taikymas. Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ir apsaugos zonas, todėl reikalavimų ir apribojimų nėra.

SN-12-032/1	Lapas	Lapų
	8	12

Gaisrinė sauga. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendroju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo pastatų atsparumo ugniai. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie kiekvieno projektuojamo sklypo. Gaisriniams automobiliams skirtų pravažiavimų aukštis turi būti ne mažesnis kaip 4,25 m, o plotis ne mažesnis kaip 3,5 m (visais atvejais – iki išsikišusių konstrukcijų). Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų.



Schema Nr. 1

1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniais tikslais. Artimiausias natūralus vandens telkinys, Obelių ežeras, su apsisukimo aikštele yra apie 480 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,

SN-12-032/1	Lapas	Lapų
	9	12

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, Kriaunų seniūnijoje, Lašų k. Biržupio g. 4 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 Kriaunų seniūnijoje, Lašų kaime (apie 14 km nutolęs nuo Rokiškio miesto pietryčių kryptimi), šalia Sartų regioninio parko, kurio riba yra nuo planuojamos teritorijos nutolusi maždaug 140 m pietryčių kryptimi ir riboja Lašų kaimą iš rytinės ir pietinės pusių. Šalia Lašų kaimo rytinėje pusėje saugomoje teritorijoje yra įsikūręs Stravų kaimas, šiaurės vakarų pusėje – Dagilių kaimas. Planuojama teritorija yra šalia Biržupio gatvės. Šalia sklypo yra pakloti ryšių kabeliai apsauginiuose vamzdžiuose, įrengti šuliniai, į pastatą Biržupio g. 4 yra paklotas ryšių kabelis grunte. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūręs vaikų darželis. Planuojamam sklypui elektros energija tiekama iš TR A-433, atr. 1400/6.

SN-12-032/1	Lapas	Lapų
	10	12

7.	<p><i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i></p> <p>Suformuoti 0,5 ha žemės sklypą, nustatyti teritorijos žemės paskirtį – kita, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdį – mokslo, 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>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 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
10. Siūlomos alternatyvos poveikis: Nerengti dataliojo 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. Neurbanizuojant naujų teritorijų nesiplės naujos paslaugų sektoriaus įmonės, nesikurs naujos darbo vietos. (Ilgalaikis)
<i>socialinei aplinkai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų susisiekimo, inžinerinės bei socialinės infrastruktūrų aptarnavimo sąlygos negerės. (Ilgalaikis)
<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	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-12-032/1	Lapas	Lapų
	12	12



Objekto vieta



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji reikalavimai							Kiti				
	X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdis)	Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Iki lėmimo, m	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitūtai	Statinų aukštis skaičius (nuo - iki)	Statinų paskirtys	Papildomi reikalavimai
01	1	6191827.01	608362.10	4232	V/V3	V/V3	10	122.2	8.5	0.4	1.2	Atskirai stovintys (AS)	1-3	Mokslų paskirties pastatai	VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - ;
	2	6191823.15	608296.55												
	3	6191899.39	608300.26												
	4	6191909.12	608340.04												

SUDERINTA

Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
Rokiškio skyriaus
vedėjas

Arvydas Šarka

2015-03-08

PATIKRINTA:
2015-03-02 Nr. TPA-309 (18.4)
IŠVADA: TEIGIAMA

Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos
valstybinės priežiūros skyriaus
vyriausioji specialistė
Mindaugas Stepanavičius

SUDERINTA
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir paveldosaugos skyriaus
vedėja Danguolė Dagienė

2015 m. sausio 27 d.



Rokiškio rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir paveldosaugos skyriaus
vyriausioji specialistė
Audronė Gavėnaitė
2015-01-27
TPK protokolo Nr. PA-3-11

PASTABOS:

1. Detalusis planas parengtas pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2012-06-04 išduotą planavimo sąlygų sąvadą Nr. D-24.
2. Naujos statybos pastatai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos: pastatų (prieštatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesni kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.
3. Brėžinyje esanti informacija apie gretimų sklypų savininkus ir naudotojus pateikta remiantis VJ „Registru 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. 03-2-07-3/634, prieš esamą TEO LT, AB telekomunikacinių įrenginių įrengimus aptarnauti yra užtikrintas privažiavimas.
6. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas jau yra naudojamas nuo esamų veikiančių vandentiekio ir kanalizacijos tinklų, kuriems nustatomos 5 m apsaugos zonos, kurios pagal Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimo „Dėl specialiuji žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 197 punktą, gali būti sumažintos iki 2,5 m.
7. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisykles ir reikalavimus.
8. Planavimo sprendiniai turi būti tikslinami rengiant techninį statybos projektą (-us).
9. Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems pėsčiųjų takams turi būti suteiktas kelio servitūto statusas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, ty, negalima apriboti, užtvirti ar kitaip užkirsti laisvai pėsčiesiems naudoti šiais takais.
10. Inžinerinių tinklų apsaugos zonosose nauja statyba gali būti atliekama (ar perkelta) statomame plote inžinerinius tinklus.
11. Siūlomoms trūkimo ir oro taršos mažinimo priemonėms: įvairios medinės, mūrinės, betoninės, žaliosios ir kitos trūkumo užvaros, apsauginiai pylimai.
12. Planuojamoje teritorijoje, sklypuose apželdinimas formuojamas pagal individualius savininkų poreikius. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo paskirties sklypą (kultūros ir sporto pastatų statybos (bibliotekų, kultūros centrų, muziejų, ir kitų kultūros įstaigų, sporto kompleksų) būtina apželdinti ne mažiau kaip 25% priklausomaisiais želdynais.
13. Bendruoju atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinis automobilų privažiavimas prie kiekvieno projektuojamo sklypo. Gaisro piltimas į gretimų 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 oreikius, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:
n - žemės sklypo eilės numeris;	— — — — — Statybos riba
m - žemės sklypo plotas, m².	▨ ▨ ▨ ▨ ▨ Statomų statinių zona
1 - žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis);	▨ ▨ ▨ ▨ ▨ Esamo užstatymo zona
2 - maksimalus pastatų aukštingumas (metrais);	
3 - maksimalus užstatymo tankumas;	
4 - maksimalus užstatymo intensyvumas;	
5 - žemės sklypo apželdinimas (procentais).	
KITI ŽYMĖJIMAI:	
▨ ▨ ▨ ▨ ▨ Visuomeninės paskirties teritorijos, mokslo ir mokymo, sporto bei gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V/V3)	▨ ▨ ▨ ▨ ▨ Detaliojo plano galiojimo riba
▨ ▨ ▨ ▨ ▨ Elektros linijų apsaugos zonos	▨ ▨ ▨ ▨ ▨ Projektuojamų sklypų riba
▨ ▨ ▨ ▨ ▨ Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	▨ ▨ ▨ ▨ ▨ Esamos sklypų ribos
▨ ▨ ▨ ▨ ▨ Vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	▨ ▨ ▨ ▨ ▨ Ivažiavimas/išvažiavimas, eismo kryptis
	▨ ▨ ▨ ▨ ▨ Gatvės raudonosios linijos

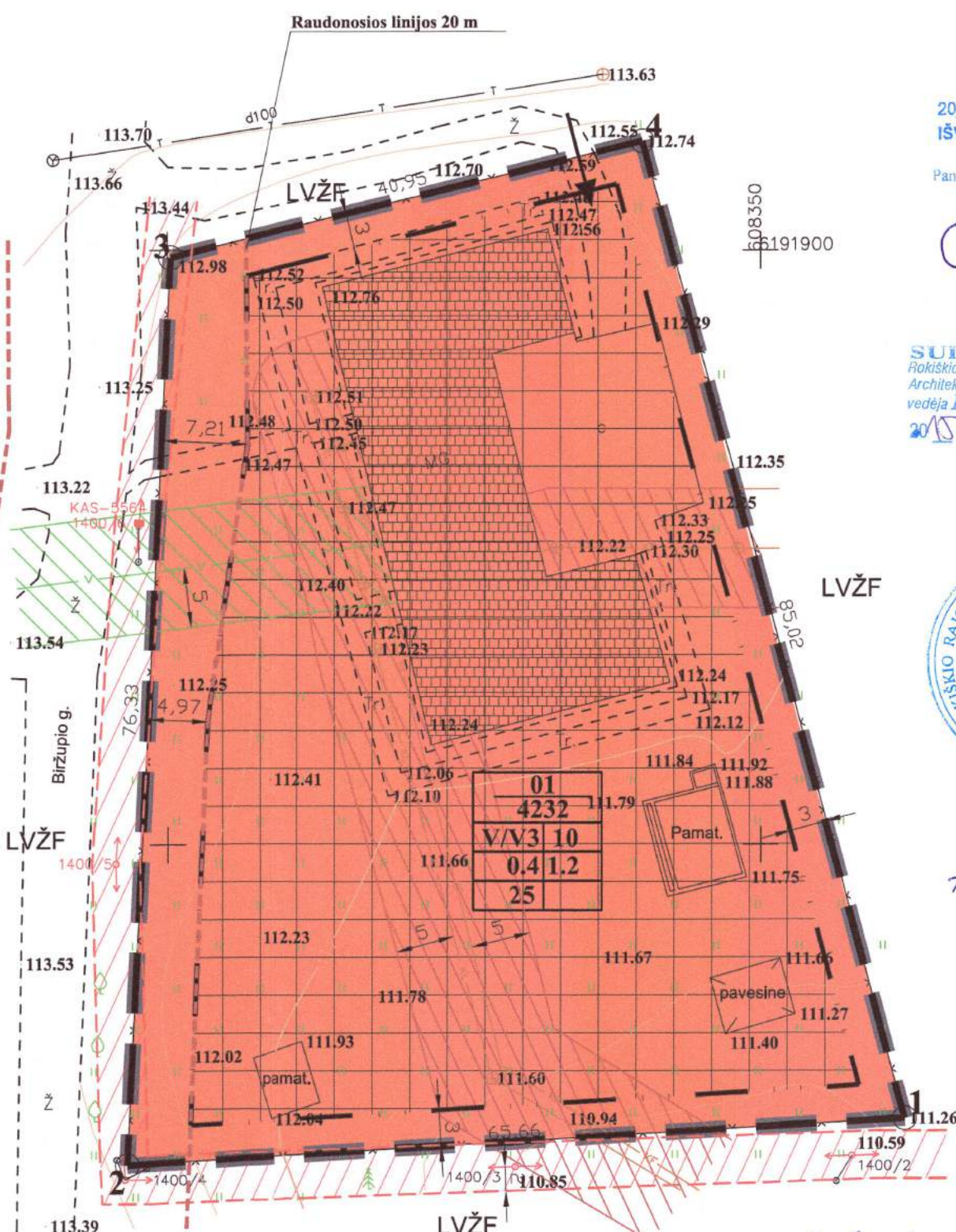
Toponuotraukos derinimai:

Suderinta
2014-02-12

SUDERINTA
TEO LT, AB
Topografinė nuotrauka
2013 m. mėn. d.



Techninės dokumentacijos
grąžinti vyriausioji specialistė
Žilvinas Kripaitis
SUDERINTA
LESTO AB
2015 m. mėn. d.



SUDERINTA
2015-01-27
Senuoju įvardinimu
R. Širviškienė

Suderinta
Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos
valstybinės priežiūros skyriaus vedėja
Irena Ugincienė
2015-01-27



Tinklo plėtros skyriaus
SUDERINTA
AB LESTO
Panevėžio regiono tinklo valdymo departamentas
2015 m. mėn. d.

UAB "MILIUVA" Verkių g. 37, LT-09109, Vilnius Mob. +370 857 37577, miliuva@gmail.com			
Pareigos	Parasas	Vardas, pavardė	Data
Vedoms	<i>[Signature]</i>	A. Dragūnas	2015.11
Coordinating	<i>[Signature]</i>	V. Bilinskas Kv. Nr. 10KV-353	2015.11
Užsakovas	UAB "Projektavimo sprendimai" Topografinė nuotrauka M 1:500		
Objektas	Biržupio g. 4, Lašų k., Kriaunų sen., Rokiškio r.		
	Lapų skaičius	Lapo Nr.	Užsakymas
	1	1	

Atestato Nr. 1512	UAB „Šiltas namas“ Atėties g. 31, 06325 Vilnius, tel./faks. (8 5) 269 69-10	Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Kriaunų seniūnijoje, Lašų kaime, Biržupio g. 4, suformavimo detalusis planas	Masteris	Laida
27172	PAREIGOS PV Proj. koordin. Braižė		V. PAVARDĖ R. Gaurelis K. Sankauskas E. Večkytė	DATA 2014-05 2014-05 2014-05
ETAPAS: DTP	Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius	SN-12-032/1	Lapas	Lapų
			1	1



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. 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