



Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos atestatas Nr.3077 galioja iki 2015 02 05

Projekto Nr.: **20100629-1-DP**

Planavimo organizatorius: **TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

Plano rengėjas: **UAB „ENERGETIKOS LINIJOS“**

Objektas: **ŽEMĖS SKLYPO S.DAUKANTO G. 17 TELŠIŲ MIESTE DETALUSIS
PLANAS**

Objekto adresas: **S.DAUKANTO G. 17, TELŠIŲ MIESTAS**

Stadija: **DETALUSIS PLANAS**

DETALUSIS PLANAS

Direktorius

V. Šavelskis

Projekto vadovas

L. Klezienė (atestato Nr. A 789)

Kaunas, 2011

Visa šiame projekte esanti informacija priklauso UAB „ENERGETIKOS LINIJOS“ ir gali būti naudojama, kopijuojama arba perduodama trečiajam asmeniui tik gavus šios bendrovės, statytojo ir projekto užsakovo rašytinį sutikimą

Įmonės kodas: 135906643
Gedimino g. 47
LT-44242, Kaunas

Telefonas: (8 37) 40 70 61
Faksas: (8 37) 40 70 62
bendras@elinijos.lt

A/s: LT15 7044 0600 0366 0899
AB "SEB bankas"
Banko kodas: 70440

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Detalusis planas rengiamas siekiant sujungti du sklypus, bei gauti leidimą esamo objekto rekonstrukcijai bei naujo priestato statybai. Esamas pastatas yra 3 aukštų. Jį planuojama rekonstruoti, pritaikyti spalviškai prie aplinkinio konteksto (žr. 3 priedą). Priestatas taip pat bus atitinkamų spalvų, bei architektūrinės struktūros.

Detaliajam planavimo dokumentui buvo atliktos trys atrankos: strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atranka, planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atranka bei poveikio visuomenės sveikatos vertinimo atranka. Remiantis gautomis šioms atrankoms išvadomis dėl savo veiklos pobūdžio bei masto vertinti planuojamos ūkinės veiklos nereikia (išvados pateikiamos prie procedūrinių dokumentų).

1.1 Planuojamos teritorijos dislokacija ir urbanistinė struktūra

Telšių raj. savivaldybėje yra 11 seniūnijų, kurios užima 1439 km² plotą bei turi 55230 gyventojų. Savivaldybėje įregistruota 408 gyvenamųjų vietovių, iš jų – 2 miestai, 11 miesteliai, 388 kaimai, 7 viensėdžiai.

Telšių seniūnija užima 16,4 km², kuriuose gyvena 30539 gyventojai. Seniūnija suskirstyta į 6 seniūnaitijas – Germanto, Karaliaus Mindaugo, Luokės, Masčio, Naujamiesčio, Senamiesčio.

Telšiai – seniūnijos statusą turintis miestas šiaurės vakarų Lietuvoje, Žemaitijoje, prie Masčio ežero, 69 km į vakarus nuo Šiaulių. Telšių apskrities ir rajono centras. Miesto centrinė dalis yra urbanistikos paminklas. Per miesto šiaurinę dalį eina Klaipėdos–Šiaulių geležinkelis ir respublikinės reikšmės kelias Šiauliai–Palanga. Mieste gyvena 29883 gyventojai.

Mieste gausu švietimo įstaigų – 4 aukštojo mokslo, 3 gimnazijos, 6 vidurinės mokyklos, 7 profesinės ir meno mokyklos, 3 pagrindinės, 2 pradinės, 2 mokyklos-darželiai, 6 lopšeliai ir darželiai, 1 biblioteka. Išskiriant Telšių lankytinas vietas reikėtų paminėti „Alkos“ muziejų, kuriame galima apžiūrėti įdomią Žemaitijos istorijos ekspoziciją. Pietiniame miesto pakraštyje, Masčio ežero pakrantėje, yra miesto parkas, su Žemaitijos miesto muziejumi. Telšių centre veikia turizmo informacijos centras, teikiantis informaciją turistams bei miesto svečiams apie rajono lankytinas vietas.

Laida		Data	Koregavimo pavadinimas (priežastis)						
Atestato Nr.	 Energetikos Linijos				Projektas: ŽEMĖS SKLYPO S.DAUKANTO G. 17 TELŠIŲ MIESTE DETALUSIS PLANAS				
3077					Objektas: VŠĮ TELŠIŲ REGIONINIO PROFESINIO MOKYMO CENTRO PLĖTRA				
A 789	PV	L.KLEZIENĖ		2011-03	Dokumentas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS				Laida
	PVP	T.LUKOŠEVIČIUS		2011-03					O
13655	PVP	L.BALIUCKAS		2011-03					
Etapas	Organizatorius:				Žymuo:			Lapas	Lapų
DP	TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				20100629-1-DP-AR			2	16

Esamas žemės sklypas (kadastrinis Nr. 7868 – 0012 – 0210 Telšių m.k.v., paskirtis kita (naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos), plotas – 0,6308) yra S.Daukanto g. 17, Telšių mieste. Sklypo rytinė ir šiaurinė kraštinės ribojasi su S.Daukanto ir Gėlių gatvėmis. Aplinka yra, kurioje stovi įvairaus tipo bei mastelio pastatų.

Sklypą (kad. Nr. 7868 – 0012 – 0210) rytų ir šiaurės vakarų pusėse (žr. 1 priedą) atitinkamai riboja S.Daukanto bei Gėlių gatvės. Teritorija pietinėje dalyje ribojasi su sklypu, kurio kadastrinis Nr. 7868-0012-0195, o vakarinėje pusėje su sklypais kad. Nr. 7868 – 0012 – 0069 ir 7868 – 0012 – 0140.

Formuojamas sklypas, kuris bus prijungtas prie esamos mokyklos teritorijos, pietinėje pusėje ribojasi su sklypais kad. Nr. 7868 – 0012 – 0080 ir 7868 – 0012 – 0204.

1.2 Esamos žemėnaudos duomenys

Šiuo metu esamame sklype (lygiagrečiai S.Daukanto g.) stovi vienas pastatas, kuris užima 832,06 m². Pastatas yra trijų aukštų bei vienas aukštas cokolinis. Jame yra įsikūrusi Telšių suaugusiųjų vidurinė mokykla ir viešoji įstaiga – Telšių regioninis profesinio mokymo centras. Prie sklypo vakarinės ribos suformuota aikštelė su asfalto danga. Pietinėje teritorijos dalyje yra mašinų stovėjimo aikštelė bei seno pastato griuvėsiai. Sklypo reljefas yra nelygus, ir kai kuriose vietose yra ~2 metrų aukščio perkritis.

Prijungiamas sklypas bus formuojamas iš valstybinės žemės. Jo pietinėje dalyje yra pelkė, o beveik visą likusį teritorijos paviršiaus plotą užima krūmai, tik ties vakarine sklypo riba yra aikštelė. Visas sklypo paviršius yra žemėjantis į vakarų pusę (nužemėja ~0,5 metro). Tarp esamo ir formuojamų sklypų yra ~3m perkritis.

1.3 Planuojamos teritorijos inžinerinis aprūpinimas

1.3.1 Elektros tinklai

Į teritorijoje esantį pastatą yra atvestos trys 0,4 kV požeminės elektros linijos. Iš šio pastato viena požeminė linija nuvesta į teritorijos pietuose buvusio pastato vietą. Taip pat, greta sklypo vakarinės ribos eina 10 kV požeminės elektros linija. Planuojama prijungti teritorija praeina 10 kV požeminė elektros linija, o prie sklypo vakarinės ir pietinės pusių stovi po vieną akcinė bendrovė „VST“ priklausančią transformatorinę – T-35 ir T-27.

1.3.2 Vandentiekio ir nuotekų tinklai

Esamą pastatą geriamu vandeniu aprūpina vandens tiekėjas UAB „Telšių vandenys“. Į teritorijos pietinę dalį, iš S.Daukanto gatvės, yra atvestas 50mm skersmens vamzdis, aprūpinantis esamą pastatą vandeniu. Iš šio pastato į pietuose buvusio pastato vietą nuvesta 50mm skersmens vandens linija.

Teritorijoje yra trys nuotekų linijos – viena atvedama iš pastato vakarinės pusės ir sujungiama su antrąja, iš tos pačios teritorijos pietuose buvusio pastato nuvesta nuotekų linija, ir šios nuotekos 200mm -skersmens vamzdžiu nuvedamas į S.Daukanto gatvėje esančius nuotekų tinklus. Trečioji linija išvedama iš pastato rytinės pusės ir nuvedama į kitą S.Daukanto gatvėje esantį nuotekų tinklo šulinį.

Projektas:	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽEMĖS SKLYPO S.DAUKANTO G. 17 TELŠIŲ MIESTE DETALUSIS PLANAS	20100629-2-DP-AR	2	16	O

Artimiausias lietaus nuotekų tinklas yra sklype, kurio kadastrinis numeris 7868 – 0012 – 0230.

1.3.3 Šilumos tinklai

Planuojamo suformuoti sklypo rytiniu pakraščiu nutiesta šiluminė trasa, kuri susideda iš dviejų 400mm skersmens vamzdžių. Ta pati trasa kerta ir suformuoto sklypo pietinę bei pietvakarinę dalis.

1.4 Transportas ir eismo intensyvumas

Planuojama teritorija yra ribojama Daukanto ir Gėlių gatvių. Remiantis Telšių miesto bendruoju planu (patvirtintas Telšių rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr. T1-360), Daukanto g. yra priskiriama pagrindinių gatvių kategorijai (B), Gėlių g. – esamų pagalbinių gatvių kategorijai (D). Daukanto g. esamų gatvės apkrovimas yra 190-660 automobilių per valandą. Taip pat, remiantis Lietuvos miestų tendencijomis, numatomas 3-4% metinis automobilių srauto padidėjimas. Profesiniam mokymo centrui pradėjus savo veiklą, stacionarių taršos šaltinių skaičius nepadidės, o mobilių taršos šaltinių skaičius padidės nežymiai, todėl triukšmo bei oro taršos atžvilgiu planuojama veikla reikšmingos įtakos aplinkai neturės.

1.5 Vietovės svarba, paskirtis visuomeniniu požiūriu, iki to buvusi šios vietovės paskirtis

Suformuotas sklypas yra kitos paskirties teritorija (naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis - mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos), kuriame įsikūrusi Telšių suaugusiųjų vidurinė mokykla. Į dalį esamo (statybos metai - 1939) pastatą savo veiklą nori perkelti VŠĮ Telšių regioninis profesinio mokymo centras, kur švietimo veiklą planuoja pradėti 2013 m. rugpjūtį.

Prijungiama teritorija (0,6308 ha), remiantis Telšių miesto teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Telšių rajono savivaldybės tarybos 2008-04-24 sprendimu Nr. T1-165, sprendiniais, priklauso laisvos valstybinės žemės fondo žemei. Teritorija yra apleista.

Planuojamos teritorijos vakarinė dalis patenka į aerouosto apsaugos zoną (2000 metrų nuo KTT ašies). Visoje zonoje vystoma veikla, naudojimo režimai apspręsti Telšių miesto teritorijos bendrajame plane, patvirtinto Telšių rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr. T1-360, Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Žin., 2004 Nr.153-5571, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme, Žin., 2001-12-28, Nr. 108-3902.

Planuojama teritorija patenka į Telšių miesto kapinių esančių Gėlių g. sanitarinę apsaugos zoną ir yra nutolusi nuo jų ~20 metrų atstumu. Esamos teritorijos naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija; naudojimo pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos. Detaliojo plano sprendiniais, planuojamos teritorijos nei būdo, nei pobūdžio keisti neketinama. Teritorijoje esančiame pastate šiuo metu vykdo veiklą dvi įstaigos: Telšių suaugusiųjų vakarinė mokykla bei VŠĮ Telšių regioninis profesinio mokymo centras. Pastaroji įstaiga žengdama kartu su švietimo reforma ir siekdama kelti savo profesinio ugdymo lygį nori išplėsti turimas patalpas, kas jai

Projektas:	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽEMĖS SKLYPO S.DAUKANTO G. 17 TELŠIŲ MIESTE DETALUSIS PLANAS	20100629-2-DP-AR	3	16	O

leistų ne tik efektyviau organizuoti užsiėmimus bet ir suteikti papildomų praktinių, žmonių pasirinktos profesijos, įgūdžių bei žinių. VŠĮ Telšių regioninis profesinio mokymo centras vykdydamas veiklą jau yra investavęs lėšų į esamų patalpų tvarkymą, inžinerinių komunikacijų tvarkymą, dėl šios priežasties ekonominiu aspektu nėra tikslinga veiklos iškelti į naują teritoriją. Be to, naujo žemės sklypo įsigijimo, naujo pastato statybos ir kitos su tuo susijusios išlaidos viršytų šiam projektui numatytas investicijas. Socialiniu požiūriu, šios profesinės mokyklos veikla jau yra žinoma Telšių mstl., todėl vėlgi nėra tikslingas jos iškeldinimas. Urbanistiniu požiūriu, projekto nauda akivaizdi, dėl esamos teritorijos (prijungiamos prie planuojamo sklypo) sutvarkymo ir esamo pastato rekonstrukcijos, siekiant taupyti energetinius išteklius, gerinti vizualinį vaizdą ir darniai įsiliesti į miesto urbanistinį audinį. Dėl šių priežasčių alternatyvus variantas VŠĮ Telšių regioninis profesinio mokymo centras veiklos plėtimui nėra numatomas. Minimos kapinės yra miesto centrinėje dalyje, kuri yra tankiai urbanizuota. Dėl šios priežasties, bet kokios naujos statybos ar rekonstrukcijos sprendiniai gali daryti įtaką kapinių sanitarinės apsaugos zonos ribose, tačiau kuomet siekiama tvarkyti esamus pastatus bei statyti priestatus ar tvarkyti gretimas teritorijas ši veikla tiesioginės neigiamos įtakos esamai situacijai nedaro. Planavimo organizatorius, siekdamas nedidinti užstatymo tankio planuojamame sklype, neperkrauti naudojamo sklypo bei nepakeisti nustatyto naudojimo režimo, prisijungia iš greta esamos valstybinės žemės suformuotą sklypą, kuriam bus nustatomas toks pat žemės naudojimo būdas bei pobūdis kaip ir esamai teritorijai. Remianti Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis V-586, tradicinio laidojimo kapinės skleidžia fizikinę taršą bei gali daryti psichogeninę įtaką. Dėl to, kad kapinės ir mokymo įstaigos pastatas yra esami, šios taršos pobūdis didesnės įtakos nei dabar nedarys.

Teritorija nėra jautri ar vertinga, aplinkosauginiu požiūriu nes informacijos apie saugomą teritorijos statusą šiai teritorijai nėra. Planuojama teritorija priklauso tankiai urbanizuotai teritorijai. Detaliojo plano sprendiniais nebus keičiama nei teritorijos naudojimo būdas, nei pobūdis. Aplinkos apsaugos požiūriu planuojama veikla neigiamos įtakos nedarys.

Saugomų gyvūnų ar augalų rūšių ir/ar natūralių buveinių teritorijoje nėra. Į kultūros vertybių registrą sklype esantis pastatas neįtrauktas, kitų vertybių šiame sklype taip pat nėra.

1.6 Kultūros paveldas

Į kultūros vertybių registrą sklype esantis pastatas neįtrauktas, kitų vertybių šiame sklype taip pat nėra. Netoli esantys nekilnojamųjų kultūros paveldo objektai yra: į šiaurę nuo teritorijos, už Gėlių g. yra Kapinės, kuriose yra Lietuvos karių kapai, J. Butkaus – Butkų Juzės kapas ir O. Goldnerio (O. Goldner) kapas; į pietus už ~200m prasideda Telšių senamiesčio teritorija. Visa planuojama teritorija patenka į Telšių senamiesčio (statusas – valstybės saugomas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 17113) vizualinės apsaugos zoną.

Kadangi saugomų teritorijų vizualinės apsaugos zonos - plotai, kuriuose aplinkos keitimas gali pakenkti kultūros paveldo ir kitų saugomų objektų aplinkai ar trukdyti juos apžvelgti, o darbai, trukdantys apžvelgti paveldo objektus jų vizualinės apsaugos zonose yra draudžiami, būsimas teritorijos apstatymas turi įsiliesti į esamą Telšių senamiesčio kontekstą bei turi būti laikomasi tam tikrų vizualinės

Projektas:	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽEMĖS SKLYPO S.DAUKANTO G. 17 TELŠIŲ MIESTE DETALUSIS PLANAS	20100629-2-DP-AR	4	16	O

apsaugos reikalavimų atliekant tolimesnius vystymo sprendimus. Turi būti pasirinkti atitinkami spalviniai deriniai, išspręstas architektūrinis statinių vaizdas. Būtina įvertinti, kad pastatai neturi išsiskirti savo dydžiu, tarp esamų statinių.

Visi, su statybomis susiję architektūriniai sprendiniai, šioje teritorijoje, turi būti derinami su kultūros paveldo departamentu, priešprojektinėje stadijoje.

Teritorija yra svarbi paveldosauginiu požiūriu, todėl turi būti laikomasi specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XIX punkto apribojimų, skirtų nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoms ir apsaugos zonoms.

1.7 Kita informacija

Esamoje teritorijoje radiotechnikos objektų nėra. Aplink teritoriją esantys įrengimai galintys skleisti elektromagnetinę spinduliuotę teisės aktų numatytas spinduliuočių normas, todėl planuojamai teritorijai bei objektams joje, neigiama įtaka nenumatoma.

Projektas:	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
		5	16	O

2 DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

2.1 Planavimo tikslai ir teritorijos tvarkymas

Detalusis planas rengiamas Telšių regioninio profesinio mokymo centro statybai.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis 2009 m. rugpjūčio 11 d. Nr. 09-08-75 planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentams rengti. Šio plano tikslai:

- suformuoti iš valstybinės žemės sklypą (plotas apie 0,5 ha) kitos paskirties (naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų ir statinių statybos) Telšių regioninio profesinio mokymo centro statybai.
- prijungti suformuotą sklypą (plotas apie 0,5 ha) prie žemės sklypo S.Daukanto g. 17 (plotas apie 0,6308 ha) kitos paskirties (naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų ir statinių statybos)
- Naujai suformuotam sklypui nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Naujai sujungtame sklype leistina statybų riba sutampa su išorine statybų zonos riba.

Teritorijoje(1A), kurioje yra mokykla, statybos zonos atstumas nuo formuojamo sklypo ribos- 3,5m, todėl leistinas statinių aukštis - 9,5m, naujai suformuoto sklypo (1B) statybos zonos atstumas nuo sklypo ribos – 3m, leistinas aukštis -8,5m.

Detaliojo plano uždaviniai atitinka detaliųjų planų rengimo taisyklėse (Žin 2004-05-13, Nr. 79-2809) apibrėžtus uždavinius (3 skyrius 6 punktas):

- detalizuoti bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentus;
- suformuoti žemės sklypus statinių statybai, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti;
- nustatyti ar pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti;
- suformuoti žemės juostas komunikacinių koridorių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, inžinerinės bei miesto infrastruktūros plėtrai.

Projektas:	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽEMĖS SKLYPO S.DAUKANTO G. 17 TELŠIŲ MIESTE DETALUSIS PLANAS	20100629-2-DP-AR	6	16	O

2.2 Teritorijos tvarkymo režimas

2.1 lentelė. Teritorijos tvarkymo režimas

Adresas	S.Daukanto g. 17, Telšiai	
Plotas	10643,9 m ²	
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Kita	
Žemės naudojimo būdas	visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V)	
Žemės naudojimo pobūdis	mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų ir statinių statybos (indeksas V3)	
	1A	1B
Leistinas pastatų aukštis	9,5	8,5
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	0,33	
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0,99	

2.2 lentelė. Esantys apribojimai bei servitutai

Sklypo kadastrinis Nr.	Apribojimo rūšis	Plotas, m ²
7868-0012-0210	Elektros linijų apsaugos zonos p.VI	420
	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos p. XLIX	1440
	Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, p. XLVIII	520
	Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos ir apsaugos zonos, p. XIX	10636

2.3 Inžineriniai sprendimai

Statant priestatą turi būti laikomasi statybos techninio reglamento STR 2.02.2:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, kurie apsprendžia statinio atstumus nuo sklypo ribos, nuo gretimų pastatų. Taip pat turi būti išspręsti pastate patalpų išdėstymo aspektai, kurie užtikrintų reikiamą natūralų apšvietimą ir insoliaciją. Taip pat turi būti atsižvelgiama į higienos normų HN 98:2000 normatyvus, įvertinant patalpų natūralų bei dirbtinius apšvietimus.

2.3.1 Susisiekimo infrastruktūra

Sujungtuose sklypuose, siekiant užtikrinti gerą teritorijos susisiekimą, numatomas pravažiavimas tarp esamo S. Daukanto g. 17 bei numatyto įvažiavimo sklypo vakarinėje pusėje. Pagal paskirtį bei numatomą moksleivių skaičių, remiantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos, mokykloms, jaunimo mokymo įstaigoms (profesinėms mokykloms, aukštesniosioms mokykloms) teritorijoje reikalingos mažiausiai 24 automobilių stovėjimo vietos, kurios išdėstomos greta numatyto pravažiavimo, kaip atvaizduota sprendinių brėžinyje. Remiantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, atviros automobilių stovėjimo aikštelės

Projektas:	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽEMĖS SKLYPO S.DAUKANTO G. 17 TELŠIŲ MIESTE DETALUSIS PLANAS	20100629-2-DP-AR	7	16	O

nuo 11 iki 50 stovėjimo vietų turi būti įrengiamos neartčiau 15 m atstumu nuo gyvenamųjų namų, bei nemažiau 10 m atstumu nuo visuomeninės paskirties statinių. Taip pat automobilių stovėjimo aikštės neįgaliesiems turi būti ne toliau nei 60 m atstumu nuo pagrindinio įėjimo į visuomeninės paskirties pastatą.

2.3.2 Elektros inžineriniai tinklai

Sklype bus iškeliamos dvi elektros linijos, kurios trukdytų priestato statybai esamame sklype, taip pat iškeliamą elektros liniją prijungtame sklype. Prie vakarinės sklypo ribos (ribojasi su Gėlių g.) turi būti iškeltas apšvietimo stulpas.

Pagal akcinės bendrovės „VST“ 2009-07-20 parengtas sąlygas detaliam planui rengti Nr. TS-09-27-1618 į naują priestatą bus papildomai atvestas 0,4 kV įtampos požeminis kabelis nuo KT-27 10/0,4 kV transformatorinės esančios prie teritorijos šiaurinės ribos. Elektros linijų tinklams bus nustatomi servitutai formuojamame sklype. Maksimalus elektros energijos galios poreikis yra 100 kW.

2.3.3 Vandentiekio ir nuotekų tinklai

Priestatui vandentiekis atvedamas bus iš S.Daukanto g. esančio vandentiekio tinklo.

Buitinės nuotekos nuvedamos į sklype esantį šulinį iš kurio pateks į nuotekų surinkimo tinklą esantį S.Daukanto gatvėje.

Lietaus nuotekos turi būti nuvedamos į artimiausią lietaus nuotekų surinkimo tinklą, kuris yra 7868 – 0012 – 0230 sklype.

2.3.4 Šilumos tinklai

Kadangi žemės sklypas (kadastrinis adresas Nr. 7868 – 0012 – 0210), pagal specialųjį Telšių miesto šilumos tiekimo planą, yra centrinio šilumos tiekimo zonoje, naujas priestatas bus prijungtas prie UAB „LITESKO“ centralizuotų šilumos tiekimo tinklų, iš 73 šilumos kameros arba padarius naują šilumos mazgą. Tinklams pakloti paliekamas techninis koridorius greta 73 šilumos kameros.

2.3.5 Telekomunikacijų tinklai

Remiantis AB TEO LT 2009-08-11 parengtomis planavimo sąlygos detaliam planavimo dokumentui rengti sąlygomis Nr.03-2-06-2/3346 nuo artimiausio ryšių kabelių šulinio bus paklotas polietileninis vamzdis Pe D50 iki pastato, telefono įvadui įrengti. Šulinys yra Gėlių gatvėje, prie sklypo šiaurinės ribos.

Projektas:	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽEMĖS SKLYPO S.DAUKANTO G. 17 TELŠIŲ MIESTE DETALUSIS PLANAS	20100629-2-DP-AR	8	16	O

3 SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašą“ (Žin., 2004, Nr. 113–4228) ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Šiaulių regiono Aplinkos Apsaugos departamento 2010 m. vasario 11 d. planavimo sąlygomis Nr. 141 detaliam planavimo dokumentui rengti sprendinių poveikis vertinamas tokiais aspektais:

- poveikio teritorijos vystymo darnai ir/ar planuojamai veiklos sričiai;
- poveikio ekonominei aplinkai (ūkio ir atskiru jo sektorių raidos procesams, investicijų ir verslo sąlygoms, valstybės bei savivaldybių biudžetams);
- poveikio socialinei aplinkai (įvairiems socialiniams procesams bei socialinėms grupėms);
- poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (gamtos aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai, gamtos ir kultūros paveldo išsaugojimui).

3.1 Status quo

Šiuo metu esamame sklype Daukanto g. 17 (lygiagrečiai S.Daukanto g.) stovi vienas pastatas, kuris užima 832,06 m². Pastatas yra trijų aukštų bei vienas aukštas cokolinis. Jame yra įsikūrusi Telšių suaugusiųjų vidurinė mokykla ir viešoji įstaiga – Telšių regioninis profesinio mokymo centras. Prie sklypo vakarinės ribos suformuota aikštelė su asfalto danga. Pietinėje teritorijos dalyje yra mašinų stovėjimo aikštelė. Sklypo reljefas yra nelygus, ir kai kuriose vietose yra ~2 metrų aukščio perkritis.

Prijungiama teritorija (0,6308 ha), remiantis Telšių miesto teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Telšių rajono savivaldybės tarybos 2008-04-24 sprendimu Nr. T1-165, sprendiniais, priklauso laisvos valstybinės žemės fondo žemei. Teritorija yra apleista ir nenaudojama. Atlikus inžinerinius geodezinius tyrinėjimus užfiksuota, kad joje yra krūmynai ir pelkė. Ūkinė veikla šioje teritorijoje nevykdoma.

3.2 Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

Parengus detalų planą ir sujungus du minimus sklypus, planuojama teritorijoje plėtoti suaugusiųjų švietimo veiklą. Teritorijoje planuojama pastatyti esamo statinio priestatą, kuriame VŠĮ Telšių regioninis profesinio mokymo centras, veiklą planuoja pradėti 2013 m. rugpjūtį. Rengiamas detalusis planas yra vienas iš pirmųjų darbų, norint įgyvendinti numatomą veiklą.

Esame sklype, yra veikiančios Telšių suaugusiųjų vidurinė mokykla ir viešoji įstaiga – Telšių regioninis profesinio mokymo centras, todėl tos pačios krypties (švietimo), naujų įstaigų plėtojimas teritorijoje skatins darnios ir koncentruotos teritorijos plėtos koncepciją. Rengiamas detalusis planas paveiks, ne tik planuojamą teritoriją, bet ir Telšių miesto vystimosi raidą, padedant spręsti esamas socialines problemas, tokias kaip, nedarbas, žemas išsimokslinimo lygis, kompetentingų specialistų trūkumas ir t.t.

Švietimas yra aktuali ir probleminė sritis Lietuvoje. Minima, kad trūksta konkrečių specialybių kvalifikuotų specialistų, o universitetuose rengiama per daug bendrojo pobūdžio išsilavinimą įgyjančių

Projektas:	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽEMĖS SKLYPO S.DAUKANTO G. 17 TELŠIŲ MIESTE DETALUSIS PLANAS	20100629-2-DP-AR	9	16	O

asmenybių. Tokiu atveju, naujo profesinio mokymo centro steigimas, glaudžiai siejasi su Lietuvos švietimo sistemos keliamais tikslais ir darniai siejasi su strategija.

Detaliojo plano sprendiniai turės teigiamą ilgalaikę įtaką. Projekto įgyvendinimo metu, esamas švietimo paskirties pastatas ir aplinkinių sklypų savininkai gali patirti nepatogumų dėl triukšmo, taršos padidėjimo (dulkių, stambiųjų dalelių ore ir kt.) statybų metu, sunkiasvorių mašinų transporto eismo padidėjimo, tačiau šis neigiamas poveikis bus trumpalaikis ir neviršys leidžiamų normų.

3.3 Poveikis ekonominei aplinkai

Tikėtina, kad švietimo paslaugas teikiančių įstaigų plėtra Telšių mieste turės tiesioginį teigiamą poveikį Telšių miestui ir rajonui. VŠĮ Telšių regioninis profesinio mokymo centras rengs kvalifikuotus specialistus, atitinkančius darbo rinkos paklausą, padės žmonėms įgyti, atnaujinti arba pakeisti savo kvalifikaciją, pagerinti kompetenciją. Kvalifikuotų specialistų rengimas tikėtinai tiesiogiai įtakos Telšių mieste ir rajone veikiančių įmonių darbo rezultatus, nes aukštesnė darbuotojų kvalifikacija sąlygoja kokybę ir darbo našumą. Tokiu būdu verslininkai gerins savo paslaugų ar gaminių rentabilumą rinkoje.

Netiesioginė ekonominė nauda Telšių rajono savivaldybės administracijai ir valstybės biudžetinėms įstaigoms bus ta, kad kvalifikuota darbo jėga yra brangesnė, todėl gali būti surenkama daugiau su darbo atlygiu susijusių mokesčių į įstaigų biudžetus.

Detaliojo plano sprendiniams įgyvendinti reikiamos lėšos gali būti dengiamos privačių, savivaldybės lėšų bei rengiant paraiškas finansavimui gauti iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų ar pasinaudojant kitais finansinės paramos šaltiniais.

Numatomas priimtu detaliojo plano sprendinių poveikis ekonominei aplinkai yra teigiamas bei ilgalaikis.

3.4 Poveikis socialinei aplinkai

Žmonių socialinė aplinka – tai jų gyvenimo ir darbo sąlygos, pajamų lygis, išsilavinimas ir bendruomenės, kurioms jie priklauso. Visa tai labai veikia sveikatą. Labai skiriasi turtingų ir neturtingų, gerai ir menkai išsilavinusių gyventojų, fizinį darbą dirbančių asmenų ir specialistų gyvenimo trukmė bei sergamumas.

Detaliojo plano formuojamame sklype numatoma statyti priestatą suaugusių profesinio rengimo paslaugoms teikti. Švietimo veiklą vykdys VŠĮ Telšių regioninis profesinio mokymo centras. Šis centras tiesiogiai įtakos besimokančių jame žmonių socialinę aplinką, kels jų kompetenciją, žinių lygį. Mokymai padės lengviau susirasti darbą ir kels pragyvenimo lygį. Tokiu būdu, žmonės gyvens kokybiškesnį gyvenimą. Profesinio mokymo centras sukurs naujas darbo vietas, dėl ko mažės nedarbo lygis ir didės užimtumas regione.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas tiesiogiai paveiks atskiras socialines grupes, ypačiai socialiai jautrias, t.y. žemo išsilavinimo ar nekvalifikuoti žmonės, bedarbiai ir kiti.

Atsižvelgiant į šiuos požymius numatomas teigiamas bei ilgalaikis poveikis tiek tiesioginiams

Projektas:	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽEMĖS SKLYPO S.DAUKANTO G. 17 TELŠIŲ MIESTE DETALUSIS PLANAS	20100629-2-DP-AR	10	16	O

švietimo paslaugų vartotojams, tiek paslaugų tiekėjams, tiek Telšių miestui bei rajonui.

3.5 Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas planuojamos teritorijos gamtinei aplinkai tiesioginės įtakos neturės. Planuojami statiniai bus prijungti prie miesto inžinerinės infrastruktūros, todėl gamtinių taršos šaltinių nenumatoma. Parengti projektiniai pasiūlymai priestato statybai akcentuoja Profesinio mokymo centro darnų įsiliejimą į miesto urbanistinį audinį, t.y. tuo pačiu ir kraštovaizdį.

Prijungiamas apleistas sklypas bus sutvarkytas. Tai turės tiesioginį teigiamą poveikį teritorijos kraštovaizdžiui.

Planuojama teritorija patenka į miesto kapinių apsaugos zoną, tačiau dėl veiklos pobūdžio, esamos veiklos vykdymo, neigiamos įtakos teritorijai nedarys.

Detaliojo plano sprendiniai nesudarys neigiamos įtakos gamtiniai aplinkai ar kraštovaizdžiui.

3.1 lentelė. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumentų organizatorius:	Telšių rajono savivaldybės administracija, atstovaujama administracijos direktoriaus
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:	UAB „Energetikos linijos“; Projekto vadovas V.J.Navickas, kvalifikacijos atestato Nr. 1762.
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:	Žemės sklypo S.Daukanto g. 17 Telšių mieste detalusis planas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:	Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2002 m. spalio 29 d. Lietuvos Respublikos Seimo nutarimu NR IX – 1554 (Žin. 2002, Nr. 110-4852); Telšių miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtinta Telšių rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr. T1-360; Telšių rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2009-04-03 įsakymu Nr. ĮV-171; Gyvenamosios urbanistinės infrastruktūros išvystymo Telšių mieste ir priemiesčio zonose specialusis planas, patvirtinta Telšių rajono savivaldybės tarybos 2008-08-21 sprendimu Nr. T1-322; Telšių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Telšių rajono savivaldybės tarybos 2009-02-26 sprendimu Nr. T1-92.
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:	Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2002m spalio 29 d. Lietuvos Respublikos Seimo nutarimu NR IX – 1554 (Žin. 2002, Nr. 110-4852); Telšių miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtinta Telšių rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr. T1-360.

Projektas:	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽEMĖS SKLYPO S.DAUKANTO G. 17 TELŠIŲ MIESTE DETALUSIS PLANAS	20100629-2-DP-AR	11	16	O

6.	Status quo situacija:	Šiuo metu esame sklype Daukanto g. 17 (lygiagrečiai S.Daukanto g.) stovi vienas pastatas, kuris užima 832,06 m². Pastatas yra trijų aukštų bei vienas aukštas cokolinis. Jame yra įsikūrusi Telšių suaugusiųjų vidurinė mokykla ir viešoji įstaiga – Telšių regioninis profesinio mokymo centras. Prijungiama teritorija (0,6308 ha) priklauso laisvos valstybinės žemės fondo žemei. Teritorija yra apleista ir nenaudojama.	
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:	Išvystyti ūkinę veiklą, pritraukti investicijas, pagerinti socialinę aplinką.	
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas):	Specializuotos švietimo įstaigos atidarymas pagerins regiono ekonominę bei socialinę padėtį. Regione turėtų sumažėti nedarbo lygis ir padidėti žmonių užimtumas, dėl naujų darbo vietų atsiradimo. Prijungiamas laisvos valstybinės žemės fondo sklypas bus sutvarkytas ir pagerintas kraštovaizdis.	
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Ilgalaikis	—
	ekonominėi aplinkai	Ilgalaikis	—
	socialinei aplinkai	Ilgalaikis	—
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	—	Trumpalaikis (statybos metu)
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	—	—
	ekonominėi aplinkai	—	—
	socialinei aplinkai	—	—
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	—	—

Projektas: ŽEMĖS SKLYPO S.DAUKANTO G. 17 TELŠIŲ MIESTE DETALUSIS PLANAS	Žymuo: 20100629-2-DP-AR	Lapas	Lapų	Laida
		12	16	O

4 DETALŲJĮ PLANĄ REGLAMENTUOJANTYS DOKUMENTAI

Normatyviniai dokumentai:

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2006, Nr. 66-2429.
2. Detaliųjų planų rengimo taisyklės; patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239.
3. Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai; patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079.
4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos; patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343.
5. Poveikio visuomenės sveikatos vertinimo metodiniai nurodymai; patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. V-491.
6. Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atvejų sąrašas; patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. V-50.
7. Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo taisyklės; patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. liepos 5d. įsakymu Nr. V-511.
8. Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turinys, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašas ir jų turinys; patvirtinta Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40.
9. Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės; patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586.
10. Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas, Žin., 2006 m. liepos 27d., Nr.: 82-3261.
11. Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, Žin., 2004 Nr.153-5571.
12. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas, Žin., 2001-12-28, Nr. 108-3902.

Projektas:	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽEMĖS SKLYPO S.DAUKANTO G. 17 TELŠIŲ MIESTE DETALUSIS PLANAS	20100629-2-DP-AR	13	16	O

Planavimo dokumentai:

1. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX -1154.
2. Telšių miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtinta Telšių rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr. T1-360,
3. Telšių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtinta Telšių rajono savivaldybės tarybos 2008-04-24 sprendimu T1-165.
4. Telšių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Telšių rajono savivaldybės tarybos 2009-02-26 sprendimu Nr. T1-92.
5. Gyvenamosios urbanistinės infrastruktūros išvystymo Telšių mieste ir priemiesčio zonose specialusis planas, patvirtinta Telšių rajono savivaldybės tarybos 2008-08-21 sprendimu Nr. T1-322.
6. Telšių rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2009-04-03 įsakymu Nr. ĮV-171.

Projektas:	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
		14	16	O
ŽEMĖS SKLYPO S.DAUKANTO G. 17 TELŠIŲ MIESTE DETALUSIS PLANAS	20100629-2-DP-AR			

5 PRIEDAI

1. Sklypo situacijos planas, M1:1000.
2. Planuojamos teritorijos situacija Telšių miesto plane.
3. Projektiniai sprendiniai dėl VŠĮ Telšių regioninis profesinio mokymo centras statybos (aiškinamasis raštas ir brėžiniai).
4. Inžinerinės topografijos parengimo ataskaita, parengta 2010 m. 07 mėn.

Projektas:	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
		15	16	O