

Suformuoto sklypo atstumai tarp kampų

Kampų Nr.	Atstumas (m)
1 - 2	58,90
2 - 3	9,16
3 - 4	5,09
4 - 5	8,44
5 - 6	9,67
6 - 7	27,72
7 - 8	65,79
8 - 9	101,00
9 - 1	89,29



Žemės sklypas kad. Nr. 7320/0003:34 nuosavybės teise valdomas Jono Degulio

Žemės sklypas kad. Nr. 7320/0003:287 nuosavybės teise valdomas Elenos Irenos Vigielienės

Žemės sklypas kad. Nr. 7320/0003:123 nuosavybės teise valdomas: - Zojos Jasiūnienės; - Stasio Jasiūno.

Esama automobilių stovėjimo aikštelė

Elektrros energijos tiekimas numatomas iš KT Jž-509, (IAS-2) (pagal planavimo sąlygas Nr. TS-45760-12-0658)

PATIKRINTA:
2015-03-25 Nr. TPI-406-(18.4)
IŠVADA: TEIGIAMAI
anevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vyriausiasis specialistas
Mantas Nevjėza

- PASTABOS:**
1. Detalusis planas parengtas pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2012-06-04 išduotą planavimo sąlygų sąvadą Nr. D-20.
 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 sklypų ribos: pastatų (priestatų) 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 gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
 3. Brėžinyje esanti informacija apie gretimų sklypų savininkus ir naudotojus pateikta remiantis VJ „Registrų centras“ duomenimis.
 4. Planuojamoje teritorijoje planuojamame sklype turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir naudojimui.
 5. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisykles ir reikalavimus.
 6. Planavimo sprendiniai turi būti tikslinami rengiant techninį/statybos projektą (-us).
 7. Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems pėsčiųjų takams turi būti suteiktas kelio servituto statusas – teisė naudotis pėsčiųjų taku , t.y. negalima apriboti, užverti ar kitaip užkirti laisvai pėsčiesiems naudotis šiais takais.
 8. Inžinerinių tinklų apsaugos zonosose nauja statyba galima tik iškilus (ar perkėlus) statomame plote inžinerinius tinklus.
 9. Siūlomoms triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonėms: įvairios medinės, mūrinės, betoninės, žaliosios ir kitos triukšmo užtvaros, apsauginiai pylimai.
 10. Planuojamoje teritorijoje, sklypuose apželdinimas formuojamas pagal individualius savininkų poreikius. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais 3 skyriaus 10 punktu keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūras, kurias gali sudaryti priklausančios 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. 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.
 11. Bendrojo atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinis automobilių privažiavimas prie projektuojamo sklypo. Gaisro piliams į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. 1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, ežeras Uostintas, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniais tikslams. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.
 12. Planuojamam sklypui elektros energija tiekiama iš prie transformatorinės Nr. KT Jž-509, SP-247 prijungtoje komercinės apskaitos spintos IAS-2.

Architektūros ir pavidosaugos skyrius
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir pavidosaugos skyriaus
vyriausiasis specialistas
Agnė Gavenienė
Suderinta 2015-01-27
TPK protokolo Nr. PA-3-15

DERINIMAI:
SUDERINTA
Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Rokiškio skyriaus vedėjas
Arvydas Šarka **PARAŠAS**
2014-12-23
SUDERINTA
Seniūnė
Laimutė Vilimavičienė **PARAŠAS**
2015-01-27
SUDERINTA
TEO LT, AB
Alyvdas Mažukėlis **PARAŠAS**
Biržų-Rokiškio aptarnavimo komandos vadovas
2015-01-27
SUDERINTA
Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus vedėja
Irena Uginčienė **PARAŠAS**
2015-01-27

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:

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

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:

— — — — —	Statybos riba
— — — — —	Statomų statinių zona
— — — — —	Esama užstatymo zona

KITI ŽYMĖJIMAI:

— — — — —	Detaliojo plano galiojimo riba
— — — — —	Projektuojamų sklypų riba
— — — — —	Esamos sklypų ribos
— — — — —	Įvažiavimas/išvažiavimas, eismo kryptis

Sklypo (jo dalies) Nr. Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Konkrečios teritorijos naudojimo tipas	Gautini žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo – iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
	X	Y				Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Iki karnizo, m							
01	1	6179465.97	59567.68	Visuomeninės paskirties teritorijos (pv7, V)	Mokymo ir mokyklos, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos VV3	9,5	143,75	-	0,4	1,2	Aukštini savininkų (AS)	Kelio servitutas – teisė, aptarnauti ir naudoti susisiekimo infrastruktūrą, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis taku. Servitutas – teisė tiesyti, aptarnauti ir naudoti požeminis, antžeminis komunikacijas.	3 a.	Kultūros paskirties statiniai	I. Rysių linijų apsaugos zonos - ; II. Kelių apsaugos zonos - ; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ;
2	6179504.89	59571.88													
3	6179498.18	59578.12													
4	6179494.73	59571.86													
5	6179491.55	59579.75													
6	6179495.15	59578.73													
7	6179511.30	59576.26													
8	6179460.97	59580.64													
9	6179397.55	59575.04													
10	6179507.04	59575.32													
11	6179494.49	59575.89													
SO/	12	6179457.13	59578.88												
13	6179459.51	59581.84													
14	6179509.91	59579.33													

Topografijos erinimai:

SUDERINTA
TEO LT, AB
Topografinė nuotrauka
Alyvdas Mažukėlis
2015 m. 02 mėn. 22 d.

SUDERINTA
AB LESTO
Rokiškio tinklo eksploatavimo grupė
2015 m. 02 mėn. 24 d.

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

Pareigos: **Barasas** Verdas, pavarde
Vadovas: A. Dragūnas
Gedezininkas: V. Bilinskas
Gedezininko pad.: S. Minikevičius
Užsakovas: S. Minikevičius

Objektas: Topografinė nuotrauka M 1:500
Parto g. 1, Duokiškių mstl., Kamajų sen.

Lapų skaičius: 1
Lapo Nr.: 1
Užsakymas:

Atestato Nr. 1512

27172

Proj. koordin. R. Gaurelis
Braižė E. Večkytė

ETAPAS: DTP

UAB „Šiltas namas“
Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel./faks. (8 5) 269 69 10

V. PAVARDĖ
R. Gaurelis
E. Večkytė

DATA
2013.06
2013.06
2013.06

Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Kamajų seniūnijoje, Duokiškių mstl., Parko g. 1 suformavimo detalusis planas

PAGRINDINIS BRĖŽINYS.
SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS

Mastelis Laida
1:500
Lapas Lapų
1 1

SN-12-030/7

SUDERINTA Tinklo plėtros skyriaus vadovas
AB LESTO Tinklo tinkamumo skyriaus vadovas
Panevėžio regiono tinklo valdymo departamentas
2015 m. 01 mėn. 27 d.



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 Parko g. 1 (esantys kultūros namai), Duokiškio miestelyje, Kamajų seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,8 ha.



1 paveikslas. Planuojamos teritorijos padėtis vietovėje

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, Kamajų seniūnijoje, Duokiškio mstl., Parko g. 1 suformavimo detalusis planas		
		PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas	Laida
27172	PV	R. Gaurelis		2013 06	SN-12-030/7	Lapas 1	Lapų 13
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2013 06			
	Parengė	E. Večkytė		2013 06			
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija						

1.4 DETALIOJO PLANO LYGMUO: savivaldybės 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).

1.6 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-20), apimančiu šias sąlygas:

- Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-20;
- 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)-938;
- AB „LESTO“ 2012-03-06 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0658.

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 2013 m. patvirtintos skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:500 (LKS-94 koordinatų sistemoje) pagrindu.

SN-12-030/7	Lapas	Lapų
	2	13

III. SITUACIJOS ANALIZĖ

3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

Urbanistinė situacija. Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Kamajų seniūnijoje, Duokiškio miestelyje, šalia Uostinto ir Bedugnio ežero, kurie yra už pietvakarinės miestelio ribos. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrę kultūros namai, todėl tai sąlygiškai svarbus Kamajų miestelio urbanistinis ir socialinis taškas. Miestelį kerta rajono kelias Nr. 3612 ir rajono kelias Nr. 3643. Šiaurės vakarinėje dalyje yra Duokiškio tvenkinys, į kurį įteka Uosijo upelis. Miestelyje yra įsikūrusi bendrojo lavinimo mokykla, biblioteka ir planuojamoje teritorijoje esantys kultūros namai. Šalia Duokiškio miestelio yra įsikūrę Nečionių, Vaineikių, Trakinės kaimai. Už maždaug 2 km pietvakarinėje kryptyje yra Rokiškio rajono savivaldybės riba. Vartotojo sklypui elektros energija tiekama iš KT JŽ-509.



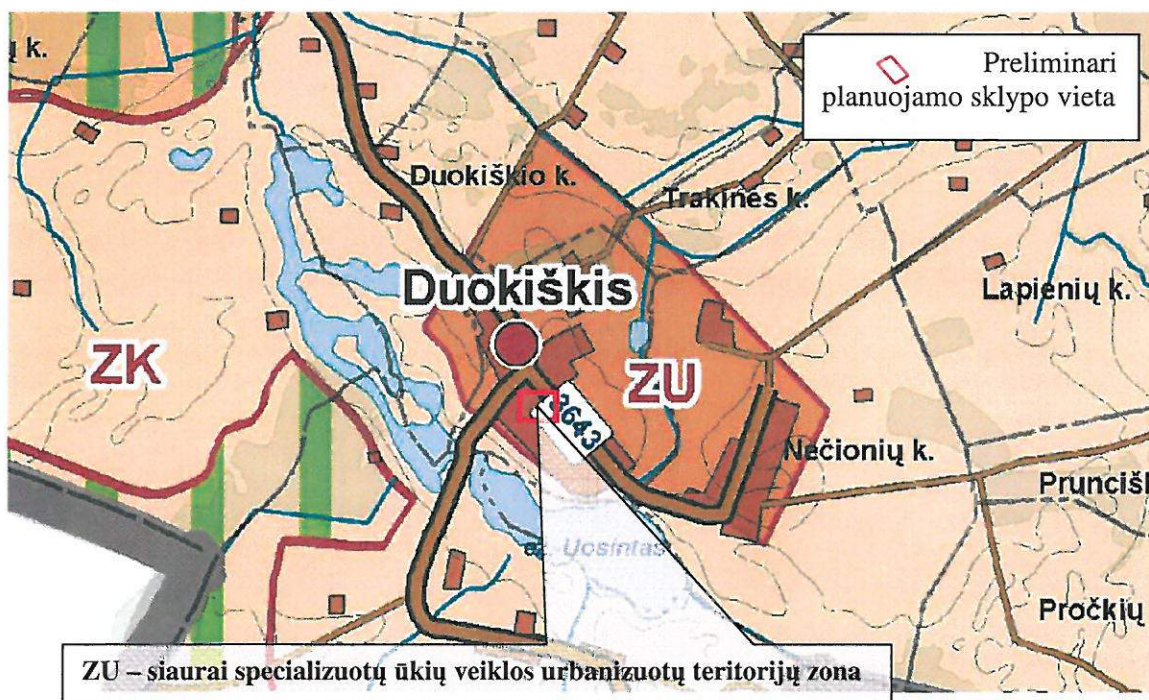
2 paveikslas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano ties planuojama teritorija

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“);

SN-12-030/7	Lapas	Lapų
	3	13

- žemės naudojimo funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U3 („kaimų plėtros zonose siekiama tolygaus, mažo intensyvumo užstatymo ir gyvenamosios funkcijos teritorijose palaikymas. Skatinamas sodybinis užstatymas, specializuotų ūkių plėtra ir žemės ūkio veikla, gerinama socialinė ir inžinerinė infrastruktūra. Galimas tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka“);
- žemės naudojimo funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U6 („prioritetas teikiamas esamų 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“).

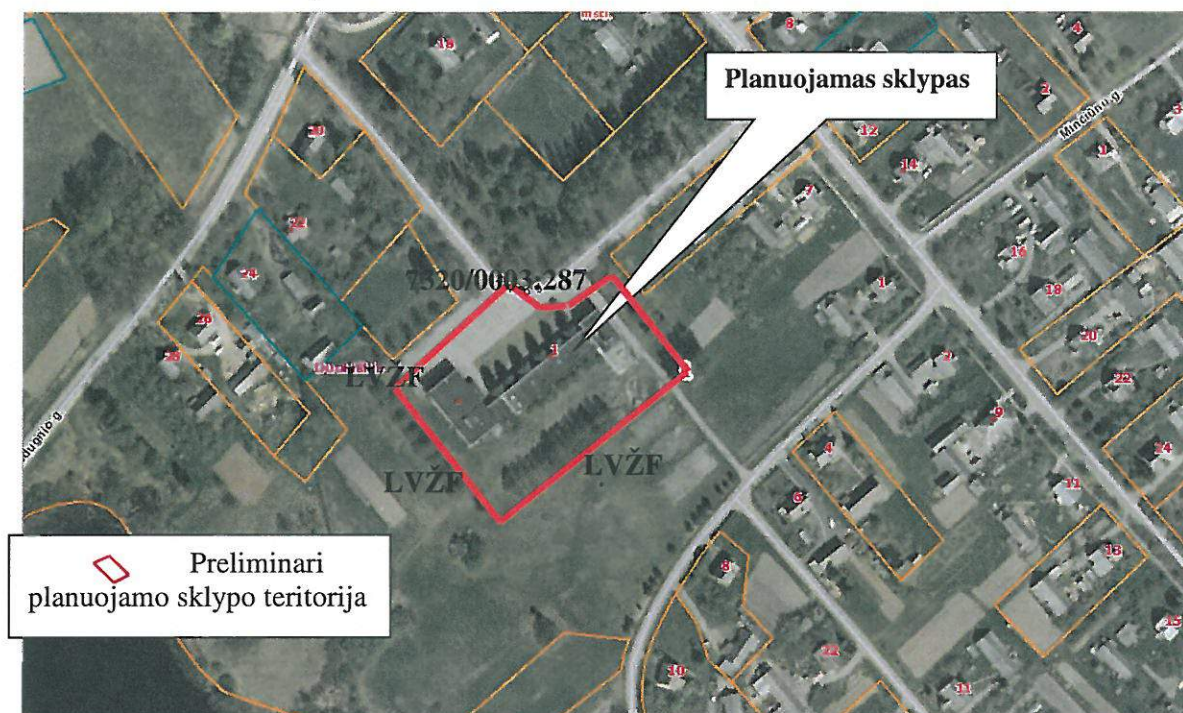


3 paveikslas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano

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.):

SN-12-030/7	Lapas	Lapų
	4	13

- žemės sklypas (**kad. Nr. 7320/0003:287**) – Duokiškio miestelis, teritorija nuosavybės teise priklauso Elenai Irenai Vigelienei;
- LVŽF – laisvos valstybinės žemės fondas.



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.

SN-12-030/7	Lapas	Lapų
	5	13

III. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu ir savivaldybės dalies (Rokiškio miesto) bendroju planu (patvirtintas 2008 m. birželio 27 d. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109) nustatyti šie maksimalūs planuojamo sklypo rodikliai:

- sklypo užstatymo tankis 0,4 (40 %);
- sklypo užstatymo intensyvumas 1,2 (120 %).
- *esamas užstatymo tankis* 27,3 % (2238,25 m²);
- *esamas užstatymo intensyvumas* 36,0 % (2956,71 m²).

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 Parko 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

SN-12-030/7	Lapas	Lapų
	6	13

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 bei statinių statybos) vadovaujantis LR Aplinkos ministro įs. Nr. D1-694 (2007-12-21) “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ numatyti apželdinti 25 % sklypo ploto.

Numatomos veiklos įgyvendinimo pasekmės bus nereikšmingos aplinkai. Lietaus vanduo nuo dangų paviršių nuvedamas į aplinkinę veją 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 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“.

Elektros ir telekomunikacijų tinklai. Pagal I-ame skyriuje aprašytas planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą, kuria tiekama III kat. 10 kW galios elektros energija.

Elektros energija tiekama iš KT Jž-509.

Pagal II skyriuje aprašytas planavimo sąlygas detaliojo plano grafinėje dalyje suprojektuota esamų telekomunikacijų kabelių apsauga, apsaugines žemės juostas bei privažiavimai esamų telekomunikacinių įrengimų aptarnavimui.

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

SN-12-030/7	Lapas	Lapų
	7	13

Ryšų 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.

Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metru nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių – 0,6 metro.

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

- statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti ar griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;
- vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;
- sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;
- važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 m nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);
- rengti gyvulių laikymo aikšteles, tvirti vielų užtvaras ir metalines tvoras.

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

Nustatyti servitutai.

- Žemės sklypų dalys su nutiestais inžineriniais tinklais – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas:

SN-12-030/7	Lapas	Lapų
	8	13

- požeminių elektros linijų tinklus ir jiems priklausančius įrenginius (207 tarnaujantis daiktas).
- o Kelio servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti susisiekimo infrastruktūrą, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis taku (tarnaujantis daiktas). Žymėjimas plane - "S01". Šis servitutas yra sklypo Nr. 01 dalis ir užima 289 m² sklypo ploto. (klausimas ar nereikia daugiau servitutų)

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. Gaisriniais 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, ežeras Uosintas, su apsisukimo aikštele yra už 150 m nuo planuojamos teritorijos (žr. schema nr. 1).

SN-12-030/7	Lapas	Lapų
	9	13

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

V. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra projektuojami nauji statiniai ir inžineriniai tinklai, planuojama nauja veikla, todėl detaliojo plano sprendiniai, t.y. naujų sklypų suformavimas, teritorijos vystymo darnai ir (arba) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui neigiamo poveikio neturi, ekologinė 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, Kamajų seniūnijoje, Duokiškio mstl., Parko g. 1 suformavimo detalusis planas
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i> Detaliojo plano sprendiniai atitinka Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą.
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i> -

SN-12-030/7	Lapas	Lapų
	10	13

6.	<p><i>Status quo situacija</i></p> <p>Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Kamajų seniūnijoje, Duokiškio miestelyje, šalia Uostinto ir Bedugnio ežero, kurie yra už pietvakarinės miestelio ribos. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrę kultūros namai, todėl tai sąlygiškai svarbus Kamajų miestelio urbanistinis ir socialinis taškas. Miestelį kerta rajono kelias Nr. 3612 ir rajono kelias Nr. 3643. Šiaurės vakarinėje dalyje yra Duokiškio tvenkinys, į kurį įteka Uosijų upelis. Miestelyje yra įsikūrusi bendrojo lavinimo mokykla, biblioteka ir planuojamoje teritorijoje esantys kultūros namai. Šalia Duokiškio miestelio yra įsikūrę Nečionių, Vaineikių, Trakinės kaimai. Už maždaug 2 km pietvakarinėje kryptyje yra Rokiškio rajono savivaldybės riba. Vartotojo sklypui elektros energija tiekama iš KT JŽ-509.</p>		
7.	<p><i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i></p> <p>Suformuoti 0,8 ha žemės sklypą, nustatyti teritorijos žemės paskirtį – kita, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdį – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų ir 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 visuomeninės paskirties namų 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>		

SN-12-030/7	Lapas	Lapų
	11	13

<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, bendruomenėms, kurios gyvena šioje teritorijoje. 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. <i>Siūlomos alternatyvos poveikis:</i>	Nerengti detaliojo plano	
<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Teritorija ir toliau būtų netvarkoma bei neprižiūrima. (Ilgalaikis)

SN-12-030/7	Lapas	Lapų
	12	13

<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 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-12-030/7	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. 1-1120, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239, bei Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. TS-1.15 „Dėl detaliųjų planų rengimo“:

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

1.1. suformuoti sklypus prie savivaldybei priklausančių pastatų:

Juodupės sen.:

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

Jūžintų sen.:

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

Kamajų sen.:

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

Kazliškio sen.:

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

Kriaunų sen.:

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

Obelių sen.:

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

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

Pandėlio sen.:

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

Panemunėlio sen.:

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

Rokiškio kaimiškojoje sen.:

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

Rokiškio miesto sen.:

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

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

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

Administracijos direktorius



Aloyzas Jočys

Jovita Kalibataitė