



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

S P R E N D I M A S DĖL DETALIOJO PLANO (ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR. 7375/0009:15) PATVIRTINIMO

2013 m. sausio 11 d. Nr. TS-1.5
Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo 1995 m. gruodžio 12 d. įstatymu Nr. I-1120 bei atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento patikrinimo 2013 m. sausio 8 d. Nr. TP1-59 aktą,

Rokiškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti parengtą, viešai apsvarstytą, Nuolatinėje statybos komisijoje ir Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriuje patikrintą žemės sklypo detalų planą atidalinant 0,024 ha žemės sklypą (kadastrinis Nr. 7375/0009:15), esantį Juodupės g. 1 A, Rokiškio m., Rokiškio r. sav., nustatant žemės naudojimo paskirtį - kitos paskirties, nustatant naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos bei naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Planavimo organizatorius – Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, detaliojo plano rengėjas – UAB „Šiltas namas“ (atestato Nr. 1512).

2. Skelbti apie šį sprendimą vietos spaudoje, o visą tekstą – savivaldybės interneto svetainėje www.rokiskis.lt.

Savivaldybės meras

Vytautas Vilys



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

S P R E N D I M A S

DĖL ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. SAUSIO 11 D. SPRENDIMO NR. TS-1.5 „DĖL DETALIOJO PLANO (ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR. 7375/0009:15) PATVIRTINIMO“ DALINIO PAKEITIMO

2013 m. balandžio 26 d. Nr. TS-6.125
Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu ir atsižvelgdama į Nacionalinės žemės tarnybos Rokiškio skyriaus pastabą,

Rokiškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

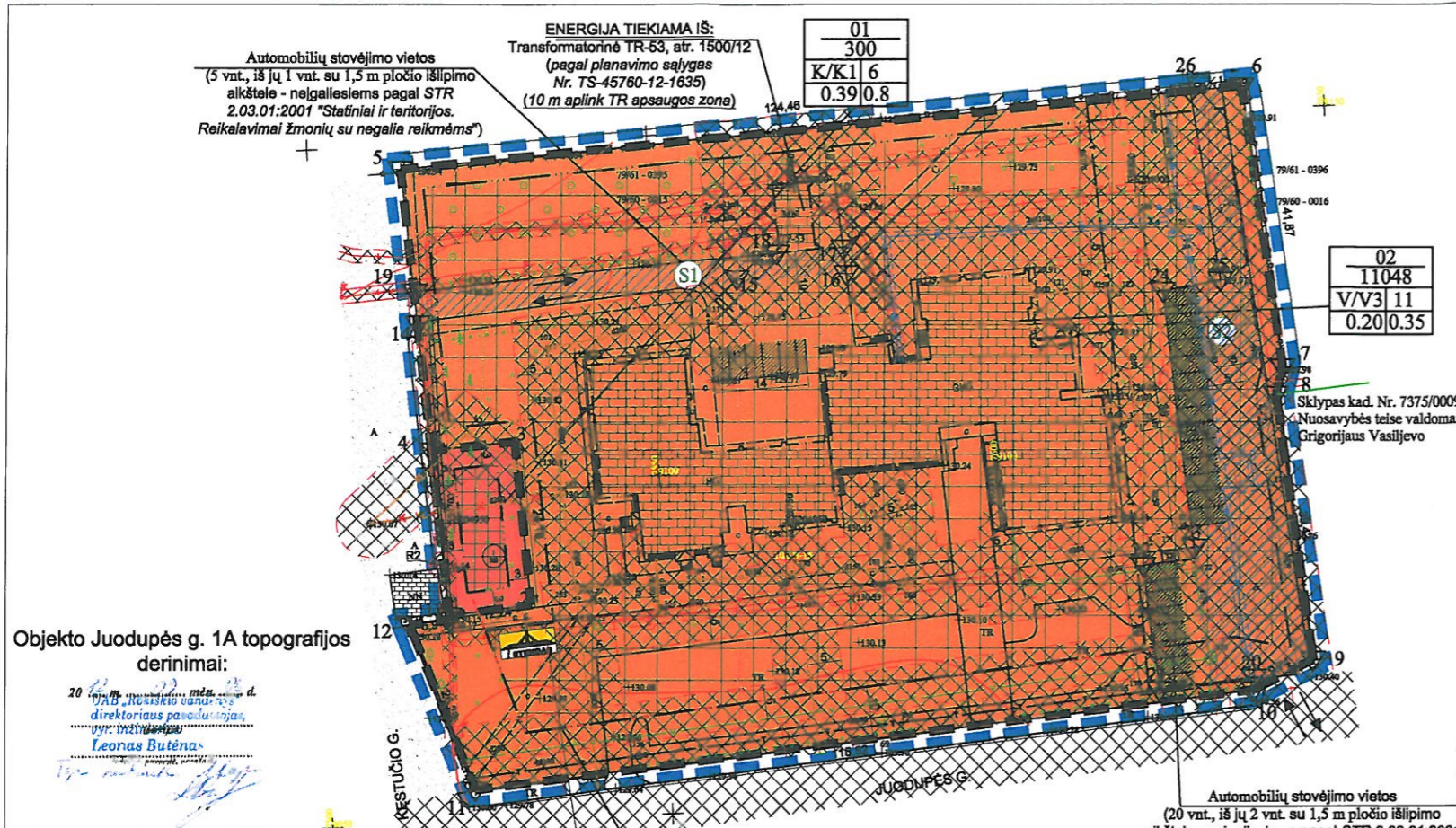
1. Pakeisti Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2013 m. sausio 11 d. sprendimo Nr. TS-1.5 „Dėl detaliojo plano (žemės sklypo kadastrinis Nr. 7375/0009) patvirtinimo“ 1 punkte įrašytą 0,024 ha žemės sklypo plotą į 0,0300 ha ir dalinai pakeisti sprendimo pavadinimą, jį papildant - „Dėl detaliojo plano 1,1223 ha žemės sklypui Juodupės g. 1A, Rokiškio m. (kadastrinis Nr. 7375/0009:15) 0,0300 ha daliai atidalinti, keičiant jai naudojimo būdą bei pobūdį, patvirtinimo“.

2. Skelbti apie šį sprendimą vietos spaudoje, o visą tekstą – savivaldybės interneto svetainėje www.rokiskis.lt.

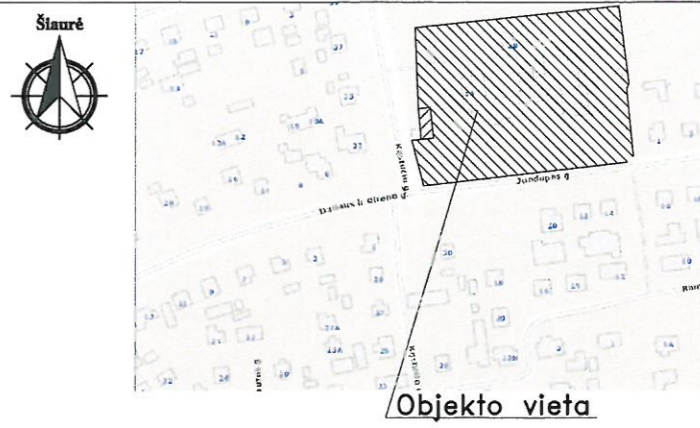
Savivaldybės meras

Vytautas Vilys

Danguolė Dagiienė



Atidalinto sklypo Nr. 2 atstumas tarp kampų		Atidalinto sklypo Nr. 1 atstumas tarp kampų	
Kampų Nr.	Atstumas (m)	Kampų Nr.	Atstumas (m)
5 - 6	124,46	1 - 2	12,24
6 - 7	41,87	2 - 3	24,18
7 - 8	4,13	3 - 4	12,42
8 - 9	39,43	4 - 1	24,43
9 - 10	9,74		
10 - 11	115,52		
11 - 12	26,26		
12 - 13	5,90		
13 - 1	0,71		
1 - 2	12,24		
2 - 3	24,18		
3 - 4	12,42		
4 - 5	41,63		



Objekto Juodupės g. 1A topografijos derinimai:

2012 m. gegužės mėn. d.
UAB "Rokiškio vandenys"
direktorius pavaduotojas
Leonas Butėnas

SUDERINTA
TEO LT, AB
Topografinė nuotrauka

ACIWE BENDROSIŲ
KŪRĖJŲ SKYRIUS
SUDERINTOS

SUDERINTA
AB LESTO
Rokiškio tinklo eksploatavimo grupė
2012 m. gegužės mėn. 06 d.

SUDERINTA
Rokiškio miesto tinklo rajonas
savivaldybės pavaduotojas
2012 m. gegužės mėn. 06 d.

PLANUOJAMA INFORMACINIO STENDO PASTATYMO VIETA

Numatyta gatvės apsaugos juosta - 10 m. Projektuojant naują užstatymą, pagal STR 2.06.01.1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" 3.3 punktą, C kategorijos raudonoji linija gali sutapti su užstatymo linija.

Automobilių stovėjimo vietos
(20 vnt., iš jų 2 vnt. su 1,5 m pločio išlipimo aikštele - neįgaliesiems pagal STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms")
(SAZ 10 m. iki visuomeninių pastatų, kai automobilių skaičius 11-50 vnt. pagal "SAZ ribų nustatymo ir rėžimo taisyklės", 2004 08 19, įsak. Nr. V-586, p. 32.1)

SUDERINTA
Nacionalinės žemės tarnybos
prie Žemės ūkio ministerijos
Rokiškio skyrius
vadejojas *[Signature]*
2012 07 20

PATIKRINTA:
2013-01-08 Nr. TP1-59(18.4)
IŠVADA: TEIGIAMA
Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vyriausiasis specialistas
[Signature]
Grazas Nevyra

Servitutų eksplikacija:

1. Žemės sklypo dalimi, pažymėta indeksu "S1" (plotas 262 m²) servitutu teise naudojasi kiti savininkai ir naudotojai (203 kelio servitutas - tamaujantis daiktas).
2. Žemės sklypo dalimi, pažymėta indeksu "S2" (plotas 785 m²) servitutu teise naudojasi kiti savininkai ir naudotojai (203 kelio servitutas - tamaujantis daiktas).

Pastabos:

1. Detalusis planas parengtas pagal institucijų, aprašytas aiškinamajame rašte (II-as skyrius) išduotas sąlygas.
2. Suformuota atidalinto sklypo (Sklypas Nr. 1) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis: prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.
3. Priešgaisriniai reikalavimai: Statinių struktūra ir privažiavimai gaisrinei technikai - atitinkantys STR 2.02.01:2004 punktų 52-59 reikalavimus.
4. Brėžinyje ir aiškinamajame rašte esanti informacija apie gretimų sklypų savininkų valdytojus ir naudotojus pateikta remiantis VI "Registrų centras" duomenimis.
5. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisykles ir reikalavimus.
6. Naudojama koordinacių sistema - LKS-94.
7. Planavimo sprendiniai bus tikslinami rengiant teritorijos techninį projektą.
8. Vandentiekio, buitinių nuotekų sanitarinė apsaugos juostos plotis - 10 m (po 5 m į abi puses nuo ašies).
9. Požeminių elektros kabelių apsaugos juostos plotis - 2 m (po 1 m į abi puses nuo ašies).
10. Telekomunikacijų ryšių kabelių apsauginės juostos plotis - 2 m (po 1 m į abi puses nuo ašies).
11. Vandentvarkos tinklų ir jų apsaugos zonosse jokie nauji statiniai šioje stadijoje neplanuojami, tik ties įvažiavimu į automobilių stovėjimo aikštelę iš Juodupės gatvės virš vandentvarkos tinklų atšakos yra kieta asfaltbetonio danga.
12. Užstatymas galimas tik iškelus (ar perkėlus) statomame plote inžinerinius tinklus.

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	
	ŽEMĖS PASKIRTIS - KITA naudojimo būdas; visuomeninės paskirties teritorijos (V); naudojimo pobūdis: mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3)
	ŽEMĖS PASKIRTIS - KITA naudojimo būdas; komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis: prekybos, paslaugų ir pramogų obj. statybos (K1)
PASTATAI, STATINIAI	
	GALIMOS STATYBOS ZONA
	ESAMOS UŽSTATYMAS
RIBOS	
	PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOS
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	UŽSTATYMO RIBA
	GATVIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES, TAKŲ RIBOS
	INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	GATVĖS RAUDONOJI LINIJA, KELIO SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS RIBA
ZONOS	
	KELIO SERVITUTO ZONA
	INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ ZONA
	VAŽIUOJAMOJI DALIS (kieta danga, asfaltas, žvyras)
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	KITOS APSAUGOS ZONOS (Orlnės el. kabelio linijos apa. zonos pl. - 4 m)
INŽINERINIAI TINKLAI	
	ESAMA / PLANUOJAMA 0,4 KV ELEKTROS KABELINĖ LINIJA
	ESAMA LIETAUS VANDENS NUOTAKYNO LINIJA
	DEMONTUOJAMA IR PERKELIAMA LIETAUS VANDENS NUOTAKYNO LINIJA
	ESAMA / PLANUOJAMA VANDENTIEKIO LINIJA
	ESAMA / PLANUOJAMA TELEKOMUNIKACINIŲ RYŠIŲ LINIJA
	ESAMA BUITINIŲ NUOTEKŲ LINIJA
KITI ŽYMĖJIMAI	
	IVAŽIAVIMAI / IŠVAŽIAVIMAI IŠ / Į TERITORIJĄ
	INFORMACINIO STENDO VIETA

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
1	2
3	4

1. Teritorijos naudojimo būdas ar paskirtis:
 - G - gyvenamoji teritorija;
 - G1 - gyvenamoji teritorija, mažaukščių gyvenamųjų namų statybai;
2. Statinių aukštingumas.
3. Užstatymo tankis procentais.
4. Užstatymo intensyvumas.



Kuriame Lietuvos ateitį

Detaliojo plano sprendinių derinimas

Įstaigos pavad.	Vardas, Pavardė	Parašas	Data
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyrius			
UAB "Rokiškio vandenys"	Leonas Butėnas	<i>[Signature]</i>	2012-09-20
AB "LESTO"			
AB "TEO LT"			

UAB "MILIUVA"			
Verkių g.37, LT-09109, Vilnius Mob. +370 657 37577, miliuva@gmail.com			
Pareigos vadovas	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Geodezininkas	<i>[Signature]</i>	A. Dragūnas	2012-08
Geodezininko pad.	<i>[Signature]</i>	V. Bilinskas Kv. Nr. 1GKV-353	
Užsakovas		S. Minikevičius	2012-08
Objektas	UAB "Projektavimo sprendimai" Topografinė nuotrauka M 1:500 Juodupės g. 1A, Rokiškio miestas, Rokiškio m. sen.		
	Lapų skaičius	Lapo Nr.	Užsakymas
	1	1	

Atestato Nr.	UAB „Šiltas namas“			
1512	Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel./faks. (8 5) 269 69 10			
25749	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	PV	T. Kazlauskas	<i>[Signature]</i>	2012 09
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		
	Braižė	V. Bielinskas	<i>[Signature]</i>	
ETAPAS:	Rokiškio rajono savivaldybės administracija			
DP				

Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Rokiškio m., Juodupės g. 1A (kad. Nr. 7375/0009:15), atidalijimo, atidalinto ploto naudojimo būdo-pobūdžio keitimo detalusis planas

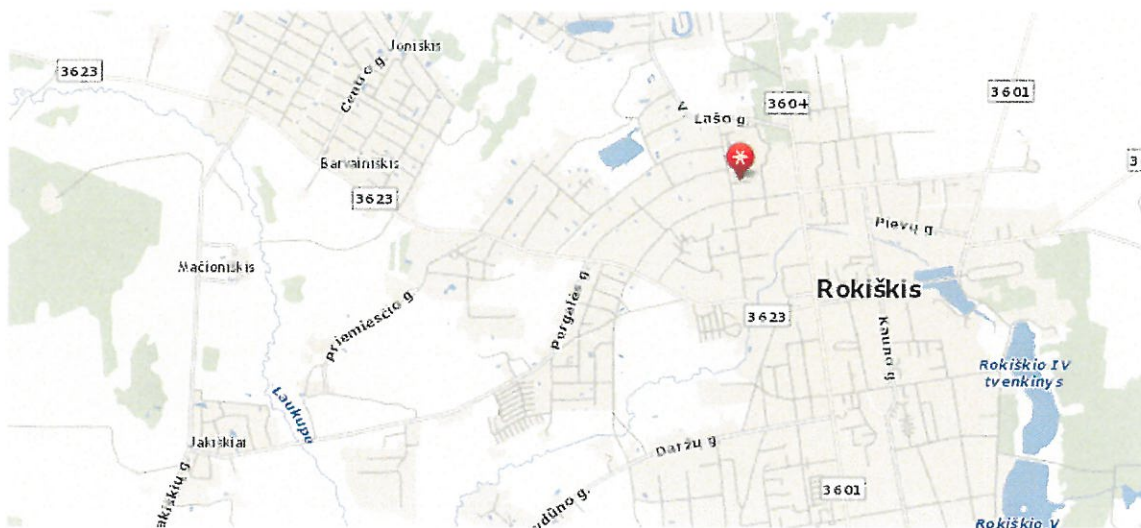
PAGRINDINIS BRĖŽINYS		Mastelis	Laida
		1:1000	0
Lapas	Lapų		
1	2		

SN-12-037/2

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: info@detalus.lt.
- 1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA:** žemės sklypas (kad. Nr. 7375/0009:15), esantis Juodupės g. 1A, Rokiškio mieste (žr. 1 pav.). Atidalintos dalies planuojamas sklypo plotas – 0,024 ha.



1 paveikslas. Planuojamos teritorijos padėtis vietovėje

- 1.4 DETALIOJO PLANO LYGMUO:** vietovės lygmens detalusis planas.

Atestato Nr. 1512	 UAB „Šiltas namas“ Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel/faks. (8 5) 269 69 10				Objekto pavadinimas: Žemės sklypo, (kad. Nr. 7375/0009:15) esančio Rokiškio raj. savivaldybėje, Rokiškio m., Juodupės g. 1A, atidalijimo, atidalinto ploto naudojimo būdo-pobūdžio keitimo detalusis planas			
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas		Laida	
25749	PV	T. Kazlauskas					0	
	Proj. koordin.	K. Sankauskas						
	Braižė	V. Bielinskas						
Etapas DP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-037/2		Lapas 1	Lapų 8

1.5 DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:

atidalinti žemės sklypą (~ 0,024 ha), nustatant žemės naudojimo paskirtį – kitos paskirties, naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

II. DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS

Detalų planą numatoma svarstyti bendrąja tvarka. Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-01-25 įsakymu Nr. AV-132 „Dėl leidimo rengi detaliuosius planus“ ir 2010-06-26 registruotu Planavimo sąlygų savadu (D-67), apimančiu šias sąlygas:

- 2.1.1** Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-06-21 planavimo sąlygos Nr. D-67;
- 2.1.2** Panevėžio RAAD 2012-06-18 planavimo sąlygos Nr. N5-1356;
- 2.1.3** Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-06-14 planavimo sąlygos Nr. S(R)(7.48)-1952;
- 2.1.4** AB „LESTO“ 2012-06-25 planavimo sąlygos Nr. TS-45760-12-1635;
- 2.1.5** UAB „Rokiškio vandenys“ 2012-06-18 techninės sąlygos Nr. 12-59;
- 2.1.6** TEO LT AB 2012-06-18 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/1632;
- 2.1.7** UAB „Zirzilė“ 2012-03-23 planavimo sąlygos Nr. 340;
- 2.1.8** Rokiškio miesto seniūnijos 2012-06-22 planavimo sąlygos Nr. SD-66.

Planavimo sąlygų savadas 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).

2.2 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).

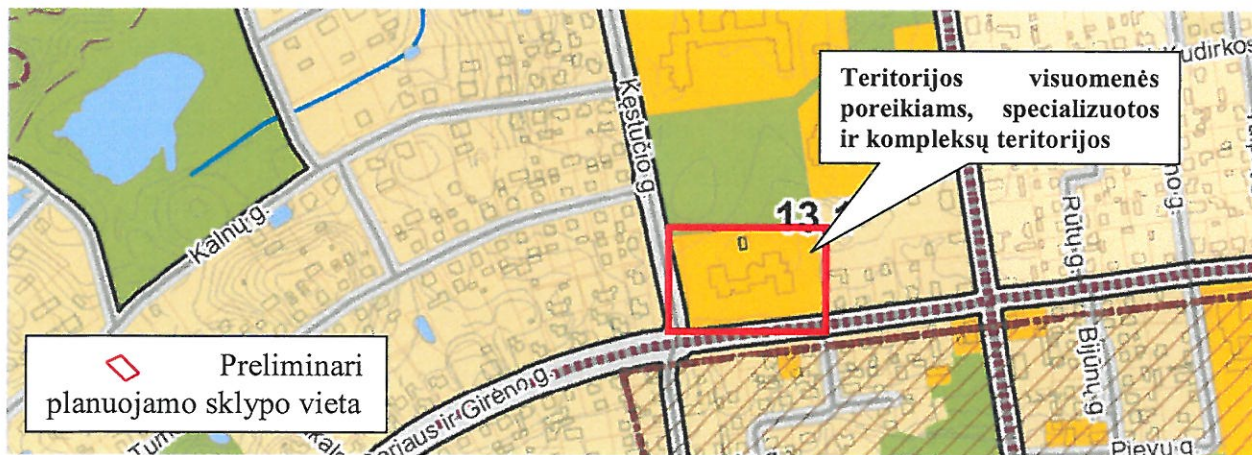
SN-12-037/2	Lapas	Lapų
	2	8

Planuojamos teritorijos brėžiniai parengti 2012 m. patvirtintos skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:500 (LKS-94 koordinačių sistemoje) pagrindu.

III. SITUACIJOS ANALIZĖ

3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

Urbanistinė situacija. Esama visuomeninės paskirties teritorija (pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės ūkio naudmenų našumo balas – 35,7) yra šiaurinėje Rokiškio miesto dalyje (žr. 1 pav.), kuri yra nutolusi nuo miesto centro $\approx 1,5$ km ir pagal 2.21 punkte nurodytą planavimo dokumentą priskiriama visuomenės poreikiams ir specializuotų kompleksų teritorijų zonai (žr. 2 pav.), kurioje pakankamai išvystyta socialinė ir inžinerinė infrastruktūra: želdynai, dviračių trasa, sklypo ribose ir į pastatą Juodupės g. 1A, Rokiškis yra pakloti ryšių kabeliai apsauginiuose vamzdžiuose, įrengti šuliniai, aplink teritoriją išsidėsčiusios aptarnaujančiosios gatvės ir kt. Atidalinamame sklype Nr. 1 yra įsikūrusi poliklinika, sklype Nr. 2 – esamų pastatų nėra. Vartotojo sklypui elektros energija tiekiami iš TR-53, atr. 1500/12. Į poliklinikos pastatą yra nutiestas šilumotiekis.



2 paveikslas. Ištrauka iš bendrojo plano ties planuojama teritorija

Formuojamojo sklypo teritorijoje yra nutiesta vandens nuotakynės tinklo atšaka (KL) nuo Kėstučio gatvės, ties vakarine riba yra įrengtas požeminis 0,4 kV elektros kabelis, kuris kerta šviestuvo atramą ir orinę liniją.

SN-12-037/2	Lapas	Lapų
	3	8

Pagal bendrą planą planuojama teritorija patenka į **žemės naudojimo funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U** (urbanistinės plėtros zona, kurioje numatoma intensyviai urbanizuojamų teritorijų plėtra. Galimas tikslinės žemės naudojimo paskirčių keitimas į kitą paskirtį. Teritorijų užstatymas leidžiamas ir vykdomas išlaikant urbanistinės struktūros ir miestų intensyvaus (formuojamojo) vystymo kompozicijos principus). Privalomos gyvenimo kokybę gerinančios priemonės: formuojama miesto želdyno sistema, išskiriamos rekreacinės teritorijos, vystoma socialinė ir inžinerinė infrastruktūra, gerinama susisiekimo sistema).

Sklypo nuosavybės teise. Planuojama teritorija ir joje esantys statiniai ir pastatai priklauso: ¹

- Savininkas LIETUVOS RESPUBLIKA;

Kitos daiktinės teisės. Nustatytos šios teritorijos daiktinės teisės:

- kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) (S1). Plotas 262 m²;
- kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) (S2). Plotas 785 m².

Specialiosios naudojimo sąlygos. Nustatytos šios planuojamoje teritorijoje specialiosios naudojimo sąlygos:

- elektros linijų apsaugos zonos;
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
- ryšių linijų apsaugos zonos.

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. 3 pav.):

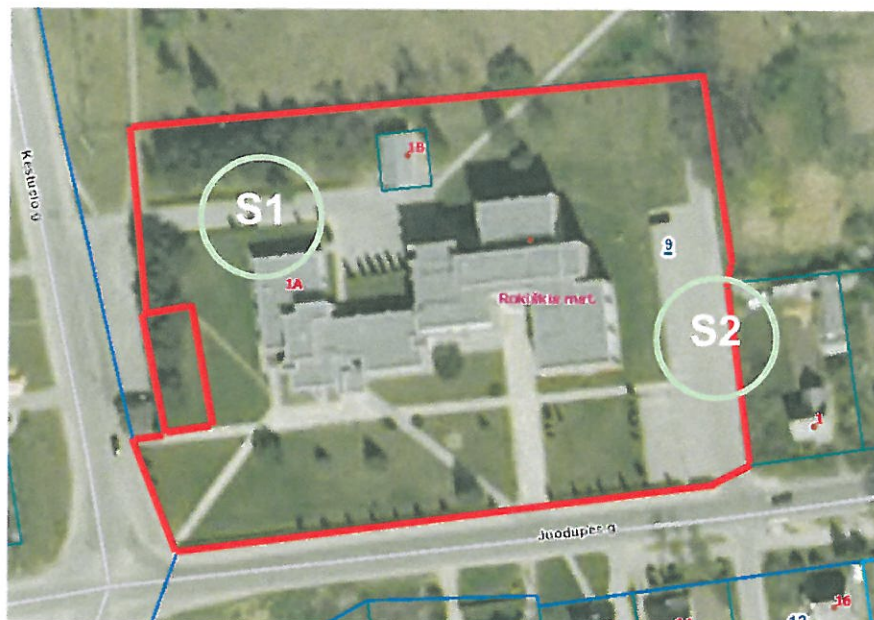
- žemės sklypas (**unikalus Nr. 7375-0009-0006**) – Juodupės g. 1:
 - GRIGORIJUS VASILJEVAS.

¹ Registro Nr. 73/14516 – Nekilnojamojo turto registro centrinis bankas

SN-12-037/2	Lapas	Lapų
	4	8

Visuomenė informuojama ir supažindinama su detaliuoju plano sprendiniais, 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 detaliuoju plano projekte planuojamą (formuojamą sklypą).



2 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 „Gimtas Rokiškis“, pastatytas laikinasis informacinis stendas, suderinus statymo vietą su Rokiškio rajono savivaldybės administracija.

SN-12-037/2	Lapas	Lapų
	5	8

Vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu ir savivaldybės dalies (Rokiškio miesto) bendroju planu (patvirtas 2008 m. birželio 27 d. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109) ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai“, nustatyti šie maksimalūs planuojamo sklypo rodikliai.

Sklypas Nr. 1

*komercinės paskirties objektų teritorijos
prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos*

- sklypo užstatymo tankis	39 %
- sklypo užstatymo intensyvumas	0,8
- esamas užstatymas	-

Sklypas Nr. 2

*visuomeninės paskirties teritorijos
mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų
bei statinių statybos*

- sklypo užstatymo tankis	20 %
- sklypo užstatymo intensyvumas	0,35
- esamas užstatymas	14 %

IV. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Eismo saugumas. Į sklypą Nr. 2 įvažiavimai numatomi iš šalia esančių Kęstučio ir Juodupės gatvių. Įvažiavimo išsidėstymas įtakos eismo saugumui neturės.

Parkavimas. Automobilių stovėjimui numatytos 2 automobilių stovėjimo aikštelės – 20 vnt. (iš kurių viena – skirta neįgaliesiems) rytinėje teritorijos pusėje ir 5 vnt. (iš kurių viena – skirta neįgaliesiems) šiaurinėje teritorijos pusėje prie įėjimo į poliklinikos pastatą.

Aplinkos apsauga². Atidalintame sklype Nr. 1. (naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdos – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos) rengiant techninį projektą, numatyti apželdinti 25 % sklypo ploto (įskaitant vejas ir gėlynus).

Atidalintame sklype Nr. 2 (naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos) rengiant techninį projektą, numatyti apželdinti 15 % sklypo ploto (įskaitant vejas ir gėlynus).

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.

² Formuojamame sklype apželdinimas, paviršinių vandenių valymas ir kt. spęsis techniniame projekte pagal išduotas technines sąlygas.

SN-12-037/2	Lapas	Lapų
	6	8

Lietaus vanduo nuo dangų paviršių nuvedamas į drenažo tinklus ir aplinkinę veją sklypo ribose, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

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

Esant poreikiui, atliekos bus perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teisę atlikti šių atliekų perdirbimą arba reguliariai išvežamos į savartyną.

Inžineriniai elektros tinklai. Pagal II-ame skyriuje aprašytas planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą, kuria tiekama III kat. 7 kW galios elektros energija.

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

Ryšio ir elektros linijų apsaugos zonos. Pagal II skyriuje aprašytas planavimo sąlygas detaliojo plano grafinėje dalyje pažymėta konkreti vieta techniniame koridoriuje telekomunikacijų inžineriniams tinklams nutiesti nuo esamo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio, esančio sklypo ribose šalia Juodupės gatvės.

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, trašas, 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 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

SN-12-037/2	Lapas	Lapų
	7	8

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.

Numatoma nauja vandentiekio atšaka aptarnauti atidalintą komercinės paskirties sklypo teritoriją.

Nustatyti servitutai. Nustatytos šios teritorijos daiktinės teisės:

- kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas) (S1). Plotas 262 m²;
- kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas) (S2). Plotas 785 m².

Gaisrinė sauga. Planuojamo sklypo užstatymo gaisrinės saugos reikalavimai reglamentuojami STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga: STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais ir jų vėlesniais pakitimais.

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).

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

V. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Šio projekto sprendiniai neprieštaruoja aplinkosauginiams reikalavimams. Tinkamai vykdant veiklą numatytą detaliojame plane aplinkai neigiamo poveikio nebus.

Sprendiniai ekonominei ir gamtinei aplinkai bei 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.

SN-12-037/2	Lapas	Lapų
	8	8



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

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

2012 m. vasario 7 d. Nr. AV-132

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 2011 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. TS-1.10 „Dėl detaliųjų planų rengimo“ ir 2011 m. kovo 4 d. sprendimu Nr. TS-3.25 „Dėl detaliųjų planų rengimo“:

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

- 1.1. Kauno g. 24A, Rokiškio m. (muzikos mokykla);
- 1.2. Ragelių g., Ragelių k., Jūzintų sen., Rokiškio r. sav. (biblioteka);
- 1.3. Vytauto g. 39, Rokiškio m. (ligoninė, garažai);
- 1.4. Juodupės g. 1A, Rokiškio m. (prie poliklinikos);
- 1.5. Kaštonų g. 38, Salų mstl., Kamajų sen. Rokiškio r. sav. (mokykla).

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