



## ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL DETALIOJO PLANO ŽEMĖS SKLYPUI VILNIAUS G. 2, KAMAJŲ MSTL., KAMAJŲ SEN., ROKIŠKIO R. SAV. (PRIE GARAŽŲ), SUFORMUOTI, NUSTATANT PAGRINDINĘ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTĮ, ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDĄ BEI POBŪDĮ, PATVIRTINIMO

2015 m. vasario 27 d. Nr. TS-54

Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu, 6 straipsnio 19 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento patikrinimo 2014 m. gruodžio 23 d. aktą Nr. TP1-2586-(18.4),

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 sklypui Vilniaus g. 2, Kamajų mstl., Kamajų sen., Rokiškio r. sav. (prie garažų), suformuoti, nustatant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos bei pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, detalųjį planą. Planavimo organizatorius – Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius (Respublikos g. 94, LT-76295 Rokiškis), plano rengėjas – uždaroji akcinė bendrovė „Šiltas namas“ (Trimitų g. 6, LT-09318 Vilnius), projekto vadovas - Robertas Gaurelis, kvalifikacijos atestatas Nr.27172.

2. Skelbti apie šį sprendimą vietos spaudoje, o visą tekstą – savivaldybės interneto svetainėje [www.rokiskis.lt](http://www.rokiskis.lt).

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

Savivaldybės meras



Vytautas Vilys

Danguolė Dagienė

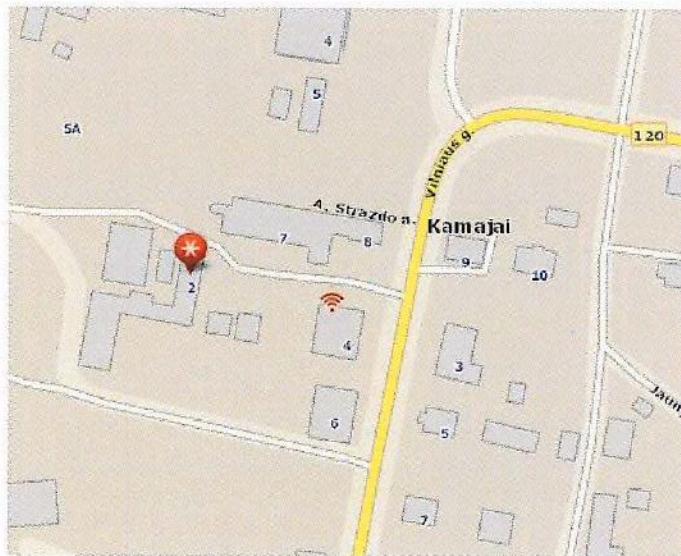
# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 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. +370 679 92646, el. paštas: v.maldauskaite@gmail.com

**1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA:** žemės sklypas, esantis Rokiškio rajono savivaldybėje, Kamajų seniūnijoje, Kamajų mstl., Vilniaus g. 2 (žr. 1 pav.). Planuojamas plotas ~ 0,10 ha.



**1 paveikslas.** Planuojamos teritorijos padėtis vietovėje

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

**1.5 DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:** suformuoti žemės sklypą, nustatant žemės naudojimo pagrindinę paskirtį – kitos paskirties, naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I/I1).

Atestato Nr. 1512					Objekto pavadinimas: Žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Kamajų sen., Kamajų mstl., Vilniaus g. 2, detalusis planas		
	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas		Laida
27172	PV	R. Gaurelis		2014-05			
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2014-05			
	Parengė	V. Vitkutė		2014-05			
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius				SN-14-027/9		Lapas
							1

## II. DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS

Detalų planą numatoma svarstyti bendra tvarka. Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-01-25 įsakymu Nr. AV-87 „Dėl leidimo rengti detaliuosius planus“ ir 2013-09-25 registruotu Planavimo sąlygų sąvadu (D-36), apimančiu šias sąlygas:

- Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2013-09-23 planavimo sąlygos Nr. D-36;
- UAB "Rokiškio vandenys" 2013-09-20 techninės sąlygos Nr. 13-137;
- Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2013-08-05 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-2651;
- AB „LESTO“ 2013-08-09 planavimo sąlygos Nr. TS-45760-13-1853;
- TEOLT AB 2013-08-12 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-1794;
- KPD Panevėžio teritorinio padalinio 2013-08-09 planavimo sąlygos Nr. (12.12.-P)2P-460.

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 (2013-09-25).

### 2.1 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ GALIOJIMAS

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

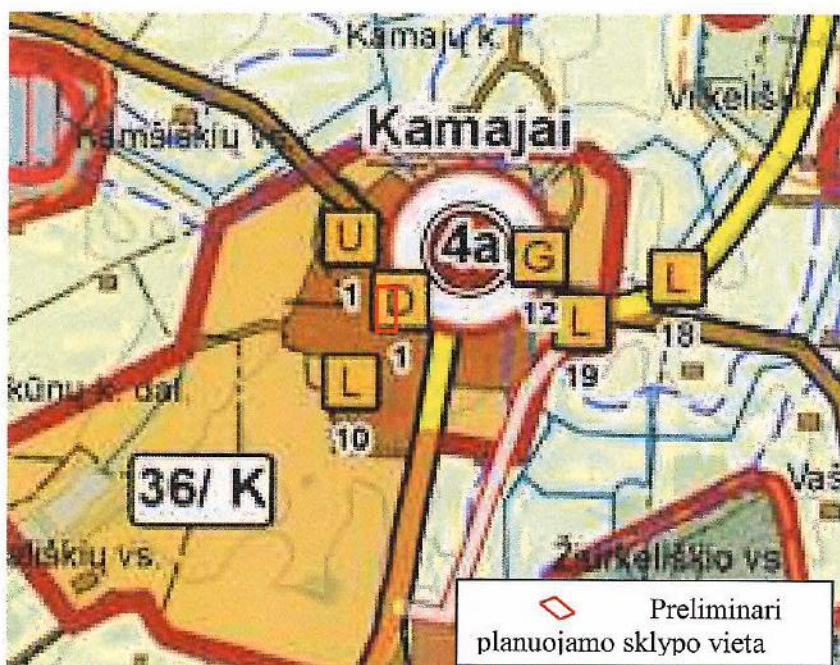
Planuojamos teritorijos brėžiniai parengti 2014 m. patvirtintos skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:500 (LKS-94 koordinatų sistemoje) pagrindu.

SN-14-027/9	Lapas	Lapų
	2	11

### III. SITUACIJOS ANALIZĖ

#### 3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

**Urbanistinė situacija.** Planuojama teritorija yra centrinėje Kamajų miestelio dalyje (žr. 1 pav.), pagal 2.21 punkte nurodytą planavimo dokumentą priskiriama kitos paskirties žemės prioritetui (žr. 2 pav.). Planuojamo sklypo rytinėje pusėje krašto kelias Radiškis – Anykščiai – Rokiškis (120), bei Kamajų paštas. Planuojamas žemės sklypas patenka į Kamajų miestelio istorinės dalies teritoriją. Privaloma vadovautis nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą reglamentuojančiais dokumentais ir teisės aktais.



2 paveikslas. Ištrauka iš bendrojo plano ties planuojama teritorija

Pagal Rokiškio miesto savivaldybės dalies bendrąjį planą (patvirtintas 2008 m. birželio 27 d. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109), planuojama teritorija patenka į:

1) **U2 funkcinę zoną, tai miestelių ir kaimų plėtros zona.** Urbanistinės planinės struktūros išsaugojimas ir plėtra aktyvesnio poveikio zonose, kuriose plėtojamas kompaktinis vidutinio intensyvumo užstatymas. Galimas tikslinės žemės naudojimo paskirčių keitimas į kitą paskirtį ir kitos paskirties žemės naudojimo būdai, vadovaujantis šiai zonai parengtais bendraisiais, specialiaisiais ar detaliesiais planais. Prioritetas teikiamas mažaaukštei gyvenamųjų namų statybai, verslo įmonių plėtrai, viešųjų erdvių (parkų, skverų ir kitų želdynų) kūrimui, gerinama socialinė ir inžinerinė infrastruktūra.

SN-14-027/9	Lapas	Lapų
	3	11

2) **U3 funkcinę zoną, tai kaimų teritorijų plėtros zona.** 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, įstatytų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

3) **U6 funkcinę zoną, tai urbanistinio vystymo zona gamtiniame karkase.** Prioritetas teikiamas esamų urbanizuotų vietovių išlaikymui ir naujų vietovių plėtrai vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais ir kitais LR galiojančiais teisės aktais.

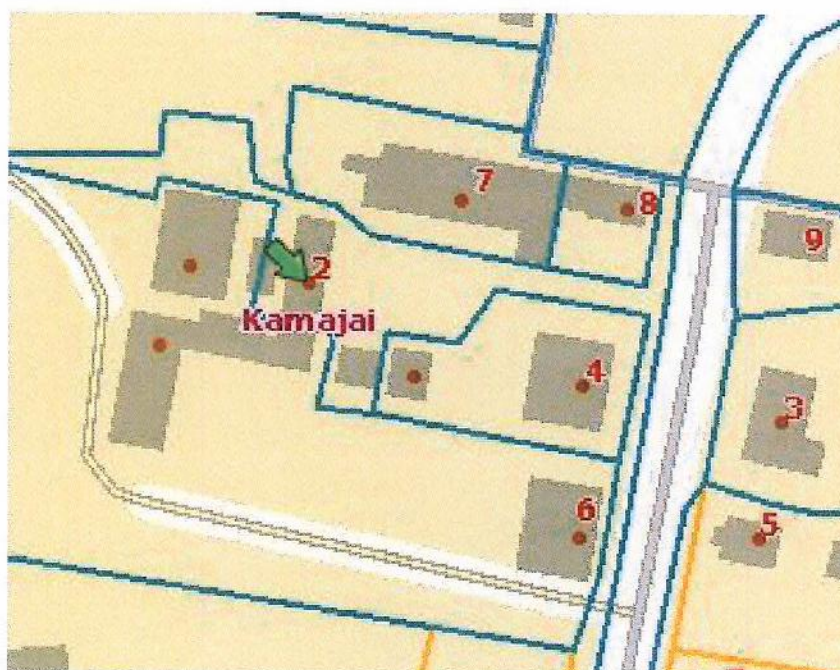
**Planuojamos teritorijos gretimybės.** Pagal planuojamos teritorijos išsidėstymą ir plėtrą bei vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro centrinio banko apibrėžtomis artimiausių suformuotų sklypų ribomis, nustatytos šios planuojamo sklypo gretimybės (žr. 3 pav.):

- laisvos valstybinės žemės fondas. Iš rytų ir vakarų pusių- laisva valstybinė žemė;
- žemės sklypas (**kad Nr. 7337/0003:710**) – esantis Rokiškio r. sav., Kamajai, A. Strazdo a. 7, nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai; valstybinės žemės patikėjimo teise priklausantis Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, sklype daiktinė teisė kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis); įkeista turtinė teisė - centrinė hipotekos įstaiga; sudaryta panaudos sutartis su Rokiškio rajono savivaldybe; sudaryta nuomos sutartis su Kamajų žemės ūkio bendrove.
- žemės sklypas (**kad Nr. 7337/0003:711**) – esantis Rokiškio r. sav., Kamajai, A. Strazdo a. 8, nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai; nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teise priklausantis Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, sklype daiktinė teisė kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis); sudaryta nuomos sutartis su Yuriy Paparyah, gim. 1969-03-03;
- žemės sklypas (**kad Nr. 7337/0003:325**) – esantis Rokiškio r. sav., Kamajai, Vilniaus g. 4, nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai; nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teise priklausantis Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, sudaryta nuomos sutartis su akcine bendrove "Lietuvos paštas"; sudaryta panaudos sutartis su Rokiškio rajono savivaldybe.
- žemės sklypas (**kad Nr. 7337/0003:643**) – esantis Rokiškio r. sav., Kamajai, K. Šešelgio g. 9, nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teise priklausantis Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, sudaryta nuomos sutartis su akcine bendrove "Rokiškio komunalininkas"; sudaryta panaudos sutartis su Rokiškio rajono savivaldybe.

SN-14-027/9	Lapas	Lapų
	4	11

– žemės sklypas (**kad Nr. 7337/0003:7**) – esantis Rokiškio r. sav., Kamajai, Salų g. 5A, nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai; valstybinės žemės patikėjimo teise priklausantis Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, sklype daiktinės teisės: servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Visuomenė informuota ir supažindinta su žemės sklypo detaliuoju planu, vadovaujantis Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu.



3 paveikslas. Planuojamo ir gretimų sklypų ribos

Informacinis skelbimas internetinėje erdvėje paskelbtas Rokiškio rajono savivaldybės administracijos internetiniame tinklalapyje adresu <http://rokiskis.lt/lt/teritoriju-planavimas/detalieji-planai.html>, Rokiškio rajono savivaldybės ribose platiname laikraštyje „Gimtasis Rokiškis“, pastatytas laikinasis informacinis stendas.

Vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, nustatyti šie maksimalūs planuojamo sklypo rodikliai:

- sklypo užstatymo tankis 80 %;
- sklypo užstatymo intensyvumas 2.4 ;
- sklypo užstatymo aukštingumas 15 m.

SN-14-027/9	Lapas	Lapų
	5	11

#### IV. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

**Eismo saugumas.** Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Vilniaus gatvės esamu privažiavimo keliu, esančiu laisvoje valstybinėje žemėje. Įvažiavimo įrengimas eismo saugumui įtakos neturės, nes naujas neplanuojamas.

**Aplinkos apsauga<sup>1</sup>.** Sklypą (naudojimo būdas – inžinerinės paskirties ; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), vadovaujantis LR Aplinkos ministro įs. Nr. D1-694 (2007-12-21) “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ numatyti apželdinti 12 % sklypo ploto.

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

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

**Elektros linijų apsaugos zonos.** Pagal planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą, nustatant esamų elektros tinklų apsaugos zonas. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

Elektros oro linijos apsaugos zona - žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą:

iki 1 kV - po 2 metrus.

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

<sup>1</sup> Formuojamame sklype apželdinimas, paviršinių vandenų valymas ir kt. sprendis techniniame projekte pagal išduotas technines sąlygas.

SN-14-027/9	Lapas	Lapų
	6	11

- 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);

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

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

- sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;
- įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;

**Inžineriniai telekomunikacinių ryšių tinklai.** Pagal planavimo sąlygas detaliojo plano grafiniėje dalyje suprojektuota esamų telekomunikacijų kabelių apsauga, apsaugines žemės juostas bei privažiavimus esamų telekomunikacinių įrengimų aptarnavimui. Teritorijoje suprojektuotos specialios žemės naudojimo sąlygos – ryšių kabelių apsaugos zonomis.

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.

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;

**Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos.** Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymą (Žin., 1995, Nr.3-37) nustatomos šios nekilnojamųjų kultūros vertybių (išskyrus statinių priklausinius) individualios apsaugos zonos:

- apsaugos nuo fizinio poveikio;
- vizualinės apsaugos.

Kol nenustatytos nekilnojamųjų kultūros vertybių individualios apsaugos zonos, taikomos laikinosios zonos:

- apsaugos nuo fizinio poveikio - 50 metrų;
- vizualinės apsaugos - 500 metrų.

Prieš skelbiant nekilnojamąsias kultūros vertybes kultūros paminklais, turi būti nustatytos jų individualios apsaugos zonos. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos saugomos kartu su šiomis

SN-14-027/9	Lapas	Lapų
	7	11



vertybėmis. Jų priežiūros, tvarkymo ir naudojimo sąlygas nustato apsaugos reglamentas. Apsaugos nuo fizinio poveikio zonoje draudžiama:

- atlikti darbus, deformuojančius gruntą ir sukeliančius jo vibraciją;
- laikyti aktyviasias chemines, lengvai užsidegančias bei sprogstamąsias medžiagas;
- statyti statinius, kurie nėra skirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms apsaugoti ir šių vertybių naudojimui garantuoti;
- atlikti kitokius darbus, galinčius pakenkti nekilnojamosioms kultūros vertybėms ar jų teritorijoms.

Vizualinės apsaugos zonoje draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliai jų apžvalgai.

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

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

**Gaisrinė sauga.** Planuojamų sklypų 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 pakeitimais.

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).

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

## V. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Šio projekto sprendiniai neprieštaruja 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, todėl detaliojo plano sprendinių poveikis šiuo aspektu nenagrinėjamas.

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.
----	--

SN-14-027/9	Lapas	Lapų
	8	11

2.	<p><i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</i></p> <p>UAB „Šiltas namas“, Trimitų g. 6-38, LT-09318 Vilnius. Informacija teikiama tel. 8 679 92646, el. paštas v.maldauskaite@gmail.com</p>
3.	<p><i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</i></p> <p>Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Kamajų sen., Kamajų mstl., Vilniaus g. 2, detalusis planas.</p>
4.	<p><i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i></p> <p>Detaliojo plano sprendiniai atitinka Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą.</p>
5.	<p><i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i></p> <p>-</p>
6.	<p><i>Status quo situacija</i></p> <p>Planuojama teritorija yra centrinėje Kamajų miestelio dalyje (žr. 1 pav.), pagal 2.21 punkte nurodytą planavimo dokumentą priskiriama kitos paskirties žemės prioritetui (žr. 2 pav.). Planuojamo sklypo rytinėje pusėje krašto kelias Radiškis – Anykščiai – Rokiškis (120), bei Kamajų paštas. Planuojamas žemės sklypas patenka į Kamajų miestelio istorinės dalies teritoriją. Privaloma vadovautis nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos reglamentuojančiais dokumentais ir teisės aktais.</p>
7.	<p><i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i></p> <p>Suformuoti 0,10 ha žemės sklypą, nustatyti teritorijos žemės paskirtį – kita, naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų 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>Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai gyvenamųjų 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>

SN-14-027/9	Lapas	Lapų
	9	11

	<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
9.	<i>Sprendinio poveikis:</i>		
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Teigiamas ilgalaikis poveikis.	Nėra
	<i>ekonominei aplinkai</i>	Nustatytos aiškios teritorijos ir jų naudojimo būdas, pobūdis leis tikslingai skirti lėšas teritorijos priežiūrai ir apsaugai.	Nėra
	<i>socialinei aplinkai</i>	Pagerės gyvenimo ir darbo sąlygos, bendruomenės, kurioms jie priklauso. Visa tai teigiamai veikia ir žmonių sveikatą	Nėra
	<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Ilgalaikis teigiamas poveikis, nes bus sutvarkyta planuojama teritorija. Tai paskatins ir besiribojančių aplinkinių teritorijų tvarkymą.	Trumpalaikis neigiamas poveikis stovybos metu
10.	<i>Siūlomos alternatyvos poveikis:</i>		
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Teritorija ir toliau būtų netvarkoma bei neprižiūrima. (Ilgalaikis)

<i>ekonominei aplinkai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų, prie esamų išsidraikiusių gyvenamųjų valdų nesiplės naujos paslaugų sektoriaus įmonės, nesikurs naujos darbo vietos. (Ilgalaikis)
<i>socialinei aplinkai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų, esamų išsidraikiusių gyvenamųjų valdų susisiekimo, inžinerinės bei socialinės infrastruktūrų aptarnavimo sąlygos yra blogos, todėl yra būtina tolimesnė gyvenamųjų valdų plėtra. (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. Sutvarkius susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektus atsiras naujų automobilių statymo vietų, sumažės aplinkinių gatvių vidinių kiemų užstatymas automobiliais.

SN-14-027/9	Lapas	Lapų
	11	11



Tinklo plėtros skyriaus  
dovas  
**SUDERINTA AB LESTO**  
Rimantas Misevičius  
Panevėžio regiono tinklo valdymo departamentas  
2014 m. 10 mėn. 19 d.

**PATIKRINTA:**  
2014. 12. 23 Nr. TP1-2586 (18.4)  
IŠVADA: **TEIGIAMA**  
Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vyriausiasis specialistas  
**Mindaugas Steponavičius**

Rokiškio rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir paveldosaugos skyriaus  
vyriausioji specialistė  
**Audronė Gavėnienė**

*Analizė Nr. SN-14-10-14  
protokolo Nr. 79-6*

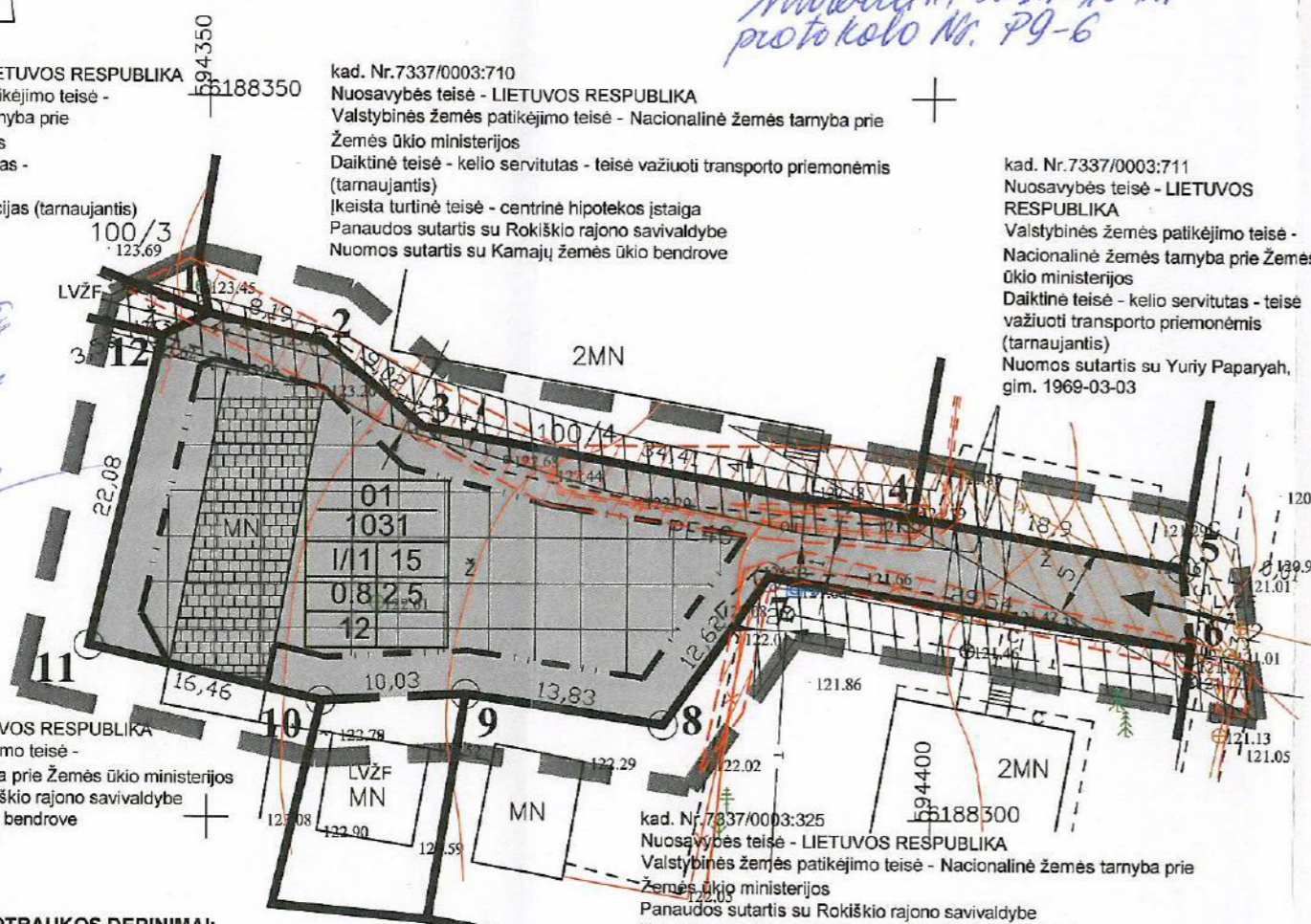
**Objekto vieta**

kad. Nr. 7337/0003:7  
Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA  
Valstybinės žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos  
Daiktinė teisė - servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

kad. Nr. 7337/0003:710  
Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA  
Valstybinės žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos  
Daiktinė teisė - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)  
Ikeista turinė teisė - centrinė hipotekos įstaiga  
Panaudos sutartis su Rokiškio rajono savivaldybe  
Nuomos sutartis su Kamajų žemės ūkio bendrove

kad. Nr. 7337/0003:711  
Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA  
Valstybinės žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos  
Daiktinė teisė - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)  
Nuomos sutartis su Yuriy Paparyah, gim. 1969-03-03

*Suderinta:  
UAB „Rokiškio vandens“  
vyr. inžinierius  
L. Butėnas  
2014-10-14*



kad. Nr. 7337/0003:643  
Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA  
Valstybinės žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos  
Panaudos sutartis su Rokiškio rajono savivaldybe  
Nuomos sutartis su akcine bendrove "Rokiškio komunalininkas"

kad. Nr. 7337/0003:325  
Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA  
Valstybinės žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos  
Panaudos sutartis su Rokiškio rajono savivaldybe  
Nuomos sutartis su akcine bendrove "Lietuvos paštas"

**TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS DERINIMAI:**

Techninės dokumentacijos grupės vyr. inžinierius  
**Audrius Minevičius**  
SUDERINTA LESTO, AB  
topografinė nuotrauka  
2014 m. 05 mėn. 19 d.

UAB „Rokiškio vandens“  
SUDERINTA  
2014 m. 05 mėn. 20 d.

UAB „Rokiškio vandens“  
direktoriaus pavaduotojas  
vyr. inžinierius  
**Leonas Butėnas**  
2014 m. 05 mėn. 20 d.

SUDERINTA  
TEO LT, AB  
Topografinė nuotrauka  
**Aivydas Mažukėlis**  
Panevėžio regiono centras  
Rokiškio klientų aptarnavimo grupės vadovas  
2014 m. 05 mėn. 20 d.

Rokiškio rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir paveldosaugos skyriaus  
vyriausiasis specialistas  
**Leonardas Jasinevičius**  
2014-05-20

**DERINIMAI:**  
SUDERINTA TEOLT, AB  
Panevėžio regiono centras  
Rokiškio klientų aptarnavimo grupės inžinierius  
Virginijus Petrauskas **PARAŠAS**  
2014-07-31

**NUORAŠAI TIKRI (1 vnt.):**  
PV R.GAURELIS

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

Pareigos	Parrašas	Vardas, pavardė	Data
Vadovas		A. Dragūnas	2014-06-26
Geodezininkas		Donatas Polita Kv. Nr. 1GKV-723	
Geodezininko pad.		P. Bubinas	2014-06-26
Užsakovas			

Objektas: Topografinė nuotrauka M 1:500  
Vilniaus g., Kamajų mstl., Kamajų sen., Rokiškio r.

Lapų skaičius	Lapo Nr.	Užsakymas
1	1	

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai						Kiti			
	X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdis)	Nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštis (nuo - iki)	Statinių paskirtys
01	6188317.65	594417.28	1031	I/1	I/1	15	137.45	0.8	2.5	-	1-3	Garažai	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - ; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - ; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - ;
	6188311.97	594417.94											
	6188316.88	594388.81											
	6188306.53	594381.59											
	6188308.60	594367.92											
	6188308.12	594357.90											
	6188311.90	594341.88											
	6188333.42	594346.81											
	6188334.96	594350.01											
	6188333.02	594357.97											
	6188327.17	594364.83											
	6188321.03	594398.69											

Pastabos:  
1. Remiantis „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“ turi būti išlaikomi minimalūs leistini atstumai ir apsaugos zonų dydžiai nuo inžinerinių tinklų. Taip pat turi būti užtikrinamas priėmimas tinklus eksploatuojančioms įmonėms.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

**PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:**

n	n - žemės sklypo eilės numeris;		— — — — —	Statybos riba
m	m - žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup> .			Statomų statinių zona
1	1 - žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis);			Esamo užstatymo zona
2	2 - maksimalus pastatų aukštingumas (metrais);			
3	3 - maksimalus užstatymo tankumas;			
4	4 - maksimalus užstatymo intensyvumas;			
5	5 - žemės sklypo apželdinimas (procentais).			

**TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:**

**KITI ŽYMĖJIMAI:**

	Inžinerinės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I/1)		Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
	Elektros linijų apsaugos zonos		Detaliojo plano galiojimo riba
	Ryšių linijų apsaugos zonos		Projektuojamų sklypų riba
			Esamos sklypų ribos
			Įvažiavimas/išvažiavimas, eismo kryptis

**SUDERINTA**  
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir paveldosaugos skyriaus  
vedėja **Danguolė Dagienė**  
2014 m. spalio 14 d.

**Aivydas Mažukėlis**  
TEO LT, AB  
Biržų-Rokiškio aptarnavimo komandos vadovas  
2014-10-14

Atestato Nr.	<b>UAB „Šiltas namas“</b> Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel./faks. (8 5) 269 6910		
1512			
PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
27172	PV	R. Gaurelis	2014-06
	Proj. koordin.	K. Sankauskas	2014-06
	Braižė	V. Vitkutė	2014-06
ETAPAS: DP	Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius		

**Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Kamajų sen., Kamajų mstl., Vilniaus g. 2, suformavimo detalusis planas**

<b>PAGRINDINIS BRĖŽINYS.</b>		Mastelis	Laida
<b>SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS</b>		1:500	
SN-14-027/9		Lapas	Lapų
		1	1



## ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

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

2013 m. birželio 5 d. Nr. AV-495  
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 2013 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. TS-5.81 „Dėl detaliųjų planų rengimo“:

1. Į s a k a u rengti detaliuosius planus esamoms kapinių teritorijoms suformuoti, nustatant žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, nustatant naudojimo būdą bei pobūdį:

- 1.1. Komarų g. 44, Skuomantų k., Juodupės sen., Rokiškio r. sav;
- 1.2. Taikos g. 15A, Juodupės mstl., Juodupės sen., Rokiškio r. sav;
- 1.3. Vilniaus g., Kamajų mstl. Kamajų sen., Rokiškio r. sav;
- 1.4. Mindaugo g. 18, Kalvių k., Kamajų sen., Rokiškio r. sav;
- 1.5. Aukštaičių g. 1, Kalvių k., Kamajų sen., Rokiškio r. sav;
- 1.6. Aukštadvario k. 5, Pandėlio sen., Rokiškio r. sav;
- 1.7. Panemunio g. 3, Pandėlio m., Rokiškio r. sav;
- 1.8. Urbakonio g. 1, Panemunio mstl., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav;
- 1.9. Panemunio 20, Suvainišio k., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav;
- 1.10. Skirų k. 3A, Panemunėlio sen., Rokiškio r. sav;
- 1.11. Vytauto g. 20, Rokiškio m., Rokiškio r. sav;
- 1.12. Juodupės g. 1C, Rokiškio m., Rokiškio r. sav;
- 1.13. Taikos g. 17B, Rokiškio m., Rokiškio r. sav;
- 1.14. Basanavičiaus g. 13, Rokiškio m., Rokiškio r. sav;
- 1.15. Vytauto g. 31-35, Rokiškio m., Rokiškio r. sav;
- 1.16. Juodupės g. 22-24, Rokiškio m., Rokiškio r. sav;
- 1.17. Nepriklausomybės a. 27A, Rokiškio m., Rokiškio r. sav;
- 1.18. J.O. Širvydo g. 28, Jūžintų mstl., Jūžintų sen., Rokiškio r. sav;
- 1.19. Tekstilinių g. 3, Juodupės mstl., Juodupės sen., Rokiškio r. sav;
- 1.20. Juodupės g. 9, Lukštų k., Juodupės sen., Juodupės sen., Rokiškio r. sav;
- 1.21. Liepų g. 8, Juodupės mstl., Juodupės sen., Juodupės sen., Rokiškio r. sav;
- 1.22. Lukštų g. 17, Lukštų k., Juodupės sen., Rokiškio r. sav;
- 1.23. Dariaus ir Girėno g. 14, Obelių m., Obelių sen., Rokiškio r. sav;
- 1.24. Šilaiškių g., Barkišio k., Obelių sen., Rokiškio r. sav;
- 1.25. Dariaus ir Girėno g. 34, Obelių m., Obelių sen., Rokiškio r. sav;
- 1.26. Taikos g. 4B, Pandėlio m., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav.

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 vedėjai Danguolei Dagienei.

Administracijos direktorius

Aloyzas Jočys

Jovita Kalibaitė