



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

S P R E N D I M A S

DĖL DETALIOJO PLANO ŽEMĖS SKLYPAMS SUFORMUOTI (5-7) TARP P. CVIRKOS IR K. DONELAIČIO GATVIŲ, ROKIŠKIO M., PATVIRTINIMO

2013 m. birželio 28 d. Nr. TS-8.183

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. birželio 14 d. aktą Nr. TP1-1506 (18.4),

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

1. Patvirtinti parengtą, viešai apsvaistytą, Nuolatinėje statybos komisijoje ir Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriuje patikrintą žemės sklypams (5-7) tarp P. Cvirkos ir K. Donelaičio gatvių, Rokiškio m., suformuoti detalų planą. Planavimo organizatorius – Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, plano rengėjas – UAB „Medinis akmuo“ (Ozo g. 32-68, LT-07150 Vilnius, tel. 8 676 37738, el. paštas info@medinisakmuo.lt).

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

Savivaldybės meras

Vytautas Vilys

Raimondas Simanavičius



**Uždaroji akcinė bendrovė
„MEDINIS AKMUO“**

Ozo g. 32-68, LT-07150 Vilnius
El. p. info@medinisakmuo.lt

Planavimo
organizatorius

**ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Respublikos g. 94, LT-42136 Rokiškis**

Objekto adresas

**TERITORIJA TARP P. CVIRKOS IR K. DONELAIČIO G.,
ROKIŠKIS**

Objekto
pavadinimas

**ŽEMĖS SKLYPAMS (5-7) TARP P. CVIRKOS IR
K. DONELAIČIO GATVIŲ, ROKIŠKIO M.,
SUFORMUOTI DETALUSIS PLANAS**

Planavimo rūšis ir
lygmuo

ŽEMĖS SKLYPO DETALUSIS PLANAS (SDP)

Derinimo ir tvirtinimo
procedūra

BENDRAJA TVARKA

Byla

MA-12-12-SDP

Direktorius



Projekto vadovas

Tadas Markilevičius
(Atestato Nr. 27840)

Tadas Markilevičius
(Atestato Nr. 27840)

Vilnius, 2012

1. TITULINIS LAPAS

Detaliojo plano pavadinimas	Žemės sklypams (5-7) tarp P. Cvirkos ir K. Donelaičio gatvių, Rokiškio m., suformuoti detalūs planas
Objekto adresas	Teritorija tarp P. Cvirkos ir K. Donelaičio g., Rokiškis
Planavimo rūšis ir lygmuo	Žemės sklypo detalūs planas (SDP)
Planavimo organizatorius	Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius Respublikos g. 94, LT-42136 Rokiškis Tel. (8 458) 71 442, mob. (8 656) 60660 El. paštas: a.jocys@post.rokiskis.lt Asmuo kontaktavimui: Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vedėja Danguolė Dagiienė Tel. (8 458) 71 160, mob. 8 687 42936 El. paštas: d.dagiene@post.rokiskis.lt
Detaliojo plano rengėjas	UAB „Medinis akmuo“, Ozo g. 32-68, LT-07150 Vilnius Tel. 8 676 37738 El. paštas: info@medinisakmuo.lt Interneto tinklalapis: www.medinisakmuo.lt Asmuo kontaktavimui: Projekto vadovas Tadas Markilevičius Ozo g. 32-68, LT-07150 Vilnius Tel. 8 676 37738 El. paštas: tadas.markilevicius@gmail.com

2. DETALIOJO PLANO SUDĖTIS

1. Titulinis lapas.....	2
2. Detaliojo plano sudėtis	3
3. Aiškinamasis raštas	4
3.1. Planavimo pagrindas.....	4
3.2. Planavimo tikslai	4
3.3. Esamos būklės analizė	4
3.4. Detaliojo plano sprendiniai	4
4. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.....	10
5. Grafinė dalis	12
6. Detaliojo planavimo procedūrų dokumentai	17
6.1. Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene ataskaita.....	36
7. Priedai.....	79
8. Detaliojo plano suderinimai.....	106

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. Planavimo pagrindas

Žemės sklypams (5-7) tarp P. Cvirkos ir K. Donelaičio gatvių, Rokiškio m., suformuoti detaliojo plano projektas parengtas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais ir kitais teisiniais dokumentais.

Detaliojo plano rengimo privalomieji dokumentai:

1. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 23 d. sprendimas Nr. TS-16.237 „Dėl detaliųjų planų rengimo“.
2. Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vedėjos Danguolės Dagienės 2011 m. balandžio 18 d. patvirtintas Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti.
3. Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Aloyzo Jočio 2012 m. sausio 16 d. patvirtinta Detaliojo plano planavimo darbų programa.
4. Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Aloyzo Jočio 2012 m. sausio 19 d. patvirtinta Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis.

3.2. Planavimo tikslai

Suformuoti kitos paskirties 5-7 žemės sklypus, nustatant naudojimo būdus – komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos bei naudojimo pobūdžius – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos; pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, pardavimui arba nuomai aukcione.

3.3. Esamos būklės analizė

Planuojama teritorija yra tarp P. Cvirkos ir K. Donelaičio gatvių, Rokiškio mieste. Planuojama teritorija ribojasi su VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto ir registro duomenų bazėje registruotais žemės sklypais ir K. Donelaičio gatve. Pagal Rokiškio miesto teritorijos bendrąjį planą tarp P. Cvirkos g. ir planuojamos teritorijos paliekamas žemės plotas želdynams. P. Cvirkos ir K. Donelaičio gatvės priskiriamos prie D kategorijos gatvių. Šiaurės rytuose planuojama teritorija ribojasi su degaline. Nustatoma skystojo kuro degalinių kolonėlių ir požeminių rezervuarų apsaugos zona iki I-III atsparumo ugniai klasės pastatų, 15 m.

Planuojama teritorija šiuo metu nenaudojama, apaugusi žole. Žemės reljefas lygus. Planuojamą teritoriją kerta inžineriniai tinklai.

Pagal Rokiškio miesto teritorijos bendrąjį planą, planuojamas sklypas patenka į mišrios paskirties verslo, gamybos ir paslaugų objektų teritorijas, kuriose dominuoja darbo vietos – visuomeninės paskirties teritorijos, verslo, gamybos, prekybos, pramogų ir paslaugų statiniams statyti. Saugomos gamtos ar kultūros vertybės į planuojamą teritoriją nepatenka.

3.4. Detaliojo plano sprendiniai

3.4.1. Sklypas Nr. 01.

Planuojamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas

3.4.1.1. Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 4542 m².

3.4.1.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui **Nr. 01** (plotas - 4542 m²) nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**;
- naudojimo būdas – **komercinės paskirties objektų statybos (K)**;
- naudojimo pobūdis – **prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)**;
- leistinas pastatų aukštis – 20 m;
- leistinas užstatymo tankumo indeksas– 0,50;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 2,00;
- priklausomųjų želdynų norma - 15%.

Planuojamam sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai pagal 1992-05-12 LRV nutarimu Nr. 343 patvirtintas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas:

- Ryšių linijų apsaugos zonos, p. I (243 m²);
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, p. XLVIII (744 m²).

3.4.1.3. Planuojami servitutai.

Servitutai neplanuojami.

3.4.2. Sklypas Nr. 02.

Planuojamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas

3.4.2.1. Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 4693 m².

3.4.2.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui **Nr. 02** (plotas - 4693 m²) nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**;
- naudojimo būdas – **komercinės paskirties objektų statybos (K)**;
- naudojimo pobūdis – **prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)**;
- leistinas pastatų aukštis – 20 m;
- leistinas užstatymo tankumo indeksas– 0,50;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 2,00;
- priklausomųjų želdynų norma - 15%.

Planuojamam sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai pagal 1992-05-12 LRV nutarimu Nr. 343 patvirtintas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas:

- ---

3.4.2.3. Planuojami servitutai.

Servitutas S01 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 764,91 m².

3.4.3. Sklypas Nr. 03.

Planuojamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas

3.4.3.1. Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 6819 m².

3.4.3.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui **Nr. 03** (plotas - 6819 m²) nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**;
- naudojimo būdas – **komercinės paskirties objektų statybos (K)**;
- naudojimo pobūdis – **prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)**;
- leistinas pastatų aukštis – 20 m;
- leistinas užstatymo tankumo indeksas– 0,50;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 2,00;
- priklausomųjų želdynų norma - 15%.

Planuojamam sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai pagal 1992-05-12 LRV nutarimu Nr. 343 patvirtintas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas:

- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, p. XLVIII (312 m²);
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p. XLIX (631 m²).

3.4.3.3. Planuojami servitutai.

Servitutai neplanuojami.

3.4.4. Sklypas Nr. 04.

Planuojamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas

3.4.4.1. Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 18620 m².

3.4.4.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui **Nr. 04** (plotas - 18620 m²) nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**;
- naudojimo būdas – **pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)**;
- naudojimo pobūdis – **pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1)**;
- leistinas pastatų aukštis – 20 m;
- leistinas užstatymo tankumo indeksas– 0,50;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 2,00;
- priklausomųjų želdynų norma - 20%.

Planuojamam sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai pagal 1992-05-12 LRV nutarimu Nr. 343 patvirtintas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas:

- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, p. XLVIII (681 m²);
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p. XLIX (1451 m²).

3.4.4.3. Planuojami servitutai.

Servitutas S02 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 451,87 m².

3.4.5. Sklypas Nr. 05.

Planuojamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas

3.4.5.1. Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 17043 m².

3.4.5.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui **Nr. 05** (plotas - 17043 m²) nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**;
- naudojimo būdas – **pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)**;
- naudojimo pobūdis – **pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1)**
- leistinas pastatų aukštis – 20 m;
- leistinas užstatymo tankumo indeksas– 0,50;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 2,00;
- priklausomųjų želdynų norma - 20%.

Planuojamam sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai pagal 1992-05-12 LRV nutarimu Nr. 343 patvirtintas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas:

- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, p. XLVIII (2219 m²);
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p. XLIX (1716 m²).

3.4.5.3. Planuojami servitutai.

Servitutai neplanuojami.

3.4.6. Sklypas Nr. 06.

Planuojamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas

3.4.6.1. Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 6209 m².

3.4.6.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui **Nr. 06** (plotas - 6209 m²) nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**;
- naudojimo būdas – **komercinės paskirties objektų statybos (K)**;
- naudojimo pobūdis – **prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)**;
- leistinas pastatų aukštis – 20 m;
- leistinas užstatymo tankumo indeksas– 0,50;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 2,00;
- priklausomųjų želdynų norma - 15%.

Planuojamam sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai pagal 1992-05-12 LRV nutarimu Nr. 343 patvirtintas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas:

- Elektros linijų apsaugos zonos, p. VI (435 m²);
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, p. XLVIII (619 m²).

3.4.6.3. Planuojami servitutai.

Servitutai neplanuojami.

3.4.7. Sklypas Nr. 07.

Planuojamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas

3.4.7.1. Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 5592 m².

3.4.7.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui **Nr. 07** (plotas - 5592 m²) nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**;
- naudojimo būdas – **inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I)**;
- naudojimo pobūdis – **susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (II)**;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- leistinas užstatymo tankumo indeksas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma - 12%.

Planuojamam sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai pagal 1992-05-12 LRV nutarimu Nr. 343 patvirtintas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p. XLIX (977 m²).

3.4.7.3. Planuojami servitutai.

Servitutas S03 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 3038,12 m².

3.4.8. Transporto sprendiniai.

Įvažiavimai į planuojamus planuojamą teritoriją numatomi iš P. Cvirkos ir K. Donelaičio gatvių. P. Cvirkos gatvės (D kategorija) plotis tarp raudonųjų linijų nustatomas 20 m, K. Donelaičio gatvės (D kategorija) – 15,30 m. Automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos rengiant techninį projektą pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, kadangi nėra aišku, kur tiksliai ir kokių parametų bus suprojektuoti pastatai.

3.4.9. Inžinerinė infrastruktūra.

Vandentiekio, fekalinės kanalizacijos ir lietaus nuotekų tinklų pajungimas planuojamas į arčiausiai esančius centralizuotus miesto tinklus, pagal išduotas technines sąlygas rengiant techninį projektą.

Elektros pajungimas projektuojamas rengiant techninį projektą, gavus AB "LESTO" išduotas technines sąlygas.

Ryšių kabelio pajungimas numatomas iš artimiausių ryšių kabelių kanalų šulinių, esančių P. Cvirkos ir K. Donelaičio gatvėse.

Esamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos vadovaujantis 1992-05-12 LRV nutarimu Nr. 343 patvirtintomis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis.

3.4.10. Papildoma informacija.

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus konteinerius ir išvežamos į sąvartyną. Konteinerių pastatymo vietos pasirenkamos laisvai. Pagal ekologinę specializaciją, atliekos turi būti rūšiuojamos. Konteineriai bus ištuštinami pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai. Kadangi didelio automobilių srauto padidėjimo nenumatoma, tai detaliojo plano sprendiniai įtakai gyvenamajai zonai neturės. Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali. Apsauga nuo gaisrų atitinka Lietuvos Respublikos normas. Gaisrų gesinimas planuojamas iš artimiausios priešgaisrinės stoties.

Reikšmingas visuomenės sveikatos požiūriu aplinkos oro teršalas yra tik dulkės (suspenduotos kietosios dalelės), galinčios susidaryti dėl automobilių, važiuojančių gatvėmis ir įvažiuojant į sklypus. Oro taršą įtakos mobilūs taršos šaltiniai – automašinos (lengvieji automobiliai bei transporteriai), išmetančios į aplinkos orą anglies monoksidą, azoto oksidus ir angliavandenilius. Išmetimų vertės neviršija LR sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymas Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (Žin. 2007 Nr. 55- 2162) ribinių verčių.

Dirvožemio tarša nenumatoma.

4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

4.1. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS.

Vertinimo aspektai:

4.1.1. Poveikis teritorijos vystymo darnai

Detaliojo plano sprendiniai turės teigiamą įtaką teritorijos vystymo darnai. Planuojamoje teritorijoje atsiras sandėliavimo statiniai, gyventojų aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų ir aptarnavimo objektai, kurių veiklą teigiamai įtakos gyventojus. Bus sukurtos naujos darbo vietos.

4.1.2. Poveikis ekonominiai aplinkai

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, padidės investicijų galimybės. Bus statomi nauji pramonės, komercinės paskirties pastatai, sutvarkyta aplinka. Sprendiniai turės teigiamos įtakos vietovės ekonominei plėtrai bei savivaldybės biudžetui.

4.1.3. Poveikis socialinei aplinkai

Sulaukus galimų investicijų, bus sukurtos naujos darbo vietos. Detaliojo plano sprendiniai padės sukurti patrauklią gyventojams miesto zoną, kuri duos teigiamą naudą jų gyvenimo kokybei.

4.1.4. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Planuojamos teritorijos oro kokybė. Reikšmingas visuomenės sveikatos požiūriu aplinkos oro teršalas yra tik dulkės (suspenduotos kietosios dalelės), galinčios susidaryti dėl automobilių, važiuojančių gatvėmis ir įvažiuojant į sklypą. Oro taršą įtakos mobilūs taršos šaltiniai – automašinos (lengvieji automobiliai bei transporteriai), išmetančios į aplinkos orą anglies monoksidą, azoto oksidus ir angliavandenilius. Išmetimų vertės neviršija LR sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymas Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ patvirtinimo“ (Žin. 2007 Nr. 55- 2162) ribinių verčių.

Teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybė. Planuojamoje teritorijoje vykdoma veikla nei paviršinių, nei požeminių vandenų kokybei įtakos neturės. Inžineriniai tinklai, tarp jų ir lietaus nuotekų tinklai, bus suprojektuoti rengiant techninį projektą, kurie pajungiami į centralizuotus miesto tinklus.

Dirvožemio išteklių. Planuojamame sklype žemės ūkio naudmenų nėra. Dirvožemio tarša nenumatoma.

Ekosistemos ir biologinė įvairovė. Detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos jau susiformavusiai miesto biologinei įvairovei bei ekosistemoms.

Saugomos gamtos vertybės. Saugomų gamtos vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.

Kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai. Kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai sprendiniai įtakos neturės.

Kraštovaizdžio estetinė kokybė. Sprendiniai turės didelę ilgalaikę teigiamą įtaką. Bus sutvarkyta aplinka. Sulaukus investicijų bus statomi nauji pastatai, kurie įsiterps į bendrą miesto vaizdą.

Kultūros paveldo objektams. Planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra.

4.1.5. Detaliojo plano sprendinių alternatyvos

Detaliojo plano sprendinių alternatyvos nenagrinėjamos.

4.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius	Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius	
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	UAB „Medinis akmuo“	
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Žemės sklypams (5-7) tarp P. Cvirkos ir K. Donelaičio gatvių, Rokiškio m., suformuoti detalusis planas	
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais	Rokiškio miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008-06-27 Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109 „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir Rokiškio miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“	
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ir vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais	-	
6	<i>Status quo</i> situacija	-	
7	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius	Suformuoti kitos paskirties 5-7 žemės sklypus, nustatant naudojimo būdus – komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos bei naudojimo pobūdžius – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos; pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, pardavimui arba nuomai aukcione.	
8	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)	Planuojama veikla nedaro neigiamos įtakos aplinkai ir visuomenės sveikatai. Detaliojo plano sprendinių poveikis teritorijos vystymo darnai, ekonominei aplinkai, socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui numatomas teigiamas ilgalaikis.	
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai	teigiamas ilgalaikis	nenumatomas
	ekonominei aplinkai	teigiamas ilgalaikis	nenumatomas
	socialinei aplinkai	teigiamas ilgalaikis	nenumatomas
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	teigiamas ilgalaikis	galimas trumpalaikis neigiamas	
10	Siūlomos alternatyvos poveikis:	alternatyvos nenagrinėjamos	alternatyvos nenagrinėjamos

Detaliojo planavimo organizatorius

*Rokiškio rajono savivaldybės administracijos
direktorius*


Aloyzas Jočys

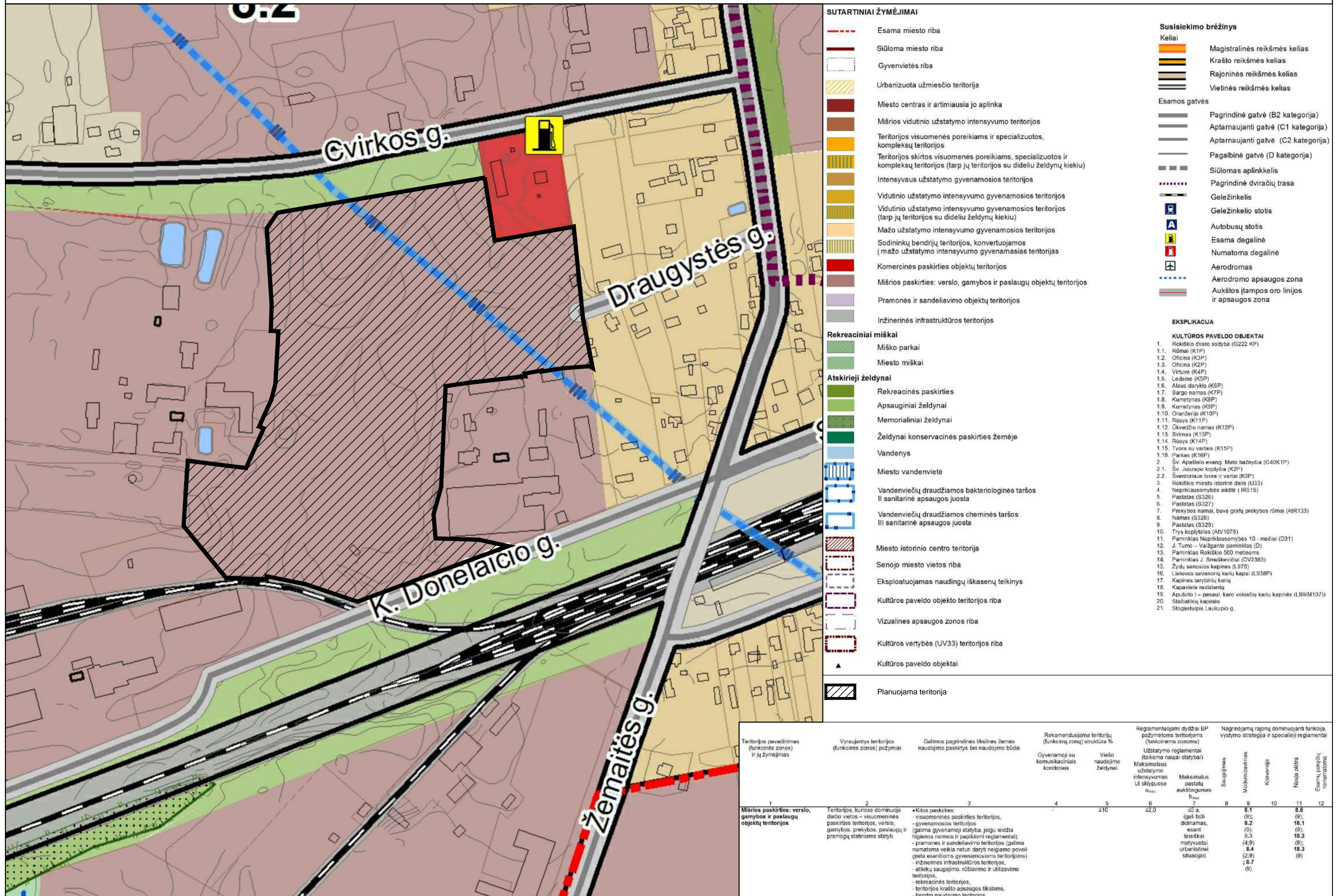
Projekto vadovas

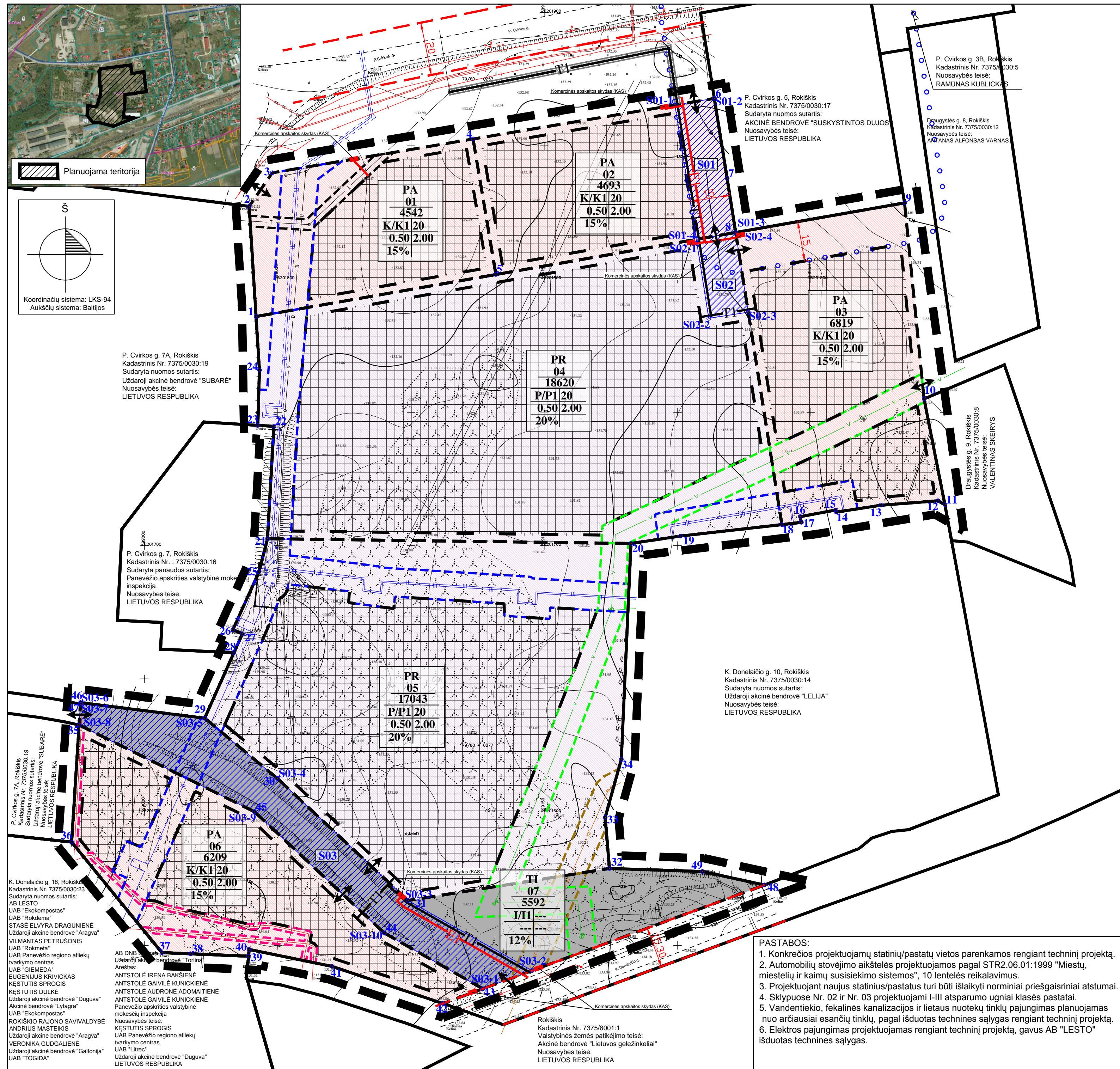


Tadas Markilevičius
(atestato Nr. 27840)

5. GRAFINĖ DALIS

IŠTRAUKA IŠ ROKIŠKIO MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO





PASTABOS:

1. Konkrečios projektuojamų statinių/pastatų vietos parenkamos rengiant techninį projektą.
2. Automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos pagal STR.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemas", 10 lentelės reikalavimus.
3. Projektuojant naujus statinius/pastatus turi būti išlaikyti nominaliai priešgaisriniai atstumai.
4. Sklypuose Nr. 02 ir Nr. 03 projektuojami I-III atsparumo ugniai klasės pastatai.
5. Vandentiekio, fėkalinės kanalizacijos ir lietaus nuotekų tinklų pajungimas planuojamas nuo arčiausiai esančių tinklų, pagal išduotas technines sąlygas rengiant techninį projektą.
6. Elektros pajungimas projektuojamas rengiant techninį projektą, gavus AB "LESTO" išduotas technines sąlygas.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																										
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane		Sklypo (jo dalies) plotas m ²	konkretus teritorijos naudojimo tipas	Privačiosios reikalavimai					Kiti																
	X	Y			statinio aukštis	statinio tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	statinių aukštį, aukštų (nuo -Iki)	statinių pastatų	papildomi reikalavimai															
01	1	6201785.94	599041.87	Patalpų teritorija (PA)	K/K1	20	---	---	0.50	2.00	---	1-5	Gyventojų aptarnavimui skirtų prekybos, paslaugų ir aptarnavimo objektų, kitų pastatų, skirtų su taršia gamyba nesusijusioms darbo vietoms, statyba	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos: I. Rysių linijų apsaugos zonos - 245; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 744.												
	2	6201827.27	599039.28																							
	3	6201839.85	599047.94																							
	4	6201852.53	599123.28																							
	5	6201801.70	599131.84																							
02	6	6201801.70	599131.84	Patalpų teritorija (PA)	K/K1	20	---	---	0.50	2.00	---	1-5	Gyventojų aptarnavimui skirtų prekybos, paslaugų ir aptarnavimo objektų, kitų pastatų, skirtų su taršia gamyba nesusijusioms darbo vietoms, statyba	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos: ---												
	7	6201852.53	599123.28																							
	8	6201867.77	599213.80																							
	9	6201837.76	599218.60																							
	10	6201817.46	599221.81																							
	11	6201865.28	599199.01																							
	12	6201867.77	599213.80																							
	13	6201817.46	599221.81																							
03	14	6201828.56	599285.17	Patalpų teritorija (PA)	K/K1	20	---	---	0.50	2.00	---	1-5	Gyventojų aptarnavimui skirtų prekybos, paslaugų ir aptarnavimo objektų, kitų pastatų, skirtų su taršia gamyba nesusijusioms darbo vietoms, statyba	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos: XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 312; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 631.												
	15	6201755.02	599292.49																							
	16	6201715.31	599300.33																							
	17	6201716.81	599297.72																							
	18	6201715.13	599276.25																							
	19	6201712.56	599259.54																							
	20	6201713.35	599259.42																							
	21	6201710.86	599246.03																							
	22	6201708.70	599246.44																							
	23	6201707.87	599239.14																							
	24	6201817.46	599221.81																							
	25	6201801.70	599131.84																							
	26	6201817.46	599221.81																							
	27	6201707.87	599239.14																							
	28	6201703.57	599201.07																							
	29	6201700.80	599182.52																							
	04	30	6201702.58												599046.15	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	P/P1	20	---	---	0.50	2.00	---	1-5	Pramonės, sandėliavimo	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos: XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 681; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 1451.
		31	6201744.72												599048.58											
32		6201745.09	599042.53																							
33		6201765.83	599043.13																							
34		6201785.94	599041.87																							
35		6201814.87	599207.03																							
36		6201785.24	599211.72																							
37		6201787.58	599226.53																							
38		6201817.46	599221.81																							
39		6201702.58	599046.15																							
40		6201690.17	599042.99																							
05		41	6201668.43	599033.17	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	P/P1	20	---	---	0.50	2.00	---	1-5	Pramonės, sandėliavimo	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos: XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 2219; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 1716.											
	42	6201666.94	599036.75																							
	43	6201659.77	599033.55																							
	44	6201635.25	599022.59																							
	45	6201612.62	599049.89																							
	46	6201566.84	599098.89																							
	47	6201578.86	599174.44																							
	48	6201597.97	599172.85																							
	49	6201619.81	599178.91																							
	50	6201700.80	599182.52																							
06	51	6201632.69	599075.46	Patalpų teritorija (PA)	K/K1	20	---	---	0.50	2.00	---	1-5	Gyventojų aptarnavimui skirtų prekybos, paslaugų ir aptarnavimo objektų, kitų pastatų, skirtų su taršia gamyba nesusijusioms darbo vietoms, statyba	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos: VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 435; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 619.												
	52	6201588.75	598972.67																							
	53	6201547.28	599006.52																							
	54	6201546.84	599017.29																							
	55	6201545.94	599039.08																							
	56	6201548.48	599039.26																							
	57	6201542.13	599070.35																							
	58	6201528.20	599111.95																							
	59	6201533.73	599126.96																							
	60	6201554.66	599089.95																							
07	61	6201600.15	599041.26	Techninės infrastruktūros teritorija (TI)	I/I1	---	---	---	---	---	---	---	Automobilių stovėjimo aikštelė	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos: XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 977.												
	62	6201578.86	599174.44																							
	63	6201566.84	599098.89																							
	64	6201612.62	599049.89																							
	65	6201635.25	599022.59																							
	66	6201641.07	598976.00																							
	67	6201640.46	598975.96																							
	68	6201632.69	598975.46																							
	69	6201600.15	599041.26																							
	70	6201554.66	599089.95																							
S03	71	6201533.73	599126.96	Techninės infrastruktūros teritorija (TI)	I/I1	---	---	---	---	---	---	---	---	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos: XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 977.												
	72	6201572.65	599232.63																							
	73	6201577.72	599209.34																							
	74	6201533.73	599126.96																							
	75	6201540.53	599145.42																							
	76	6201566.84	599098.89																							
	77	6201612.62	599049.89																							
	78	6201635.25	599022.59																							
	79	6201641.07	598976.00																							
80	6201640.46	598975.96																								

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS:

T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
 1 - žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis;
 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
 5 - priklausomųjų želdynų norma (procentais).

Planuojamos teritorijos riba
 Esamų sklypų ribos
 Projektuojamų sklypų ribos
 Statybos riba
 Planuojamas ryšių (telekomunikacijų) kabelis
 Gatvės raudonosios linijos
 Skystojo kuro degalinių kolonelių ir požeminių rezervuarų apsaugos zona iki I-III atsparumo ugniai klasės pastatų, 15 m
 Vandentiekio apsaugos zona
 Fėkalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona
 Elektros linijų apsaugos zona
 Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona
 Ryšių kabelių apsaugos zona
 Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) / prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)
 Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) / pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1)
 Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I) / susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1)
 Statomų statinių zona
 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
 Servitoto ribos (zona)
 Ivažiavimas - išvažiavimas
 Planuojamas elektros 0,4 kV kabelis

ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS:

Požeminė elektros kabelių linija
 Po 1 m nuo linijos konstrukcinių kraštinių taškų. Nuo linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 m.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo požeminiai tinklai
 Po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų

Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklai
 Po 5 metrus nuo vamzdinių ašies

Atestato Nr. 27840 PV Pareigos V. Pavardė Parasas Data T. Marklevičius 2012.11

Uždaroji akcinė bendrovė „MEDINIS AKMUO“

ŽEMĖS SKLYPAMS (5-7) TARP P. CVIRKOS IR K. DONELAČIO GATVIŲ, ROKIŠKIO M., SUFORMUOTI DETALIOJO PLANO PLANAS

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Stadija Planavimo organizatorius: ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

SDP MA-12-12-SDP-01

Laida 0

M Lapas 1

Lapų 1



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL DETALIŲJŲ PLANŲ RENGIMO

2011 m. gruodžio 23 d. Nr. TS-16.237
Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo 1995 m. gruodžio 12 d. įstatymo Nr. I-1120 23 straipsnio 5 punktu ir atsižvelgdama į Kriaunų, Pandėlio, Panemunėlio ir Rokiškio miesto seniūnijų prašymus, Rokiškio rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Rengti detaliuosius planus žemės sklypams suformuoti laisvoje valstybinėje žemėje, keičiant žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, nustatant naudojimo būdą bei pobūdį. Planavimo organizatorius – Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius:

- 1.1. prie Rokiškio g., Pandėlio mieste, Pandėlio sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.2. Naujikų k., Panemunėlio sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.3. Kriaunų sen., Rokiškio r. sav. (prie kelio Kriaunos – Lašai);
- 1.4. Kazliškių sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.5. Panemunėlio sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.6. prie Strazdelio gatvės, Rokiškio mieste – už miesto turgaus bei garažų kooperatyvo;
- 1.7. prie Strazdelio g., Rokiškio mieste (kitoje miesto turgaus gatvės pusėje);
- 1.8. tarp P.Cvirkos g. ir Miškininkų gatvės tęsinio, Rokiškio mieste;
- 1.9. tarp P.Cvirkos ir K.Donelaičio gatvių, Rokiškio mieste;
- 1.10. tarp Miškininkų g. ir Stoties g., Rokiškio mieste;
- 1.11. tarp Miškininkų g. ir Pramonės g., Rokiškio mieste;
- 1.12. prie Ežero g., Rokiškio mieste;
- 1.13. prie Taikos g., Aušros g. ir Perkūno g., Rokiškio mieste;
- 1.14. prie Kauno g. ir Perkūno g., Rokiškio mieste;
- 1.15. Lašo g., Rokiškio mieste.

2. Prašyti Nacionalinės žemės tarnybos sutikimo detaliesiems planams rengti.

Savivaldybės meras

Vidmantas Kanopa

Danguolė Dagiienė