

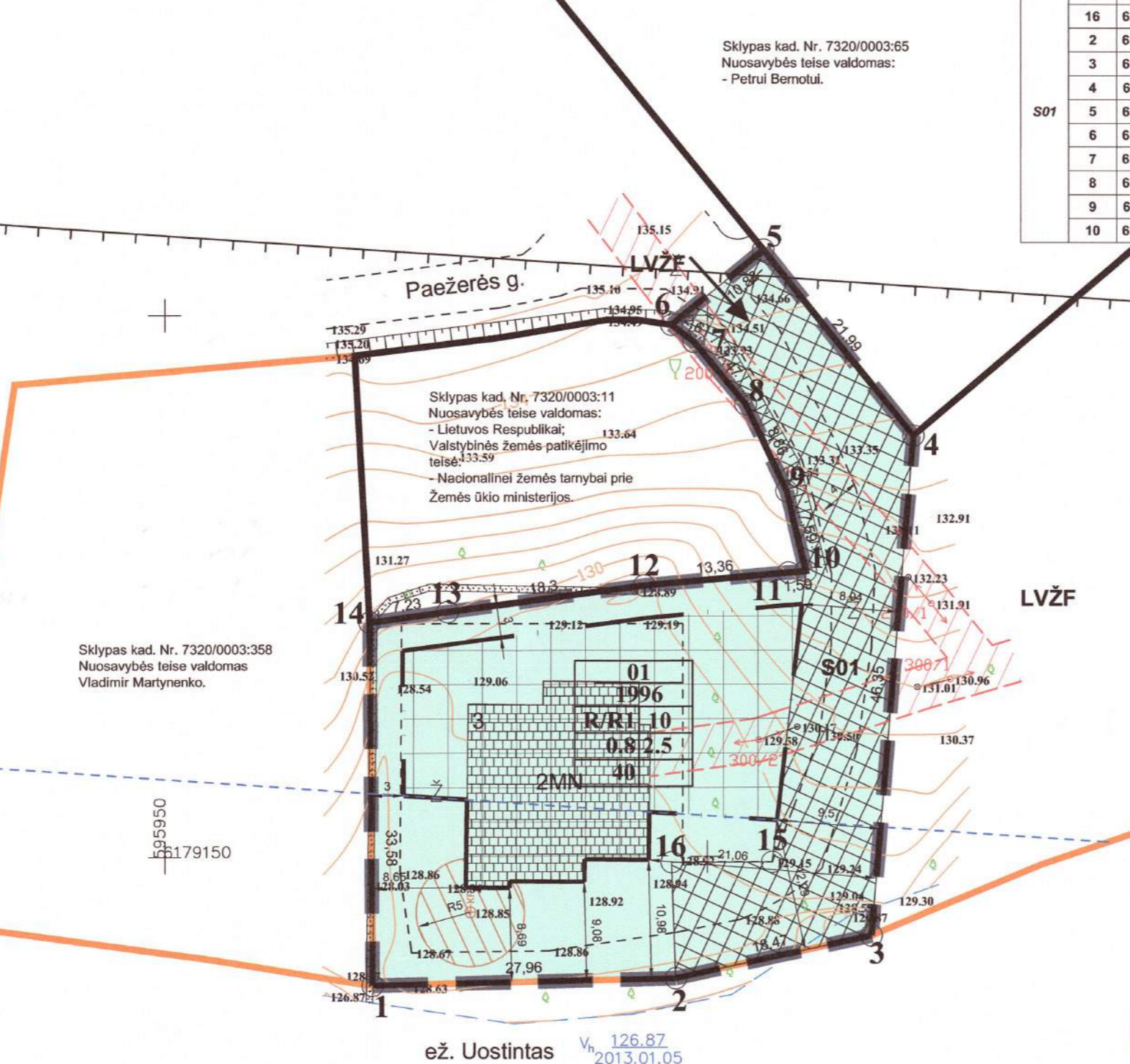


Objekto vieta

PASTABOS:

1. Detalusis planas parengtas pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2012-06-04 išduotą planavimo sąlygų sąvadą Nr. D-19.
2. Naujos statybos pastatai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų paąjriai interesų. 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 gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.
3. Brėžinyje esanti informacija apie gretimų sklypų savininkus ir naudotojus pateikta remiantis VJ „Registru“ centras“ duomenimis.
4. Planuojamoje teritorijoje planuojamame sklype turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir naudojimui.
5. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas jau yra naudojamas nuo esančių veikiančių vandentiekio ir kanalizacijos tinklų, kuriems nustatomos 5 m apsaugos zonos, kurios pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl specialiuųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 197 punktą, gali būti sumažintos iki 2,5 m.
6. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisykles ir reikalavimus.
7. Planavimo sprendiniai turi būti tikslinami rengiant techninį/statybos projektą (-us).
8. Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems pėsčiųjų takams turi būti suteiktas kelio servitutu statusas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, t.y. negalima apriboti, užverti ar kitaip užkirsti laisvai pėsčiesiems naudotis šiais takais.
9. Inžinerinių tinklų apsaugos zonosse nauja statyba galima tik išlūkus (ar perkėlus) statomame plote inžinerinius tinklus.
10. Siūlomos triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonės: įvairios medinės, mūrinės, betoninės, žaliosios ir kitos triukšmo užvaros, apsauginiai pylimai.
11. Planuojamoje teritorijoje, sklypuose apželdinimas formuojamas pagal individualius savininkų poreikius. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 3 skyriaus 10 punktu keliant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą formuojamas besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji 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. Sklypas Nr.1 patenka į gamtinio karkaso teritoriją, nuo kurių 50 procentų planuojamos teritorijos yra išskirta priklausomiesiems želdynams. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 grekreatinės teritorijos (ilgalaikio (stacionarus) poilsio pastatų statybos sklypai) būtina apželdinti ne mažiau kaip 40 % priklausomaisiais želdynais.
12. Bendruoju 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 automobilų privažiavimas prie kiekvieno projektuojamo sklypo. Gaisro piliimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, 1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniam tikslams. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.
13. Planuojamas sklypas patenka į ežero Uosinto apsaugos zoną, kurio apsaugos juosta nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastras (UETK) duomenimis.
14. 50 metrų už pakrantės apsaugos juostos neužstatymo zona netaikoma, nes Rokiškio rajono savivaldybės bendrajame planavime numatoma kompaktiška užstatyti miestelio teritoriją (bet visais atvejais – potvynio metu neužlejamose teritorijose). Asmeninio naudojimo pirtis už paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos gali būti statoma Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme nustatytais atvejais ir sąlygomis.

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji reikalavimai							Kiti				
	X	Y		Konkrečius teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdis)	Statinių aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo lūpos	Servitutai	Statinių aukštų stulpelis (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Iki karizmo, m							
01	6179138.16	595969.14	1996	R/R1	R/R1	10	8.5	0.8	2.5	Atskiral stovintys (AS)	Kelio servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti susisiekimo infrastruktūrą, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis taku. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžeminės ir požeminės kumonikacijas.	1-3 a.	Pasaugų paskirties pastatai	VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ; XXIX. Vandens telkinų apsaugos juostos ir zonos - ; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - ;	
SD1	6179138.79	595997.10	736	2	3	4	5	6	7						8



Architektūros ir pavidosaugos skyrius
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos architektūros ir pavidosaugos skyriaus vyriausioji specialistė
Audronė Gavėnienė
2015-03-14
TPK protokolo Nr. 71-5-1

SUDERINTA
AB LESTO Panevėžio regiono tinklo valdymo departamentas
2015 m. 03 mėn. 17 d.

Suderinta: Panevėžio NSC Rokiškio raj. reikija J. Nepociui 2015-03-17

SUDERINTA: Klausas, sec. vicevaldis pasvad. Algirdas Bernotas 2015.03.17

PATIKRINTA:
2015-05-15 Nr. TPI-615-(18.4)
IŠVADA: TETG 1A 11A

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:

- n - žemės sklypo eilės numeris;
- m - žemės sklypo plotas, m².
- 1 - žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis);
- 2 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);
- 3 - maksimalus užstatymo tankumas;
- 4 - maksimalus užstatymo intensyvumas;
- 5 - žemės sklypo apželdinimas (procentais).

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:

Rekreacinės paskirties teritorijos, ilgalaikio (stacionarus) poilsio pastatų statybos (R/R1)

Elektros linijų apsaugos zonos

Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Ež. Uosinto apsaugos juostos riba

Neužstatomos zonos riba (50 m nuo ež. Uosinto apsaugos juostos)

KITI ŽYMĖJIMAI:

- Servitutu ribos (zona)
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Projektuojamų sklypų riba
- Esamų sklypų ribos
- Esamų sklypų preliminarinės ribos
- Įvažiavimas/išvažiavimas, eismo kryptis

Toponuotraukos derinimai:

SUDERINTA
AB LESTO Panevėžio regiono tinklo valdymo departamentas
2015 m. 03 mėn. 22 d.
Techninės dokumentacijos grupės vpr. inžinierius
Žilvinas Krupaltis

SUDERINTA
TEO LI, AB
Topografinė nuotrauka

- Vandos Kernekleienės;
 - Elenos Budrekleienės;
 - Juozas Vilniškis;
 - Genovaitės Paškevčiūnės;
 - Dalios Laučvienės;
 - Astos Kubilienės;
 - Redos Vileniškiūnės;
 - Lietuvos Respublikos;
 - Emilijos Vilniškytės;
 - Janės Kilgienės.
- Valstybės žemės patikėjimo teise:
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

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

Pareigos: A. Dragūnas
Vadovas: V. Blijinskas
Geodzininkas: K. Sankauskas
Geodzininko pad. M. Markelionis

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

Atestato Nr. 1512

PAREIGOS: V. PAVARDĖ, PARASAS, DATA
PV R. Gaurelis 2013-07
Proj. koordin. K. Sankauskas 2013-07
Braižė: E. Veckytė 2013-07

Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Kamajų seniūnijoje, Duokiškio miestelyje, Paežerės g. 3, suformavimo detalusis planas

PAGRINDINIS BRĖŽINYS.
SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS

Mastelis 1:500

Lapas 1

SUDERINTA
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos architektūros ir pavidosaugos skyriaus vedėja
Danguolė Dagiene
2015 m. 03 m. 17 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, v.maldauskaite@gmail.com.

1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA: žemės sklypas, esantis Paežerės g. 3 (esanti pirtis), Duokiškio miestelyje, Kamajų seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,2 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 – kita paskirtis, naudojimo būdą – rekreacinės teritorijos, pobūdį – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (R1).

1.6 DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS

Atestato Nr. 1512					Objekto pavadinimas: Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Kamajų seniūnijoje, Duokiškio mstl., Paežerės g. 3 suformavimo detalusis planas	
	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas	
27172	PV	R. Gaurelis		2013 08	Laida	
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2013 08		
	Parengė	E. Večkytė		2013 08		
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-030/6	Lapas Lapų
					1	13

Detalų 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-19), apimančiu šias sąlygas:

- Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-19;
- Panevėžio RAAD 2012-03-09 planavimo sąlygos Nr. N5-495;
- Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-03-16 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-939;
- AB „LESTO“ 2012-03-06 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0655.

Planavimo organizatoriaus, planavimo rengėjo UAB „Šiltas namas“ patvirtinta planavimo užduotimi, suderinta su Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyr. specialistu L. Jasinevičiumi.

1.7. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ GALIOJIMAS

1.7.1. 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).

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

II. SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

Urbanistinė situacija. Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Kamajų seniūnijoje, Duokiškio miestelyje, šalia Uosinto ežero, kuris yra už pietinės miestelio ribos. Planuojamoje teritorijoje yra įrengta pirtis. Miestelį kerta rajono kelias Nr. 3612 ir rajono kelias Nr. 3643. Šiaurės vakarinėje dalyje yra Duokiškio tvenkinys, į kurį įteka Uosijos 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. Planuojamas sklypas yra mišraus pritaikymo zonoje (Ri/Re).

SN-12-030/6	Lapas	Lapų
	2	13



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“);
- **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 zona 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“);
- **Ri – intensyvaus pritaikymo zona**, kurioje:

SN-12-030/6	Lapas	Lapų
	3	13

- galima kempingų, turizmo centrų, poilsio namų, sportinės ir pramoginės rekreacijos kompleksų ar kitų stacionarių rekreacinių statinių statyba;
 - kuriama intensyviai lankymui pritaikyta aplinka, rekreacinė inžinerinė infrastruktūra;
 - rekreaciniais interesais gali būti keičiamas gamtinės aplinkos pobūdis.
- **Re – ekstensyvaus pritaikymo zona**, kurioje:
- Draudžiama statyti poilsio pastatus, išskyrus kaimo turizmo sodybų įrengimą esamose ar atkuriamose sodybose;
 - Leidžiama įrengti poilsia vietas, turistines stovyklavietes (be stacionarių pastatų), sustojimo aikštes ir pliažus (maudykles);
 - Leidžiama formuoti tik minimalią rekreacinę infrastruktūrą, išsaugant gamtinę aplinką, natūralų kraštovaizdį;
 - gamtinio karkaso teritorijoje prioritetas teikiamas želdynų formavimui, rekreacinių miškų kūrimui ir formavimui.



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-12-030/6	Lapas	Lapų
	4	13

- žemės sklypas (kad. Nr. 7320/0003:11) – Duokiškio miestelis, Kamajų seniūnija, teritorija nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Valstybinės žemės patikėjimo teisė priklauso Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos;
- Žemės sklypas (kad. Nr. 7320/0003:65) – Paežerės g. 5, Duokiškio miestelis, Kamajų seniūnija, teritorija nuosavybės teise priklauso Petriui Bernotui;
- žemės sklypas (kad. Nr. 7320/0003:358) – Duokiškio miestelis (žemės ūkis), teritorija nuosavybės teise priklauso Vladimir Martynenko;
- žemės sklypas (kad. Nr. 7320/0003:272) – Vaneikių kaimas (vandens ūkis):
 - savininkė Vanda Kemeklienė (185/2860 sklypo);
 - savininkė Elena Budreikienė (184/2860 sklypo);
 - savininkas Juozas Vilėniškis (184/2860 sklypo);
 - savininkė Genovaitė Paškevičienė (185/2860 sklypo);
 - savininkė Dalia Laučiuvienė (373/2860 sklypo);
 - savininkė Asta Kubilienė (562/2860 sklypo);
 - savininkė Reda Vileniškienė (188/2860 sklypo);
 - savininkas Lietuvos Respublika (267/2860 sklypo);
 - savininkė Janė Kligienė (372/2860 sklypo);
 - savininkė Emilija Vileniškytė (360/2860 sklypo).
- LVŽF – laisvos valstybinės žemės fondas.

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).

SN-12-030/6	Lapas	Lapų
	5	13



3 paveikslas. Planuojamo ir gretimų sklypų ribos

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.

IV. 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 tankumas 0,8 (80 %);
- sklypo užstatymo intensyvumas 2,5 (250 %);
- *esamas užstatymo tankis* 14,2 % (283 m²);
- *esamas užstatymo intensyvumas* 28,4 % (566 m²).

Esamas sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas neviršija galiojančio Bendrojo plano leistinų rodiklių, todėl sklype yra galimybė plėstis.

SN-12-030/6	Lapas	Lapų
	6	13

Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis. Planuojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos.

Eismo saugumas. Įvažiavimai į sklypus numatomi iš greta esančios Paežerės 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.

Žmonių su fizine negalia automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengtos vadovaujantis 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 žemės sklypai; kitos paskirties atskirųjų želdynų žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai.

Planuojamą sklypą (naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos) vadovaujantis LR Aplinkos ministro įs. Nr.D1-694 (2007-12-21) „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, rengiant techninį projektą, numatyti apželdinti 40 % sklypo ploto.

Lietaus vanduo nuo dangų paviršių nuvedamas į 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.

Sprendiniai 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

SN-12-030/6	Lapas	Lapų
	7	13

eksploatuojančių organizacijų pateikimas 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“.

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.

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;
- vykdyti grunto sprogdinimo darbus;
- vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos apsaugos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija;
- įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

Nuotekų išleidimas į gamtinę aplinką gali būti vykdomas tik per išleistuvą, kuriam įrengti teisės aktų nustatyta tvarka išduotas statybos leidimas arba suderintas statybos projektas ir tik po to, kai nustatyta tvarka patvirtinamos nuotekų išleidimo į aplinką sąlygos (sąlygos nustatomos patvirtintame statybos techniniame projekte (pagal kurį išduotas statybos leidimas) arba leidime nuotekų išleidimui). Nuotekų išleidimo į aplinką vietos turi būti parenkamos taip, kad jų neigiamas poveikis aplinkai būtų kiek įmanoma mažesnis (pvz., užtikrinant mažiausią geriamojo vandens šaltinių teršimo pavojų, pasirenkant mažiausiai jautrų poveikiui nuotekų priimtuvą (prioriteto tvarka: upės, kanalai, filtracijos į gruntą įrenginiai, tvenkiniai, dirbtiniai nepratekami vandens telkiniai, ežerai), nuotekų išleidimą numatant kiek įmanoma toliau nuo kitų vandens išteklių naudotojų, rekreacijai skirtų bei kitų žmonių buvimo vietų ir t. t.).

Elektros ir telekomunikacijų tinklai. Pagal II skyriuje pateiktas planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą.

Vartotojo sklypui elektros energijos tiekimas numatomas iš KT JŽ-524. 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, po 2 m nuo nuo linijos

SN-12-030/6	Lapas	Lapų
	8	13

konstrukcijų kraštinių taškų. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ reikalavimais, elektros linijos be elektros tinklų raštiško 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 užtvartas ir metalines tvoras.

Nustatyti servitutai.

- o Kelio servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti susisiekimo infrastruktūrą, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis taku (tarnaujantis daiktas), teisė tiesti, aptarauti ir naudoti antžemines ir požemines kumunikacijas. Žymėjimas plane - "S01". Šis servitutas yra sklypo Nr. 01 dalis ir užima 736 m² sklypo ploto.

Formuojamas sklypas patenka į ežero Uostinto apsaugos juostą bei zoną, todėl sklypui priskiriama vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (XXIX) specialioji sąlyga.

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais): miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių – Apsaugos zonų plotis lygus paviršinio vandens telkinio, ež. Uostinto, nustatomos Apsaugos juostos pločiui. Apsaugos juostos nustatymą žiūrėti pagrindiniame brėžinyje.

Pakrantės apsaugos juostose draudžiama:

- statyti statinius (išskyrus hidrotechninius, vandens paėmimo ir išleidimo į vandens telkinius įrenginius, vandenvietes, paplūdimių įrangą), tvirti tvoras;
- tiesti kelius;
- naudoti trąšas, pesticidus ir kitus chemikalus;
- dirbti žemę, ardyti velėnas (išskyrus kultūrinių pievų atsėjimą, suderinus šį darbą su aplinkos apsaugos tarnybomis), ganyti gyvulius;
- įrengti poilsia vietas (išskyrus paplūdimius), statyti autotransporto priemones, kūrenti laužus;
- ne miško žemėje kirsti medžius ir krūmus (išskyrus sausuolius, vėjovartas, vėjo laužas).

SN-12-030/6	Lapas	Lapų
	9	13

Detaliajame plane netaikoma 50 metrų už pakrantės apsaugos juostos neužstatymo juosta, nes vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės bendroju planu planuojamą teritoriją numatyta kompaktiškai užstatyti (bet visais atvejais – potvynio metu neužliejamoje teritorijoje). Asmeninio naudojimo pirtis už paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos gali būti statoma Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme nustatytais atvejais ir sąlygomis.

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

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 Uostintas, su apsisukimo aikštele yra už 45 m nuo planuojamos teritorijos (žr. schema nr. 1). 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.

SN-12-030/6	Lapas	Lapų
	10	13

IV. 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., Paežerės g. 3 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> -
6.	<i>Status quo situacija</i> Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Kamajų seniūnijoje, Duokiškio miestelyje, šalia Uosinto ežero, kuris yra už pietinės miestelio ribos. Planuojamoje teritorijoje yra įrengta pirtis. Miestelį kerta rajono kelias Nr. 3612 ir rajono kelias Nr. 3643. Šiaurės vakarinėje dalyje yra Duokiškio tvenkinys, į kurį įteka Uosijos 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. Planuojamas sklypas yra mišraus pritaikymo zonoje (Ri/Re).

SN-12-030/6

Lapas	Lapų
11	13

7.	<p><i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i></p> <p>Suformuoti 1,0 ha žemės sklypą, nustatyti teritorijos žemės paskirtį – kita, naudojimo būdą – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdį – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų 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 poilsio pastatų 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>	
	<p><i>Vertinimo aspektai</i></p> <p><i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i></p>	<p><i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i></p>
9.	<p><i>Sprendinio poveikis:</i></p>	
<p><i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i></p>	<p>Teigiamas ilgalaikis poveikis.</p>	<p>Nėra</p>
<p><i>ekonominei aplinkai</i></p>	<p>Nustatytos aiškios teritorijos ir jų naudojimo būdas, pobūdis leis tikslingai skirti lėšas teritorijos priežiūrai ir apsaugai.</p>	<p>Nėra</p>
<p><i>socialinei aplinkai</i></p>	<p>Pagerės gyvenimo ir darbo sąlygos bendruomenėms. Visa tai teigiamai veikia ir žmonių sveikatą</p>	<p>Nėra</p>

<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. Siūlomos alternatyvos poveikis: 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)
<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 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, kadangi naujai suformuotų poilsio pastatų sklypų aplinka (želdynus, važiuojamąją dalį, automobilių aikšteles) turėtų būti prižiūrima ir tvarkoma.

SN-12-030/6	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. Geležinkeliečių 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