



## ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### S P R E N D I M A S DĖL DETALIOJO PLANO VYTAUTO G. 39, ROKIŠKIO M., PATVIRTINIMO

2013 m. sausio 25 d. Nr. TS-2.18  
Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo 1995 m. gruodžio 12 d. įstatymu Nr. I-1120 bei atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento patikrinimo 2013 m. sausio 15 d. aktą Nr. TP1-127,

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

1. Patvirtinti parengtą, viešai apsvarstyta, Nuolatinėje statybos komisijoje ir Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriuje patikrintą žemės sklypo detalų planą padalinant 0,5640 ha žemės sklypą (kadastrinis Nr. 7375/0009:12), esantį Vytauto g. 39, Rokiškio m., Rokiškio r. sav., į dvi dalis: prie pastato – ligoninės - nustatant žemės naudojimo paskirtį - kitos paskirties, nustatant naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, bei naudojimo pobūdį – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos, prie garažų - nustatant žemės naudojimo paskirtį - kitos paskirties, nustatant naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, bei naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos. Planavimo organizatorius – Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, detaliojo plano rengėjas – UAB „Šiltas namas“ (atestato Nr. 1512).

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

Savivaldybės meras



Vytautas Vilys

Jovita Kalibataitė



Objekto Vytauto g. 39 topografijos derinimai:



SUDERINTA  
AB LESTO  
Rokiškio tinklo eksploatavimo grupė  
2012 m. 09 mėn. 22 d.  
Mūsų šalininko eksploatavimo grupės vadovas  
Alvidas Šulskas

Suderinta:  
AB "Rokiškio kraštovaizdžio"  
2012-09-06 Statybos rėdovas  
Audrius Vasilėnas

UAB „Rokiškio vandenys“  
SUDERINTA

2012 m. 09 mėn. 22 d.  
Direktorius pavaduotojas  
Lemnas Buzinas



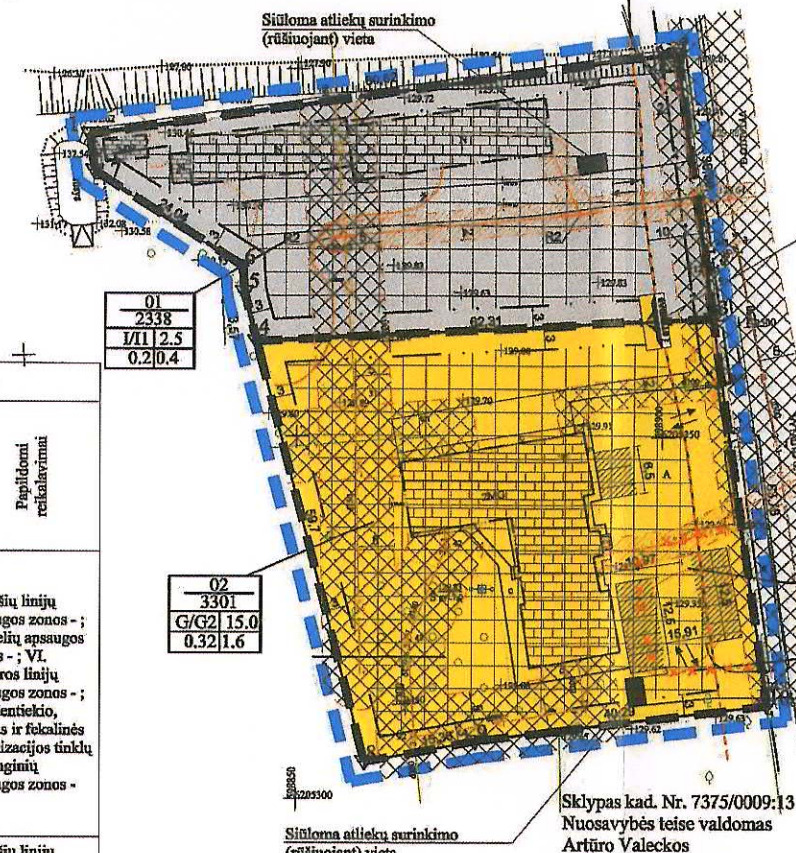
Apkazininkė  
Vidmantė Znidukienė



SUDERINTA  
Nacionalinės žemės tarnybos  
prie Žemės ūkio ministerijos  
Rokiškio skyrius  
2012-11-20

Objekto vieta

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



01  
2338  
1/1 | 2.5  
0.2/0.4

02  
3301  
G/G2 15.0  
0.32/1.6

Sklypas kad. Nr. 7375/0009:13  
Nuosavybės teise valdomas  
Artūro Valeckos  
Audronės Valeckienės  
Emilijos Buitvydienės  
Ingridos Staniėnės

Kampų Nr.	Atstumas (m)
1-2	80,82
2-3	36,36
3-4	62,31
4-5	6,98
5-6	3,57
6-7	24,04
7-1	5,00

Kampų Nr.	Atstumas (m)
3-4	62,31
4-8	59,70
8-9	15,36
9-10	40,29

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

**TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS**

ŽEMĖS PASKIRTIS - KITA  
naudojimo būdas: inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I);  
naudojimo pobūdis: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos

ŽEMĖS PASKIRTIS - KITA  
naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos (G);  
naudojimo pobūdis: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos

**PASTATAI, STATINIAI**

Galimos statybos vieta  
Esamas užstatymas

**RIBOS**

Planuojamo sklypo ribos  
Detaliojo plano galiojimo ribos  
Gretimų sklypų ribos  
Užstatymo riba  
Gatvių važiuojamosios dalies, takų ribos  
Inžinerinių tinklų apsaugos zonos riba  
Gatvės raudonoji linija, kelio sanitarinės apsaugos zonos riba

**ZONOS**

Inžinerinių tinklų koridoriaus zona  
Važiuojamoji dalis (kieta danga, asfaltas, žvyras)  
Automobilių stovėjimo vieta  
Kitos apsaugos zonos (Orinė el. kabelio linijos aps. zonos plotis - 4 m)

**INŽINERINIAI TINKLAI**

Esama 0,4 kV elektros kabelinė linija  
Esama lietaus vandens nuotekyno linija  
Esama vandentiekio linija  
Esama telekomunikacijų ryšių linija  
Esama buitinių nuotekų linija

**KITI ŽYMĖJIMAI**

Įvažiavimai / išvažiavimai iš / į teritoriją  
Naikinami želdynai  
Informacinio stendo vieta

Sklypo (o dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (o dalies) plotas m <sup>2</sup>	Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Privalomieji reikalavimai							Kiti			
	X	Y			Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštis skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai	
					Nuo žemės paviršiaus, m	Aukštis, m	Iki kamizno, m								
01	1	6205391.03	598821.64	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10)	Galiama žemės sklypo naudojimo būdai (grobaidžiai)	2.5	132.5	-	0.2	0.4	-	-	1 a.	Garažų paskirties pastatai	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - ; II. Kelių apsaugos zonos - ; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ; Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos -
	2	6205402.24	598901.68												
	3	6205366.24	598906.82												
	4	6205362.95	598844.60												
	5	6205369.71	598842.87												
	6	6205373.27	598842.65												
	7	6205386.07	598822.30												
02	1	6205391.03	598821.64	Gyvenamosios teritorijos (tp6)	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G/G2)	15	144.8	-	0.32	1.6	-	-	1-3 a.	Gyvenamosios paskirties	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - ; II. Kelių apsaugos zonos - ; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ; Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos -
	3	6205366.24	598906.82												
	4	6205362.95	598844.60												
	8	6205305.11	598859.36												
	9	6205307.98	598874.45												
10	6205313.00	598914.43													
3	6205366.24	598906.82													

- Pastabos:**
- Detalus planas parengtas pagal intenciją, aprašytas aiškinajame rašte (II-as skyrius) išduotas sąlygas.
  - Suformuoti atidalinii sklypai:
    - sklypas Nr. 1 (2338 m<sup>2</sup>), naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10), pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos;
    - sklypas Nr. 2 (3301 m<sup>2</sup>), naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (tp6), pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
  - Priešgaleriniai reikalavimai: Statinių struktūra ir privažiavimai garsinei technikai - atitinkantys STR 2.02.01:2004 punktų 52-59 reikalavimus.
  - Brežinyje ir aiškinajame rašte esanti informacija apie gretimų sklypų savininkų valdytojus ir naudotojus pateikta remiantis VI "Registrų centras" duomenimis.
  - Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgalerines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisykles ir reikalavimus.
  - Naudojama koordinacių sistema - LKS-94.
  - Planavimo sprendiniai bus tikslinami rengiant teritorijos techninį projektą.
  - Vandentiekio, buitinių nuotekų sanitarinė apsaugos juostos plotis - 10 m (po 5 m | abi puses nuo ašies).
  - Požeminių elektros kabelių apsaugos juostos plotis - 4 m (po 2 m | abi puses nuo ašies), 0,4 kV elektros stulpo apsauginė zona - 2 m aplink
  - Telekomunikacijų ryšių kabelių apsauginės juostos plotis - 4 m (po 2 m | abi puses nuo ašies).
  - Pagal Rokiškio miesto bendrąjį planą (patvirtintas 2008-08-27, Rokiškio rajono savivaldybės sprendimu Nr. TS-6.109), planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų zoną.
  - Užstatymas galimas tik iškelus (ar perkėlus) statomame plote inžinerinius tinklus.

Detaliojo plano sprendinių derinimas

Įstaigos pavadinimas	Vardas, Pavardė	Parašas	Data
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyrius			
AB "LESTO"			
AB "TEO LT"			

UAB "MILIUVA"  
Verkių g.37, LT-09109, Vilnius  
Mob. +370 857 37577, miliuva@gmail.com

Paršius	Vardas, pavardė	Data
Vadovas	A. Dragūnas	2012-09-21
Geodezininkas	V. Bilinskas Kv. Nr.1GKV-353	2012-09-21
Geodezininko pad.	S. Minikevičius	2012-09-21

Užsakovo: UAB "Projektavimo sprendimai"  
Objektas: Topografinė nuotrauka M 1:500  
Vytauto g. 39, Rokiškio miestas, Rokiškio m. sen.  
Lapų skaičius: 1 | Lapo Nr.: 1 | Užsakymas:

Atestato Nr. 1512

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

PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
25749	PV	T. Kazlauskas	
	Proj. koordin.	K. Sankauskas	
	Braižė	V. Bilinskas	

ETAPAS: DP  
Rokiškio rajono savivaldybės administracija

Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Rokiškio m., Vytauto g. 39 padalijimo detalusis planas

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Mastelis: 1:1000 | Laida: O

Lapas: 1 | Lapų: 1

SN-12-037/6







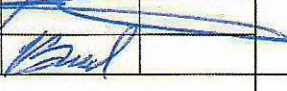
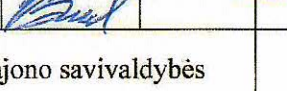
# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 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](mailto:a.jocys@post.rokiskis.lt).
- 1.2 DETALIOJO PLANO RENGĖJAS:** UAB „Šiltas namas“, Informacija teikiama tel. +370 676 86806, +370 679 92646, el. paštas: [info@detalus.lt](mailto:info@detalus.lt).
- 1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA:** : žemės sklypas (kad. Nr. 7375/0009:12), esantis Vytauto g. 39, Rokiškio mieste. Planuojamas plotas - 0,564 ha.



**2 paveikslas.** Planuojamos teritorijos padėtis vietovėje

Atestato Nr. 6476	 <b>UAB „Šiltas namas“</b> Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel/faks. (8 5) 269 69 10			Objekto pavadinimas: Žemės sklypo esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Rokiškio m. Vytauto g. 39, padalijimo detalusis planas			
	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas:	Laida	
25749	PV	T. Kazlauskas			Aiškinamasis raštas	0	
	Proj. koordin.	K. Sankauskas					
	Braižė	V. Bielinskas					
Etapas DP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija			SN-12-037/6		Lapas 1	Lapų 8



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

**2.2 DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:**

padalinti žemės sklypą į dvi dalis, prie pastato – ligoninės - nustatant žemės naudojimo pagrindinę paskirtį – kitos paskirties, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2), prie garažų, nustatant žemės naudojimo pagrindinę paskirtį - kita, naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I2).

## **II. DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS**

Detalų planą numatoma svarstyti bendraja tvarka. Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-02-07 įsakymu Nr. AV-132 „Dėl leidimo rengi detaliuosius planus“ ir 2010-06-04 registruotu Planavimo sąlygų savadu (D-50), apimančiu šias sąlygas:

- 2.1.1** Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-50;
- 2.1.2** Panevėžio RAAD 2012-03-12 planavimo sąlygos Nr. N5-503;
- 2.1.3** Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-03-26 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-1032;
- 2.1.4** AB „LESTO“ 2012-03-02 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0599;
- 2.1.5** TEOLT AB 2012-02-23 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/521;
- 2.1.6** Rokiškio miesto seniūnijos 2012-03-05 planavimo sąlygos Nr. 29.

Planavimo sąlygų savadas yra parengtas Rokiškio sav. administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyr. specialisto Leonardo Jasinevičiaus ir patvirtintas Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vedėjos Danguolės Dagienės (2012-06-04).

## **2.2 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ GALIOJIMAS**

SN-12-037/6	Lapas	Lapų
	2	8

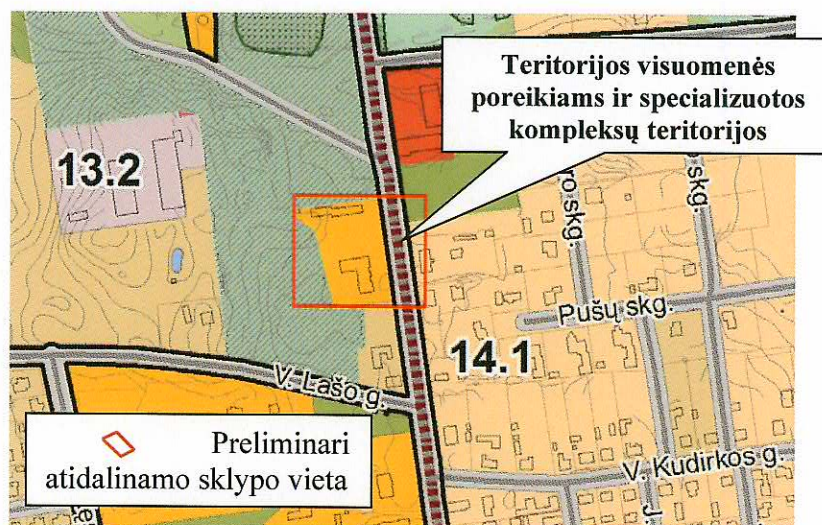
2.2.1 bendrųjų planų: Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas ir savivaldybės dalies (Rokiškio miesto) bendrasis planas (patvirtintas 2008 m. birželio 27 d. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109).

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

### III. SITUACIJOS ANALIZĖ

#### 3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

**Urbanistinė situacija.** Atidalinamame sklype yra esamas 2 aukštų ligoninės pastatas (visuomeninės paskirties teritorija, pagrindinė sklypo tikslinė naudojimo paskirtis - kita). Žemės ūkio naudmenų balas – 35,7. Sklypo teritorija yra nutolusi 0,85 km nuo miesto centro ir išsidėsčiusi šiaurinėje Rokiškio miesto dalyje (žr. 1 pav.), kuri pagal 2.21 punkte nurodytą planavimo dokumentą priskiriama teritorijū, skirtų visuomenės poreikiams ir specializuotų kompleksų teritorijū, zonai (žr. 2 pav.). Šioje zonoje yra aptarnaujančiųjų C ir D kategorijų gatvių tinklas, kuris išsidėstęs Rokiškio miesto šiaurinėje dalyje. Šioje Rokiškio miesto dalyje inžinerinė infrastruktūra yra pakankamai išvystyta, o šalia atidalinamo sklypo, Vytauto gatvėje, apsauginiuose vamzdžiuose yra nutiesti ryšių kabeliai, įrengti telekomunikacinių ryšių, butinio nuotekyno tinklų šuliniai. Atidalinamo sklypo rytinėje dalyje paklotas ryšių kabelis grunte. Vartotojui energija tiekama iš KT-5, atr. 301/1 ir 302/1.



3 paveikslas. Ištrauka iš bendrojo plano ties planuojama teritorija

SN-12-037/6	Lapas	Lapų
	3	8



Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra pakankamai išvystyta: nutiesti 0,4 kV elektros kabeliai, vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių linijos.

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

**Sklypo nuosavybės teise.** Planuojama teritorija ir joje esantys statiniai ir pastatai priklauso: <sup>1</sup>

- Rokiškio rajono savivaldybė:
  - pastatas – ligoninė;
  - pastatas – garažas;
  - pastatas – garažas;
- Lietuvos Respublika:
  - žemės sklypas Nr. 4400-0110-5842.

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

- elektros linijų apsaugos zonos;

*Nekilnojamojų kultūros vertybių teritorijų ir jų apsaugos zonų nėra.*

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

- žemės sklypas su statiniais (**unikalus. Nr. 4400/0194:3920**) – V.Lašo g. 2:
  - savininkas ARTŪRAS VALECKA (485/2831 sklypo);
  - savininkas AUDRONĖ VALECKIENĖ (485/2831 sklypo);

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

SN-12-037/6	Lapas	Lapų
	4	8

- savininkas EMILIJĄ BUITVYDIENĖ (770/2831 sklypo);
- savininkas INGRIDA STANIENĖ (1091/2831 sklypo).

Visuomenė informuota ir supažindinta su detaliuoju 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 šio detaliujo plano sprendinius.



**4 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, suderinus statymo vietą su Rokiškio rajono savivaldybės administracija.

SN-12-037/6	Lapas	Lapų
	5	8



Iki informacinių skelbimų apie pabaigtą rengti detalų planą įstatymų numatyta tvarka paskelbimą, pastabų ir pasiūlymų nebuvo gauta.

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) ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai“, nustatyti šie maksimalūs planuojamo sklypo rodikliai:

Gyvenamosios teritorijos - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2)	inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I2)
- sklypo užstatymo tankis 32 %;	- sklypo užstatymo tankis 20 %;
- sklypo užstatymo intensyvumas 1,6.	- sklypo užstatymo intensyvumas 0,4.
- <i>esamas užstatymo tankis</i> 15 %	- <i>esamas užstatymo tankis</i> 16 %

#### IV. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

**Eismo saugumas.** Įvažiavimai į sklypus numatomi iš esamo kelio – Vytauto gatvės. Įvažiavimo eksploatacija eismo saugumui neturės.

**Parkavimas.** Automobilių vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentelę (numatoma praplėsti esamą automobilių stovėjimo aikštėtę aptarnauti ruošiamo įrengti socialinio būsto vietoj buvusio ligoninės pastato gyventojus).

Žmonių su fizine negalia automobilių stovėjimo vietos numatomos vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ VI punkto 46, 47, 49, 50 ir 55 papunkčių reikalavimais.

**Aplinkos apsauga<sup>2</sup>.** Vieną iš atidalintų sklypų, prie pastato - ligoninės (naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų namų ir

<sup>2</sup> Formuojamame sklype apželdinimas, paviršinių vandenų valymas ir kt. sprendis techniniame projekte pagal išduotas technines sąlygas.

SN-12-037/6	Lapas	Lapų
	6	8



bendrabučių statybos) rengiant techninį projektą, numatyta apželdinti 25 % sklypo ploto, kita, prie garažų (naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) numatyta apželdinti 12 % sklypo ploto. Rengiant techninius projektus vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais bei STR 2007.12.21 Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties tvarkos aprašo patvirtinimo“. Visi teritorijoje esantys pavieniai medžiai išsaugomi.

Nei planuojama teritorija, nei jo gretimybės nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai, todėl detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai bei gretimybėms triukšmo, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais neturės.

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

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

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

**Inžineriniai elektros tinklai.** Pagal planavimo sąlygas Nr. II-ame skyriuje aprašytas planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą, kuria tiekiamas III kat. 43 kW galios elektros energija.

**Ryšio ir elektros linijų apsaugos zonos.** Pagal planavimo sąlygas Nr. 03-2-07-3/521 detaliojo plano grafinėje dalyje pažymėta vieta techniniame koridoriuje telekomunikacijų inžineriniams tinklams nutiesti pratęsiant telekomunikacijų tinklų vietą nuo esamo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio Nr. 41 Vytauto gatvėje.

Ryšių linijų apsauginė zona – žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus apibus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ar antžeminį stiprinimo punktą.

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. 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:

SN-12-037/6	Lapas	Lapų
	7	8



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

**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.

**Nustatyti servitutai.** Planuojamoje teritorijoje nustatytų servitutų nėra.

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

Gaisriniam 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 detaliojo plane aplinkai neigiamo poveikio nebus.

Sprendiniai ekonominei ir gamtinei aplinkai bei kraštovaizdžiui neigiamo poveikio neturi, ekologinė pusiausvyra nepažeidžiama.

*Kadangi planuojamas sklypas nepasižymi biologine įvairove, jame nėra saugomų gamtos vertybių, kultūros paveldo objektu, todėl detaliojo plano sprendinių poveikis šiais aspektais nenagrinėjamas.*

SN-12-037/6	Lapas	Lapų
	8	8





## ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

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

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

Rokiškis

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo Nr. X-1722 6 straipsnio 19 punktu ir 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu Nr. I-1120, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. DI-239, bei Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2011 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. TS-1.10 „Dėl detaliųjų planų rengimo“ ir 2011 m. kovo 4 d. sprendimu Nr. TS-3.25 „Dėl detaliųjų planų rengimo“:

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

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

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

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

Administracijos direktorius



Aloyzas Jočys

Jovita Kalibataitė