



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

Į S A K Y M A S DĖL DETALIOJO PLANO ŽEMĖS SKLYPUI KAŠTONŲ G. 38, SALŲ MSTL., KAMAJŲ SEN., ROKIŠKIO R. SAV., SUFORMUOTI, NUSTATANT PAGRINDINĘ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTĮ BEI NAUDOJIMO BŪDĄ, PATVIRTINIMO

2015 m. birželio 1 d. Nr. AV-425
Rokiškis

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento patikrinimo 2015 m. gegužės 14 d. aktą Nr. TP1-613-(18.4):

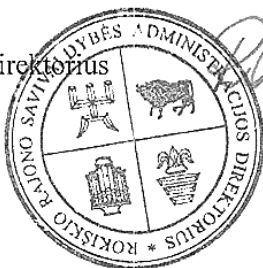
1. T v i r t i n u parengtą, viešai apsvarstytą, Nuolatinėje statybos komisijoje ir Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriuje patikrintą 0,1173 ha žemės sklypui Kaštonų g. 38, Salų mstl., Kamajų sen., Rokiškio r. sav., suformuoti, nustatant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – kitos paskirties, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, detalųjį planą.

2. P a v e d u patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 15 dienų nuo šio įsakymo pasirašymo dienos Architektūros ir paveldosaugos skyriui įregistruoti Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į s a k a u skelbti apie šį įsakymą savivaldybės interneto svetainėje www.rokiskis.lt.

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

Administracijos direktorius



Valerijus Rancevas

Jovita Kalibataitė

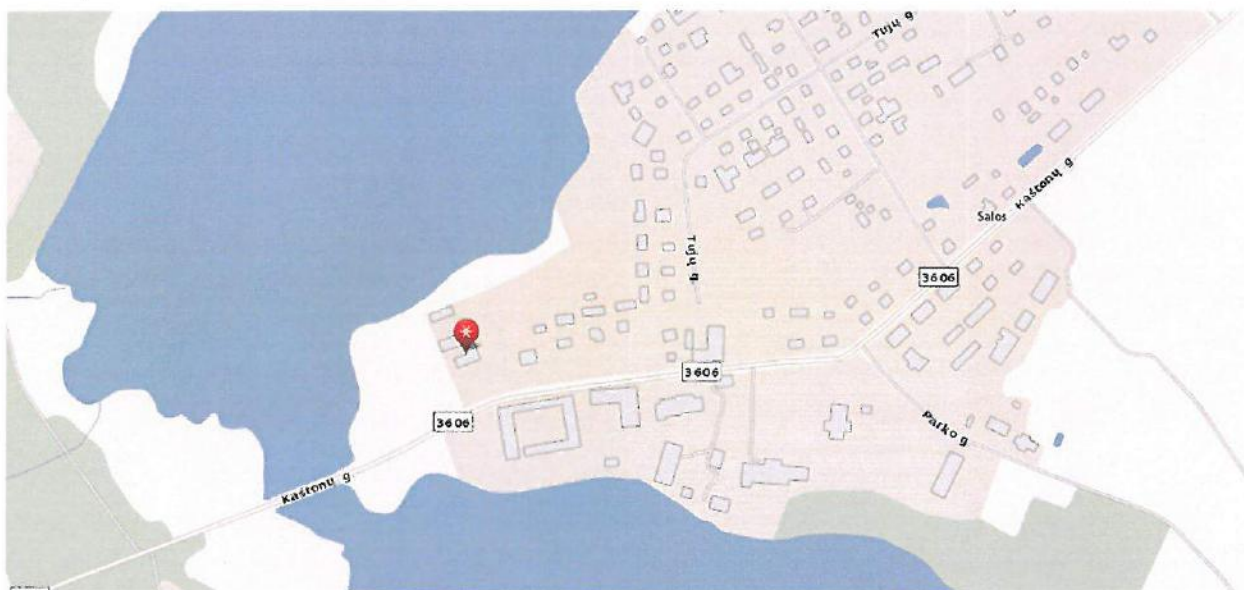
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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: savivaldybe@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.lt.

1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA: žemės sklypas, esantis Kaštonų g. 38 (esanti mokykla, kad. Nr. 7377/0002:100), Salų miestelyje, Kamajų seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,1173 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 – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdį – mokslo, mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3).

Atestato Nr. 1512		UAB „Šiltas namas“ Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel/faks. (8 5) 269 69 10			Objekto pavadinimas: Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Kamajų seniūnijoje, Salų mstl., Kaštonų g. 38, suformavimo detalusis planas			
		PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas		Laida
27172	PV	R. Gaurelis		2014 04	SN-12-030/3		Lapas 1	Lapų 14
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2014 04				
	Braižė	E. Večkytė		2014 04				
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija							

1.6. DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS

Detalųjį planą numatoma svarstyti bendraja 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-51), apimančiu šias sąlygas:

1.6.1. Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-51;

1.6.2. Panevėžio RAAD 2012-03 planavimo sąlygos Nr. N5-498;

1.6.3. Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-03-16 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-934;

1.6.4. AB „LESTO“ 2012-03-06 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0669;

1.6.5. TEO LT AB 2012-02-28 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/571;

1.6.6. Rokiškio miesto seniūnijos 2012-04-05 planavimo sąlygos Nr. 29.

Planavimo sąlygų sąvadas yra parengtas Rokiškio savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyriausiojo specialisto Leonardo Jasinevičiaus ir patvirtintas Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vedėjos D. Dagienės (2012-06-04).

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).

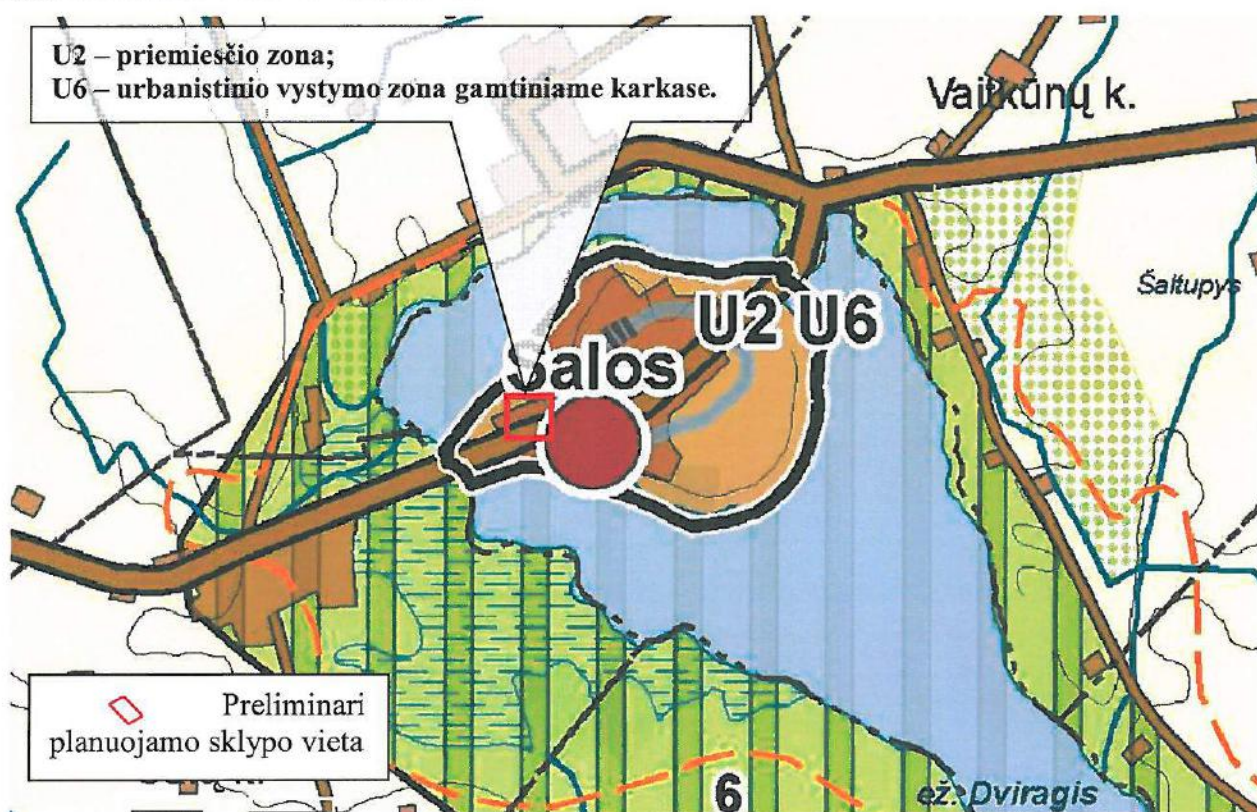
Planuojamos teritorijos brėžiniai parengti 2012 m. patvirtintos skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:500 (LKS-94 koordinačių sistemoje) pagrindu.

SN-12-030/3	Lapas	Lapų
	2	14

II. SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

Urbanistinė situacija. Esama teritorija (Nr. 7377/0002:100) yra Kamajų seniūnijoje, Salų miestelyje, Dviragio ežero saloje greta valstybinio kelio Nr. 3606 (rajoninis kelias), kuris Salų miestelio teritorijoje pereina į Kaštonų gatvę. Miestas priklauso urbanistinio vystymo gamtinio karkaso, tausojamojo ūkininkavimo (ZGAgk) zonai ir yra nutolęs maždaug 8,5 km į vakarus nuo Kamajų miestelio ir maždaug 22 km į pietvakarius nuo Rokiškio miesto. Šalia Salų kaimo šiaurinėje pusėje yra įsikūrę Vaitkūnų, Urlių ir Salų kaimai. Į pastatą Nr. 38 yra pakloti ryšių kabeliai grunte. Planuojamame sklype yra įsikūrusi mokykla. Planuojamam sklypui elektros energija tiekama iš MT Km-401, SP-42.



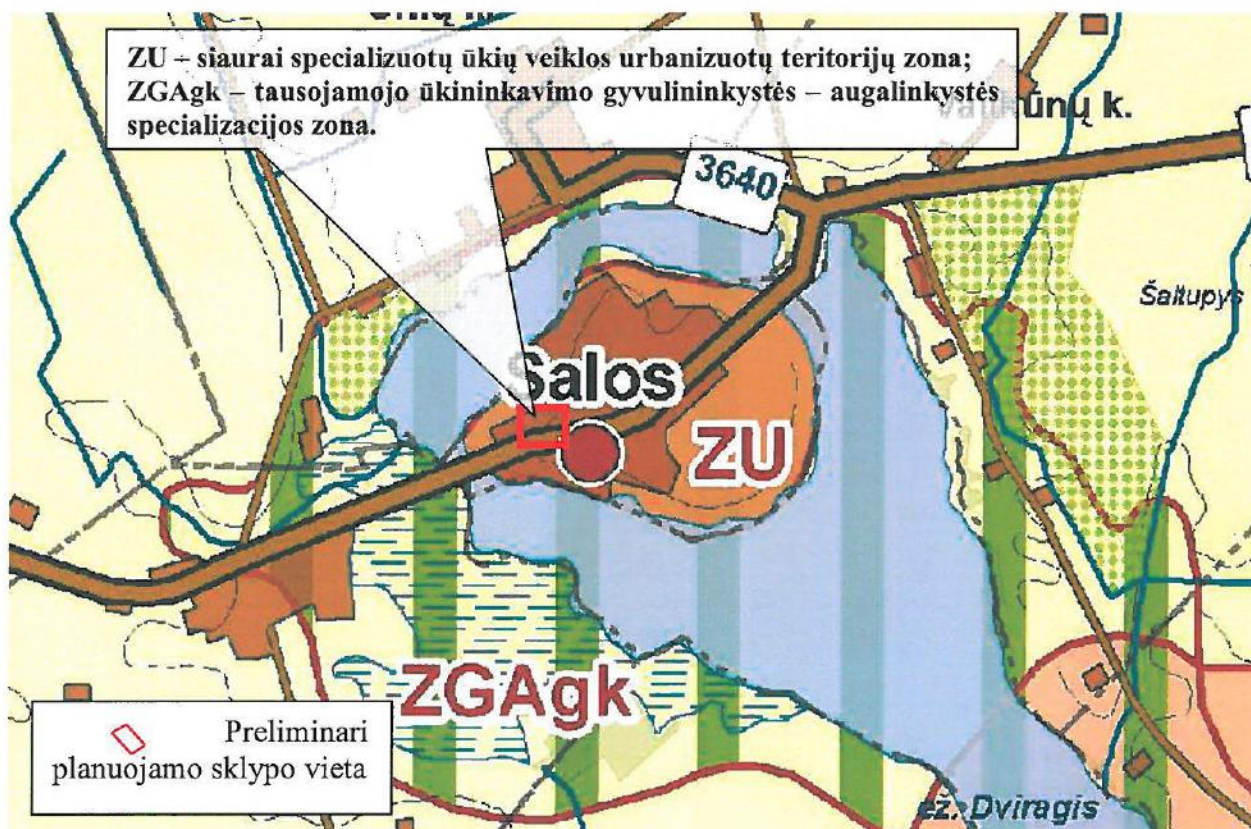
2 paveikslas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano ties planuojama teritorija

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“);

SN-12-030/3	Lapas	Lapų
	3	14

- 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 zoną 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“).



3 paveikslas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano

Planuojama teritorija patenka į žemės sklypą kad. Nr. 7377/0002:100. Sklypo kad. Nr. 7377/0002:100 nuosavybės teisė:

- Genovaitei Stulpinienei (19/100 sklypo);
- Elenai Kubilienei (1/100 sklypo);
- Aušrai Matiukienei (1/25 sklypo);
- Aldonai Paulinai Upermonienei (3/50 sklypo);
- Valentinui Birietai (5000/20000 sklypo);
- Violetai Kovalevskienei (2500/20000 sklypo);

SN-12-030/3	Lapas	Lapų
	4	14

- Alfonsui Vaišvilai (6500/20000 sklypo).

Sklypui kad. Nr. 7377/0002:100 specialiosios naudojimo sąlygos:

- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juosto (XXIX);
- kelių apsaugos zonos (II);
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX).

Planuojamos teritorijos gretimybės. Pagal planuojamos teritorijos išsidėstymą bei vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro centrinio banko apibrėžtomis artimiausių suformuotų sklypų ribomis, nustatytos šios planuojamo sklypo gretimybės (žr. 4 pav.):

- žemės sklypas (**kad. Nr. 7377/0002:100**) – Kaštonų g. 38, Salų miestelis, teritorija nuosavybės teise priklauso Genovaitei Stulpinienei, Elenai Kubilienei, Aušrai Matiukienei, Aldonai Paulinai Upermonienei, Valentinui Birietai, Violetai Kovalevskienei, Alfonsui Vaišvilai.



4 paveikslas. Planuojamo ir gretimų sklypų ribos

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-12-030/3	Lapas	Lapų
	5	14

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.

III. 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 0,4 (40 %);
- sklypo užstatymo intensyvumas 1,2 (120 %).
- *esamas užstatymo tankumas* 0,29 (29 %);
- *esamas užstatymo intensyvumas* 0,29 (29 %).

Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis. Planuojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija, pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos.

Eismo saugumas. Įvažiavimai į sklypus numatomi iš esamos Kaštonų 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. Prie viešųjų pastatų turi būti įrengtos vietos neįgaliesiems žmonėms pagal 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,

SN-12-030/3	Lapas	Lapų
	6	14

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 – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos) vadovaujantis LR Aplinkos ministro įs. Nr. D1-694 (2007-12-21) “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ numatyti apželdinti 25 % sklypo ploto. Lietaus vanduo nuo dangų paviršių nuvedamas į aplinkinę veją sklypo ribose, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

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.

Sprendiniai nesukels neigiamo poveikio paviršinių ir požeminių vandenių kokybei.

Atliekos yra kaupiamos sandariuose konteineriuose ir perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teisę atlikti šių atliekų perdirbimą arba reguliariai išvežamos.

Planuojamoje teritorijoje nepatenka jokie inžineriniai tinklai. Taip pat techninio projekto rengimo metu nustačius grunto infiltracines savybes turi būti prioritetine tvarka parenkamas nuotekų tvarkymo būdas esamiems pastatams pagal nuotekų tvarkymo reglamentą. 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.). Detalioju planu lietaus nuotekų tinklai neplanuojami. Greta planuojamų sklypų yra paviršinis vandens telkinys – ežeras Dviragis, todėl numatomą lietaus vandenį siūloma surinkti į jį. Lietaus vandens surinkimo

SN-12-030/3	Lapas	Lapų
	7	14

sistemos parenkamos ir įrengiamos techninio projekto rengimo stadijoje, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

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

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 poilsiavietes (išskyrus paplūdimius), statyti autotransporto priemones, kūrenti laužus;
- ne miško žemėje kirsti medžius ir krūmus (išskyrus sausuolius, vėjovartas, vėjo laužas).

Vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama:

- įrengti galvijų vasaros aikšteles, neišsprendus klausimų, susijusių su nuotekų surinkimu ir nukenksminimu;
- lieti srutas arba skystą mėšlą:

- neįterpiant jų į gruntą, arčiau nei per 100 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis mažesnis kaip 5 laipsniai, ir arčiau nei per 200 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis didesnis kaip 5 laipsniai;

- įterpiant juos į gruntą, arčiau nei per 5 metrus nuo sureguliuotų upelių, melioracijos griovių ir kanalų, kai jų baseino plotas mažesnis kaip 10 kv. kilometrų, ir arčiau nei per 10 metrų nuo vandens apsaugos juostos, kai vandens telkinių baseino plotas ne mažesnis kaip 10 kv. kilometrų;

- statyti pramonės įmones, cechus, nuodingųjų chemikalų, trąšų sandėlius bei aikšteles, pavojingų atliekų surinkimo punktus, naftos produktų sandėlius, degalines, mechanines remonto dirbtuves bei technikos aikšteles, taip pat kitus objektus, galinčius turėti neigiamos įtakos gamtinei aplinkai, nesuderinus šio klausimo su Aplinkos ministerijos įgaliota institucija (tačiau visais atvejais atstumas nuo šių objektų iki vandens telkinio kranto linijos turi būti ne mažesnis už nurodytą 127.9 punkte);
- įrengti kapines, išskyrus veikiančių kapinių plėtimą, nemažinant esamo atstumo iki vandens telkinio kranto;
- užkasti kritusius gyvulius bei šiukšles, įrengti sąvartynus;

SN-12-030/3	Lapas	Lapų
	8	14

- barstyti iš lėktuvų pesticidus ir mineralines trąšas;
- plynai kirsti medžius ir krūmus šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių, išskyrus piliakalnių šlaitus, tvarkomus pagal projektus;
- auginant žemės ūkio kultūras, hektarui sunaudoti daugiau kaip 80 kilogramų azoto ir 15 kilogramų fosforo veikliosios medžiagos, jeigu skaičiavimų nenustatytos kitos ekologiniu požiūriu pagrįstos normos;
- statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininkų ūkio ir kitus pastatus arčiau kaip 50 metrų už pakrantės apsaugos juostos, išskyrus buvusių sodybų atkūrimo atvejus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme ir Lietuvos Respublikos miškų įstatyme nustatytais sąlygomis, taip pat miestų, miestelių ir kompaktiškai užstatytų arba savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytų užstatyti kaimų teritorijose (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.

Detaliajame plane netaikoma 50 metrų už pakrantės apsaugos juostos neužstatymo juosta, nes vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės bendruoju planu planuojamą teritoriją numatyta kompaktiškai užstatyti (bet visais atvejais – potvynio metu neužliejamoje teritorijoje).

Kultūros vertybių apsaugos zonos reikalavimai ir taikymas. Planuojama teritorija patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių, Salų dvaro sodyba (u.k. 575), apsaugos zoną.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ reikalavimais, nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ir apsaugos zonose:

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

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

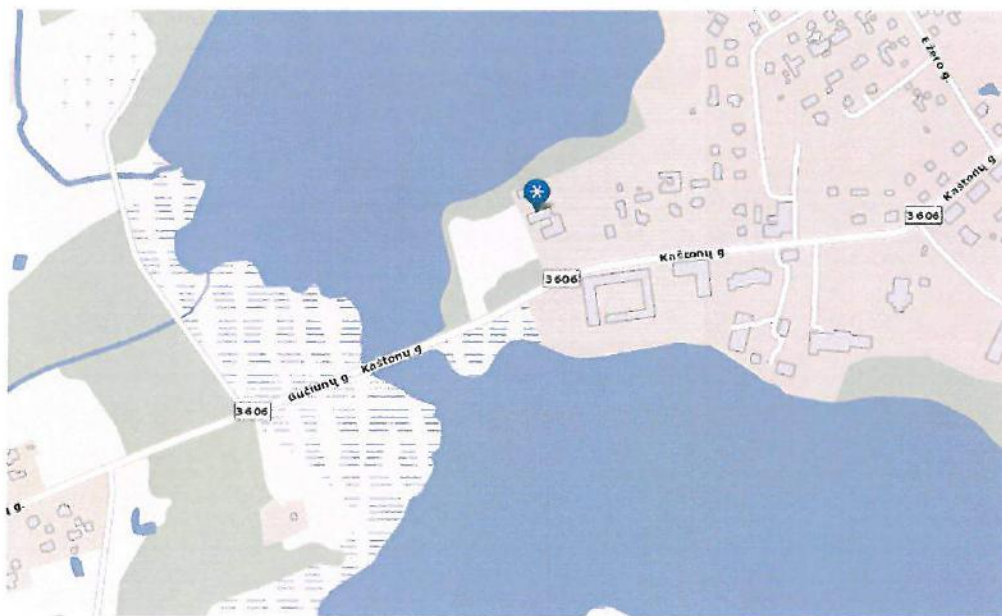
Visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi Lietuvos Respublikos Vyriausybės Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XIX p. reikalavimai (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652). Visos neveikiančios kapinės tvarkomos pagal Kapinių tvarkymo taisyklės. Jų teritorijoms nustatoma pagrindinė tikslinė konservacinė žemės naudojimo paskirtis (Lietuvos Respublikos nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 20 str.).

SN-12-030/3	Lapas	Lapų
	9	14

Nekilnojamo kultūros paveldo objektai naudojami, atsižvelgiant į jų vertingąsias savybes ir teritorinį kontekstą. Prioritetinai tvarkomi reikšmingiausi valstybės paveldo objektai naudojami, atsižvelgiant į jų vertingąsias savybes ir teritorinį kontekstą.

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). 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 priešgaisriniam tikslams. Artimiausias natūralus vandens telkinys, ežeras Dviragis, su apsisukimo aikštele yra šalia 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.

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,

SN-12-030/3	Lapas	Lapų
	10	14

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, todėl detaliojo plano sprendinių poveikis šiais aspektais nenagrinėjamas.

4.1 Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

4.1.1 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Oro kokybė bus sąlyginai mažai, nes šiluminė energija bus generuojama elektrinėmis, geotermiškais jėgainėmis ar naudojant biokurą.

4.1.2 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybę?

Sprendinių įgyvendinimas planuojamoje teritorijoje vandens kokybės nepaveiks, nes planuojamiesiems esamiems vandens tinklams yra suformuotos 5 m sanitarinės apsaugos zonos. Paviršinio vandens kokybė nepakis, nes neplanuojamos potencialiai taršios teritorijos.

4.1.3 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

Statybų metu derlingas dirvožemio sluoksnis bus pašalintas, o vėliau grąžintas ir apsodintas želdiniais.

4.1.4 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Ekosistema nebus veikiamas. Saugotinių buveinių ar ekosistemų nėra.

4.1.5 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Saugomų gamtos vertybių teritorijoje nėra.

4.1.6 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Planuojamoje teritorijoje rekreacinės aplinkos nėra.

4.1.7 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Šalia planuojamos teritorijos, iš rytinės pusės, Salų mstl. dalyje žemės sklypai užstatyti gyvenamaisiais namais. Taip pat planuojamas sklypas yra šalia Kaštonų g. Todėl tikėtina, kad naujų visuomeninių pastatų statyba kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai įtakos nedarys.

4.1.8 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Pastačius naujus visuomeninius namus kraštovaizdžio estetinė kokybė pagerės, nes bus statoma nekontrastuojanti aplinka, neužgožiant esamų pastatų ar statinių, medžiagos ir jų spalvos parenkamos atsižvelgiant į gretimą užstatymą.

4.1.9 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

SN-12-030/3	Lapas	Lapų
	11	14

Kultūros paveldo objektai planuojamoje teritorijoje bus prižiūrimi ir tausojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ reikalavimais.

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, Salų miestelyje, Kaštonų g. 38 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 yra Kamajų seniūnijoje, Salų miestelyje, Dviragio ežero saloje greta valstybinio kelio Nr. 3606 (rajoninis kelias), kuris Salų miestelio teritorijoje pereina į Kaštonų gatvę. Miestas priklauso urbanistinio vystymo gamtinio karkaso, tausojamojo ūkininkavimo (ZGAgk) zonai ir yra nutolęs maždaug 8,5 km į vakarus nuo Kamajų miestelio ir maždaug 22 km į pietvakarius nuo Rokiškio miesto. Gyvenvietė priklauso U2, U6 urbanistinės plėtros ir ZU teritorijų zonoms. Šalia Salų kaimo šiaurinėje pusėje yra įsikūrę Vaitkūnų, Urlių ir Salų kaimai. Į pastatą Nr. 38 yra pakloti ryšių kabeliai grunte. Planuojamame sklype yra įsikūrusi mokykla. Planuojamam sklypui elektros energija tiekama iš MT Km-401, SP-42.

SN-12-030/3	Lapas	Lapų
	12	14

7.	<p><i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i></p> <p>Suformuoti 0,153 ha žemės sklypą, nustatyti teritorijos žemės paskirtį – kita, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdį – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių 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 racionaliiau išnaudoti esančius plotus. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai visuomeninių pastatų statybai.</p> <p>Vykdamt visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t. y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekte 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>		
	<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
9.	<i>Sprendinio poveikis:</i>		
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Teigiamas ilgalaikis poveikis.	Nėra
	<i>ekonominei aplinkai</i>	Nustatytos aiškios teritorijos ir jų naudojimo būdas, pobūdis leis tikslingai skirti lėšas teritorijos priežiūrai ir apsaugai.	Nėra
	<i>socialinei aplinkai</i>	Pagerės gyvenimo sąlygos bendruomenėms, kurios naudojami teritorija. Visa tai teigiamai veikia ir žmonių sveikatą.	Nėra

<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Ilgalaikis teigiamas poveikis, nes bus sutvarkyta planuojama teritorija. Tai paskatins ir besiribojančių aplinkinių teritorijų tvarkymą.	Trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu
10. Siūlomos alternatyvos poveikis:		
<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. Neplanuojant naujų teritorijų nesiplės naujos paslaugų sektoriaus įmonės, nesikurs naujos darbo vietos. (Ilgalaikis)
<i>socialinei aplinkai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neplanuojant naujų teritorijų susisiekimu, inžinerinės bei socialinės infrastruktūrų aptarnavimo sąlygos negerės. (Ilgalaikis)
<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neplanuojant 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 suformuoto visuomeninių pastatų sklypo aplinka (želdynai, važiuojamoji dalis, automobilių aikštelės) turėtų būti prižiūrima ir tvarkoma. Tokie detaliojo plano sprendiniai, t. y. sklypų suformavimas prie visuomeninės paskirties namų, stiprins bendruomeniškumo jausmą. Tuo pačiu didinant ir saugumo pojūtį.

SN-12-030/3	Lapas	Lapų
	14	14



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS 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 tikslinę 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., Jūžintų 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