



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

S P R E N D I M A S DĖL DETALIOJO PLANO (ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR. 7357/0006:621) PATVIRTINIMO

2012 m. lapkričio 30 d. Nr. TS-13.223
Rokiškis

Vadovaudamasis 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 2012 m. lapkričio 6 d. Nr. TP1–2307 (18.4) aktą,

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

1. Patvirtinti parengtą, viešai apsvarstytą, Nuolatinėje statybos komisijoje ir Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriuje patikrintą žemės sklypo detalų planą. Žemės sklypui (plotas - 1,3670 ha, kad. Nr.7357/0006:621), esančiam Kavoliškio kaime, Rokiškio kaimiškojoje seniūnijoje, Rokiškio raj. sav., pagrindinei žemės naudojimui paskirčiai iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę pakeisti, nustatant naudojimo būdą - pramonės ir sandėliavimo objektų bei naudojimo pobūdį - pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos. Planavimo organizatorius - Linas Kiselis, detaliojo plano rengėjas – R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija. Detaliojo plano vadovas - R. Pauža (kvalifikacijos atestato Nr. A 130).

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

Savivaldybės meras

Vidmantas Kanopa

Audronė Gavėnienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

Bendra tvarka rengiamas žemės sklypo kadastro Nr. 7357/0006:621, Kavoliškio k., Rokiškio kaimiškoji sen., Rokiškio rajone detalusis planas, kurio planavimo uždaviniai ir tikslas:

- Žemės sklypo pagrindinės tikslinės paskirties keitimas.
- Žemės sklypo naudojimo būdo bei pobūdžio nustatymas.
- Žemės sklypo tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.
- Tikslas- paskirties keitimas.

Sklypo detalusis planas rengiamas laikantis sekančių galiojančių teritorijų planavimo dokumentų (bendrieji, specialieji, detalieji planai, projektai ir schemos) reikalavimų:

1. Rokiškio rajono bendrasis planas;

Planavimo pagrindas, tai sutartis dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui: Linui Kisieliui gyv. Kniaudiškių g.29-6, Panevėžys.

- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2009 07 15, Nr.DS-119.
- Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti su priedais patvirtintas 2009-09-09 Nr.D-21. priedai:

- 1) 2009-09-09 Rokiškio rajono savivaldybės administracijos architektūros ir paveldosaugos skyriaus planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. D-21;
- 2) AB Rytų skirstomųjų tinklų Panevėžio regiono Rokiškio skyriaus techninės sąlygos;
- 3) Panevėžio RAAD 2009-08-20 "Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti";
- 4) Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Žemė ūkio skyriaus techninės sąlygos;
- 5) Panevėžio visuomenės sveikatos centro sąlygos;

Planavimo procesas laikomas pradėtu, išdavus planavimo sąlygas.

- Kita dokumentacija:

Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2009 07 15, Nr.DS-119.

2. Esama būklė

Esamas sklypas yra kadastro Nr. 7357/0006:621, Kavoliškio k., Rokiškio kaimiškoji sen., Rokiškio rajone, kurio savininkas yra Linas Kisielis gyv. Kniaudiškių g.29-6, Panevėžys. Žemės sklypas yra žemės ūkio paskirties.

Pagrindiniame brėžinyje esamas žemės sklypas identifikuojamas sekančiai:

- Esamas žemės sklypas yra žemės ūkio paskirties. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus 2009 12 10, koordinacių sistema valstybinė LKS-1994. Sklypo plotas- 1,3670 ha.

3. Projektiniai sprendiniai

3.1. Architektūrinė-planinė dalis

Architektūrinius-planinius sprendinius sąlygoja Rokiškio rajono bendrojo plano sprendiniai, o taip pat išduotos planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Keičiama žemės sklypo paskirtis iš žemės ūkio paskirties sklypo formuojamas sklypas kitos paskirties (naudojimo būdas- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; naudojimo pobūdis- Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (tp8 P1).

Sklypas Nr.1 planuojamas vadovaujantis tokiais principais:

- Planuojamo sklypo ribos nesikeičia;
- Tvarkymo ir statybos reglamentų nustatymas.
- Numatoma sandėliuoti biokurą (mediena);
- Numatoma galimybė statyti 1-2 aukštų pastatus;
- Parkavimo vietos numatomos įrengti naudojamame sklype;
- Lentelėje surašyti sklypo kampų pažymėjimai ir koordinatės, koordinacių sistema valstybinė LKS-1994:

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas m ²
		X	Y	
1	1	6202269.69	595479.32	13670
	2	6202331.16	595410.10	
	3	6202381.71	595355.78	
	4	6202425.55	595392.75	
	5	6202410.85	595407.61	
	6	6202405.93	595456.93	
	7	6202432.63	595489.26	
	8	6202419.41	595494.11	
	9	6202381.00	595508.21	
	10	6202356.69	595517.27	
	11	6202350.01	595502.01	
	12	6202357.65	595498.42	
	13	6202349.61	595480.10	
	14	6202311.82	595496.60	
	15	6202290.03	595514.03	
	16	6202286.03	595516.63	

Subalansuoto projektavimo reikalavimai:

- Pastato sklype naujiems pastatams ar statiniams projektuoti reikalinga parengti techninį projektą ir gauti leidimą statybai.
- Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto, tai gali būti medžiai, veja;
- Statybvietėje reikalingi laikini pastatai ūkiniams, gamybiniais ir buitiniams reikalams. Laikini pastatai išdėstomi atsižvelgiant į priešgaisrinės saugos reikalavimus, turi būti statomi už pavojaingos darbo su mechanizmais zonos ribų;
- Bendras visų pastato sklype esančių pastatų užimamas žemės plotas neturi viršyti lentelėje nurodytų dydžių:

Projektuojamas sklypo Nr.1 plotas, m ²	Projektuojamas maksimalus sklypo užstatymo tankumas, %	Projektuojamas maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas, m ²
13670	0,73	9979

3.2 Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Detalusis planas nustato **sklypo Nr. 1 tvarkymo ir naudojimo režimą.**

Sklypo Nr. 1 tvarkymo ir naudojimo režimas:

Planuojamas sklypas formuojamas keičiant paskirtį, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- kita, naudojimo būdas ir pobūdis (naudojimo būdas- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; naudojimo pobūdis- Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (tp8 P1). („Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija“ 2005-03-17 įsakymas Nr. D1-151). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Apribojimas
II. Kelių apsaugos zonos VI. Elektros linijų apsaugos zonos XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai <i>S- Servitutas- teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas ir jomis naudotis (tarnaujantis daiktas)(kodai 206, 207,208)- 0,0432 ha.</i>

3.3. Inžinerinė infrastruktūra

Aplink planuojamą teritoriją reikalinga inžinerinė infrastruktūra neišplėtotą. Planuojant teritoriją numatomos teritorijos, kuriose planuojama vystyti centralizuotą inžinerinę infrastruktūrą. Visos specialiosios naudojimo sąlygos (apribojimai) įvardintos detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje. **Rengiant statinių techninius projektus tikslu, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų naudotojų interesai ir užtikrintas vandens nuvedimas nuo sausinamų plotų valstybei nuosavybės teise priklausančiais melioracijos statiniais, vadovaujantis Žemės ūkio ministerijos 1996 07 10 įsakymu Nr.283 privaloma paruošti melioracijos statinių pertvarkymo projektą.**

3.4. Higieninė būklė ir SAZ

Planuojamai veiklai (biokuro sandėliavimas) energetiniai resursai nereikalingi. Planuojant teritoriją numatomos teritorijos, kuriose planuojama vystyti centralizuotą inžinerinę infrastruktūrą. Bendrojo plano sprendiniuose numatyta pramonės ir sandėliavimo zona.

Planuojamoje teritorijoje medienos atliekas perdirbti nenumatoma jos bus tik sandėliuojamos. Sandėliavimo aikštelėse numatoma įrengti betoninį pagrindą, aptverti teritoriją. Aikštelės bus nedengtos.

Planuojama sandėliuoti apie 30000 m³ medžio drožlių.

Biokuro pristatymui į katilines numatoma naudoti didelės kubatūros transportą. Biokurą į katilines ir saugojimui numatoma vežti automašinomis su puspriekabėmis arba priekabomis – Mercedes Benz 1733 (95 m³), Scania 112 H (80 m³), Volvo FH 12 (91 m³), Volvo FH 12 (90 m³), Volvo FH 12 (90 m³), KAMAZ 5410 (65 m³), Kamaz 55102 (65 m³). Biokuro sandėliavimo vietose naudojami traktoriai DT 75, autokrautuvai: Volvo, Karpat, TO 18, TO 30, UNO 53, UZS 050, T -150.

Pavojingos (sprogstamos, dirginančios, kenksmingos, toksiškos, kancerogeninės, esdinančios, infekcinės, teratogeninės, mutageninės ir kt.) medžiagos nebus naudojamos ir saugomos;

Radioaktyviosios medžiagos nebus naudojamos ir saugomos;

Veiklos sukeliama vibracija, šviesa, šiluma, jonizuojančioji ir nejonizuojančioji (elektromagnetinė) spinduliuotė nepadidės. Triukšmas padidės nežymiai.

Buitinių nuotekų nesusidarys.

Oro teršalų susidarymas minimalus. Oro taršos padidėjimas kompensuojamas teritorijoje įrengiant žaliąsias juostas (želdinių zonas).

Numatomi nedideli žemės darbai (juodžemis panaudojamas vietoje, atliekant vertikalų planavimą.

Fizikinių ir biologinių teršalų nesusidarys.

Kadangi poveikis aplinkai planuojamoje teritorijoje minimalus, alternatyvios kompensavimo priemonės nesvarstomas. Kadangi planuojama teritorija yra ekstensyviai apgyvendintoje zonoje, neigiamas poveikis jai bus nežymus. Gyventojų nepasitenkinimo dėl planuojamo statyti objekto nėra. Visai teritorijai sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

3.5. Eismo saugumas

Įvažiavimai į sklypus planuojami iš esamų kelių. Detaliojo plano sprendiniai eismo saugumui įtakos neturės.

3.6 Aplinkos apsauga

Aplink planuojamą teritoriją reikalinga inžinerinė infrastruktūra neišplėtotą. Planuojamai veiklai (biokuro sandėliavimas) energetiniai resursai nereikalingi. Planuojant teritoriją numatomos teritorijos, kuriose planuojama vystyti centralizuotą inžinerinę. Visos specialiosios naudojimo sąlygos (apribojimai) įvardintos detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje. Numatomos planuojamoje teritorijoje veiklos, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, poveikis aplinkos kokybei bei kraštovaizdžiui bus nežymus, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 03 12 nutarimu Nr.206 "DĖL KRITERIJŲ, PAGAL KURIUOS MEDŽIAI IR KRŪMAI, AUGANTYS NE MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖJE, PRISKIRIAMAI SAUGOTINIEMS, SĄRAŠO PATVIRTINIMO IR MEDŽIŲ IR KRŪMŲ PRISKYRIMO SAUGOTINIEMS" sklype augantys medžiai saugotiniams nepriskiriami. Kertami 4 medžiai, kurie patenka į biokuro sandėliavimo zoną.

Kadangi poveikis aplinkai nežymus, dalis "Žemės apsauga" neruošiama.

Vykdam pastatų statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas. Sklypą planuojama apželdinti- 10%, sklypo ploto. Teritorijoje yra kūdra, kurios plotas 0,0275 ha. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nenustatomos prie pramoninės žuvininkystės tvenkinių, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – iki 0,1 ha, laikinų dirbtinių vandens telkinių, įrengiamų statybos laikotarpiui, bei griovių.

Atliekos bus perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teisę atlikti šių atliekų perdirbimą.

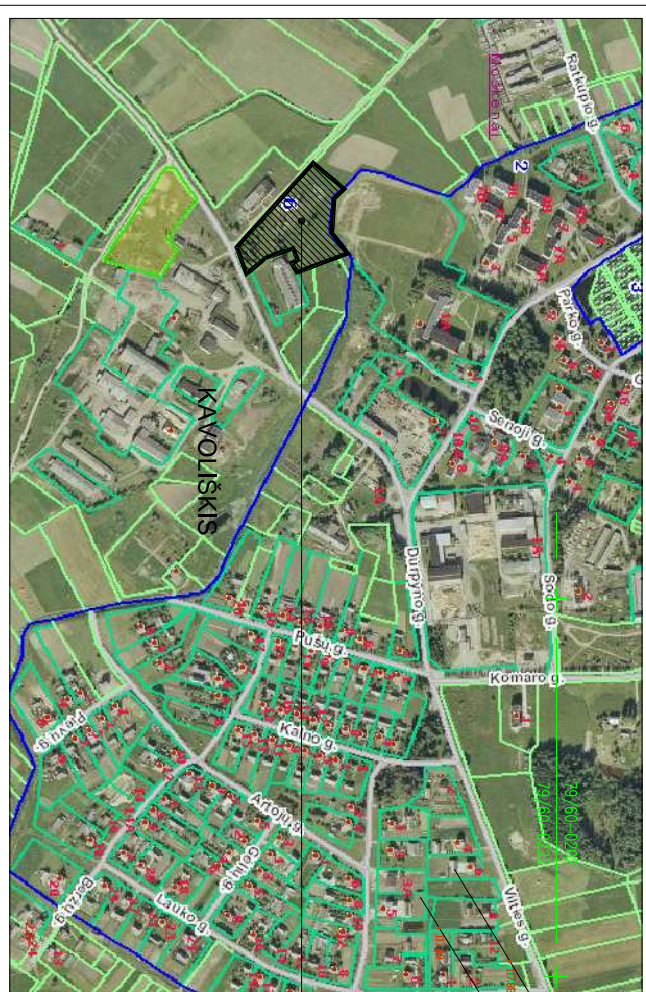
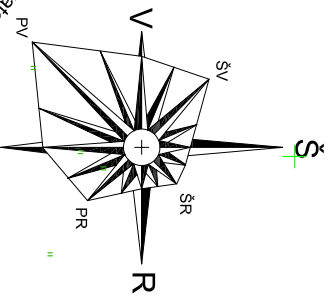
Informacija apie planuojamą ūkinę veiklą buvo pateikta 2011 01 18 Panevėžio RAAD. Atrankos išvada dėl biokuro sandėliavimo sklype Kavoliškio k., Rokiškio sen., Rokiškio rajone poveikio aplinkai vertinimo pateikta 2011 02 24 Nr. N5-890. Planuojamai ūkinei veiklai- sandėliavimo aikštelės statybai žemės sklype poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas. Apie atrankos išvadas buvo skelbta spaudoje t.y. laikraštyje „Gimtasis Rokiškis“ 2011 m. kovo mėn. 03 d.. Motyvuotų pasiūlymų per 10 darbo dienų nuo pranešimo dienos nebuvo gauta.

3.7 Viešinimo procedūros

Apie rengiamą detalųjį planą 2010 vasario mėn. 25 d. buvo skelbta, laikraštyje „Gimtasis Rokiškis“, pateikta informacija prie planuojamos teritorijos įrengtame stende, Rokiškio kaimiškosios seniūnijos stende, Rokiškio rajono savivaldybės interneto puslapyje bei registruotais laiškais informuoti kaimyninių sklypų savininkai bei naudotojai. Viešai detalusis planas buvo eksponuojamas Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriuje (Respublikos g. 94) nuo 2010 m. spalio mėn. 08 d. Viešas susirinkimas įvyko 2010 m. spalio 20 d. 10.00 val. Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriuje (Respublikos g. 94). Pretenzijų ar pasiūlymų iki susirinkimo ir jo metu negauta. Visuomenė susirinkime nedalyvavo. Nutarta pritarti svarstyto detalaus planavimo projekto sprendiniams. Pastabų, pasiūlymų nėra.

Projekto vadovas

Rimantas Pauža



PLANUOJAMA TERITORIJA

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

Reglamentas	Simbolis
Detaliojo plano galiojimo riba	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
Statybos linija	— — — — — — — — — —
Statybos riba	- - - - - - - - - -
Užstatyti leidžiama teritorija	▢ ▢ ▢ ▢ ▢ ▢ ▢ ▢ ▢ ▢
Servituto ribos (zona)	▨ ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ ▨
Ivažiavimas - išvažiavimas eismo kryptis	↔ ↔ ↔ ↔ ↔
Esamų sklypų ribos	— — — — — — — — — —
Projektuojamų sklypų ribos	- - - - - - - - - -
Naikinamos sklypų ribos	× × × × × × × × × ×
Inžinerinės infrastruktūros koridorių ribos	▨ ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ ▨
Automobilių stovėjimo vieta	▢ ▢ ▢ ▢ ▢ ▢ ▢ ▢ ▢ ▢

SKLYPO NUMERIO
PAGAL EKSPLIKACIJĄ
IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

$\frac{n}{m}$ n - sklypo numeris (pagal eksplikaciją)
m - sklypo plotas (m²)

- PRIVALOMAS TERITORIJŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS
- | | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 1 - galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai |
| 3 | 4 | 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais) |
| | | 3- leistinas sklypo užstatymo tankumas |
| | | 4- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas |

S- Servitutas- teisė tiesi ir aptar nauti požemines ir antžemines komunikacijas ir jomis naudotis (tarnaujantis daiktas)(kodai 206, 207,208)- 0,0432 ha.

SERVITUTAI

Planuojamame sklype Nr. 1 numatomi šie servitutai:

- PASTABOS:**
1. GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS SUTAMPA SU SKLYPŲ RIBOMIS.
 2. APRIBOJIMUS ŽIURĖTI DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRĄŠOMOJOJE LENTELEJE.

ATESTATO NR.	<input type="checkbox"/> R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija	ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 7357/0006:621, KAVOLIŠKIO K., ROKIŠKIO SEN., ROKIŠKIO RAJONE DETALUSIS PLANAS	LAIKA
A130	PV R. PAUŽA	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000	0
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS		LAPAS
DP	LINAS KISIELIS		1

SITUACIJOS SCHEMA



**ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**Į S A K Y M A S
DĖL LEIDIMO RENGTI DETALIUSIUS PLANUS**

2009 m. liepos 15 d. Nr. AV- 508

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 bei Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239, ir atsižvelgdamas į Lino Kisielio 2009 m. liepos 15 d. prašymą:

1. Į s a k a u rengti detaliuosius planus supaprastinta tvarka 1,38 ir 1,10 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypams, esantiems Rokiškio rajono savivaldybėje, Rokiškio kaimiškojoje seniūnijoje, Kavoliškio kaime (kadastro Nr. 7357/0006:621 ir Nr. 7357/0006:622), pagrindinei tikslinei žemės naudojimo paskirčiai pakeisti į kitos paskirties, naudojimo būdas-pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdis – pramonės ir sandėliavimo objektų statybos.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius yra Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius Gintautas Rekerta.

3. P a v e d u detaliųjų planų organizavimo ir viešojo svarstymo procedūrose atstovauti Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vedėjai Danguolei Dagienei.

Administracijos direktoriaus pavaduotojas



Aloyzas Jočys

Leonardas Jasinevičius 71160