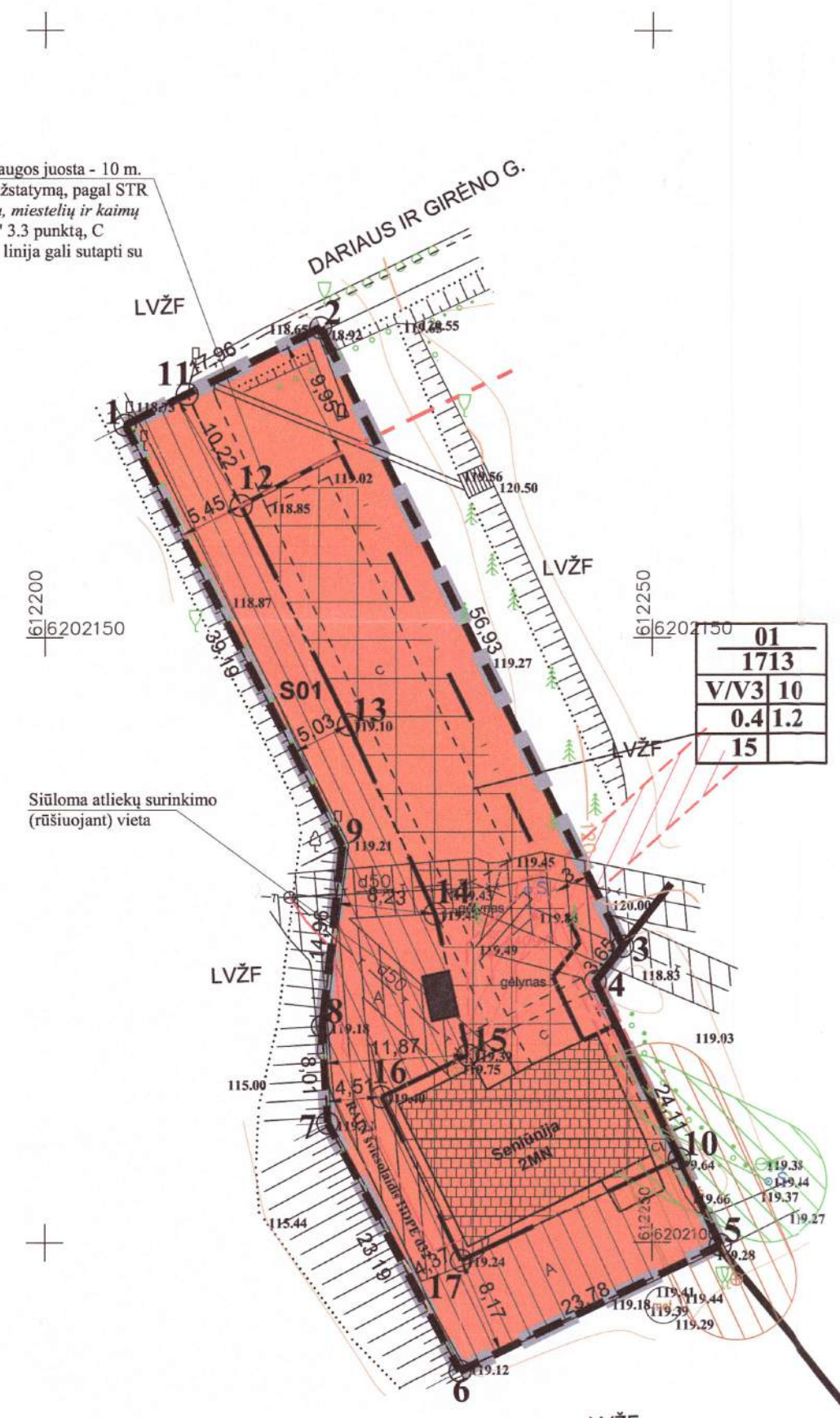


Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai							KII				
	X	Y		Konkrečius teritorijos naudojimo tipus	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdis)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutas	Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Iki kambario, m							
01	6202167.62	6122206.59	1713												
	6202175.63	612222.66													
	6202124.43	612247.58													
	6202121.55	612245.34													
	6202099.75	612255.63													
	6202089.42	612234.21													
	6202109.88	612223.29													
	6202117.87	612222.85													
	6202132.74	612224.47													
	6202106.90	612252.26													
	6202099.75	612255.63		VV1	VV1	10	129.31	8.5	0.4	1.2					
	6202089.42	612234.21													
	6202109.88	612233.29													
	6202117.87	612222.85													
	6202132.74	612224.47													
S01	6202167.62	612206.59	664												
	6202170.15	612211.67													
	6202160.99	612216.13													
	6202142.76	612224.99													
	6202127.10	612232.13													
	6202115.46	612234.87													
	6202112.03	612227.72													
	6202098.53	612234.30													

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 raudonoji linija gali sutapti su užstatymo linija.



Siūloma atliekų surinkimo (rūšiuojant) vieta



Architektūros ir paveldosaugos skyrius  
Audronė Gavenienė  
Inžinierė  
2015-01-20  
TPR protokolo Nr. A-2-1

PATIKRINTA:  
2015-03-24 Nr. TPA-396 (18.4)  
IŠVADA: TEIGIAMA

Mindaugas Steponavičius

SUDERINTA  
AB LESTO KAMANTAS MISEVIDIUS  
Panėvėžio regiono tinklo valdymo departamentas  
2015 m. sausio 21 d.

SUDERINTA  
Danguolė Dagienė  
2015 m. sausio 24 d.

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI:

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:
1 - žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Statybos riba
2 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);	Statomų statinių zona
3 - maksimalus užstatymo tankumas;	Esamo užstatymo zona
4 - maksimalus užstatymo intensyvumas;	
5 - žemės sklypo apželdinimas (procentais).	
	<b>KITI ŽYMĖJIMAI:</b>
	Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
	Vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Projektuojamų sklypų riba
	Esamos sklypų ribos
	Įvažiavimas/išvažiavimas, eismo kryptis

**PASTABOS:**

1. Detalusis planas parengtas pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2012-06-04 išduotą planavimo sąlygų sąvadą Nr. D-27.
2. Naujos statybos pastatai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų ribos: pastatų (pristatų) 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 sklypų savininko sutikimas raštu.
3. Brėžinyje esanti informacija apie gretimų sklypų savininkus ir naudotojus pateikta remiantis VJ „Registru centras“ duomenimis.
4. Planuojamoje teritorijoje esantiems esantiems pėsčiųjų takams turi būti suiektas kelio servituto statusas - teisė naudotis pėsčiųjų taku, ty, negalima apriboti, užverti ar kitaip užkirsti laisvai pėsčiasiems naudotis šiais takais.
5. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisykles ir reikalavimus.
6. Planavimo sprendiniai turi būti tikslinami rengiant techninį/statybos projektą (-us).
7. Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems pėsčiųjų takams turi būti suiektas kelio servituto statusas - teisė naudotis pėsčiųjų taku, ty, negalima apriboti, užverti ar kitaip užkirsti laisvai pėsčiasiems naudotis šiais takais.
8. Inžinerinių tinklų apsaugos zonosose nauja statyba galima tik iškilus (ar perkėlus) statomame plote inžinerinius tinklus.
9. Siūlomas trūkšmo ir oro taršos mažinimo priemonės: įvairios medinės, mūrinės, betoninės, žaliosios ir kitos trūkšmo užtvaros, apsauginiai pylimai.
10. 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. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo (administracinių pastatų statybos sklypai) būdina apželdinti ne mažiau kaip 15 % priklausomaisiais želdynais.
11. Bendrojo 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 automobilinių privažiavimas prie projektuojamo sklypo. Gaisro piliams ir gretimų pastatų ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, 1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniais tikslams. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinį techninius projektus.
12. Planuojamam sklypui elektros energija tiekama iš TR O-301, atr. 409/1.

Objekto Dariaus ir Girėno g. 6 topografinis derinimas:

SUDERINTA  
TEO LT, AB  
Topografinis derinimas  
2015-01-21

SUDERINTA  
AB LESTO KAMANTAS MISEVIDIUS  
Panėvėžio regiono tinklo valdymo departamentas  
2015-01-21

Seniūnas  
Eugenijus Narkūnas  
2015-01-21

Sudėtinga  
Irena Uginčienė  
2015-01-20

Sudėtinga  
Alydas Mažukėlis  
TEO LT, AB  
Biržų-Rokiškio aptarnavimo komanda vedėjas  
2015-01-20

UAB "MILIUVA"			
Verkių g. 37, LT-09109, Vilnius Mob. +370 657 37577, miliuva@gmail.com			
Pareigos	Pareigės pavardė	Data	
Vadovas	A. Dregūnas	2013 04	
Geodzininkas	V. Vilimskas Kv. Nr. 16KV-353	2013 04	
Geodzininko pad.	M. Markelionis	2013 04	
Užsakovas			
Objektas	Topografinis nuotrauka M 1:500 Dariaus ir Girėno g. 6, Obelių m., Obelių sen., Rokiškio r.		
Lapų skaičius	Lapo Nr.	Užrašymas	
1	1		

Atestato Nr. 1512			
PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PAKASAS	DATA
PV	R. Gaurelis		2013 07
Proj. koordin.	K. Sankauskas		2013 07
Braižė	E. Večkytė		2013 07

Zemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Obelių seniūnijoje, Obelių m., Dariaus ir Girėno g. 6 suformavimo detalusis planas	
PAGRINDINIS BRĖŽINYS.	Mastelis Laida
SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS	1:500
ETAPAS: DTP	Lapas Lapų
Rokiškio rajono savivaldybės administracija	1 1
SN-12-033/1	



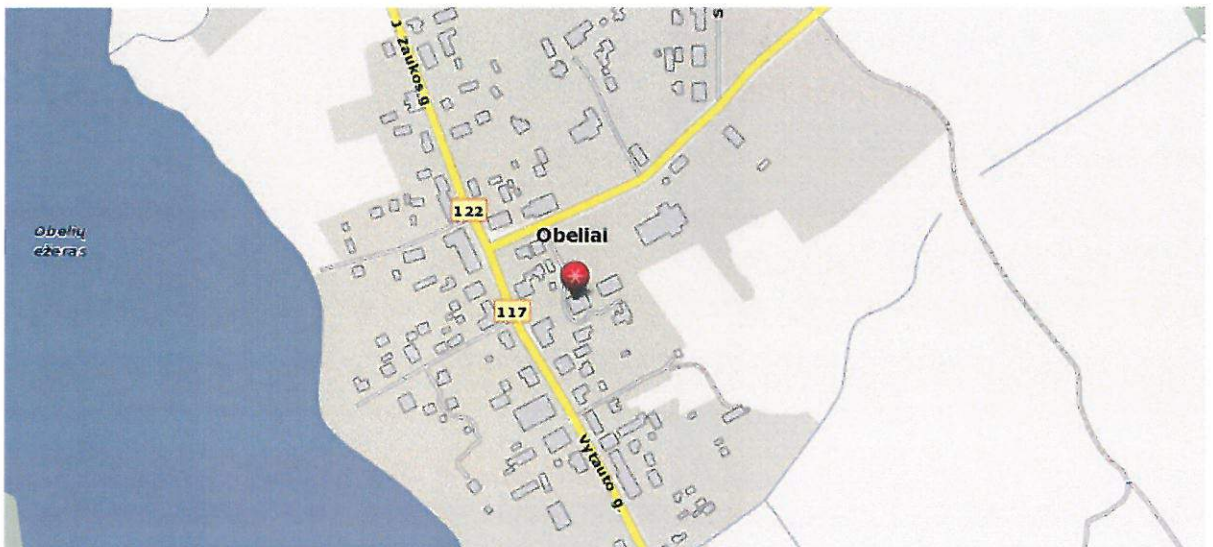
# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 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: [egleveck@gmail.com](mailto:egleveck@gmail.com), [vilma@projektavimosprendimai.lt](mailto:vilma@projektavimosprendimai.lt).


**1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA:** žemės sklypas, esantis Dariaus ir Girėno g. 6 (esantis seniūnijos pastatas), Obelių mieste, Obelių seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,18 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,

Atestato Nr. 1512		<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, Obelių sen., Obelių m., Dariaus ir Girėno g. 6, suformavimo detalusis planas		
		PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas	Laida
27172	PV	R. Gaurelis		2012 10			
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2012 10			
	Parengė	E. Večkytė		2012 10			
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-033/1	Lapas	Lapų
						1	13

naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdį – administracinių pastatų statybos (V1).

## II. DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS

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-27), apimančiu šias sąlygas:

- Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-27;
- Panevėžio RAAD 2012-03-12 planavimo sąlygos Nr. N5-503;
- Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-03-13 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-878;
- AB „LESTO“ 2012-02-27 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0534;
- TEO LT AB 2012-03-06 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/663;
- Obelių seniūnijos 2012-02-27 planavimo sąlygos Nr. ISR-37.

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

### 2.1 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ GALIOJIMAS

Bendrujų 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 koordinačių sistemoje) pagrindu.

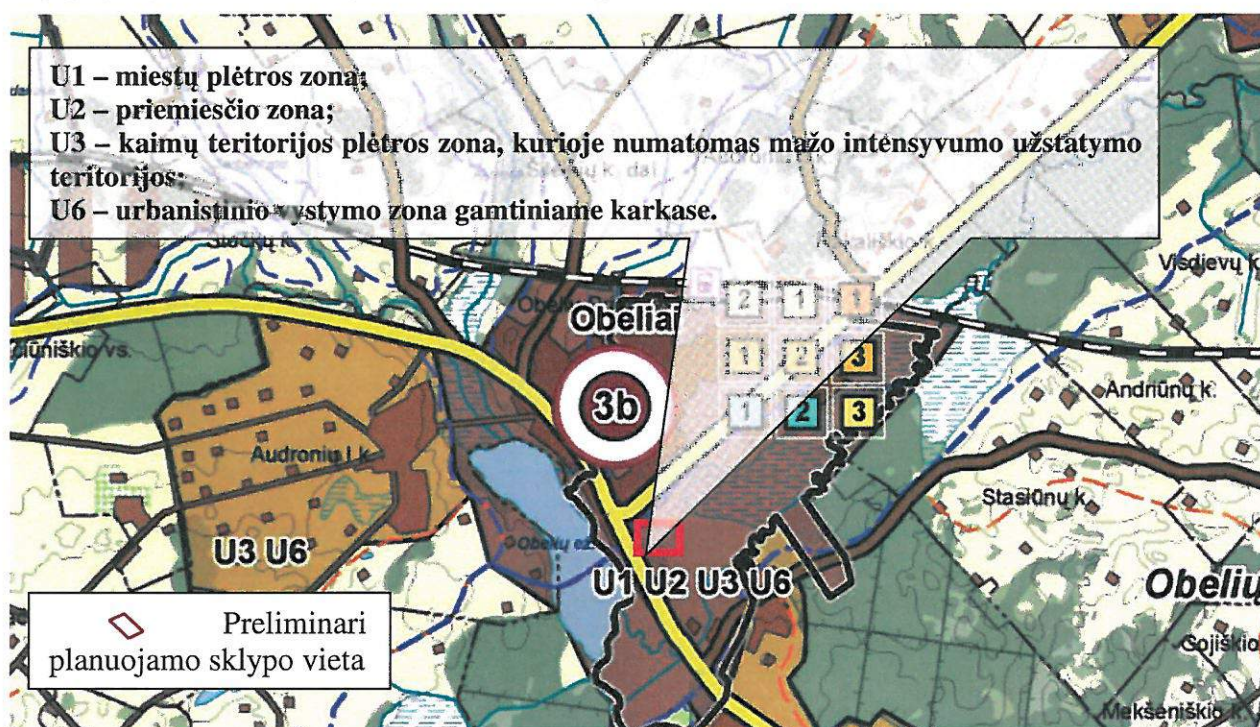
SN-12-033/1	Lapas	Lapų
	2	13



### III. SITUACIJOS ANALIZĖ

#### 3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

**Urbanistinė situacija.** Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Obelių seniūnijoje, centrinėje Obelių miesto dalyje, nutolusi apytikriai 220 m nuo Obelių ežero, kuris yra vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje. Miestas yra nutolęs maždaug 15 km į rytus nuo Rokiškio miesto. Planuojama teritorija yra šalia trišalės Vytauto – Dariaus ir Girėno – J. Zaukos gatvių sankryžos. Mieste yra pakankamai išvystyta socialinė ir inžinerinė infrastruktūra. Šalia sklypo yra pakloti ryšių kabeliai apsauginiuose vamzdžiuose, įrengti šuliniai, planuojamo sklypo ribose ir į pastatą Dariaus ir Girėno g. 6 yra pakloti ryšių kabeliai grunte. Gyvenamoji vietovė – 3 lygmens – pagrindinis lokalinis centras, b kategorijos naujai formuojamas ir plėtojamas mažo miesto pagrindu, seniūnijos centras. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūręs seniūnijos administracinis pastatas.



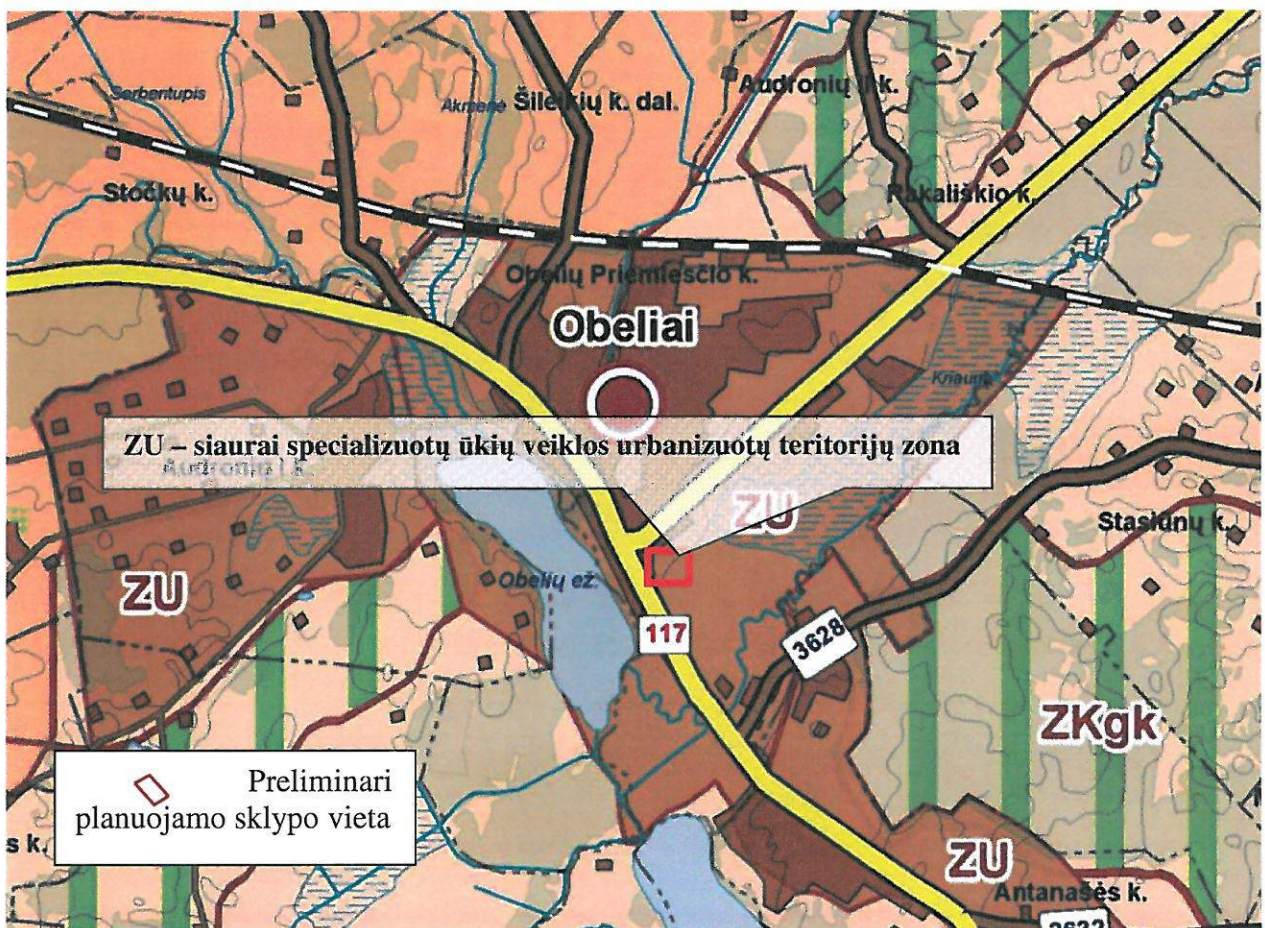
**2 paveikslas.** Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano ties planuojama teritorija  
Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į:

- miesto plėtros funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U1 („rajonų savivaldybės esančių miestų urbanistinės plėtros zona, kurioje numatoma intensyviai urbanizuojamų teritorijų plėtra. Galimas tikslinės žemės paskirties keitimas į kitą paskirtį ir kitos paskirties žemės naudojimo būdai vadovaujantis šiai zonai parengtais bendraisiais, specialiaisiais ar detaliaisiais planais“);

SN-12-033/1	Lapas	Lapų
	3	13



- 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 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

SN-12-033/1	Lapas	Lapų
	4	13

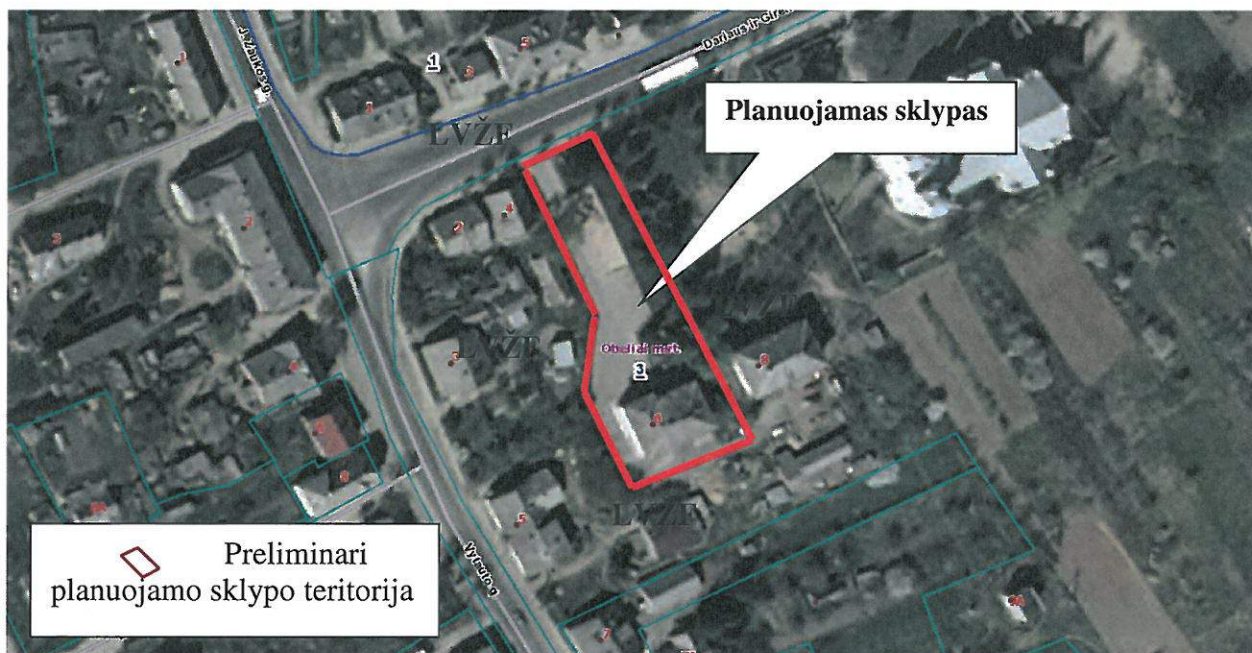


**Planuojamos teritorijos gretimybės.** Pagal planuojamos teritorijos išsidėstymą ir plėtrą bei vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro centrinio banko apibrėžtomis artimiausių suformuotų sklypų ribomis, nustatytos šios planuojamo sklypo gretimybės (žr. 4 pav.):

- LVŽF - laivos 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.



**4 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.

SN-12-033/1	Lapas	Lapų
	5	13

### III. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu ir savivaldybės dalies (Rokiškio miesto) bendruoju 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 tankis* 11,8 % (0,12);
- *esamas užstatymo intensyvumas* 23,6 % (0,24).

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

**Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis.** Planuojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdis – administracinių pastatų statybos.

**Eismo saugumas.** Įvažiavimai į sklypus numatomi iš šalia esančios Dariaus ir Girėno 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. Planuojamą sklypą (naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – administracinių 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“ numatyti apželdinti 15 % sklypo ploto.

Pagal Rokiškio miesto bendrąjį planą (patvirtintas 2008-06-27, Rokiškio rajono savivaldybės sprendimu Nr. TS-6.109), planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso zoną, todėl skiriama 50% sklypo ploto gamtiniam karkasui išsaugoti (pagal LT Aplinkos ministro

SN-12-033/1	Lapas	Lapų
	6	13

2010-07-16 įsakymą Nr. D1-624 “Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimą).

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.

Lietaus vanduo nuo dangų paviršių nuvedamas į drenažo tinklus ir 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 taip pat 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 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“.

**Elektros ir telekomunikacijų ryšių tinklai.** Pagal II-ame skyriuje aprašytas planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą, kuria tiekama III kat. 7 kW galios elektros energija.

Sklypui elektros energija tiekama iš TR O-301, atr. 409/1.

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 linijos 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;

SN-12-033/1	Lapas	Lapų
	7	13



- 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.

**Ryšio ir elektros linijų apsaugos zonos.** Pagal II skyriuje aprašytas planavimo sąlygas detaliojo plano grafinėje dalyje pažymėtos esamų ir planuojamų ryšių kabelių apsauginės juostos.

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

- kasti žemę giliau kaip 0,3 m;
- vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;
- lyginti gruntą buldozeriais ar kita technika;
- sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus;
- įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikšteles;
- po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
- užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

**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.

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

SN-12-033/1	Lapas	Lapų
	8	13



ministerija; įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikštes.

#### **Nustatyti servitutai.**

- o Kelio servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti susisiekimo infrastruktūrą, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis taku (tarnaujantis daiktas). Žymėjimas plane - "S01". Šis servitutas yra sklypo Nr. 01 dalis ir užima 664 m<sup>2</sup> sklypo ploto.

**Gaisrinė sauga.** Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju 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. Gaisriniams 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, Obelių ežeras, su apsisukimo aikšte yra už 340 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-12-033/1	Lapas	Lapų
	9	13



## V. 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, Obelių seniūnijoje, Obelių mstl. Dariaus ir Girėno g. 6 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> -

SN-12-033/1	Lapas	Lapų
	10	13



6.	<p><i>Status quo situacija</i></p> <p>Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Obelių seniūnijoje, centrinėje Obelių miesto dalyje, nutolusi apytikriai 220 m nuo Obelių ežero, kuris yra vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje. Miestas yra nutolęs maždaug 15 km į rytus nuo Rokiškio miesto. Planuojama teritorija yra šalia trišalės Vytauto – Dariaus ir Girėno – J. Zaukos gatvių sankryžos. Mieste yra pakankamai išvystyta socialinė ir inžinerinė infrastruktūra. Šalia sklypo yra pakloti ryšių kabeliai apsauginiuose vamzdžiuose, įrengti šuliniai, planuojamo sklypo ribose ir į pastatą Dariaus ir Girėno g. 6 yra pakloti ryšių kabeliai grunte. Gyvenamoji vietovė – 3 lygmens – pagrindinis lokalinis centras, b kategorijos naujai formuojamas ir plėtojamas mažo miesto pagrindu, seniūnijos centras. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūręs seniūnijos administracinis pastatas.</p>		
7.	<p><i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i></p> <p>Suformuoti 0,18 ha žemės sklypą, nustatyti teritorijos žemės paskirtį – kita, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdį – administracinių 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 visuomeninės paskirties namų 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>		

SN-12-033/1	Lapas	Lapų
	11	13

<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 ir darbo sąlygos, bendruomenėms, kurios gyvena šioje teritorijoje. 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. <i>Siūlomos alternatyvos poveikis:</i>	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 inžinerinės bei socialinės infrastruktūrų aptarnavimo sąlygos negerės. (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 visuomeninių pastatų sklypų aplinka (želdynus, važiuojamąją dalį, automobilių aikšteles) 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-12-033/1	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. Geležinkelių 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