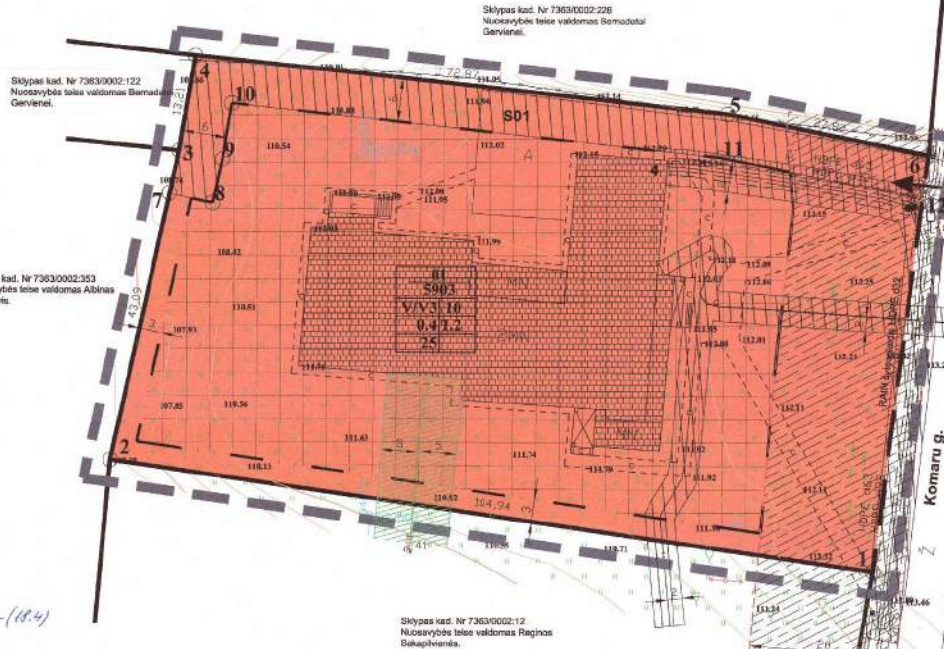


Objekto vieta



Sklypas kat. Nr 7363/0002:122  
Nuosavybės teisė valdomas Bernardotai  
Gervėnė.

Sklypas kat. Nr 7363/0002:353  
Nuosavybės teisė valdomas Abdras  
Sakapėnis.

Sklypas kat. Nr 7363/0002:12  
Nuosavybės teisė valdomas Reginas  
Sakapėnis.

**PATIKRINTA:**  
2015-02-03 Nr. TPI-47-(18-4)  
IŠVADA: TEIGIAMAI  
sveikiname teritorijų planavimo ir statybos  
vadybos priemonių skyriaus  
vykdymą pagal  
Irena Ugučiūnė

Suderinta  
Parengė: Inžinierė architektė  
Rokiškio skyriaus vadovė  
Irena Ugučiūnė  
2014-12-01

**Toponuotraukos deriniai:**

Techninės nuotraukos  
SUDERINTA  
AB LESTO AB  
2014-04-18

Suderinta  
2014-05-20  
2014-05-07

SUDERINTA  
AB LESTO  
Topografinė nuotrauka  
2014-05-20

Suderinta  
2014-05-20

Suderinta  
2014-05-20



Suderinta  
2014-11-18  
protokolo Nr. P10-4

Sklypo (o) dalies Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Privilegijai reikalaujami						KII			
	X	Y	Sklypo (o) dalies plotas m²	Korpuso brūkšnio naudojimo tipas	Statinio aukštis	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutas	Statelių kvadratas (ha = 0)	Statelių paviršius	Pagalbini reikavimai
01	1	6222493.57	595016.86	5903	Korpuso brūkšnio naudojimo tipas	Statinio aukštis	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutas	Statelių kvadratas (ha = 0)	Pagalbini reikavimai
	2	6222506.68	594814.00									
	3	6222506.68	594924.01									
	4	6222563.71	594826.10									
	5	6222556.63	594908.63									
	6	6222560.27	595025.89									
S01	7	6222544.82	594922.73	687	Korpuso brūkšnio naudojimo tipas	Statinio aukštis	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutas	Statelių kvadratas (ha = 0)	Pagalbini reikavimai
	8	6222543.62	594928.58									
	9	6222549.56	594929.81									
	10	6222567.13	594927.70									
	11	6222548.90	594927.70									
	12	6222544.24	595025.12									
	3	6222558.68	594924.01									

**PASTABOS:**

- Detales planas parengtas pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2012-06-04 išduotą planavimo sąlygų sąvadą Nr. D-10.
- Naugis statybos pastatui turi būti išdėstomas sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų patogumai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos: pastatų priekiniai - 8,5 m, šoniniai - ne mažiau kaip 3,0 m. Aukštesniais pastatais šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukšto metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.
- Brėžinyje esanti informacija apie gretimų sklypų savininkus ir naudotojus pateikta remiantis VĮ „Reguliacijų centras“ duomenimis.
- Planuojamoje teritorijoje planuojamame sklype turi būti užtikrinta galimybė išžeminti žemės paviršiumi, apimamam, remonui ir naujoms.
- Vadovaujantis 2012-03-05 TEO LT, AB šiuo metu esančių sklypų Nr. 2-2/25/2012, prie esančių TEO LT, AB telekomunikacijų įrenginių (jei aptarnaujami yra užtikrinta privačios).
- Vandens telkiniai ir nuotekų šalinimas turi būti naudojamas nuo esančių veikiančių vandentiekio ir kanalizacijos tinklų, kuriems nustatomos 5 m apsaugos zonos, kurios pagal Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimo „Dėl specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 197 punktą, gali būti sumažintos iki 2,5 m.
- Detalesio plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visose prietaisų, aplinkosaugos, higienos, statybos normų reikalavimus ir reikalavimus.
- Planavimo sprendiniai turi būti išdėstyti rengiant techninį statybos projektą (-us).
- Vidurinė planuojamoje teritorijoje esančioms pastatų priekinėms riboms turi būti sukurta kito servituto statusas – tiese nuodoto pastatų taisyklė, ty, negalima apriboti, užverti ar išleisti užverti laisvai pasiekiamas nuodoto šalis šalis.
- Indžinierių tinklų apsaugos zonos naujas statybas galima tik išleisti (jei parklaido) statybose plotė išžeminti šalis.
- Šalies žemės ir oro taršos mažinimo priemonės: paviršius, mūrinės, betoninės, žaliagos ir kitos trūkumo užtvartos, apsauginiai pylimai.
- Planuojamoje teritorijoje, sklypuose apdailinamas sklypų turi būti užtikrinta galimybė išžeminti žemės paviršiumi, apimamam, remonui ir naujoms. LR D-1-694 visuomeninės pasikirties teritorijų, naudojimo pasikirties sklypų kultūros ir sporto pastatų statybos (bibliotekos, kultūros centrai, muziejai, ir kitų kultūros įstaigų, sporto kompleksų) būna apdailinti ne mažiau kaip 25 % priekšusmetais žaliomis.
- Statybiniai sklypų planuojamų pastatų atstumuo žemės paviršius nustatomas - 1. Blakant atstumu tarp gretimų pastatų (6 m). Techninio projekto rengimo metu turi būti išdėstyti pastatų atstumuo žemės paviršius. Projekte užtikrinamas priešgaisrinis automobilių įvažiavimas prie kaimo nuo projekto sklypo. Gesto piktumas ir gretimų pastatų ribojamas užtikrinamas atstumu tarp pastatų lauko sienų, 1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra nurodomas vandens telkinys, Onuškio ir šoniniai, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniam tikslams. Lauko paviršius vandentiekio tinklų ir statinių poaikis, reikalingas vandens tiekimo ir kitai techninei apsaugai nustatomi rengiant statinį techninius projektus.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

**PRIVILEGIJŲ REIKALAVIMAI:**

- m - žemės sklypo plotas, m²
- 1 - žemės sklypo naudojimo būdas (požiūris);
- 2 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);
- 4 - maksimalus užstatymo tankumas;
- 5 - žemės sklypo apžalkinimas (procentais).

**TERITORIJŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:**

- Statybos riba
- Statinių statinių zona
- Esamo užstatymo zona

**KITI ŽYMĖJIMAI:**

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Projektuojamų stūpų riba
- Esamos sklypų ribos
- Įvažiuojamasis/važiuojamasis, eismo kryptis
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Projektuojamų stūpų riba
- Esamos sklypų ribos
- Įvažiuojamasis/važiuojamasis, eismo kryptis
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
- Rajoninio kelio apsaugos zona (20 m nuo kelio braižų)

UAB „MILUVA“  
Vėliavų g. 97, LT-09030, Vilnius  
Mob. +370 957 37377, miluva@gmail.com

Atstauto Nr. 1512  
UAB „Šiltas namas“  
Ateitos g. 31, 06325 Vilnius, tel. 7645. (8 5) 269 69 10

Zemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Jnodupės seniūnijoje, Onuškio kaimo, Komarų g. 4, surformavimo detalinis planas

PAGRINDINIS BRĖŽINYS.  
SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS

Masштаб 1:500

Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius

SN-12-028/2

Lapas 1

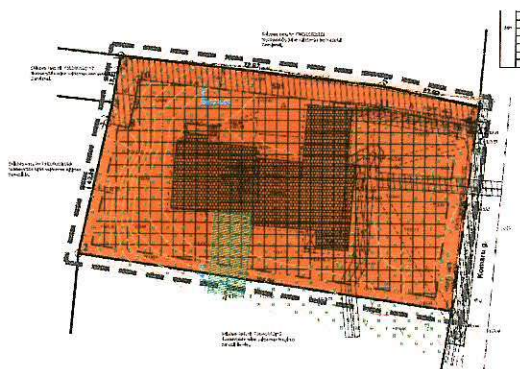


# „ŠILTAS NAMAS“

atestato nr.: 1512

ORIGINALAS

<b>ORGANIZATORIAI</b>	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
<b>OBJEKTAS</b>	Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Juodupės seniūnijoje, Onušio kaime, Komarų g. 4, suformavimas
<b>STADIJA</b>	Detalusis planas
<b>DALIS</b>	Tekstinė ir grafinė
<b>OBJEKTO NR.</b>	SN-12-028/2



Projekto vadovas:  
Projekto koord:  
Parengė:

Robertas Gaurelis  
Karolis Sankauskas  
Eglė Večkytė

At. Nr. 27172

Vilnius, 2014



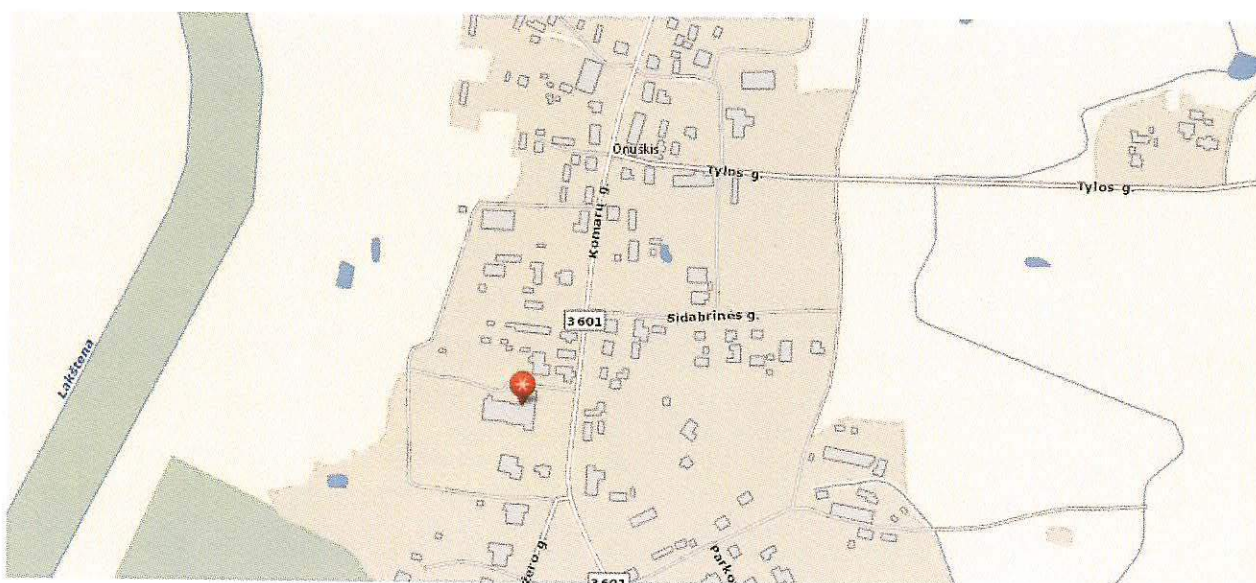
# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 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](mailto: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](mailto:egleveck@gmail.com), [v.maldauskaite@gmail.com](mailto:v.maldauskaite@gmail.com).

**1.3. PLANUOJAMA TERITORIJA:** žemės sklypas, esantis Komarų g. 4. (esantys kultūros namai), Onušio kaime, Juodubės seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,59 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

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, Juodubės seniūnijoje, Onušio kaime, Komarų g. 4 suformavimo detalusis planas		
		PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas	Laida
27172	PV	R. Gaurelis		2014 04			
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2014 04			
	Braižė	E. Večkytė		2014 04			
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-028/2	Lapas	Lapų
						1	11



sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3).

## 1.6. 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“ ir 2010-06-04 patvirtintu Planavimo sąlygų sąvadu (D-10), apimančiu šias sąlygas:

**1.6.1.** Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-10;

**1.6.2.** Panevėžio RAAD 2012-03-12 planavimo sąlygos Nr. N5-503;

**1.6.3.** Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-03-13 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-879;

**1.6.4.** TEO LT AB 2012-03-06 planavimo sąlygos Nr. 03-07-3/664;

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 2013 m. patvirtintos skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:500 (LKS-94 koordinacijų sistemoje) pagrindu.

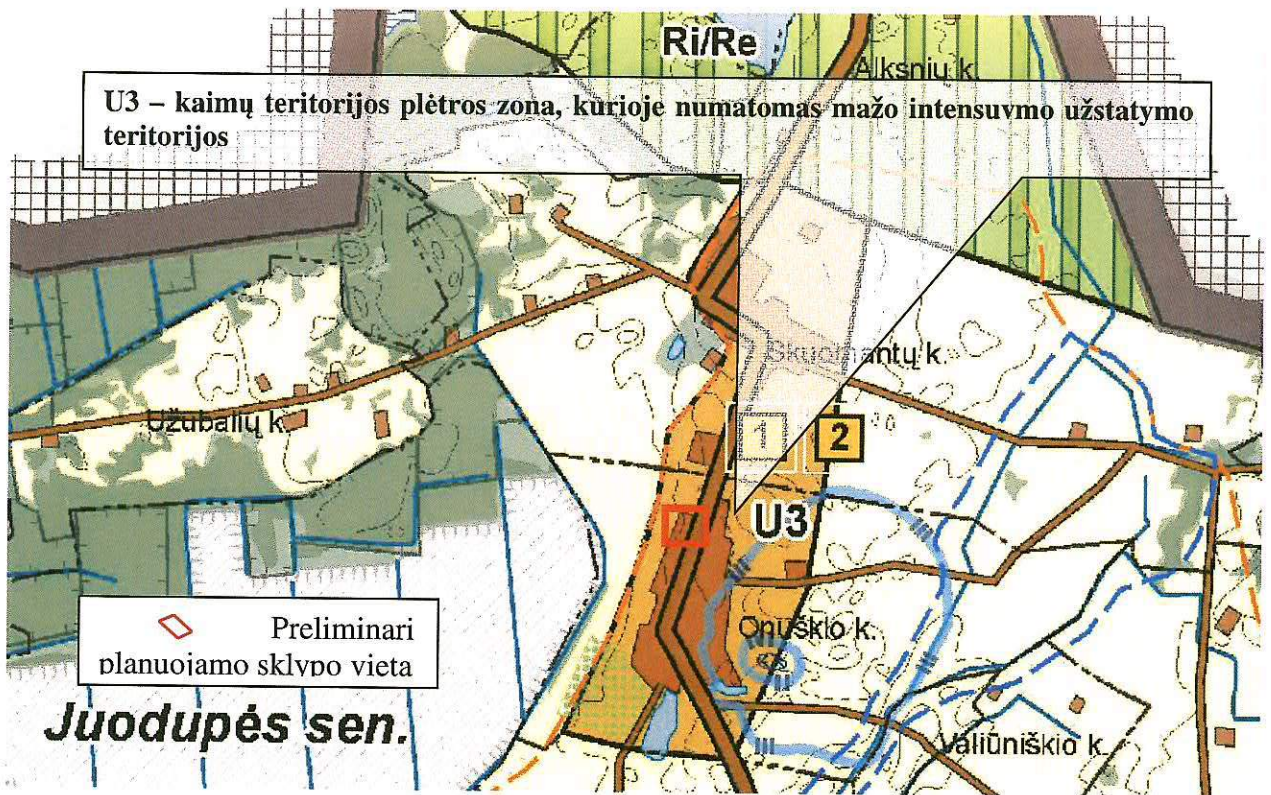
## II. SITUACIJOS ANALIZĖ

### 2.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

**Urbanistinė situacija.** Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Juodupės seniūnijoje, centrinėje Onušio kaimo dalyje, šalia kelio Nr. 3601, kuris Onušio kaimo teritorijoje pereina į Komarų gatvę ir maždaug 320 m nutolęs nuo Lakštenos upelio. Kaimas yra nutolęs maždaug 18 km į šiaurę nuo Rokiškio miesto ir maždaug 2,5 km atstumu nuo Lietuvos ir Latvijos valstybinės sienos. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrę kultūros namai. Planuojamo sklypo ribose ir į pastatą Komarų g. 6 yra pakloti ryšių kabeliai grunte.

SN-12-028/2	Lapas	Lapų
	2	11





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

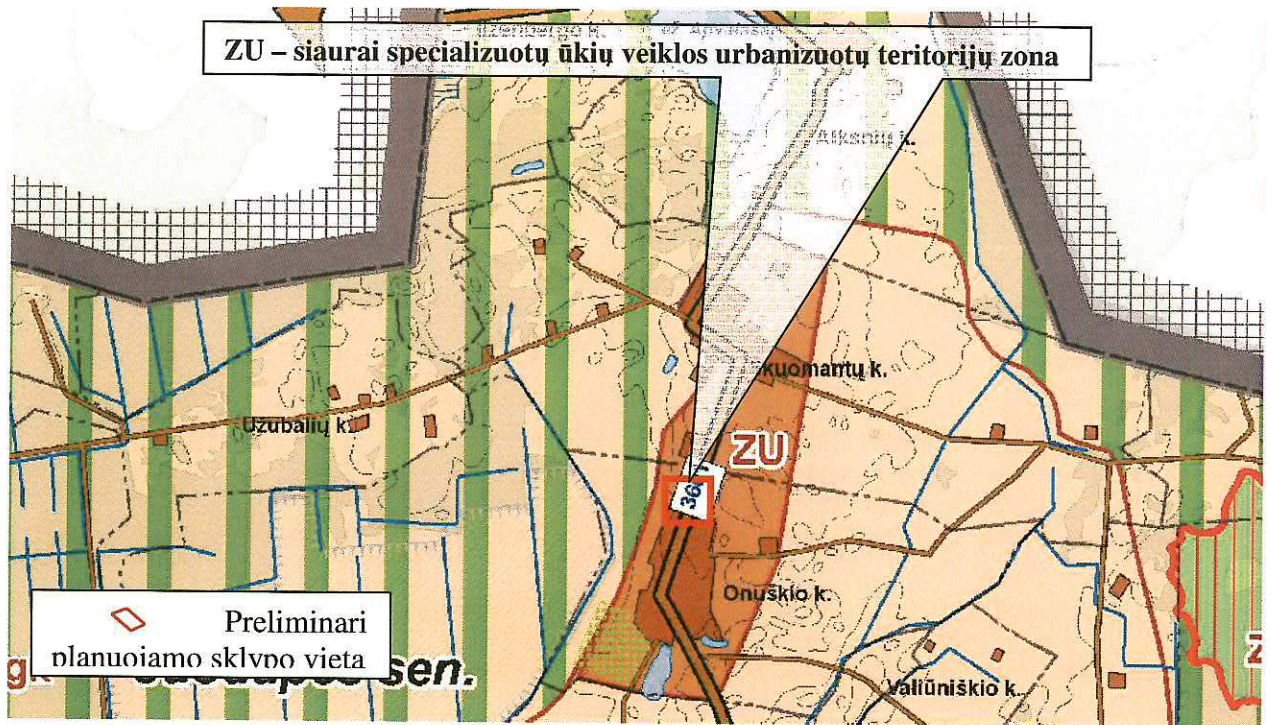
Pagal Rokiškio rajono savivaldybės bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į:

– **žemės naudojimo funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U3** („kaimų plėtros zonose siekiama tolygaus, mažo intensvumo 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“);

– **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 nusutatyta tvarka“).

SN-12-028/2	Lapas	Lapų
	3	11





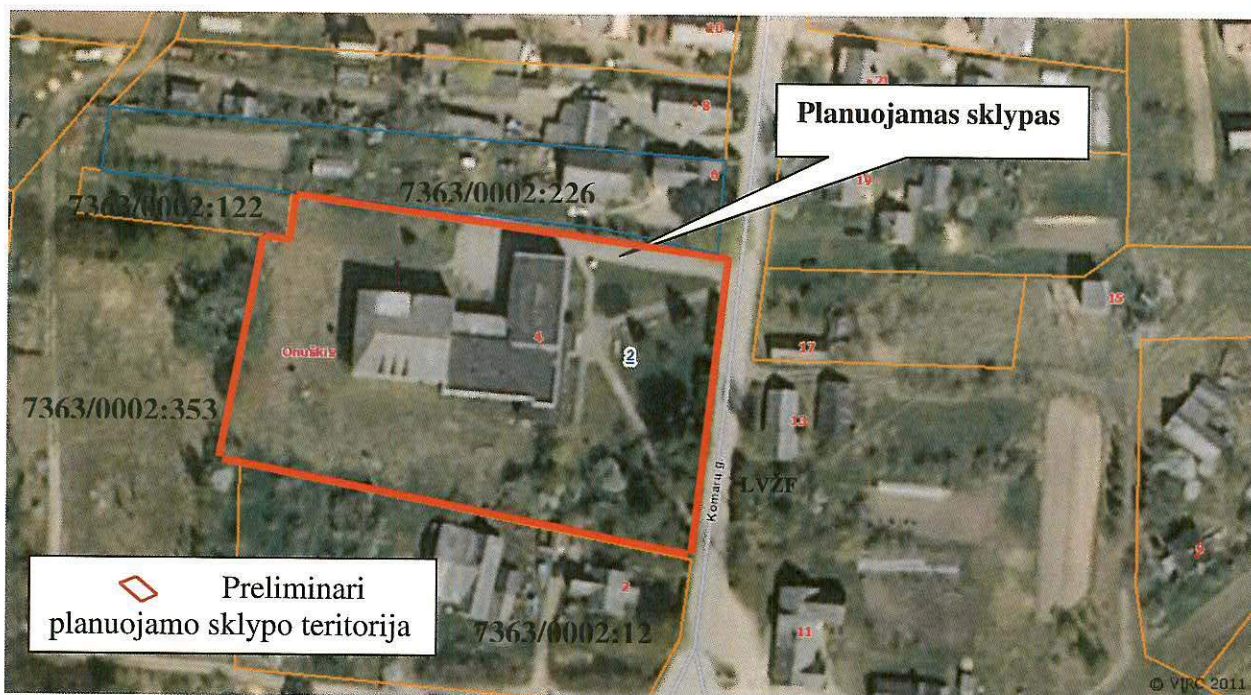
3 paveiklas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano

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

- žemės sklypas (kad. Nr. 7363/0002:12) – Komarų g. 2, Onušio kaimas nuosavybės teise priklausantis Reginai Sakapilvienei;
- žemės sklypas (kad. Nr. 7363/0002:353) – Onušio k., Juodupės sen. Nuosavybės teise priklausantis Albinui Sakapilviui;
- žemės sklypas (kad. Nr. 7363/0002:122) – Onušio k., Juodupės sen. Nuosavybės teise priklausantis Bernadetai Gervienei;
- žemės sklypas (kad. Nr. 7363/0002:226) – Onušio k., Juodupės sen. Nuosavybės teise priklausantis Albinui Sakapilviui;
- žemės sklypas (kad. Nr. 7363/0002:122) – Onušio k., Juodupės sen. Nuosavybės teise priklausantis Bernadetai Gervienei.
- LVŽF – laisvos valstybinės žemės fondas.

SN-12-028/2	Lapas	Lapų
	4	11





**3 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).

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 „Miestų, miestelių ir kaimų (gyvenamųjų vietovių) planavimo normomis“, nustatyti šie maksimalūs rekomendaciniai planuojamo sklypo rodikliai:

- sklypo užstatymo tankis 0.4 (40 %);
- sklypo užstatymo intensyvumas 1.2 (120 %).

SN-12-028/2	Lapas	Lapų
	5	11



- *esamas užstatymo tankis* 0.18 (18 %);
- *esamas užstatymo intensyvumas* 0.36 (36 %).

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

**Eismo saugumas.** Įvažiavimai į sklypus numatomi iš šalia esančios Komarų 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.** Sklypus (naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – mokslo, mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos) rengiant techninį projektą, numatyti apželdinti 25 % sklypo ploto.

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 nesukels neigiamo poveikio paviršinių ir požeminių vandenų kokybei.

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

**Ryšio ir elektros linijų apsaugos zonos.** Pagal I skyriuje aprašytas planavimo sąlygas detaliojo plano grafinėje dalyje pažymėta vieta techniniame koridoriuje telekomunikacijų inžineriniams tinklams nutiesti iki būsimų vartotojų nuo esamų telekomunikacijų tinklo įrenginių, esančių Komarų gatvėje.

Ryšų 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:

SN-12-028/2	Lapas	Lapų
	6	11



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

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.

**Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.** Planuojama šių įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis 5 metrai nuo vamzdynų ašies.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ reikalavimais, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose draudžiama:

- sandėliuoti pašarus, trašas bei chemines medžiagas;
- įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;
- vykdyti grunto sprogdinimo darbus;
- vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos apsaugos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija; įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

#### **Servitutai.**

- Žemės sklypų dalys su nutiestais inžineriniais tinklais – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas:
  - požeminius vandentiekio tinklus ir jiems priklausančius įrenginius (207 tarnaujantis daiktas).
- 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 687 m<sup>2</sup> sklypo ploto.

SN-12-028/2	Lapas	Lapų
	7	11



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

**Gaisrinė sauga.** 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.

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, Onuškio I tvenkinys, su apsisukimo aikštele yra apie 265 m atstumu nuo planuojamos teritorijos (žr. schema nr. 1). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

SN-12-028/2	Lapas	Lapų
	8	11



#### IV. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Šio projekto sprendiniai neprieštarauja aplinkosauginiams reikalavimams. Tinkamai vykdant veiklą numatytą detalajame 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 objektų, todėl detaliojo plano sprendinių poveikis šiais aspektais nenagrinėjamas.

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, Juodupės seniūnijoje, Onušio kaime, Komarų g. 4 suformavimo detalusis planas.
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i> Detaliojo plano sprendiniai atitinka Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą.
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i> -
6.	<i>Status quo situacija</i> Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Juodupės seniūnijoje, centrinėje Onušio kaimo dalyje, šalia kelio Nr. 3601, kuris Onušio kaimo teritorijoje pereina į Komarų gatvę ir maždaug 320 m nutolęs nuo Lakštenos upelio. Kaimas yra nuotolęs maždaug 18 km į šiaurę nuo Rokiškio miesto ir maždaug 2,5 km atstumu nuo Lietuvos ir Latvijos valstybinės sienos. Gyvenvietė priklauso U3 urbanistinės plėtros ir ZU teritorijų zonoms. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrę kultūros namai. Planuojamo sklypo ribose ir į pastatą Komarų g. 6 yra pakloti ryšių kabeliai grunte.

SN-12-028/2	Lapas	Lapų
	9	11



7. <i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i>		
<p>Suformuoti 0,73 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. <i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i>		
<p>Planuojamų sklypų ribos ir plotai keičiami, siekiant racionaliau išnaudoti esančius plotus. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai visuomeninių pastatų statybai.</p> <p>Vykdam visi 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>		
<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 aiški teritorija ir jos 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

SN-12-028/2	Lapas	Lapų
	10	11



	<i>gamtojei 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. Neplanuojant teritorijų nesiplės naujos paslaugų sektoriaus įmonės, nesikurs naujos darbo vietos. (Ilgalaikis)
	<i>socialinei aplinkai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neplanuojant teritorijų susisiekimo, inžinerinės bei socialinės infrastruktūrų aptarnavimo sąlygos negerės. (Ilgalaikis)
	<i>gamtojei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neplanuojant 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-12-028/2	Lapas	Lapų
	11	11





## 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. Čivilių g., Jūžintų mstl. (J. Keliuočio bibliotekos Čivilių filialas).

Kamajų sen.:

- 1.1.7. A. Strazdo a. 2, Kamajų mstl. (ambulatorija);
- 1.1.8. Kaštonų g. 26, Salų mstl. (katilinė);
- 1.1.9. Lauko g. 7, Kamajų mstl. (vandenvalo įrengimai ir trąšos);
- 1.1.10. Mindaugo g. 21, Kalvių k. (kultūros namai);
- 1.1.11. Paežerės g. 3, Duokiškio mstl. (pirtis);
- 1.1.12. Parko g. 1, Duokiškio mstl. (kultūros namai);
- 1.1.13. Rudžių k., Nr. 14 (gyvenamasis namas).

Kazliškio sen.:

- 1.1.14. Kazliškėlio k., Nr. 6 (gyvenamasis namas);
- 1.1.15. Paliepio g. 5A, Kazliškio mstl. (turgus).

Kriaunų sen.:

- 1.1.16. Biržupio g. 4, Lašų k. (vaikų darželis);
- 1.1.17. Klevų g. 2, Kriaunų mstl. (pirtis);
- 1.1.18. Ratuoklišio g. 1A, Keležerių k. (ferma);

Obelių sen.:

- 1.1.19. Dariaus ir Girėno g. 6, Obelių m. (seniūnijos administracinis);
- 1.1.20. Dirbtuvių g. 1A, Aleksandravėlės k. (mokykla);
- 1.1.21. Dirbtuvių g. 11, Obelių m. (dirbtuvių pastatas);
- 1.1.22. Dirbtuvių g. 14, Aleksandravėlės k. (kultūros namai);
- 1.1.23. Ežero g. 7, Obelių m. (pirtis);
- 1.1.24. Jablonskio g. 10, Obelių m. (dirbtuvės);



- 1.1.25. Rokiškio g., Gediškių k. (kultūros namai);
- 1.1.26. Stoties g. 31, Obelių m. (mokykla-darželis).

Pandėlio sen.:

- 1.1.27. Bibliotekos g., Martinonių k. (biblioteka);
- 1.1.28. Klaipėdos g. 6, Pandėlio m. (pirtis);
- 1.1.29. Nemunėlio g., Panemunio k. (biblioteka);
- 1.1.30. Panemunio g. 23, Pandėlio m. (biblioteka);
- 1.1.31. Šviesos g. 1, Sriubiškių k. (biblioteka);
- 1.1.32. Vytauto g. 9, Pandėlio m. (seniūnijos administracinis);
- 1.1.33. Vytauto g. 10, Pandėlio m. (ligoninė);
- 1.1.34. Aukštadvario k. 5 (dvaro pastatas).

Panemunėlio sen.:

- 1.1.35. Nemunėlio g. 10, Panemunėlio mstl. (kultūros namai);
- 1.1.36. Stoties g. 16, Panemunėlio geležinkelio st. (vaikų darželis);
- 1.1.37. Trakų g. 2A, Panemunėlio geležinkelio st. (katilinė);
- 1.1.38. J.Tūbelio g. 3-1, Panemunėlio mstl. (sporto salė).

Rokiškio kaimiškojoje sen.:

- 1.1.39. Jaunystės g. 4, Skemų k. (mokykla).

Rokiškio miesto sen.:

- 1.1.40. Geležinkeliečių g. 14 (gyvenamasis namas);
- 1.1.41. Nepriklausomybės a. 6A (gyvenamasis namas);
- 1.1.42. Pramonės g. 9 (administracinis pastatas, buv. pasų poskyris).

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

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

Administracijos direktorius



Aloyzas Jočys

Jovita Kalibataitė