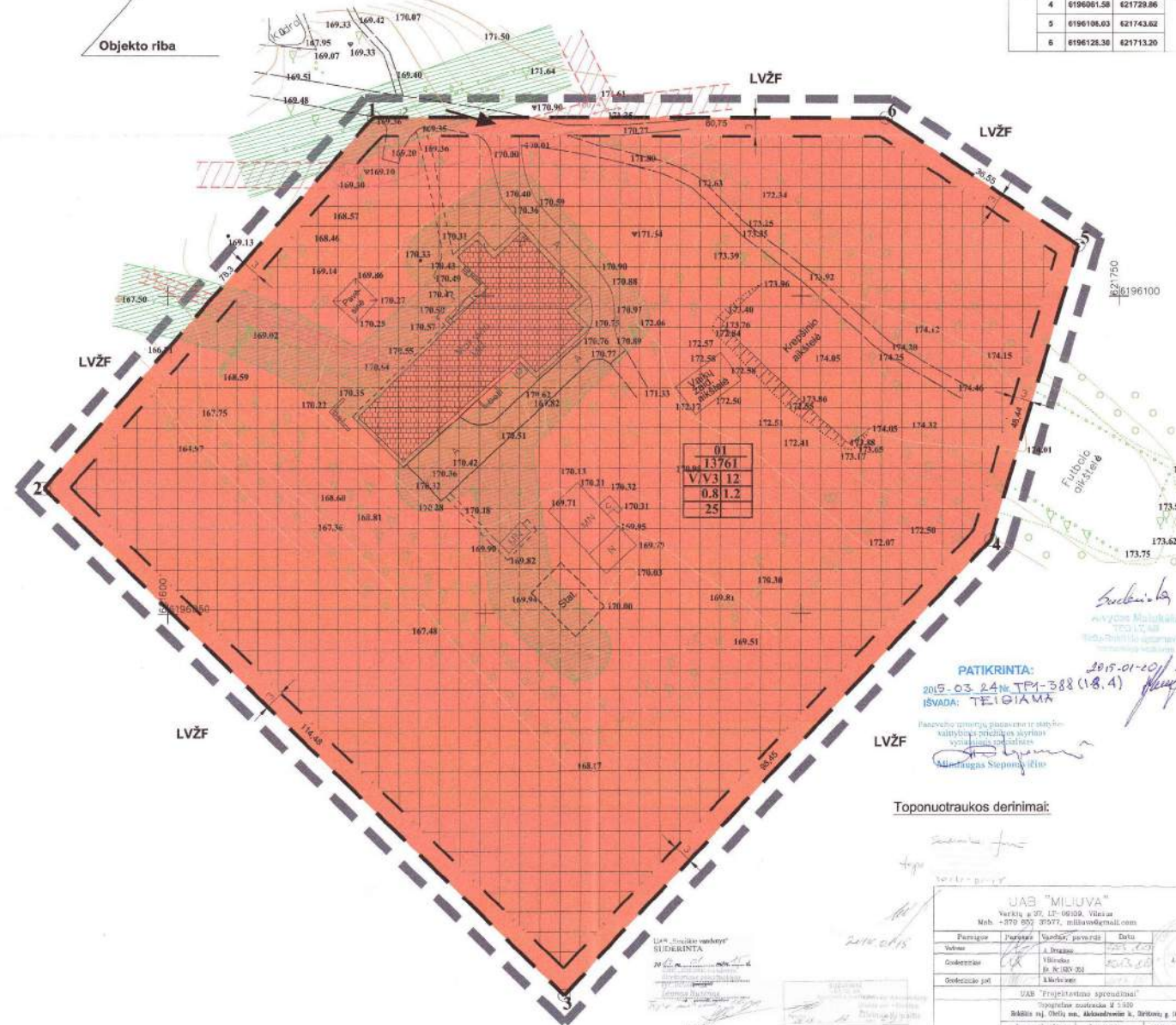




Objekto riba

Sklypo (p. nr.) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (p. nr.) plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai					Kl.						
	X	Y		Kontakus su apsaugos zonomis	Statybos aukštis	Užstatymo apimtys	Užstatymo tipas	Servitutas							
01	1	6196128.34	621632.45	13761	VIV3	VIV3	12	163.20	10.5	0.8	1.2	Anksčiau statyti (AS)	1-3	Moklo pasiskirstymo pastatai	VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ; XIX. Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - ; XXIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos linijų ir (renginių) apsaugos zonos - ;
	2	6196069.75	621580.50												
	3	6195989.82	621682.45												
	4	6196061.58	621729.86												
	5	6196105.03	621743.62												
	6	6196128.30	621713.20												



Tinko plėtos skyriaus vadovas  
**SUDERINTA** Martas Misiavičius  
 AB LESTO  
 Paslaugų teikimo tinklo valdymo inžinierius  
 2015-01-21 mėn. 22 d.



- PASTABOS:**
1. Detalus planas parengtas pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2012-05-04 šalinio planavimo sąlygų sąvadą Nr. D-28.
  2. Naujas statybos pastatas turi būti išdėstomas sklype taip, kad nebūtų pažeidžiama gretimų sklypų savininkų ar naudotojų patogūs interesai. Nustatoma šis mastelis atsižvelgiant nuo stovintį bei gretimą sklypą ribos pastatų (pastatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažiau kaip 3,0 m. Aukštesniam 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. Išdėstymo esanti informacija apie gretimų sklypų esančias ir naudojamas patalpas numatoma VJ „Regulių centras“ duomenimis.
  4. Planuojamoje teritorijoje planuojamame sklype turi būti išdėstyti galimybės išdėstyti linijinius statymus, apdovanius, ramentus ir naudoti žaliąsias.
  5. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas jau yra naudojamas ruo esamų viešųjų vandeninio ir kanalizacijos tinkle, kuriems nustatomos 5 m apsaugos zonos, kurios pagal Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimo „Dėl specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 197 punktą, gali būti sumažintos iki 2,5 m.
  6. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visus privalomuosius, apžinomuosius, higienos, statybos normų reikalavimus ir reikalavimus.
  7. Planavimo sprendiniai turi būti išdėstyti rengiant techninį statybos projektą (su).
  8. Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems pastatų taksams turi būti suaktyvinti koki nors servituto statusas – tarsi naudoti pakeičyti taisyklėmis, t.y. negalima apriboti, užverti ar kitaip uždrausti laisvai pakeičiamas naudoti šias taksas.
  9. Individingų linijų apsaugos zonos negali būti statybos galimas tik šalia (jei perėjimas) statomame požeidimais žemės.
  10. Sidonijos kirkuvė ir seni baronai medžiavimo pelenėms, įvairios medžiavos, medienos, leštinėms, žaknėms ir kitiems skaidinys uždaros, apsaugojimo pilymė.
  11. Planuojamoje teritorijoje, sklypuose apželdinimas formuojamas pagal individualius savininkų poreikius. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-594 visuomenės paslaugas teritorijoje naudojami pasiskirstyti sklypa (judantis ir sporto pastatų statybos (biblioteka, kultūros centras, muziejus) ir kitų kultūros įstaigų, sporto kompleksų) būna apželdinti ne mažiau kaip 25% pritaikant šiuos reikalavimus.
  12. Bendrojo atvykio planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I. Išilkinis atstumas tarp gretimų pastatų (8 m). Techninio projekto rengimo metu turi būti išdėstomas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priekabinių automobilių privažiavimas prie išdėstomo projekto sklypo. Citoje aplinkoje į gretimą pastatą ir šioje aplinkoje užtikrinamas saugus atvažiuojantis tarp pastatų lauko šlaitų, 1000 metų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra radžius vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas pradedantiam žemės. Laivo galelio vandeninio linijų ir statybos, reikalavimas vandens telkinys ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant detalų techninį projektą.
  13. Planuojamoje teritorijoje patenka ir išdėstomas kultūros vertybės, buv. dvano sodybos fragmentai (uk. 549), apsaugos zona.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

**PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:**

- n - žemės sklypo plotas numeris;
- m - žemės sklypo plotas, m<sup>2</sup>;
- 1 - žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis);
- 2 - maksimalus pastatų aukščingumas (metrais);
- 3 - maksimalus užstatymo tankumas;
- 4 - maksimalus užstatymo intensyvumas;
- 5 - žemės sklypo apželdinimas (procentais).

**TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:**

- Statybos riba
- Statymų statinių zona
- Esamo užstatymo zona

**KITI ŽYMĖJIMAI:**

- Visuomeninės paskirties teritorijos, moklo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (VIV3)
- Elektrons linijų apsaugos zonos
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos linijų ir (renginių) apsaugos zonos
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Projekto planuojamų sklypų riba
- Esamos sklypų ribos
- Įvardinimas/švaizdinimas, elamo kryptis

**PATIKRINTA:**  
 2015-03-24 Nr. TPJ-388 (18.4)  
 IŠVADA: TEIGIAMA

Planavimo komisijos pirmininkas ir statybos valdybos pirmininko skyriaus vyriausiasis inžinierius  
 Andrius Štreponas

Toponuotraukos derinimai:

UAB „MILUVA“  
 Vairių g. 37, LT-06039 Vilnius  
 Mob. +370 652 35977; miluva@gmail.com

Pareigos	Pasirašė	Vardas, pavardė	Data
Vadovas	[Signature]	A. Brazas	2015.03.24
Consolidator	[Signature]	V. Girnius	2015.03.24
Consolidator	[Signature]	R. R. R. R.	2015.03.24
Consolidator	[Signature]	A. Motkus	2015.03.24

UAB „Projektavimo sprendimai“  
 „Spartos pastatas“ 2 500  
 84484 raj. Obelių sen. Aleksandras 4, 31701, g. 18  
 Lapų skaičius: 1 Lapo Nr.: 1 Klasifikacija:

Atsargos Nr. 1512

PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARŠAS	DATA
27112	PV	R. Girnius	2014-05
	Proj. koordin.	K. Seniausius	2014-05
	Bonė	E. Večkys	2014-05

ETAPAS: DTP  
 Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius

Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Obelių seniūnijoje, Aleksandravėlių kaime, Dirbtuvių g. 1A, informavimo detalus planas

PAGRINDINIS BRĖZINYS.	Mastelis	Laiškas
SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖZINYS	1:500	
SN-12-033/2	Lapas	Lapų
	1	1

Kuriame Lietuvos ateitį

Seniūnas Eugenijus Naršas  
 2015.03.24

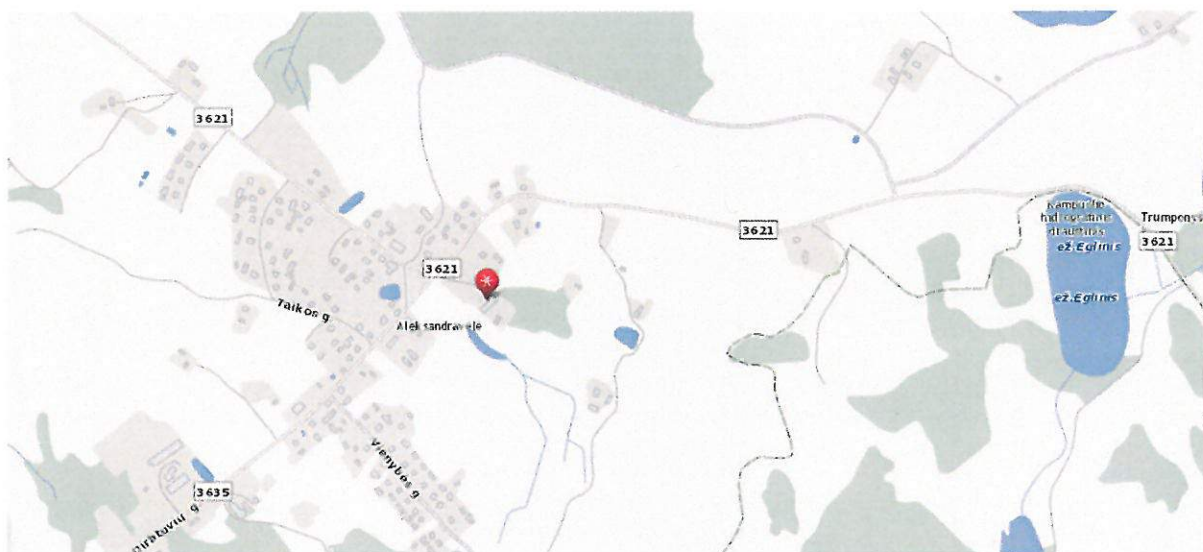
# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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


**1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA:** žemės sklypas, esantis Dirbtuvių g. 1A, (esanti mokykla) Aleksandravėlės kaime, Obelių seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 1,38 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., Aleksandravėlės k. Dirbtuvių g. 1A, suformavimo detalusis planas		
					Pavadinimas: Aiškinamasis raštas		Laida
27172	PV	R. Gaurelis		2014 08			
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2014 08			
	Parengė	E. Večkytė		2014 08			
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-033/2	Lapas	Lapų
						1	12

naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdį – mokslo, mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3).

## 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 patvirtintu Planavimo sąlygų sąvadu (D-28), apimančiu šias sąlygas:

**2.1.1** Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-28;

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

**2.1.3** Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-03-13 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-865;

**2.1.4** AB „LESTO“ 2012-02-27 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0539;

**2.1.5** TEO LT AB 2012-03-05 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/637;

**2.1.6** Obelių seniūnijos 2012-02-27 planavimo sąlygos Nr. ISR-37.

Planavimo organizatoriaus, planavimo rengėjo UAB „Šiltas namas“ patvirtinta planavimo užduotimi, suderinta su Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyr. specialistu L.Jasinevičiumi.

## 2.2 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ GALIOJIMAS

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 koordinačių sistemoje) pagrindu.

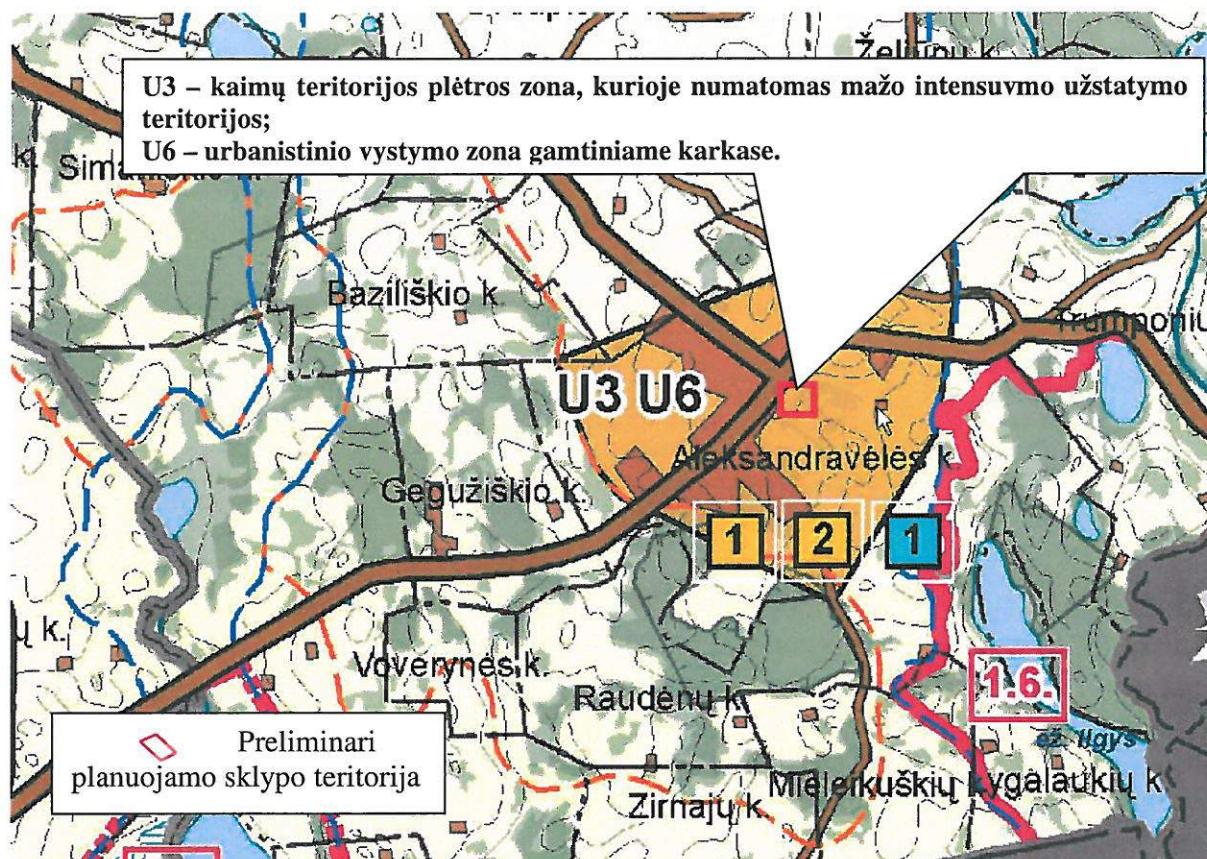
## III. SITUACIJOS ANALIZĖ

### 3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

**Urbanistinė situacija.** Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Obelių seniūnijoje, rytinėje Aleksandravėlės kaimo dalyje, gretimais trišalės Zarasų g.– Dirbtuvių g.–

SN-12-033/2	Lapas	Lapų
	2	12

kelio Nr. 3621 sankryžos. Kaimas yra nuotolęs maždaug 23 km į rytus nuo Rokiškio miesto. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrusi mokykla. Planuojamam sklypui elektros energija tiekiamą iš KT A-301, L-4. Planuojamo sklypo ribose esamų ryšių kabelių nėra.



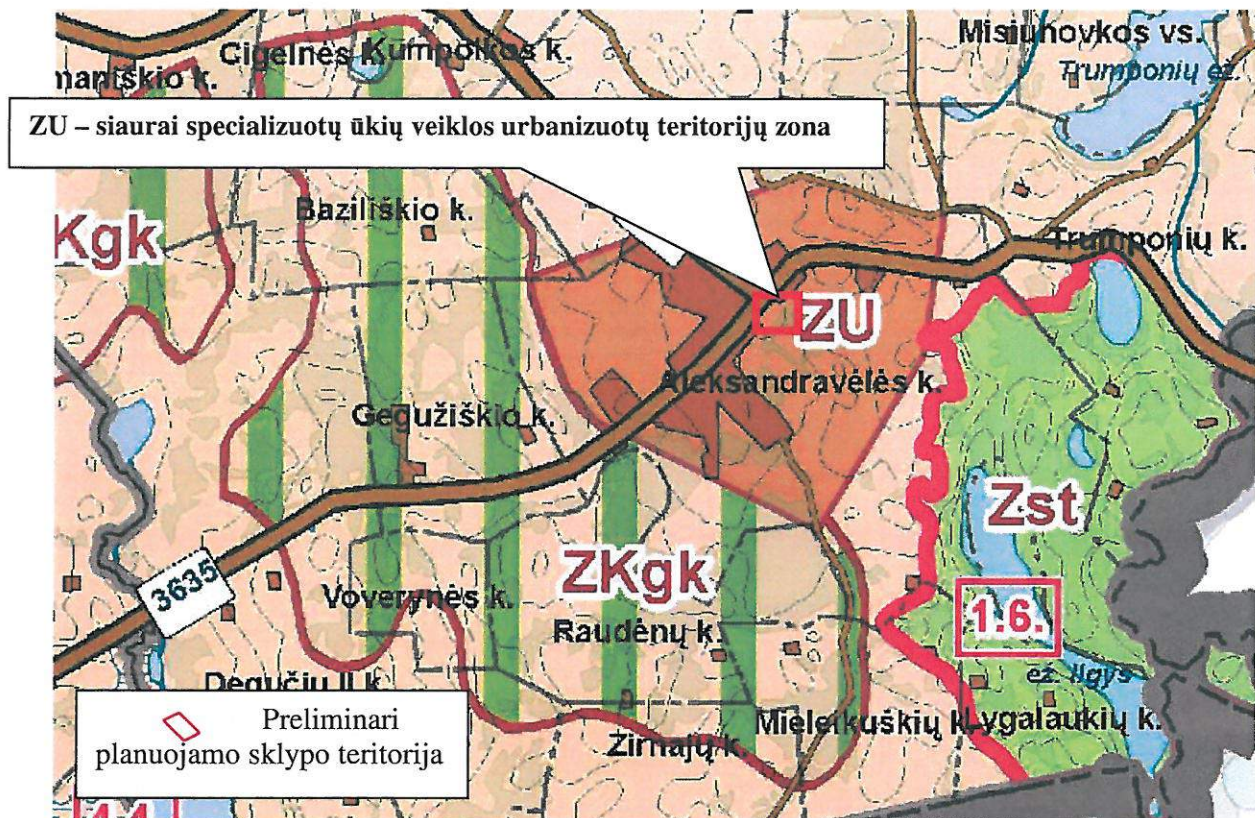
2 paveikslas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano ties planuojama teritorija

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į:

- **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 urbanizotų 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

SN-12-033/2	Lapas	Lapų
	3	12

rekreacinė statyba, pakeitus pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį į kitą paskirtį, įstatymų ir kitų teisės aktų nusutatyta tvarka“).

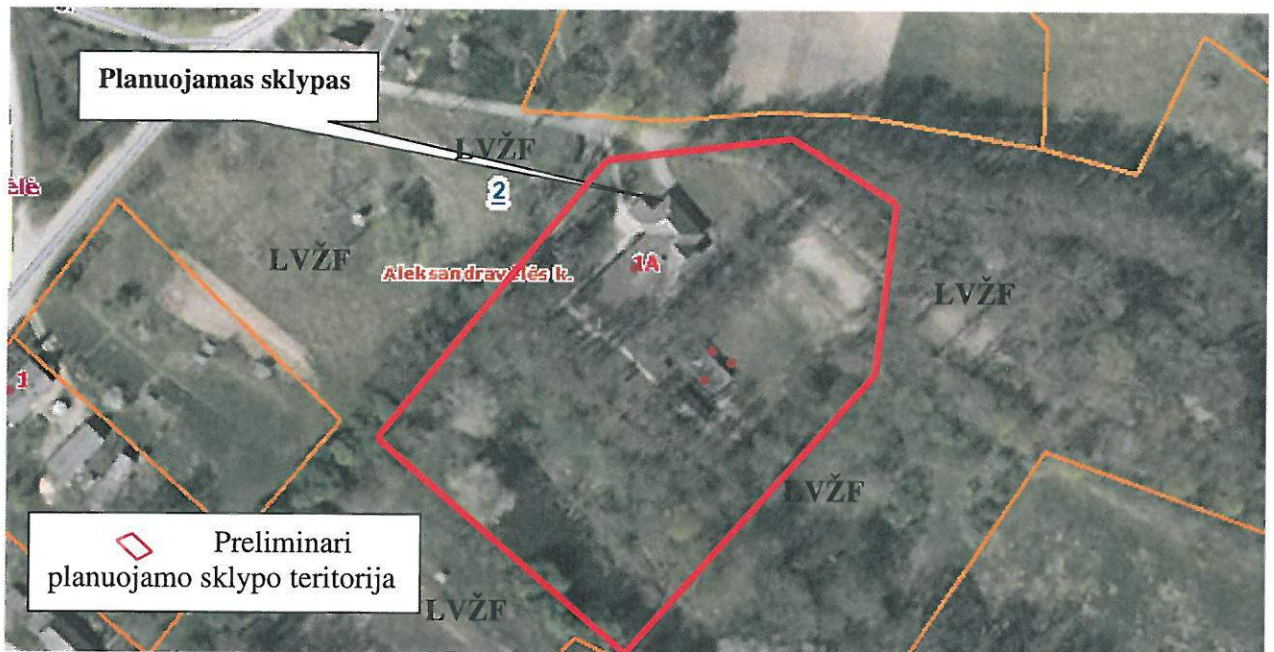


**3 paveiklas.** Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano

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

- LVŽF – laisvos valstybės žemės fondas.

SN-12-033/2	Lapas	Lapų
	4	12



#### 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.

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 „Gimtas Rokiškis“, o informacinio stendo vieta apie rengiamą detalųjį planą yra suderinta su Rokiškio rajono savivaldybės administracija.

## IV. 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:

SN-12-033/2	Lapas	Lapų
	5	12

- sklypo užstatymo tankumas 0,8 (80 %);
- sklypo užstatymo intensyvumas 1,2 (120 %);
- *esamas užstatymo tankis* 2,1 % (288,9 m<sup>2</sup>);
- *esamas užstatymo intensyvumas* 2,1 % (288,9 m<sup>2</sup>).

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

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

**Eismo saugumas.** Įvažiavimai į sklypus numatomi iš šalia esamo kelio. 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, 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, 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.

SN-12-033/2	Lapas	Lapų
	6	12

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.

**Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai.** Nustatytos ir išskirtos inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jų apribojimai aprašyti žemiau. Turi būti užtikrintas, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas 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“.

**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 ministerija;

įrengti pervažas per vamzdinių trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

SN-12-033/2	Lapas	Lapų
	7	12



**Elektros ir telekomunikacijų tinklai.** Pagal II-ame skyriuje aprašytas planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą, kuria tiekama III kat. 15 kW galios elektros energija.

Sklypui energija tiekama iš MT Km-401, SP-48. 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 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;
- vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;
- sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;
- važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmams, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 m nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);
- rengti gyvulių laikymo aikštes, tvirti vielų užtvaras ir metalines tvoras.

**Kultūros vertybių apsaugos zonos reikalavimai ir taikymas.** Planuojama teritorija patenka į nekilnojamų kultūros vertybių, buv. dvaro sodybos fragmentai (u.k. 549), 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.

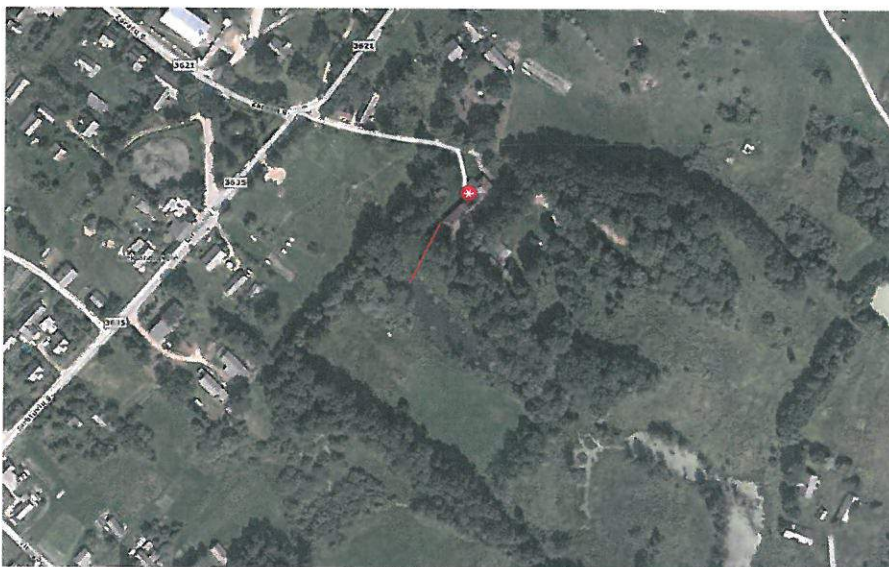
Visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi Lietuvos Respublikos Vyriausybės Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XIX p. reikalavimai (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652). Visos neveikiančios kapinės tavrkomos pagal Kapinių tvarkymo taisykles. Jų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

SN-12-033/2	Lapas	Lapų
	8	12

naudojimo paskirtis (Lietuvos Respublikos nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 20 str.).

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.** 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 tikslams. Artimiausias natūralus vandens telkinys, ežeras Dviragis, su apsisukimo aikšte yra už 50 m 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-12-033/2	Lapas	Lapų
	9	12

## 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, 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, Aleksandravėlės k., Dirbtuvių g. 1A, 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 Obelių seniūnijoje, rytinėje Aleksandravėlės kaimo dalyje, gretimais trišalės Zarasų g.– Dirbtuvių g.– kelio Nr. 3621 sankryžos. Kaimas yra nutolęs maždaug 23 km į rytus nuo Rokiškio miesto. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrusi mokykla. Planuojamam sklypui elektros energija tiekama iš KT A-301, L-4. Planuojamo sklypo ribose esamų ryšių kabelių nėra. Gyvenvietė priklauso U3 ir U6 urbanistinės plėtros ir ZU teritorijų zonoms.

SN-12-033/2	Lapas	Lapų
	10	12

7.	<p><i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i></p> <p>Suformuoti 2,2 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 racionaliau išnaudoti esančius plotus. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai visuomeninių pastatų 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>			
	<i>Vertinimo aspektai</i>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="544 1032 954 1144"><i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i></td> <td data-bbox="954 1032 1453 1144"><i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i></td> </tr> </table>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</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 naudojasi teritorija. Visa tai teigiamai veikia ir žmonių sveikatą. Nėra		

SN-12-033/2	Lapas	Lapų
	11	12

<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. Siūlomos alternatyvos poveikis:	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-12-033/2	Lapas	Lapų
	12	12



## 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