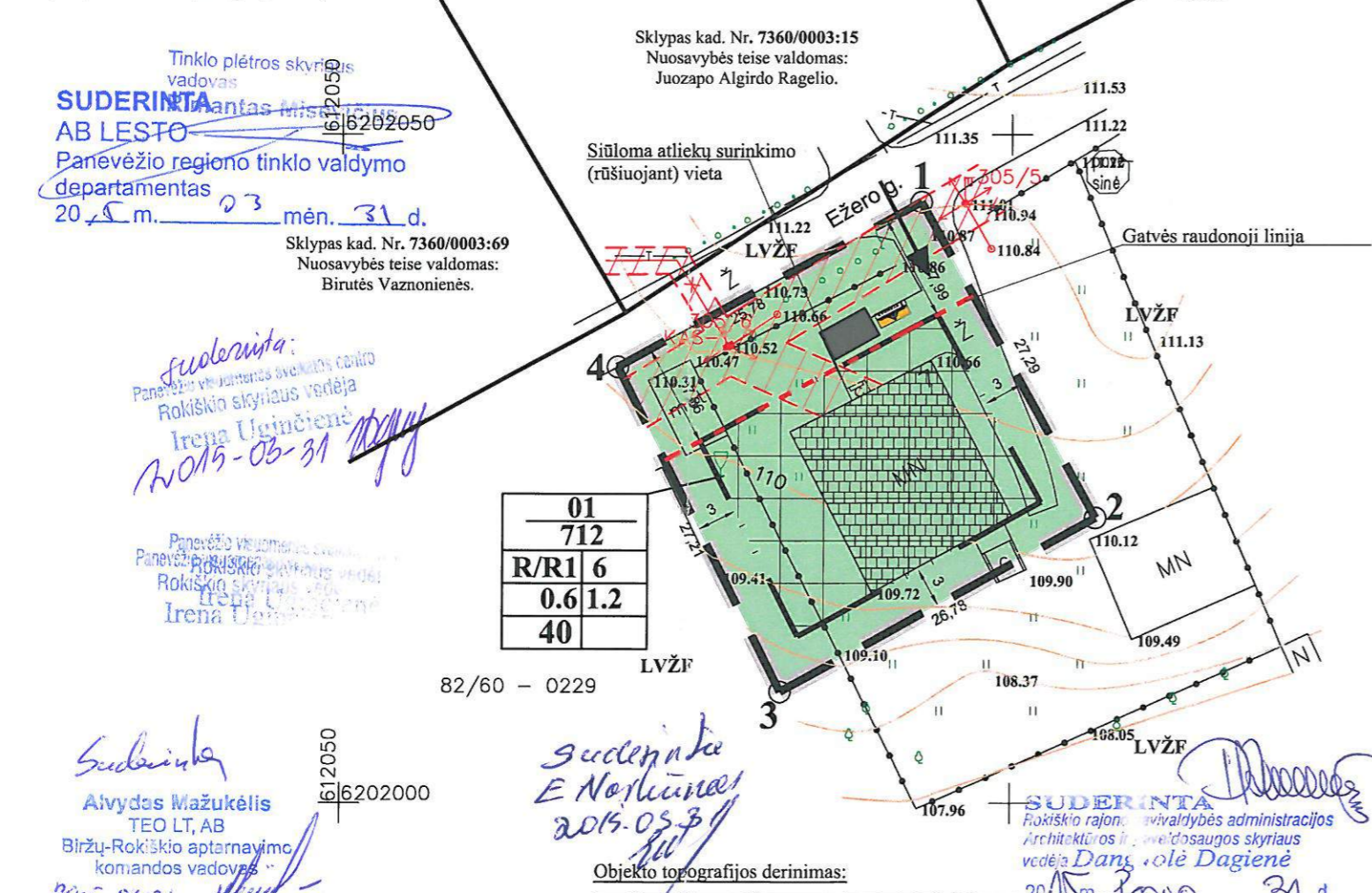


- Pastabos:**
1. Detalusis planas parengtas pagal intstlucijų, aprašytas aiškinamajame rašte išduotas planavimo dokumentų sąlygas.
  2. Suformuoto sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis: stacionarus (ilgalaikio) poilsio namų statybos.
  3. Naujos statybos pastatai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos: pastatų (priestatų) 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 sklypo savininko sutikimas raštu.
  4. Brežinyje ir aiškinamajame rašte esanti informacija apie gretimų sklypų savininkų ir naudotojų pateikta remiantis VI "Registrų centras" duomenimis.
  5. Detalojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisykles ir reikalavimus.
  6. Planavimo sprendiniai bus tiksliniai rengiant teritorijos techninį projektą.
  7. Žeminių elektros kabelių apsaugos juostos plotis - 2 m (po 1 m į abi puses nuo ašies), 0,4 kV elektros stulpo apsauginė zona - 2 m aplink.
  8. Telekomunikacijų ryšių kabelių apsauginės juostos plotis - 4 m (po 2 m į abi puses nuo ašies).
  9. 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. Sklypas Nr.1 patenka į gamtinio karkaso teritoriją, nuo kurių 50 procentų planuojamos teritorijos yra išskirta priklausomiesiems želdynams. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionarus) poilsio pastatų statybos sklypai) būtina apželdinti ne mažiau kaip 40 % priklausomaisiais želdynais.
  10. Planuojama teritorija patenka į kaimų teritorijos plėtros zoną, kurioje numatoma mažo intensyvumo užstatymo teritorijos (žr. aiškinamąjį raštą).
  11. Planuojamam sklypui elektros energija tiekama iš TR O-301.
  12. Užstatymas galimas tik iškelus (ar perkėlus) statomame plote inžinerinius tinklus.
  13. Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems pėsčiųjų takams turi būti suteiktas kelio servituto statusas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, t.y. negalima apriboti, užverti ar kitaip užkirsti laisvai pėsčiesiems naudotis šiais takais.
  14. Siūlomos triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonės: įvairios medinės, mūrinės, betoninės, žaliosios ir kitos triukšmo užtvaros, apsauginiai pylimai.
  15. Bendroju 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 automobilių privažiavimas prie projektuojamo sklypo. Gaisro piltimas į gretimus pastatus 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 statinių techninius projektus.
  16. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais): miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių – Apsaugos zonų plotis lygus paviršinio vandens telkinio, Obelių ež., nustatomos Apsaugos juostos pločiui.



*Audronė Gavėnienė*  
*Audronė Gavėnienė*  
*2015-03-31*  
*TPK protokolo Nr. PA-6-4*



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai							Kiti					
	X	Y		Konkrečius teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai	
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Iki karnizo, m								
01	4	6202032.62	612070.62	712	R/R1	R/R1	6	116.66	-	0.6	1.2	Sodybinis užstatymas (SU)	-	1-2	Polisio paskirties pastatai	VI. Elektros linijų apsaugos zonos -;
	3	6202008.33	612082.89													
	2	6202021.33	612106.29													
	1	6202044.96	612093.25													

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI: TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:**

**PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:**

	n - žemės sklypo eilės numeris;		Statybos riba
	m - žemės sklypo plotas, m².		Esamo užstatymo zona
	1 - žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdžiai);		Statomų statinių zona
	2 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);		
	3 - maksimalus užstatymo tankumas;		
	4 - maksimalus užstatymo intensyvumas;		
	5 - žemės sklypo apželdinimas (procentais).		

**KITI ŽYMĖJIMAI:**

	Rekreacinės paskirties teritorijos, ilgalaikio (stacionarus) poilsio pastatų statybos (R/R1)		Detalojo plano galiojimo riba
	Elektros linijų apsaugos zonos		Projektuojamų sklypų riba
			Esamos sklypų ribos
			Įvažiavimas/išvažiavimas, eisimo kryptis

UAB "MILIUVA"  
 Verkių g.37, LT-09109, Vilnius  
 Mob. +370 657 37577. miliuva@gmail.com

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Vadovas	<i>[Parašas]</i>	A. Dragūnas	2015 07
Geodezininkas	<i>[Parašas]</i>	V. Bilinskas Kv. Nr.1GKV-353	2015 07
Tech.Geodezininkas	<i>[Parašas]</i>	M. Markeionis	2015. 07

Užsakovas: UAB "Projektavimo sprendimai"

Objektas: Topografinė nuotrauka M 1:500  
 Ežero g. 7, Obelių m., Obelių sen.(R0-25)

Lapų skaičius	Lapo Nr.	Užsakymas
1	1	

SUDERINTA  
 TEO LT, AB  
 Topografinė nuotrauka

SUDERINTA  
 AB LESTO  
 Panevėžio regiono tinklo valdymo departamentas  
 2015 m. 09 mėn. 31 d.

Techninės dokumentacijos grupės vyr. inžinierius  
 Žilvinas Kripaitis

Atestato Nr. 1512

UAB „Šiltas namas“  
 Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel./faks. (8 5) 269 69 10

PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
PV	R. Gaurelis	<i>[Parašas]</i>	2013 07
Proj. koordin.	K. Sankauskas	<i>[Parašas]</i>	2013 07
Braižė	E. Večkytė	<i>[Parašas]</i>	2013 07

ETAPAS: DTP

Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Obelių seniūnijoje, Obelių m., Ežero g. 7 suformavimo detalusis planas

PAGRINDINIS BRĖŽINYS.  
 SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS

Mastelis: 1:500

Lapas: 1, Lapų: 1

SN-12-033/5

**PATIKRINTA:**  
 2015.05.14 Nr. TPA-610-(184)  
 IŠVADA: TEIGIAMAI

Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Rokiškio skyriaus vedėjas  
 Arvydas Šarka  
 2015-05-08

Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vyriausioji specialistė  
*[Parašas]*

MOKSLAS • EKONOMIKA • SĄNGLAUDA  
 EUROPOS SĄJUNGA  
 Kuriame Lietuvos ateitį

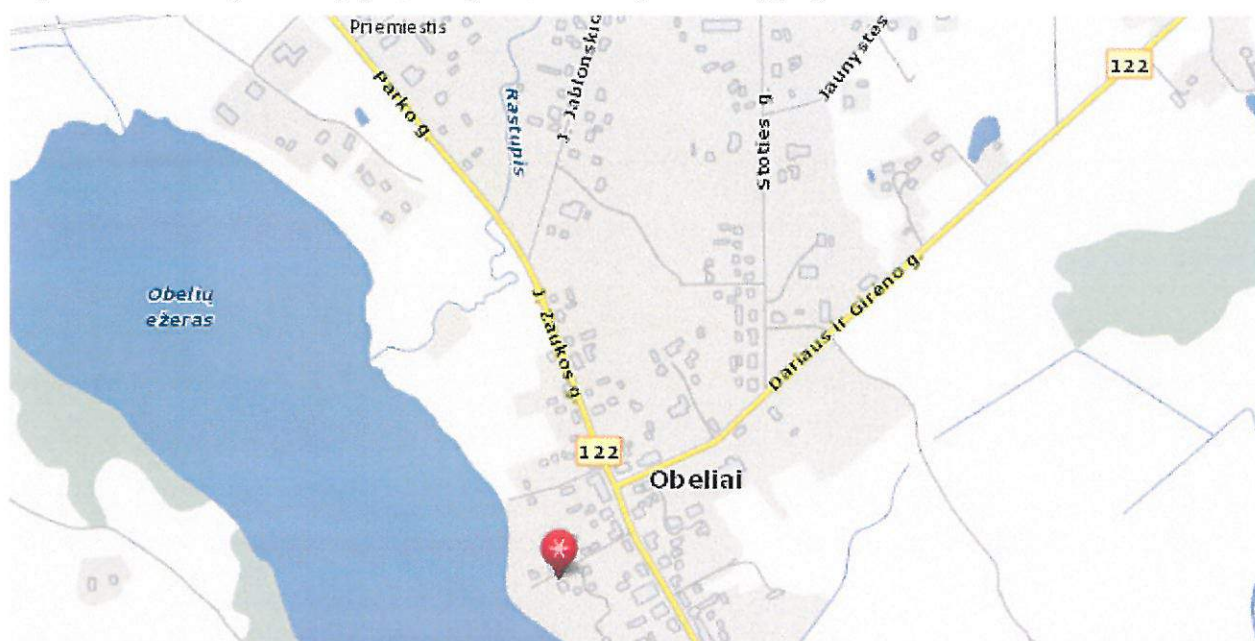
# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

**1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA:** žemės sklypas, esantis Ežero g. 7 (esama pirtis), Obelių mieste, Obelių seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,071 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 – rekreacinės teritorijos, pobūdį – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (R1).

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 seniūnijoje, Obelių mieste, Ežero g. 7, suformavimo detalusis planas		
		PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas	Laida
27172	PV	R. Gaurelis		2013 01	Aiškinamasis raštas		
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2013 01			
	Braižė	E. Večkytė		2013 01			
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-033/5	Lapas	Lapų
						1	12

## 1.6. DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS

Detalųjį planą numatoma svarstyti bendraja tvarka. Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-01-25 įsakymu Nr. AV-87 „Dėl leidimo rengti detaliuosius planus“, Rokiškio savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-20 sprendimu Nr. TS-1.15 ir 2010-06-04 registruotu Planavimo sąlygų sąvadu (D-37), apimančiu šias sąlygas:

- 1.6.1. Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-37;
- 1.6.2. Panevėžio RAAD 2012-03-09 planavimo sąlygos Nr. N5-496;
- 1.6.3. Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-03-13 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-867;
- 1.6.4. AB „LESTO“ 2012-02-27 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0535;
- 1.6.5. Obelių seniūnijos 2012-02-29 planavimo sąlygos Nr. ISR-37;
- 1.6.6. TEO LT AB 2012-03-06 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/660.

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).

## 1.7. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ GALIOJIMAS

- 1.7.1. bendrųjų planų: Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas ir savivaldybės dalies (Rokiškio miesto) bendrasis planas (patvirtintas 2008 m. birželio 27 d. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109).

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

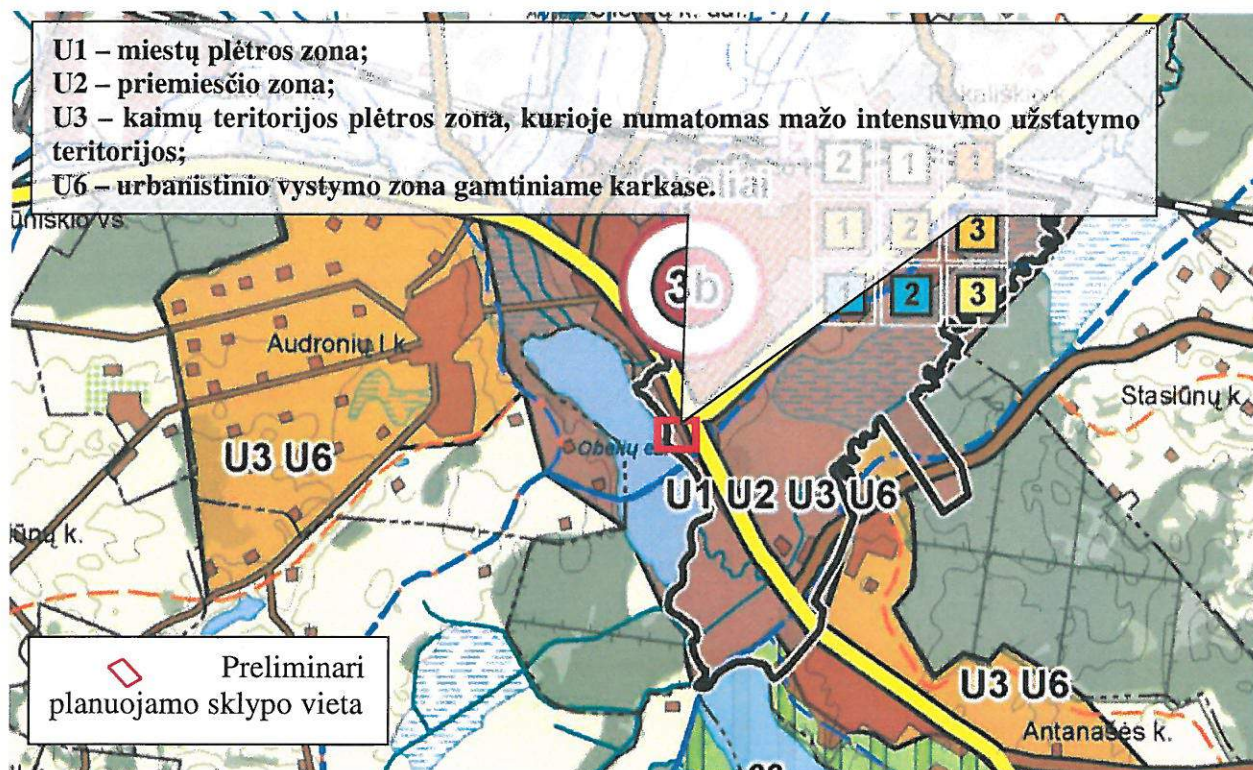
## II. SITUACIJOS ANALIZĖ

### 2.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

**Urbanistinė situacija.** Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Obelių seniūnijoje, centrinėje Obelių miesto dalyje, šalia Obelių ežero, kuris yra vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje. Miestas yra nuotolęs maždaug 15 km į rytus nuo Rokiškio miesto. Mieste yra pakankamai išvystyta socialinė ir inžinerinė infrastruktūra. Planuojama teritorija patenka į U1, U2, U3 ir U6 urbanistinės plėtros ir siaurai specializuotų ūkių veiklos urbanizuotų teritorijų zonas. Gyvenamoji vietovė – 3 lygmens – pagrindinis lokalinis centras, b kategorijos - naujai formuojamas ir plėtojamas mažo miesto pagrindu, seniūnijos centras. Sklypui elektros energija

SN-12-033/5	Lapas	Lapų
	2	12

tiekiama iš TR O-301, atr. 305/6. Planuojamoje teritorijoje yra įrengta pirtis. Į pastatą yra paklotas ryšių kabelis grunte.



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

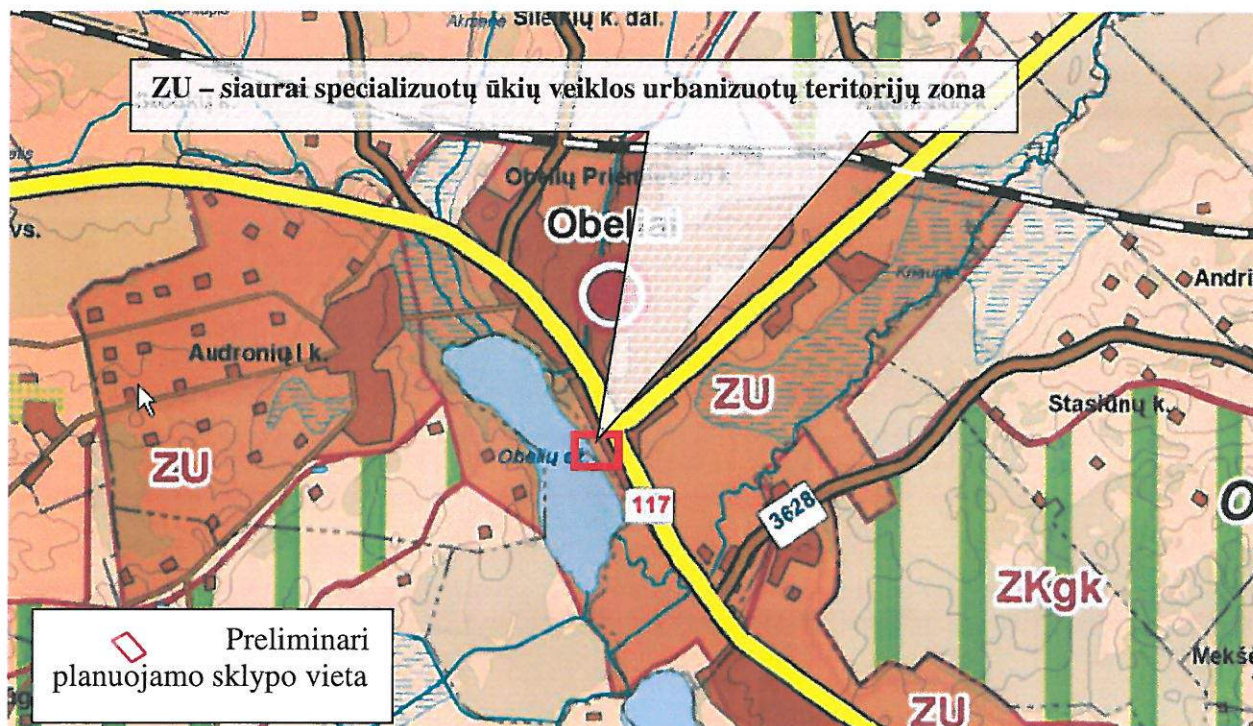
Pagal bendrąją planą planuojama teritorija patenka į:

- miesto plėtro funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U1 („rajono 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“);
- 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“);

SN-12-033/5	Lapas	Lapų
	3	12

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

Informacinis skelbimas internetinėje erdvėje 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“, pastatytas laikinasis informacinis stendas, suderinus statymo vietą su Rokiškio rajono savivaldybės administracija.



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.):

- LVŽF – laisvos valstybinės žemės fondas.

SN-12-033/5	Lapas	Lapų
	4	12



#### 4 paveikslas. Planuojamo ir gretimų sklypų ribos

Visuomenė informuota ir supažindinta su žemės sklypo detaliuoju 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 detaliuojo plano projekte planuojamą (formuojamą sklypą).

### III. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu ir savivaldybės dalies (Rokiškio miesto) bendroju planu (patvirtintas 2008 m. birželio 27 d. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109) ir LR Aplinkos ministro įs. Nr. D1-694 (2007-12-21) „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti šie maksimalūs planuojamo sklypo rodikliai:

- leistinas sklypo užstatymo tankumas 60 % (0,6);
- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 1,2;
- *esamas sklypo užstatymas tankumas* 25 % (0,25);
- *esamas sklypo užstatymo intensyvumas* 0,25.

SN-12-033/5	Lapas	Lapų
	5	12

**Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis.** Planuojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės paskirties teritorija, pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos.

**Eismo saugumas.** Įvažiavimai į sklypus numatomi iš šalia esančios Ežero gatvės. Įvažiavimo įrengimas eismo saugumui įtakos neturės.

**Parkavimas.** Automobilių stovėjimo vietų šalia pastato nenumatoma projektuoti.

**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, sklype 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 – rekreacinės paskirties teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio 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 40 % sklypo ploto.

Numatomos veiklos įgyvendinimo pasekmės bus nereikšmingos aplinkai. Lietaus vanduo nuo dangų paviršių nuvedamas į aplinkinę veją sklypo ribose, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

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 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“.

SN-12-033/5	Lapas	Lapų
	6	12

**Elektros ir telekomunikacijų ryšių tinklai.** Pagal I-ame skyriuje aprašytas planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą, kuria tiekama III kat. 6 kW galios elektros energija. Sklypui elektros energija tiekama iš TR O-301, atr. 305/6.

Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metru nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių – 0,6 metro. 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;
- vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;
- sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;
- važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmomams, kurių aukštis su krovinium arba be jo yra daugiau kaip 4,5 m nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);
- rengti gyvulių laikymo aikšteles, tvirti vielų užtvartas ir metalines tvoras.

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

Pakrantės apsaugos juostose draudžiama:

- statyti statinius (išskyrus hidrotechninius, vandens paėmimo ir išleidimo į vandens telkinius įrenginius, vandenvietes, paplūdimių įrangą), tvirti tvoras;
- tiesti kelius;
- naudoti trąšas, pesticidus ir kitus chemikalus;
- dirbti žemę, ardyti velėnas (išskyrus kultūrinių pievų atsėjimą, suderinus šį darbą su aplinkos apsaugos tarnybomis), ganyti gyvulius;
- įrengti poilsiavietes (išskyrus paplūdimius), statyti autotransporto priemones, kūrenti laužus;
- ne miško žemėje kirsti medžius ir krūmus (išskyrus sausuolius, vėjovartas, vėjo laužas).

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

SN-12-033/5	Lapas	Lapų
	7	12



**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. Gaisriniais 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 aikštele yra už 106 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-12-033/5	Lapas	Lapų
	8	12

## IV. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO 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 m., Ežero g. 7, 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-12-033/5	Lapas	Lapų
	9	12

6.	<p><i>Status quo situacija</i></p> <p>Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Obelių seniūnijoje, centrinėje Obelių miesto dalyje, šalia Obelių ežero, kuris yra vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje. Miestas yra nutolęs maždaug 15 km į rytus nuo Rokiškio miesto. Mieste yra pakankamai išvystyta socialinė ir inžinerinė infrastruktūra. Planuojama teritorija patenka į U1, U2, U3 ir U6 urbanistinės plėtros ir siaurai specializuotų ūkių veiklos urbanizuotų teritorijų zonas. Gyvenamoji vietovė – 3 lygmens – pagrindinis lokalinis centras, b kategorijos - naujai formuojamas ir plėtojamas mažo miesto pagrindu, seniūnijos centras. Sklypui elektros energija tiekama iš TR O-301, atr. 305/6. Planuojamoje teritorijoje yra įrengta pirtis. Į pastatą yra paklotas ryšių kabelis grunte.</p>		
7.	<p><i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i></p> <p>Suformuoti 0,06 ha žemės sklypą, nustatyti teritorijos žemės paskirtį – kita, naudojimo būdą – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdį – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio 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 poilsio 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>	<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 ir darbo sąlygos bendruomenėms. 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 susisiektimo, inžinerinės bei socialinės infrastruktūrų aptarnavimo sąlygos yra blogos, todėl yra būtina tolimesnė gyvenamųjų valdų plėtra. (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 poilsio pastatų sklypų aplinka (želdynus, važiuojamąją dalį, automobilių aikšteles) turėtų būti prižiūrima ir tvarkoma.

SN-12-033/5	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. Ratuokliškio 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