

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai						Kiti		
	X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdis)	Statinio aukštis	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Statinių aukštis (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
01	6206606.55	606636.18	4990	VV/3	VV/3	10	157.62	0.4	1.2	Atskirai stovintys (AS)	3 a.	Mokslui paskirtas pastatas I. Rysių linijų apsaugos zonos - ; VI. Elektros linijų apsaugos zonos -
5	6206621.01	606639.62										
4	6206632.23	606643.86										
3	6206634.40	606644.68										
2	6206645.40	606577.34										
1	6206645.69	606575.56										
10	6206586.18	606563.76										
9	6206573.82	606562.61										
8	6206568.79	606559.31										
7	6206561.51	606627.97										
S01	6206611.51	606578.42	48									Kelio servitutas - teisė, aptarnauti ir naudoti susisiekimo infrastruktūrą, važiuoti transporto priemonėmis, naudoti taku. Servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas.
11	6206613.35	606569.15										
14	6206618.34	606570.14										
13	6206616.43	606579.46										

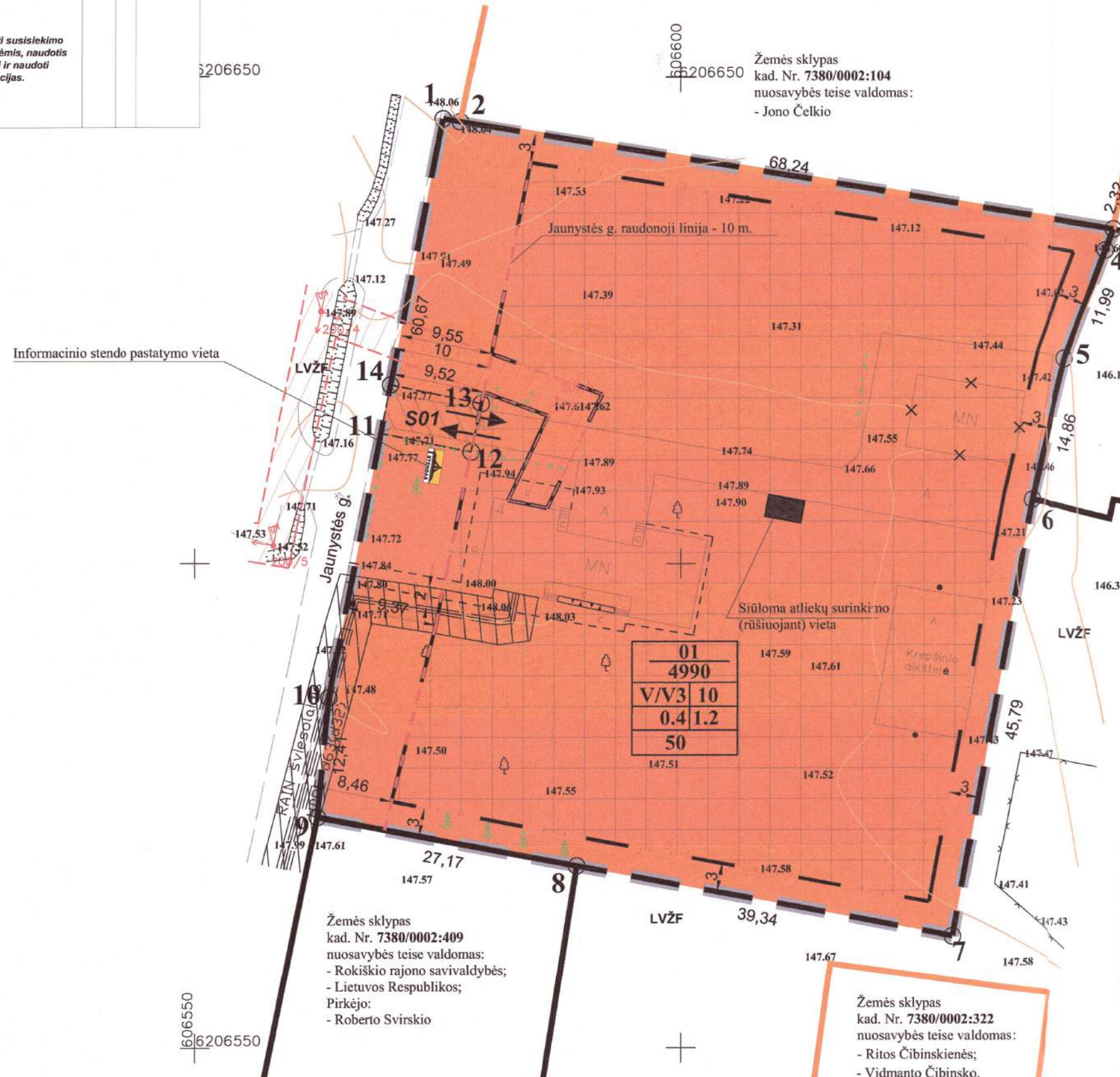
**PASTABOS:**

1. Detalusis planas parengtas pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2012-02-02 išduotą planavimo sąlygų sąvadą Nr. D-53.
2. Naujos statybos pastatai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų 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 metui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.
3. Brėžinyje esanti informacija apie gretimų sklypų savininkus ir naudotojus pateikta remiantis VJ „Registrų centras“ duomenimis.
4. Planuojamoje teritorijoje planuojamame sklype turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir naudojimui.
5. Vadovaujantis 2012-03-06 TEO LT, AB išduotomis sąlygomis Nr. 03-2-07-3/665, prie esamų TEO LT, AB telekomunikacinių įrengimų jiems aptarnauti yra užtikrintas privažiavimas.
6. Detalojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisykles ir reikalavimus.
7. Planavimo sprendiniai turi būti tikslinami rengiant techninį/statybos projektą (-us).
8. 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 pėstiesiems naudotis šiais takais.
9. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nauja statyba galima tik iškelus (ar perkėlus) statomame plote inžinerinius tinklus.
10. Siūlomoms triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonėms: įvairios medinės, mūrinės, betoninės, žaliosios ir kitos triukšmo užtvoros, apsauginiai pylimai.
11. Planuojamoje teritorijoje, sklypuose apželdinimas formuojamas pagal individualius savininkų poreikius. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo paskirties sklypą (bendrojo lavinimo mokyklų, specialiųjų mokyklų, aukštesniųjų mokyklų, kolegijų, būtna apželdinti ne mažiau kaip 50 % priklausomaisiais želdynais).
12. Bendrojo atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinis automobilių privažiavimas prie projektuojamo sklypo. Gaisro plitimas 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 tikslais. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.
13. Sklypui elektros energijos tiekimas teikiama iš TR O-613 atr. 201/1.



**Suformuoto sklypo atstumai tarp kampų**

Kampų Nr.	Atstumas (m)
1 - 2	1,80
2 - 3	68,24
3 - 4	2,32
4 - 5	11,99
5 - 6	14,86
6 - 7	45,79
7 - 8	39,34
8 - 9	27,17
9 - 10	12,41
10 - 1	60,67



Architektūros ir pavidosaus skyrius  
Rokiškio rajono savivaldybės administracija  
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos architektūros ir pavidosaus skyriaus seniūnijos specialistė  
Danguolė Dagiienė  
2015-01-27  
TPK protokolas Nr. PA-3-10

Tinklo plėtros skyriaus vadovas  
Dimitas Misėvičius  
SUDERINTA  
AB LESTO  
Panevėžio regiono tinklo valdymo departamentas  
2015 m. 01 mėn. 27 d.

Žemės sklypas kad. Nr. 7380/0002:245 nuosavybės teise valdomas:  
- Modesto Vainausko; 81/61 - 0267  
- Militos Mateikienės

Suderinta  
Panevėžio regiono tinklo valdymo departamentas  
Seniūnė Dalia Janulienė  
2015.01.27

**DERINIMAI:**  
SUDERINTA TEO LT, AB  
Alvydas Mažukėlis  
Biržų-Rokiškio aptarnavimo komandos vadovas  
2015-01-27  
SUDERINTA Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus vedėja  
Irena Uginčienė  
2015-01-27  
2 NUORAŠAI TIKRI: PV R. Gaurelis

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

**PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:**

n	Žemės sklypo eilės numeris;	—	Statybos riba
m	Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup> .	—	Statomų statinių zona
1	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis);	—	Esamo užstatymo zona
2	Maksimalus pastatų aukštis (metrais);	—	
3	Maksimalus užstatymo tankumas;	—	
4	Maksimalus užstatymo intensyvumas;	—	
5	Žemės sklypo apželdinimas (procentais).	—	

**KITI ŽYMĖJIMAI:**

[Red shaded area]	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams statybos (I/2)	[Grey shaded area]	Detalojo plano galiojimo riba
[Red dashed line]	Elektros linijų apsaugos zonos	[Black dashed line]	Projektuojamų sklypų riba
[White area]	Servituto ribos (zona)	[Red dashed line]	Esamų sklypų ribos
[White area]	Ryslių linijų apsaugos zonos	[Red dashed line]	Preliminaros esamų sklypų ribos
[White area]	Griaujami pastatai	[Red dashed line]	Gatevės raudonoji linija
[White area]		[Red dashed line]	Įvažiavimas/išvažiavimas, eismo kryptis

Žemės sklypas kad. Nr. 7380/0002:409 nuosavybės teise valdomas:  
- Rokiškio rajono savivaldybės;  
- Lietuvos Respublikos;  
Pirkėjo:  
- Roberto Svirskio

Žemės sklypas kad. Nr. 7380/0002:322 nuosavybės teise valdomas:  
- Ritos Čibinskienės;  
- Vidmanto Čibinsko.

**PATIKRINTA:**  
2015-03-25 Nr. TPA-407-(18.4)  
**IŠVADA: TEIGIAMA**  
Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vyriausiasis specialistas  
Julijus Nevizys

Techninės dokumentacijos grupės vyr. inžinierius Žilvinas Kripaitis  
SUDERINTA Topografinė nuotrauka  
UAB „Rokiškio vandenys“ SUDERINTA  
2015-03-25  
SUDERINTA TEO LT, AB Topografinė nuotrauka  
2015 m. 03 mėn. 25 d.

UAB „MILUVA“  
Verkių g. 37, LT-09109, Vilnius  
Mob. +370 657 37577, miluva@gmail.com

Pareigos	Pavardė	Vardas, pavardė	Data
Vadovas	A. Dragūnas	A. Dragūnas	2015.03.25
Geodezininkas	V. Bilinskas	V. Bilinskas	2014.04.07
Užsakovas	UAB „Projektavimo sprendimai“		
Objektas	Topografinė nuotrauka M 1:500 Jaunystės g. 4, Skemų k., Rokiškio kaimiškoji sen. (30-40)		
	Lapų skaičius	Lapo Nr.	Užsakymas
	1	1	

Atestato Nr. 1512	UAB „Šiltas namas“ Atletis g. 31, 06325 Vilnius, tel./faks. (8 5) 269 69 10	Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Rokiškio kaimiškojoje seniūnijoje, Skemų k., Jaunystės g. 4, suformavimo detalusis planas	Mastelis 1:500	Laida
27172	PAREIGOS V. PAVARDĖ PARAŠAS DATA	PAGRINDINIS BRĖŽINYS. SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS	Lapas Lapų	1 1
	Proj. koordin. K. Sankauskas 2014 04			
	Braižė E. Večkytė 2014 04			
ETAPAS: DTP	Rokiškio rajono savivaldybės administracija	SN-12-036		



# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## I. BENDRIEJI DUOMENYS

**1.1 DETALIOJO PLANO ORGANIZATORIAI:** Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Respublikos g. 94, LT-76295, Rokiškis, tel.: (8 458) 71 442, faks.: (8 458) 71 420, el. paštas: [a.jocys@post.rokiskis.lt](mailto:a.jocys@post.rokiskis.lt).

**1.2 DETALIOJO PLANO RENGĖJAS:** UAB „Šiltas namas“. Informacija teikiama tel. +370 676 86806, +370 679 92646, el. paštas: [egleveck@gmail.com](mailto:egleveck@gmail.com), [vilma@projektavimosprendimai.lt](mailto:vilma@projektavimosprendimai.lt).

**1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA:** žemės sklypas, esantis Jaunystės g. 4 (esantis mokyklos pastatas), Skemų kaime, Rokiškio kaimiškojoje seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,32 ha.



1 paveikslas. Planuojamos teritorijos padėtis vietovėje

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 sen., Rokiškio kaimiškojoje sen., Skemų k., Jaunystės g. 4, suformavimo detalūs planas			
		PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas		Laida
27172	PV	R. Gaurelis		2014 04				
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2014 04				
	Parengė	E. Večkytė		2014 04				
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-036		Lapas	Lapų
							1	13

**1.4 DETALIOJO PLANO LYGMUO:** savivaldybės 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 ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3).

**1.6 DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS**

Detalųjį 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-53), apimančiu šias sąlygas:

- Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-53;
- Panevėžio RAAD 2012-03 planavimo sąlygos Nr. N5-498;
- Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-03-16 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-932;
- AB „LESTO“ 2012-03-06 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0671;
- TEO LT AB 2012-03-06 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/665;
- Rokiškio kaimiškosios seniūnijos 2012-0-27 planavimo sąlygos Nr.S-5-39.

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

**2.1 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).

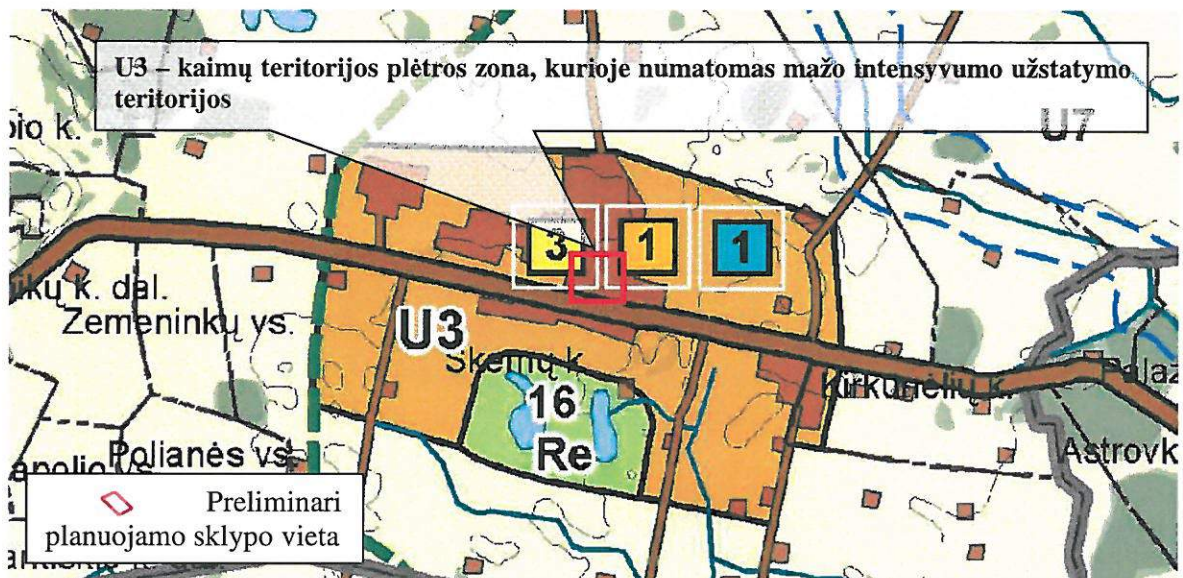
Planuojamos teritorijos brėžiniai parengti 2014 m. patvirtintos skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:500 (LKS-94 koordinacių sistemoje) pagrindu.

SN-12-036	Lapas	Lapų
	2	13

### III. SITUACIJOS ANALIZĖ

#### 3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

**Urbanistinė situacija.** Esama teritorija (sklypo ribos nesusformuotos) yra Rokiškio kaimiškojoje seniūnijoje, centrinėje Skemų kaimo dalyje, už 450 m į pietų pusę yra Skemų I-as ir Skemų II-as tvenkiniai (ekstensyvaus pritaikymo rekreacinio funkcinio prioriteto zona (pažymėta „Re“)). Už 100 m į pietus yra kelias Nr. 3611, kuris Skemų kaimo teritorijoje pereina į Rokiškio gatvę. Kaimas yra nutolęs maždaug 7 km į šiaurę nuo Rokiškio miesto ir maždaug 6,5 km į šiaurės vakarus nuo Obelių miesto. Kaime yra įsikūrę bendrojo lavinimo mokykla, biblioteka, socialinės įstaigos, planuojamoje teritorijoje yra mokyklos pastatas. Sklypo ribose ryšių kabelių nėra.



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

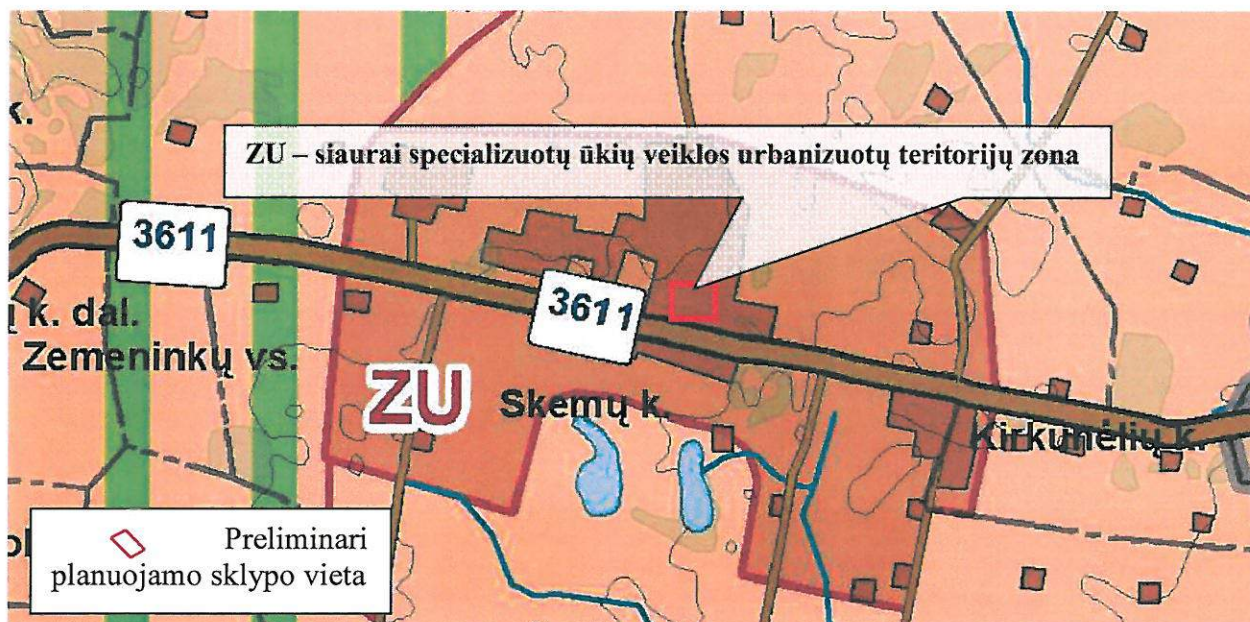
Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į:

- **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“);

SN-12-036	Lapas	Lapų
	3	13



- siaurai specializuotų ūkių veiklos urbanizuotų teritorijų zoną ZU („naudotina žemės ūkio arba miškų veiklai, tačiau leidžiama gyvenamoji, ūkinė, komercinė ir rekreacinė statyba, pakeitus pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį į kitą paskirtį, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka“).

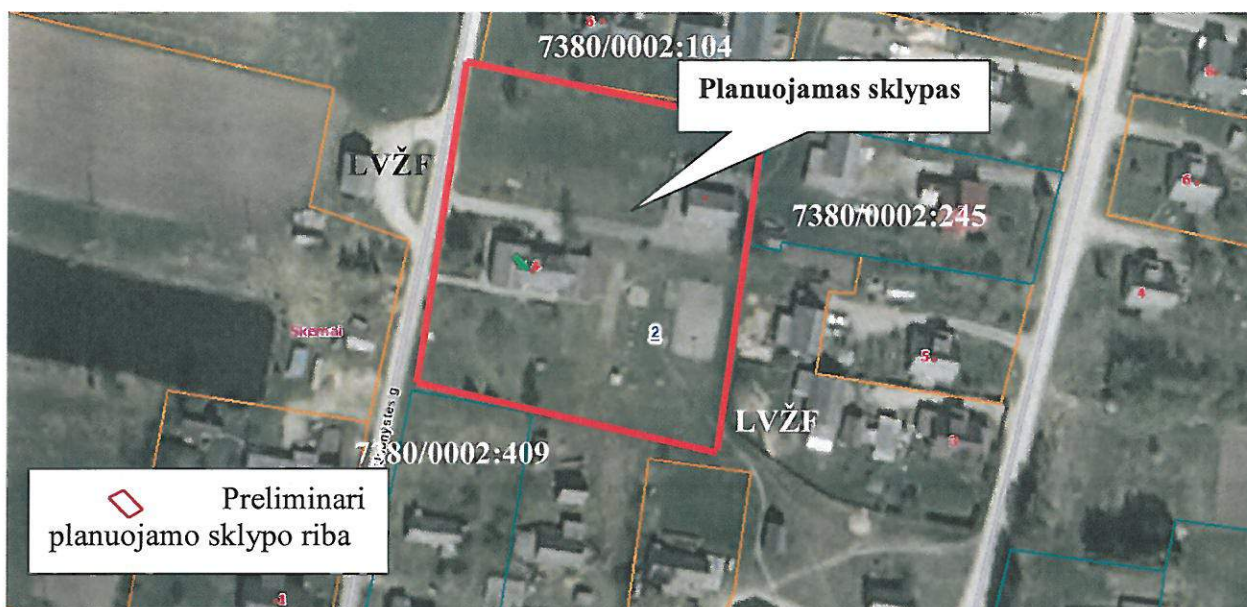


3 paveikslas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano

**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 su statiniais (**kad. Nr. 7380/002:245**) – Rokiškio r. sav., Rokiškio kaimiškoji sen., Skemų k., Sniegių g. 7 nuosavybės teise priklauso Modestui Vainauskui ir Militai Mateikaitei;
- žemės sklypas su statiniais (**kad. Nr. 7380/002:409**) – Rokiškio r. sav., Rokiškio kaimiškoji sen., Skemų k., Jaunystės g. 7 nuosavybės teise priklauso Rokiškio rajono savivaldybei ir Lietuvos Respublikai. Pirkėjas Robertas Svirskis;
- žemės sklypas su statiniais (**kad. Nr. 7380/002:104**) – Rokiškio r. sav., Rokiškio kaimiškoji sen., Skemų k., Jaunystės g. 6 nuosavybės teise priklauso Jonui Čelkiui;
- LVŽF – laisvos valstybinės žemės fondas.

SN-12-036	Lapas	Lapų
	4	13



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 „Gimtasis 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 bendruoju planu ir savivaldybės dalies (Rokiškio miesto) bendruoju planu (patvirtintas 2008 m. birželio 27 d. Rokiškio rajono

SN-12-036	Lapas	Lapų
	5	13



savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109) nustatyti šie maksimalūs planuojamo sklypo rodikliai:

- sklypo užstatymo tankis 0,4 (40 %);
- sklypo užstatymo intensyvumas 1,2 (120 %).
- *esamas užstatymo tankis* 3,44 % (171,43);
- *esamas užstatymo intensyvumas* 3,44 % (171,43).

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

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

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

**Parkavimas.** Automobilių vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentelę. Prie viešųjų pastatų turi būti įrengtos vietos neįgaliesiems žmonėms pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ reikalavimus.

**Aplinkos apsauga.** Žemės sklypas formuojamas, vadovaujantis darnaus teritorijų planavimo principu, formuojant sklypo ribas atsižvelgiama į kontekstą – gretimus įregistruotus sklypus, faktinį sklypo naudojimą prie funkcionuojančio pastato.

Formuojamo sklypo reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pažeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Planuojamą sklypą (naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų ir 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 50 % 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.

SN-12-036	Lapas	Lapų
	6	13

Lietaus vanduo nuo dangų paviršių nuvedamas į 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.

Atliekos yra kaupiamos sandariuose konteneriuose 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 teisės aktus.

Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

**Elektros ir telekomunikacijų tinklai.** Pagal I-ame skyriuje aprašytas planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą, kuria tiekama III kat. 3 kW galios elektros energija.

Elektros energija tiekama iš TR O-613, atr. 201/1.

Pagal II-ame skyriuje aprašytas planavimo sąlygas numatoma brėžinyje pažymėta vieta techniniame koridoriuje telekomunikacijų inžineriniams tinklams nutiesti iki būsimų vartotojų, pratęsiant telekomunikacijų vietą telekomunikacijų tinklų vietą nuo esamų telekomunikacijų tinklo įrenginių, esančių Rokiškio gatvėje.

**Inžineriniai telekomunikacinių ryšių tinklai.** Pagal planavimo sąlygas detaliojo plano grafinėje dalyje suprojektuota esamų telekomunikacijų kabelių apsauga, apsaugines žemės juostas bei privažiavimus esamų telekomunikacinių įrengimų aptarnavimui. Teritorijoje suprojektuotos specialios žemės naudojimo sąlygos – ryšių kabelių apsaugos zonomis.

SN-12-036	Lapas	Lapų
	7	13



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.

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

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

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.

#### **Nustatyti servitutai.**

o Kelio servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti susisiekimo infrastruktūrą, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis taku (tarnaujantis daiktas). Žymėjimas plane - "S01". Šis servitutas yra sklypo Nr. 01 dalis ir užima 48 m<sup>2</sup> sklypo ploto.

**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.** 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.

SN-12-036	Lapas	Lapų
	8	13





Schema Nr. 1

1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniais tikslais. Artimiausias natūralus vandens telkinys su apsisukimo aikšte yra apie 70 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 aspekto neturės.

## V. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra projektuojami nauji statiniai ir inžineriniai tinklai, planuojama nauja veikla, todėl detaliojo plano sprendiniai, t.y. naujų sklypų suformavimas, teritorijos vystymo darnai ir (arba) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui neigiamo poveikio neturi, ekologinė pusiausvyra nepažeidžiama.

Kadangi planuojamas sklypas nepasižymi biologine įvairove, jame nėra saugomų gamtos vertybių, kultūros paveldo objektų, todėl detaliojo plano sprendinių poveikis šiais aspektais nenagrinėjamas.

SN-12-036	Lapas	Lapų
	9	13



**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, Rokiškio kaimiškojoje seniūnijoje, Skemų kaime, Jaunystės 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 Rokiškio kaimiškojoje seniūnijoje, centrinėje Skemų kaimo dalyje, už 450 m į pietų pusę yra Skemų I-as ir Skemų II-as tvenkiniai (ekstensyvaus pritaikymo rekreacinio funkcinio prioriteto zona (pažymėta „Re“)). Už 100 m į pietus yra kelias Nr. 3611, kuris Skemų kaimo teritorijoje pereina į Rokiškio gatvę. Kaimas yra nutolęs maždaug 7 km į šiaurę nuo Rokiškio miesto ir maždaug 6,5 km į šiaurės vakarus nuo Obelių miesto. Kaime yra įsikūrę bendrojo lavinimo mokykla, biblioteka, socialinės įstaigos, planuojamoje teritorijoje yra mokyklos pastatas. Sklypo ribose ryšių kabelių nėra.
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> Suformuoti 0,36 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.

SN-12-036	Lapas	Lapų
	10	13



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>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 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, bendruomenės, kurioms jie priklauso. Visa tai teigiamai veikia ir žmonių sveikatą	Nėra

SN-12-036	Lapas	Lapų
	11	13

<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. 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. Neurbanizuojant naujų teritorijų nesiplės naujos paslaugų sektoriaus įmonės, nesikurs naujos darbo vietos. (Ilgalaikis)
<i>socialinei aplinkai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų susisiekimo, inžinerinės bei socialinės infrastruktūrų aptarnavimo sąlygos negerės. (Ilgalaikis)
<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų gamtinė aplinka gali net nukentėti, nes ji nebus tvarkoma bei prižiūrima, nesivystys infrastruktūra. (Ilgalaikis)

SN-12-036	Lapas	Lapų
	12	13



Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka, kadangi naujai suformuotų visuomeninių pastatų sklypų aplinka (želdynus, važiuojamąją dalį, automobilių aikšteles) turėtų būti prižiūrima ir tvarkoma. Tokie detaliojo plano sprendiniai, t.y. sklypų suformavimas prie visuomeninės paskirties namų, stiprins bendruomeniškumo jausmą. Tuo pačiu didinant ir saugumo pojūtį.

SN-12-036	Lapas	Lapų
	13	13



## ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### Į S A K Y M A S DĖL LEIDIMO RENGTI DETALIUOSIUS PLANUS

2012 m. sausio 25 d. Nr. AV-87  
Rokiškis

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo Nr. X-1722 6 straipsnio 19 punktu ir 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu Nr. 1-1120, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239, bei Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. TS-1.15 „Dėl detaliųjų planų rengimo“:

1. Į s a k a u rengti detaliuosius planus prie savivaldybei priklausančių pastatų, nustatant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą bei pobūdį arba juos keičiant (kur reikia);

1.1. suformuoti sklypus prie savivaldybei priklausančių pastatų:

Juodupės sen.:

- 1.1.1. Darželio g. 1, Didsodės k. (vaikų darželis);
- 1.1.2. Komarų g. 4, Onušio k. (kultūros namai);
- 1.1.3. Lukštų g. 10, Lukštų k. (kultūros namai);
- 1.1.4. Pergalės g. 4A, Juodupės mstl. (kultūros namai);
- 1.1.5. Pergalės g. 8B, Juodupės mstl. (seniūnijos administracinis).

Jūžintų sen.:

- 1.1.6. Čivylių g., Jūžintų mstl. (J. Keliuočio bibliotekos Čivylių filialas).

Kamajų sen.:

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

Kazliškio sen.:

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

Kriaunų sen.:

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

Obelių sen.:

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



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

Pandėlio sen.:

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

Panemunėlio sen.:

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

Rokiškio kaimiškojoje sen.:

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

Rokiškio miesto sen.:

- 1.1.40. 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