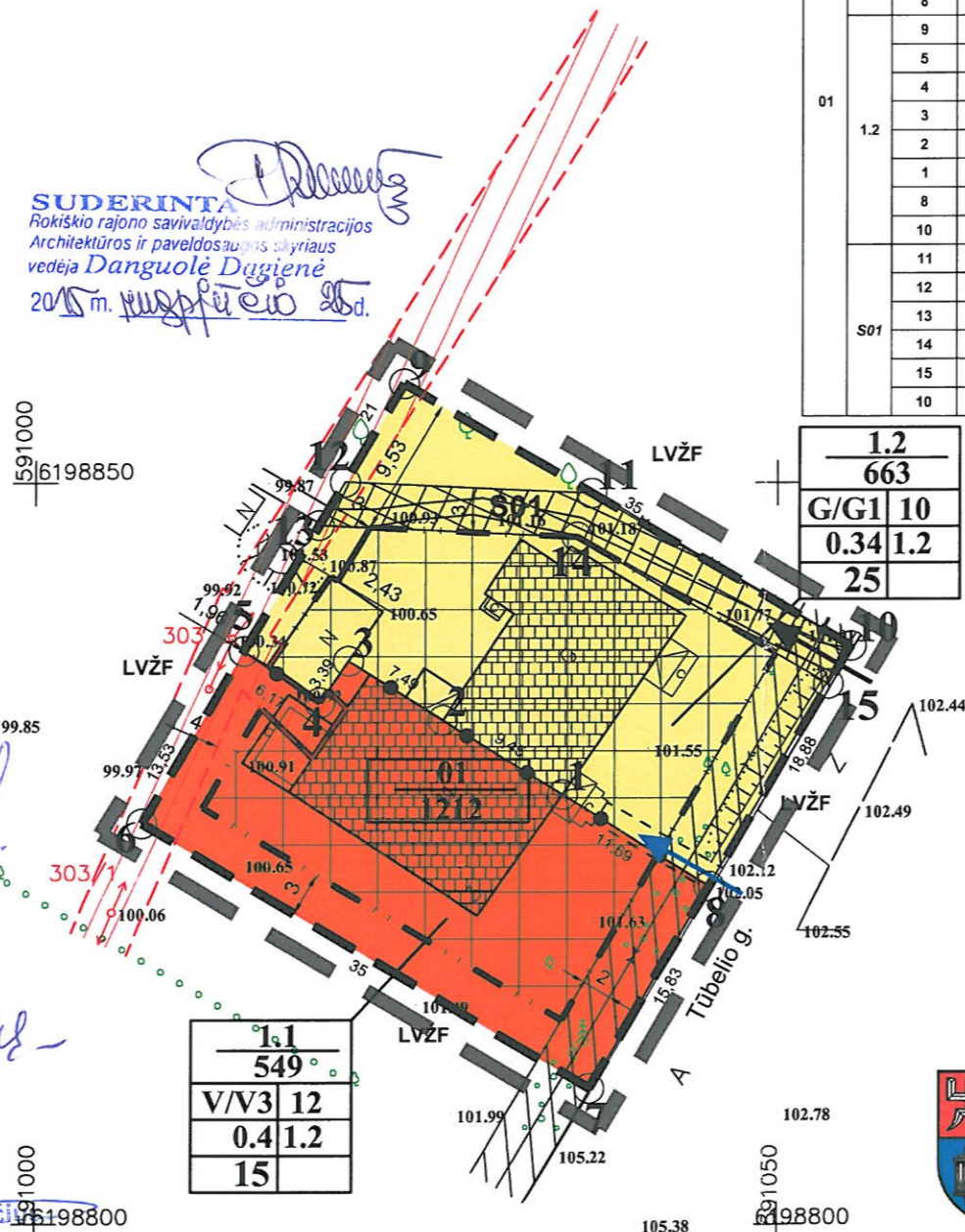




Objekto vieta

**PASTABOS:**

1. Detalusis planas parengtas pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2012-06-04 išduotą planavimo sąlygų sąvadą Nr. D-40 (pakoreguotas 2015-04-16).
2. Naujos statybos pastatai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti greimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki greimo 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 greimo sklypo savininko sutikimas raštu.
3. Brėžinyje esanti informacija apie greimų sklypų savininkus ir naudotojus pateikta remiantis VĮ „Registrų centras“ duomenimis.
4. Planuojamoje teritorijoje planuojamame sklype turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir naudojimui.
5. Vadovaujantis 2012-03-01 TEO LT, AB išduotomis sąlygomis Nr. 03-2-07-3/622, prie esamų TEO LT, AB telekomunikacinių įrenginių jiems aptarnauti yra užtikrintas privažiavimas.
6. Detaliojo 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 laisvą pėsčiųsiams naudotis šiais takais.
9. Inžinerinių tinklų apsaugos zonosose nauja statyba galima tik iškilus (ar perkėlus) statomame plote inžinerinius tinklus.
10. Siūlomos triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonės: 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 (kultūros ir sporto pastatų statybos (bibliotekų, kultūros centrų, muziejų, ir kitų kultūros įstaigų, sporto kompleksų) būtina apželdinti ne mažiau kaip 25 % priklausomaisiais želdynais, o vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo paskirties sklypą žemės sklypui, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkiu paskirties pastais) būtina apželdinti ne mažiau kaip 25 % priklausomaisiais želdynais.
12. Bendroju atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išlaikant atstumus tarp greimų pastatų (6 m). Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinis automobilių privažiavimas prie kiekvieno projektuojamo sklypo. Gaisro plitimas į greimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. 1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys su apsisukimo aikšte, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniais tikslais. Lauko gaisrinio vandentekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.



Sklypo Nr.	Sklypo dalies Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai						Kiti				
		X	Y		Konkreus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdis)	Nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis, m	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
01	1.1	1	6198828.96	591035.47	549	V/V3	V/V3	12	113.27	0.4	0.8	Atskirai stovinys pastatai (AS)	1-3	Kultūros paskirties pastatai	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - ; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ;
		2	6198833.98	591027.46											
		3	6198837.96	591021.12											
		4	6198835.16	591019.20											
		5	6198838.63	591014.09											
		6	6198826.99	591007.19											
		7	6198809.14	591037.29											
		8	6198822.75	591045.37											
01	1.2	9	6198856.69	591024.81	663	G/G1	G/G1	10	111.1	0.34	0.4	Sodybinis užstatymas SU	1-2	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priekiaus.	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - ; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ;
		5	6198838.63	591014.09											
		4	6198835.16	591019.20											
		3	6198837.96	591021.12											
S01		1	6198828.96	591035.47	111	G/G1	G/G1	10	111.1	0.34	0.4	Sodybinis užstatymas SU	1-2	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priekiaus.	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - ; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ;
		8	6198822.75	591045.37											
		10	6198838.99	591055.00											
		11	6198849.30	591037.41											
		12	6198850.05	591020.87											
		13	6198847.13	591019.14											
		14	6198846.34	591036.42											
		15	6198836.42	591053.48											
10	6198838.99	591055.00													

**SUDERINTA**  
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir paveldosaugos skyriaus  
vedėja **Danguolė Dagiene**  
2015 m. rugpjūčio 25 d.

**PATIKRINTA:**  
2015-10-16 Nr. 7PI-1156  
išvada - teigiamai  
Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos  
valstybinės priežiūros skyriaus  
vyriausioji specialistė  
**Laima Daugėlienė**

**Architektūros ir paveldosaugos skyriaus**  
2015-08-25  
Protokolo  
Nr. PI-9-1  
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir paveldosaugos skyriaus  
vyriausioji specialistė  
**Audronė Gavėnienė**

Toponuotraukos derinimai:

**SUDERINTA**  
AB LESTO Topografinė nuotrauka  
Panevėžio regiono tinklo valdymo departamentas  
2015 m. 10 mėn. 05 d.  
Techninės dokumentacijos grupės vyr. inžinierius  
**Žilvinas Kripaitis**

**SUDERINTA**  
TEO LT, AB  
Topografinė nuotrauka  
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos  
Inžinierius  
parašas  
2015 m. 10 mėn. 05 d.

**SUDERINTA**  
Rokiškio skyriaus  
vyriausioji specialistė  
**Daivutė Bulovienė**  
2015-08-25

Tinklo plėtros skyriaus  
**AB LESTO**  
Panevėžio regiono tinklo valdymo departamentas  
2015 m. 08 mėn. 25 d.

1.1	549
V/V3	12
0.4	1.2
15	

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:
n - žemės sklypo eilės numeris; m - žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup> .	— — — — — Statybos riba
1 - žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis);	— — — — — Statomų statinių zona
2 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);	— — — — — Esamo užstatymo zona
3 - maksimalus užstatymo tankumas;	
4 - maksimalus užstatymo intensyvumas;	
5 - žemės sklypo apželdinimas (procentais).	
<b>KITI ŽYMĖJIMAI:</b>	
— — — — — Gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba (G/G1)	— — — — — Servituto ribos (zona)
— — — — — Visuomeninės paskirties teritorijos, mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V/V3)	— — — — — Detaliojo plano galiojimo riba
— — — — — Ryšių linijų apsaugos zonos	— — — — — Projektuojamų sklypų riba
— — — — — Elektros linijų apsaugos zonos	— — — — — Skirtingų režimų riba
	— — — — — Įvažiavimas/išvažiavimas, eismo kryptis
	— — — — — Pateikimas į sklypą, eismo kryptis

UAB "MILIUVA" Verkių g. 37, LT-09109, Vilnius Mob. +370 657 37577, miliuva@gmail.com			
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Vadovas	[Parašas]	A. Dragūnas	2015 08 25
Geodezininkas	[Parašas]	V. Bilinskas Kv. Nr. 1GKV-353	2015 08 25
Geodezininko pad.	[Parašas]	M. Markelionis	2015 08 25
Užsakovas	UAB "Projektavimo sprendimai"		
Objektas	Topografinė nuotrauka M 1:500 Tūbelio g. 3-1, Panemunėlio mstl., Panemunėlio sen., Rokiškio raj.		
	Lapų skaičius	Lapo Nr.	Užsakymas
	1	1	

Atestato Nr.	UAB „Šiltas namas“ Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel./faks. (8 5) 269 69 10		
1512	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS
27172	PV	R. Gaurelis	2014-05
	Proj. koordin.	K. Sankauskas	2014-05
	Braižė	E. Večkytė	2014-05
ETAPAS: DTP	Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius		

Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Panemunėlio seniūnijoje, Panemunėlio mstl., J. Tūbelio g. 3, suformavimo detalusis planas			
PAGRINDINIS BRĖŽINYS.			
SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS			
Mastelis	Laida	Lapas	Lapų
1:500		1	1
SN-12-035/4			

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS


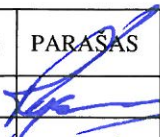
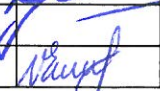
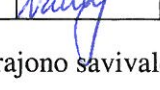
## I. BENDRIEJI DUOMENYS

- 1.1 DETALIOJO PLANO ORGANIZATORIAI:** Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Respublikos g. 94, LT-76295, Rokiškis, tel.: (8 458) 71 442, faks.: (8 458) 71 420, el. paštas: savivaldybe@post.rokiskis.lt.
- 1.2 DETALIOJO PLANO RENGĖJAS:** UAB „Šiltas namas“. Informacija teikiama tel. +370 676 86806, +370 679 92646, el. paštas: egleveck@gmail.com, v.maldauskaite@gmail.com.
- 1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA:** žemės sklypas, esantis J.Tūbelio g. 3, Panemunėlio miestelyje, Panemunėlio seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas 0,1212 ha.



1 paveikslas. Planuojamos teritorijos padėtis vietovėje

- 1.4 DETALIOJO PLANO LYGMUO:** vietovės lygmens detalūs planas.
- 1.5 DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:** suformuoti žemės sklypą, nustatant žemės naudojimo pagrindinę paskirtį – kita paskirtis, naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos.

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, Panemunėlio sen., Panemunėlio mstl., J.Tūbelio g. 3 suformavimo detalūs planas			
	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	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-12-035/4		Lapas	Lapų
						1	12

## II. 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 registruotu Planavimo sąlygų sąvadu (D-40) (koreguotu 2015-04-16), apimančiu šias sąlygas:

**2.1.1** Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-40 (pratęstos iki 2017-02-02);

**2.1.2** Panevėžio RAAD 2012-03-12 planavimo sąlygos Nr. N5-503 (nepratęšiamos, nes Panevėžio skyrius šiuo atveju nerengė planavimo sąlygų);

**2.1.3** Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-03-16 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-923 (pratęstos iki 2017-06-13);

**2.1.4** AB „LESTO“ 2012-02-28 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0563 (pratęstos iki 2017-06-04);

**2.1.5** TEO LT AB 2012-03-01 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/622 (pratęstos iki 2016 m. kovo mėn.).

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 (2015-09-24).

## 2.2 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ GALIOJIMAS

**2.2.1** 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).

**2.2.2** Planuojamos teritorijos brėžiniai parengti 2013 m. patvirtintos skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:500 (LKS-94 koordinatų sistemoje) pagrindu.

## III. SITUACIJOS ANALIZĖ

### 3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

**Urbanistinė situacija.** Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Panemunėlio seniūnijoje, Panemunėlio miestelyje, maždaug 10 km į pietvakarius nuo Rokiškio miesto. Planuojama teritorija yra maždaug 120 m nuo geležinkelio ruožo ir maždaug 80 m nuo Nemunėlio upelio, kuris teka už vakarinės sklypo ribos. Gyvenvietė priklauso U2, U3 ir U6 urbanistinės

SN-12-035/4	Lapas	Lapų
	2	12

plėtos ir ZU (aprašyta žemiau) teritorijų zonoms. Gyvenvietė priklauso nacionalinės svarbos geoeologinės takoskyros ir regioninės svarbos migracinių koridorių teritorijoms. Už rytinės Panemunėlio miestelio ribos yra suformuota susisiekimo koridorių aktyvesnio urbanistinio-ūkinio vystymo ašių poveikio zona. Planuojamas sklypas yra ties J.Tūbelio – J.Katelės – J.Tininio gatvių trišale sankryža. Sklypo teritorijoje yra įrengta sporto salė. Sklypo ribose šalia J. Tūbelio gatvės yra pakloti ryšių kabeliai grunte.



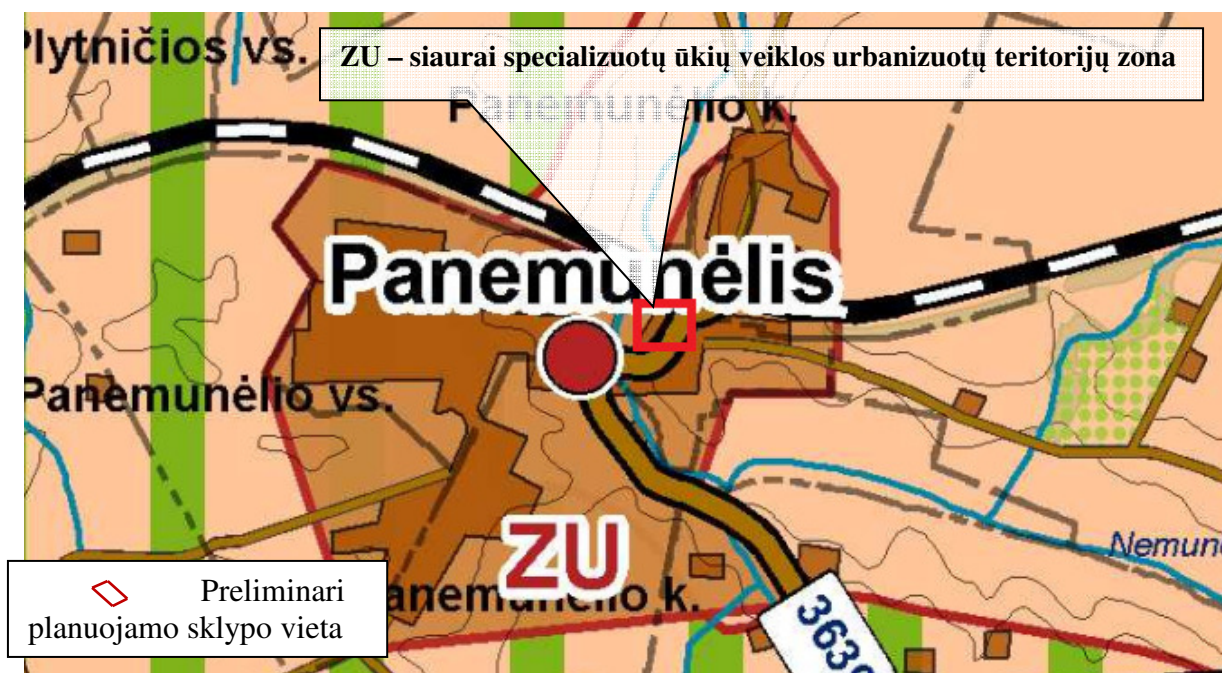
2 paveikslas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano ties planuojama teritorija

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į:

- **miestelių ir kaimų plėtos 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 plėtos zonose siekiama tolygaus, mažo intensyvumo užstatymo ir gyvenamosios funkcijos teritorijose palaikymas. Skatinamas sodybinis užstatymas, specializuotų ūkių plėtra ir žemės ūkio veikla, gerinama socialinė ir inžinerinė infrastruktūra. Galimas tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka“);
- **žemės naudojimo funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U6** („prioritetas teikiamas esamų urbanizuotų vietovių išlaikymui ir naujų vietovių plėtrai vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais ir kitais LR galiojančiais teisės aktais“).

SN-12-035/4	Lapas	Lapų
	3	12

- 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“).

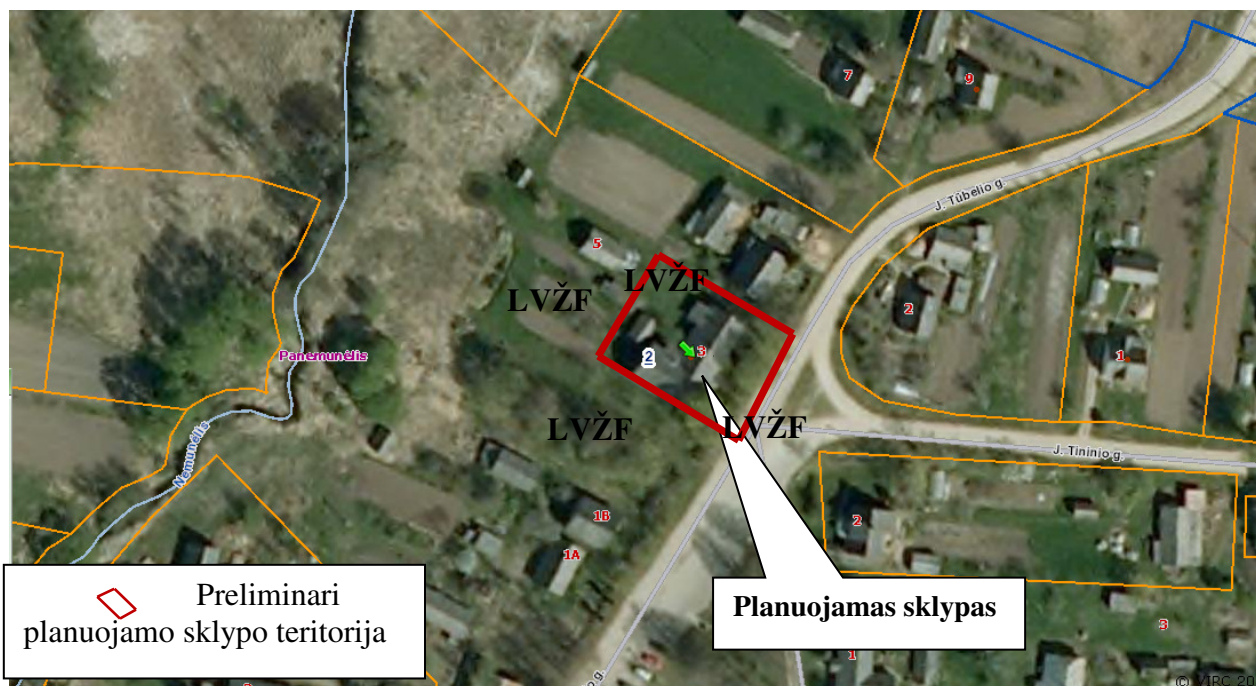


**3 paveiklas.** Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano

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

- LVŽF – laisvos valstybinės žemės fondas.

SN-12-035/4	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 „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 savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109) nustatyti šie maksimalūs planuojamo sklypo rodikliai:

SN-12-035/4	Lapas	Lapų
	5	12

Naudojimo būdas ir pobūdis: 1.1 dalis (549 m<sup>2</sup>) – visuomeninės paskirties teritorijos, mokslo ir kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statyba (V/V3);  
1.2 dalis (663 m<sup>2</sup>) – gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba (G/G1);

Užstatymo reglamentai 1.1 dalies:

- sklypo užstatymo tankumas 0,4 (40 %);
- sklypo užstatymo intensyvumas 0,8 (80 %);
- *esamas užstatymo tankis* 27,1 % (148,61 m<sup>2</sup>);
- *esamas užstatymo intensyvumas* 27,1 % (148,61 m<sup>2</sup>).

Užstatymo reglamentai 1.2 dalies:

- sklypo užstatymo tankumas 0,34 (40 %);
- sklypo užstatymo intensyvumas 0,4 (40 %);
- *esamas užstatymo tankis* 22,5 % (149,02 m<sup>2</sup>);
- *esamas užstatymo intensyvumas* 22,5 % (149,02 m<sup>2</sup>).

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

**Teritorijos naudojimo būdas.** Planuojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba.

**Eismo saugumas.** Įvažiavimai į sklypus numatomi iš esamos J. Tūbelio 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. Numatoma 2-ų vietų automobilių stovėjimo aikštelę, kur 1 vieta (pagal LR Aplinkos ministro patvirtintą įsakymą Dėl STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“) skirta žmonėms su negalia. Stovėjimo vietų skaičių ir poreikį tikslinti techninio projekto metu.

**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

SN-12-035/4	Lapas	Lapų
	6	12

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 (1.1 sklypo dalies naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; žemės sklypo dalies paskirtis – žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybės biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; 1.2 sklypo dalies naudojimo būdas – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; žemės sklypo dalies paskirtis – žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) vadovaujantis LR Aplinkos ministro įs. Nr. D1-694 (2007-12-21) “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ numatyta atitinkamai apželdinti 15 ar 25 % sklypo ploto.

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 neturės sukelti neigiamo poveikio paviršinių ir požeminių vandenų kokybei.

Atliekos yra kaupiamos sandariuose konteineriuose ir perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teisę atlikti šių atliekų perdirbimą arba reguliariai išvežamos.

**Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai.** Nustatytos ir išskirtos inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jų apribojimai aprašyti žemiau. Turi būti užtikrintas, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pateikimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius aktus.

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

**Elektros ir telekomunikacijų tinklai.** Pagal II-ame skyriuje aprašytas planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą, kuria tiekama III kat. 4 kW galios elektros energija.

Sklypui energija tiekama iš atr.303/2 iš KT Pm-205. 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

SN-12-035/4	Lapas	Lapų
	7	12



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 mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 m nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);
- rengti gyvulių laikymo aikšteles, tvirti vielų užtvartas ir metalines tvoras.

**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 zonoms.

Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

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.

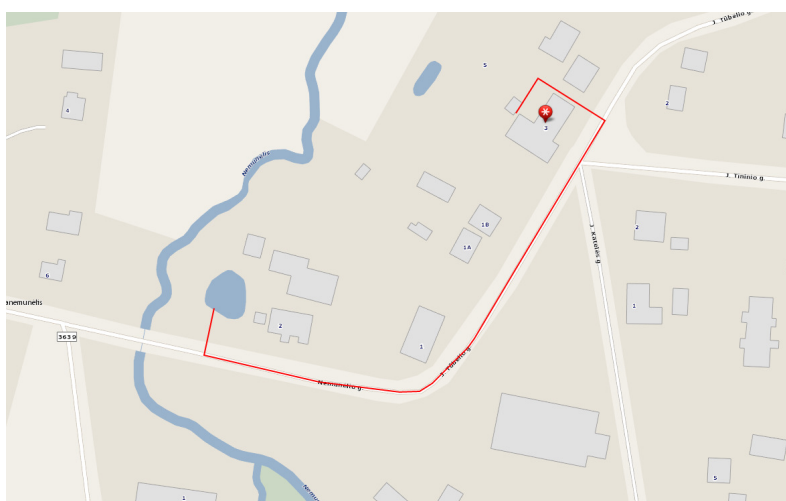
### **Servitutai.**

- Kelio servitutas – teisė, aptarnauti ir naudoti susisiekimo infrastruktūrą, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis taku. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Žymėjimas plane - "S01". Šis servitutas yra sklypo Nr. 01 dalis ir užima 111 m<sup>2</sup> sklypo ploto.

SN-12-035/4	Lapas	Lapų
	8	12

**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. Bendroju 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 priešgaisrinis automobilių pravažiavimas prie kiekvieno projektuojamo sklypo. Gaisriniam 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 su apsisukimo aikšte yra už 285 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.

**Pastaba:** sklypų specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu formuojant naujus sklypus, patvirtinus detalų planą. Techninio projekto rengimo metu sprendžiamas aprūpinimas inžineriniais tinklais.

SN-12-035/4	Lapas	Lapų
	9	12

## V. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Šio projekto sprendiniai neprieštaruoja aplinkosauginiams reikalavimams. Tinkamai vykdant veiklą numatytą detaliojame plane aplinkai neigiamo poveikio nebus.

Sprendiniai ekonominei ir gamtinei aplinkai bei kraštovaizdžiui neigiamo poveikio neturi, ekologinė pusiausvyra nepažeidžiama.

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

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</i> Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, 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, Panemunėlio seniūnijoje, Panemunėlio miestelyje, J. Tūbelio g. 3 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 Panemunėlio seniūnijoje, Panemunėlio miestelyje, maždaug 10 km į pietvakarius nuo Rokiškio miesto. Planuojama teritorija yra maždaug 120 m nuo geležinkelio ruožo ir maždaug 80 m nuo Nemunėlio upelio, kuris teka už vakarinės sklypo ribos. Gyvenvietė priklauso U2, U3 ir U6 urbanistinės plėtros ir ZU (aprašyta žemiau) teritorijų zonoms. Gyvenvietė priklauso nacionalinės svarbos geoekologinės takoskyros ir regioninės svarbos migracinių koridorių teritorijoms. Už rytinės Panemunėlio miestelio ribos yra suformuota susisiekimo koridorių aktyvesnio urbanistinio-ūkinio vystymo ašių poveikio zona. Planuojamas sklypas yra ties J.Tūbelio – J.Katelės – J.Tininio gatvių trišale sankryža. Sklypo teritorijoje yra įrengta sporto salė. Sklypo ribose šalia J. Tūbelio gatvės yra pakloti ryšių kabeliai grunte.

SN-12-035/4	Lapas	Lapų
	10	12

7.	<p><i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i></p> <p>Suformuoti apie 0,29 ha žemės sklypą, nustatyti teritorijos žemės paskirtį – kita, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos 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>		
	<p><i>Vertinimo aspektai</i></p>	<p><i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i></p>	<p><i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i></p>
9.	<p><i>Sprendinio poveikis:</i></p>		
<p><i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i></p>	<p>Teigiamas ilgalaikis poveikis.</p>	<p>Nėra</p>	
<p><i>ekonominei aplinkai</i></p>	<p>Nustatytos aiškios teritorijos ir jų naudojimo būdas, pobūdis leis tikslingai skirti lėšas teritorijos priežiūrai ir apsaugai.</p>	<p>Nėra</p>	
<p><i>socialinei aplinkai</i></p>	<p>Pagerės gyvenimo sąlygos bendruomenėms, kurios naudojasi teritorija. Visa tai teigiamai veikia ir žmonių sveikatą.</p>	<p>Nėra</p>	

<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. Neplanuojant teritorijų nesiplės naujos paslaugų sektoriaus įmonės, nesikurs naujos darbo vietos. (Ilgalaikis)
<i>socialinei aplinkai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neplanuojant teritorijų susisiekiimo, inžinerinės bei socialinės infrastruktūrų aptarnavimo sąlygos negerės. (Ilgalaikis)
<i>gamtinei 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/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypo aplinka (želdynai, važiuojamoji dalis, automobilių aikštelės) turėtų būti prižiūrima ir tvarkoma. Tokie detaliojo plano sprendiniai, t.y. sklypų suformavimas prie visuomeninės/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų paskirties namų, stiprins bendruomeniškumo jausmą. Tuo pačiu didinant ir saugumo pojūtį.

SN-12-035/4	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. I-1120, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. DI-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