



**ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

**Į S A K Y M A S  
DĖL DETALIOJO PLANO ŽEMĖS SKLYPUI RAGELIŲ G., RAGELIŲ K., JŪŽINTŲ  
SEN., ROKIŠKIO R. SAV., SUFORMUOTI, NUSTATANT PAGRINDINĘ ŽEMĖS  
NAUDOJIMO PASKIRTĮ BEI NAUDOJIMO BŪDĄ, PATVIRTINIMO**

2015 m. birželio 1 d. Nr. AV-426  
Rokiškis

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento patikrinimo 2015 m. vasario 11 d. aktą Nr. TP1-187-(18.4):

1. T v i r t i n u parengtą, viešai apsvarstyta, Nuolatinėje statybos komisijoje ir Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriuje patikrintą 0,1438 ha žemės sklypui Ragelių g., Ragelių k., Jūžintų sen., Rokiškio r. sav., suformuoti, nustatant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – kitos paskirties, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, detalųjį planą.

2. P a v e d u patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 15 dienų nuo šio įsakymo pasirašymo dienos Architektūros ir paveldosaugos skyriui įregistruoti Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į s a k a u skelbti apie šį įsakymą savivaldybės interneto svetainėje [www.rokiskis.lt](http://www.rokiskis.lt).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius



Valerijus Rancevas

Jovita Kalibataitė



## „ŠILTAS NAMAS“

atestato nr.: 1512

ORIGINALAS

<b>ORGANIZATORIAI</b>	Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Respublikos g. 94, LT-76295, Rokiškis, tel.: (8 458) 71 442, faks.: (8 458) 71 420, el. paštas: a.jocys@post.rokiskis.lt
<b>OBJEKTAS</b>	Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Jūžintų seniūnija, Ragelių kaime, Ragelių g. suformavimo detalusis planas
<b>STADIJA</b>	Detalusis planas
<b>DALIS</b>	Tekstinė ir grafinė
<b>OBJEKTO NR.</b>	SN-12-029/2



Projekto vadovas:  Robertas Gaurelis  
Projekto koord.:  Karolis Sankauskas  
Parengė:  Eglė Večkytė

At. Nr. 27172

Vilnius, 2014


Dokumento pavadinimas	Lapo(u) Nr.
<b>BRĖŽINIAI</b>	<b>4</b>
Pagrindinis. Suvestinis brėžinys	4
<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>5 – 15</b>
Bendrieji duomenys	5 – 6
Situacijos analizė	7 – 9
Planuojamos teritorijos sprendiniai	9 – 12
Planuojamos teritorijos sprendinių pasekmių poveikio vertinimas	12 – 15
<b>PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI</b>	<b>16 – 33</b>
Įsakymas dėl detaliojo plano rengimo	16 – 17
Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti	18 – 30
Teritorijų planavimo dokumento užduotis	31 – 32
Detaliojo plano planavimo darbų programa	33
<b>VIEŠOJO SVARTYMO PROCEDŪROS</b>	<b>34 – 54</b>
Viešojo svarstymo su visuomene ataskaita	34 – 35
Viešojo svarstymo su visuomene protokolas	36 – 37
Viešojo susirinkimo dalyviai	38
Skelbimai savivaldybės interneto tinklapyje	39 – 40
Gretimų sklypų valdytojų ir naudotojų schema	41
Gretimų sklypų savininkų deklaruotos gyvenamosios vietos duomenys	42 – 44
Gretimų sklypų savininkų informavimas Nr. 1	45
Siuntų registras	46 – 47
Gretimų sklypų savininkų informavimas Nr. 2	48
Siuntų registras	49 – 52
Skelbimai vietos laikraštyje	53 – 54
<b>PAPILDOMA INFORMACIJA</b>	<b>55 – 57</b>
<b>DETAUSAUS PLANO RENGĖJO KVALIFIKACIJA</b>	<b>55 – 56</b>

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, Jūžintų seniūnijoje, Ragelių kaime, Ragelių g., suformavimo detalusis planas		
		PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA		
27172	PV	R. Gaurelis		2014 10	Pavadinimas:  Detaliojo plano turinys	Laida	
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2014 10			
	Sudarė	E. Večkytė		2014 10			
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-029/2	Lapas	Lapų
					1	2	

UAB „Šiltas namas“ atestatas	55
Projekto vadovo atestatas	56
<b>Topografija</b>	<b>57</b>

SN-12-029/2	Lapas	Lapu
	2	2

Dokumento pavadinimas	Lapo(u) Nr.
<b>BRĖŽINIAI</b>	<b>4</b>
Pagrindinis. Suvestinis brėžinys	4
<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>5 – 15</b>
Bendrieji duomenys	5 – 6
Situacijos analizė	7 – 9
Planuojamos teritorijos sprendiniai	9 – 12
Planuojamos teritorijos sprendinių pasekmių poveikio vertinimas	12 – 15
<b>PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI</b>	<b>16 – 33</b>
Įsakymas dėl detaliojo plano rengimo	16 – 17
Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti	18 – 30
Teritorijų planavimo dokumento užduotis	31 – 32
Detaliojo plano planavimo darbų programa	33
<b>VIEŠOJO SVARTYMO PROCEDŪROS</b>	<b>34 – 54</b>
Viešojo svarstymo su visuomene ataskaita	34 – 35
Viešojo svarstymo su visuomene protokolas	36 – 37
Viešojo susirinkimo dalyviai	38
Skelbimai savivaldybės interneto tinklapyje	39 – 40
Gretimų sklypų valdytojų ir naudotojų schema	41
Gretimų sklypų savininkų deklaruotos gyvenamosios vietos duomenys	42 – 44
Gretimų sklypų savininkų informavimas Nr. 1	45
Siuntų registras	46 – 47
Gretimų sklypų savininkų informavimas Nr. 2	48
Siuntų registras	49 – 52
Skelbimai vietos laikraštyje	53 – 54
<b>PAPILDOMA INFORMACIJA</b>	<b>55 – 57</b>
<b>DETAUS PLANO RENGĖJO KVALIFIKACIJA</b>	<b>55 – 56</b>

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, Jūžintų seniūnijoje, Ragelių kaime, Ragelių g., suformavimo detalusis planas		
		PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA		
27172	PV	R. Gaurelis		2014 10	Pavadinimas:  Detaliojo plano turinys	Laida	
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2014 10			
	Sudarė	E. Večkytė		2014 10			
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-029/2	Lapas	Lapų
						1	2

UAB „Šiltas namas“ atestatas	55
Projekto vadovo atestatas	56
<b>Topografija</b>	<b>57</b>

SN-12-029/2	Lapas	Lapu
	2	2

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## I. BENDRIEJI DUOMENYS

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

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



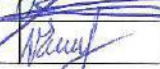
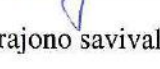
**1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA:** žemės sklypas, esantis Ragelių g. (esanti biblioteka), Ragelių kaime, Jūžintų seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,14 ha.



1 paveikslas. Planuojamos teritorijos padėtis vietovėje

**1.4 DETALIOJO PLANO LYGMUO:** vietovės lygmens detalusis planas.

**1.5 DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:** suformuoti žemės sklypą, nustatant žemės naudojimo pagrindinę paskirtį – kita paskirtis, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdį – mokslo, mokymo, kultūros ir

Atestato Nr. 1512	 <b>UAB „Šiltas namas“</b> Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel/faks. (8 5) 269 69 10	Objekto pavadinimas: Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Jūžintų seniūnijoje, Ragelių kaime, Ragelių g., suformavimo detalusis planas					
	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas	Laida	
27172	PV	R. Gaurelis		2014 06			
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2014 06			
	Braižė	E. Večkytė		2014 06			
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-029/2	Lapas 1	Lapų 11

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

## II. DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS

Detalų 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“ ir 2010-06-04 patvirtintu Planavimo sąlygų sąvadu (D-52), apimančiu šias sąlygas:

- Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-52;
- Panevėžio RAAD 2012-03 planavimo sąlygos Nr. N5-498;
- Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-03-13 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-885;
- AB „LESTO“ 2012-02-27 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0532;
- TEO LT AB 2012-03-06 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/665;
- Jūžintų seniūnijos 2012-03-01 planavimo sąlygos Nr. SR-43.

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).

### 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 2012 m. patvirtintos skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:500 (LKS-94 koordinatų sistemoje) pagrindu.

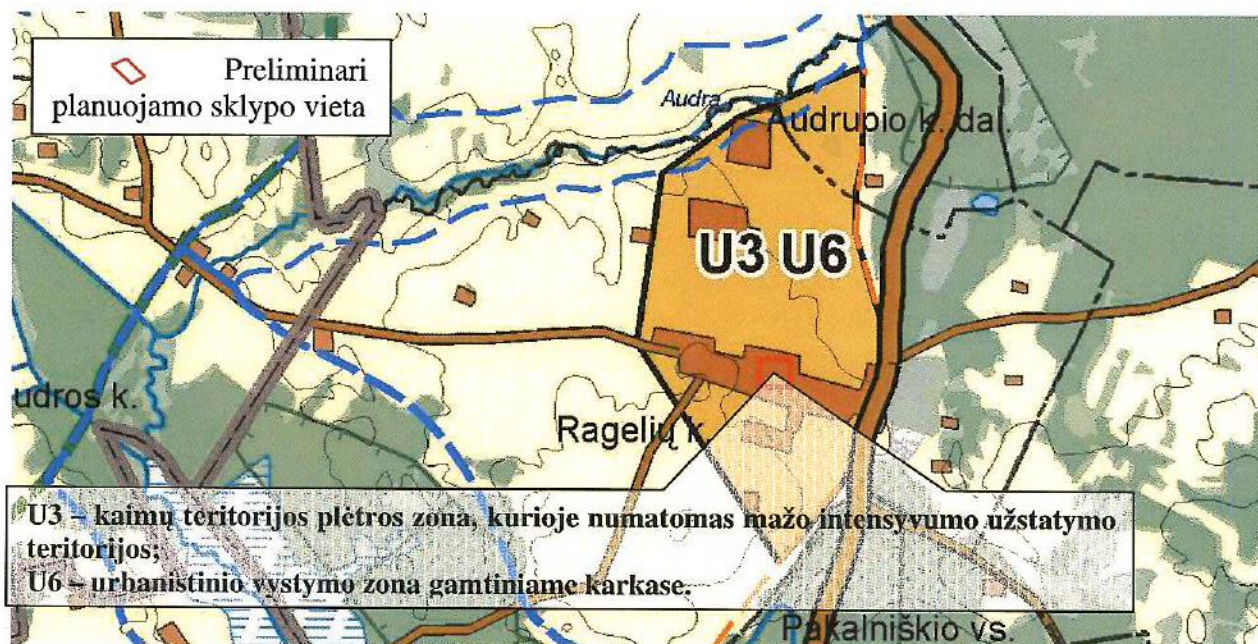
SN-12-029/2	Lapas	Lapų
	2	11



### III. SITUACIJOS ANALIZĖ

#### 3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

**Urbanistinė situacija.** Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Jūžintų seniūnijoje, centrinėje Ragelių kaimo dalyje, maždaug 30 m atstumu nuo Ragelių – Malūno skg. gatvių sankryžos, už 300 m į rytus yra kelias Nr. 3607. Kaimas yra nutolęs maždaug 9 km į pietus nuo Rokiškio miesto. Esama teritorija priklauso U3 urbanistinės plėtros ir ZU (aprašyta žemiau) teritorijų zonoms. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrusi biblioteka. Sklypui energija tiekama iš transformatorinės Nr. KT R-1412 atr. 202/1. Sklypo ribose esamų ryšių kabelių nėra.



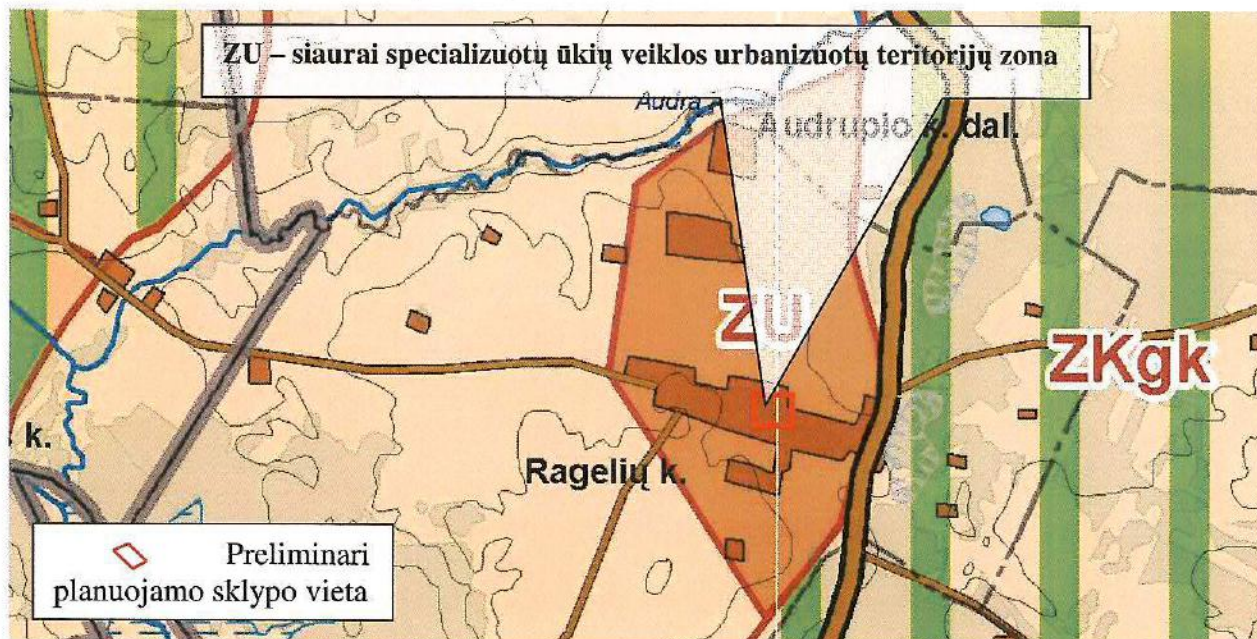
**2 paveikslas.** Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano ties planuojama teritorija

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į:

- **žemės naudojimo funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U3** („kaimų plėtros zonose siekiama tolygaus, mažo intensyvumo užstatymo ir gyvenamosios funkcijos teritorijose palaikymas. Skatinamas sodybinis užstatymas, specializuotų ūkių plėtra ir žemės ūkio veikla, gerinama socialinė ir inžinerinė infrastruktūra. Galimas tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka“);
- **žemės naudojimo funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U6** („prioritetas teikiamas esamų urbanizuotų vietovių išlaikymui ir naujų vietovių plėtrai vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais ir kitais LR galiojančiais teisės aktais“);
- **siaurai specializuotų ūkių veiklos urbanizuotų teritorijų zoną ZU** („naudotina žemės ūkio arba miškų veiklai, tačiau leidžiama gyvenamoji, ūkinė, komercinė ir

SN-12-029/2	Lapas	Lapų
	3	11

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

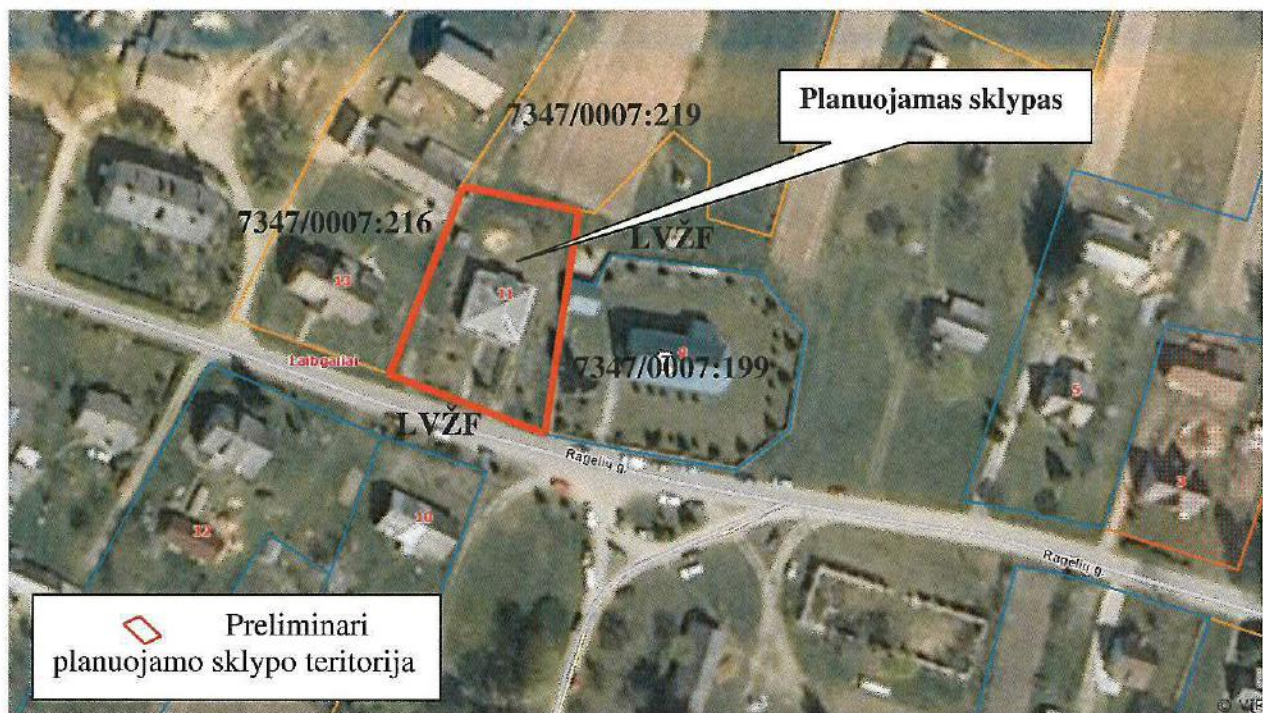


3 paveikslas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano

**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 (**kad. Nr. 7347/0007:199**) – Ragelių g. 9, Ragelių kaimas, teritorija nuosavybės teise priklauso Ragelių Švč. Mergelės Marijos parapijai;
- žemės sklypas su statiniais (**kad. Nr. 7347/0007:216**) – Ragelių g. 13, Ragelių kaimas, teritorija nuosavybės teise priklauso Klementinai Navackienei ir Antaninai Burdinavičienei;
- žemės sklypas (**kad. Nr. 7347/0007:219**) – Ragelių kaimas, teritorija nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, nuomininkė Klementina Navackienė;
- LVŽF – lasivos valstybinės žemės fondas.

SN-12-029/2	Lapas	Lapų
	4	11



#### 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 detaliojo plano projekte planuojamą (formuojamą sklypą).

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.

### 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:

- sklypo užstatymo tankumas 0,8 (80 %);
- sklypo užstatymo intensyvumas 1,2 (120 %).

SN-12-029/2	Lapas	Lapų
	5	11

- esamas užstatymo tankumas 0,11 (11 %);
- esamas užstatymo intensyvumas 0,11 (11 %).

**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 Ragelių 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 – administracinių 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 25 % sklypo ploto.

Pagal Rokiškio miesto bendrąjį planą (patvirtintas 2008-06-27, Rokiškio rajono savivaldybės sprendimu Nr. TS-6.109), planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso zoną, todėl skiriama 50% sklypo ploto gamtiniam karkasui išsaugoti (pagal LT Aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymą Nr. D1-624 “Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimą).

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.

Numatomos veiklos įgyvendinimo pasekmės bus nereikšmingos aplinkai. Vanduo tiekiamas iš kvartalo magistralinių tinklų, nuotekos šalinamos į magistralinius kvartalo nuotekų tinklus.

Lietaus vanduo nuo dangų paviršių nuvedamas į drenažo tinklus sklypo ribose, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Sprendiniai nesukels neigiamo poveikio paviršinių ir požeminių vandenų kokybei.

SN-12-029/2	Lapas	Lapų
	6	11

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“.

**Elektros ir telekomunikacijų tinklai.** Pagal II-ame skyriuje aprašytas planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą, kuria tiekama III kat. 8 kW galios elektros energija.

Sklypui energija tiekama iš transformatorinės Nr. KT R-1412 atr. 202/1. 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 mechanizmom, 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.

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

**Gaisrinė sauga.** Planuojamo sklypo užstatymo gaisrinės saugos reikalavimai reglamentuojami STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga; STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais ir jų vėlesniais pakeitimais.

Gaisriniams automobiliams skirtų pravažiavimų aukštis turi būti ne mažesnis kaip 4,25 m, o plotis ne mažesnis kaip 3,5 m (visais atvejais – iki išsikišusių konstrukcijų). Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų.

SN-12-029/2	Lapas	Lapų
	7	11



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 378 m atstumu 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.

## 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-12-029/2	Lapas	Lapų
	8	11

**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, Jūžintų seniūnijoje, Ragelių kaime, Ragelių g., 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 Jūžintų seniūnijoje, centrinėje Ragelių kaimo dalyje, maždaug 30 m atstumu nuo Ragelių – Malūno skg. gatvių sankryžos, už 300 m į rytus yra kelias Nr. 3607. Kaimas yra nutolęs maždaug 9 km į pietus nuo Rokiškio miesto. Planuojamoje teritorijoje yra įsikūrusi biblioteka. Vartotojo sklypai energija tiekiami iš transformatorinės Nr. KT R-1412 atr. 202/1. Sklypo ribose esamų ryšių kabelių nėra.
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> Suformuoti 0,09 ha žemės sklypą, nustatyti teritorijos žemės paskirtį – kita, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdį – mokslo, mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

SN-12-029/2	Lapas	Lapų
	9	11

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 planuojama 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>	<p><i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i></p> <p><i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i></p>	
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
	<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

SN-12-029/2	Lapas	Lapų
	10	11



10. Siūlomos alternatyvos poveikis:		
Nerengti detaliojo plano		
teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Teritorija ir toliau būtų netvarkoma bei neprižiūrima. (Ilgalaikis)
ekonominei aplinkai	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų nesiplės naujos paslaugų sektoriaus įmonės, nesikurs naujos darbo vietos. (Ilgalaikis)
socialinei aplinkai	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų susisiekimo, inžinerinės bei socialinės infrastruktūrų aptarnavimo sąlygos negerės. (Ilgalaikis)
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	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 visuomeninių pastatų sklypų aplinka (želdynus, važiuojamąją dalį, automobilių aikštes) 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-12-029/2	Lapas	Lapų
	11	11

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai							Kiti			
		X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	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	1	6194560.98	602084.10	1438	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	Mokslui ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos V/V3	9.5	144.8	-	0.8	1.2	Aiskriai stovintys pastatai (AS)	3 a.	Kultūros paskirties pastatai	VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ;
	2	6194558.60	602083.31												
	3	6194547.61	602118.75												
	4	6194572.77	602122.29												
	5	6194598.52	602119.06												
	6	6194602.52	602100.29												



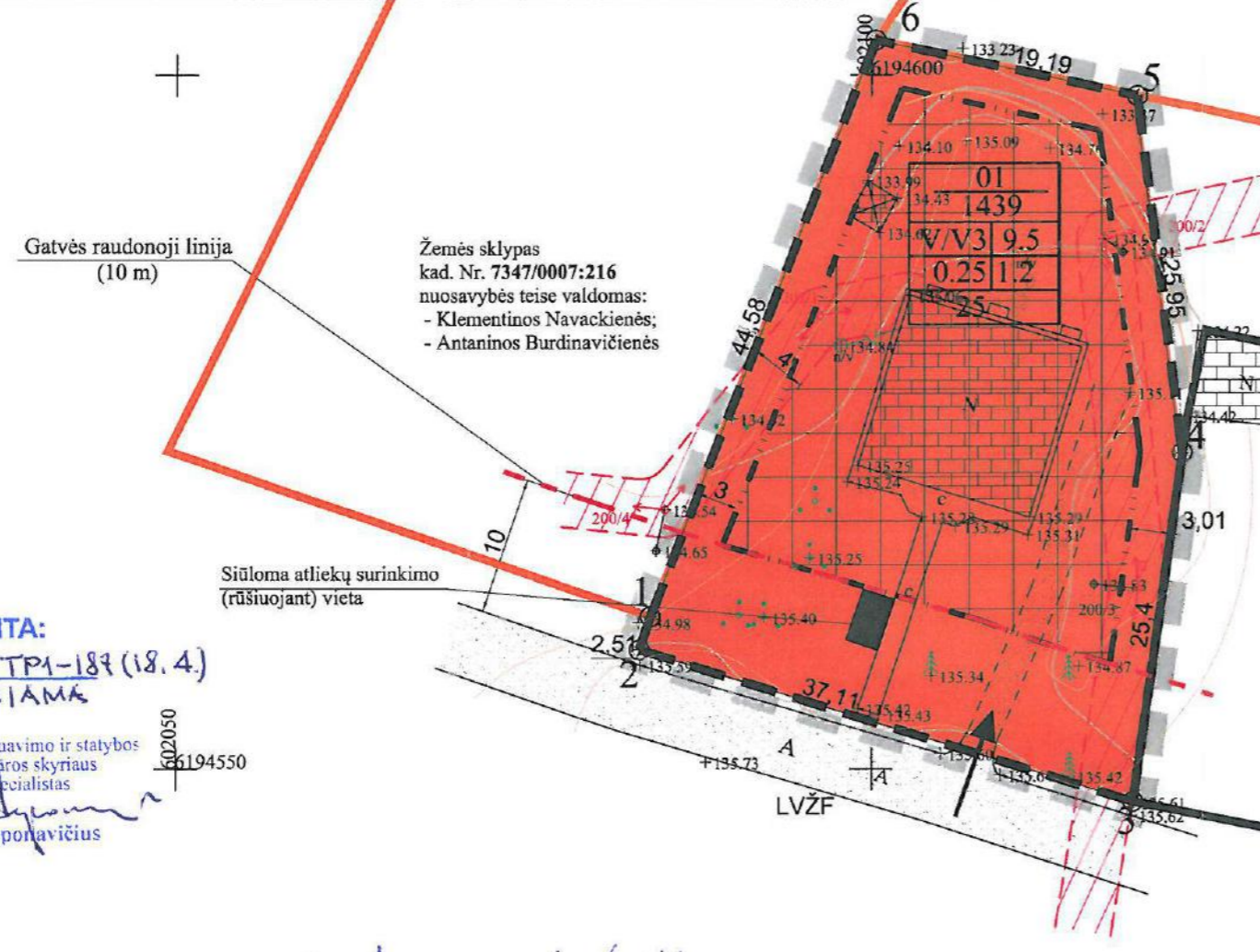
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir paveldosaugos skyriaus  
Vyriausioji specialistė  
Audronė Gavėntienė  
Suderinta 2014-11-18  
protokolo Nr. P10-7



Žemės sklypas  
kad. Nr. 7347/0007:219  
nuosavybės teise valdomas:  
- Lietuvos Respublikos.  
Nuomininkė:  
- Klementina Navackienė

**Pastabos:**

1. Detalusis planas parengtas pagal institucijų, aprašytas aiškinamajame rašte išduotas sąlygas.
2. Suformuoto sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis: mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos.
3. Brežinyje ir aiškinamajame rašte esanti informacija apie gretimų sklypų savininkų valdytojus ir naudotojus pateikta remiantis VI "Registru centras" duomenimis.
4. Detalojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisykles ir reikalavimus.
5. Naudojama koordinatų sistema - LKS-94.
6. Planavimo sprendiniai bus tikslinami rengiant teritorijos techninį projektą.
7. Požeminių 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. Planuojamoje teritorijoje, sklypuose apželdinimas formuojamas pagal individualius savininkų poreikius. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 3 skyriaus 10 punktu keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties žemės sklypai; kitos paskirties atskirųjų želdynų žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai. 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 visuomeninės 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.
9. Planuojama teritorija patenka į kaimų teritorijos plėtos zoną, kurioje numatomos mažo intensyvumo užstatymo teritorijos (žr. aiškinamąjį raštą).
10. Planuojamam sklypui elektros energija tiekama iš KT R-1412, atr. 202/1.
11. Inžinerinių tinklų apsaugos zonoje nauja statyba galima tik iškelus (ar perkėlus) statomame plote inžinerinius tinklus.
12. Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems pėsčiųjų takams turi būti suteiktas kelio servituto statusas – teise naudotis pėsčiųjų taku, t.y. negalima apriboti, užtvirti ar kitaip užkirsti laisvai pėsčiesiems naudotis šiais takais.



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:		TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:	
n	n - žemės sklypo eilės numeris;	— — — — —	Statybos riba
m	m - žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup> .	▒ ▒ ▒ ▒ ▒	Esamo užstatymo zona
1	1 - žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis);	▒ ▒ ▒ ▒ ▒	Galimo užstatymo zona
2	2 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);	▒ ▒ ▒ ▒ ▒	
3	3 - maksimalus užstatymo tankumas;	▒ ▒ ▒ ▒ ▒	
4	4 - maksimalus užstatymo intensyvumas;	▒ ▒ ▒ ▒ ▒	
5	5 - žemės sklypo apželdinimas (procentais).	▒ ▒ ▒ ▒ ▒	
KITI ŽYMĖJIMAI:			
	Visuomeninės paskirties teritorijos, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos, apsaugos pastatų bei statinių statybos (V/V3)		Detalojo plano galiojimo riba
	Elektros linijų apsaugos zonos		Projektuojamų sklypų riba
	Įvažiavimas/išvažiavimas, eismo kryptis		Esamos sklypų ribos
			Preliminaros sklypų ribos
			Gatvės raudonoji linija

**PATIKRINTA:**  
2015.02.11 Nr. TP1-189 (18.4.)  
IŠVADA: TEIGIAMA

Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybės priežiūros skyriaus vyriausiasis specialistas  
Mindaugas Steponavičius

Suderinta  
Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus vedėja  
Irena Uginčienė  
2014-11-03

SUDERINTA  
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vedėja Danguolė Dugienė  
2014 m. lapkričio 18 d.



Topografijos derinimai:

SUDERINTA  
2013-08-21

SUDERINTA AB LESTO  
Techninės dokumentacijos grupės inžinierius  
Zilvinas Kripaitis  
Panevėžio regiono tinklo valdymo departamentas  
2013 m. 08 mėn. 16 d.

SUDERINTA TEO LT, AB  
Topografinė nuotrauka  
2013 m. 06 mėn. 13 d.

SUDERINTA Rimanantas Misevičius  
AB LESTO  
Panevėžio regiono tinklo valdymo departamentas  
2014 m. 11 mėn. 13 d.

UAB "MILIUVA"  
Verikų g.37, LT-09109, Vilnius  
Mob. +370 857 37577, miliuva@gmail.com

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Vadovas		A. Dragūnas	2013.06
Geodezininkas		V. Bilinskas Kv. Nr. 1GKV-353	2013.06
Geodezininko pad.		M. Markeilonis	2013.06

Užsakovas: UAB "Projektavimo sprendimai"  
Objektas: Topografinė nuotrauka M 1:500  
Ragelių g. 13, Rageliai, Jūzintų sen., Rokiškio raj.  
Lapų skaičius: 1, Lapo Nr.: 1, Užrašymas:

Atestato Nr. 1512

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

PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
27172	PV	R. Gaurelis	2013 07
	Proj. koordin.	K. Sankauskas	2013 07
	Braižė	E. Večkytė	2013 07

ETAPAS: DTP  
Rokiškio rajono savivaldybės administracija

Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Jūzintų seniūnijoje, Ragelių kaime, Ragelių g. suformavimo detalusis planas

PAGRINDINIS BRĖŽINYS.  
SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS

Mastelis: 1:500

Lapas: 1, Lapų: 1

SN-12-029/2



## ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

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

2012 m. vasario 7 d. Nr. AV-132  
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 2011 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. TS-1.10 „Dėl detaliųjų planų rengimo“ ir 2011 m. kovo 4 d. sprendimu Nr. TS-3.25 „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), suformuoti sklypams prie savivaldybei priklausančių pastatų:

- 1.1. Kauno g. 24A, Rokiškio m. (muzikos mokykla);
- 1.2. Ragelių g., Ragelių k., Jūžintų sen., Rokiškio r. sav. (biblioteka);
- 1.3. Vytauto g. 39, Rokiškio m. (ligoninė, garažai);
- 1.4. Juodupės g. 1A, Rokiškio m. (prie poliklinikos);
- 1.5. Kaštonų g. 38, Salų mstl., Kamajų sen. Rokiškio r. sav. (mokykla).

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