



**ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL DETALIOJO PLANO ŽEMĖS SKLYPUI RATUOKLIŠKIO G. 1 A, KELEŽERIŲ K.,
KRIAUNŲ SEN., ROKIŠKIO R. SAV., SUFORMUOTI, NUSTATANT PAGRINDINĘ
ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTĮ BEI NAUDOJIMO BŪDĄ, PATVIRTINIMO**

2015 m. gegužės 7 d. Nr. AV-360
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. TP1-185-(18.4):

1. T v i r t i n u parengtą, viešai apsvarstytą, Nuolatinėje statybos komisijoje ir Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriuje patikrintą 0,73 ha žemės sklypui Ratuokliščio g. 1 A, Keležerių k., Kriaunų sen., Rokiškio r. sav., suformuoti, nustatant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – kitos paskirties, naudojimo būdą – rekreacinės 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.

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

Administracijos direktorius



Valerijus Rancevas

Danguolė Dagienė

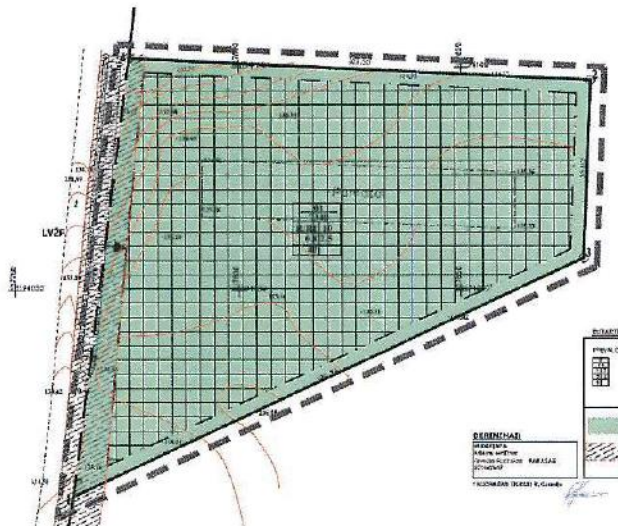


„ŠILTAS NAMAS“

atestato nr.: 1512

ORIGINALAS

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
OBJEKTAS	žemės sklypo, esančio Rokiškio r. Sav., Kriaunų sen., Keležerių kaime, Ratuoklišio g. 1A, suformavimo detalusis planas
STADIJA	Detalusis planas
DALIS	Tekstinė ir grafinė
OBJEKTO NR.	SN-12-032/3



Projekto vadovas:

Direktorius:

Parengė:

Robertas Gaurelis

Karolis Sankauskas

Eglė Večkytė

At. Nr. 27172

Vilnius, 2014

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.

1.2 DETALIOJO PLANO RENGĖJAS: UAB „Šiltas namas“. Informacija teikiama tel. +370 676 86806, +370 679 92646, el. paštas: egleveck@gmail.lt, v.maldauskaite@gmail.lt.

1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA: žemės sklypas, esantis Ratuokliščio g. 1A (esanti ferma), Keležerių kaime, Kriaunų seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,73 ha.



1 paveikslas. Planuojamos teritorijos padėtis vietovėje

1.4 DETALIOJO PLANO LYGMUO: vietovės lygmens detalusis planas.

1.5 DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:

suformuoti žemės sklypą, nustatant žemės naudojimo pagrindinę paskirtį – kita paskirtis,

Atestato Nr. 1512		UAB „Šiltas namas“ Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel/faks. (8 5) 269 69 10			Objekto pavadinimas: Žemės sklypo, esančio Ratuokliščio g. 1A, Keležerių k., Kriaunų sen. suformavimo detalusis planas			
	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas		Laida	
27172	PV	R. Gaurelis		2014 05			Lapų	
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2014 05				
	Parengė	E. Večkytė		2014 05	SN-12-032/3		Lapų	
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija						1	12

naudojimo būdą – rekreacinės teritorijos, pobūdį – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio namų statybos (R1).

II. DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS

Detalų planą numatoma svarstyti bendra 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 registruotu Planavimo sąlygų savadu (D-26), apimančiu šias sąlygas:

- 2.1.1 Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-26;
- 2.1.2 Panevėžio RAAD 2012-03-12 planavimo sąlygos Nr. N5-503;
- 2.1.3 Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-03-22 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-1005;
- 2.1.4 AB „LESTO“ 2012-02-27 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0548;
- 2.1.5 TEO LT AB 2012-03-05 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/632;
- 2.1.6 Kriaunų seniūnijos 2012-02-27 planavimo sąlygos Nr. ISR-29.

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).

2.2 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).

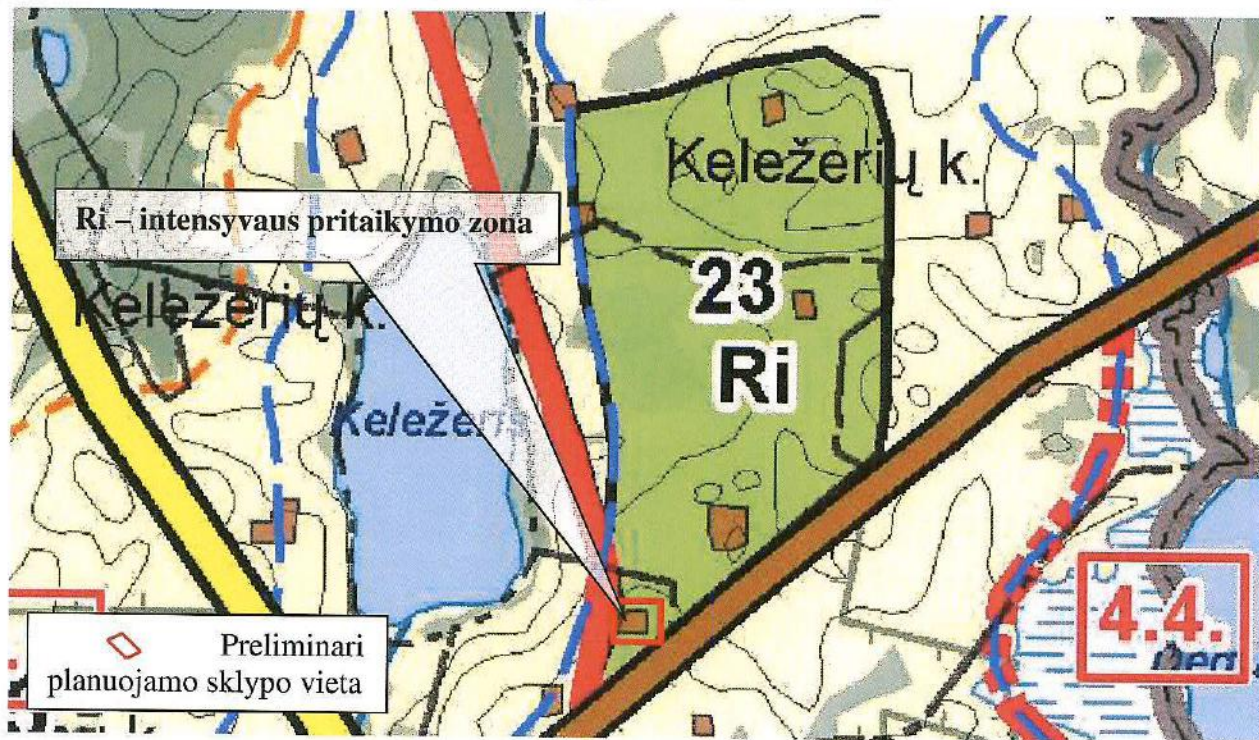
Planuojamos teritorijos brėžiniai parengti 2012 m. patvirtintos skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:500 (LKS-94 koordinatų sistemoje) pagrindu.

SN-12-032/3	Lapas	Lapų
	2	12

III. SITUACIJOS ANALIZĖ

3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

Urbanistinė situacija. Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Kriaunų seniūnijoje, Keležerių kaime šalia valstybinio kelio Nr. 3635. Teritorijoje yra įsikūrusi ferma. Už maždaug 230 m šiaurės vakarų kryptimi yra Keležerio ežeras (≈32 ha). Planuojamas sklypas nutolęs į šiaurės rytus maždaug 680 m nuo valstybinių kelių Nr. 3635 (rajoninis kelias) ir 117 (krašto kelias) sankryžos. Keležerio kaimas nutolęs maždaug 20 km į pietryčius nuo Rokiškio miesto ir maždaug 9,5 km ta pačia kryptimi nuo Obelių miesto. Keležerėlio kaimas (o taip pat ir planuojama teritorija) priklauso intensyvaus pritaikymo zonai (Ri), intensyvaus ūkininkavimo kalvotose vietose zonai (Zk) ir yra šalia (vakarinėje pusėje) saugomos teritorijos (patenka Keležerių ir Degučio ežerai). Planuojamamo sklypo ribose ryšio kabelių nėra.



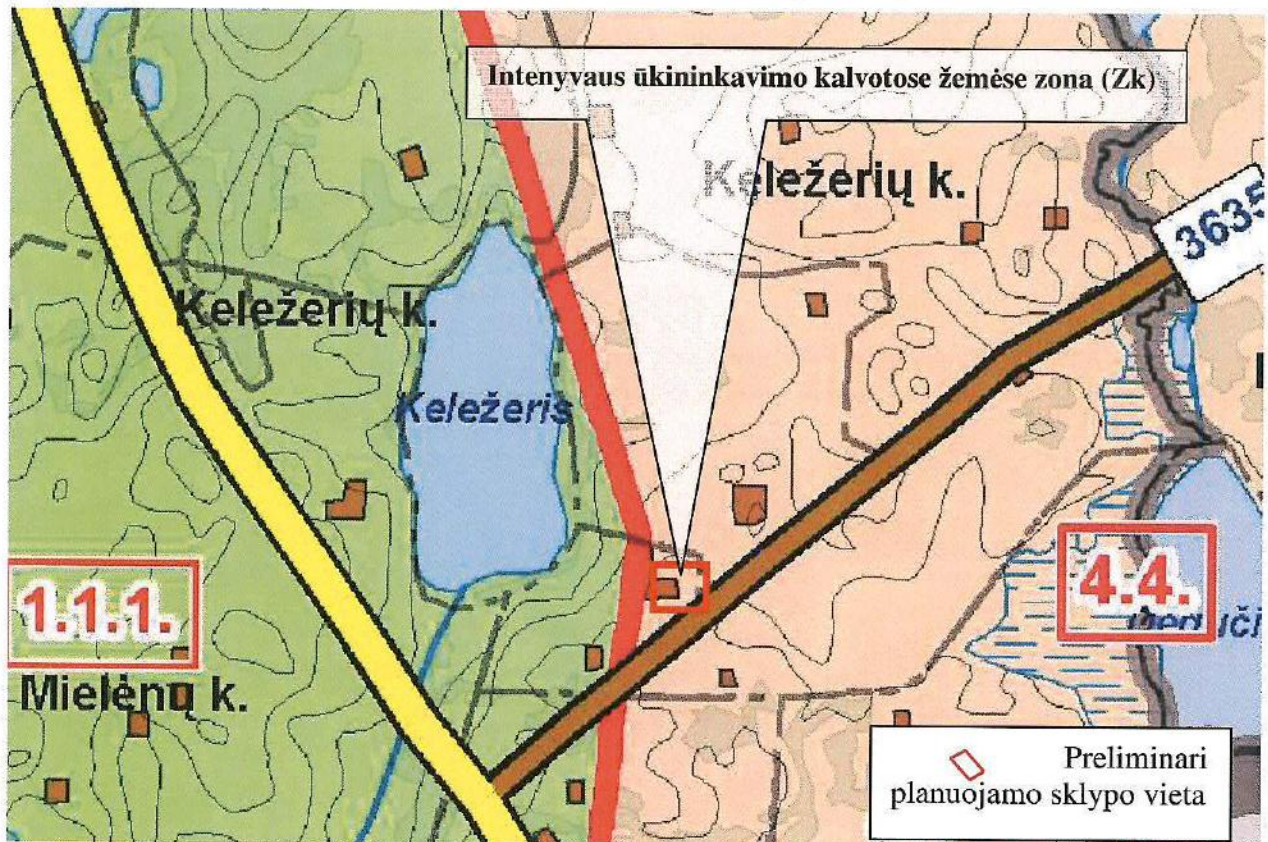
2 paveikslas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano ties planuojama teritorija

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į:

- **Ri – intensyvaus pritaikymo zona**, kurioje:
 - galima kempingų, turizmo centrų, poilsio namų, sportinės ir pramoginės rekreacijos kompleksų ar kitų stacionarių rekreacinių statinių statyba;

SN-12-032/3	Lapas	Lapų
	3	12

- kuriama intensyviai lankymui pritaikyta aplinka, rekreacinė inžinerinė infrastruktūra;
- rekreaciniais interesais gali būti keičiamas gamtinės aplinkos pobūdis.

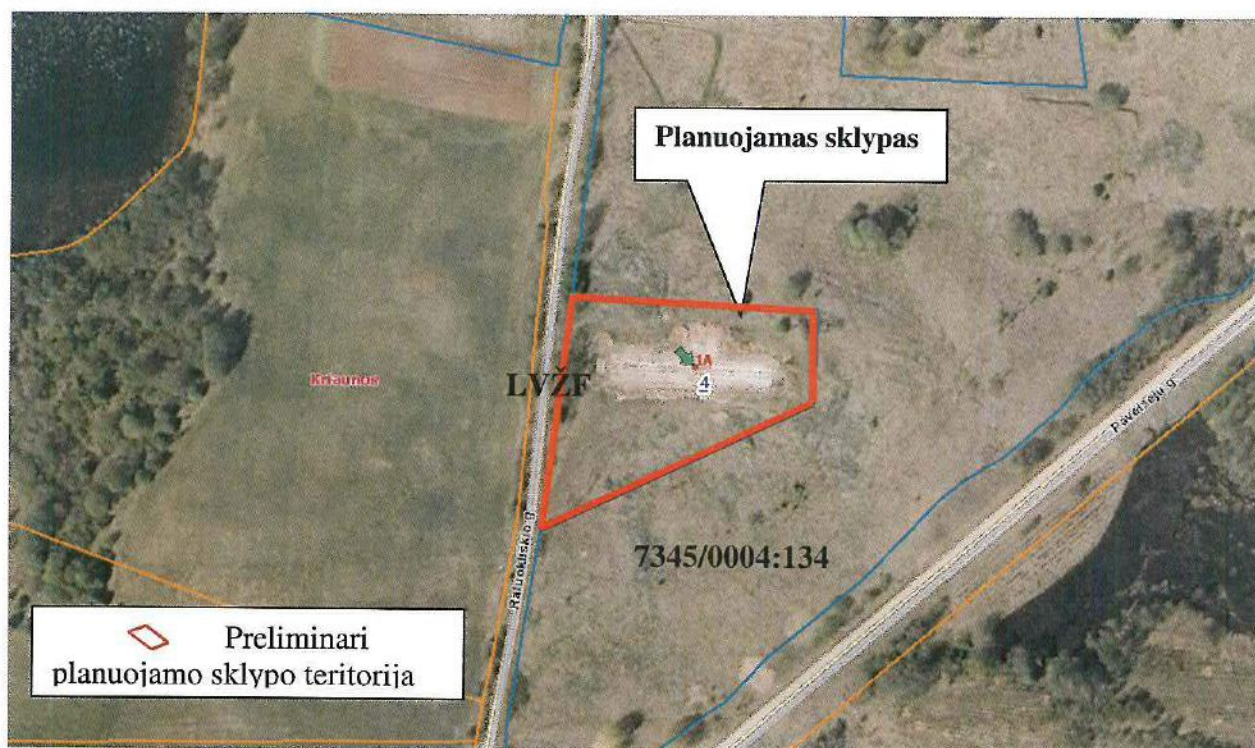


3 paveiklas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano

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

- žemės sklypas (**kad. Nr.7345/0004:134**) – Ratuoklišio g. 1, Keležerių kaimas, nuosavybės teise priklauso Daivai Svetickienei;
- LVŽF – laisvos valstybinės žemės fondas.

SN-12-032/3	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.

SN-12-032/3	Lapas	Lapų
	5	12

IV. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu ir savivaldybės dalies (Rokiškio miesto) bendroju planu (patvirtintas 2008 m. birželio 27 d. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109) nustatyti šie maksimalūs planuojamo sklypo rodikliai:

- sklypo užstatymo tankumas 0,8 (80 %);
- sklypo užstatymo intensyvumas 2,5 (250 %).

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

Eismo saugumas. Įvažiavimai į sklypus numatomi iš šalia esančios Ratuoklišio 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.

Aplinkos apsauga. Sklypus (naudojimo būdas – Rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio namų statybos) rengiant techninį projektą, numatyti apželdinti 40 % sklypo ploto. Rengiant techninius projektus vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais bei STR 2007.12.21 Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai bei gretimybėms triukšmo, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais neturės.

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

Esant poreikiui, atliekos bus perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teisę atlikti šių atliekų perdirbimą.

Planuojamoje teritorijoje nepatenka jokie inžineriniai tinklai.

Kelio apsaugos zona. Nuo šalia einančio vietinės reikšmės kelio galioja 10 m į abi puses nuo kelio briaunos apsaugos zona.

Kelių apsaugos zonose leidžiama:

SN-12-032/3	Lapas	Lapų
	6	12

- statyti statinius ar įrenginius laikantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, atsižvelgiant į kelių plėtros perspektyvą ir saugaus eismo reikalavimus pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytą tvarką ir suderintus projektus;
- rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiu statyti laikinus sniegą sulaikančius statinius.

Kelių apsaugos zonose draudžiama:

- statyti gyvenamuosius namus ir visuomeninius pastatus, kurie nesusiję su transporto ir keleivių aptarnavimu;
- įrengti išorinę reklamą, jeigu ji gali užstoti technines eismo reguliavimo priemones, kelio ženklus, bloginti matomumą, akinti eismo dalyvius, tuo keldama pavojų eismo dalyviams;
- naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus;
- statyti paminklinius akcentus-simbolius, įrengti karjerus, vandens telkinius, sandėliuoti medžiagas be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo;
- vykdyti kitus darbus (iš jų antžeminių ar požeminių inžinerinių tinklų tiesimo ar rekonstrukcijos) be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo.

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-12-032/3	Lapas	Lapų
	7	12



Schema Nr. 1

1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniais tikslais. Artimiausias natūralus vandens telkinys, Keležerio ežeras, su apsisukimo aikšte yra už 230 m nuo planuojamos teritorijos (žr. schema nr. 1). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

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-12-032/3	Lapas	Lapų
	8	12

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, Kriaunų seniūnijoje, Keležerių k. Ratuokliščio g. 1A suformavimo detalusis planas.
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i> Detaliojo plano sprendiniai atitinka Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą.
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i> -
6.	<i>Status quo situacija</i> Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Kriaunų seniūnijoje, Keležerių kaime šalia valstybinio kelio Nr. 3635. Teritorijoje yra įsikūrusi ferma.. Už maždaug 230 m šiaurės vakarų kryptimi yra Keležerio ežeras (≈32 ha). Planuojamas sklypas nutolęs šiaurės rytus maždaug 680 m nuo valstybinių kelių Nr. 3635 (rajoninis kelias) ir 117 (krašto kelias) sankryžos. Keležerio kaimas nutolęs maždaug 20 km į pietryčius nuo Rokiškio miesto ir maždaug 9,5 km ta pačia kryptimi nuo Obelių miesto. Keležerėlio kaimas (o taip pat ir planuojama teritorija) priklauso intensyvaus pritaikymo zonai (Ri), intensyvaus ūkininkavimo kalvotose vietose zonai (Zk) ir yra šalia (vakarinėje pusėje) saugomos teritorijos (patenka Keležerių ir Degučio ežerai). Planuojamo sklypo ribose ryšio kabelių nėra.
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> Suformuoti 0,73 ha žemės sklypą, nustatyti teritorijos žemės paskirtį – kita, naudojimo būdą – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdį – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

SN-12-032/3	Lapas	Lapų
	9	12

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 projekte 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>	<p>Teigiamas ilgalaikis poveikis.</p> <p>Nėra</p>
	<i>ekonominei aplinkai</i>	<p>Nustatytos aiškios teritorijos ir jų naudojimo būdas, pobūdis leis tikslingai skirti lėšas teritorijos priežiūrai ir apsaugai.</p> <p>Nėra</p>
	<i>socialinei aplinkai</i>	<p>Pagerės gyvenimo ir darbo sąlygos bendruomenėms, kurios naudojami teritorija. Visa tai teigiamai veikia ir žmonių sveikatą.</p> <p>Nėra</p>

SN-12-032/3	Lapas	Lapų
	10	12

<i>gamtojei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Ilgalaikis teigiamas poveikis, nes bus sutvarkyta planuojama teritorija. Tai paskatins ir besiribojančių aplinkinių teritorijų tvarkymą.	Trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu
10. <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 susisiekimo, inžinerinės bei socialinės infrastruktūrų aptarnavimo sąlygos negerės. (Ilgalaikis)
<i>gamtojei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neplanuojant teritorijų gamtinė aplinka gali net nukentėti, nes ji nebus tvarkoma bei prižiūrima, nesivystys infrastruktūra. (Ilgalaikis)

SN-12-032/3	Lapas	Lapų
	11	12

Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka, kadangi naujai suformuotų poilsio pastatų sklypų aplinka (želdynus, važiuojamąją dalį, automobilių aikšteles) turėtų būti prižiūrima ir tvarkoma.

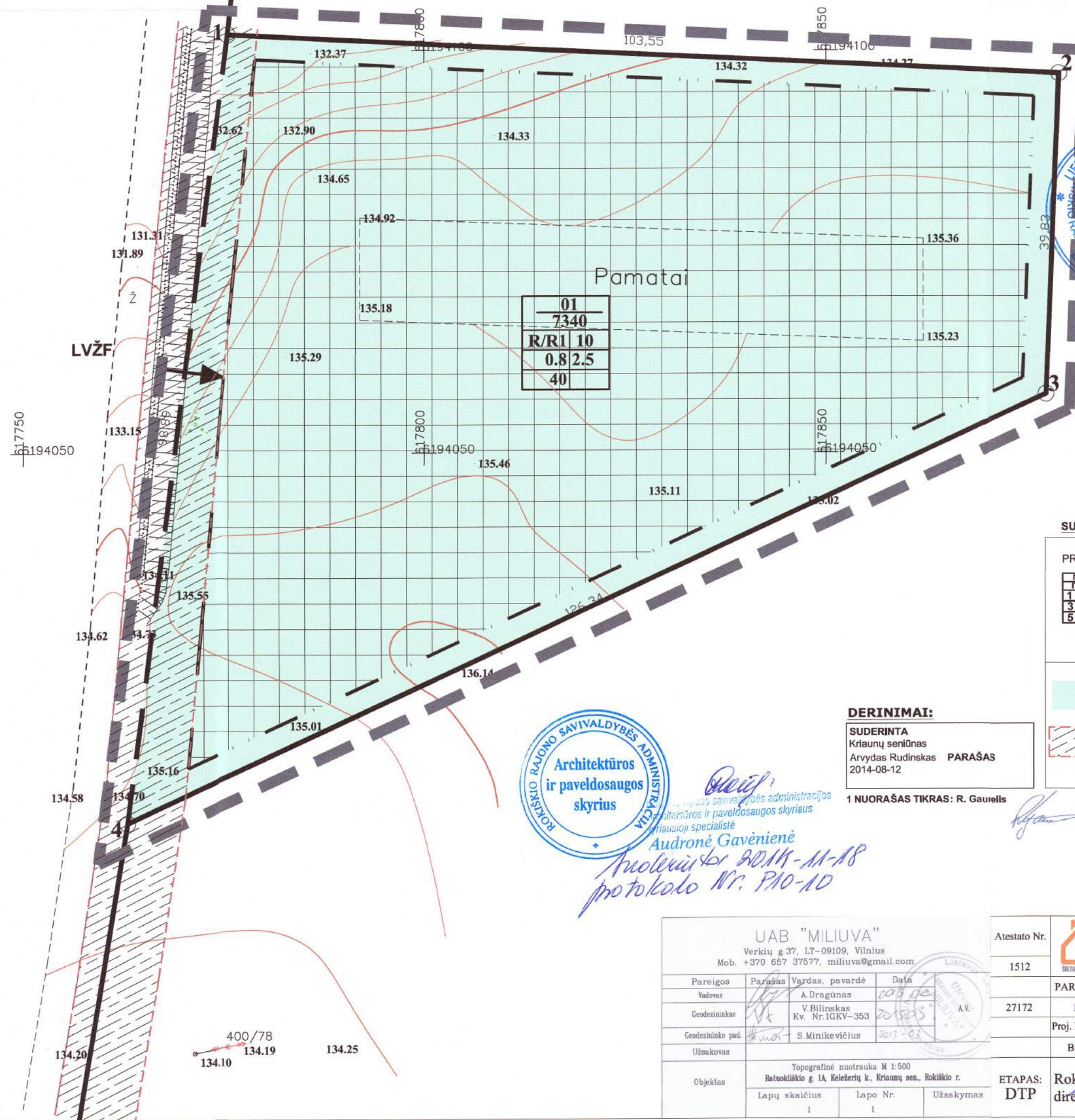
SN-12-032/3	Lapas	Lapų
	12	12



Objekto vieta

- PASTABOS:**
1. Detalusis planas parengtas pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2012-06-04 išduotą planavimo sąlygų sąvadą Nr. D-26.
 2. Naujos statybos pastatai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų 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 metrui. 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 „Registrijų centras“ duomenimis.
 4. Planuojamoje teritorijoje planuojamame sklype turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, apšvietimui, remontui ir naudojimui.
 5. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas praeigaisines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisykles ir reikalavimus.
 6. Planavimo sprendiniai turi būti tikslinami rengiant techninį/statybos projektą (-us).
 7. Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems pėsčiųjų takams turi būti suteiktas kelių servituto statusas – t. y. teisė naudotis pėsčiųjų taku, t. y. negalima apriboti, užverti ar kitaip užkirsti laisvai pėsčiosiems naudotis šiais takais.
 8. Siūlomos triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonės: įvairios medinės, mūrinės, betoninės, žaliosios ir kitos triukšmo užvaros, apsauginiai pylimai.
 9. Planuojamoje teritorijoje, sklypuose apželdinimas formuojamas pagal individualius savininkų poreikius. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 rekreacinės paskirties teritorijų naudojimo paskirties sklypą (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų (poilsio namų, sveikatingumo kompleksų, motelių, kempingų, turizmo bazų ir kt.) statybos sklypų) būtina apželdinti ne mažiau kaip 40 % priklausomai šalis želdynais.
 10. Bendruoju 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 kiekvieno projektuojamo sklypo. Gaisro piliams į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. 1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, Keležerių ežeras, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniam tikslams. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji reikalavimai						Kiti					
	X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Statinio aukštis		Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštųjų stačius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai		
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m									
01	1	6194101.99	617775.57	7340	R/R1	R/R1	10	144.91	0.8	2.5	Atskirai stovinys pastatai (AS)		1-3	Poilsio paskirties pastatai	II. Kelių apsaugos zonos -
2	6194097.07	617879.00													
3	6194057.27	617877.43													
4	6194003.92	617762.9													



Suderinto:
Seniūnas
Arvydas Rudinskas
2014-12-09

Sklypas kad. Nr. 7345/0004:134
Nuosavybės teise valdomas Daivos Sventicienės.

Suderinta
Panevėžio visuomenės sveikatos centro
Rokiškio skyriaus vedėja
Irena Uginčienė
2014-12-03

PATIKRINTA:
2015-02-11 Nr. TP1-185-(18.4)
IŠVADA: TEIGIAMA

Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos
valstybinis priežiūros skyriaus
vyriausiasis specialistas
Mindaugas Steponavičius
Suderinta

Atvykęs Mindaugas
TEO LT, AB
Būvų-Rokiškio skyriaus
vedėja Irena Uginčienė
2014-11-18
Tinklo pietros skyriaus
adovas
Suderinta
AB LESTO
Panevėžio regiono tinklo valdymo
departamentas
2014 m. 11 mėn. 18 d.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:		TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:	
n	n - žemės sklypo eilės numeris;	—	Statybos riba
m	m - žemės sklypo plotas, m ² .	—	Statomų statinių zona
1	1 - žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis);	—	Esamos 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:	
—	Rekreacinės paskirties teritorijos, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (R/R1)
—	Vietinės reikšmės kelių apsaugos zona (10 m nuo kelio briaunų)
—	Detaliojo plano galiojimo riba
—	Projektuojamų sklypų riba
—	Esamos sklypų ribos
—	Įvažiavimas/įsvažiavimas, eisimo kryptis

DERINIMAI:

SUDERINTA
Kriaučių seniūnas
Arvydas Rudinskas
2014-08-12

1 NUORAŠAS TIKRAS: R. Gaurelis



Architektūros
ir paveldosaugos
skyrius
Audronė Gavenienė
2014-11-18
protokolo Nr. PAO-10

Toponuotraukos derinimai:

Suderinta
2015-05-15

SUDERINTA
TEO LT, AB
Topografinė nuotrauka

SUDERINTA
AB LESTO
Rokiškio tinklo eksploatavimo grupė
2015-05-15

UAB "MILIUVA"			
Verkių g. 37, LT-09109, Vilnius Mob. +370 657 37577, miliuva@gmail.com			
Pareigos	Pareigės	Vardas, pavardė	Data
Vedovas		A. Drogūnas	2015-02-02
Geodezininkas		V. Bilinskas	2015-03-03
Geodezininko pad.		S. Minikevičius	2015-03-03
Užsakovas	Topografinė nuotrauka M 1:500 Ratuokliškio g. 1A, Keležerių k., Kriaučių sen., Rokiškio r.		
Objektas	Lapų skaičius	Lapo Nr.	Užsakymas
	1	1	

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

Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Kriaučių seniūnijoje, Keležerių kaime, Ratuokliškio g. 1A, suformavimo detalusis planas	
PAGRINDINIS BRĖŽINYS.	Mastelis
SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS	Laida
	1:500
	Lapas
	Lapų
SN-12-032/3	1 1



Kuriame Lietuvos ateitį



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. 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. Geležinkeličių 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