



## ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### S P R E N D I M A S

#### DĖL DETALIOJO PLANO ŽEMĖS SKLYPUI RAGELIŲ G. 15, RAGELIŲ K., JŪŽINTŲ SEN., ROKIŠKIO R. SAV. (PRIE GYVENAMOJO NAMO), SUFORMUOTI, NUSTATANT PAGRINDINĘ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTĮ, NAUDOJIMO BŪDĄ BEI POBŪDĮ, PATVIRTINIMO

2015 m. kovo 27 d. Nr. TS-93

Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu, 6 straipsnio 19 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama 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 12 d. aktą Nr. TP1-206-(18.4),

Rokiškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti parengtą, viešai apsvarstyta, Nuolatinėje statybos komisijoje ir Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriuje patikrintą žemės sklypui (9000 kv. m) Ragelių g. 15, Ragelių k., Jūžintų sen., Rokiškio r. sav. (prie gyvenamojo namo), suformuoti, nustatant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – kitos paskirties, naudojimo būdą – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, detalųjį planą. Planavimo organizatorius – Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius (Respublikos g. 94, LT-76295 Rokiškis), plano rengėjas – UAB „Želdima“ (Jaunimo g. 29, Dembavos k., LT-38176 Panevėžio r.), projekto vadovas – Simonas Savickas, architekto kvalifikacijos atestatas Nr. ATP 1664.

2. Skelbti apie šį sprendimą savivaldybės interneto svetainėje [www.rokiskis.lt](http://www.rokiskis.lt).

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

Savivaldybės meras



Vytautas Vilys

Danguolė Dagienė



UAB „ŽELDIMA“  
Įm. kodas 300102175  
tel.: 8 676 42727, 8 677 11011  
el.p.: [aurcerg@gmail.com](mailto:aurcerg@gmail.com)

**PLANAVIMO  
ORGANIZATORIUS:**

Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius  
Valerijus Rancevas, Respublikos g. 94, LT – 42136, Rokiškis,  
tel. (8 458) 71442, faksas (8 458) 71420, [www.rokiskis.lt](http://www.rokiskis.lt), el.p.  
[v.rancevas@post.rokiskis.lt](mailto:v.rancevas@post.rokiskis.lt).

**PROJEKTAS:**

**KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO  
RAGELIŲ G. 15, RAGELIŲ K., JUŽINTŲ SEN., ROKIŠKIO  
R. SAV., SUFORMAVIMO DETALUSIS PLANAS.**

**ETAPAS:**


Sprendiniai.

**TOMAS:**

-

**PROJEKTO NR.**

14/062-DP

Direktorius  R. Čergelis



2014 m.

KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO RAGELIŲ G. 15, RAGELIŲ K., JUŽINTŲ  
SEN., ROKIŠKIO R. SAV., SUFORMAVIMO DETALUSIS PLANAS

---

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

PLANO RENGĖJAS:

UAB „Želdima“, PV S. Savickas, kv. atestato Nr. ATP 1664

---

2014 M.

## **TURINYS**

<b>1. ĮVADAS</b> .....	<b>2</b>
<b>2. PLANAVIMO UŽDAVINIAI</b> .....	<b>2</b>
<b>3. DETALIOJO PLANO ESAMA BŪKLĖ</b> .....	<b>3</b>
3.1. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ ANALIZĖ. GEOGRAFINĖ PADĖTIS IR SUSISIEKIMAS. ....	3
3.2. GAMTINĖ APLINKA, GRETIMYBĖS, ŽEMĖNAUDA. ....	3
3.4. INŽINERINIAI TINKALAI. ....	4
<b>4. SPRENDINIAI</b> .....	<b>4</b>
<b>5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI</b> .....	<b>5</b>

## **II. GRAFINĖ DALIS (BRĖŽINIAI)**

- II. 1. PAGRINDINIS BRĖŽINYS, 14/062-DP-S-1, 1 lapas.
- II. 2. TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA M1:500,1 lapas.
- II. 3. INFORMACINIO STENDO ĮRENGIMO SCHEMA, 1 lapas.

## **III. PROCEDŪRINIAI DOKUMENTAI**

- III. 1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PLANAVIMO UŽDUOTIS - 2 lapai.
- III. 2. PLANAVIMO SĄLYGŲ SĄVADAS DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI (2014-01-20 NR.D-113) - 12 lapų.
- III. 3. NACIONALINĖS ŽEMĖS TANYBOS PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS ROKIŠKIO SKYRIAUS 2014-01-29 RAŠTAS NR. 25SD-(14.25.7.)-274 „DĖL LEIDIMO RENGTI DETALIUOSIUS PLANUS ROKIŠKIO RAJONE" - 1 lapas.
- III. 4. ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2013-12-27 ĮSAKYMAS NR.AV-1019 „DĖL LEIDIMO RENGTI DETALIUOSIUS PLANUS" - 2 lapai.
- III. 5. PARAIŠKA SĄLYGOMS DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI - 2 lapai.
- III. 6. VIEŠO SVARSTYMO DOKUMENTAI:
  - III. 6.1. Ataskaita-apibendrinimas - 1 lapas;
  - III. 6.2. Viešo susirinkimo protokolas - 4 lapai;
  - III. 6.3. Skelbimai apie rengiamą detalųjį planą - 5 lapai;
  - III. 6.4. Lietuvos pašto išrašas - 3 lapai;
  - III. 6.5. Laiškai-pranešimai apie regiamą detalųjį planą - 9 lapai;
- III. 7. VĮ REGISTRŲ CENTRO IR GYVENTOJŲ REGISTRO INFORMACIJA - 27 lapai;
- III. 8. PASIŪLYMAS - 6 lapai.
- III. 9. PROJEKTO VADOVO KVALIFIKACIJOS ATESTATAS - 1 lapas.



## **1. ĮVADAS.**

### **Detaliojo plano organizatorius:**

Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius Valerijus Rancevas, Respublikos g. 94, LT – 42136, Rokiškis, tel. (8 458) 71442, faksas (8 458) 71420, [www.rokiskis.lt](http://www.rokiskis.lt), el.p. [v.rancevas@post.rokiskis.lt](mailto:v.rancevas@post.rokiskis.lt).

### **Detaliojo plano rengėjas:**

UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29, LT-38176, Dembavos k., Panevėžio r. sav., tel.: 8 677 11011, 8 676 42727, elektroninis paštas: [zeldima@yahoo.com](mailto:zeldima@yahoo.com) , [aurcerg@gmail.com](mailto:aurcerg@gmail.com)

### **Detaliojo plano rengimo pagrindas:**

Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. Gruodžio 27 d. Įsakymas nr. AV-1019 „Dėl leidimo rengti detaliuosius planus“.

### **Planavimo procedūros vykdomos bendraja tvarka.**

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimis, patvirtintomis Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Aloyzo Jočiaus, planavimo sąlygų sąvadu 2014-01-20 Nr.D-113, patvirtintu 2014-01-20 Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vedėjos Danguolės Dagienės, sąlygas rengiančių institucijų išduotomis sąlygomis:

1. Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2014-01-20 planavimo sąlygos Nr.D-114;

2. Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento 2014-01-09 planavimo sąlygos Nr.(5)-V-3-97;

3. Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2014-01-03 planavimo sąlygos Nr.S-(7.48R)-121;

4. AB LESTO 2014-01-09 planavimo sąlygos Nr.TS-45760-14-0049 ir Nr.TS-45760-14-0050;

5. TEOLT AB 2014-01-06 planavimo sąlygos Nr.03-2-07-3/62;

6. Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Jūžintų seniūnijos 2013-12-30 planavimo sąlygos Nr. R2-215;

7. UAB „Rokiškio vandenys“ 2013-12-30 techninės sąlygos Nr.13-178, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; Nauja įstatymo redakcija nuo 2014-01-01), Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis (Žin., 2004, Nr. 79-2809.; 2006, Nr. 114-4364), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-1009 patvirtinta Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3d-37/d1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio“, LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr.22-652), kitais teisės aktais, norminiais dokumentais.

*Planuojamam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:*

1. Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008-06-27 Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109 „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir Rokiškio miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“.

## **2. PLANAVIMO UŽDAVINIAI**

Planavimo tikslai - parengti, suderinti ir patvirtinti detalųjį planą. Planuojamos teritorijos plotas - apie 0,50 ha.

### 3. DETALIOJO PLANO ESAMA BŪKLĖ.

#### 3.1. Planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų analizė. Geografinė padėtis ir susisiekimas.

Planuojamoje teritorijoje galioja Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai (3.1.1. pav.).



*3.1.1. pav. Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentų brėžinys.*

#### 3.2. Gamtinė aplinka, gretimybės, žemėnauda.

Formuojamas žemės sklypas daugiabučiam gyvenamajam namui ir ūkiniams pastatams (Unikalus Nr. 7399-2011-2010). Gretimybėje - šiaurės pusėje - laisvos valstybinės žemės fondo žemė, vakaruose - daugiabučio gyvenamojo namo Ragelių g. 17 teritorija, rytuose - mažaukščių gyvenamųjų pastatų teritorija, pietuose - Ragelių gatvė.

Formuojamas žemės sklypas ribojasi su nekilnojamojo turto registre registruotais žemės sklypais, kurie aprašyti 3.2.1. lentelėje.

##### 3.2.1. lentelė. Planuojamos teritorijos gretimybėje esantys registruoti žemės sklypai.

Eil.Nr.	Žemės sklypo kadastrinis Nr./plotas ha	Žemės sklypo nuosavybės teisė/nuomininkas	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, naudojimo pobūdis/pastato pagrindinė naudojimo paskirtis
1.	7347/0007:216 1.4500 (atlikti preliminarūs matavimai)	Klementina Navackienė, Antanina Burdinavičienė	Ragelių g. 13, Ragelių k., Južintų sen., Rokiškio r. sav.	Kita, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos
2.	7347/0007:219 0.6800 (atlikti preliminarūs matavimai)	Lietuvės Respublika, Patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie	Ragelių k., Južintų sen., Rokiškio r. sav.	Žemės ūkio, kiti žemės ūkio paskirties žemės



	matavimai)	Žemės ūkio ministerijos, nuomininkas - Klementina Navackienė		sklypai
3.	7347/0007:93 0.3599 (atlikti preliminarūs matavimai)	Zita Sargūnienė	Ragelių k., Južintų sen., Rokiškio r. sav.	Žemės ūkio, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

### 3.4. Inžineriniai tinkalai.

**Elektra.** Formuojamame žemės sklype yra elektros energijos tiekimo tinklai.

**Telekomunikaciniai ryšiai.** Formuojamo žemės sklypo ribose nėra ryšių tinklų.

**Vandentiekis, nuotekos.** Formuojamame žemės sklype yra vandentiekio tinklai.

**Dujotiekis.** Formuojamame žemės sklype nėra dujotiekio.

**Centralizuoti šilumos tiekimo tinklai.** Formuojamame žemės sklype nėra šilumos ir karšto vandens tiekimo centralizuotų tinklų.

## 4. SPRENDINIAI.

Esamam pastatui Ragelių g. 15, Ragelių k., formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), žemės sklypo Nr.1 plotas 9000 m<sup>2</sup>. Sklypas suformuotas atsižvelgiant į gretimų žemės sklypų ribas, vadovaujantis detaliojo plano planavimo darbų užduotimi, planavimo sąlygomis, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis (Žin., 2004, Nr. 79-2809; 2006, Nr. 114-4364), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-1009 patvirtinta Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3d-37/d1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio“. Detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentai pateikiami brėžinyje **14/062-DP-S-1** ir aiškinamojo rašto **4.1. lentelėje**.

### 4.1. lentelė. Planuojamų žemės sklypų privalomieji reikalavimai.

Privalomieji reikalavimai							Kiti	
Sklypo Nr.	Sklypo plotas (kv. m)	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Spec. žemės naud. sąlygų punkto Nr.*, plotas, m <sup>2</sup>
			nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				
1	9000	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	8,5	142.50	40	80	30	VI-180 XLIX- 560 XXVII XXI - 110

\* *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų* (Lietuvos Respublikos vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ su pakeitimais (Žin., 1992, Nr. 22-652)) reikalavimai nustatomi, punkto Nr.: Elektros linijų apsaugos zona - VI; Saugotini medžiai ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje XXVII; Žemės sklypai, kuriuose įrengtos



valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - XXI; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - XLIX.

*Vadovaujantis LESTO, AB (2014-01-09 Nr. TS-45760-14-0049) išduotomis planavimo sąlygomis, elektros linijų apsaugos zonos ribose*, formuojamame žemės sklype, vadovaujantis CK 4.124 straipsnio 1 dalimi ir Elektros energetikos įstatymo (Žin. 2000, Nr.66-1984, įstatymo redakcija nuo 2012-02-07, Žin. 2012, Nr. 17-752) 75 straipsnio 3 ir 4 punktu, numatomi servitutai: 206, 207, 208 - teisė tiesti (neišplečiant esamų apsaugos zonų ribų), aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto naudotojas elektros energetikos įmonė. Nustatomi **servitutas S2** - 115 - kelio servitutas, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), plotas 100 m<sup>2</sup>.

**Susisiekimo infrastruktūra.** Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas nuo Ragelių gatvės.

**Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga.** Planuojamas žemės sklypas nepatenka į jokias sanitarines apsaugos zonas.

Žemės sklype nustatoma priklausomųjų *želdynų norma*, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 30 % (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr.137)). Formuojamame žemės sklype želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymu (Žin., 2007, Nr. 80-3215).

**Inžinerinė infrastruktūra.** Vadovaujantis inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotomis planavimo sąlygomis, esamiems inžineriniams tinklams numatomi inžineriniai koridoriai. Nauji inžineriniai tinklai projektuojami, esami rekonstruojami ar kitaip pertvarkomi, gavus projektavimo sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų.

**Atliekos.** Atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu (1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais)), Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). Atliekos perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui.

**Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procesas.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (2013 m. Gruodžio 18 d. Nutarimo Nr. 1267 redakcija) „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, gretimųbių savininkai, seniūnija ir pastatų naudotojai, savininkai informuoti apie rengiamą projektą, parengtus sprendinius registruotais laiškais, paskelbta internete, spaudoje, įrengtas informacinis stendas.

**Detaliojo plano derinimo ir tikrinimo procedūra.** Detaliojo plano derinimas atliekamas Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Nuolatinės statybos komisijoje, su planavimo sąlygas išdavusių institucijų atstovais. Suderintas planas, kartu su Nuolatinės statybos komisijos protokolu teikiamas Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos patikrinimo aktui gauti.

## **5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI.**

Esamam pastatui Ragelių g. 15, Ragelių k., formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), žemės sklypo Nr.1 plotas 9000 m<sup>2</sup>, yra saugotinų medžių.

Ruošiant projektinę dokumentaciją statybos darbams, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas. 5.1. lentelėje pateikiamas sprendinių poveikio vertinimas.



**5.1. lentelė.** Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė.

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius	Ropkiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius Valerijus Rancevas, Respublikos g. 94, LT – 42136, Rokiškis, tel. (8 458) 71442, faksas (8 458) 71420, <a href="http://www.rokiskis.lt">www.rokiskis.lt</a> , el.p. <a href="mailto:a.jocys@post.rokiskis.lt">a.jocys@post.rokiskis.lt</a> .
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29, LT-38176, Dembavos k., Panevėžio r. sav., tel.: 8 676 42727, el. p. <a href="mailto:zeldima@yahoo.com">zeldima@yahoo.com</a> <a href="mailto:aurcerg@gmail.com">aurcerg@gmail.com</a>
3	Teritorijų planavimo dokumentų pavadinimas:	<i>Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Ragelių g. 15, Ragelių k., Južintų sen., Rokiškio r. sav., suformavimo detalusis planas</i>
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais	Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008-06-27 Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109 „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir Rokiškio miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“.
5	Status quo situacija	Formuojamas žemės sklypas esamiems pastatams Ragelių g. 15, Ragelių k., Južintų sen., Rokiškio r. sav. Gretimybėje - šiaurės pusėje - laisvos valstybinės žemės fondo žemė, vakaruose - daugiabučio gyvenamojo namo Ragelių g. 17 teritorija, rytuose - mažaukščių gyvenamųjų pastatų teritorija, pietuose - Ragelių gatvė. Teritorijoje yra elektros, ryšių, vandentiekio ir nuotekų tinklai.
6	Tikslas kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius	Parengti, suderinti ir patvirtinti detalųjį planą. Planuojama teritorijos plotas - apie 0,50 ha.
7	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)	Esamam pastatui Ragelių g. 15, Ragelių k., formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), žemės sklypo Nr.1 plotas 9000 m <sup>2</sup> . Sklypas suformuotas atsižvelgiant į gretimų žemės sklypų ribas, vadovaujantis detaliojo plano planavimo darbų užduotimi, planavimo sąlygomis, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis (Žin., 2004, Nr. 79-2809; 2006, Nr. 114-4364), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-1009 patvirtinta Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3d-37/d1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio“. <i>Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų</i> (Lietuvos Respublikos vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ su pakeitimais (Žin., 1992, Nr. 22-652)) reikalavimai nustatomi, punkto Nr.: Elektros linijų apsaugos zona - VI; Saugotini medžiai ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje XXVII; Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - XXI; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - XLIX. <i>Vadovaujantis LESTO, AB (2014-01-09 Nr. TS-45760-14-0049)</i>

	<p><i>išduotomis planavimo sąlygomis, elektros linijų apsaugos zonos ribose</i>, formuojamame žemės sklype, vadovaujantis CK 4.124 straipsnio 1 dalimi ir Elektros energetikos įstatymo (Žin. 2000, Nr.66-1984, įstatymo redakcija nuo 2012-02-07, Žin. 2012, Nr. 17-752) 75 straipsnio 3 ir 4 punktu, numatomi servitutai: 206, 207, 208 - teisė tiesti (neišplečiant esamų apsaugos zonų ribų), aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto naudotojas elektros energetikos įmonė.</p> <p>Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas nuo Ragelių gatvės. Planuojamas žemės sklypas nepatenka į jokiais sanitarines apsaugos zonas.</p> <p>Žemės sklype nustatoma priklausomųjų <i>želdynų norma</i>, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 30 % (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr.137)). Formuojamame žemės sklype želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymu (Žin., 2007, Nr. 80-3215).</p> <p>Vadovaujantis inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotomis planavimo sąlygomis, esamiems inžineriniams tinklams numatomi inžineriniai koridoriai. Nauji inžineriniai tinklai projektuojami, esani rekonstruojami ar kitaip pertvarkomi, gavus projektavimo sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų.</p> <p>Atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu (1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais)), Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).</p> <p>Poveikio aplinkai vertinimo procedūros neprivalomos. Numatomas užstatymas neturės reikšmingo poveikio aplinkai, žemės sklype bus vykdoma veikla, atitinkanti detaliojo plano sprendinius, Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų nuostatas.</p>		
8	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
Sprendimo poveikis			
Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai		Ilgalaikis	Nėra
Ekonominei aplinkai		Ilgalaikis	Nėra
Socialinei aplinkai		Ilgalaikis	Nėra
Gamtinei aplinkai, kraštovaizdžiui, kultūros paveldo išsaugojimui		Ilgalaikis	Nėra
9	Siūlomos alternatyvos		



*Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Ragelių g. 15, Ragelių k., Južintų sen., Rokiškio r. sav., suformavimo detalusis planas*

Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
Ekonominei aplinkai	-	-
Socialinei aplinkai	-	-
Gamtinei aplinkai, kraštovaizdžiui, kultūros paveldo išsaugojimui	-	-

Projekto vadovas Simonas Savickas,  
kvalifikacijos atestato Nr. ATP 1664

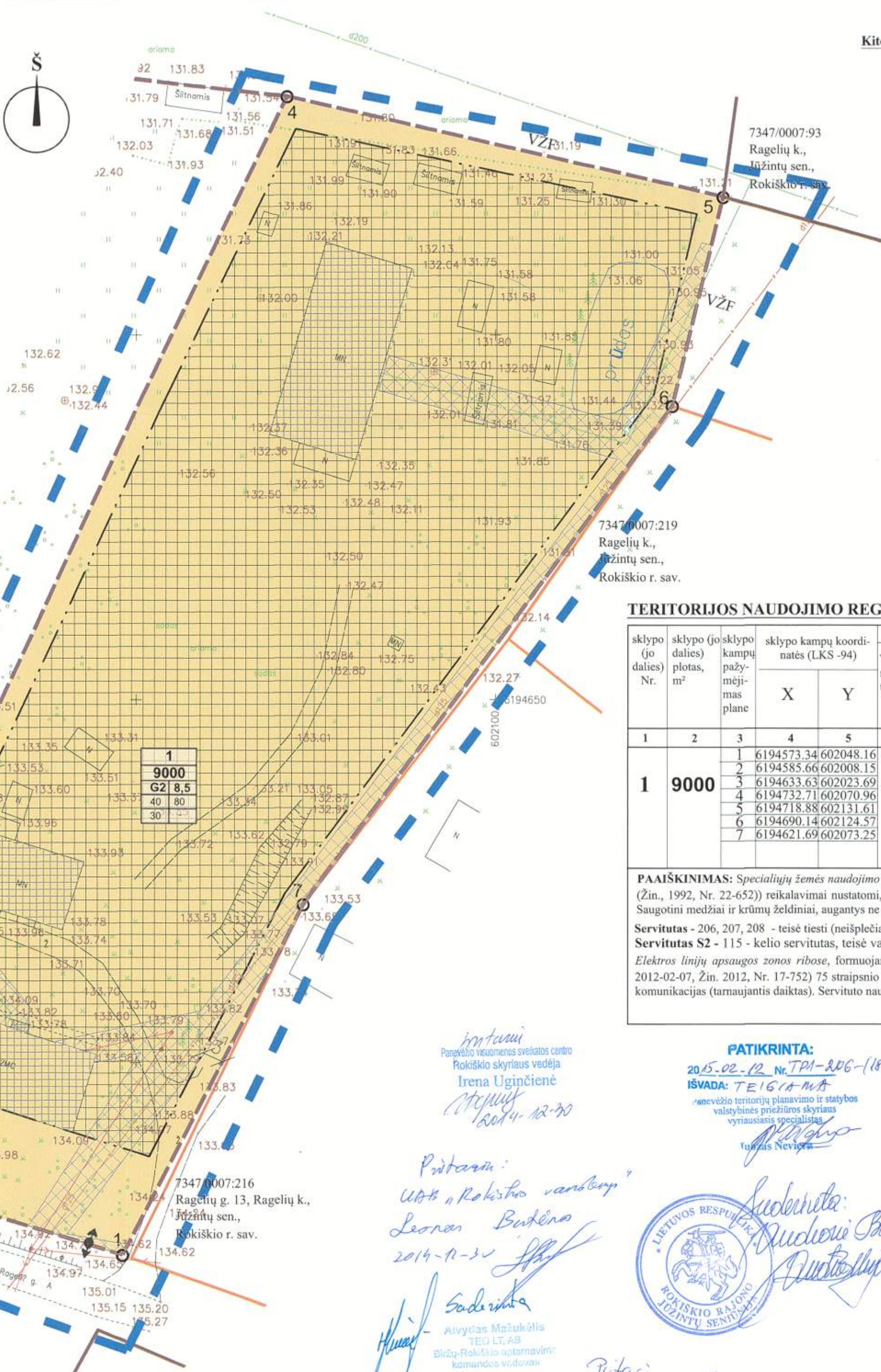
Architektas Aidis Čergelis



Teritorijų planavimo specialistė  
Aurelija Čergelienė







Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Ragelių g. 15, Ragelių k., Južintų sen., Rokiškio r. sav., suformavimo detalusis planas



Kuriame Lietuvos ateitį

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

**INŽINERINIAI TINKLAI - ESAMI**

- Esama vandentiekio linija
- Esama žemos įtampos antžeminė elektros linija su atramomis
- Esama ryšio linija

**KITI ŽYMĖJIMAI**

- Planuojama - nagrinėjama teritorija
- Esamo žemės sklypo ribos (atlikti kad. matavimai)
- Esamo žemės sklypo ribos (prelim. matavimai)
- Planuojama žemės sklypo ribos/DP galiojimo ribos
- Statybos riba
- Įvažiavimas-išvažiavimas
- Valstybinis žemės fondas

- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
- Esamas užstatymas
- Statomų statinių zona
- Kelio servituto ribos S2
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)

**PRIVALOMŲ REIKALAVIMŲ ŽYMĖJIMAS**

M	1	2	3	4	a
M	N		1		2
1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS					
2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS SKLYPE METRAIS					
3 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS					
4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS					
a - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA PROCENTAIS					

**PASTABOS:**

- Sklypo ir servituto grafinių plotų tikslinti atliekami geodezinius matavimus.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotis, vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (Lietuvos Respublikos vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652)):
- Ryšinių linijų apsaugos zona (I) - po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų;
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI) - elektros oro linijos - iki 1 kV po 2 m - žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, mutuojančių horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdyno ašies.
- Inžineriniai tinklai projektuojami, remiantis projekto rengimo metu gautais inžinerinių tinklų eksploatuojančių institucijų projektavimo sąlygomis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos žemės sklypuose nustatomos esamiesiems inžineriniams tinklams. Naujai įrengiami inžineriniai tinklai specialiosios žemės naudojimo sąlygomis, servitutai nustatomi įstatymų nustatyta tvarka.
- Brėžinys neskitas matuoti.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ**

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	sklypo kampų koordinatės (LKS -94)	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			X	Y	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	servituto kodas (plotas, m²)
1	9000	6194573.34 602048.16 6194585.66 602008.15 6194633.63 602023.69 6194732.71 602070.96 6194718.88 602131.61 6194690.14 602124.57 6194621.69 602073.25	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	8,5	142,50	40	80	Laisvo planavimo	30	2	Gyvenamoji pastatai	206;207;208 (900)	VI-180 XLIX -560 XXVII XXI - 110

**PAAIŠKINIMAS:** Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (Lietuvos Respublikos vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ su pakeitimais (Žin., 1992, Nr. 22-652)) reikalavimai nustatomi, punkto Nr.: Elektros linijų apsaugos zona - VI; Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausancios melioracijos sistemos bei įrenginiai - XXI; Saugotini medžiai ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje XXVII; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - XLIX.

**Servitutas** - 206, 207, 208 - teisė tiesti (neišplečiant esamų apsaugos zonų ribų), aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).  
**Servitutas S2** - 115 - kelio servitutas, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), plotas 100 m².  
 Elektros linijų apsaugos zonos ribose, formuojamame žemės sklype, vadovaujantis CK 4.124 straipsnio 1 dalmi ir Elektros energetikos įstatymo (Žin. 2000, Nr.66-1984, įstatymo redakcija nuo 2012-02-07, Žin. 2012, Nr. 17-752) 75 straipsnio 3 ir 4 punktu, numatomi servitutai: 206, 207, 208 - teisė tiesti (neišplečiant esamų apsaugos zonų ribų), aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto naudotojas elektros energetikos įmonė.

Patvirtinti  
 Panevėžio visuomenės sveikatos centro  
 Rokiškio skyriaus vedėja  
 Irena Uginčienė  
 2014-12-30

**PATIKRINTA:**  
 2015-02-12 Nr. TPI-206-(18.4)  
**IŠVADA: TEIGIAMA**  
 Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos  
 valstybinės priežiūros skyriaus  
 vyriausiasis specialistas  
 Jūratė Nevilaitė

Architektūros ir paveldosaugos skyrius  
 Rokiškio rajono savivaldybės administracijos  
 Architektūros ir paveldosaugos skyriaus  
 vyriausioji specialistė  
 Viktorija Gavėnienė  
 2014-12-30  
 TPK protokolo Nr. P11-9

**SUDERINTA:**  
 Rokiškio rajono savivaldybės administracijos  
 Architektūros ir paveldosaugos skyriaus  
 vedėja Danguolė Dagienė  
 2014 m. gruodžio 30 d.

**SUDERINTA:**  
 Rokiškio rajono savivaldybės administracijos  
 Architektūros ir paveldosaugos skyriaus  
 vedėja Danguolė Dagienė  
 2014 m. gruodžio 30 d.

Patvirtinti  
 UAB „Rokiškio vandens“  
 Leonas Butėnas  
 2014-11-30

Suderinti:  
 Audronė Butėnaitė  
 Danguolė Dagienė

Patvirtinti  
 Rokiškio rajono savivaldybės administracijos  
 Architektūros ir paveldosaugos skyriaus  
 vyriausioji specialistė  
 Jovita Kalvaitė  
 2014-12-30

Atestato Nr.	UAB „Želdima“, įm.k.: 300102175 Tel.: 8 676 42727, el.p.: zeldima@yahoo.com			Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Ragelių g. 15, Ragelių k., Južintų sen., Rokiškio r. sav., suformavimo detalusis planas		
ATP 1664	Projekto vadovas	Simonas Savickas	2014	Brėžinys: Pagrindinis brėžinys M1:500	Laida 0	
	Architektas	Aidas Čergelis	2014			
	TP specialistė	Aurelija Čergelienė	2014			
Stadija DP	Planavimo organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius. Įmonės kodas: 188772248	Žymuo: 14/062-DP-S-1			Lapas 1	Lapų 1





## ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### S P R E N D I M A S DĖL DETALIŲ PLANŲ RENGIMO

2013 m. gruodžio 27 d. Nr. TS-16.253  
Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo 1995 m. gruodžio 12 d. įstatymo Nr. I-1120 23 straipsnio 5 punktu ir atsižvelgdama į papildomą detaliesiems planams rengti sąrašą pagal seniūnijų ir Turto valdymo ir viešųjų pirkimų skyriaus prašymus,

Rokiškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Leisti rengti detaliuosius planus žemės sklypams laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti prie savivaldybei priklausančių pastatų, nustatant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą bei pobūdį arba juos keičiant:

- 1.1. Pergalės g. 2G, Juodupės mstl. Juodupės sen. (priešgaisrinė);
- 1.2. Lukštų g. 16, Lukštų k., Juodupes sen. (priešgaisrinė);
- 1.3. Pergalės g. 25, Panemunėlio gel. st., Panemunėlio sen. (priešgaisrinė);
- 1.4. Jūžintų g. 35A, Laibgalių k., Jūžintų sen., (priešgaisrinė);
- 1.5. Beržų g. 18, Jūžintų mstl. Jūžintų sen. (priešgaisrinė);
- 1.6. Duokiškio g. 38, Kariūnų k., Kamajų sen. (priešgaisrinė);
- 1.7. Sartų g. 2E, Kriaunų k., Kriaunų sen. (priešgaisrinė);
- 1.8. Klevų g. 10, Čedasų mstl., Rokiškio kaim. sen., (priešgaisrinė);
- 1.9. Sartų g. 2A, Kriaunų k. Kriaunų sen., (katilinė, garažai);
- 1.10. Šilaikių g. 14, Barkišio k., Obelių sen. (gyv. namas);
- 1.11. Šilaikių g. 24, Barkišio k., Obelių sen. (gyv. namas);
- 1.12. Stoties g. 57A, Obelių m., Obelių sen., (gyv. namas);
- 1.13. Vytauto g. 17A, Obelių m., Obelių sen., (tvartas);
- 1.14. Vytauto g. 3, Obelių m., Obelių sen., (gyv. namas);
- 1.15. Vytauto g. 4, Obelių m., Obelių sen., (gyv. namas);
- 1.16. Vytauto g. 67, Obelių m., Obelių sen., (gyv. namas);
- 1.17. Dirbtuvių g. 10, Obelių m., Obelių sen., (gyv. namas);
- 1.18. Durpyno g. 15, Kavoliškio k. Rokiškio kaim. sen., (garažai);
- 1.19. Kazliškelio k. 11, Kazlišio sen., (tvartas);
- 1.20. Sičiūnų k. 11, Kazlišio sen., (tvartas, ūkinis pastatas);
- 1.21. Kazliškelio k. 6, Kazlišio sen. (gyv. namas);
- 1.22. Kazliškelio k. 9 Kazlišio sen. (gyv. namas);
- 1.23. Petrošiškio k. 5, Kamajų sen. (gyv. namas);
- 1.24. Kalvių k., Kamajų sen. (vandens bokštas);
- 1.25. Vytauto g. 2, Rokiškio m., Rokiškio m. sen., (ūkiniai pastatai);
- 1.26. Rokiškio g. 5, Pandėlio m., Pandėlio sen., (autobusu stotis);
- 1.27. Vytauto a. 11, Pandėlio m., Pandėlio sen., (kultūros namai);
- 1.28. Pandėlio g. 1, Lailūnų k., Pandėlio sen., (gyv. namas);
- 1.29. Pandėlio g. 40, Lailūnų k., Pandėlio sen., (gyv. namas);
- 1.30. Panemunio g. 5, Pandėlio m., Pandėlio sen., (ūkiniai pastatai);

- 1.31. Panemunio g. 4, Suvainišio mstl., Pandėlio sen. (biblioteka);
- 1.32. Puodžialaukės g. 8, Pandėlio m., Pandėlio sen., (gyv. namas);
- 1.33. Komarų g. 36, Onušio k., Juodupės sen., (gyv. namas);
- 1.34. Lakštenos g. 4, Maineivų k., Juodupės sen., (gyv. namas);
- 1.35. Veduviškio k. 11, Juodupės sen., (gyv. namas);
- 1.36. Skridulių k. 6, Juodupės sen., (buitinis pastatas);
- 1.37. J.O. Širvydo g. 28, Jūžintų mstl., Jūžintų sen., (gyv. namas);
- 1.38. Ragelių g. 15, Ragelių k., Jūžintų sen., (gyv. namas);
- 1.39. Ragelių g. 17, Ragelių k., Jūžintų sen. (gyv. namas);
- 1.40. Malūno skg. 1, Ragelių k., Jūžintų sen., (gyv. namas);
- 1.41. Ežero g. 3, Jūžintų mstl., Jūžintų sen., (gyv. namas);
- 1.42. Durpyno aklg. 1, Minkūnų k., Jūžintų sen., (gyv. namas);
- 1.43. Pergalės g. 2B, Juodupės mstl. Juodupės sen. (laboratorija).

2. Leisti rengti detaliuosius planus žemės sklypams laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti kapinių teritorijas, nustatant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą bei pobūdį arba juos keičiant:

- 2.1. Aleksandravėlės kaimo kapinės, Aleksandravėlės k., Obelių sen., Rokiškio r.sav.;
- 2.2. Joneliškių kaimo kapinės, Joneliškių k., Panemunėlio sen., Rokiškio r.sav.;
- 2.3. Kriugišio kaimo kapinės, Kriugišio k., Kriaunų sen., Rokiškio r.sav.;
- 2.4. Panemunio miestelio kapinės, Panemunio mstl., Pandėlio sen., Rokiškio r.sav.;
- 2.5. Kalnelišio kaimo kapinės, Kalnelišio k., Rokiškio kaim. sen., Rokiškio r.sav.;
- 2.6. Duokiškio miestelio kapinės, Duokiškio k., Kamajų sen., Rokiškio r. sav.;
- 2.7. Suvainišio miestelio kapinės, Suvainišio mstl., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav.
- 2.8. Sriubiškių kaimo kapinių praplėtimas, Sriubiškių k., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav.

Planavimo organizatorius – Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Savivaldybės meras

Vytautas Vilys