



**Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio g. 5., Pandėlio m., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav., suformavimo detalusis planas**

- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**  
**INŽINERINIAI TINKLAI - ESAMI**
- Esama žemos įtampos antžeminė elektros linija
  - Esama vandentiekio linija
  - Esamos kabelinės ryšių linijos
- KITI ŽYMĖJIMAI**
- Planuojama - nagrinėjama teritorija
  - Planuojamo žemės sklypo ribos/DP galiojimo ribos
  - Gatvės raudonosios linijos
  - Statybos riba
  - Gatvės/kelio ašinė linija
  - Pandėlio buv. dvaro sodybos teritorijos riba (kultūros vertybių registro UK 565)
  - Esamas užstatymas
  - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)
  - Statomų statinių zona
  - Įvažiavimas-išvažiavimas
  - VŽF - Valstybinės žemės fondas

**PRIVALOMŲ REIKALAVIMŲ ŽYMĖJIMAS**

M	N
1	2
3	4
B	

M - SKLYPO NUMERIS  
N - SKLYPO PLOTAS, M<sup>2</sup>  
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

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ**

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	sklypo kampų pažymėjimas plane	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, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis, m	statinių paskirtys	servituto kodas (plotas, m <sup>2</sup> )	Specialiųjų žemių ir miško naudojimo sąlygų (LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 ir 1995-12-29 nutarimas Nr. 1640 redakcija) reikalavimai (punkto Nr. II, plotas, m <sup>2</sup> )	
1	2300				inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)	7	97.00	80	80	Laisvo planavimo	12	1	Transporto paskirties pastatai	206;207;208 (125)	I - 70 II - 2307 VI - 270 XLIX-100 XXVII XIX

**PAAIŠKINIMAI:** 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)) reikalavimų punkto Nr.: Ryšių linijų apsaugos zona - I; Kelių apsaugos zonos II; Elektros linijų apsaugos zona - VI; Saugotini medžiai ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje XXVII; Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos IX; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - XLIX.

**Servitūtų kodai - 206, 207, 208** - teisė tiesti (neišplečiant esamų apsaugos zonų ribų), aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Vadovaujantis LESTO, AB (2014-01-07 Nr. TS-45760-14-036) ir TEO LT AB (2014-01-06 Nr. 03-2-07-3/50) išduotomis planavimo sąlygomis, elektros ir ryšių 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 ir ryšių tiekimo įmonės.

**PATIKRINTA:**  
2015-03-10 Nr. TP-1-333 (18.4)  
IŠVADA: TEIGIAMA

Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinis priežiūros skyrius  
vyriausias specialistas  
Mindaugas Steponavičius

**ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS**  
Architektūros ir paveldosaugos skyrius  
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyriausioji specialistė  
Aldronė Gaverienė  
2015-01-13  
TPK protokolo Nr. PA-1-9

**Suderinta**  
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyriausioji specialistė  
Jovita Raibogaitė  
2015-01-13

**Alvydas Mažukėlis**  
TEO LT, AB  
Biržų-Rokiškio aptarnavimo komandos vadovas  
2015-01-13

UAB „Rokiškio vandenys“  
SUDERINTA  
2015 m. ... mėn. ... d.  
UAB „Rokiškio vandenys“  
direkcinis pavaduotojas,  
u.r. inžinierius  
Leonas Butkus

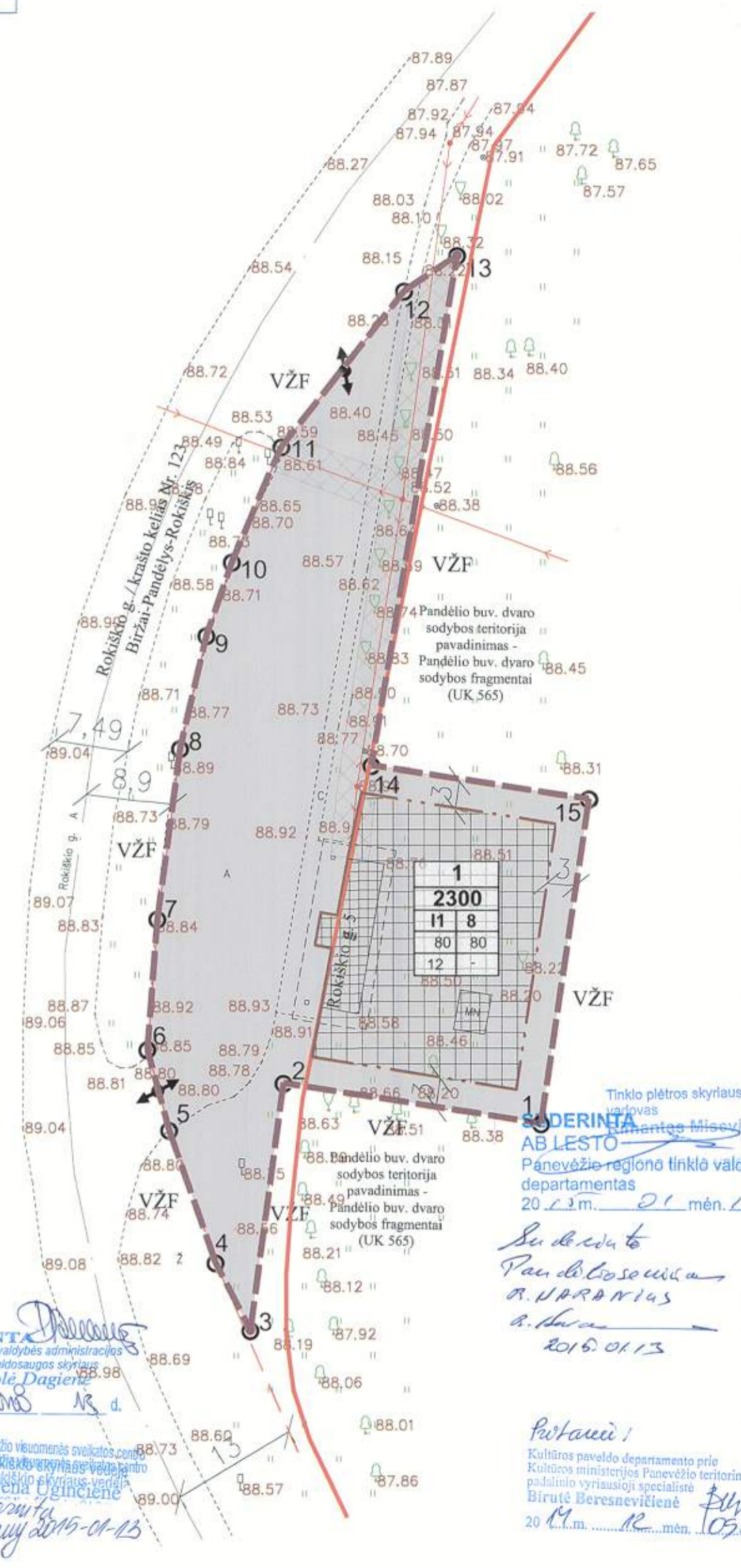
**SUDERINTA**  
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos architektūros ir paveldosaugos skyriaus vedėja  
Danguolė Dagienė  
2015 m. sausio 13 d.

Panevėžio viešosios sveikatos centro Panevėžio skyriaus vedėja  
Rokiškio skyriaus vedėja  
Irena Jūgincienė  
2015-01-13

**SUDERINTA**  
AB LESTO  
Panevėžio regiono tinklo valdymo departamentas  
2015 m. 01 mėn. 13 d.

Suderinta  
Panevėžio regiono  
A. VARNIUS  
2015 01 13

**Pastaba!**  
Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Panevėžio teritorinio padalinio vyriausioji specialistė  
Birutė Beresnevičienė  
2015 m. ... mėn. ... d.



**PASTABOS:**  
1. Sklypo grafinių plotų tikslinti atliekant geodezinius matavimus.  
2. 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)):  
- Ryšių linijų apsaugos zona (I) - po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų;  
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI) - požeminio kabelio apsaugos zona - po 1 metrą nuo krašto kabelio, elektros oro linijos - iki 1 kV po 2 m - žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontaliai 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.  
Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdyno ašies;  
- Kelių apsaugos zonos - (II) - krašto kelio apsaugos zona - nuo kelio briaunų į abi puses po 50 m.  
3. Inžineriniai tinklai projektuojami, rekonstruojami, kitaip pertvarkomi gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų projektavimo sąlygas. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos žemės sklypuose nustatomos esamiems inžineriniams tinklams. Naujai įrengtiems inžineriniams tinklams specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutai nustatomi įstatymų nustatyta tvarka.  
3. Brėžinys neskirtas matuoti.

Atestato Nr.	UAB „Želdima“, įm.k.: 300102175 Tel.: 8 676 42727, e.l.p.: zeldima@yahoo.com			Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio g. 5., Pandėlio m., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav., suformavimo detalusis planas	
ATP 1664	Projekto vadovas	Simonas Savickas	2014	Brėžinys:	Laida
	Architektas	Aidas Čergelis	2014	Pagrindinis brėžinys M1:500	0
	TP specialistė	Aurelija Čergelienė	2014		
Stadija DP	Planavimo organizatorius:	Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius. Įmonės kodas: 188772248	Žymuo:	Lapas	Lapų
			14/053-DP-S-1	1	1



UAB „ŽELDIMA“  
[m. 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  
ROKIŠKIO G. 5, PANDĖLIO M., PANDĖLIO SEN.,  
ROKIŠKIO R. SAV., SUFORMAVIMO DETALUSIS  
PLANAS.

**ETAPAS:**

Sprendiniai.

**TOMAS:**

-

**PROJEKTO NR.**

14/053-DP

Direktorius  R. Čergelis



2014 m.

KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO ROKIŠKIO G. 5, PANDELIO M.,  
PANDELIO 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. ....	3
<b>4. SPRENDINIAI</b> .....	<b>3</b>
<b>5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI</b> .....	<b>5</b>

## **II. GRAFINĖ DALIS (BRĖŽINIAI)**

- II. 1. PAGRINDINIS BRĖŽINYS, 14/053-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-101) - 13 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 - 2 lapai;
  - III. 6.6. VĮ Registrų centro informacija - 2 lapai;
- III. 7. 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 užduotimi, patvirtinta Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Aloyzo Jočiaus, planavimo sąlygų sąvadu 2014-01-20 Nr.D-101, 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-102;
2. Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento 2014-01-13 planavimo sąlygos Nr.(5)-V-3-85;
3. Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2014-01-08 planavimo sąlygos Nr.S-(7.48R)-92;
4. AB LESTO 2014-01-07 planavimo sąlygos Nr.TS-45760-14-0036;
5. TEOLT AB 2014-01-06 planavimo sąlygos Nr.03-2-07-3/50;
6. Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Pandėlio seniūnijos 2014-01-14 planavimo sąlygos Nr. 3-10;
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 0,80 ha.

*Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio g. 5, Pandėlio m., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav., suformavimo detalusis planas*

### **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.). Planuojama teritorija yra prie krašto kelio Nr.123 Birai-Pandėlys-Rokiškis, Pandėlio miesto pietinėje dalyje.



**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 teritorijoje, kurioje yra autobusų stoties pastatas, unikalus Nr. 7395-8014-6012, ūkinis pastatas - unikalus Nr.7395-8014-6023, kiti statiniai. Dalis planuojamos teritorijos patenka į Pandėlio buv. dvaro sodybos teritoriją, unikalus kodas 565.

Planuojamos teritorijos vakaruose - Rokiškio g., krašto kelias Nr. 123 Biržai-Pandėlys-Rokiškis. Planuojama teritorija apribota laisvos valstybinės žemės fondo žeme. Formuojamas žemės sklypas nesiriboja su nekilnojamojo turto registre registruotais žemės sklypais.

### **3.4. Inžineriniai tinkalai.**

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

**Telekomunikaciniai ryšiai.** Formuojamame žemės sklype yra ryšių tinklai.

**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 autobusų stoties pastatui, unikalus Nr. 7395-8014-6012, ūkiniam pastatui - unikalus Nr.7395-8014-6023, kitiems statiniams, formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II), žemės sklypo Nr.1 plotas 2300 m<sup>2</sup>, 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“. Detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentai pateikiami brėžinyje **14/053-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	2300	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	7	97.00	80	80	12	I - 70 II -2307 VI- 270 XLIX-100 XXVII XIX

\* *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.: Ryšių linijų apsaugos zonos - I; Elektros linijų apsaugos zona - VI; Saugotini medžiai ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje XXVII; Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos XIX; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - XLIX.

*Vadovaujantis LESTO, AB (2014-01-07 Nr. TS-45760-14-036) ir TEO LT AB (2014-01-06 Nr. 03-2-07-3/50) išduotomis planavimo sąlygomis, elektros ir ryšių 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 ir ryšių tiekimo įmonės.*

**Susisiekimo infrastruktūra.** Įvažiavimas į žemės sklypą numatytas nuo Rokiškio g.

**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 - 12 % (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, nauji inžineriniai tinklai projektuojami, esami tinklai 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 priimančioms sprendimams dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, seniūnija informuota registruotu laišku, elektroniniu paštu apie rengiamą projektą, parengtus sprendinius, 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 autobusų stoties pastatui, unikalus Nr. 7395-8014-6012, ūkiniam pastatui - unikalus Nr.7395-8014-6023, kitiems statiniams, Rokiškio g. 5, Pandėlio m., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav., formuojamas 1 (vienas) kitos paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II), žemės sklypo Nr.1 plotas 2300 m<sup>2</sup>, yra saugotinių 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	Ropiškio 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:aurocerg@gmail.com">aurocerg@gmail.com</a>
3	Teritorijų planavimo dokumentų pavadinimas:	<i>Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio g. 5, Pandėlio m., Pandėlio 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 esamam autobusų stoties pastatui, unikalus Nr. 7395-8014-6012, ūkiniam pastatui - unikalus Nr.7395-8014-6023, kitiems statiniams, Rokiškio g. 5, Pandėlio m., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav. Planuojamos teritorijos vakaruose - Rokiškio g.ir krašto kelias Nr. 123 Biržai-Pandėlys-Rokiškis. Planuojama teritorija apribota



*Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio g. 5, Pandėlio m., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav., suformavimo detalusis planas*

		laisvos valstybinės žemės fondo žeme. Formuojamas žemės sklypas nesiriboja su nekilnojamojo turto registre registruotais žemės sklypais. Dalis planuojamos teritorijos patenka į Pandėlio buv. dvaro sodybos teritoriją, unikalus kodas 565. Teritprijoje yra elektros, ryšių, vandentiekio tinklai.
6	Tikslas kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius	Parengti, suderinti ir patvirtinti detalųjį planą. Planuojamo teritorijos plotas - apie 0,80 ha.
7	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)	<p>Esamam autobusų stoties pastatui unikalus Nr. 7395-8014-6012, ūkiniam pastatui - unikalus Nr.7395-8014-6023, kitiems statiniams, Rokiškio g. 5, Pandėlio m., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav., formuojamas 1 (vienas) kitos paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II), žemės sklypo Nr.1 plotas 2300 m<sup>2</sup>, 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“.</p> <p><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.: Ryšių linijų apsaugos zonos - I; Elektros linijų apsaugos zona - VI; Saugotini medžiai ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje XXVII; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - XLIX.</p> <p><i>Vadovaujantis LESTO, AB (2014-01-07 Nr. TS-45760-14-036) ir TEO LT AB (2014-01-06 Nr. 03-2-07-3/50) išduotomis planavimo sąlygomis, elektros ir ryšių 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 ir ryšių tiekimo įmonės.</p> <p>Įvažiavimas į žemės sklypą numatytas nuo Rokiškio g. Planuojamas žemės sklypas nepatenka į jokias sanitarines apsaugos zonas.</p> <p>Žemės sklype nustatoma priklausomųjų želdynų norma, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 12 % (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties</p>

		<p>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, nauji inžineriniai tinklai projektuojami, esami tinklai 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). Atliekos perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui. 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		
	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 Aidas Čergelis



Teritorijų planavimo specialistė  
Aurelija Čergelienė





## **ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

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

2013 m. gruodžio 27 d. Nr. AV-1019  
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 2013 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. TS-16.253 „Dėl detaliųjų planų rengimo“:

1. Į s a k a u rengti detaliuosius planus žemės sklypams prie savivaldybei priklausančių pastatų suformuoti, nustatant žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, nustatant naudojimo būdą bei pobūdį:

- 1.1. Pergalės g. 2G, Juodupės mstl. Juodupės sen. Rokiškio r. sav.;
- 1.2. Lukštų g. 16, Lukštų k., Juodupės sen. Rokiškio r. sav.;
- 1.3. Pergalės g. 25, Panemunėlio gel. st., Panemunėlio sen. Rokiškio r. sav.;
- 1.4. Jūžintų g. 35A, Laibgalių k., Jūžintų sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.5. Beržų g. 18, Jūžintų mstl. Jūžintų sen. Rokiškio r. sav.;
- 1.6. Duokiškio g. 38, Kariūnų k., Kamajų sen. Rokiškio r. sav.;
- 1.7. Sartų g. 2E, Kriaunų k., Kriaunų sen. Rokiškio r. sav.;
- 1.8. Klevų g. 10, Čedasų mstl., Rokiškio kaim. sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.9. Sartų g. 2A, Kriaunų k. Kriaunų sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.10. Šilaikių g. 14, Barkišio k., Obelių sen. Rokiškio r. sav.;
- 1.11. Šilaikių g. 24, Barkišio k., Obelių sen. Rokiškio r. sav.;
- 1.12. Stoties g. 57A, Obelių m., Obelių sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.13. Vytauto g. 17A, Obelių m., Obelių sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.14. Vytauto g. 3, Obelių m., Obelių sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.15. Vytauto g. 4, Obelių m., Obelių sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.16. Vytauto g. 67, Obelių m., Obelių sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.17. Dirbtuvių g. 10, Obelių m., Obelių sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.18. Durpyno g. 15, Kavoliškio k. Rokiškio kaim. sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.19. Kazliškėlio k. 11, Kazliškio sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.20. Sičiūnų k. 11, Kazliškio sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.21. Kazliškėlio k. 6, Kazliškio sen. Rokiškio r. sav.;
- 1.22. Kazliškėlio k. 9 Kazliškio sen. Rokiškio r. sav.;
- 1.23. Petrošiškio k. 5, Kamajų sen. Rokiškio r. sav.;
- 1.24. Kalvių k., Kamajų sen. Rokiškio r. sav.;
- 1.25. Vytauto g. 2, Rokiškio m., Rokiškio m. sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.26. Rokiškio g. 5, Pandėlio m., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.27. Vytauto a. 11, Pandėlio m., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.28. Pandėlio g. 1, Lailūnų k., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.29. Pandėlio g. 40, Lailūnų k., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.30. Panemunio g. 5, Pandėlio m., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.31. Panemunio g. 4, Suvainišio mstl., Pandėlio sen. Rokiškio r. sav.;
- 1.32. Puodžialaukės g. 8, Pandėlio m., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav.;

- 1.33. Komarų g. 36, Onušio k., Juodupės sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.34. Lakštenos g. 4, Mainėivų k., Juodupės sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.35. Veduviškio k. 11, Juodupės sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.36. Skridulių k. 6, Juodupės sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.37. J.O. Širvydo g. 28, Jūžintų mstl., Jūžintų sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.38. Ragelių g. 15, Ragelių k., Jūžintų sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.39. Ragelių g. 17, Ragelių k., Jūžintų sen. Rokiškio r. sav.;
- 1.40. Malūno skg. 1, Ragelių k., Jūžintų sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.41. Ežero g. 3, Jūžintų mstl., Jūžintų sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.42. Durpyno aklg. 1, Minkūnų k., Jūžintų sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.43. Pergalės g. 2B, Juodupės mstl. Juodupės sen. Rokiškio r. sav.

2. Į s a k a u rengti detaliuosius planus žemės sklypams kapinių teritorijoms suformuoti, nustatant žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, nustatant naudojimo būdą bei pobūdį:

- 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. Kriugiškio kaimo kapinės, Kriugiškio k., Kriaunų sen., Rokiškio r.sav.;
- 2.4. Panemunio miestelio kapinės, Panemunio mstl., Pandėlio sen., Rokiškio r.sav.;
- 2.5. Kalneliškių kaimo kapinės, Kalneliškių k., Rokiškio kaim. sen., Rokiškio r.sav.;
- 2.6. Duokiškio miestelio kapinės, Duokiškio k., Kamajų sen., Rokiškio r. sav.;
- 2.7. Suvainiškių miestelio kapinės, Suvainiškių mstl., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav.;
- 2.8. Sriubiškių kaimo kapinių praplėtimas, Sriubiškių k., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav.

3. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius yra savivaldybės administracijos direktorius Aloyzas Jočys.

4. P a v e d u detaliojo plano organizavimo ir viešojo svarstymo procedūrose atstovauti Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vedėjai Danguolei Dagienei.

Administracijos direktorius

Aloyzas Jočys