



## ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

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

#### DĖL DETALIOJO PLANO ŽEMĖS SKLYPAMS SUFORMUOTI ROKIŠKIO R. SAV., ROKIŠKIO MIESTO SEN., ROKIŠKIO M. PRIE TAIKOS G., PATVIRTINIMO

2013 m. birželio 28 d. Nr. TS-8.180

Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo 1995 m. gruodžio 12 d. įstatymu Nr. I-1120 bei atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento patikrinimo 2013 m. birželio 6 d. aktą Nr. TP1-1411 (18.4),

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

1. Patvirtinti parengtą, viešai apsvarstytą, Nuolatinėje statybos komisijoje ir Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriuje patikrintą žemės sklypams (2) prie Taikos g., Rokiškio m., Rokiškio miesto sen., Rokiškio r. sav., suformuoti detalų planą. Planavimo organizatorius – Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, plano rengėjas – UAB „Medinis akmuo“ (Ozo g. 32-68, LT-07150 Vilnius, tel. 8 676 37738, el. paštas: [info@medinisakmuo.lt](mailto:info@medinisakmuo.lt)).

2. Skelbti apie šį sprendimą vietos spaudoje, o visą tekstą – savivaldybės interneto svetainėje [www.rokiskis.lt](http://www.rokiskis.lt).

Savivaldybės meras

Vytautas Vilys

Raimondas Simanavičius



Uždaroji akcinė bendrovė  
„MEDINIS AKMUO“

Ozo g. 32-68, LT-07150 Vilnius  
El. p. info@medinisakmuo.lt

Planavimo  
organizatorius

**ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS  
Respublikos g. 94, LT-42136 Rokiškis**

Objekto adresas

**TAIKOS G., ROKIŠKIS**

Objekto  
pavadinimas

**ŽEMĖS SKLYPAMS (2) PRIE TAIKOS G., ROKIŠKIO M.,  
SUFORMUOTI DETALUSIS PLANAS**

Planavimo rūšis ir  
lygmuo

**ŽEMĖS SKLYPO DETALUSIS PLANAS (SDP)**

Derinimo ir tvirtinimo  
procedūra

**BENDRAJA TVARKA**

Byla

**MA-12-13-SDP**

Direktorius



Projekto vadovas

**Tadas Markilevičius**  
(Atestato Nr. 27840)

**Tadas Markilevičius**  
(Atestato Nr. 27840)

Vilnius, 2012

## 1. TITULINIS LAPAS

<b>Detaliojo plano pavadinimas</b>	Žemės sklypams (2) prie Taikos g., Rokiškio m., suformuoti detalūs planas
<b>Objekto adresas</b>	Taikos g., Rokiškis
<b>Planavimo rūšis ir lygmuo</b>	Žemės sklypo detalūs planas (SDP)
<b>Planavimo organizatorius</b>	Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius Respublikos g. 94, LT-42136 Rokiškis Tel. (8 458) 71 442, mob. (8 656) 60660 El. paštas: a.jocys@post.rokiskis.lt  Asmuo kontaktavimui: Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vedėja Danguolė Dagiienė Tel. (8 458) 71 160, mob. 8 687 42936 El. paštas: d.dagiene@post.rokiskis.lt
<b>Detaliojo plano rengėjas</b>	UAB „Medinis akmuo“, Ozo g. 32-68, LT-07150 Vilnius Tel. 8 676 37738 El. paštas: info@medinisakmuo.lt Interneto tinklalapis: www.medinisakmuo.lt  Asmuo kontaktavimui: Projekto vadovas Tadas Markilevičius Ozo g. 32-68, LT-07150 Vilnius Tel. 8 676 37738 El. paštas: tadas.markilevicius@gmail.com

## 2. DETALIOJO PLANO SUDĖTIS

1. Titulinis lapas.....	2
2. Detaliojo plano sudėtis .....	3
3. Aiškinamasis raštas .....	4
3.1. Planavimo pagrindas.....	4
3.2. Planavimo tikslai .....	4
3.3. Esamos būklės analizė .....	4
3.4. Detaliojo plano sprendiniai .....	4
4. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.....	8
5. Grafinė dalis .....	10
6. Detaliojo planavimo procedūrų dokumentai .....	17
6.1. Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene ataskaita.....	37
7. Priedai.....	65
8. Detaliojo plano suderinimai.....	76

### 3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 3.1. Planavimo pagrindas

Žemės sklypams (2) prie Taikos g., Rokiškio m., suformuoti detaliojo plano projektas parengtas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais ir kitais teisiniais dokumentais.

Detaliojo plano rengimo privalomieji dokumentai:

1. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 23 d. sprendimas Nr. TS-16.237 „Dėl detaliųjų planų rengimo“.
2. Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vedėjos Danguolės Dagienės 2011 m. balandžio 18 d. patvirtintas Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti.
3. Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Aloyzo Jočio 2012 m. sausio 16 d. patvirtinta Detaliojo plano planavimo darbų programa.
4. Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Aloyzo Jočio 2012 m. sausio 23 d. patvirtinta Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis.

#### 3.2. Planavimo tikslai

Suformuoti kitos paskirties 2 žemės sklypus, nustatant naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos bei naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, pardavimui arba nuomai aukcione.

#### 3.3. Esamos būklės analizė

Planuojama teritorija yra Taikos gatvėje, Rokiškio miesto seniūnijoje, Rokiškio mieste. Planuojamas žemė sklypas Nr. 01 ribojasi su VI „Registru centras“ nekilnojamojo turto ir registro duomenų bazėje registruotais sklypais, kurių kadastriniai Nr. 7375/0022:115, 7375/0022:114. Palei sklypus eina Taikos gatvė, kuri priskiriama prie C2 gatvių kategorijos.

Planuojama teritorija šiuo metu nenaudojama, apaugusi žole. Žemės reljefas lygus. Planuojamojoje teritorijoje gausu inžinerinių tinklų.

Pagal Rokiškio miesto teritorijos bendrąjį planą, planuojami sklypai patenka į komercines teritorijas, kuriose dominuoja darbo vietos – teritorijos skirtos prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti. Saugomos gamtos ar kultūros vertybės į planuojamą teritoriją nepatenka.

#### 3.4. Detaliojo plano sprendiniai

Planavimo tiksluose buvo numatyta suplanuoti du žemės sklypus, tačiau analizuojant teritoriją pastebėta, kad per vieną iš sklypų eina Parko gatvė, todėl nuspręsta tą sklypą dalinti į du, paliekant žemės juostą gatvei, ir iš viso suplanuoti tris žemės sklypus.

##### 3.4.1. Sklypas Nr. 01.

##### **Planuojamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas**

##### 3.4.1.1. Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 6614 m<sup>2</sup>.

3.4.1.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui **Nr. 01** (plotas - 6614 m<sup>2</sup>) nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**;
- naudojimo būdas – **komercinės paskirties objektų statybos (K)**;
- naudojimo pobūdis – **prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)**;
- leistinas pastatų aukštis – 20 m;
- leistinas užstatymo tankumo indeksas – 0,50;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 2,00;
- priklausomųjų želdynų norma - 15%.

Planuojamam sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai pagal 1992-05-12 LRV nutarimu Nr. 343 patvirtintas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas:

- Elektros linijų apsaugos zonos, p. VI (114 m<sup>2</sup>);
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p. XLIX (336 m<sup>2</sup>).

3.4.1.3. Planuojami servitutai.

Servitutai neplanuojami.

**3.4.2. Sklypas Nr. 02.**

**Planuojamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas**

3.4.2.1. Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 3021 m<sup>2</sup>.

3.4.2.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui **Nr. 02** (plotas - 3021 m<sup>2</sup>) nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**;
- naudojimo būdas – **komercinės paskirties objektų statybos (K)**;
- naudojimo pobūdis – **prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)**;
- leistinas pastatų aukštis – 20 m;
- leistinas užstatymo tankumo indeksas – 0,50;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 2,00;
- priklausomųjų želdynų norma - 15%.

Planuojamam sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai pagal 1992-05-12 LRV nutarimu Nr. 343 patvirtintas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas:

- Elektros linijų apsaugos zonos, p. VI (557 m<sup>2</sup>).

3.4.2.3. Planuojami servitutai.

Servitutai neplanuojami.

### **3.4.3. Sklypas Nr. 03.**

#### **Planuojamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas**

##### **3.4.3.1. Žemės sklypo plotas.**

Formuojamo žemės sklypo plotas – 2729 m<sup>2</sup>.

##### **3.4.3.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.**

Planuojamam žemės sklypui **Nr. 03** (plotas - 2729 m<sup>2</sup>) nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė;**
- naudojimo būdas – **komercinės paskirties objektų statybos (K);**
- naudojimo pobūdis – **prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1);**
- leistinas pastatų aukštis – 20 m;
- leistinas užstatymo tankumo indeksas– 0,50;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 2,00;
- priklausomųjų želdynų norma - 15%.

##### **3.4.3.3. Planuojami servitutai.**

Servitutai neplanuojami.

### **3.4.4. Transporto sprendiniai.**

Įvažiavimai į planuojamus sklypus Nr. 02, 03 numatomi iš Parko gatvės, kuri kertasi su Taikos gatve, į sklypą Nr. 01 – iš esamo privažiavimo keliuko, kuris taip pat kertasi su Taikos gatve. Taikos gatvės (C2 kategorija) plotis tarp raudonųjų linijų nustatomas 20 m, Parko gatvės (D kategorija) – 12 m. Automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos rengiant techninį projektą pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, kadangi nėra aišku, kur tiksliai ir kokių parametrų bus suprojektuoti pastatai.

### **3.4.5. Inžinerinė infrastruktūra.**

Elektros pajungimas sprendžiamas rengiant techninį projektą, AB LESTO išdavus technines sąlygas.

Vandentiekio, fekalinės kanalizacijos ir lietaus nuotekų tinklų pajungimas planuojamas į šalia esančius centralizuotus miesto tinklus, pagal išduotas technines sąlygas rengiant techninį projektą.

Ryšių kabelio pajungimas numatomas iš artimiausių ryšių kabelių kanalų šulinių Taikos gatvėje.

Esamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos vadovaujantis 1992-05-12 LRV nutarimu Nr. 343 patvirtintomis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis.

Esami inžineriniai tinklai, patenkantys į užstatymo zonas ar kitaip galintys trukdyti pastatų ar statinių įrengimui, iškeliami, gavus suinteresuotų institucijų techninės sąlygas. Sprendiniai detalizuojami techninio projekto rengimo stadijoje.

### **3.4.6. Papildoma informacija.**

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus konteinerius ir išvežamos į sąvartyną. Konteinerių pastatymo vietos pasirenkamos laisvai. Pagal ekologinę specializaciją, atliekos turi būti rūšiuojamos. Konteineriai bus ištuštinami pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai. Kadangi didelio automobilių srauto pagausėjimo nenumatoma, tai detaliojo plano sprendiniai įtakai gyvenamajai zonai neturės. Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali. Apsauga nuo gaisrų atitinka Lietuvos Respublikos normas. Gaisrų gesinimas planuojamas iš artimiausios priešgaisrinės stoties.

Reikšmingas visuomenės sveikatos požiūriu aplinkos oro teršalas yra tik dulkės (suspenduotos kietosios dalelės), galinčios susidaryti dėl automobilių, važiuojančių gatvėmis ir įvažiuojant į sklypus. Oro taršą įtakos mobilūs taršos šaltiniai – automašinos (lengvieji automobiliai bei transporteriai), išmetančios į aplinkos orą anglies monoksidą, azoto oksidus ir angliavandenilius. Išmetimų vertės neviršija LR sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymas Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (Žin. 2007 Nr. 55- 2162) ribinių verčių.

Dirvožemio tarša nenumatoma.



## 4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

### 4.1. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS.

#### Vertinimo aspektai:

#### 4.1.1. Poveikis teritorijos vystymo darnai

Detaliojo plano sprendiniai turės teigiamą įtaką teritorijos vystymo darnai. Planuojamoje teritorijoje atsiras gyventojų aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų ir aptarnavimo objektai, kurių veiklą teigiamai įtakos gyventojus. Bus sukurtos naujos darbo vietos.

#### 4.1.2. Poveikis ekonominiai aplinkai

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, padidės investicijų galimybės. Bus statomi nauji komercinės paskirties pastatai, sutvarkyta aplinka. Sprendiniai turės teigiamos įtakos vietovės ekonominei plėtrai bei savivaldybės biudžetui.

#### 4.1.3. Poveikis socialinei aplinkai

Sulaukus galimų investicijų, bus sukurtos naujos darbo vietos. Detaliojo plano sprendiniai padės sukurti patrauklią gyventojams miesto zoną, kuri duos teigiamą naudą jų gyvenimo kokybei, sveikatingumui ir higienai.

#### 4.1.4. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

**Planuojamos teritorijos oro kokybė.** Reikšmingas visuomenės sveikatos požiūriu aplinkos oro teršalas yra tik dulkės (suspenduotos kietosios dalelės), galinčios susidaryti dėl automobilių, važiuojančių gatvėmis ir įvažiuojant į sklypus. Oro taršą įtakos mobilūs taršos šaltiniai – automašinos (lengvieji automobiliai bei transporteriai), išmetančios į aplinkos orą anglies monoksidą, azoto oksidus ir angliavandenilius. Išmetimų vertės neviršija LR sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymas Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ patvirtinimo“ (Žin. 2007 Nr. 55- 2162) ribinių verčių.

**Teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybė.** Planuojamoje teritorijoje vykdoma veikla nei paviršinių, nei požeminių vandenų kokybei įtakos neturės. Inžineriniai tinklai, tarp jų ir lietaus nuotekų tinklai, bus suprojektuoti rengiant techninį projektą, kurie pajungiami į centralizuotus miesto tinklus.

**Dirvožemio išteklių.** Planuojamame sklype žemės ūkio naudmenų nėra. Dirvožemio tarša nenumatoma.

**Ekosistemos ir biologinė įvairovė.** Detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos jau susiformavusiai miesto biologinei įvairovei bei ekosistemoms.

**Saugomos gamtos vertybės.** Saugomų gamtos vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.

**Kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai.** Kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai sprendiniai įtakos neturės.

**Kraštovaizdžio estetinė kokybė.** Sprendiniai turės didelę ilgalaikę teigiamą įtaką. Bus sutvarkyta aplinka. Sulaukus investicijų bus statomi nauji pastatai, kurie įsiterps į bendrą miesto vaizdą.

**Kultūros paveldo objektams.** Planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra.

#### 4.1.5. Detaliojo plano sprendinių alternatyvos

Detaliojo plano sprendinių alternatyvos nenagrinėjamos.

## 4.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius	Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius	
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	UAB „Medinis akmuo“	
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Žemės sklypams (2) prie Taikos g., Rokiškio m., suformuoti detalusis planas	
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais	Rokiškio miesto 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	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ir vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais	-	
6	Status quo situacija	-	
7	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius	Suformuoti kitos paskirties 2 žemės sklypus, nustatant naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos bei naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, pardavimui arba nuomai aukcione	
8	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)	Planuojama veikla nedaro neigiamos įtakos aplinkai ir visuomenės sveikatai. Detaliojo plano sprendinių poveikis teritorijos vystymo darnai, ekonominei aplinkai, socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui numatomas teigiamas ilgalaikis.	
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai	teigiamas ilgalaikis	nenumatomas
	ekonominei aplinkai	teigiamas ilgalaikis	nenumatomas
	socialinei aplinkai	teigiamas ilgalaikis	nenumatomas
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	teigiamas ilgalaikis	galimas trumpalaikis neigiamas	
10	Siūlomos alternatyvos poveikis:	alternatyvos nenagrinėjamos	alternatyvos nenagrinėjamos

Detaliojo planavimo organizatorius

Projekto vadovas

Rokiškio rajono savivaldybės administracijos  
direktorius

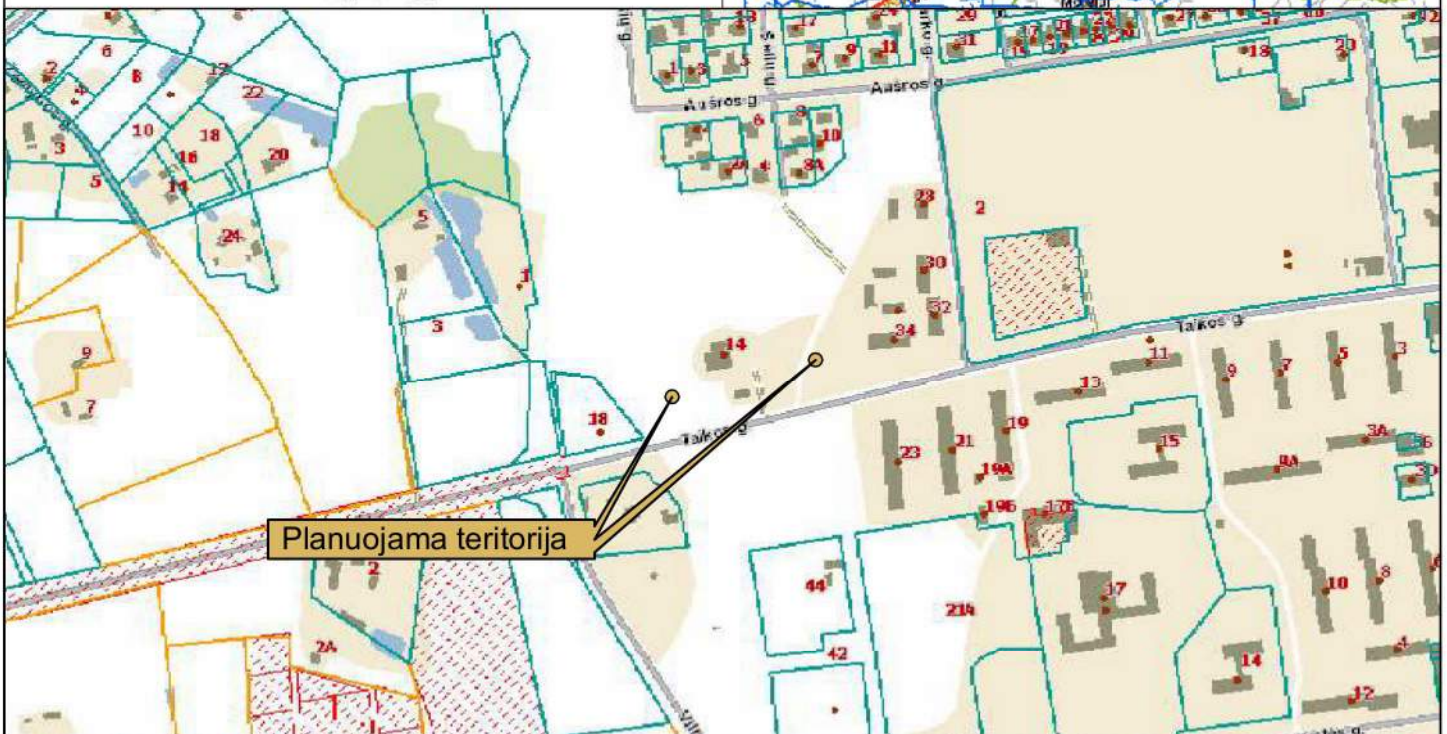
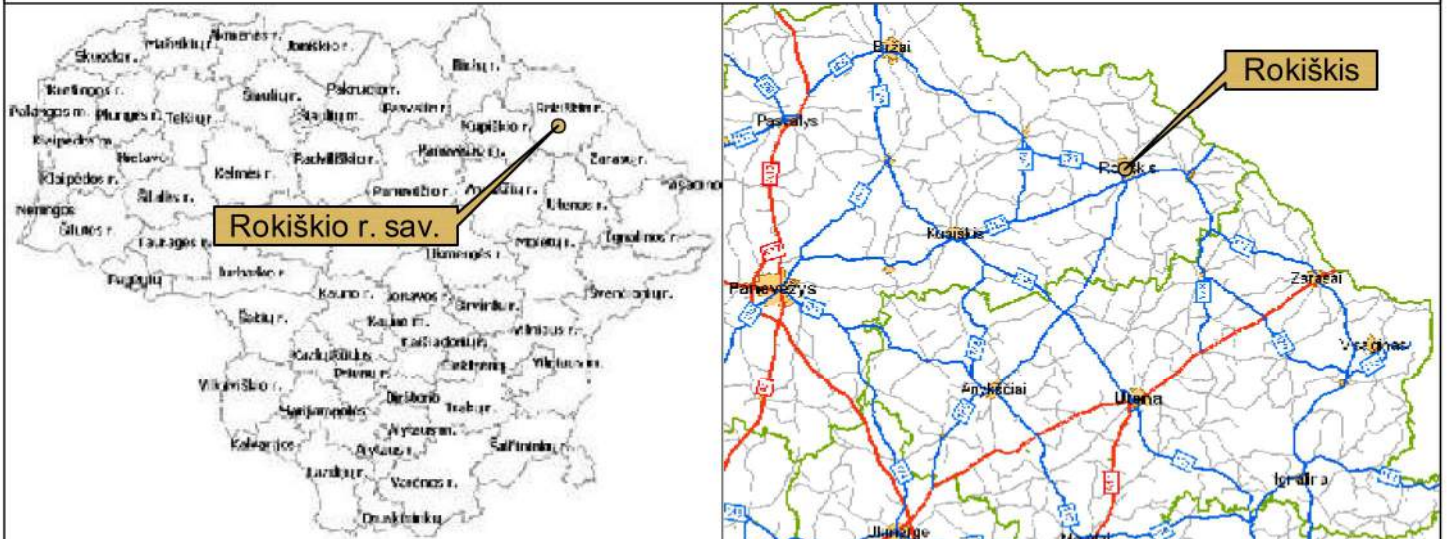
Aloyzas Jočys

Tadas Markilevičius  
(atestato Nr. 27840)

## 5. GRAFINĖ DALIS

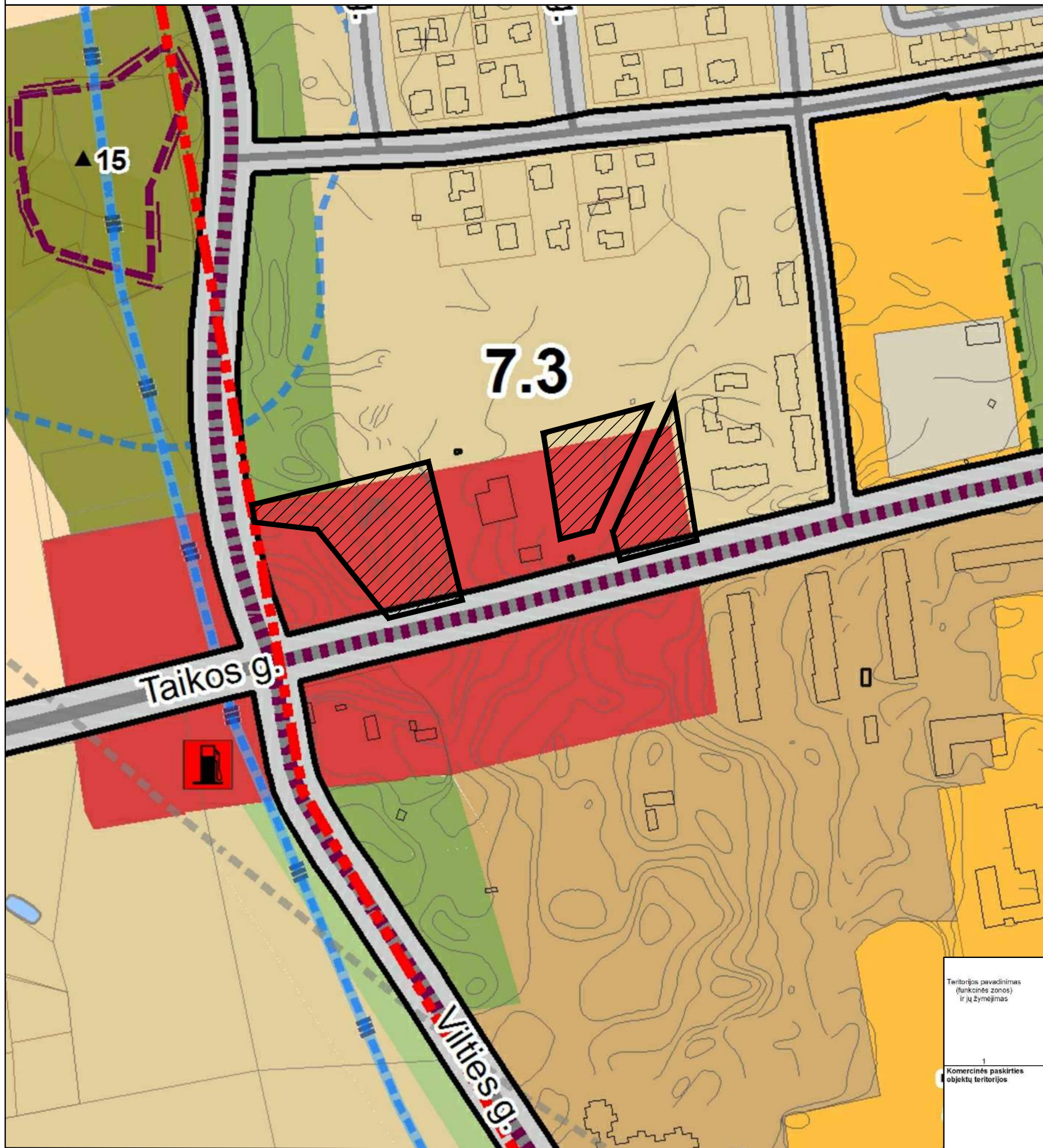


# SITUACIJOS SCHEMA





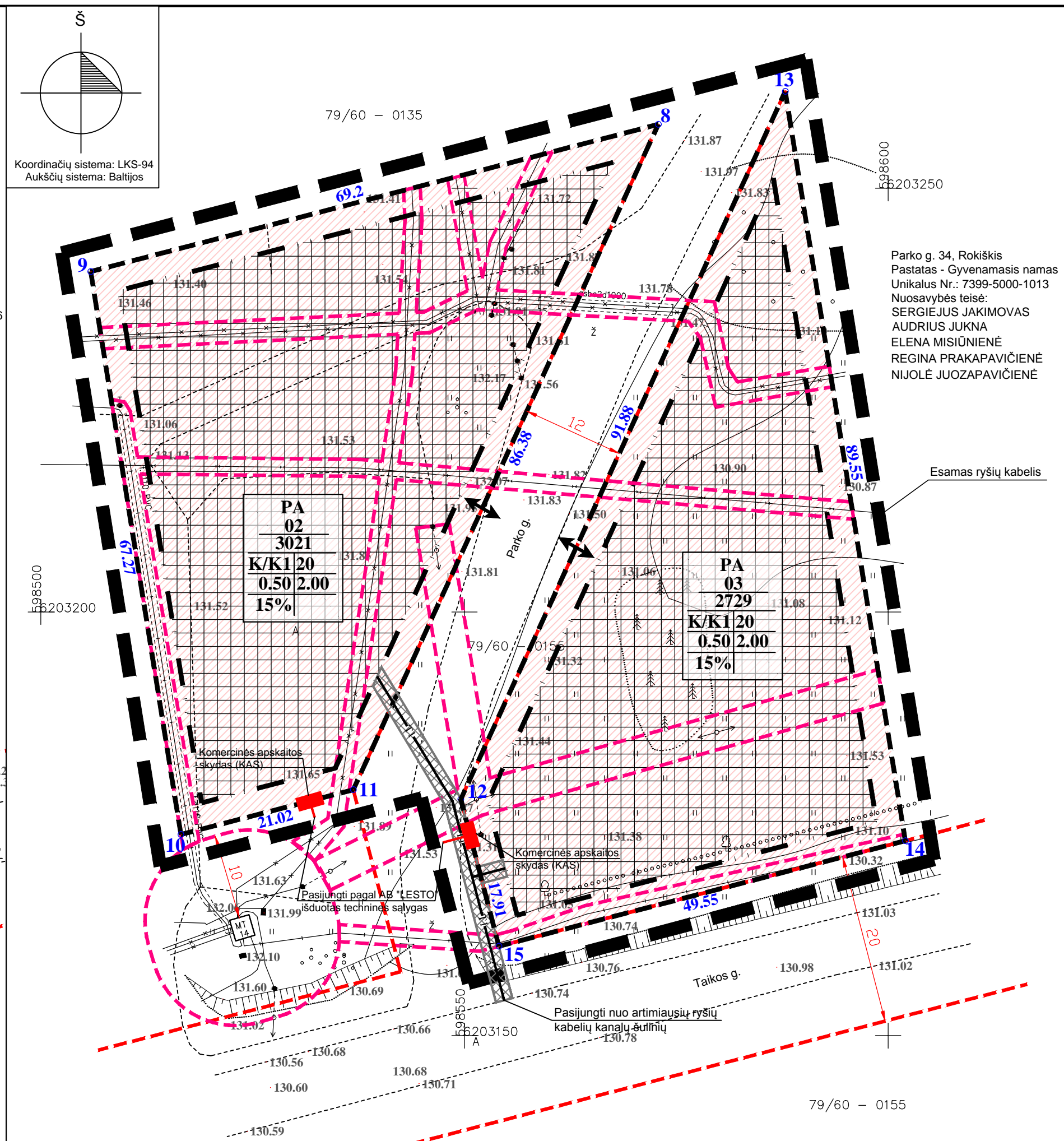
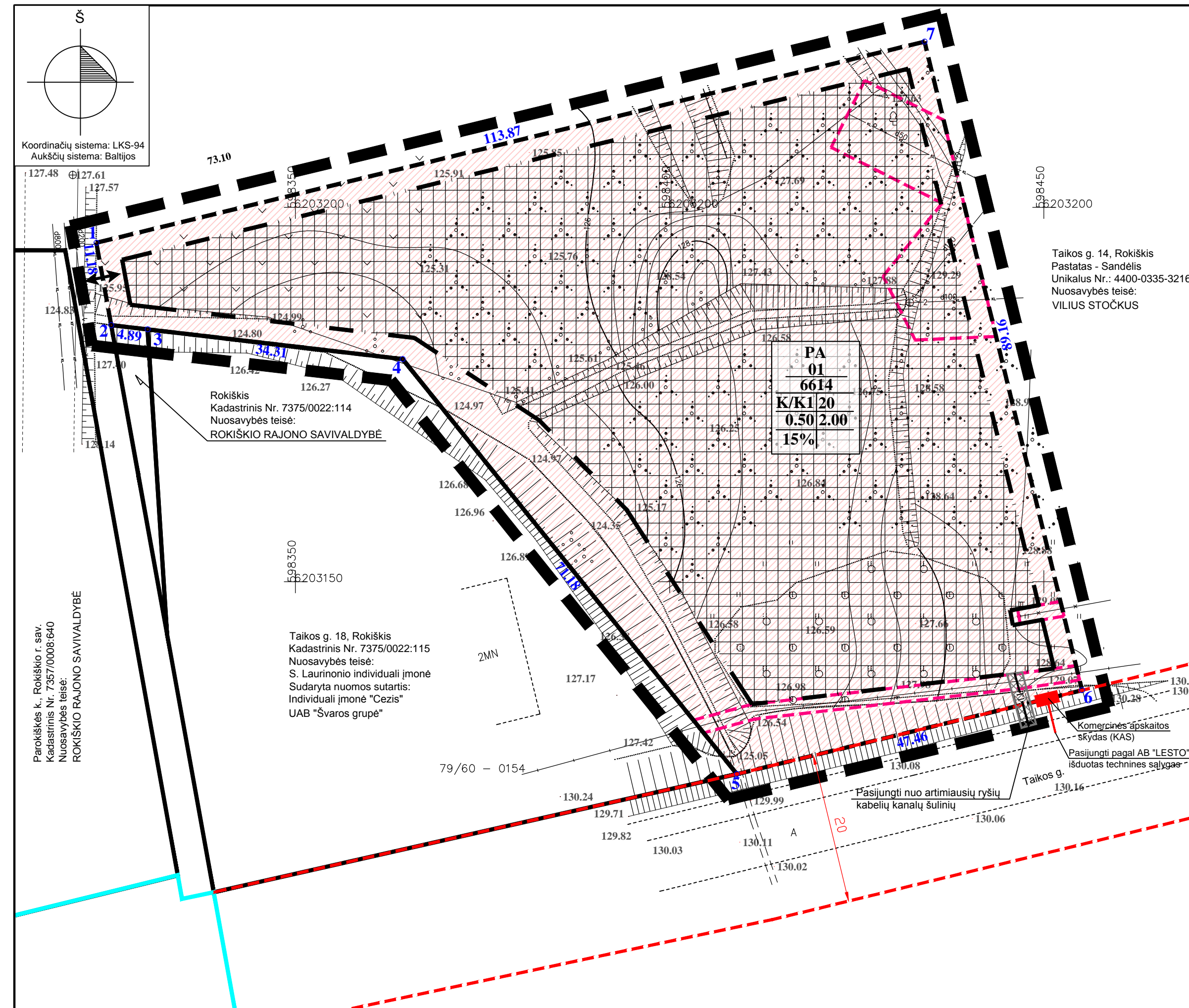
# IŠTRAUKA IŠ ROKIŠKIO MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO



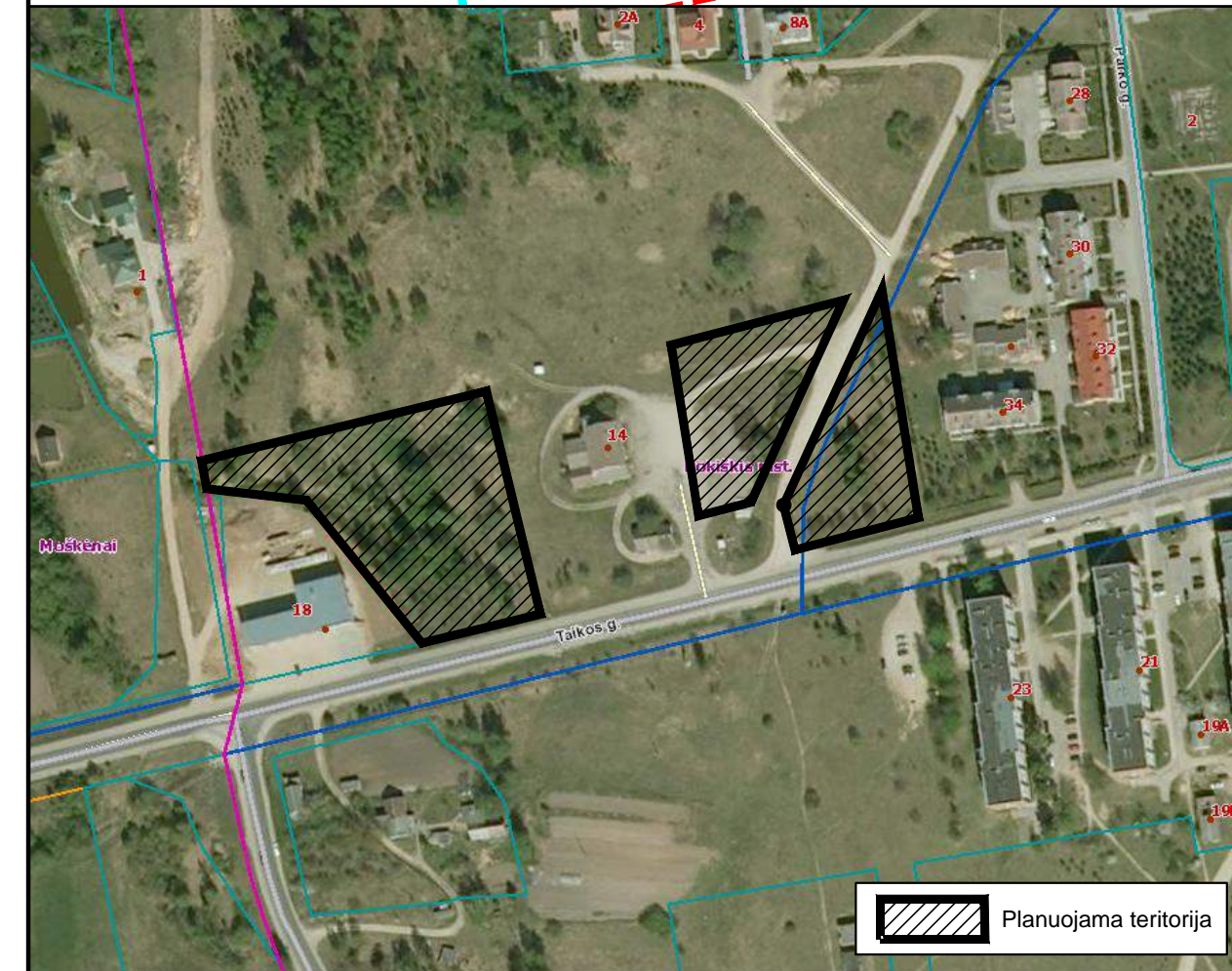
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Esama miesto riba
  - Siūloma miesto riba
  - Gyvenvietės riba
  - Urbanizuota užmiečio teritorija
  - Miesto centras ir artimiausia jo aplinka
  - Mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos
  - Teritorijos visuomenės poreikiams ir specializuotos, kompleksų teritorijos
  - Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos (tarp jų teritorijos su dideliu želdynų kiekiu)
  - Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos
  - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
  - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (tarp jų teritorijos su dideliu želdynų kiekiu)
  - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
  - Sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas
  - Komercinės paskirties objektų teritorijos
  - Mišrios paskirties: verslo, gamybos ir paslaugų objektų teritorijos
  - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
  - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Rekreaciniai miškai**
- Miško parkai
  - Miesto miškai
- Atskirieji želdynai**
- Rekreacinės paskirties
  - Apsauginiai želdynai
  - Memorialiniai želdynai
  - Želdynai konservacinės paskirties žemėje
  - Vandenys
  - Miesto vandenvietė
  - Vandenviečių draudžiamos bakteriologinės taršos II sanitarinė apsaugos juosta
  - Vandenviečių draudžiamos cheminės taršos III sanitarinė apsaugos juosta
  - Miesto istorinio centro teritorija
  - Senjo miesto vietos riba
  - Eksplatuojamas naudingų iškasenų telkinys
  - Kultūros paveldo objekto teritorijos riba
  - Vizualines apsaugos zonos riba
  - Kultūros vertybės (UV33) teritorijos riba
  - Kultūros paveldo objektai
  - Planuojama teritorija
- Susisiekimo brėžinys**
- Keliai**
- Magistralinės reikšmės kelias
  - Krašto reikšmės kelias
  - Rajoninės reikšmės kelias
  - Vietinės reikšmės kelias
- Esamos gatvės**
- Pagrindinė gatvė (B2 kategorija)
  - Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija)
  - Aptarnaujanti gatvė (C2 kategorija)
  - Pagalbinė gatvė (D kategorija)
  - Siūlomas aplinkkelis
  - Pagrindinė dviračių trasa
  - Geležinkelis
  - Geležinkelio stotis
  - Autobusų stotis
  - Esama degalinė
  - Numatoma degalinė
  - Aerodromas
  - Aerodromo apsaugos zona
  - Aukštos įtampos oro linijos ir apsaugos zona
- EKSPLIKACIJA**
- KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI**
- Rokiškio dvaro sodyba (G222 KP)
  - Rūmai (K1P)
  - Oficina (K3P)
  - Oficina (K2P)
  - Virtuvė (K4P)
  - Ledainė (K5P)
  - Alaus darykla (K6P)
  - Sargo namas (K7P)
  - Kumetynas (K8P)
  - Kumetynas (K9P)
  - Oranžerija (K10P)
  - Rūsys (K11P)
  - Ūkveidžio namas (K12P)
  - Svėtinis (K13P)
  - Rūsys (K14P)
  - Tvora su vartais (K15P)
  - Parkas (K16P)
  - Šv. Apaštalo evang. Mato bažnyčia (G40K1P)
  - Šv. Juozapo koplyčia (K2P)
  - Šventoriaus tvora ir vartai (K3P)
  - Rokiškio miesto istorinė dalis (U33)
  - Nepriklausomybės aikštė (IR515)
  - Pastatas (S326)
  - Pastatas (S327)
  - Prekybos namai, buvę grafių prekybos rūmai (AIR133)
  - Namas (S328)
  - Pastatas (S329)
  - Trys koplytelės (ATV1079)
  - Paminklas Nepriklausomybės 10 - mečiui (D31)
  - J. Tumo - Vaižganto paminklas (D)
  - Paminklas Rokiškio 500 metinėms
  - Paminklas J. Sruoškevičiui (DV2383)
  - Žydų senosios kapinės (L375)
  - Lietuvos savanorių karių kapai (L538P)
  - Kapinės tarybinio karių
  - Kapavietė rezistentų
  - Apušoto I - pasaul. karo vokiečių karių kapinės (L89(M107))
  - Staciatikių kapinės
  - Stogastupis Laukupio g.

Teritorijos pavadinimas (funkcinės zonos) ir jų žymėjimas	Vyraujantis teritorijos (funkcinės zonos) požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų (funkcinių zonų) struktūra %		Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonomis)		Nagrinėjimų rajonų dominuojanti funkcija, vystymo strategija ir specialieji reglamentai					
			Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)	Maksimalus užstatymo intensyvumas U <sub>max</sub> sklypuose	Maksimalus pastatų aukštis g <sub>max</sub>	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plotas	Esamų pakeičių numatoma
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Komercinės paskirties objektų teritorijos	Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos - teritorijos skirtos prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>gyvenamosios teritorijos,</li> <li>visuomeninės paskirties teritorijos,</li> <li>pramonės ir sandėliavimo teritorijos,</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos,</li> <li>rekreacinės teritorijos,</li> <li> bendro naudojimo teritorijos.</li> </ul> </li> </ul>	-	≥10	≤2,0	5,5 a. (gal būti didinamas, esant teisiškai motyvuotai urbanistinei situacijai)	1,5; 7,3; 6,1 (1;4;6;9)	6,2 (6,9); 7,1 (6,9); 8,3 (4,6,9)	1,5; 7,3; 6,1 (2;8;9); 10,2 (9); 11,3 ( )	( )	( )	( )





Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane		Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Sklypo (jo dalies) naudojimo tipas	Privatomieji reikalavimai						Kiti																																																																																									
	X	Y			konkrečios teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdziai)	statinio aukštis		užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai																																																																																					
							nuo žemės paviršiaus, m	atitūde, m																																																																																												
01	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS:

T	n	m
1	2	
3	4	
5		

T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;  
n - žemės sklypo eilės numeris;  
m - žemės sklypo plotas, m<sup>2</sup>;

1 - žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis;  
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);  
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;  
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;  
5 - priklausomųjų želdynų norma (procentais).

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų sklypų ribos
	Esamų neregistruotų sklypų ribos
	Planuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) / prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)
	Statomų statinių zona
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Planuojamas ryšių kabelis
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos

**ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS:**

Požeminė elektros kabelių linija	Po 1 m nuo linijos konstrukcinių kraštinių taškų. Nuo linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 m.
Elektros oro linija iki 1 kV	Po 2 m nuo kraštinių laidų
Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai	Po 5 metrus nuo vamzdžių ašies

**PASTABOS:**

- Konkrečios projektuojamų statinių/pastatų vietos parenkamos rengiant techninį projektą.
- Automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos pagal STR2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemas", 10 lentelės reikalavimus.
- Želdynai turi užimti ne mažiau 15% viso žemės sklypo.
- Projektuojant naujus statinius/pastatus turi būti išaiškinti norminiai priešgaisriniai atstumai.
- Esami inžineriniai tinklai, patenkantys į užstatymo zonas ar kitaip galintys trukdyti pastatų ar statinių įrengimui, iškeliami, gavus suinteresuotų institucijų technines sąlygas. Sprendiniai detalizuojami techninio projekto rengimo stadijoje.
- Inžinerinių tinklų pajungimas projektuojamas rengiant techninį projektą, gavus suinteresuotų institucijų technines sąlygas.
- Ryšių kabelis pajungiamas nuo artimiausių ryšių kabelių kanalų šulinių Taikos gatvėje.

**PATIKRINTA:**  
2013-06-06 Nr. TP1-K4(18.4)  
IŠVADA: **TEIGIAMA**

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

Architektūros ir pavidosaugos skyrius  
Mindaugas Steponavičius  
2013-04-16  
NŠK protokolui Nr. P5-7

Atestato Nr.	Uždaroji akcinė bendrovė „MEDINIS AKMUO“	ŽEMĖS SKLYPAMS (2) PRIE TAIKOS G., ROKIŠKIO M., SUFORMUOTI DETALUSIS PLANAS
Pareigos	V. Pavardė	Pareišas Data
27840	PV T. Markulevičius	2012.10
Stadija	Planavimo organizatorius:	PAGRINDINIS BRĖŽINYS
SDP	ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	MA-12-13-SDP-01
		M Lapas
		Lapų
		0
		1:500 1 1

SUDERINTA  
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas  
Rimantas Velykis  
2013-04-02





## ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL DETALIŲJŲ PLANŲ RENGIMO

2011 m. gruodžio 23 d. Nr. TS-16.237  
Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo 1995 m. gruodžio 12 d. įstatymo Nr. I-1120 23 straipsnio 5 punktu ir atsižvelgdama į Kriaunų, Pandėlio, Panemunėlio ir Rokiškio miesto seniūnijų prašymus, Rokiškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Rengti detaliuosius planus žemės sklypams suformuoti laisvoje valstybinėje žemėje, keičiant žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, nustatant naudojimo būdą bei pobūdį. Planavimo organizatorius – Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius:

- 1.1. prie Rokiškio g., Pandėlio mieste, Pandėlio sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.2. Naujikų k., Panemunėlio sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.3. Kriaunų sen., Rokiškio r. sav. (prie kelio Kriaunos – Lašai);
- 1.4. Kazliškių sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.5. Panemunėlio sen., Rokiškio r. sav.;
- 1.6. prie Strazdelio gatvės, Rokiškio mieste – už miesto turgaus bei garažų kooperatyvo;
- 1.7. prie Strazdelio g., Rokiškio mieste (kitoje miesto turgaus gatvės pusėje);
- 1.8. tarp P.Cvirkos g. ir Miškininkų gatvės tęsinio, Rokiškio mieste;
- 1.9. tarp P.Cvirkos ir K.Donelaičio gatvių, Rokiškio mieste;
- 1.10. tarp Miškininkų g. ir Stoties g., Rokiškio mieste;
- 1.11. tarp Miškininkų g. ir Pramonės g., Rokiškio mieste;
- 1.12. prie Ežero g., Rokiškio mieste;
- 1.13. prie Taikos g., Aušros g. ir Perkūno g., Rokiškio mieste;
- 1.14. prie Kauno g. ir Perkūno g., Rokiškio mieste;
- 1.15. Lašo g., Rokiškio mieste.

2. Prašyti Nacionalinės žemės tarnybos sutikimo detaliesiems planams rengti.

Savivaldybės meras

Vidmantas Kanopa

Danguolė Dagiienė