



Objekto vieta

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Konkrečių teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdiškai)	Privalomieji reikalavimai						Kiti			
	X	Y				Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo lūpas	Servitūtai	Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Abiudė, m	Iki kamizo, m							
01	1	6210503.44	576347.35	1610	V/V1	V/V1	10	101.57	8.5	0.4	1.2	Atskirai stovintys (AS)	1-3	Administracinės paskirties pastatai	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - ; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - ;
2	6210504.95	576352.01													
3	6210515.50	576348.85													
4	6210527.49	576386.56													
5	6210491.40	576397.89													
6	6210479.24	576353.49													



Žemės sklypas kad. Nr. 7367/0002:28 nuosavybės teisė priklauso: - Linui Kiburlui.

Toponuotraukos derinimai:

SUDERINTA AB LESTO Rokiškio tinkle eksploatavimo grupė 2013 m. 06 mėn. 22 d.



Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyriausioji specialistė Audronė Gavėnienė, 2015-01-20, TPK protokolo Nr. PA-2-13

UAB „Rokiškio vandenys“ SUDERINTA

2013 m. 02 mėn. 12 d.

Leonas Butėnas

SUDERINTA TEO LT, AB

2013 m. 06 mėn. 22 d.

Alvydas Mazukelis

PATIKRINTA:

2015-03-24 Nr. TPA-397-(18.4)

IŠVADA: TEIGIAMAI

Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vyriausiasis specialistas

Juozas Nevizna

2015-01-30

Sudėtinė

Atvydas Mažukėlis

TEO LT, AB

Rižių-Rokiškio aptarnavimo komandos vadovas

2015-01-30



Tinklo plėtros skyriaus SUDERINTA AB LESTO imantinis Miščiūvius Panevėžio regiono tinklo valdymo departamentas 2013 m. 06 mėn. 22 d.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

**PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:**

- n - žemės sklypo eilės numeris;
- m - žemės sklypo plotas, m<sup>2</sup>.
- 1 - žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdiškai);
- 2 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);
- 3 - maksimalus užstatymo tankumas;
- 4 - maksimalus užstatymo intensyvumas;
- 5 - žemės sklypo apželdinimas (procentais).

**TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:**

- Statybos riba
- Statomų statinių zona
- Esamos užstatymo zona

**KITI ŽYMĖJIMAI:**

- Visuomeninės paskirties teritorijos, administracinių pastatų statybos (V/V1)
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Projektuojamų sklypų riba
- Esamos sklypų ribos
- Įvažiavimas/išvažiavimas, eismo kryptis
- Gatvės raudonosios linijos
- Ryšių linijų apsaugos zonos

UAB "MILIUVA"			
Verkių g. 37, LT-09109, Vilnius			
Mob. +370 657 37577, miliuva@gmail.com			
Pareigos	Pareigos	Pareigos	Pareigos
Vadovas	A. Dragūnas	2013-01-12	
Geodezininkas	V. Bilinskas	Kv. Nr. IGKV-353	2013-05-15
Geodezininko pad.	I. Kulakauskaitė	2013-05-15	
Užsakovas	Topografinė nuotrauka M 1:500		
Objektas	Vytauto g. 9, Pandėlio m., Pandėlio sen. (B0-34)		
Lapų skaičius	Lapo Nr.	Užsakymas	
1	1		

Atestato Nr. UAB „Šiltas namas“			
Atstieties g. 31, 06325 Vilnius, tel./faks. (8 5) 269 69 10			
1512	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS
27172	PV	R. Gaurelis	2014-05
	Proj. koordin.	K. Sankauskas	2014-05
	Braižė	E. Večkytė	2014-05
ETAPAS: DTP	Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius		

Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Pandėlio seniūnijoje, Pandėlio mieste, Vytauto g. 9, suformavimo detalusis planas	
PAGRINDINIS BRĖŽINYS.	Mastelis Laida
SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS	1:500
ETAPAS: SN-12-034/6	Lapas Lapų
	1 1



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS  
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS  
ROKIŠKIO SKYRIUS**

UAB „Šiltas namas“

2015-01-30 Nr. 25SD-(14.25.104)-29/

Ateities g. 31  
06325 Vilnius

[ \_\_\_\_\_ ] Nr. \_\_\_\_\_  
prašymą

**DĖL DETALIŲJŲ PLANŲ SUDERINIMO**

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Rokiškio skyriui (toliau – Skyrius) buvo pateikti suderinti detalieji planai. Projektų užsakovas – Rokiškio rajono savivaldybė.

Skyrius derina šių žemės sklypų suformavimo, detaliųjų planų sprendinius:

1. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Juodupės sen., Didsodės k., Darželio g. 1;
2. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Juodupės sen., Onuškių k., Komarų g. 4;
3. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Juodupės sen., Juodupės mstl., Pergalės g. 4a;
4. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Juodupės sen., Juodupės mstl., Pergalės 8b.;
5. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Jūžintų sen., Čivilyų k., Čivilyų g.;
6. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Kamajų sen., Kamajų mstl., Strazdo a. 2;
7. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Kamajų sen., Kalvių k., Mindaugo g. 21;
8. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Kamajų sen., Duokiškio mstl., Parko g. 1;
9. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Kazliškio sen., Kazliškio k., Paliepio g. 5a;
10. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Kriaunų sen., Lašų k., Biržupio g. 4;
11. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Kriaunų sen., Kriaunų k., Klevų g. 2;
12. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Obelių sen., Obelių m., Dariaus ir Girėno g. 6;
13. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Obelių sen., Aleksandravėlės k., Dirbtuvių g. 1a;
14. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Obelių sen., Aleksandravėlės k., Dirbtuvių g. 14;
15. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Obelių sen., Obelių m., Ežero g. 7;
16. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Obelių sen., Obelių m., Jablonskio g. 10;
17. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Obelių sen., Gediškių k., Rokiškio g.;
18. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Obelių sen., Obelių M., Stoties g. 31;
19. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Pandėlio sen., Martinonių k., Bibliotekos g.;
20. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Pandėlio sen., Pandėlio m., Klaipėdos G. 6;

21. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Pandėlio sen., Panemunio k., Nemunėlio g.;
22. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Pandėlio sen., Pandėlio m., Panemunio g. 23;
23. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., PandėliosSen., Sriubiškių k., Šviesos g. 1;
24. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Pandėlio sen., Pandėlio m., Vytauto a. 9;
25. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Panemunėlio sen., Panemunio mstl., Nemunėlio g. 10;
26. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Panemunėlio sen., Panemunio mstl., J. Tūbelio g. 3-1;
27. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Rokiškio kaimiškoji sen., Skemų k., Jaunystės g. 4;
28. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Rokiškio m., Geležinkeliečių g. 14;
29. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Rokiškio m., Kauno g. 24a;
30. Kitos paskirties žemės sklypo, esančio Rokiškio r. sav., Rokiškio m., Pramonės g. 9.

Skyriaus vedėjas



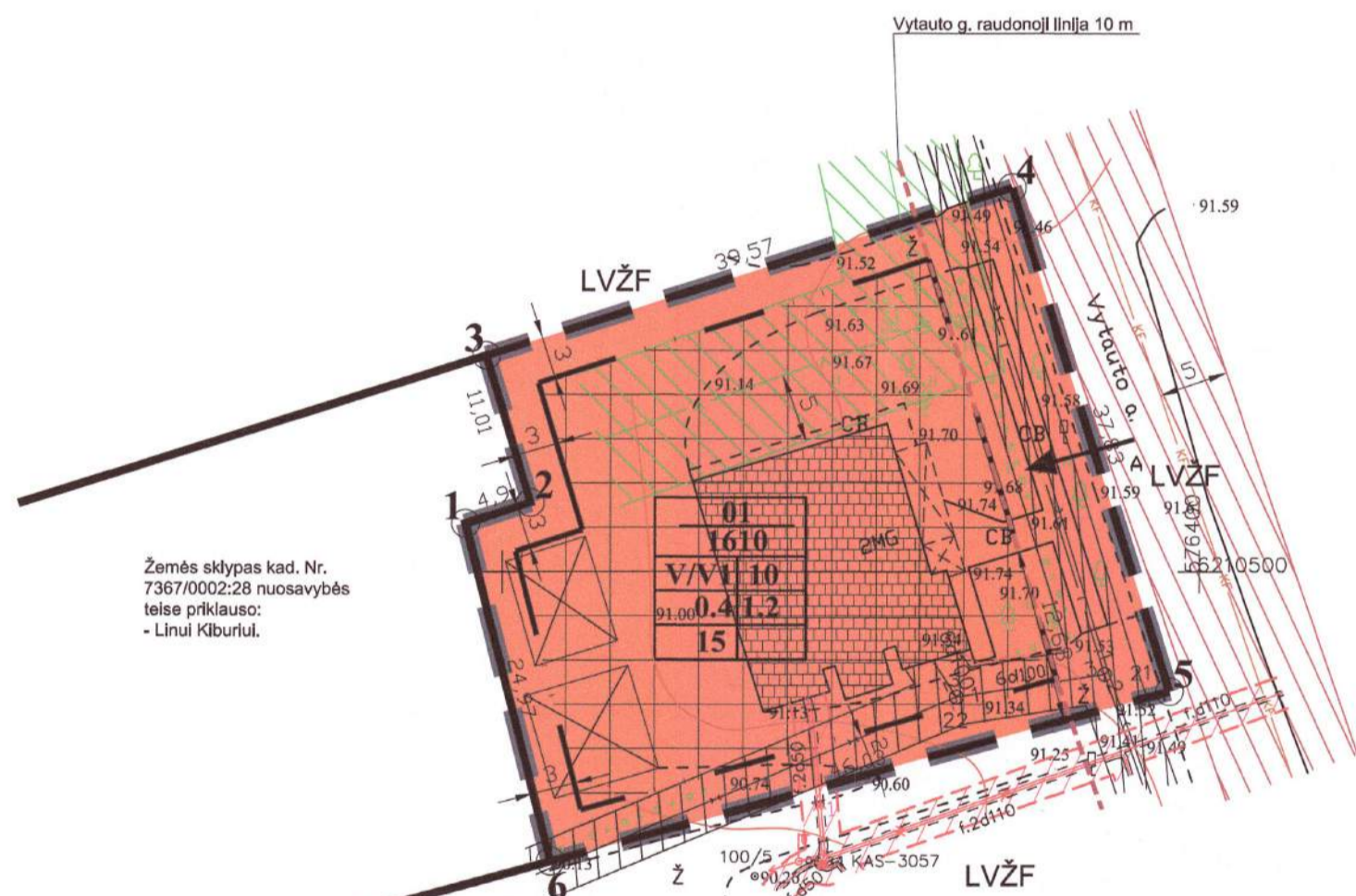
Arvydas Šarka





Objekto vieta

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Konkrečiau teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdiškai)	Privalomieji reikalavimai						Kiti			
	X	Y				Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo lūpas	Servitūtai	Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Aplūšė, m	Iki kamizo, m							
01	1	6210503.44	576347.35	1610	V/V1	V/V1	10	101.57	8.5	0.4	1.2	Atskirai stovinčios (AS)	1-3	Administracinės paskirties pastatai	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - ; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - ;
2	6210504.95	576352.01													
3	6210515.50	576348.85													
4	6210527.49	576386.56													
5	6210491.40	576397.89													
6	6210479.24	576353.49													



Žemės sklypas kad. Nr. 7367/0002:28 nuosavybės teisė priklauso: - Linui Kiburlui.

Toponuotraukos derinimai:

SUDERINTA AB LESTO Rokiškio tinklo eksploatavimo grupė 2015.01.20 d.

UAB „Rokiškio vandens“ SUDERINTA 2015 m. 02 mėn. 12 d.

SUDERINTA TEO LT, AB Topografinė nuotrauka 2015 m. 06 mėn. 20 d.

ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA  
Architektūros ir paveldosaugos skyrius

Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyriausioji specialistė  
**Audronė Gavėnienė**  
Molėviškių 2015-01-20  
TPK protokolo Nr. PA-2-13

**PATIKRINTA:**  
2015-03-24 Nr. TPA-397-(18.4)  
IŠVADA: TEIGIAMAI

Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vyriausiasis specialistas  
**Juozas Nevžys**

Sudėtinė Atyvės Mažukėtis TEO LT, AB Rokiškio aptarnavimo komandos vadovas 2015.01.20

MOKSLAS • EKONOMIKA • SĄSILAUDA  
EUROPOS SĄJUNGA  
**Kuriame Lietuvos ateitį**

Tinklo plėtros skyrius  
SUDERINTA AB LESTO Rokiškio tinklo valdymo departamentas 2015 m. 01 mėn. 20 d.

**PASTABOS:**

1. Detalusis planas parengtas pagal Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2012-06-04 išduotą planavimo sąlygų sąvadą Nr. D-45.
2. Naujos statybos pastatai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki greitųjų sklypų ribos: pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesni kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas greitimo sklypų savininko sutikimas raštu.
3. Brėžinyje esanti informacija apie greitųjų sklypų savininkus ir naudotojus pateikta remiantis VĮ „Registrų centras“ duomenimis.
4. Planuojamoje teritorijoje planuojamame sklype turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir naudojimui.
5. Vadovaujantis 2012-03-01 TEO LT, AB išduotomis sąlygomis Nr. 03-2-07-3/620, prie esamų TEO LT, AB telekomunikacinių įrenginių įiems aptarnauti yra užtikrintas privažiavimas.
6. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas jau yra naudojamas nuo esamų veikiančių vandentiekio ir kanalizacijos tinklų, kuriems nustatomos 5 m apsaugos zonos, kurios pagal Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimo „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 197 punktą, gali būti sumažintos iki 2,5 m.
7. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrinės, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisykles ir reikalavimus.
8. Planavimo sprendiniai turi būti tikslinami rengiant techninį statybos projektą (-us).
9. Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems pėsčiųjų takams turi būti suleistas kelio servituto statusas – teisė naudotis pėsčiųjų taku , t.y. negalima apriboti, užverti ar kitaip užkirsti laisvai pėsčiesiems naudotis šiais takais.
10. Inžinerinių tinklų apsaugos zonosose nauja statyba gali būti vykdoma per kelius) statomame plote inžinerinius tinklus.
11. Siūlomos triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonės: įvairios medinės, mūrinės, betoninės, žaliosios ir kitos triukšmo užvaros, apsauginiai pylimai.
12. Planuojamoje teritorijoje, sklypuose apželdinimas formuojamas pagal individualius savininkų poreikius. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo paskirties sklypą (kultūros ir sporto pastatų statybos (administracinių pastatų statybos sklypai) būtina apželdinti ne mažiau kaip 15 % priklausomaisiais želdynais.
13. Bendruoju atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išlaikant atstumus tarp greitųjų pastatų (6 m). Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinis automobilių privažiavimas prie kiekvieno projektuojamo sklypo. Gaisro plitimas į greitųjų pastatų ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. 1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniais tikslams. Laiko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:
<b>n</b> - žemės sklypo eilės numeris;	— — — — — Statybos riba
<b>m</b> - žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup> .	— — — — — Statomų statinių zona
<b>1</b> - žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdiškai);	— — — — — Esamos užstatymo zona
<b>2</b> - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);	
<b>3</b> - maksimalus užstatymo tankumas;	
<b>4</b> - maksimalus užstatymo intensyvumas;	
<b>5</b> - žemės sklypo apželdinimas (procentais).	
<b>KITI ŽYMĖJIMAI:</b>	
— — — — — Visuomeninės paskirties teritorijos, administracinių pastatų statybos (V/V1)	— — — — — Detaliojo plano galiojimo riba
— — — — — Elektros linijų apsaugos zonos	— — — — — Projektuojamų sklypų riba
— — — — — Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	— — — — — Esamos sklypų ribos
— — — — — Vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	— — — — — Įvažiavimas/išvažiavimas, eismo kryptis
	— — — — — Gatvės raudonosios linijos
	— — — — — Ryšių linijų apsaugos zonos

UAB "MILIUVA"  
Verkių g.37, LT-09109, Vilnius  
Mob. +370 657 37577, miliuva@gmail.com

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Vadovas	[Parašas]	A. Dragūnas	2015.01.20
Geodezininkas	[Parašas]	V. Bilinskas	2015.01.20
Geodezininko pad.	[Parašas]	I. Kulakauskaitė	2015.01.20
Užsakovas	[Parašas]		

Objektas: Topografinė nuotrauka M 1:500 Vytauto g. 9, Pandėlio m., Pandėlio sen. (B0-34)  
Lapu skaičius: Lapo Nr. Užsakymas

Atestato Nr. 1512	UAB „Šiltas namas“ Ateties g. 31, 06325 Vilnius, tel./faks. (8 5) 269 69 10
27172	PAREIGOS V. PAVARDĖ PARASAS DATA PV R. Gaurelis 2014-05 Proj. koordin. K. Sankauskas 2014-05 Braižė E. Večkytė 2014-05
ETAPAS: DTP	Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius

Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Pandėlio seniūnijoje, Pandėlio mieste, Vytauto g. 9, suformavimo detalusis planas

PAGRINDINIS BRĖŽINYS.		Mastelis	Laida
SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS		1:500	
SN-12-034/6		Lapas	Lapų
		1	1

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## I. BENDRIEJI DUOMENYS

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

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


**1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA:** žemės sklypas, esantis Vytauto a. 9 (esantis seniūnijos administracinis pastatas), Pandėlio mieste, Pandėlio seniūnijoje (žr. 1 pav.). Planuojamas sklypo plotas – 0,16 ha.



1 paveikslas. Planuojamos teritorijos padėtis vietovėje

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

**1.5 DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:** suformuoti žemės sklypą, nustatant žemės naudojimo pagrindinę paskirtį – kita paskirtis,

Atestato Nr. 1512	 <b>UAB „Šiltas namas“</b> Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel/faks. (8 5) 269 69 10	Objekto pavadinimas: Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Pandėlio sen., Pandėlio m., Vytauto a. 9, suformavimo detalusis planas					
27172	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas	Laida	
	PV	R. Gaurelis		2013 09			
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2013 09			
	Parengė	E. Večkytė		2013 09			
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracija				SN-12-034/6	Lapas 1	Lapų 13

naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdį – administracinių pastatų statybos (VI).

## II. DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS

Detalųjį planą numatoma svarstyti bendrąja tvarka. Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-01-25 įsakymu Nr. AV-87 „Dėl leidimo rengti detaliuosius planus“, Rokiškio savivaldybės administracijos tarybos 2012-01-20 sprendimu Nr. TS-1.15 ir 2010-06-04 registruotu Planavimo sąlygų sąvadu (D-45), apimančiu šias sąlygas:

- Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygos Nr. D-45;
- Panevėžio RAAD 2012-03-12 planavimo sąlygos Nr. N5-503;
- Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2012-03-22 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-1004;
- AB „LESTO“ 2012-02-28 planavimo sąlygos Nr. 45760-12-0566;
- TEO LT AB 2012-03-01 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/620;

Planavimo organizatoriaus, planavimo rengėjo UAB „Šiltas namas“ patvirtinta planavimo užduotimi, suderinta su Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyr. specialistu L. Jasinevičiumi.

### 2.1 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ GALIOJIMAS

Bendrųjų planų: Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas ir savivaldybės dalies (Rokiškio miesto) bendrasis planas (patvirtintas 2008 m. birželio 27 d. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109).

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

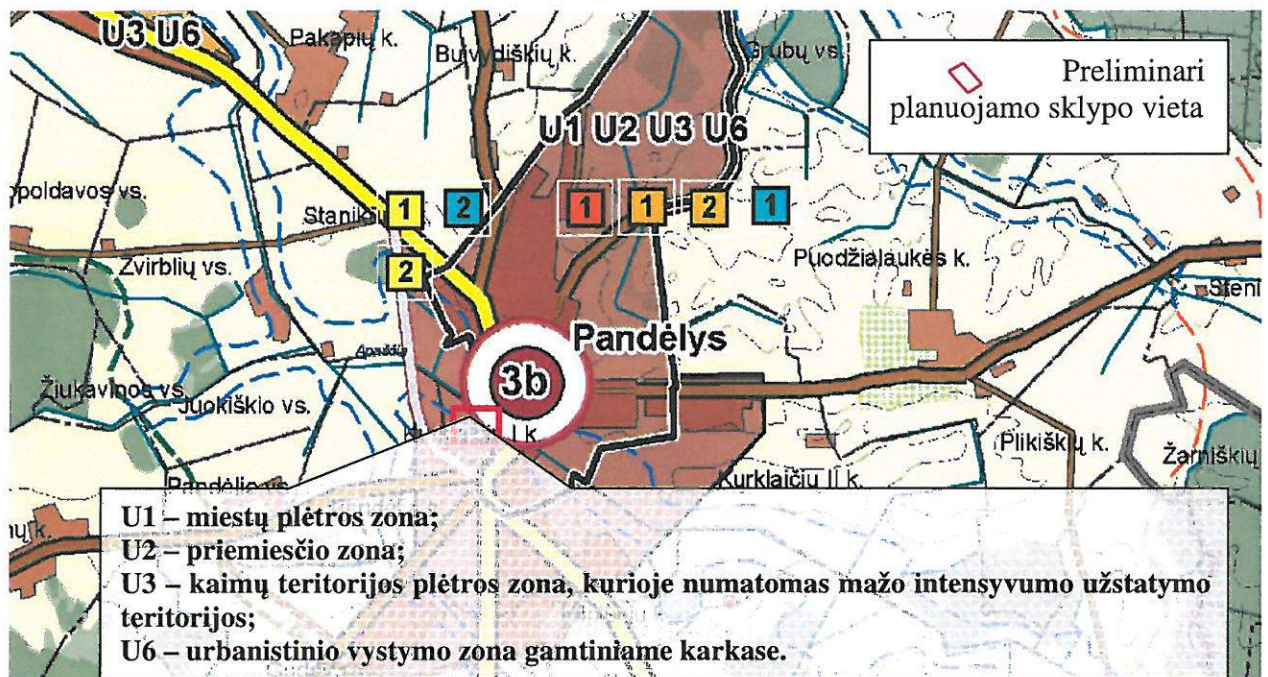
## III. SITUACIJOS ANALIZĖ

### 3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

**Urbanistinė situacija.** Esama teritorija (sklypo ribos nesuformuotos) yra Pandėlio seniūnijoje, centrinėje Pandėlio miesto dalyje, nutolusi apytikriai 140 m nuo Apaščios upelio,

SN-12-034/6	Lapas	Lapų
	2	13

kuris yra pietinėje ir vakarinėje planuojamos teritorijos pusėse. Už šalia rytinėje nuo sklypo pusėje yra kelias Nr. 123, kuris Pandėlio miesto teritorijoje pereina į Biržų, Rokiškio ir Parko gatves. Miestas yra nutolęs maždaug 22 km į šiaurės vakarus nuo Rokiškio miesto. Mieste yra pakankamai išvystyta socialinė ir inžinerinė infrastruktūra. Gyvenamoji vietovė – 3 lygmens – pagrindinis lokalinis centras, b kategorijos naujai formuojamas ir plėtojamas mažo miesto pagrindu, seniūnijos centras. Teritorijoje ir į pastatą Vytauto a. 9 yra pakloti ryšių kabeliai apsauginiuose vamzdžiuose, įrengti šuliniai. Teritorijos ribose yra esami 0,4 kV įtampos tinklai, elektros energija tiekama iš KT P-623, KAS-3057. Planuojamoje teritorijoje yra seniūnijos administracinis pastatas).



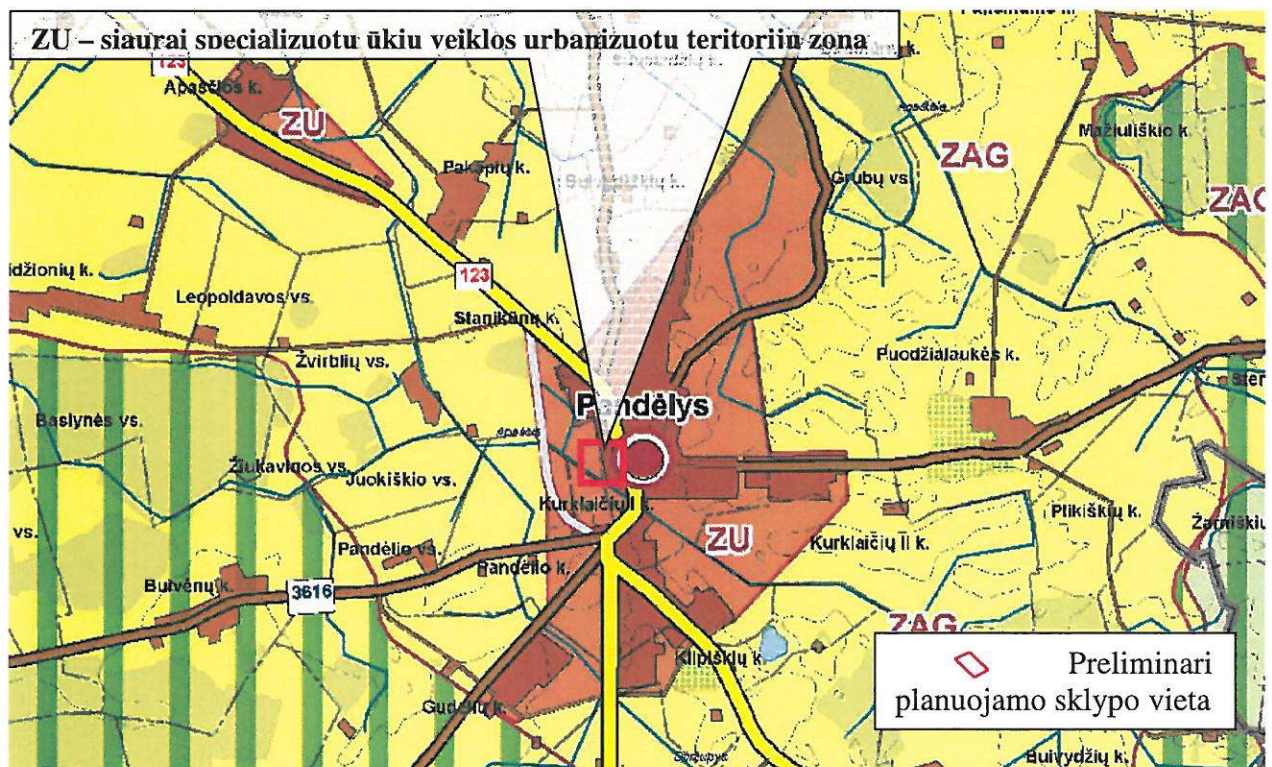
**2 paveikslas.** Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano ties planuojama teritorija

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į:

- **miesto plėtros funkcinę zoną, pažymėtą indeksu U1** („rajono savivaldybės esančių miestų urbanistinės plėtros zona, kurioje numatoma intensyviai urbanizuojamų teritorijų plėtra. Galimas tikslinės žemės paskirties keitimas į kitą paskirtį ir kitos paskirties žemės naudojimo būdai vadovaujantis šiai zonai parengtais bendraisiais, specialiaisiais ar detaliaisiais planais“);
- **miestelių ir kaimų plėtros zoną, pažymėtą indeksu U2** („urbanistinės planinės struktūros išsaugojimas ir plėtra aktyvesnio poveikio zonose, kuriose plėtojamas kompaktinis vidutinio intensyvumo užstatymas“);

SN-12-034/6	Lapas	Lapų
	3	13

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



3 paveikslas. Ištrauka iš Rokiškio rajono savivaldybės bendrojo plano

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

SN-12-034/6	Lapas	Lapų
	4	13



- žemės sklypas (**kad.Nr. 7367/0002:28**) – Liepų g. 2, Pandėlio miestas, teritorija nuosavybės teise priklauso Linui Kiburiui;
- LVŽF – laisvos valstybinės žemės fondas.

Visuomenė informuojama ir supažindinama su žemės sklypo planu, vadovaujantis Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu.

Aukščiau nurodytiems asmenims, pagal „Gyventojų registro tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos“ gyventojų išrašuose pateiktus kontaktinius duomenis buvo išsiųsti registruoti pranešimai apie šiame detaliojo plano projekte planuojamą (formuojamą) sklypą.



**4 paveikslas.** Planuojamo ir gretimų sklypų ribos

Informacinis skelbimas internetinėje erdvėje yra paskelbtas Rokiškio rajono savivaldybės administracijos internetiniame tinklalapyje adresu <http://rokiskis.lt/lt/teritoriju-planavimas/detalieji-planai.html>, Rokiškio rajono savivaldybės ribose platiname laikraštyje „Gimtasis Rokiškis“, o informacinio stendo vieta apie rengiamą detalųjį planą yra suderinta su Rokiškio rajono savivaldybės administracija.

SN-12-034/6	Lapas	Lapų
	5	13

#### IV. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

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

- sklypo užstatymo tankis 0,4 (40 %);
- sklypo užstatymo intensyvumas 1,2 (120%).
- *esamas užstatymo tankis* 16 % (0,16);
- *esamas užstatymo intensyvumas* 32 % (0,32).

Esamas sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas neviršija galiojančio Bendrojo plano leistinų rodiklių, todėl sklype yra galimybė plėstis.

**Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis.** Planuojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija, pobūdis – administracinių pastatų statybos.

**Eismo saugumas.** Įvažiavimai į sklypus numatomi iš greta esančios Vytauto aikštės. Įvažiavimo įrengimas eismo saugumui įtakos neturės.

**Parkavimas.** Automobilių vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentelę. Prie viešųjų pastatų turi būti įrengtos vietos neįgaliesiems žmonėms pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ reikalavimus.

**Aplinkos apsauga.** Žemės sklypas formuojamas, vadovaujantis darnaus teritorijų planavimo principu, formuojant sklypo ribas atsižvelgiama į kontekstą – gretimus įregistruotus sklypus, faktinį sklypo naudojimą prie funkcionuojančio pastato.

Formuojamo sklypo reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pažeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Planuojamą sklypą (naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų ir statinių statyboms) vadovaujantis LR Aplinkos ministro įs. Nr. D1-694 (2007-12-21) “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ numatyti apželdinti 15 % sklypo ploto.

Pagal Rokiškio miesto bendrąjį planą (patvirtintas 2008-06-27, Rokiškio rajono savivaldybės sprendimu Nr. TS-6.109), planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso zoną, todėl skiriama 50% sklypo ploto gamtiniam karkasui išsaugoti (pagal LT Aplinkos ministro

SN-12-034/6	Lapas	Lapų
	6	13

2010-07-16 įsakymą Nr. D1-624 "Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimą).

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

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

Sprendiniai nesukels neigiamo poveikio paviršinių ir požeminių vandenų kokybei.

Atliekos yra kaupiamos sandariuose konteineriuose ir perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teisę atlikti šių atliekų perdirbimą arba reguliariai išvežamos.

**Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai.** Nustatytos ir išskirtos inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jų apribojimai aprašyti žemiau. Turi būti užtikrintas, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pateikimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus.

Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

**Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.** Planuojama šių įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis 5 metrai nuo vamzdinių ašies.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ reikalavimais, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose draudžiama:

- sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;
- įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;
- vykdyti grunto sprogdinimo darbus;
- vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos apsaugos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija;
- įrengti pervažas per vamzdinių trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

SN-12-034/6	Lapas	Lapų
	7	13

**Elektros ir telekomunikacijų tinklai.** Pagal II-ame skyriuje aprašytas planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą, kuria tiekama III kat. 5 kW galios elektros energija.

Vartotojo sklypui elektros energijos tiekama iš KT P-623, KAS-3057.

Pagal planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą, nustatant esamų elektros tinklų apsaugos zonas. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Elektros oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų, po 2 m esant iki 1kV nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ reikalavimais, elektros linijos be elektros tinklų raštiško leidimo draudžiama:

- statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti ar griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;
- vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;
- sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;
- važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmams, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 m nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);
- rengti gyvulių laikymo aikšteles, tverti vielų užtvartas ir metalines tvoras.

**Inžineriniai telekomunikacinių ryšių tinklai.** Pagal planavimo sąlygas detaliojo plano grafinėje dalyje suprojektuota esamų telekomunikacijų kabelių apsauga, apsaugines žemės juostas bei privažiavimus esamų telekomunikacinių įrengimų aptarnavimui. Teritorijoje suprojektuotos specialios žemės naudojimo sąlygos – ryšių kabelių apsaugos zonoms.

Ryšių linijų apsauginė zona – žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus apibus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ar antžeminį stiprinimo punktą. Šiose zonose draudžiama:

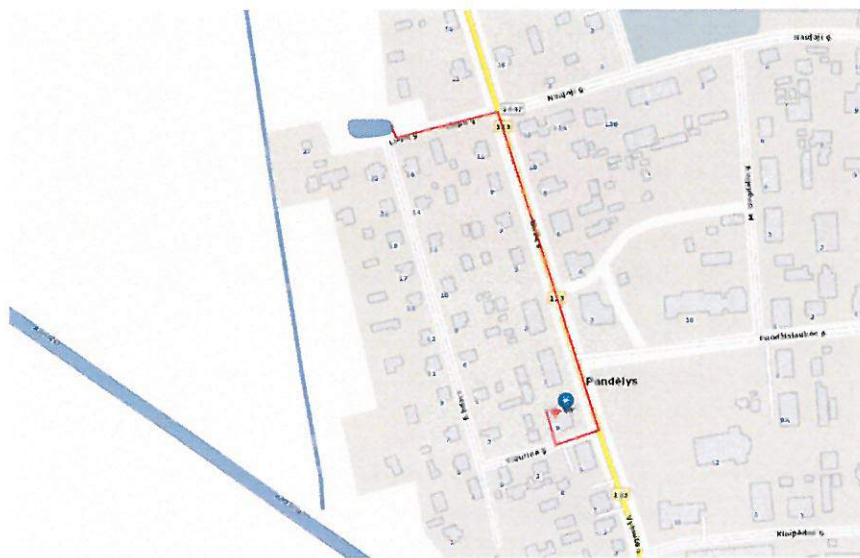
- kasti žemę giliau kaip 0,3 m;
- vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;
- lyginti gruntą buldozeriais ar kita technika;
- sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus;
- įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikšteles;

SN-12-034/6	Lapas	Lapų
	8	13

- po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
- užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

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

**Gaisrinė sauga.** Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo pastatų atsparumo ugniai. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie kiekvieno projektuojamo sklypo. Gaisriniams automobiliams skirtų pravažiavimų aukštis turi būti ne mažesnis kaip 4,25 m, o plotis ne mažesnis kaip 3,5 m (visais atvejais – iki išsikišusių konstrukcijų). Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų.



Schema Nr. 1

1000 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniais tikslais. Artimiausias natūralus vandens telkinys su apsisukimo aikšte yra apie 370 m atstumu nuo planuojamos teritorijos (žr. schema nr. 1). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

SN-12-034/6	Lapas	Lapų
	9	13

## V. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra projektuojami nauji statiniai ir inžineriniai tinklai, planuojama nauja veikla, todėl detaliojo plano sprendiniai, t.y. naujų sklypų suformavimas, teritorijos vystymo darnai ir (arba) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui neigiamo poveikio neturi, ekologinė pusiausvyra nepažeidžiama.

Kadangi planuojamas sklypas nepasižymi biologine įvairove, jame nėra saugomų gamtos vertybių, kultūros paveldo objektų, todėl detaliojo plano sprendinių poveikis šiais aspektais nenagrinėjamas.

### 1 Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė:

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</i> Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius Aloyzas Jočys, Respublikos g. 94, Rokiškis, tel. (8 458) 71 442, faks. (8 458) 71 420.
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</i> UAB „Šiltas namas“, Trimitų g. 6-38, LT-09318 Vilnius. Informacija teikiama tel. 8 679 92646, 8 612 98488, el. paštas info@detalus.lt
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</i> Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Pandėlio seniūnijoje, Pandėlio mstl. Vytauto a. 9 suformavimo detalusis planas.
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i> Detaliojo plano sprendiniai atitinka Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą.
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i> -

SN-12-034/6	Lapas	Lapų
	10	13



## ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

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

2012 m. sausio 25 d. Nr. AV-87  
Rokiškis

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo Nr. X-1722 6 straipsnio 19 punktu ir 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu Nr. 1-1120, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239, bei Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. TS-1.15 „Dėl detaliųjų planų rengimo“:

1. Į s a k a u rengti detaliuosius planus prie savivaldybei priklausančių pastatų, nustatant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą bei pobūdį arba juos keičiant (kur reikia);

1.1. suformuoti sklypus prie savivaldybei priklausančių pastatų:  
Juodupės sen.:

- 1.1.1. Darželio g. 1, Didsodės k. (vaikų darželis);
- 1.1.2. Komarų g. 4, Onušio k. (kultūros namai);
- 1.1.3. Lukštų g. 10, Lukštų k. (kultūros namai);
- 1.1.4. Pergalės g. 4A, Juodupės mstl. (kultūros namai);
- 1.1.5. Pergalės g. 8B, Juodupės mstl. (seniūnijos administracinis).

Jūžintų sen.:

- 1.1.6. Čivylių g., Jūžintų mstl. (J. Keliuočio bibliotekos Čivylių filialas).

Kamajų sen.:

- 1.1.7. A. Strazdo a. 2, Kamajų mstl. (ambulatorija);
- 1.1.8. Kaštonų g. 26, Salų mstl. (katilinė);
- 1.1.9. Lauko g. 7, Kamajų mstl. (vandenvalo įrengimai ir trąšos);
- 1.1.10. Mindaugo g. 21, Kalvių k. (kultūros namai);
- 1.1.11. Paežerės g. 3, Duokiškio mstl. (pirtis);
- 1.1.12. Parko g. 1, Duokiškio mstl. (kultūros namai);
- 1.1.13. Rudžių k., Nr. 14 (gyvenamasis namas).

Kazliškio sen.:

- 1.1.14. Kazliškėlio k., Nr. 6 (gyvenamasis namas);
- 1.1.15. Paliepio g. 5A, Kazliškio mstl. (turgus).

Kriaunų sen.:

- 1.1.16. Biržupio g. 4, Lašų k. (vaikų darželis);
- 1.1.17. Klevų g. 2, Kriaunų mstl. (pirtis);
- 1.1.18. Ratuoklišio g. 1A, Keležerių k. (ferma);

Obelių sen.:

- 1.1.19. Dariaus ir Girėno g. 6, Obelių m. (seniūnijos administracinis);
- 1.1.20. Dirbtuvių g. 1A, Aleksandravėlės k. (mokykla);
- 1.1.21. Dirbtuvių g. 11, Obelių m. (dirbtuvių pastatas);
- 1.1.22. Dirbtuvių g. 14, Aleksandravėlės k. (kultūros namai);
- 1.1.23. Ežero g. 7, Obelių m. (pirtis);
- 1.1.24. Jablonskio g. 10, Obelių m. (dirbtuvės);

- 1.1.25. Rokiškio g., Gediškių k. (kultūros namai);
- 1.1.26. Stoties g. 31, Obelių m. (mokykla-darželis).

Pandėlio sen.:

- 1.1.27. Bibliotekos g., Martinonių k. (biblioteka);
- 1.1.28. Klaipėdos g. 6, Pandėlio m. (pirtis);
- 1.1.29. Nemunėlio g., Panemunio k. (biblioteka);
- 1.1.30. Panemunio g. 23, Pandėlio m. (biblioteka);
- 1.1.31. Šviesos g. 1, Sriubiškių k. (biblioteka);
- 1.1.32. Vytauto g. 9, Pandėlio m. (seniūnijos administracinis);
- 1.1.33. Vytauto g. 10, Pandėlio m. (ligoninė);
- 1.1.34. Aukštadvario k. 5 (dvaro pastatas).

Panemunėlio sen.:

- 1.1.35. Nemunėlio g. 10, Panemunėlio mstl. (kultūros namai);
- 1.1.36. Stoties g. 16, Panemunėlio geležinkelio st. (vaikų darželis);
- 1.1.37. Trakų g. 2A, Panemunėlio geležinkelio st. (katilinė);
- 1.1.38. J.Tūbelio g. 3-1, Panemunėlio mstl. (sporto salė).

Rokiškio kaimiškojoje sen.:

- 1.1.39. Jaunystės g. 4, Skemų k. (mokykla).

Rokiškio miesto sen.:

- 1.1.40. Geležinkeliečių g. 14 (gyvenamasis namas);
- 1.1.41. Nepriklausomybės a. 6A (gyvenamasis namas);
- 1.1.42. Pramonės g. 9 (administracinis pastatas, buv. pasų poskyris).

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

3. P a v e d u detaliojo plano organizavimo ir viešojo svarstymo procedūrose atstovauti Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyriausiajai specialistei Jovitai Kalibataitei.

Administracijos direktorius



Aloyzas Jočys

Jovita Kalibataitė