



## ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

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

#### DĖL DETALIOJO PLANO KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPUI VYTAUTO G. 20, ROKIŠKIO M., ROKIŠKIO R. SAV. (PRIE VŠĮ ROKIŠKIO JAUNIMO CENTRO), SUFORMUOTI, NUSTATANT ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDĄ BEI POBŪDĮ, PATVIRTINIMO

2015 m. vasario 27 d. Nr. TS-52

Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu, 6 straipsnio 19 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento patikrinimo 2014 m. gruodžio 23 d. aktą Nr. TP1-2578-(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 kitos paskirties žemės sklypui Vytauto g. 20, Rokiškio m., Rokiškio r. sav. (prie VŠĮ Rokiškio jaunimo centro), suformuoti, nustatant žemės naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos bei pobūdį – mokslo, kultūros, sporto ir gydymo pastatų statybos, detalų planą. Planavimo organizatorius – Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius (Respublikos g. 94, LT-76295 Rokiškis), plano rengėjas – uždaroji akcinė bendrovė „Šiltas namas“ (Trimitų g. 6, LT-09318 Vilnius), projekto vadovas – Robertas Gaurelis, kvalifikacijos atestatas Nr.27172.

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

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

Savivaldybės meras



Vytautas Vilys

Danguolė Dagienė

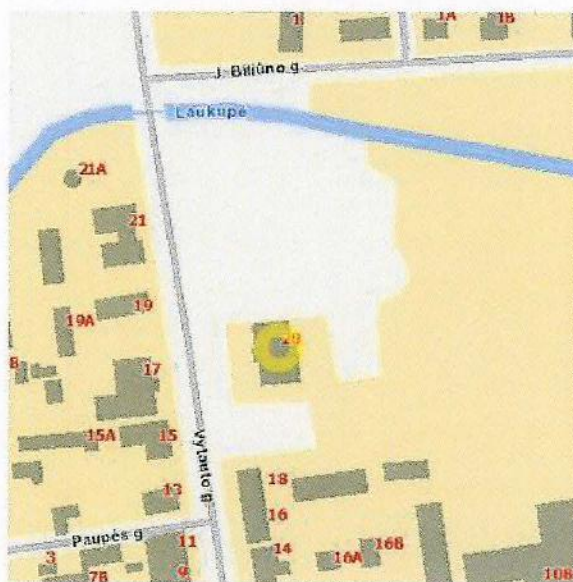
# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## I. BENDRIEJI DUOMENYS

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

**1.2 DETALIOJO PLANO RENGĖJAS:** UAB „Šiltas namas“, informacija teikiama tel. +370 679 92646, el. paštas: v.maldauskaite@gmail.com

**1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA:** žemės sklypas, esantis Rokiškio rajono savivaldybėje, Rokiškio m., Vytauto g. 20 (žr. 1 pav.). Planuojamas plotas ~ 0,42 ha.



**1 paveikslas.** Planuojamos teritorijos padėtis vietovėje

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

**1.5 DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:**

suformuoti žemės sklypą, nustatant žemės naudojimo pagrindinę paskirtį – kitos paskirties, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdį – mokslo, kultūros, sporto ir gydymo pastatų statybos (V/V3).

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 r. sav., Rokiškio m., Vytauto g. 20, detalusis planas		
		PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas	Laida
27172	PV	R. Gaurelis		2014-06	Lapas		Lapų
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2014-06			
	Parengė	V. Vitkutė		2014-06			
Etapas DTP	Organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius				SN-14-027/18	Lapas	Lapų
						1	11

## II. DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS

Detalų planą numatoma svarstyti bendra tvarka. Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-01-25 įsakymu Nr. AV-87 „Dėl leidimo rengti detaliuosius planus“ ir 2013-09-25 registruotu Planavimo sąlygų sąvadu (D-44), apimančiu šias sąlygas:

- Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2013-09-23 planavimo sąlygos Nr. D-44;
- UAB "Rokiškio vandenys" 2013-09-20 techninės sąlygos Nr. 13-137;
- Panevėžio visuomenės sveikatos centro Rokiškio skyriaus 2013-08-05 planavimo sąlygos Nr. S-(7.48R)-2665;
- AB „LESTO“ 2013-08-09 planavimo sąlygos Nr. TS-45760-13-1847;
- TEOLT AB 2013-08-12 planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-1807;
- Rokiškio m. seniūnijos sen. 2013-08-26 planavimo sąlygos Nr. S-141;
- AB "Panevėžio energija" 2013-08-07 planavimo sąlygos Nr. 102-4542-1593;
- AB "Rokiškio komunalininkas" 2013-09-19 planavimo sąlygos Nr. 185;
- KPD Panevėžio teritorinio padalinio 2013-08-09 planavimo sąlygos Nr.(12.12.-P)2P-459;
- UAB "Zirzilė" 2013-07-30 planavimo sąlygos Nr.P-2.

Planavimo sąlygų sąvadas yra parengtas Rokiškio sav. administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyr. specialisto Leonardo Jasinevičiaus ir patvirtintas Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vedėjos Danguolė Dagienės (2013-09-25).

### 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).

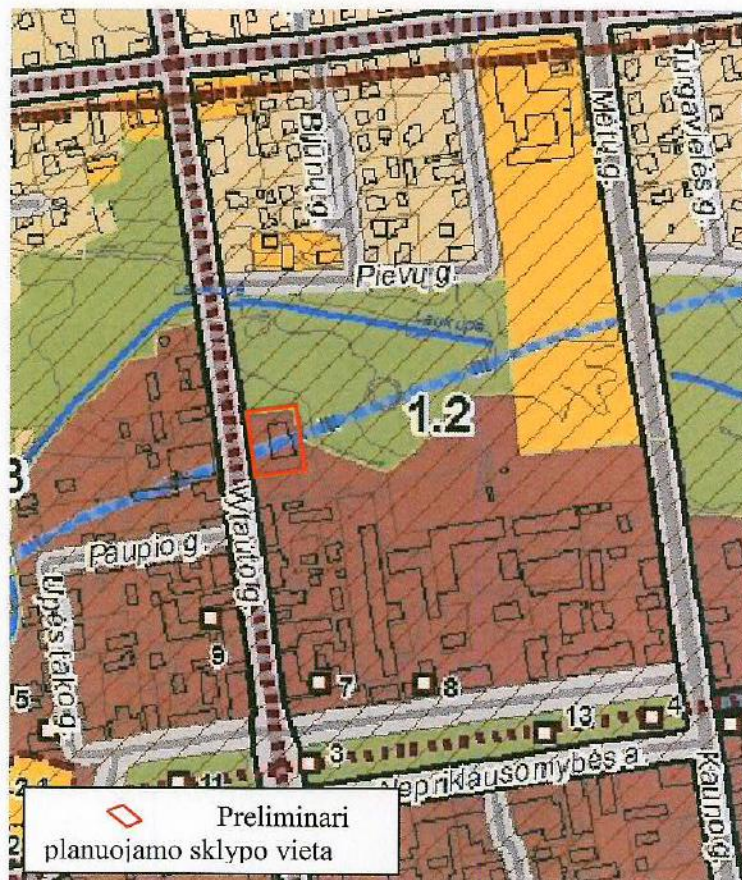
Planuojamos teritorijos brėžiniai parengti 2014 m. patvirtintos skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:500 (LKS-94 koordinatų sistemoje) pagrindu.

SN-14-027/18	Lapas	Lapų
	2	11

### III. SITUACIJOS ANALIZĖ

#### 3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

**Urbanistinė situacija.** Planuojama teritorija yra centrinėje Rokiškio miesto dalyje (žr. 1 pav.), pagal 2.21 punkte nurodytą planavimo dokumentą priskiriama kitos paskirties žemės prioritetui (žr. 2 pav.). Šiaurinėje teritorijos dalyje, 0.06 km atstumu Laukupės upė. Vakarinėje pusėje rajoninis kelias Rokiškis – Juodupė – Onuškis – Ilzenbergas (3601). Rytinėje dalyje 1.5 km atstumu Rokiškio miesto kapinės. Planuojama teritorija patenka į Rokiškio miesto vandenviečių draudžiamos cheminės taršos III sanitarinę apsaugos zoną. Sklypas patenka į Rokiškio miesto istorinės dalies, u.k. 17102 teritoriją, bei miesto istorinio centro teritoriją.



2 paveikslas. Ištrauka iš bendrojo plano ties planuojama teritorija

Pagal Rokiškio miesto savivaldybės dalies bendrąjį planą (patvirtintas 2008 m. birželio 27 d. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109), planuojama teritorija patenka į:

**žemės naudojimo funkcinę zoną, kuriai priklauso miesto centras ir artimiausia jo aplinka** (Tai mišrios miesto centrinės dalies teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir

SN-14-027/18	Lapas	Lapų
	3	11

viešųjų erdvių architektūrai. Teritorijoje dominuoja užstatymas su visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba). Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- Koncervacinės paskirties (tik saugomųjų objektų teritorijose)
- Kitos paskirties:
  - Gyvenamosios teritorijos;
  - Visuomeninės paskirties teritorijos;
  - Komercinės paskirties objektų teritorijos;
  - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
  - Rekreacinės teritorijos;
  - Bendro naudojimo teritorijos.

Teritorijų užstatymas leidžiamas ir vykdomas išlaikant urbanistinės struktūros ir miestų intensyvaus (formuojamojo) vystymo kompozicijos principus. Privalomos gyvenimo kokybę gerinančios priemonės: formuojama miesto želdyno sistema, išskiriamos rekreacinės teritorijos, vystoma socialinė ir inžinerinė infrastruktūra, gerinama susisiekimo sistema.

**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. 3 pav.):

- laisvos valstybinės žemės fondas. Iš šiaurės, rytų, vakarų pusės – laisva valstybinė žemė;
- žemės sklypas (**kad Nr. 7375/0011:86**) – nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teise Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, įkeista turtinė teise su Centrinės hipotekos įstaigos filialu Panevėžio skyriu, sudaryta nuomos sutartis su UAB "RS paslaugos", sudaryta panaudos sutartis su Kauno teritorine muitine, įkeista turtinė teise su Rokiškio rajono apylinkės teismo hipotekos skyrius, sudaryta nuomos sutartis S. Dzindzelėtos privati įmonė "Reginos salonas".

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

SN-14-027/18	Lapas	Lapų
	4	11



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

Informacinis skelbimas internetinėje erdvėje 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“, pastatytas laikinasis informacinis stendas.

Vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, nustatyti šie maksimalūs planuojamo sklypo rodikliai:

- sklypo užstatymo tankis 30 %;
- sklypo užstatymo intensyvumas 2.0 ;
- sklypo užstatymo aukštingumas 18 m.

SN-14-027/18	Lapas	Lapų
	5	11

#### IV. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

**Eismo saugumas.** Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Vytauto gatvės esamu privažiavimo keliu, esančiu laisvoje valstybinėje žemėje. Įvažiavimo įrengimas eismo saugumui įtakos neturės, nes naujas neplanuojamas.

**Aplinkos apsauga<sup>1</sup>.** Sklypą (naudojimo būdas – inžinerinės paskirties ; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), vadovaujantis LR Aplinkos ministro įs. Nr. D1-694 (2007-12-21) “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ numatyti apželdinti 60 % sklypo ploto.

**Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai.** Nustatytos ir išskirtos inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jų apribojimai aprašyti žemiau. Turi būti užtikrintas, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. Sklypuose esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

**Elektros linijų apsaugos zonos.** 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. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą:

iki 1 kV - po 2 metrus.

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

<sup>1</sup> Formuojamame sklype apželdinimas, paviršinių vandenų valymas ir kt. spęsis techniniame projekte pagal išduotas technines sąlygas.

SN-14-027/18	Lapas	Lapų
	6	11

- važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmams, kurių aukštis su kroviniumi arba be jo yra daugiau kaip 4,5 m nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);

**Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos.** Prie šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų priskiriami: antžeminiai šilumos tiekimo vamzdžiai, požeminės šilumos bei karšto vandens tiekimo trasos, šiluminės kameros, sklendžių aptarnavimo paviljonai, drenažo šuliniai, termofikacinio vandens bei drenažo siurblynės, šalia šilumos tiekimo trasų pakloti drenažo vamzdžiai, telesignalizacijos kabeliai ir kiti statiniai, skirti nurodytiesiems tinklams aptarnauti.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

Žemės valdų savininkai, naudotojai, numatantys šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonoje statyti arba griauti įvairius statinius, įrenginius, požeminius tinklus, kloti kelių dangą arba dirbti kitus darbus, privalo nustatytą tvarka gauti leidimą atlikti žemės darbus, taip pat šilumos ir karšto vandens tinklus eksploatuojančios įmonės raštišką sutikimą.

**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.

Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

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.

**Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos.** Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymą (Žin., 1995, Nr.3-37) nustatomos šios nekilnojamųjų kultūros vertybių (išskyrus statinių priklausinius) individualios apsaugos zonos:

- apsaugos nuo fizinio poveikio;
- vizualinės apsaugos.

Kol nenustatytos nekilnojamųjų kultūros vertybių individualios apsaugos zonos, taikomos laikinosios zonos:

- apsaugos nuo fizinio poveikio - 50 metrų;
- vizualinės apsaugos - 500 metrų.

SN-14-027/18	Lapas	Lapų
	7	11



Prieš skelbiant nekilnojamasias kultūros vertybes kultūros paminklais, turi būti nustatytos jų individualios apsaugos zonos. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos saugomos kartu su šiomis vertybėmis. Jų priežiūros, tvarkymo ir naudojimo sąlygas nustato apsaugos reglamentas. Apsaugos nuo fizinio poveikio zonoje draudžiama:

- atlikti darbus, deformuojančius gruntą ir sukeliančius jo vibraciją;
- laikyti aktyviasias chemines, lengvai užsidegančias bei sprogstamasias medžiagas;
- statyti statinius, kurie nėra skirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms apsaugoti ir šių vertybių naudojimui garantuoti;
- atlikti kitokius darbus, galinčius pakenkti nekilnojamosioms kultūros vertybėms ar jų teritorijoms.

Vizualinės apsaugos zonoje draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliai jų apžvalgai.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių prieš avarinius, remonto ar pritaikymo darbus bei šiems darbams jų teritorijoje atlikti reikalingas Kultūros vertybių apsaugos departamento leidimas.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijose ir apsaugos zonose numatomų atlikti žemės ir statybos darbų projektai turi būti suderinti su Kultūros vertybių apsaugos departamentu.

**Gaisrinė sauga.** Planuojamų sklypų užstatymo gaisrinės saugos reikalavimai reglamentuojami STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga: STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais ir jų vėlesniais pakeitimais.

Gaisriniams automobiliams skirtų pravažiavimų aukštis turi būti ne mažesnis kaip 4,25 m, o plotis ne mažesnis kaip 3,5 m (visais atvejais – iki išsikišusių konstrukcijų).

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

## V. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Šio projekto sprendiniai neprieštarauja aplinkosauginiams reikalavimams. Tinkamai vykdant veiklą numatytą detaliojame plane aplinkai neigiamo poveikio nebus.

Sprendiniai ekonominei ir gamtinei aplinkai bei kraštovaizdžiui neigiamo poveikio neturi, ekologinė pusiausvyra nepažeidžiama.

Kadangi planuojamas sklypas nepasižymi biologine įvairove, todėl detaliojo plano sprendinių poveikis šiuo aspektu nenagrinėjamas.

SN-14-027/18	Lapas	Lapų
	8	11

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, el. paštas v.maldauskaite@gmail.com
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</i> Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Rokiškio m., Vytauto g. 20, detalusis planas.
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i> Detaliojo plano sprendiniai atitinka Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą.
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i> -
6.	<i>Status quo situacija</i> Planuojama teritorija yra centrinėje Rokiškio miesto dalyje (žr. 1 pav.), pagal 2.21 punkte nurodytą planavimo dokumentą priskiriama kitos paskirties žemės prioritetui (žr. 2 pav.). Šiaurinėje teritorijos dalyje, 0.06 km atstumu Laukupės upė. Vakarinėje pusėje rajoninis kelias Rokiškis – Juodupė – Onuškis – Ilzenbergas (3601). Rytinėje dalyje 1.5 km atstumu Rokiškio miesto kapinės. Planuojama teritorija patenka į Rokiškio miesto vandenviečių draudžiamos cheminės taršos III sanitarinę apsaugos zoną. Sklypas patenka į Rokiškio miesto istorinės dalies, u.k. 17102 teritoriją, bei miesto istorinio centro teritoriją.
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> Suformuoti 0,42 ha žemės sklypą, nustatyti teritorijos žemės paskirtį – kita, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdį – mokslo, kultūros, sporto ir gydymo pastatų statybos, vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

SN-14-027/18	Lapas	Lapų
	9	11

8.	<p><i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i></p> <p>Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai gyvenamųjų namų statybai.</p> <p>Vykdam visiems projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekte sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.</p> <p>Darome išvadą, kad šio detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas, nežiūrint į numatomus trumpalaikius nepatogumus statinių statybos metu, turės teigiamą poveikį ne tik planuojamai, bet ir aplinkinei teritorijai ir jose gyvenantiems žmonėms.</p>		
	<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
9.	<i>Sprendinio poveikis:</i>		
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Teigiamas ilgalaikis poveikis.	Nėra
	<i>ekonominei aplinkai</i>	Nustatytos aiškios teritorijos ir jų naudojimo būdas, pobūdis leis tikslingai skirti lėšas teritorijos priežiūrai ir apsaugai.	Nėra
	<i>socialinei aplinkai</i>	Pagerės gyvenimo ir darbo sąlygos, bendruomenės, kurioms jie priklauso. Visa tai teigiamai veikia ir žmonių sveikatą	Nėra
	<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Ilgalaikis teigiamas poveikis, nes bus sutvarkyta planuojama teritorija. Tai paskatins ir besiribojančių aplinkinių teritorijų tvarkymą.	Trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu

SN-14-027/18	Lapas	Lapų
	10	11

10. Siūlomos alternatyvos poveikis:	Nerengti detaliojo plano	
teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Teritorija ir toliau būtų netvarkoma bei neprižiūrima. (Ilgalaikis)
ekonominei aplinkai	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų, prie esamų išsidraikiusių gyvenamųjų valdų nesiplės naujos paslaugų sektoriaus įmonės, nesikurs naujos darbo vietos. (Ilgalaikis)
socialinei aplinkai	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų, esamų išsidraikiusių gyvenamųjų valdų susisiekimu, inžinerinės bei socialinės infrastruktūrų aptarnavimo sąlygos yra blogos, todėl yra būtina tolimesnė gyvenamųjų valdų plėtra. (Ilgalaikis)
neinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų gamtinė aplinka gali net nukentėti, nes ji nebus tvarkoma bei prižiūrima, nesivystys infrastruktūra. (Ilgalaikis)

Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka, kadangi naujai suformuotų visuomeninių pastatų sklypų aplinka (želdynus, važiuojamąją dalį, automobilių aikšteles) turėtų būti prižiūrima ir tvarkoma. Tokie detaliojo plano sprendiniai, t.y. sklypų suformavimas prie visuomeninės paskirties namų, stiprins bendruomeniškumo jausmą. Tuo pačiu didinant ir saugumo pojūtį.

SN-14-027/18	Lapas	Lapų
	11	11



*Suderinta*  
*Panevėžio RC Rokiškio skyriaus*  
*vedėja Inga Nymiraitė*  
*2014-10-14*

*Suderinta:*  
*UAB „Rokiškio vandenys“*  
*vyr. inžinierius*  
*Leonas Butėnas*  
*2014-10-07*

UAB "MILIUVA"			
Verkių g.37, LT-09109, Vilnius			
Mob. +370 657 37577, miliuva@gmail.com			
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Vadovas	<i>[Signature]</i>	A. Dragūnas	2014-10-14
Geodezininkas	<i>[Signature]</i>	Donatas Polita Kv. Nr. 1GKV-723	2014-07
Geodezininko pad.	<i>[Signature]</i>	P. Bubinas	2014-06
Užsakovas			
Objektas	Topografinė nuotrauka M 1:500 Vytauto g. 20, Rokiškio m., Rokiškio m.sav.		
Lapų skaičius	Lapo Nr.	Užsakymas	
1	1		

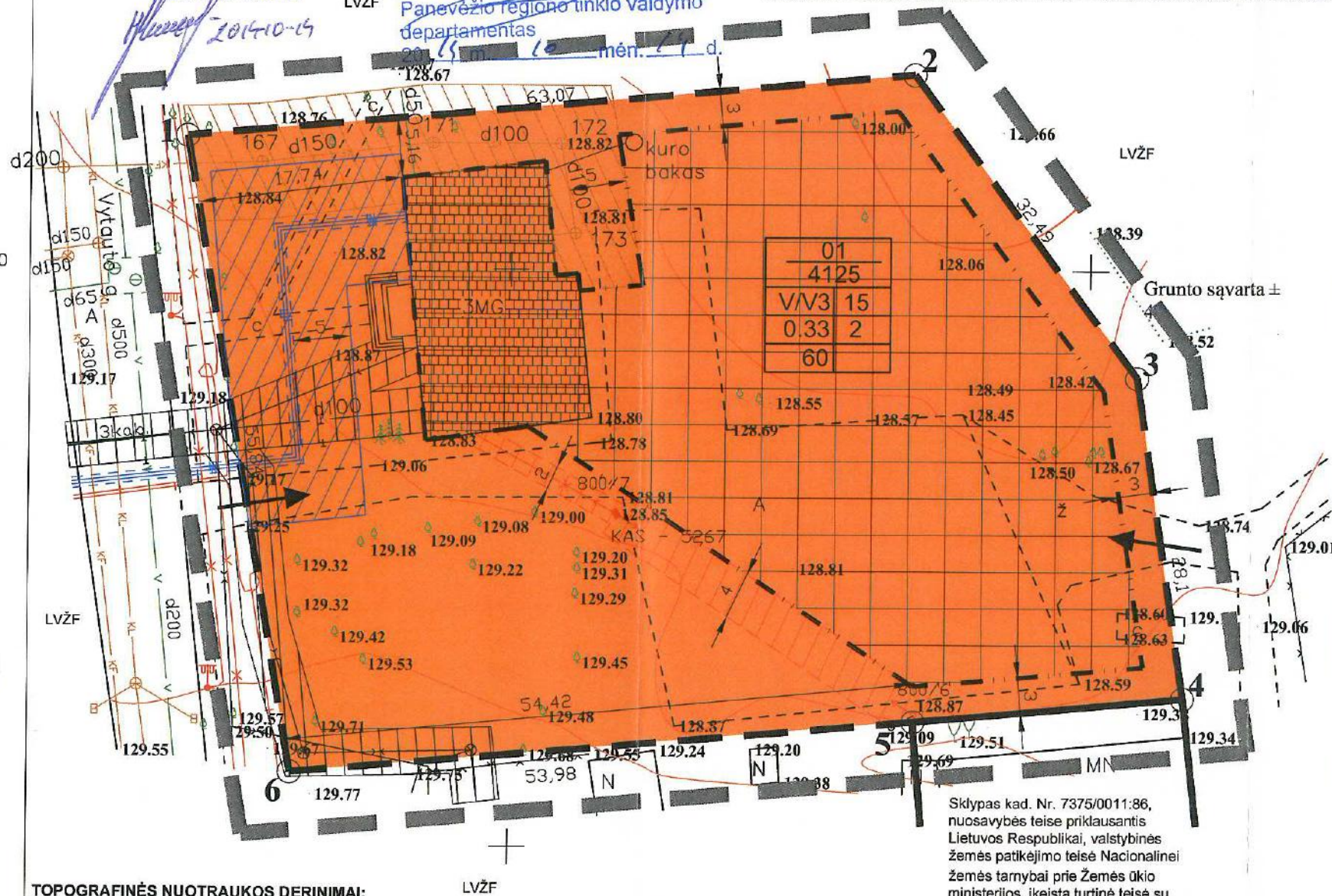
Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai										
	X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Nuc žemės paviršiaus, m	Altitudė, m iki kamizos, m	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo žemės)	Statinių pasakitys	Papildomi reikalavimai
01	4	6204662.96	599108.05	4125	V/V3	V/V3	15	128.96	0.8	2.4	Atskirai stovintys pastatai (AS)	1-6	Mokslų - mokymo	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - ; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - ; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
	3	6204690.77	599104.01											
	2	6204716.93	599084.75											
	1	6204711.43	599021.93											
	6	6204656.36	599031.15											
5	6204660.89	599084.93												

*Rokiškio rajono savivaldybės administracijos*  
*Architektūros ir paveldosaugos skyriaus*  
*vyriausioji specialistė*  
*Audronė Gavenienė*  
*2014-10-14*  
*projekto Nr. P9-12*

Objekto vieta

*Suderinta*  
**Alvydas Mažukėlis**  
 TEO LT, AB  
 Biržų-Rokiškio aptarnavimo  
 komandos vadovas

**SUDERINTA** plėtros skyriaus  
 vadovas  
**AB LESTO** Rimantas Misevičius  
 Panevėžio regiono tinklo valdymo  
 departamentas  
 2014-10-14



Pastabos:

- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nauja statyba galima tik iškelus (ar perkėlus) statomame plote inžinerinius tinklus.
- Remiantis „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“ turi būti išlaikomi minimalūs leistini atstumai ir apsaugos zonų dydžiai nuo inžinerinių tinklų. Taip pat turi būti užtikrinamas priėmimas tinklus eksploatuojančioms įmonėms.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

**PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:**

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

**TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:**

- Statomų statinių zona
- Esamo užstatymo zona
- Statybos riba

**KITI ŽYMĖJIMAI:**

- Visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdį - mokslo, kultūros, sporto ir gydymo pastatų statybos (V/V3)
- Elektrų linijų apsaugos zonos
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos
- Ryšių linijų apsaugos zonos
- važiavimas/išvažiavimas, eismo kryptis
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Projektuojamų sklypų riba
- Esamos sklypų ribos

**TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS DERINIMAI:**

*Suderinta*  
 AB „Rokiškio vandenys“  
 2014-07-16  
 Audrius Vasiulevičius

*Suderinta*  
 UAB „Rokiškio vandenys“  
 2014-07-16  
 direktoriaus pavaduotojas,  
 vyr. inžinierius  
 Leonas Butėnas

*Suderinta*  
 AB „Rokiškio vandenys“  
 2014-07-16  
 inžinierius  
 Leonas Butėnas

*Suderinta*  
 AB „Rokiškio vandenys“  
 2014-07-16  
 inžinierius  
 Leonas Butėnas

*Suderinta*  
 AB „Rokiškio vandenys“  
 2014-07-16  
 inžinierius  
 Leonas Butėnas

Sklypas kad. Nr. 7375/0011:86, nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teise Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, įkeista turtinė teise su Centrinės hipotekos įstaigos filialu Panevėžio skyriu, sudaryta nuomos sutartis su UAB "RS paslaugos", sudaryta panaudos sutartis su Kauno teritorine muitine, įkeista turtinė teise su Rokiškio rajono apylinkės teismo hipotekos skyrius, sudaryta nuomos sutartis S. Dzindzeleto privati įmonė "Reginos salonas".

**DERINIMAI:**  
**SUDERINTA**  
 Rokiškio miesto seniūnas  
 Arūnas Krasauskas **PARAŠAS**  
 2014-07-31

**NUORAŠAI TIKRI (1 vnt.):**  
**PV R.GAURELIS**

*Suderinta*  
 Rokiškio šilumos tinklų rajonas  
 Viršinininko pavaduotojas  
 E. Eivaldas Šaprauskas  
 2014-10-14

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



Atestato Nr.	UAB „Šiltas namas“ Aiteitės g. 31, 06325 Vilnius, tel./faks. (8 5) 269 69 10				Žemės sklypo, esančio Rokiškio rajono savivaldybėje, Rokiškio m., Vytauto g. 20, suformavimo detalusis planas		
1512	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	PAGRINDINIS BRĖŽINYS. SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS	Mastelis	Laida
27172	PV	R. Gaurelis	<i>[Signature]</i>	2014-06		1:500	
	Proj. koordin.	K. Sankauskas	<i>[Signature]</i>	2014-06			
	Braižė	V. Vitkutė	<i>[Signature]</i>	2014-06		Lapas	Lapų
ETAPAS: DTP	Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius				SN-14-027/18		
						1	1



## ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

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

2013 m. birželio 5 d. Nr. AV-495  
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. kovo 29 d. sprendimu Nr. TS-5.81 „Dėl detaliųjų planų rengimo“:

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

- 1.1. Komarų g. 44, Skuomantų k., Juodupės sen., Rokiškio r. sav;
- 1.2. Taikos g. 15A, Juodupės mstl., Juodupės sen., Rokiškio r. sav;
- 1.3. Vilniaus g., Kamajų mstl. Kamajų sen., Rokiškio r. sav;
- 1.4. Mindaugo g. 18, Kalvių k., Kamajų sen., Rokiškio r. sav;
- 1.5. Aukštaičių g. 1, Kalvių k., Kamajų sen., Rokiškio r. sav;
- 1.6. Aukštadvario k. 5, Pandėlio sen., Rokiškio r. sav;
- 1.7. Panemunio g. 3, Pandėlio m., Rokiškio r. sav;
- 1.8. Urbakonio g. 1, Panemunio mstl., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav;
- 1.9. Panemunio 20, Suvainišio k., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav;
- 1.10. Skirų k. 3A, Panemunėlio sen., Rokiškio r. sav;
- 1.11. Vytauto g. 20, Rokiškio m., Rokiškio r. sav;
- 1.12. Juodupės g. 1C, Rokiškio m., Rokiškio r. sav;
- 1.13. Taikos g. 17B, Rokiškio m., Rokiškio r. sav;
- 1.14. Basanavičiaus g. 13, Rokiškio m., Rokiškio r. sav;
- 1.15. Vytauto g. 31-35, Rokiškio m., Rokiškio r. sav;
- 1.16. Juodupės g. 22-24, Rokiškio m., Rokiškio r. sav;
- 1.17. Nepriklausomybės a. 27A, Rokiškio m., Rokiškio r. sav;
- 1.18. J.O. Širvydo g. 28, Jūžintų mstl., Jūžintų sen., Rokiškio r. sav;
- 1.19. Tekstilinių g. 3, Juodupės mstl., Juodupės sen., Rokiškio r. sav;
- 1.20. Juodupės g. 9, Lukštų k., Juodupės sen., Juodupės sen., Rokiškio r. sav;
- 1.21. Liepų g. 8, Juodupės mstl., Juodupės sen., Juodupės sen., Rokiškio r. sav;
- 1.22. Lukštų g. 17, Lukštų k., Juodupės sen., Rokiškio r. sav;
- 1.23. Dariaus ir Girėno g. 14, Obelių m., Obelių sen., Rokiškio r. sav;
- 1.24. Šilaiškių g., Barkišio k., Obelių sen., Rokiškio r. sav;
- 1.25. Dariaus ir Girėno g. 34, Obelių m., Obelių sen., Rokiškio r. sav;
- 1.26. Taikos g. 4B, Pandėlio m., Pandėlio sen., Rokiškio r. sav.

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 vedėjai Danguolei Dagienei.

Administracijos direktorius

Aloyzas Jočys

Jovita Kalibaitė