



## ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL DETALIOJO PLANO ŽEMĖS SKLYPAMS SUFORMUOTI (2-3) PRIE PERKŪNO G. ROKIŠKIO M., PATVIRTINIMO

2013 m. birželio 28 d. Nr. TS-8.181  
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 3 d. aktą Nr. TP1-1365 (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 (2-3) prie Perkūno g. Rokiškio m., 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

**PERKŪNO G., ROKIŠKIO M.**

Objekto  
pavadinimas

**ŽEMĖS SKLYPAMS (2-3) PRIE PERKŪNO G.  
ROKIŠKIO M. SUFORMUOTI DETALUSIS PLANAS**

Planavimo rūšis ir  
lygmuo

**ŽEMĖS SKLYPO DETALUSIS PLANAS (SDP)**

Derinimo ir tvirtinimo  
procedūra

**BENDRAJA TVARKA**

Byla

**MA-12-06-SDP**

Direktorius



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

Projekto vadovas

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

Inžinierius

**Viktoras Dagilis**

Vilnius, 2012

## 1. TITULINIS LAPAS

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Detaliojo plano pavadinimas</b> | Žemės sklypams (2-3) prie Perkūno g. Rokiškio m. suformuoti detalūs planas   |
| <b>Objekto adresas</b>             | Perkūno g., Rokiškio m.  |
| <b>Planavimo rūšis ir lygmuo</b>   | Žemės sklypo detalūs planas (SDP)  |
| <b>Planavimo organizatorius</b>    | Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius<br>Respublikos g. 94, LT-42136, Rokiškis<br>Tel. (8 458) 71 442, mob. (8 656) 60660<br>El. paštas: a.jocys@post.rokiskis.lt<br><br>Asmuo kontaktavimui:<br>Rokiškio rajono savivaldybės administracijos<br>Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vedėja<br>Danguolė Dagiienė<br>Tel. (8 458) 71 160, mob. 8 687 42936<br>El. paštas: d.dagiene@post.rokiskis.lt |
| <b>Detaliojo plano rengėjas</b>    | UAB „Medinis akmuo“,<br>Ozo g. 32-68, LT-07150 Vilnius<br>Tel. 8 676 37738<br>El. paštas: info@medinisakmuo.lt<br>Interneto tinklalapis: www.medinisakmuo.lt<br><br>Asmuo kontaktavimui:<br>Projekto vadovas Tadas Markilevičius<br>Ozo g. 32-68, LT-07150 Vilnius<br>Tel. 8 676 37738<br>El. paštas: info@medinisakmuo.lt   |

## 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.....   | 7  |
| 5. Grafinė dalis .....  | 9  |
| 5.1. Situacijos schema .....  | 10 |
| 5.2. Ištrauka iš Rokiškio miesto teritorijos bendrojo plano .....   | 11 |
| 5.3. Pagrindinis brėžinys .....   | 12 |
| 5.4. Stendo pastatymo schema .....  | 13 |
| 5.5. Topografinis planas .....  | 14 |
| 6. Detaliojo planavimo procedūrų dokumentai .....   | 15 |
| 6.1. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2011-12-23 sprendimas „Dėl detaliųjų planų rengimo“ Nr. TS-16-237 ..... | 16 |
| 6.2. Detaliojo plano planavimo darbų programa .....   | 17 |
| 6.3. Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis.....   | 18 |
| 6.4. Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti.....  | 20 |
| 6.5. Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene ataskaita.....  | 35 |
| 7. Priedai.....   | 58 |
| 8. Detaliojo plano suderinimai.....   | 67 |

### 3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 3.1. Planavimo pagrindas

Žemės sklypams (2-3) prie Perkūno 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 2-3 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 užima ~1,9 ha plotą tarp Kauno, Perkūno ir Gedimino gatvių Rokiškio mieste. Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais, kurių kadastriniai Nr. 7375/0019:51, 7375/0019:45, 7375/0019:21, rytinėje pusėje – su Gedimino gatve (D kategorija), pietinėje pusėje – su Perkūno gatve (D kategorija), o vakarinėje pusėje – su Kauno gatve (C2 kategorija).

Planuojama teritorija šiuo metu nenaudojama, apaugusi žole ir menkaverčiais želdiniais. Žemės reljefas lygus. Planuojamą teritoriją kerta esamos vandentiekio trasos, požeminių elektros kabelių ir oro linijos, taip pat – suprojektuota fekalinės kanalizacijos trasa.

Pagal Rokiškio miesto teritorijos bendrąjį planą, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas, kur vienas iš galimų žemės naudojimo būdų – komercinės paskirties objektų teritorijos. Saugomos gamtos ar kultūros vertybės į planuojamą teritoriją nepatenka.

#### 3.4. Detaliojo plano sprendiniai

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

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

##### 3.4.1.1. Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 10916 m<sup>2</sup>.

3.4.1.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui **Nr. 01** (plotas - 10916 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:

- Ryšių linijų apsaugos zonos, p. I (350 m<sup>2</sup>);
- Elektros linijų apsaugos zonos, p. VI (420 m<sup>2</sup>);
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p. XLIX (1104 m<sup>2</sup>).

3.4.1.3. Planuojami servitutai.

Servitutas S01, suteikiantis teisę tiesti, naudoti ir aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

**3.4.2. Sklypas Nr. 02.**

**Planuojamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas**

3.4.2.1. Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 7863 m<sup>2</sup>.

3.4.2.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui **Nr. 02** (plotas - 7863 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:

- Ryšių linijų apsaugos zonos, p. I (74 m<sup>2</sup>);
- Elektros linijų apsaugos zonos, p. VI (1115 m<sup>2</sup>);
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p. XLIX (1061 m<sup>2</sup>).

3.4.2.3. Planuojami servitutai.

Servitutas S02, suteikiantis teisę tiesti, naudoti ir aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijas; kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

### **3.4.3. Transporto sprendiniai.**

Planuojama teritorija ribojasi su Gedimino gatve (D kategorija), Perkūno gatve (D kategorija) ir su Kauno gatve (C2 kategorija).

Įvažiavimai į planuojamus sklypus numatomi iš besiribojančių Kauno, Perkūno ir Gedimino gatvių.

Besiribojančių gatvių kategorijos nustatomos pagal Rokiškio miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius:

| Eil. Nr. | Gatvės pavadinimas | Gatvės kategorija | Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų, m |
|----------|--------------------|-------------------|--|
| 1        | Kauno g.           | C2                | 20   |
| 2        | Perkūno            | D                 | 15   |
| 3        | Gedimino           | D                 | 15   |

Automobilių stovėjimo aikštelių vietos ir automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas techninio projekto studijoje, vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, priklausomai nuo numatomų statyti pastatų dydžio ir patalpų struktūros.

### **3.4.4. Inžinerinė infrastruktūra.**

Planuojamų inžinerinių tinklų vietos pagrindiniame brėžinyje pažymėtos preliminariai. Inžinerinių tinklų poreikis, jų prijungimo vietos detalizuojamos techninio projekto studijoje, pagal išduotas technines sąlygas.

### **3.4.5. 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 žybaus automobilių srauto padidėjimo 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 sklypą. 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.

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. Planuojamame sklype 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 sklypą. 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 (2-3) prie Perkūno g. Rokiškio m. suformuoti detalūs 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                                    | <i>Status quo</i> situacija   | Nenaudojama teritorija.  |   |
| 7                                    | Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius                               | Suformuoti kitos paskirties 2-3 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

Inžinierius

Projekto vadovas

Rokiškio rajono savivaldybės  
direktoriaus pavaduotojas

Rimantas Velyk

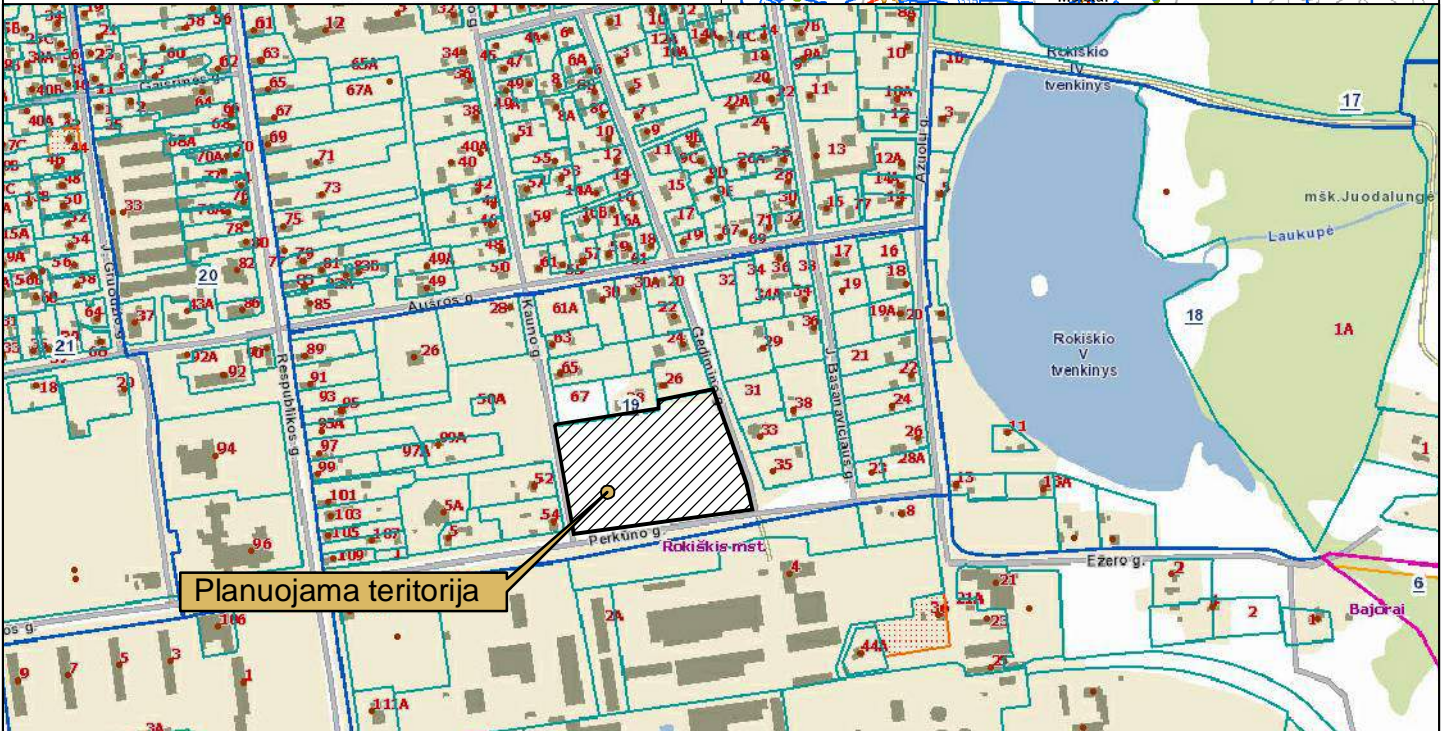
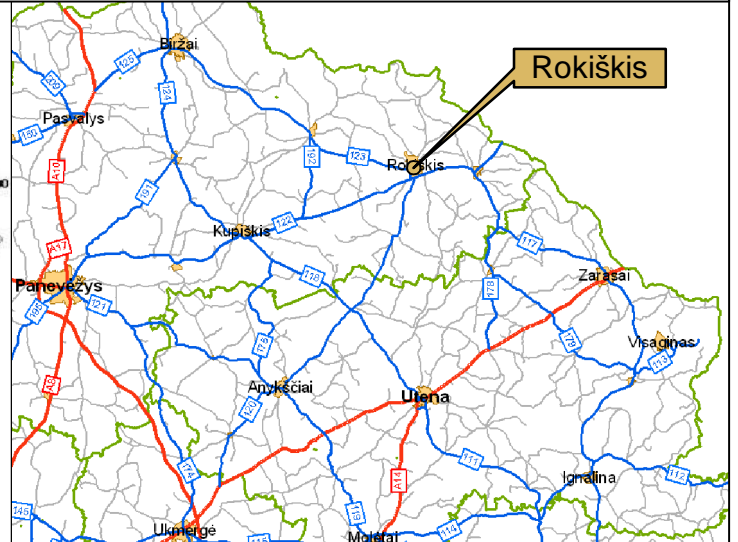



V. Dagilis

T. Markilevičius (atestato Nr. 27840)

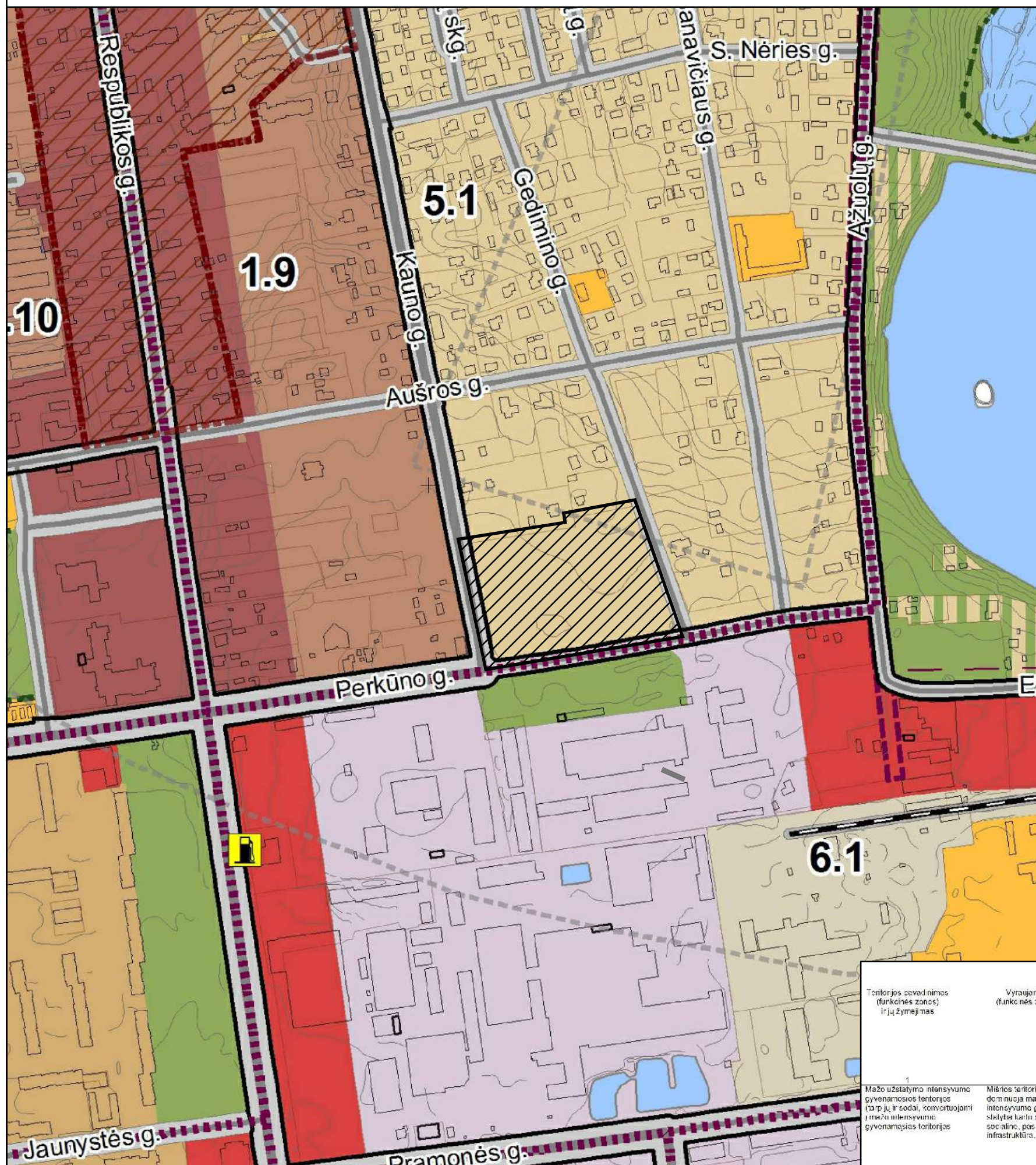
## 5. GRAFINĖ DALIS

# SITUACIJOS SCHEMA



 Planuojama teritorija

# IŠTRAUKA IŠ ROKIŠKIO MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esama miesto riba
- Siūloma miesto riba
- Gyvenvietės riba
- Urbanizuota užmiesčio 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
- Sodinių bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamasias teritorijas
- Komerinės 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

- Recreacinės paskirties
- Apsauginiai želdynai
- Memorialiniai želdynai
- Želdynai konservacinės paskirties žemėje
- Vandens
- Miesto vandenvietė
- Vandenviečių draudžiamos bakteriologinės taršos II sanitarinė apsaugos juosta
- Vandenviečių draudžiamos cheminės taršos III sanitarinė apsaugos juosta

- Miesto istorinio centro teritorija
- Senojo miesto vietos riba
- Eksploatuojamas naudingų iškasenų telkinys
- Kultūros paveldo objekto teritorijos riba
- Vizualinės apsaugos zonos riba
- Kultūros vertybės (UV33) teritorijos riba
- Kultūros paveldo objektai
- Planuojama teritorija

## Susisiekimo brėžinys

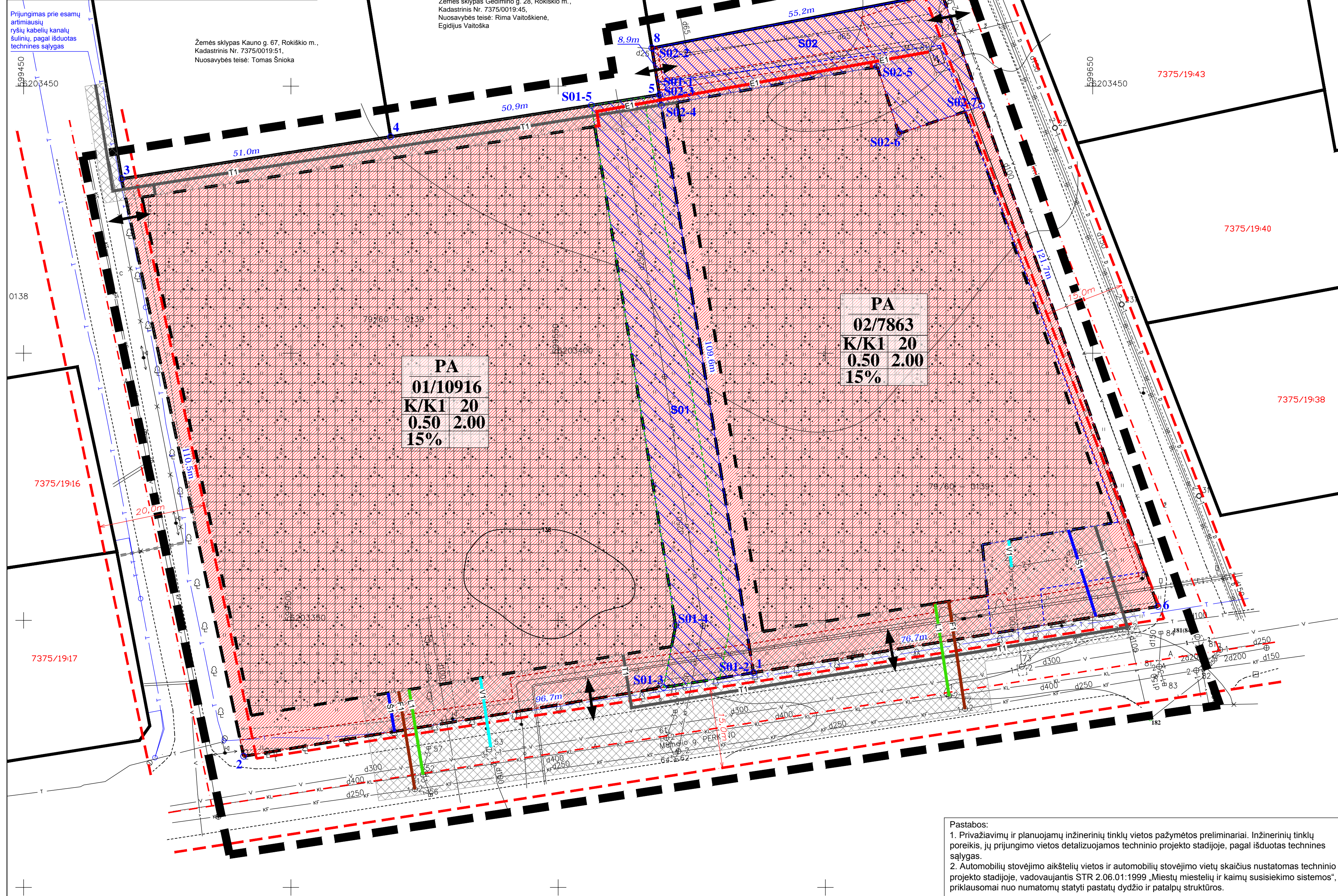
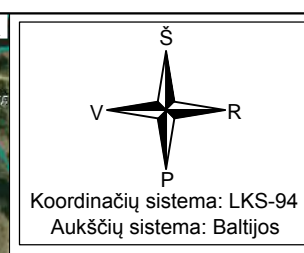
- Keliai**
- Magistralinės reikšmės kelias
  - Krašto reikšmės kelias
  - Rajoninės reikšmės kelias
  - Vietinės reikšmės kelias
- Esamos gatvės**
- Pagrindinė gatvė (B2 kategorija)
  - Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija)
  - Aptarnaujanti gatvė (C2 kategorija)
  - Pagalbinė gatvė (D kategorija)
  - 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

1. Rokiško dvaro sodyba (G222 KP)
- 1.1. Rūma (K1P)
- 1.2. Ortoja (K3P)
- 1.3. Ortoja (K2P)
- 1.4. Vilkuvė (K4P)
- 1.5. Ladainė (K5P)
- 1.6. Alaus darykla (K6P)
- 1.7. Sargo namas (K7P)
- 1.8. Kumeltnas (K8P)
- 1.9. Kumeltnas (K9P)
- 1.10. Oranžerija (K10P)
- 1.11. Rūsys (K11P)
- 1.12. Ūkvedžio namas (K12P)
- 1.13. Svimos (K13P)
- 1.14. Rūsys (K14P)
- 1.15. Tvoras su varliu (K15P)
- 1.16. Parkas (K16P)
2. Šv. Apaštalo evang. Mato bažnyčia (G40K1F)
- 2.1. Šv. Juozapo koplyčia (K2P)
- 2.2. Šventorių tvora ir vartai (K3P)
3. Rokiško miesto istorinė aikštė (U33)
4. Nepriklausomybės aikštė (IR515)
5. Pastatas (S326)
6. Pastatas (S327)
7. Prėkybos namai, buvę grafų prekybos namai (Atr133)
8. Namas (S328)
9. Namai (S329)
10. Irvos koplyčia (AIV10/9)
11. Paminklas Nėrei klausomybės 10 - metų (U31)
12. J. Lumo – Vaidzinto paminklas (U)
13. Paminklas Rokiško 500 metų
14. Paminklas J. Šmukševičiui (DV2363)
15. Žydų senosios kapinės (I 975)
16. Lietuvos savanorių karių kapai (I 938P)
17. Kapinės tarybinių karių
18. Kapavietė rezistentų
19. Apsaugos II patalpa, karaviečių, karių kapinės (L89/M 10/1)
20. Stabaitų kapinės
21. Stogstulpis Laukupo 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 požymėms teritorijoms (funkcinėms zonoms) |  | Nagrįjamų rajonų dominuojanti funkcija, vystymo strategija ir specialieji reglamentai |          |                |           |                |
|--|--|---|--|--------------------------|--|--|---|----------|----------------|-----------|----------------|
|  |  |   | Gyvenamųjų su komunikaciniais koridoriais              | Viešo naudojimo želdynai | Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statyba)                       | Maksimalus užstatymo intensyvumas, Lt vidurkis | Maksimalus pastatų aukštumas, m   | Saugumas | Mocentizavimas | Korvecija | Naujoji plėtra |
| 1. Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (tarp jų ir sodai, konvertuojami į mažo intensyvumo gyvenamasias teritorijas) |  |   | 20   | 25                       | 6  | 7  | 8   | 9        | 10             | 11        | 12             |
|  |  | • Kitos paskirties:<br>- gyvenamosios teritorijos,<br>- visuomeninės paskirties teritorijos,<br>- komercinės paskirties objektų teritorijos,<br>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos,<br>- rekreacinės teritorijos,<br>- bendro naudojimo teritorijos. |  |                          | 16,2   | 16,2   | 8,5 (9);<br>15,1 (4)  |          |                | 16,1      | 14,1           |
|  |  |   |  |                          |  |  |   |          |                | 16,2      | 14,2           |
|  |  |   |  |                          |  |  |   |          |                | 17,1      | 14,3           |
|  |  |   |  |                          |  |  |   |          |                | (9)       | (8)            |
|  |  |   |  |                          |  |  |   |          |                | (4;5)     | (4;5)          |



PA  
01/10916  
K/K1 20  
0.50 2.00  
15%

PA  
02/7863  
K/K1 20  
0.50 2.00  
15%

| Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas planu |            | Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup> | konkretus teritorijos naudojimo tipas | Privatomieji reikalavimai                      |  |            |               |                    | Kiti                   |   |   |   |  |  |
|------------------------|--|------------|--|---------------------------------------|--|--|------------|---------------|--------------------|------------------------|---|---|---|--|--|
|                        | X  | Y          |  |                                       | galiama žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdis) | statinio aukštis nuo žemės pavilniaus, m | atitūmė, m | iki lėmimo, m | užstatymo tankumas | užstatymo intensyvumas | užstatymo tipas   | servitutas  | statinių aukštis (nuo - iki)  | statinių paskirtys   | papildomi reikalavimai   |
| 01                     | 1  | 6203340.20 | 599586.54                                | 10916                                 | PA - Patalpų teritorija                        | K/K1                                     | 20         | ---           | 0.50               | 2.00                   | ---   | Servitutas S01 - teisė trestui padėmėms ir transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas), kodas 206; teisė apgamui padėmėms ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas), kodas 208; teisė naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas), kodas 207; teisė naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas), kodas 208.   | 1-5   | Gyvenojai aptarnaujami skitų pratybos, paslaugų ir aptarnavimo objektų, kitų pastatų, stulpų su tarais, apsaugos zonoms daro vietoms, stulpų.  | Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos: I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 350 kv.m.; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 420 kv.m.; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalines kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos - 1104 kv.m. |
| 2                      | 6203324.56                                 | 599491.15  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |
| 3                      | 6203432.66                                 | 599468.34  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |
| 4                      | 6203440.53                                 | 599518.65  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |
| 5                      | 6203448.39                                 | 599568.95  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |
| S01                    | S02-3                                      | 6203448.39 | 599568.95                                | 1441.35                               | PA - Patalpų teritorija                        | ---                                      | ---        | ---           | ---                | ---                    | Servitutas S01 - teisė trestui padėmėms ir transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas), kodas 206; teisė apgamui padėmėms ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas), kodas 208; teisė naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas), kodas 207; teisė naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas), kodas 208.   | 1-5   | Gyvenojai aptarnaujami skitų pratybos, paslaugų ir aptarnavimo objektų, kitų pastatų, stulpų su tarais, apsaugos zonoms daro vietoms, stulpų. | Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos: I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 74 kv.m.; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 1115 kv.m.; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalines kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos - 1061 kv.m. |  |
| S01-2                  | 6203340.20                                 | 599586.54  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |
| S01-3                  | 6203337.44                                 | 599569.71  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |
| S01-4                  | 6203349.03                                 | 599571.98  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |
| S01-5                  | 6203446.40                                 | 599556.20  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |
| 02                     | 6  | 6203352.61 | 599622.22                                | 7863                                  | PA - Patalpų teritorija                        | K/K1                                     | 20         | ---           | 0.50               | 2.00                   | ---   | Servitutas S02 - teisė naudoti pasėlių lauk (tarnaujantis daiktas), kodas 202; teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), kodas 206; teisė apgamui padėmėms ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas), kodas 208; teisė naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas), kodas 207; teisė naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas), kodas 208. | 1-5   | Gyvenojai aptarnaujami skitų pratybos, paslaugų ir aptarnavimo objektų, kitų pastatų, stulpų su tarais, apsaugos zonoms daro vietoms, stulpų.  | Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos: I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 74 kv.m.; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 1115 kv.m.; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalines kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos - 1061 kv.m. |
| 7                      | 6203467.42                                 | 599621.75  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |
| 8                      | 6203457.13                                 | 599567.53  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |
| 5                      | 6203448.39                                 | 599568.95  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |
| 1                      | 6203340.20                                 | 599586.54  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |
| S02                    | S02-1                                      | 6203467.42 | 599621.75                                | 819.43                                | PA - Patalpų teritorija                        | ---                                      | ---        | ---           | ---                | ---                    | Servitutas S02 - teisė naudoti pasėlių lauk (tarnaujantis daiktas), kodas 202; teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), kodas 206; teisė apgamui padėmėms ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas), kodas 208; teisė naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas), kodas 207; teisė naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas), kodas 208. | 1-5   | Gyvenojai aptarnaujami skitų pratybos, paslaugų ir aptarnavimo objektų, kitų pastatų, stulpų su tarais, apsaugos zonoms daro vietoms, stulpų. | Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos: I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 74 kv.m.; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 1115 kv.m.; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalines kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos - 1061 kv.m. |  |
| S02-2                  | 6203457.13                                 | 599567.53  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |
| S02-3                  | 6203448.39                                 | 599568.95  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |
| S02-4                  | 6203446.42                                 | 599569.27  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |
| S02-5                  | 6203453.67                                 | 599609.69  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |
| S02-6                  | 6203441.13                                 | 599613.76  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |
| S02-7                  | 6203446.28                                 | 599629.20  |  |                                       |  |  |            |               |                    |                        |   |   |   |  |  |

**Sutartiniai žymėjimai**

**TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:**  
**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  |
|  | Planuojamos sklypų ribos  |
|  | Išvažiavimas - išvažiavimas   |
|  | Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) / Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) |
|  | Statybos riba   |
|  | Statomų statinių zona   |
|  | Gatvės ašinė linija   |
|  | Gatvės raudonosios linijos  |
|  | Elektros linijų apsaugos zona   |
|  | Buitinių nuotėkų tinklų apsaugos zona   |
|  | Vandentiekio tinklų apsaugos zona   |
|  | Ryšių linijų apsaugos zona  |
|  | Servituto riba (zona)   |
|  | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos   |
|  | Planuojama vandentiekio trasa   |
|  | Planuojama fekalinės kanalizacijos trasa  |
|  | Planuojama lietaus kanalizacijos trasa  |
|  | UAB "Zirlė" priklausanti suprojektuota telekomunikacijų kabelinė linija                             |
|  | Planuojama elektros linijos trasa   |
|  | Planuojama ryšių linijos trasa  |
|  | Planuojama šilumos tinklų trasa   |

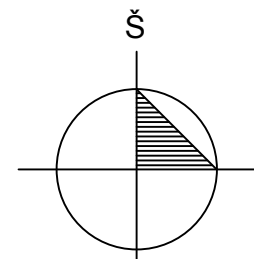
**PATIKRINTA:**  
 2013-06-03 Nr. TPA-1365 (K-4)  
**IŠVADA: TEIGIAMA**  
 Panevėžio teritorijų planavimo ir statybų valstybės priežiūros skyriaus vyriausiasis specialistas  
 Mindaugas Steponavičius

SUDERINTA Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas Rimantas Velykis 20.05.2013

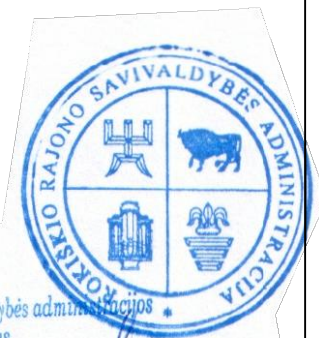
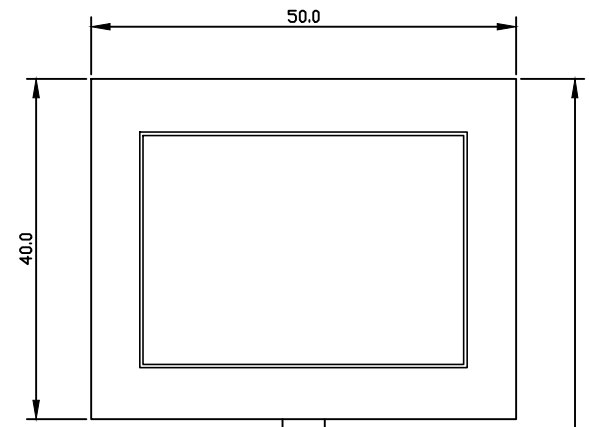
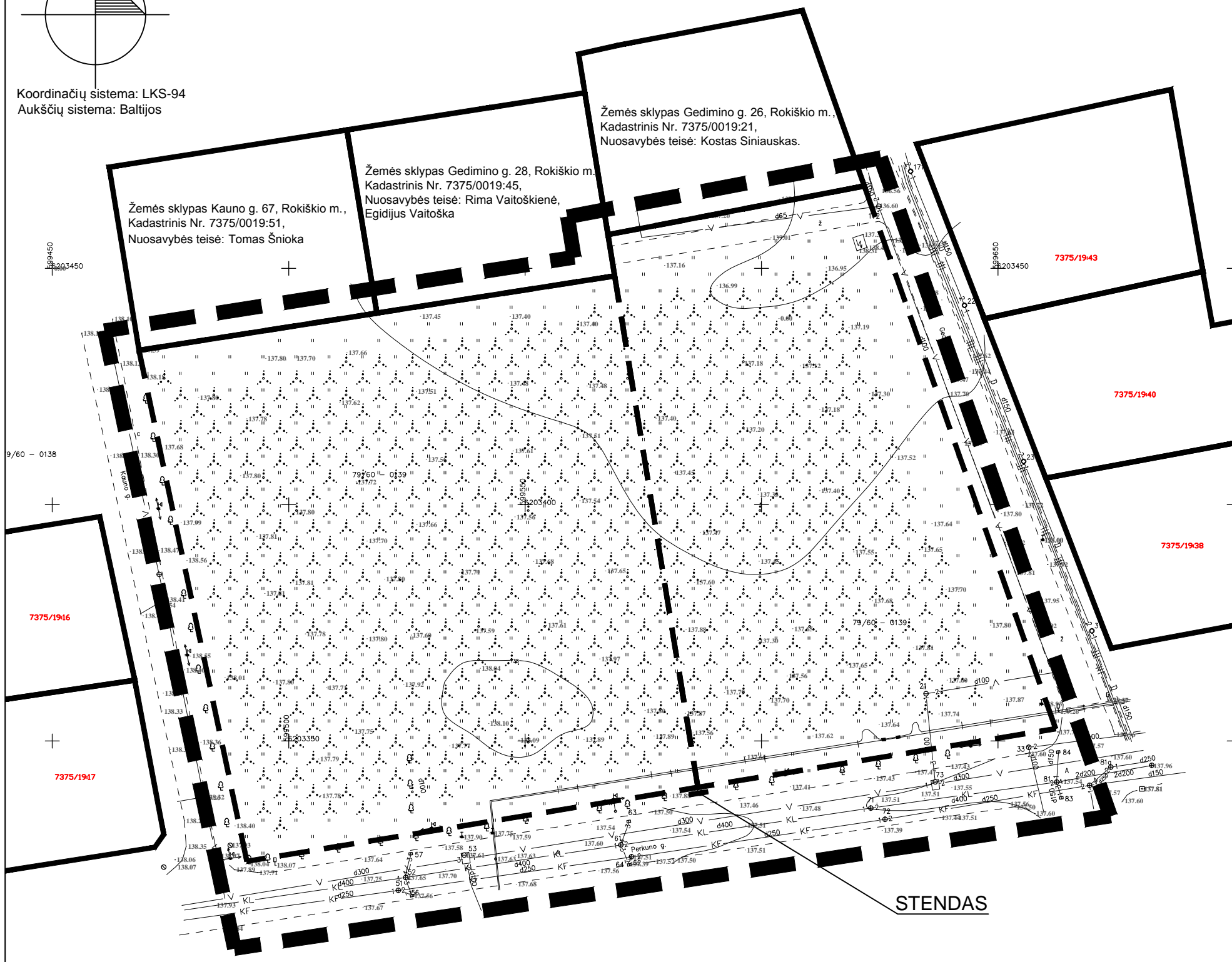
Architektūros ir paveldosaugos skyrius  
 2013-04-16 Nr. K protokolu Nr. P3-8  
 Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vyriausiasis specialistas Audronė Gavėnė

|              |  |  |
|--------------|--|--|
| Atestato Nr. | Uždaroji akcinė bendrovė „MEDINIS AKHUO“   | ŽEMES SKLYPAMS (2-3) PRIE PERKŪNO G. ROKIŠKIO M. SUFORMUOTI DETALUSIS PLANAS |
| Pareigos     | V. Pavardė   | DATA   |
| 27840        | PV T. Markilevičius  | 2012.08  |
| INŽ.         | V. Dagilis   | 2012.08  |
| Stadija      | Planavimo organizatorius: ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS | DETALEJO PLANO SPRENDINIAI   |
| SDP          |  | PAGRINDINIS BRĖZINYS   |
|              |  | MA-12-06-SDP-01  |
|              |  | M Lapas Lapu   |
|              |  | 1:500 1 1  |

Pastabas:  
 1. Privažiavimų ir planuojamų inžinerinių tinklų vietos pažymėtos preliminariai. Inžinerinių tinklų poreikis, jų prijungimo vietos detalizuojamos techninio projekto stadijoje, pagal išduotas technines sąlygas.  
 2. Automobilinių stovėjimo aikštelių vietos ir automobilinių stovėjimo vietų skaičius nustatomas techninio projekto stadijoje, vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, priklausomai nuo numatomų statyti pastatų dydžio ir patalpų struktūros.



Koordinacių sistema: LKS-94  
Aukščių sistema: Baltijos



Rokiškio rajono savivaldybės administracijos  
direktoriaus pavaduotojas  
**Rimantas Velykis**  
2012-09-28

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI |                              |
|-----------------------|------------------------------|
|                       | Planuojamos teritorijos riba |
|                       | Esamų sklypų ribos           |
|                       | Planuojamų sklypų ribos      |

|              |  |            |         |  |                             |       |
|--------------|--|------------|---------|--|-----------------------------|-------|
| Atestato Nr. | Uždaroji akcinė bendrovė „MEDINIS AKMUO“   |            |         | ŽEMĖS SKLYPAMS (2-3) PRIE PERKŪNO G. ROKIŠKIO M. SUFORMUOTI DETALUSIS PLANAS |                             |       |
| 27840        | Pareigos   | V. Pavardė | Parašas | Data   | DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI |       |
|              | INŽ.   | V. Dagilis |         | 2012.08  | STENDO PASTATYMO SCHEMA     |       |
| Stadija      | Planavimo organizatorius: ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS |            |         |  | M                           | Lapas |
| SDP          |  |            |         |  | 1:1000                      | Lapų  |
|              | MA-12-06-SDP-02  |            |         |  | 1                           | 1     |



## 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. Kazlišio 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 Dagienė