



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

S P R E N D I M A S **DĖL DETALIOJO PLANO ŽEMĖS SKLYPAMS SUFORMUOTI ROKIŠKIO R.** **SAV., ROKIŠKIO MIESTO SEN., ROKIŠKIO M. TARP P. CVIRKOS IR** **MIŠKININKŲ G. TĘSINIO, PATVIRTINIMO**

2013 m. birželio 28 d. Nr. TS-8.173
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. TP1-1368 (18.4),

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

1. Patvirtinti parengtą, viešai apsvarstyta, Nuolatinėje statybos komisijoje ir Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriuje patikrintą žemės sklypams (4-5) Rokiškio r. sav., Rokiškio miesto sen., Rokiškio m. tarp P. Cvirkos ir Miškininkų g. tęsinio, 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).

2. Skelbti apie šį sprendimą vietos spaudoje, o visą tekstą – savivaldybės interneto svetainėje 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

**TERITORIJA TARP P. CVIRKOS G. IR MIŠKININKŲ
G. TĘSINIO, ROKIŠKIO M.**

Objekto
pavadinimas

**ŽEMĖS SKLYPAMS (4-5) TARP P. CVIRKOS G. IR
MIŠKININKŲ G. TĘSINIO, ROKIŠKIO M.
SUFORMUOTI DETALUSIS PLANAS**

Planavimo rūšis ir
lygmuo

ŽEMĖS SKLYPO DETALUSIS PLANAS (SDP)

Derinimo ir tvirtinimo
procedūra

BENDRAJA TVARKA

Byla

MA-12-10-SDP

Direktorius



Tadas Markilevičius
(Atestato Nr. 27840)

Projekto vadovas

Tadas Markilevičius
(Atestato Nr. 27840)

Inžinierius

Viktoras Dagilis

Vilnius, 2012

1. TITULINIS LAPAS

Detaliojo plano pavadinimas	Žemės sklypams (4-5) tarp P. Cvirkos g. ir Miškininkų g. tęsinio, Rokiškio m. suformuoti detalūs planas
Objekto adresas	Teritorija tarp P. Cvirkos g. ir Miškininkų g. tęsinio, Rokiškio m.
Planavimo rūšis ir lygmuo	Žemės sklypo detalūs planas (SDP)
Planavimo organizatorius	Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius Respublikos g. 94, LT-42136, Rokiškis Tel. (8 458) 71 442, mob. (8 656) 60660 El. paštas: a.jocys@post.rokiskis.lt Asmuo kontaktavimui: Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus vedėja Danguolė Dagiene Tel. (8 458) 71 160, mob. 8 687 42936 El. paštas: d.dagiene@post.rokiskis.lt
Detaliojo plano rengėjas	UAB „Medinis akmuo“, Ozo g. 32-68, LT-07150 Vilnius Tel. 8 676 37738 El. paštas: info@medinisakmuo.lt Interneto tinklalapis: www.medinisakmuo.lt Asmuo kontaktavimui: Projekto vadovas Tadas Markilevičius Ozo g. 32-68, LT-07150 Vilnius Tel. 8 676 37738 El. paštas: 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	5
4. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.....	8
5. Grafinė dalis	10
6. Detaliojo planavimo procedūrų dokumentai	16
6.1. Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene ataskaita.....	
7. Priedai.....	
8. Detaliojo plano suderinimai.....	

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. Planavimo pagrindas

Žemės sklypams (4-5) tarp P. Cvirkos g. ir Miškininkų g. tęsinio, 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 4-5 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 ~3 ha plotą tarp P. Cvirkos g., Panevėžio g., Miškininkų g. tęsinio, ir A. Strazdelio g., Rokiškio mieste. Aplink planuojamą teritoriją yra išsidėstę gyvenamosios, komercinės, pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Planuojama teritorija ribojasi su VI „Registru centras“ nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais, kurių kadastriniai Nr.: 7375/29:24, 7375/29:33, 7375/29:32, 7375/29:13, 7375/29:16, 7375/29:22, 7375/29:23, 7375/29:17, 7375/29:8, 7375/29:6, 7375/29:3. Teritorija taip pat ribojasi su P. Cvirkos gatve (D kategorija) ir Rokiškio miesto teritorijos bendrajame plane numatytu Miškininkų gatvės tęsiniu (C2 kategorija).

Šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje, besiribojančiame žemės sklype, Panevėžio g. 7C (kad. Nr. 7375/0029:22), yra degalinė, kuri nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 50 m. Kita degalinė yra kitoje P. Cvirkos gatvės pusėje, į pietryčių pusę nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 50 m (planuojami žemės sklypai nepatenka į kuro degalinių kolonėlių ir požeminių rezervuarų apsaugos zonas).

Planuojama teritorija šiuo metu nenaudojama, apaugusi žole ir menkaverčiais želdiniais. Žemės reljefas lygus. Planuojamą teritoriją kerta esamos šilumos, lietaus nuotėkų, ryšių ir elektros linijų trasos.

Pagal Rokiškio miesto teritorijos bendrąjį planą, planuojama teritorija patenka į mišrios paskirties: verslo, gamybos ir paslaugų objektų teritorijas. 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 – 3849 m².

3.4.1.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui **Nr. 01** (plotas - 3849 m²) nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

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

3.4.2. Sklypas Nr. 02.

Planuojamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas

3.4.2.1. Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 6390 m².

3.4.2.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui **Nr. 02** (plotas - 6390 m²) nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**;
- konkretus teritorijos naudojimo tipas – **PA – paslaugų teritorija**;
- 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:

- Ryšiu linijų apsaugos zonos, p. I (82 m²);
- Elektros linijų apsaugos zonos, p. VI (359 m²);
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklu apsaugos zonos, p. XLVIII (1563 m²).

3.4.2.3. Planuojami servitutai.

Servitutas S02 - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202; teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), kodas 203; teisė tiesti požeminės ir antžeminės komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206; teisė aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207; teisė naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 208.

3.4.3. Sklypas Nr. 03.

Planuojamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas

3.4.2.1. Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 7898 m².

3.4.2.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui **Nr. 03** (plotas - 7898 m²) nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė;**
- konkretus teritorijos naudojimo tipas – **PA – paslaugų teritorija;**
- 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:

- Ryšiu linijų apsaugos zonos, p. I (163 m²);
- Elektros linijų apsaugos zonos, p. VI (46 m²);
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklu apsaugos zonos, p. XLVIII (289 m²).

3.4.4. Sklypas Nr. 04.

Planuojamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas

3.4.2.1. Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 10869 m².

3.4.2.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui **Nr. 04** (plotas - 10869 m²) nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė;**
- konkretus teritorijos naudojimo tipas – **PA – paslaugų teritorija;**
- 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:

- Ryšiu linijų apsaugos zonos, p. I (82 m²);
- Elektros linijų apsaugos zonos, p. VI (359 m²);
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklu apsaugos zonos, p. XLVIII (1563 m²).

3.4.3. Transporto sprendiniai.

Įvažiavimai į planuojamus sklypus numatomi iš su planuojama teritorija besiribojančios P. Cvirkos gatvės (D kategorija) ir Rokiškio miesto teritorijos bendrajame plane numatyto Miškininkų gatvės tęsinio (C2 kategorija).

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	P. Cvirkos	C2	20-40
2	Miškininkų g. tęsinys	D	12-20

Automobilių stovėjimo aikštelių vietos ir automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamuose žemės sklypuose 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.

3.4.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamų inžinerinių tinklų vietos pagrindiniame brėžinyje pažymėtos preliminariai. Inžinerinių tinklų poreikis, jų prijungimo vietos detalizuojamos techninio projekto stadijoje, 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 žymaus 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. Didžiojoje planuojamos teritorijos dalyje šiuo metu jokia ūkinė veikla nevykdoma, teritorijoje klesti ekosistemos ir biologinė įvairovė, būdinga užmiesčio teritorijoms, kuriose nevykdoma žemės ūkio veikla. Urbanizuojant teritoriją, kai kurios ekosistemos išnyks ar bus pažeistos, bet sukūrus naują miestui būdingą želdinių sistemą bus sukurtos galimybės klestėti miesto teritorijose būdingoms 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 LENTELĖ

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 (4-5) tarp P. Cvirkos g. ir Miškininkų g. tęsinio, Rokiškio m. suformuoti detalusis planas	
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais	Rokiškio miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008-06-27 Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109 „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir Rokiškio miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“	
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ir vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais	-	
6	<i>Status quo</i> situacija	Nenaudojama teritorija.	
7	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius	Suformuoti kitos paskirties 4-5 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

*Rokiškio rajono savivaldybės
administracijos direktorius
Aloyzas Jočys*

Detaliojo planavimo organizatorius

Inžinierius

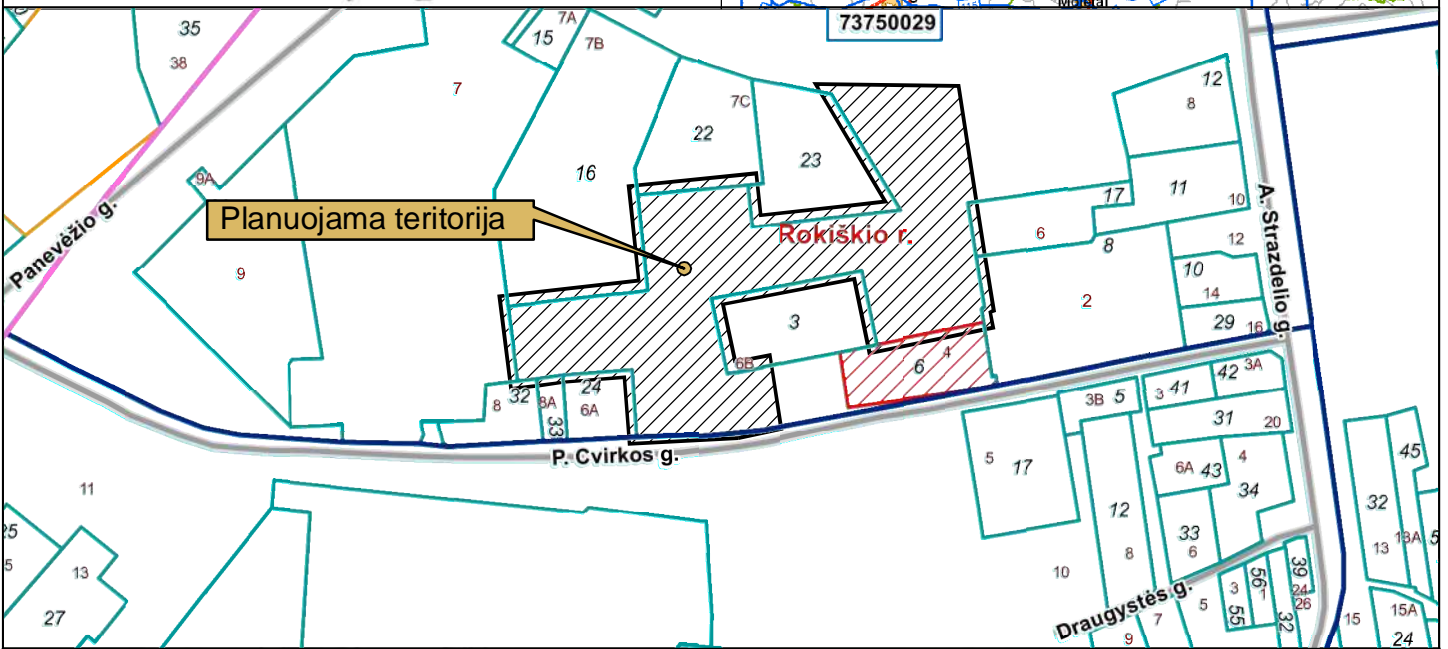
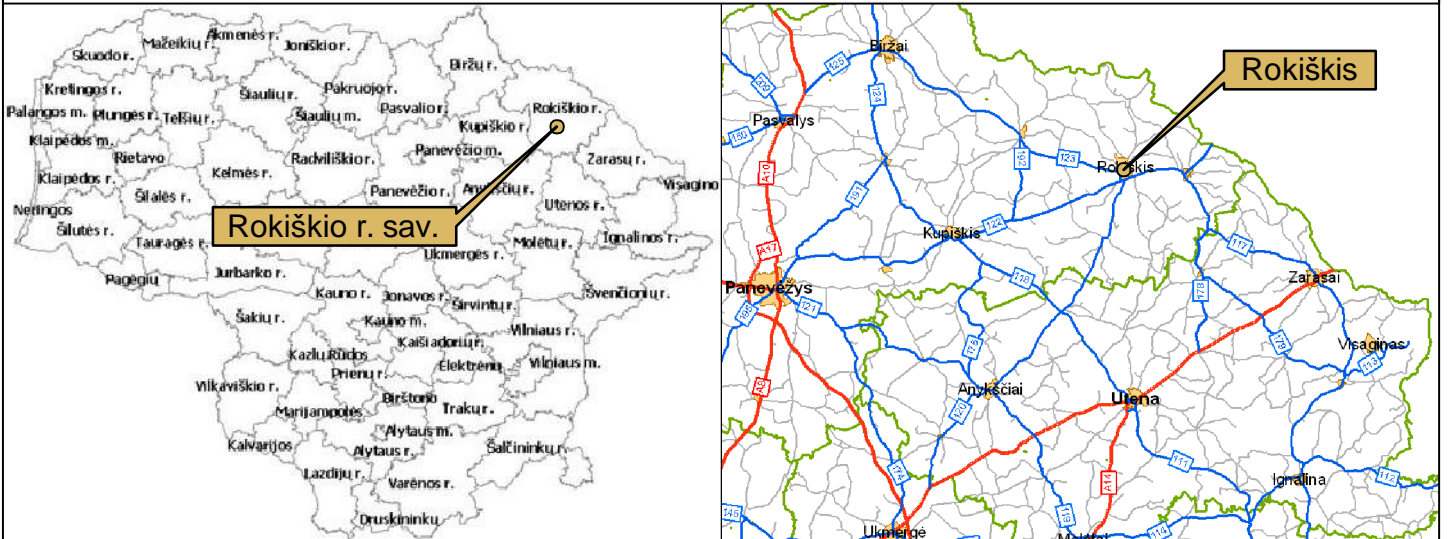
Projekto vadovas


V. Dagilis

T. Markilevičius (atestato Nr. 27840)

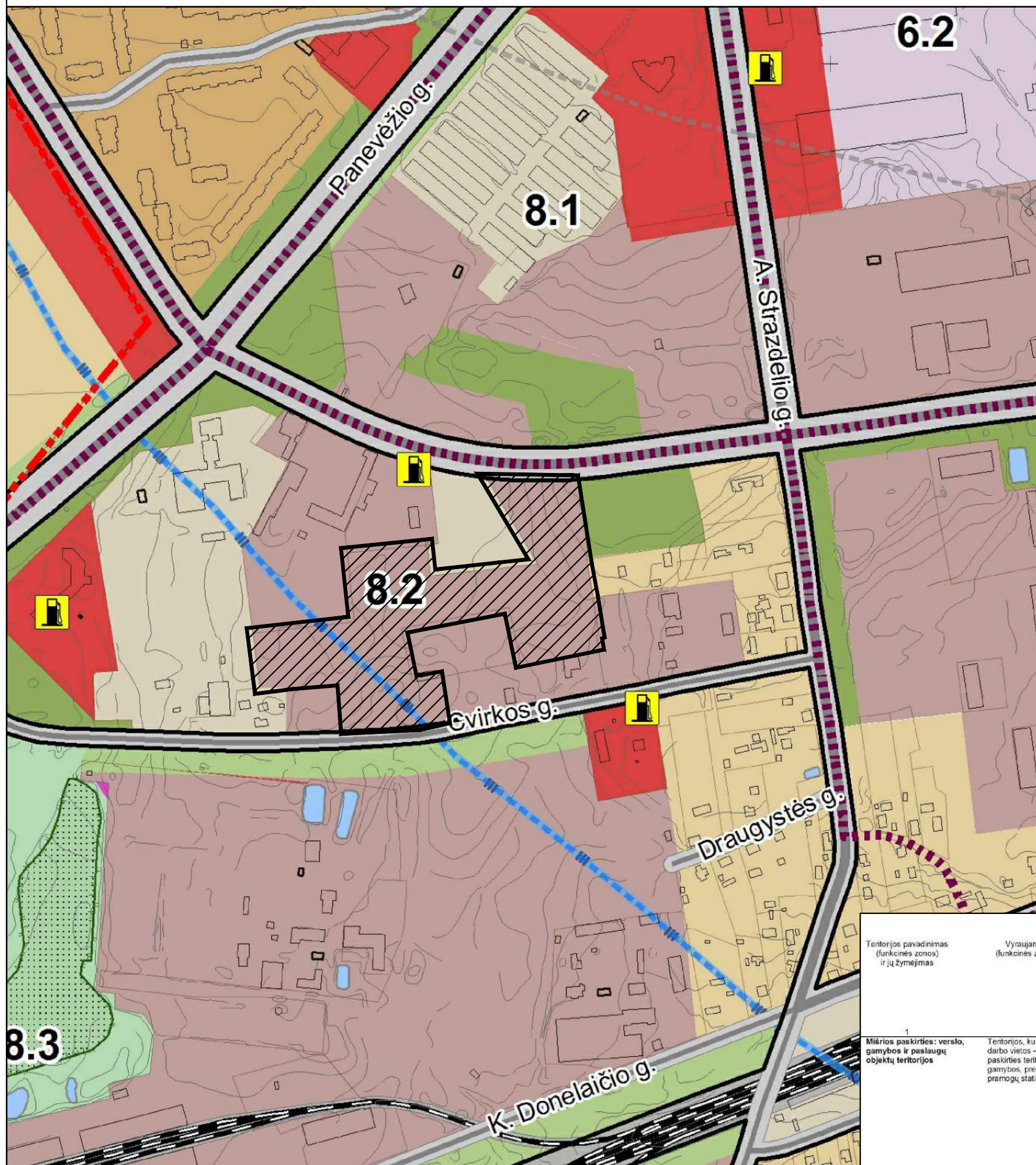
5. GRAFINĖ DALIS

SITUACIJOS SCHEMA



 Planuojama teritorija

K'NT C'WMC'K'NT QMK'NQ'O K'GVUQ'VGT'K'VQTK'LUQ'DGP'FTQLQ'RNCP'Q



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
- Sodinkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamasias teritorijas
- Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Mišrios paskirties: verslo, gamybos ir paslaugų objektų teritorijos
- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos

Rekreaciniai miškai

- Miško parkai
- Miesto miškai

Atskirieji želdynai

- Rekreatinės paskirties
- Apsauginiai želdynai
- Memorialiniai želdynai
- Želdynai konservacinės paskirties žemėje
- Vandenis
- Miesto vandenvietė
- Vandenviečių draudžiamos bakteriolginės 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

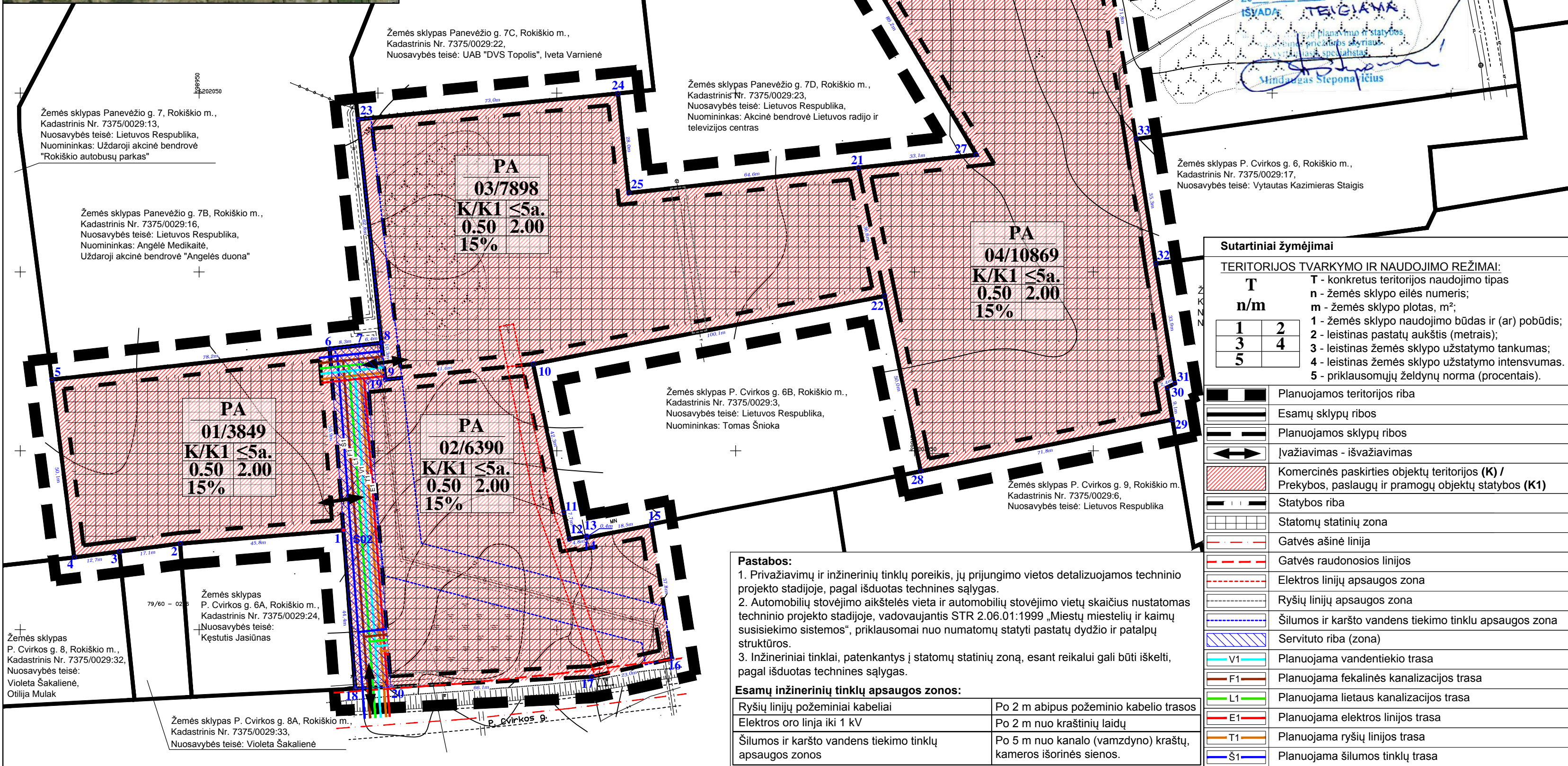
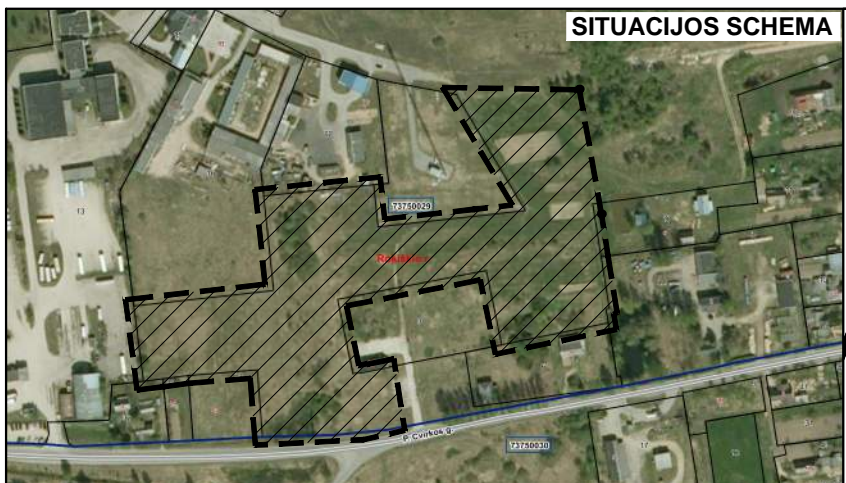
Susisiekimo brėžinys

- 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. Rokiškio ovaro sodyba (G222 KP)
 - 1.1. Rūmai (K1P)
 - 1.2. Oficina (K3P)
 - 1.3. Oficina (K2P)
 - 1.4. Virtuvė (K4P)
 - 1.5. Laidinė (K5P)
 - 1.6. Alaus darykla (K6P)
 - 1.7. Sargų namas (K7P)
 - 1.8. Kumetynas (K8P)
 - 1.9. Kumetynas (K9P)
 - 1.10. Oranžerija (K10P)
 - 1.11. Rūsvis (K11P)
 - 1.12. Ukvedžio namas (K12P)
 - 1.13. Svirnas (K13P)
 - 1.14. Rūsvis (K14P)
 - 1.15. Tvora su vartais (K15P)
 - 1.16. Parkas (K16P)
 2. Šv. Apaštalo evang. Mato bažnyčia (G40K1P)
 - 2.1. Šv. Juozapo koplyčia (K2P)
 - 2.2. Šventoriaus tvora ir vartai (K3P)
 3. Rokiškio miesto istorinė dalis (U33)
 4. Nepriklausomybės aikštė (IR515)
 5. Pastatas (S326)
 6. Pastatas (S327)
 7. Prekybos namai, buvę grafių prekybos rūmai (AIR133)
 8. Namas (S328)
 9. Pastatas (S329)
 9. Tėvų koplytėlės (ATV1079)
 11. Paminklas Nepriklausomybės 10 – mečiui (D31)
 12. J. Tumo – Vaižganto paminklas (D)
 13. Paminklas Rokiškio 500 metinėms
 14. Paminklas J. Smuškevičiui (DV2363)
 15. Žydų senosios kapinės (L975)
 16. Lietuvos savanorių karių kapai (L938P)
 17. Kapinės tarybinų karių
 18. Kapavietė rezistentų
 19. Apušoto I – pasaulio karo vokiečių karių kapinės (L89M107)
 20. Stačiatikių kapinės
 21. Stogastulpis 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 pažymėtomis teritorijoms (funkcinėmis zonomis)		Nagrinėjamo rajono dominuojanti funkcija, vystymo strategija ir specialieji reglamentai				
			Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)	Maksimalus užstatymo intensyvumas U _{max} sklypuose	Maksimalus pastatų aukštis g _{max}	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Mišrios paskirties: verslo, gamybos ir paslaugų objektų teritorijos	Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos – visuomeninės paskirties teritorijos, verslo, gamybos, prekybos, paslaugų ir pramonės statinių statybi.	<ul style="list-style-type: none"> • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - visuomeninės paskirties teritorijos, - gyvenamosios teritorijos (galima gyvenamoji statyba, jeigu leidžia higienos normos ir papildomi reglamentai); - pramonės ir sandėliavimo teritorijos (galima numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms gyvenamosioms teritorijoms); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir ublizavimo teritorijos, - rekreacinės teritorijos, - teritorijos krašto apsaugos tikslams, - bendro naudojimo teritorijos. 	-	≥10	≤2,0	≤5 a. (gali būti didinamas, esant teisiškai motyvuotai urbanistinei situacijai)					
							8.1	8.6			
							(9)	(9)			
							8.2	18.1			
							(9)	(9)			
							8.3	18.2			
							(4;9)	(9)			
							8.4	18.3			
							(2;9)	(9)			
							8.7	(9)			



Sutartiniai žymėjimai

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas
n/m - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
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
	Ivažiavimas - išvažiavimas
	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) / Prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos (K1)
	Statybos riba
	Statomų statinių zona
	Gatvės ašinė linija
	Gatvės raudonosios linijos
	Elektrų linijų apsaugos zona
	Ryšiu linijų apsaugos zona
	Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklu apsaugos zona
	Servitutu riba (zona)
	Planuojama vandentiekio trasa
	Planuojama fekalinės kanalizacijos trasa
	Planuojama lietaus kanalizacijos trasa
	Planuojama elektros linijos trasa
	Planuojama ryšių linijos trasa
	Planuojama šilumos tinklų trasa

Pastabos:

- Privažiavimų ir inžinerinių tinklų poreikis, jų prijungimo vietos detalizuojamos techninio projekto stadijoje, pagal išduotas technines sąlygas.
- Automobilių stovėjimo aikštelės vieta ir automobilių 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.
- Inžineriniai tinklai, patenkantys į statomų statinių zoną, esant reikalui gali būti iškelti, pagal išduotas technines sąlygas.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos:

Ryšiu linijų požeminiai kabeliai	Po 2 m abipus požeminio kabelio trasos
Elektrų oro linija iki 1 kV	Po 2 m nuo kraštinių laidų
Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos	Po 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pasvirimas plane		Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Sklypo (jo dalies) konkretus naudojimo tipas	Privalomieji reikalavimai					Kiti					
	X	Y			statinio aukštis			užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas		užstatymo tipas	servituti	statinių aukštų skirtis (nuo -10)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki kamizmo, m								
01	1-6	6201927.81 - 6201927.81	598990.34	PA - Paslaugų teritorija	K/K1	20	---	---	0.50	2.00	---	---	1-5	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos: -	
02	1-18	6201927.81 - 6201927.81	598990.34	PA - Paslaugų teritorija	K/K1	20	---	---	0.50	2.00	---	---	1-5	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos: I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 82 kv.m.; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 359 kv.m.; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklu apsaugos zonos - 1563 kv.m.	
S02	1-20	6201927.81 - 6201927.81	598990.34	PA - Paslaugų teritorija	K/K1	20	---	---	0.50	2.00	---	---	1-5	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos: I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 163 kv.m.; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 46 kv.m.; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklu apsaugos zonos - 289 kv.m.	
03	1-25	6202029.10 - 6202029.10	599134.33	PA - Paslaugų teritorija	K/K1	20	---	---	0.50	2.00	---	---	1-5	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos: -	
04	1-34	6202032.72 - 6202032.72	599167.28	PA - Paslaugų teritorija	K/K1	20	---	---	0.50	2.00	---	---	1-5	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos: -	

SUDERINTA
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas

Rimantas Velykis
2012.09.20

Architektūros ir pavidosaugos skyrius

Atestato Nr. 27840

Pareigos V. Pavardė
Parašas T. Markilevičius
Data 2012.10

INŽ. V. Dagilis
Data 2012.10

Stadija SDP

Planavimo organizatorius: ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ŽEMĖS SKLYPAMS (4-5) TARP P. CVIRKOS G. IR MIŠKININKŲ G. TĖŠINIO, ROKIŠKIO M. SUFORMUOTI DETALUSIS PLANAS

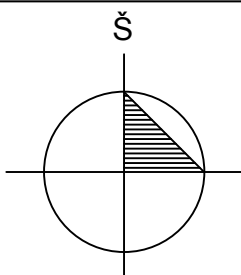
DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

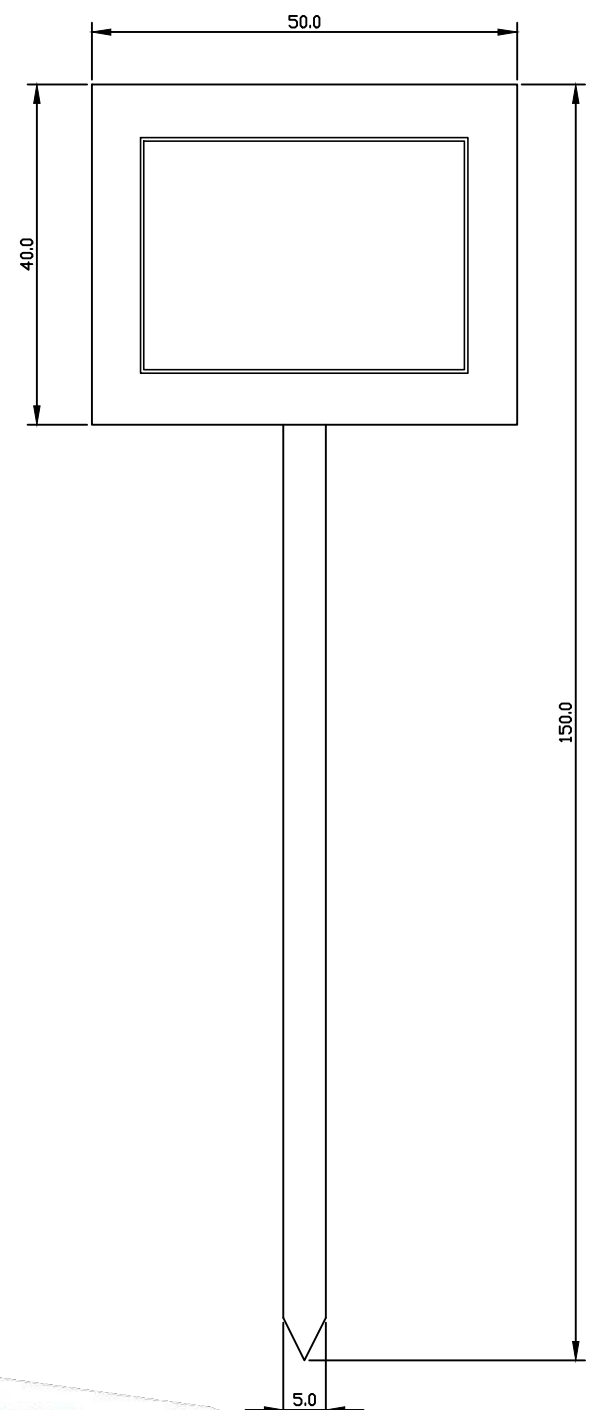
MA-12-10-SDP-01

Laida 0

M 1:1000 **Lapas** 1 **Lapų** 1



Koordinacių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: Baltijos



SUDERINTA
Rokiškio rajono savivaldybės administracijos
direktorius
Aloyzas Jočys
2012.11.05

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų sklypų ribos
	Planuojamų sklypų ribos

Atestato Nr.		Uždaroji akcinė bendrovė „MEDINIS AKMUO“	ŽEMĖS SKLYPAMS (4-5) TARP P. CVIRKOS G. IR MIŠKININKŲ G. TĘSINIO, ROKIŠKIO M. SUFORMUOTI DETALUSIS PLANAS		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI
27840	PV	T. Markilevičius	<i>[Signature]</i>	2012.10	
	INŽ.	V. Dagilis	<i>[Signature]</i>	2012.10	
					STENDO PASTATYMO SCHEMA
					Laida
					0
Stadija	Planavimo organizatorius:			M	Lapas
SDP	ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			1:2000	Lapų
				MA-12-10-SDP-02	1 1



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

S P R E N D I M A S DĖL DETALIŲJŲ PLANŲ RENGIMO

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

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

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

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

Savivaldybės meras

Vidmantas Kanopa

Danguolė Dagiienė