

**JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ, ESANČIŲ SATKŪNŲ K. JONIŠKIO RAJONE, DETALIOJO
PLANO RENGIMO**

2026 m. d. Nr. A-
Joniškis

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 5 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 24 straipsnio 5 dalimi, Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1265 „Dėl Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 9 punktu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 244 punktu ir 256.3.2 papunkčiu ir Joniškio rajono savivaldybės mero 2026 m. birželio 15 d. potvarkiu Nr. M-259 „Dėl žemės sklypų, esančių Satkūnų k. Joniškio r., detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ (toliau – potvarkis):

1. **O r g a n i z u o j u** detaliojo plano rengimą žemės sklypuose (kadastro Nr.: *duomenys neskelbiami*) adresu (*duomenys neskelbiami*) teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu (toliau – Detalusis planas).

2. **N u s t a t a u** kad, Detaliojo plano rengimo darbus finansuoja potvarkyje nurodyti planavimo iniciatoriai.

3. **T v i r t i n u** Detaliojo plano rengimo planavimo darbų programą (pridedama).

4. **Į p a r e i g o j u** Joniškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyrių parengti teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties projektą.

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo dienos pasirinktinai gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriui (Livonijos g. 4-1, 84124 Joniškis), Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Šiaulių apygardos skyriui (Dvaro g. 81, 76299 Šiauliai) arba Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Regionų administraciniam teismui bet kuriuose teismo rūmuose (Šiaulių rūmai, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai; Panevėžio rūmai, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys; Klaipėdos rūmai, Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda; Kauno rūmai, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas; Vilniaus rūmai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius ar per Lietuvos teismų elektroninių paslaugų portalą <https://e.teismas.lt>).

Administracijos direktorius

PATVIRTINTA
Joniškio rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2026 m. birželio d. įsakymu Nr. A-

DETALIOJO PLANO RENGIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA

2026 m. d. Nr. A-
Joniškis

1. **Planavimo dokumento pavadinimas:** Detaliojo plano rengimas žemės sklypuose (kadastro Nr.: *duomenys neskelbiami*), esančiuose adresu (*duomenys neskelbiami*) (toliau – Detalusis planas);
2. **Planavimo pagrindas:** Joniškio rajono savivaldybės mero 2026 m. birželio 15 d. potvarkis Nr. M-259 „Dėl žemės sklypų, esančių Satkūnų k., Joniškio r. sav., detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“;
3. **Planuojamos teritorijos adresas:** žemės sklypai (kadastro Nr.: *duomenys neskelbiami*), esantys (*duomenys neskelbiami*).
4. **Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos plotas:** Planuojamos teritorijos plotas yra apie 7,83 ha, nagrinėjamos teritorijos (kvartalo) plotas pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą atitinkanti kvartalo sąvoką, t. y. apribota Knygnešių g., Sidabros upės ir pastatais užstatyta teritorija apie 9,4 ha (žr. priedą „Grafinė schema“).
5. **Planavimo dokumento rūšis ir lygmuo:** kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas (vietovės lygmens) – Detalusis planas.
6. **Planavimo organizatorius:** Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Livonijos g. 4-1, 84124 Joniškis, tel. 0 426 69 140.
7. **Planavimo iniciatorius:** fiziniai asmenys R. K. ir I. K.
8. **Detaliojo plano rengėjas:** teisės aktų nustatyta tvarka pasirinktas planavimo iniciatorius.
9. **Planavimo tikslai:**
 - 9.1. pakeisti žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdus į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas;
 - 9.2. pertvarkyti žemės sklypų ribas ir plotą (žemės sklypus sujungiant, padalijant);
 - 9.3. nustatyti susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų ribas ir pagal poreikį suformuoti žemės sklypus;
 - 9.4. nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentus (leidžiamą pastatų aukštį, leidžiamą žemės sklypų užstatymo tankį ir intensyvumą);
 - 9.5. nustatyti statinių statybos zoną, ribą ir liniją, reikalingus servitutus;
10. **Planavimo uždaviniai:**
 - 10.1. nustatyti urbanizuojamų teritorijų naudojimo reglamentus;
 - 10.2. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų pagal poreikį numatomų inžinerinių tinklų (*vandentiekio ir buitinių nuotekų, elektros, ryšių, dujų, drenažo, lietaus nuotekų, gatvių ir takų apšvietimo*) ir susisiekimo komunikacijų tinklą;
 - 10.3. numatyti viešųjų erdvių apželdinimą ir kitą infrastruktūrą, reikalingą kvartalui funkcionuoti;
 - 10.4. įvertinti gretimų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius;
 - 10.5. numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
 - 10.6. numatyti funkcinius ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
 - 10.7. numatyti susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
 - 10.8. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;

- 10.9. prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

11. Detaliajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti reglamentai:

- 11.1. Detaliajame plane pateikti sprendinių įgyvendinimo programą, išskirti etapus;
- 11.2. tvirtinimui pateikti teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį;
- 11.3. įvertinti planuojamoje teritorijoje kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytas arba nustatomas sanitarines apsaugos zonas, jų tvarkymo reglamentus;
- 11.4. kreiptis į Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), nurodytas institucijas, kad jos pateiktų teritorijų planavimo dokumentui teritorijų planavimo sąlygas;
- 11.5. vykdyti Detaliojo plano viešinimo procedūras, numatytas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, Taisyklėse ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“. Nagrinėti gautus visuomenės pasiūlymus, suteikti privalomą informaciją, vykdyti konsultavimo procedūras;
- 11.6. vadovautis patvirtintais aukštesnės galios teritorijų planavimo dokumentais;
- 11.7. teikti teritorijų planavimo dokumento projektą viešinti, derinti, tikrinti ir tvirtinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka;
- 11.8. finansuoti teritorijų planavimo dokumento rengimą.

12. Tyrimai ir galimybių studijos: žemės sklypams su preliminariais matavimais privaloma atlikti tikslius kadastrinius (geodezinius) matavimus. Kiti tyrimai ir galimybių studijos neatliekamos arba nustatomos pagal planavimo sąlygas išduodančių institucijų reikalavimus.

13. Sprendinių pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) reikalingumas: neatliekamas.

14. Planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

15. Detaliojo plano koncepcijos rengimas: nerengiama.

16. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: nerengiamas.

17. Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: nerengiamas.

18. Suplanuotų urbanistinių struktūrų vizualizacijos 3D formatu ir maketo parengimas: nerengiami.

19. Kitos nuostatos:

- 19.1. planavimo darbų programa gali būti keičiama, koreguojama ir (ar) papildoma;
- 19.2. trūkstantis planavimui pradinis duomenis planavimo organizatorius paveda surinkti Detaliojo plano rengėjui. Detaliojo plano projektą rengti skaitmeniniuose žemėlapiuose, panaudojant mastelį M1:1000 (esant poreikiui arba pareikalavus atskiras dalis detalizuoti masteliu M1:500);
- 19.3. planavimo organizatorius patvirtintą dokumentą turi užregistruoti teisės aktų nustatyta tvarka;
- 19.4. Priedas „Grafinė schema“.

Priedas
Grafinē schema

