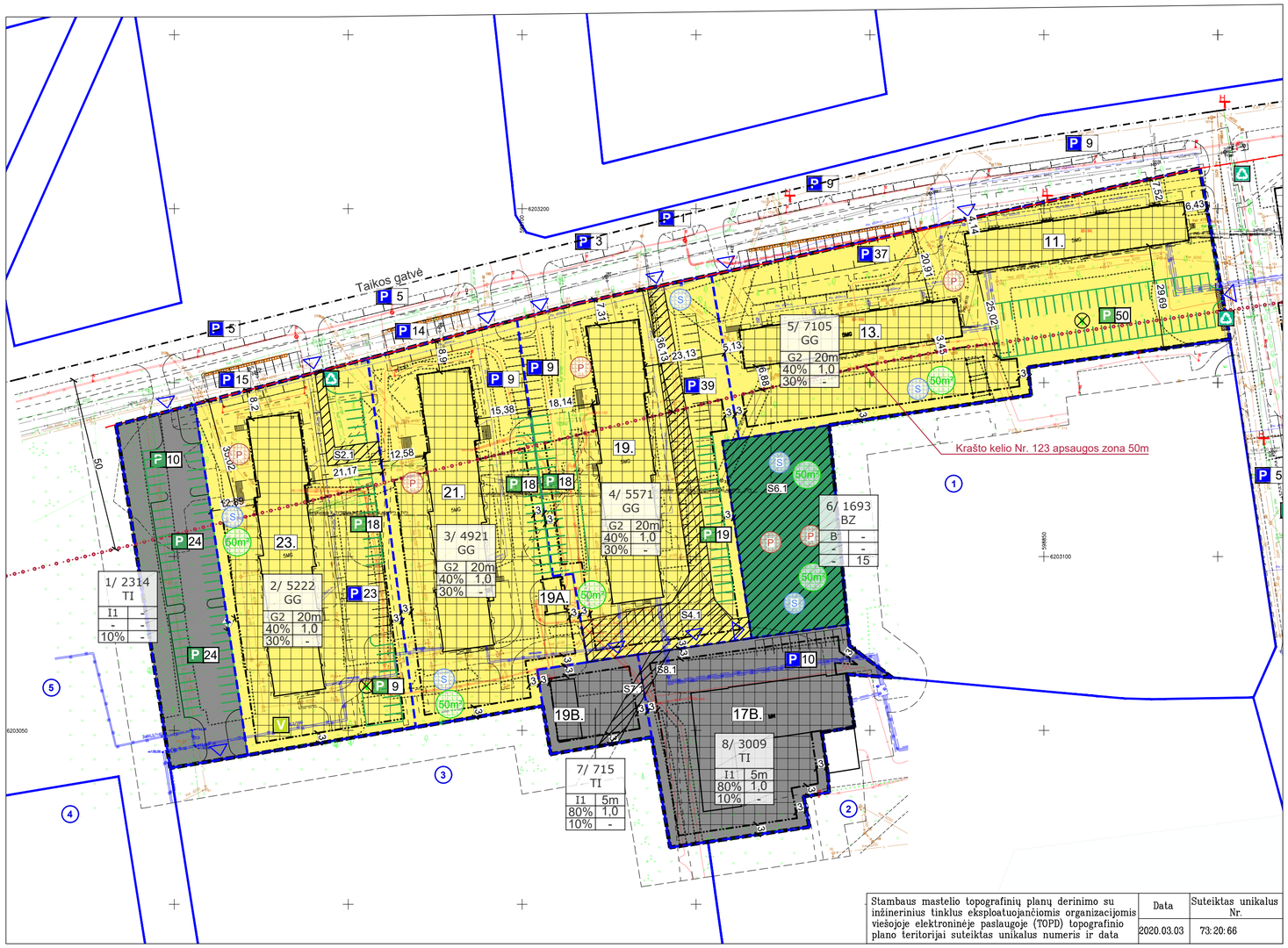
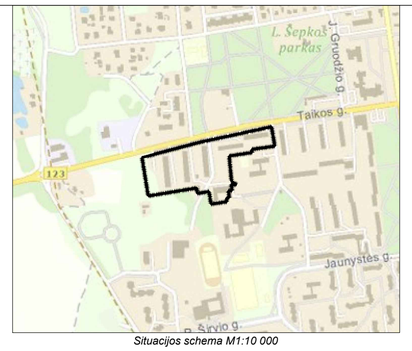
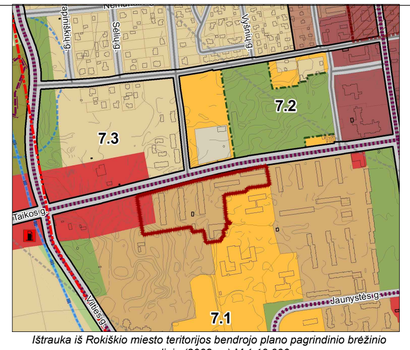
ROKIŠKIO MIESTO PRIE TAIKOS G. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO DETALUSIS PLANAS





Situacijos schema M1:10 000



Ištrauka iš Rokiškio miesto teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio sprendinių (2008 m.) M 1:10 000

Teritorijos pavadinimas (funkcinės zonos) ir jų žymėjimas	Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų (funkcinių zonų) struktūra %		Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonoms) UŽstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)		Nagrinėjamų rajonų dominuojanti funkcija, vystymo strategija ir specialieji reglamentai				
			Gyvenamoji su komunikacinėmis funkcijomis	Viešo naudojimo želdynai	Maksimalus užstatymo intensyvumas U_{Imax}	Maksimalus pastatų aukštingumas U_{max}	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Naujа plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Gyvenamosios teritorijos	Gyvenamosiose teritorijose privalo(gali) būti: Gyvenamieji namai, Mišrūs gyvenamieji ir smulkaus verslo, amatų, prekybos ir paslaugų objektai, Bendrabučiai, viešbučiai, vaikų ir senelių globos namai, pensionatai, Viešo naudojimo želdynai, Viešo ar mišrio naudojimo socialinės paskirties objektai (mokyklos ir kitos švietimo įstaigos, vaikų lopšeliai, darželiai ir pan. įstaigos, maitinimo prekybos ir (vairių paslaugų objektai, sporto ir vaikų žaidimų aikštelės), Kiti nepaminėti objektai, neužkeliantys neigiamų gyvenamosios aplinkos kokybei (komunikaciniai koridoriai: privažiavimai, inžineriniai tinklai; komunaliniai ūkio objektai).										
	Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja daugiausiūkštė gyvenamoji statyba kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, pasiaugų ir kita infrastruktūra.	• Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos.	≤70	≥15	≤1,0	≤5a. (leidžiama iki 20% teritorijos numatyti nuo 6 iki 9 aukštų)		7.1 (9)		7.1 (9)	
	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos - teritorijos skirtos prekybos, paslaugų ir pramonių statiniams statyti.	• Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - pramonės ir sandėliavimo teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos.	–	≥10	≤2,0	≤5a. (gali būti didinamas, esant tesiškai motyvuotai urbanistinei situacijai)			1.5 (1.2;3.4;6.8;9) 7.2 (8.9); 6.1 (1.2;4.5;9); 6.2 (6.9); 8.3 (4.6.9)	10.1 (2,4,8,9); 10.2 (8), 11.2 (3;4;5;7;9)	

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
RIBOS	
	Detaliojo plano galiojimo riba
	10 m atstumo riba nuo galiojimo ribos
	Gatvės raudonosios linijos
	Gatvės ašinė linija
	Esamo sklypo riba
	Planuojama sklypo riba
	Apsaugos zona
	Servitutas
	Statybos zona
	Statybos riba
KITI ŽYMĖJIMAI	
	Numatomas patekimas į sklypą
1	Išorės sklypo numeris
2MG	Esami pastatai
1.	Esamo pastato numeris
	Kertami medžiai
	Esama atliekų surinkimo vieta
	Esamas hidrantas
P 8	Esamos automobilių stovėjimo vietos ir jų skaičius
P 9	Planuojmos perspektyvinės automobilių vietos
V	Esama vaikų žaidimų aikštelė
50m²	Planuojama vaikų žaidimų aikštelė
S	Planuojama sporto aikštelė
P	Planuojama poilsio aikštelė

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	
GG	Gyvenamoji teritorija
TI	Inžinerinės infrastruktūros teritorija
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020.03.03	73:20:66

PLANAVIMO DARBU PROGRAMA
KOMPLEKSINIO TERITORIJU PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI

Planavimo organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Respublikos g. 94, LT-42136, Rokiškis, tel. (8 458) 71 233, faks. (8 458) 71 420, el. paštas savivaldybe@post.rokiskis.lt

Planavimo pagrindas: Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 16 d. įsakymas Nr. AV-355 „Dėl Rokiškio miesto teritorijos prie Taikos g. detaliojo plano rengimo organizavimo, finansavimo ir planavimo tikslų".

Planavimo dokumento tipas ir lygmuo: vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Rokiškio miesto prie Taikos g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas.

Planuojama teritorija: Rokiškio miesto teritorija prie Taikos g. Planuojamos teritorijos preliminarus plotas ~ 3,05 ha.

Planavimo tikslai:
- detalizuoti Rokiškio miesto bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus;
- nustatyti užstatytos teritorijos naudojimo reglamentus;
- suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;
- nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.
- numatyti žemės sklypų suformavimo ir pertvarkymo galimybes, suformuojant bendro naudojimo teritoriją, inžinerinės infrastruktūros ir kitus žemės sklypus;
- suplanuoti daugiabučių gyvenamųjų namų eksploatacijai reikalingus racionalius žemės sklypus;
- nustatyti žemės naudojimo būdus;
- numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

Papildomi reglamentai:
- numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui; numatyti funkcinius ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- nustatyti viešųjų erdvių išdėstymą;
- suplanuoti poilsio, sporto, vaikų žaidimo aukštelių išdėstymą;
- įvertinti ir suplanuoti automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymą;
- suplanuoti atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą.

Planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis. Planavimo organizatorius turi pritarti kiekvieno etapo sprendiniams.

Tyrimai ir (ar) galimybių studijos: neatliekami.

SPAV reikalingumas: nustatomas vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 987 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo" atlikus atrankos procedūras.

Koncepcijos rengimas: koncepcija nebus rengiama, nes nėra numatomos kelios plano sprendinių alternatyvos.

Derinimo procedūra: detaliojo plano sprendiniai derinami su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis Teritorijų planavimo komisijoje.

Nagrinėjamos teritorijos kaimyninių sklypų savininkai

Nr.	Adresatas	Žemės naudojimo paskirtis / žemės naudojimo būdas	Sklypo kad. Nr.
1.	ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111101681; LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT pre ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927;	Kita Visuomeninės paskirties teritorijos	7375/0023:5
2.	ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111101681; LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555, NŽT pre ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; Rokiškio Juozo Tumo-Vaižganto gimnazija, a.k. 302843970; Rokiškio suaugusiųjų ir jaunimo mokymo centras, a.k. 195270897.	Kita Visuomeninės paskirties teritorijos	7375/0023:7
3.	ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111101681; LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT pre ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; Rokiškio baseinas, a.k. 304836298.	Kita Visuomeninės paskirties teritorijos	7375/0023:9
4.	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT pre ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927.	Kita Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	7375/0023:10
5.	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT pre ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; Akcinė bendrovė "ROKIŠKIO SŪRIS", a.k. 173057512.	Kita Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	

Rokiškio miesto teritorijos prie Taikos g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas
Informacija apie patenkančius į planuojamą teritoriją pastatus

Nr.	Pastato adresas	Nuosavybė / Administruojanti įmonė	Unikal. Nr.	Paskirtis
11.	Rokiškis, Taikos g. 11	Taikos g. 11-ojo daugiabučio namo savininkų bendrija, a.k. 300072757	7395-8001-1012	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
13.	Rokiškis, Taikos g. 13	AB Rokiškio butų ūkis	7395-9002-4016	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
17B.	Rokiškis, Taikos g. 17B	ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111101681	4400-1072-5736	Garažų
19.	Rokiškis, Taikos g. 19	Rokiškio rajono savivaldybės tarybą, a.k. 188662549	7397-7002-8010	Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)
19A.	Rokiškis, Taikos g. 19A	AB "Energijos skirstymo operatorius", a.k. 304151376	7397-6021-6017	Gamybos, pramonės
19B.	Rokiškis, Taikos g. 19B	Privatus asmuo	7300-0001-6014	Garažų
21.	Rokiškis, Taikos g. 21	AB Rokiškio butų ūkis	7398-0002-4015	Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)
23.	Rokiškis, Taikos g. 23	AB Rokiškio butų ūkis	7398-1001-7015	Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m2	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimų žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m2	galimų žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m2	priklausomų(-ų) želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1.	–	2314	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	-	-	-	-	-	2314	2314	≥10	–	–	Antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės.	102,121,148,149,120.
2.	–	5222	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	20,00	152,19	≤40	1,0	Laisvo planavimo (lp)	5222	5222	≥30	203 S.2.1 -135m²	≤5	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.	101,102,106,109,121,148,149, 120.
3.	–	4921	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	20,00	152,76	≤40	1,0	Laisvo planavimo (lp)	4921	4921	≥30	–	≤5	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.	101,102,106,109,121,148,149, 120.
4.	–	5571	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	20,00	153,44	≤40	1,0	Laisvo planavimo (lp)	5571	5571	≥30	202, 203 S.4.1 -1125m²	≤5	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.	101,102,106,109,121,148,149, 120.
5.	–	7105	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	20,00	154,05	≤40	1,0	Laisvo planavimo (lp)	7105	7105	≥30	–	≤5	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.	101,102,106,109,121,148,149, 120.
6.	–	1693	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita (KT)	Bendro naudojimo teritorijos (B)	-	-	-	-	-	1693	1693	≥15	211 S.6.1 -1693m²	–	–	101,120.
7.	–	715	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	5,00 (Esamas)	138,78	≤80	1,0	Laisvo planavimo (lp)	715	715	≥10	202, 203 S.7.1 -91m²	1 (Esamas)	Negyvenamieji garažų, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai;	106,120,121.
8.	–	3009	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	5,00 (Esamas)	138,73	≤80	1,0	Laisvo planavimo (lp)	3009	3009	≥10	202, 203 S.8.1 -47m²	1 (Esamas)	Negyvenamieji garažų, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai;	106,120,121,148.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

1 / 2 / 3 – 1 – žemės sklypo eilės numeris; 2 – žemės sklypo plotas, m²; 3 - žemės naudojimo tipas;
4 – žemės sklypo naudojimo būdas;
5 – leistinas pastatų aukštis;
6 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, (%);
7 – leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas, (vieneto dalimis).

4	5
6	7
a	b
c	d

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a – urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
b – gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga;
c – teritorijos apželdinimas(%);
d – specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (GG), inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI), bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
Naudojimo būdai - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);
Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (lp).

Servitutai:
202- teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
203 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);
211 - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus.

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

101 - Viešųjų tikslų žemė;
102 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
148- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
149 - Vandens siekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Pastabos:
1. Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatskiejama šio detaliojo plano dalis.
2. Rengiant sklypus kadastrinę bylą sklypo plotą ir ribas bei servitutus tikslinti geodezinių matavimų metu.
3. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai". 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesnis atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
4. Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos turi būti gautas besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinis sutikimas.
5. Planuojamo ir gretimų žemės sklypų duomenys pateikti pagal VĮ "Registrų centras" duomenis.
6. Tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – apsaugos zona po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius).
7. Reglamentai taikomi naujai statybai ir rekonstravimui.
8. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymo Nr. 1-127 21 punktu: teritorijų planavimo dokumentų rengėjas (savivaldybė, investuotojas ar kt.), teisės aktų nustatyta tvarka rengdamas teritorijų planavimo dokumentą, privalo numatyti elektros įrenginių įrengimo vietas ir inžinerinius koridorius elektros tinklų linijoms nuo prisijungimo taško prie esamų skirstomųjų tinklų, įskaitant ir teritorijas už planuojamos teritorijos ribų. Detalusis planas yra rengiamas jau susiformavusioje urbanizuotoje Rokiškio miesto teritorijoje ir šiuo metu visi inžinerinių tinklai aptarnauja joje stovinčius daugiabučius gyvenamuosius ir kitus pastatus ir statinius, suplanavus statybos zoną ir ribą būsimai statybai ar rekonstravimui nėra galimybės nustatyti inžinerinių tinklų koridorius tinklų išklėlimui. Rengiant techninius pastatų projektus privaloma gauti tiek elektros, tiek dujotiekio, tiek kitų inžinerinių tinklų išklėlimo sąlygas ir parengtus projektus su tinklų išklėlimo sprendiniais derintū su jais išdavusiomis institucijomis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pirmojo skirsnio 19 p. (Nr. *XIV-158, 2021-01-12)* statybos zona turi būti nustatyta tai teritorijos daliai, kurioje yra arba numatomos pastatų ir/ar turinčių stogą inžinerinių statinių amžiemės dalis. Toku būdu elektros transformatorinės patenka į šiuo punktu reglamentuojantį statybos zonos apibrėžimą. Detaliajame plane yra nustatytos inžinerinių tinklų apsaugos zonos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166. Kadangi teritorijų planavimo dokumentas yra rengiamas teritorijoje, kur jau yra atlikas inžinerinių tinklų išdėstymas eksploatuojamų pastatų aprūpinimui, naujų tinklų išdėstymai nėra galimi, kol nebus priimtas sprendimas keisti užstatymą sklypuose ir bus rengiami naujų statinių techniniai projektai.

Atestato Nr.	KELPROJEKTAS			ROKIŠKIO MIESTO PRIE TAIKOS G. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO DETALUSIS PLANAS	
	Architektūros skyriaus vadovė Agnė Peikštienienė		2022		LAIDA
A 1993	PV	R. Garuckienė	2022	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000	
A 1962	Arch.	K.Paužienė	2022		
Etapas	ORGANIZATORIUS: ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			U-1403-7	LAPAS 1 / LAPŲ 1
DP					