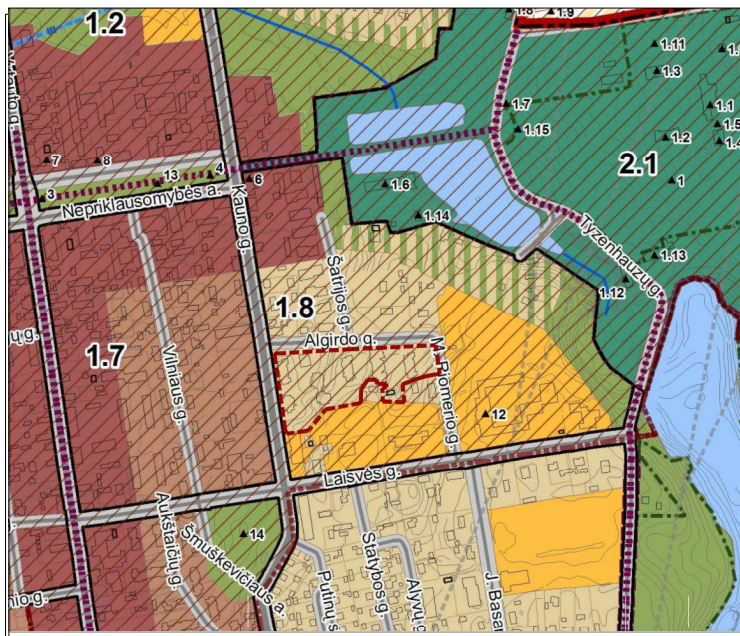
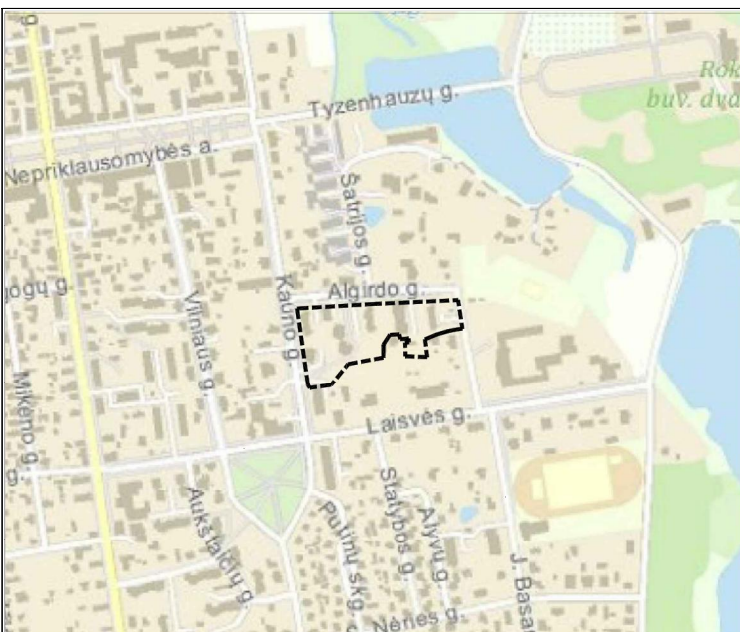
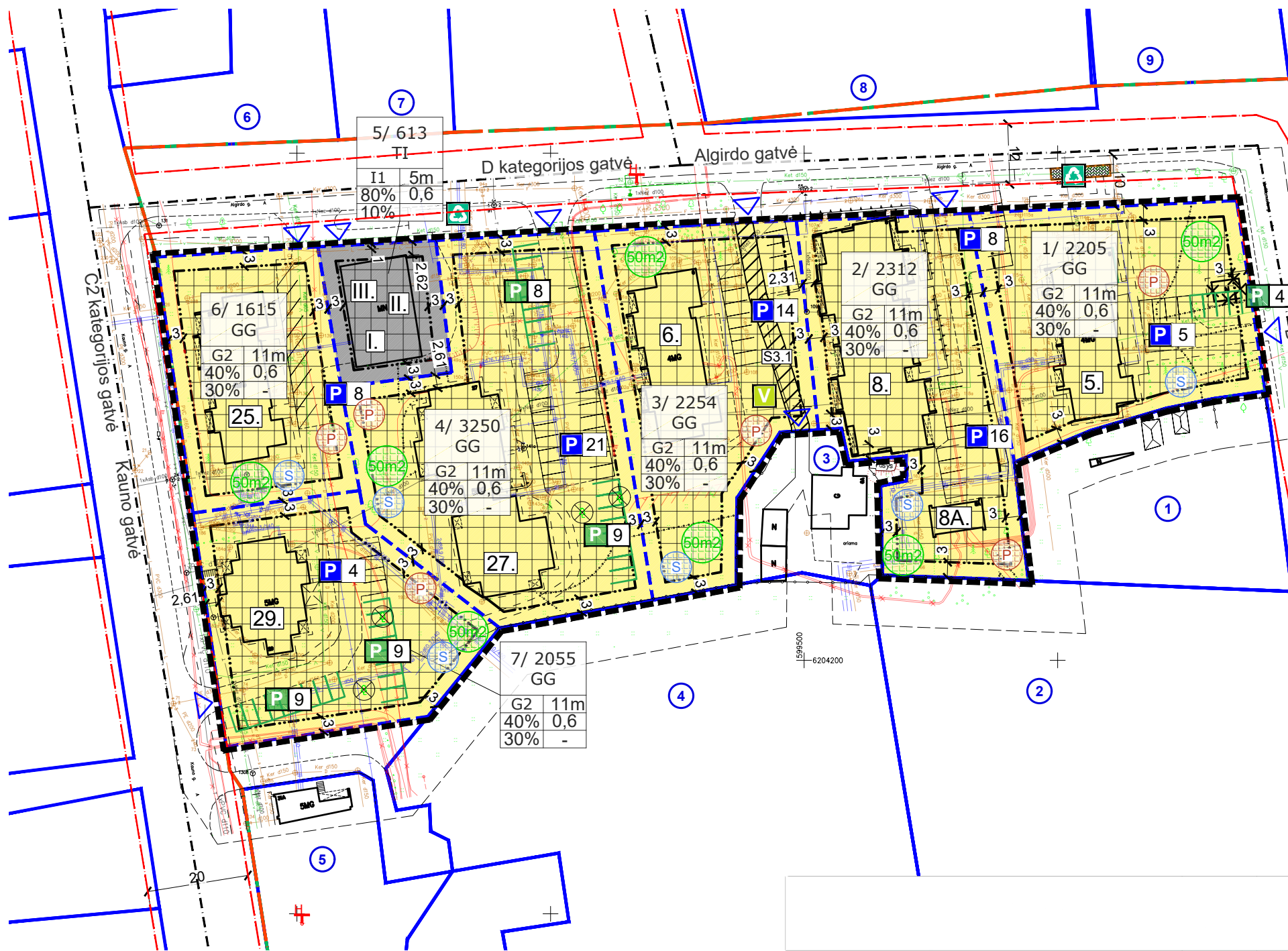
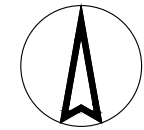




ROKIŠKIO Miesto tarp Kauno g., Algirdo g. ir M. Riomerio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas



PLANAVIMO DARBU PROGRAMA

KOMPLEKSNIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI

Planavimo organizatorius: Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Respublikos g. 84, LT-42136, Rokiškis, tel. (8 458) 71 233, faks. (8 458) 71 420, el. paštas savivaldybe@post.rokis.lt.

Planavimo pagrindas: Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 16 d. įsakymas Nr. AV-357 „Dėl Rokiškio miesto teritorijos tarp Kauno g., Algirdo g. ir M. Riomerio 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 tarp Kauno g., Algirdo g. ir M. Riomerio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas.

Planuojama teritorija: Rokiškio miesto teritorija tarp Kauno g., Algirdo g. ir M. Riomerio g. Planuojamos teritorijos plotas – 1,4 ha.

Planavimo tikslai:

- detalizuoti Rokiškio miesto bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus;
- nustatyti užstatytos teritorijos naudojimo reglamentus;
- suplanuoti optimalią 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 teritorijų, 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 paslaugų poreikį.

Papildomi reglamentai:

- numatyti teritorijos želdynų pėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui; numatyti funkcinius ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- nustatyti viešųjų erdvių išdėstymą;
- suplanuoti polio, sporto, vaikų žaidimo aikštelių išdėstymą;
- įvertinti ir suplanuoti automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymą;
- suplanuoti atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą.

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

Tyrimai ir (ar) galimybių studijos: neatliekami.

SPAŲ reikalingumas: nustatomas vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ atlikus atitinkamus procedūras.

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

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

Pastabos:

1. Ši brėžinį skaidyti kartu su atitinkamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.

2. Rengiant sklypo kadstrinę bylą sklypo plotą ir ribas bei servitusus skaidyti geodetiniu matavimų metu.

3. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statyba (statybiniai dokumentai)“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogo turinio inžinerinio statinio) bei kurtų konstrukcijų aukštis, skaičiuojant į nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus atkūrus, negali būti didesnis kaip 0,5 m, o išoriniai statinių statinių konstrukcijų aukštis gali būti didesnis išskaitant reikalavimus, kviokiamam pastatomam virš 0,5 m aukščio metrai atstumu didesnis po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gimus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo raišylių sutikimui.

Statant stogą neturintys inžineriniai statiniai, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos turi būti gautas besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo raišylių sutikimas.

Planuojamo ir gretimų žemės sklypų duomenys pateikti pagal VI „Registru centras“ duomenis.

Toliau nurodant (paikstus) draudžiu rinktiuo būvimo vieta ir suderinti su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojtu savivaldybės administracijos atstovu, – apsaugos zona po 5 metrus į abi puses nuo draudžiu rinktiuo (išskyrus tarso šaltinius).

Numatant sklypų tinklų apsaugos zonas, tinklų apsaugai arba iškeitimui.

Reglamentai nustatomi tik naujai statybai.

2. Kadangi detalusis planas yra rengiamas jau suformuotose urbanizuotose Rokiškio miesto teritorijose ir šiuo metu visi inžineriniai tinklai aptarnaujami joje stovintys daugiabučių gyvenamuosius ir kitus pastatus ir statinius, suplanavus statybos zoną ir riba būtinai statyti ar rekonstruoti nėra galimybės nustatyti inžinerinių tinklų koridorių tinklų išdėstymą. Rengiant techninius pastatų projektus privaloma gauti tiek elektros, tiek dujų tiek šilumos tiek šilumos inžinerinių tinklų išdėstymo sąlygas ir parengtus projektus su tinklų išdėstymo sprendiniais derinti su jais išdėdusiomis institucijomis.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pirmojo skirsnio 19 p. IV, XIV-158, 2021-01-12 statybos zona turi būti nustatyta tai teritorijos daliai, kurioje yra arba numatomos pastatyti ir/ar turintį stogą inžinerinių statinių ar žemės sklypų transformatorių patalynę) šiuo punktu reglamentuojantį statybos zonos apibrėžimą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. laparo 4 d. įsakymu Nr. 1-12271 punktu: teritorijų planavimo dokumentų rengimas (savivaldybė, investuotojas ar kt.), tieses akty nustatyta tvarka rengiamas teritorijų planavimo dokumentą, privalo numatyti elektros energijos įėjimo vietas ir inžinerinius koridorių elektros tinklų linijoms nuo įėjimojo stogo prie esančių skirstomųjų tinklų, įskaitant ir teritorijas už planuojamos teritorijos ribų. Rengiant detalų planą nustatyta tvarka turi būti nustatoma ir elektros tinklams tiesi žemės naudojimosi sąlygos.

Detaliojo plane yra nustatytos inžinerinių tinklų apsaugos zonos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166.

Kadangi teritorijų planavimo dokumentas yra rengiamas teritorijose, kur jau yra atliktas inžinerinių tinklų išdėstymas eksploatuojamų pastatų aprūpinimui, naujų tinklų išdėstymai nėra galimi, kol nebus priimtas sprendimas kvesti užstatymą sklypųse ir bus rengiami naujų statinių techniniai projektai.

Jųrvieniant detaliojo plano sprendinius statybos zonoje, kai bus planuojami konkretūs pastatai ir (ar) turintys stogą inžineriniai statiniai, numatomos (rengti aikštėles, turės būti įvykdyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai elektros tinklų ir dujų apsaugos zonomis. Siekiant užtikrinti šiuos reikalavimus, statant statinius, kai būtina išskirti ar rekonstruoti klaidingas elektros ar dujų skirstomuosius tinklus, vadovautis Lietuvos Respublikos Elektros energijos įstatymu ir Energetikos įstatymu, statytojas turės organizuoti jų rekonstravimo ar perkėlimo darbus ir apmokėti rekonstravimo ar perkėlimo darbų išlaidas. Perkėlimas naujais elektros ar dujų skirstomuosius tinklus turės būti nustatomi servitutu naujai suplanuotose inžinerinių tinklų koridoriuose, koreguojant detalų planą, arba Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso nustatyta tvarka sudarytos servituto sutartys.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS	
1	1 – žemės sklypo eilės numeris;
2	2 – žemės sklypo plotas, m²;
3	3 – žemės naudojimo tipas;
4	4 – žemės sklypo naudojimo būdas;
5	5 – leidinys pastatų aukštis;
6	6 – leidinys žemės sklypo užstatymo tankumas, (%);
7	7 – leidinys žemės sklypo užstatymo intensyvumas, (%);
a	a – PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
b	b – urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
c	c – gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga;
d	d – teritorijos apželdinimas(%);
e	e – specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (GG), inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);
Naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (lp).

Nagrinėjamos teritorijos kaimyninių sklypų savininkai			
Nr.	Adresatas	Žemės naudojimo paskirtis / žemės naudojimo būdas	Sklypo kad. Nr.
1.	Fiziniai asmenys: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927;	Kitą Gyvenamosios teritorijos	7375/0016:48
2.	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111101681; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; Rokiškio lopšelis-darželis "Nykštukas", a.k. 190227842;	Kitą Visuomeninės paskirties teritorijos	7375/0016:69
3.	Fizinis asmuo.	Kitą Viešųjų ir dviabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	7375/0016:30
4.	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; Lietuvos kariuomenė, a.k. 188732677.	Kitą Kitą	7375/0016:40
5.	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; Rokiškio technologijos, verslo ir žemės ūkio mokykla, a.k. 190804895	Kitą	7375/0016:39
6.	Fiziniai asmenys.	Kitą Gyvenamosios teritorijos	7375/0016:13
7.	Fizinis asmuo.	Kitą Gyvenamosios teritorijos	7375/0016:22
8.	Fiziniai asmenys.	Kitą Gyvenamosios teritorijos	7375/0016:4
9.	Fiziniai asmenys.	Kitą Gyvenamosios teritorijos	7375/0016:25
10.	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; NŽT prie ŽŪ ministerijos, a.k. 188704927; Rokiškio rajono savivaldybės taryba, a.k. 188662549	Kitą Visuomeninės paskirties teritorijos	7375/0016:63

Rokiškio miesto teritorijos tarp Kauno g., Algirdo g. ir M. Riomerio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas					
Informacija apie patenkančius į planuojamą teritoriją pastatus					
Nr.	Pastato adresas	Nuosavybė / Administruojanti imonė	Unikal. Nr.	Paskirtis	
5.	Rokiškis, M. Riomerio g. 5	M. Riomerio g. 5-ojo daugiabučio namo savininkų bendrija, a.k. 304337854	7398-1001-4012	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučių pastatai)	
6.	Rokiškis, Algirdo g. 6	Algirdo g. 6-ojo DNSB	7398-0002-7018	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučių pastatai)	
8.	Rokiškis, Algirdo g. 8	Algirdo g. 8-ojo daugiabučio namo savininkų bendrija, a.k. 300076517	7398-8000-8015	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučių pastatai)	
8A.	Rokiškis, Algirdo g. 8A	AB "Energosijos skirstymo operatorius", a.k. 304151376	7398-1013-1012	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučių pastatai)	
25.	Rokiškis, Kauno g. 25	AB Rokiškio butų ūkis	7397-3001-1015	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučių pastatai)	
27.	Rokiškis, Kauno g. 27	Kauno g. 27-ojo daugiabučio namo savininkų bendrija, a.k. 300548569	7393-8000-8019	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučių pastatai)	
29.	Rokiškis, Kauno g. 29	AB Rokiškio butų ūkis	7394-7000-5015	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučių pastatai)	
I,II,III.	Rokiškis, Kauno g.	Garažų eksploatavimo bendrija „Švyturys“, Laisvės g. 10-3, Rokiškis, Nina Janienė, 868738275	7398-2004-7016	Garažų	

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
RIBOS	
-----	Detaliojo plano galiojimo riba
-----	10 m atstumo riba nuo galiojimo ribos
-----	Gatvės raudonosios linijos
-----	Gatvės ašinės linija
-----	Esamo sklypo riba
-----	Planuojamo sklypo riba
-----	Apsaugos zona
-----	Servitutas
-----	Statybos zona
-----	Statybos riba

KITI ŽYMĖJIMAI	
△	Numatomas pateikimas į sklypą
①	Išorės sklypo numeris
2m	Esami pastatai
×	Griauaniniai pastatai
1.	Esamo pastato numeris
-----	Rokiškio miesto istorinės dalies (kultūros paveldo objekto) teritorija
-----	Rokiškio miesto istorinės dalies (kultūros paveldo objekto) apsaugos zona
△	Esama atliekų surinkimo vieta
+	Esamas hidrantas
P 8	Esamos automobilių stovėjimo vietos ir jų skaičius
P 9	Planuojamos perspektyvinės automobilių vietos
V	Esama vaikų žaidimų aikštelė
60m2	Planuojama vaikų žaidimų aikštelė
S	Planuojama sporto aikštelė
PE	Planuojama poilsio aikštelė

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	
GG	Gyvenamoji teritorija
TI	Inžinerinės infrastruktūros teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																	
teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m2	Privalemosi teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis, m		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		prilaikomojų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	servitutai	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus,	altitud., m				mažiausi, m2	didžiausi, m2					
1.	-	2205	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	11,00 (Esamas 15,00)	144,80	≤40	0,6	Laisvo planavimo (lp)	2205	2205	≥30	-	≤3 (Esamas 4)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) pastatai.	101, 106, 109, 121, 148, 149.
2.	-	2312	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	11,00 (Esamas 15,00)	145,20	≤40	0,6	Laisvo planavimo (lp)	2312	2312	≥30	-	≤3 (Esamas 5)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) pastatai.	101, 106, 109, 121, 148, 149.
3.	-	2254	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	11,00 (Esamas 15,00)	144,90	≤40	0,6	Laisvo planavimo (lp)	2254	2254	≥30	202, 203 S3.1 - 149m2	≤3 (Esamas 4)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) pastatai.	101, 106, 109, 121, 148, 149.
4.	-	3250	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	11,00 (Esamas 18,00)	143,90	≤40	0,6	Laisvo planavimo (lp)	3250	3250	≥30	-	≤3 (Esamas 5)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) pastatai.	101, 106, 109, 121, 148, 149.
5.	-	613	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	5,00 (Esamas)	136,70	≤80	0,6	Laisvo planavimo (lp)	613	613	≥10	-	1 (Esamas)	Negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai.	106, 109, 121, 148, 149.
6.	-	1615	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	11,00 (Esamas 15,00)	142,80	≤40	0,6	Laisvo planavimo (lp)	1615	1615	≥30	-	≤3 (Esamas 4)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) pastatai.	101, 106, 109, 121, 148, 149.
7.	-	2055	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	11,00 (Esamas 18,00)	144,50	≤40	0,6	Laisvo planavimo (lp)	2055	2055	≥30	-	≤3 (Esamas 5)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) pastatai.	101, 106, 109, 121, 148, 149.

Žemės sklypų taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiuo žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (II skyrius, ketvirtasis skirsnis);

109 - Skirstomųjų dujų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

121 - Melioracijos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

148- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, alyktasis skirsnis)

149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Servitutai:

202 - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

203 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

Atestato Nr.		 URBANISTIKA				ROKIŠKIO MIESTO TARP KAUNO G., ALGIRODO G. IR M. RIOMERIO G. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO DETALUSIS PLANAS				
A1682, ATP 1682		Vyr.Arch.	A. Kažienė		2020	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000			LAIDA	
A 1993		PV	R. Garuckienė		2020					
Etapas		ORGANIZATORIUS: ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS					U-1403-2		LAPAS	LAPŲ
DP		ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS							1	1