

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

ROKIŠKIO RAJONO
SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS



**ROKIŠKIO MIESTO
TARP KAUNO G., ALGIRDO
G. IR M. RIOMERIO G.
DAUGIABUČIŲ
GYVENAMŲJŲ NAMŲ
KVARTALO DETALUSIS
PLANAS**

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS



TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS	Rokiškio miesto tarp Kauno g., Algirdo g. ir M. Riomerio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
PLANAVIMO INICIATORIUS	
RENGĖJAS	UAB „KELPROJEKTAS“
PROJEKTO NUMERIS	U-1403-2
TERITORIJŲ PLANAVIMO RŪŠIS	KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS DETALUSIS PLANAS
RENGIMO ETAPAS	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS
TOMAS	II
IŠLEIDIMO DATA	2022

PROJEKTUOTOJAS	KVALIF. PATVIRT. DOK. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
		Architektūros skyriaus vadovė	Agnė Peikštenienė	
	A1993	PV	Rūta Garuckienė	
	A 1993	Architektė	Rūta Garuckienė	

Click or tap here to enter text.

SUDĖTIS

1 tomas.	Esamos būklės analizė
2 tomas.	Sprendinių konkretizavimas
3 tomas.	Visuomenės dalyvavimo ataskaita

SPRENDINIAI

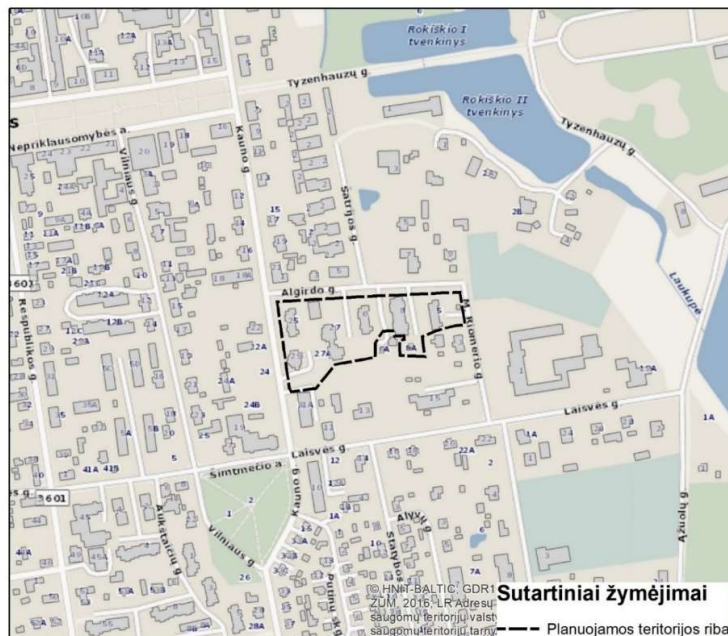
Sprendiniai

• **SPRENDINIAI**

- Vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 16 d. įsakymu 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 darbų programa, patvirtinta 2019 m. balandžio 18 d. Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-380, rengimo etapo sprendinių studijoje detalizuojama esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorija tarp Kauno g., Algirdo g. ir M. Riomerio gatvės Rokiškio mieste, Rokiškio r. savivaldybėje.

Numatomi šie sprendiniai:

- detalizuojant Rokiškio miesto bendrajame plane nustatytus tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatyti naudojimo ir užstatymo kokybiniai ir kiekybiniai parametrai;
- nustatyti užstatytos teritorijos naudojimo reglamentai;
- suplanuotas optimalus planuojamos teritorijos inžinerinių tinklų koridorių tinklas;
- nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- suformuota optimali urbanistinė struktūra;
- suplanuoti daugiabučių gyvenamųjų namų eksploatacijai reikalingi racionalūs žemės sklypai;
- nustatyti žemės naudojimo tipai, žemės naudojimo būdai;
- numatytos susisiekimo komunikacijos ir joms funkcionuoti reikalingi servitutai;
- suplanuotas vaikų žaidimų aikštelių, poilsio ir sporto aikštelių išdėstymas;
- įvertintas esamų ir suplanuotas naujų automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas;
- suplanuotas atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas.



1. pav. Planuojama teritorija

Sprendiniai

1. Rokiškio miesto tarp Kauno g., Algirdo g. ir M. Riomerio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detaliojo plano reglamentuojamų teritorijų tvarkymas ir naudojimas

Esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorijos tarp Kauno g., Algirdo g. ir M. Riomerio gatvių Rokiškio mieste detaliojo plano sprendiniuose teritorija suskaidoma į 7 žemės sklypus. Nustatoma formuojamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdai, statybos reglamentai pagal Rokiškio miesto bendrojo plano reikalavimus.

Tvarkymo ir naudojimo režimai nustatomi konkrečiam sklypui.

Žemės sklypų užstatymo rekomenduojamas tankumas skaičiuojamas pagal Teritorijų planavimo normas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2014 m. sausio mėn. 2 d. įsakymu Nr. D1-7. Rokiškio miestas pagal gyventojų skaičių priskiriamas vidutiniam miestui (kai gyv. skaičius 10-100 tūkst.). Tokiu būdu, galima taikyti 0,9 UI ir UT rodiklių pataisos koeficientus.

Žemės sklypas Nr. 1

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2205 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
<i>Leistinas statinių aukštis / altitudė</i>	≤11 (esamas 15m)/144,80
<i>Leistinas užstatymo tankumas</i>	≤40
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	≤0,6
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo (lp)
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	30
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	101, 106, 109, 119, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 2

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2312 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.

Rokiškio miesto tarp Kauno g., Algirdo g. ir M. Riomerio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11 (esamas 18 m)/145,20
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,6
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 119, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 3

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	2254 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11 (esamas 15 m)/144,90
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,6
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	S3.1- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, 202, 203 (tarnaujantis daiktas), plotas 149 kv. m
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 119, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 4

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	3250 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11 (esamas 18 m)/143,90
Leistinas užstatymo tankumas	≤40

Rokiškio miesto tarp Kauno g., Algirdo g. ir M. Riomerio g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sprendiniai

Laistinas užstatymo intensyvumas	≤0,6
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 119, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 5

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (II)
Sklypo plotas ir ribos	613 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	5 (esamas)/136,70
Leistinas užstatymo tankumas	≤80
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,6
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1
Statinių paskirtys	Negyvenamieji garažų paskirties pastatai
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	10
Žemės naudojimo apribojimai	106, 109, 119, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 6

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	1615 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11(esamas 15 m)/142,80
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,6
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3

Sprendiniai

Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai))
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 119, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 7

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	2055 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	≤11 (esamas 18 m) /144,50
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤0,6
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai))
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 119, 121, 148, 149

1. Reglamentai nustatomi tik naujai statybai ir esamų pastatų rekonstravimui.
2. 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 statybos zonos vidutinės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais 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.
3. 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 (STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 1 punktas).
4. Numatant statybą inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, tinklai turi būti apsaugomi arba iškeliami.
5. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VIII skyriaus XIII skirsnio 242 p. daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypuose turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažuoliniu aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1xb, kv. m (čia b-butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 kv. m. Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus.
6. Planuojamoje teritorijoje sklypuose turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir tiesimui.

Sprendiniai

7. Rengiant sklypų kadastrines bylas, sklypų plotus ir ribas bei servitutus tikslinti geodezinių matavimų metu.

8. Želdynų plotų procentas sklypo dalyje nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-894 ir jo pakeitimais.

Detalusis planas neprieštaruoja galiojantiems aukštesnio lygmens aukščiau išvardintiems teritorijų planavimo dokumentams ir parengtas įvertinus galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

ESAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ IR PLANUOJAMŲ SKLYPŲ UŽSTATYMO INTENSYVUMO IR TANKUMO LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo naudojimo būdas	Adresas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tankumas
1.	G2	M. Riomerio g. 5	0,60	17,32
2.	G2	Algirdo g. 8 ir 8A	1,28	Nėra užstatyto ploto RC registre
3.	G2	Algirdo g. 6	0,58	18,98
4.	G2	Kauno g. 27	0,79	18,98
5.	I1	Kauno g.	0,40	33,80
6.	G2	Kauno g. 25	0,82	24,64
7.	G2	Kauno g. 29	0,60	13,82

Pagal esamą užstatymą teritorijoje (sklypuose Nr. 2, 4, 6) užstatymo intensyvumas viršija Rokiškio miesto bendrajame plane nustatytus reglamentus, taip pat esamo užstatymo aukštingumas (4-5 a.) viršija leistiną Rokiškio miesto bendrajame plane nustatytą, tai jie yra taikomi naujai statybai ir rekonstravimui.

Užstatymo tankis visuose sklypuose neviršija leistino.

1.2. Susisiekimo sistemos sprendiniai.

Planuojamoje teritorijoje yra paliekami visi esami įvažiavimai iš Kauno, Algirdo ir M. Riomerio gatvių.

Automobilių parkavimo vietų žemės sklypuose poreikiai pagal STR2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. 30 lentelę:

Sklypo Nr.	Automobilių parkavimo vietų poreikis vnt.	Esamos parkavimo vietos	Naujai planuojamos parkavimo vietos	Poreikio įgyvendinimo %
1.	20	5	4	45%
2.	58	16	-	27,59%
3.	20	14	-	70%
4.	35	21	17	108,6%
5.	-	-	-	-

Sprendiniai

6.	20	8	-	40%
7.	20	4	18	110%

Naujai planuojamos automobilių stovėjimo vietos sklypuose yra išdėstomos normatyviniais atstumais, vadovaujantis STR STR2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ mažiausiais privalomais atstumais, kurie turi būti nuo požeminių ar požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių, techninio aptarnavimo stočių ir įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų, visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų. Ši nuostata yra netaikoma elektromobiliams.

32¹ lentelė. Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių.

Ei l. N r.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;

Rengiant techninius automobilių parkavimo aikštelių projektus reikia numatyti 10 % nuo bendro automobilių aikštelės stovėjimo vietų skaičiaus elektromobilių parkavimui.

1.3. Nekilnojamoji kultūros paveldas



2 pav. Ištrauka iš Rokiškio miesto istorinės dalies NKP apsaugos specialiojo plano

Planuojama teritorija patenka į **Rokiškio miesto istorinė dalies (kodas 17102)** vizualinio apsaugos pozonio 2.1 teritoriją, kuri apima teritoriją, apribotą Algirdo, M. Riomerio, Laisvės ir Kauno gatvėmis. Ji nustatyta *Rokiškio miesto istorinė dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17102, buvęs kodas U33) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane.*

Vizualinės apsaugos pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.

Remiantis specialiuoju planu vizualinės apsaugos zonoje draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliai jų apžvalgai.

Nagrinėjama teritorija jau yra užstatyta 4-5 aukštų gyvenamaisiais pastatais. Poveikio neigiamai įtakoti istorinio miesto vaizdo, tuo pačiu sumenkinti kultūrinę vertę nenumatoma.

1.4. Inžineriniai tinklai

Vandentiekis. Vandentiekio tinklai yra išvystyti pagal teritorijoje esančių gyvenamųjų namų gyventojų poreikį. Tiekiamas vanduo turi atitikti Lietuvos higienos normos HN 24:2003 reikalavimus.

Buitinės ir gamybinės nuotekos. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti buitinių nuotekų tinklai būtiniausiose vietose pagal gyventojų poreikius.

Lietaus nuotekos. Planuojamoje teritorijoje lietaus nuotekų tinklai yra būtiniausiose vietose pagal gyventojų poreikius.

Sprendiniai

Šilumos tiekimas. Planuojamoje teritorijoje centralizuoto šilumos tiekimo tinklai yra išvystyti.

Dujų tiekimas. Planuojamoje teritorijoje dujų tinklai yra išvystyti.

Elektros tiekimas. Planuojamoje teritorijoje elektros tiekimas yra išvystytas.

Kadangi detalusis planas yra rengiamas jau susiformavusioje urbanizuotoje Rokiškio miesto teritorijoje ir šiuo metu visi inžineriniai tinklai aptarnauja joje stovinčius daugiabučius gyvenamuosius ir kitus pastatus ir statinius, suplanavus statybos zoną ir ribą būsima statybai ar rekonstravimui nėra galimybės nustatyti inžinerinių tinklų koridorius tinklų iškėlimui. Rengiant techninius pastatų projektus privaloma gauti tiek elektros, tiek dujotiekio, tiek kitų inžinerinių tinklų iškėlimo sąlygas ir parengtus projektus su tinklų iškėlimo sprendimais derinti su jas 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 antžeminė dalis. Tokiu būdu elektros transformatorinės patenka į šiuo punktu reglamentuojantį statybos zonos apibrėžimą.

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. Rengiant detalųjį planą nustatyta tvarka turi būti nustatomos ir elektros tinklams tiesti žeme naudojimosi sąlygos.

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 atliktas inžinerinių tinklų išdėstymas eksploatuojamų pastatų aprūpinimui, nauji tinklų išdėstymai nėra galimi, kol nebus priimtas sprendimas keisti užstatymą sklypuose ir bus rengiami nauji statinių techniniai projektai.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statybos zonoje, kai bus planuojami konkretūs pastatai ir (ar) turintys stogą inžineriniai statiniai, numatomos įrengti aikštelės, turės būti įvykdyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai elektros tinklų ir dujų apsaugos zonose. Siekiant užtikrinti šiuos reikalavimus, statant statinius, kai būtina iškelti ar rekonstruoti kliudančius elektros ar dujų skirstomuosius tinklus, vadovautis Lietuvos Respublikos Elektros energetikos įstatymu ir Energetikos įstatymu, statytojas turės organizuoti jų rekonstravimo ar perkėlimo darbus ir apmokėti rekonstravimo ar perkėlimo darbų sąnaudas. Perkeliams naujiems elektros ar dujų skirstomiesiems tinklams turės būti nustatomi servitutai naujai suplanuotuose inžinerinių tinklų koridoriuose, koreguojant detalųjį planą, arba Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso nustatyta tvarka sudarytos servituto sutartys.

Ryšiai. Ryšių tinklai teritorijoje yra išvystyti.

Sprendiniai

Atliekų tvarkymas. Planuojamoje teritorijoje yra viena kietos dangos atliekų konteinerių aikštelė šalia Algirdo gatvės. Ji sudaryta iš kelių mišrių atliekų ir rūšiavimo konteinerių. Atliekų tvarkymas planuojamoje teritorijoje yra pakankamai išvystytas.

Inžinerinių statinių statyba (tame tarpe automobilių parkavimo aikštelių įrengimas) yra galima nuo sklypų ribų atitraukiant per vieną metrą.

1.4. Teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, įsigaliojusiu nuo 2020 m. sausio 1 d. nagrinėjamoje teritorijoje yra taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 101- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 106- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- 109- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- 119- kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis 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 tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Strateginio poveikio aplinkai procedūrų poreikis

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 “Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo “ nuostatomis, nagrinėjama teritorija, skirta gyvenamųjų pastatų statybai, SPAV atrankos parengimas nėra taikomas pagal I skyriaus 3.4. punktą, taip pat pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedą gyvenamųjų pastatų teritorija nepatenka į ūkinės veiklos rūšių sąrašą, kurioms yra būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimą.

Gaisrinė sauga

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

Kadangi nagrinėjama teritorija jau yra užstatyta daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais ir joje yra išvystytas vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti tinklas, rengiant detalųjį planą nauji tinklai nėra planuojami. Jei ateityje bus keičiamas kvartalo užstatymas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 3 p. 3.1 p. ir 15 p., taip pat Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas, jei padidės vandens suvartojimo poreikis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendimai, turės būti paskaičiuoti poreikiai ir galimai įrengti papildomi gaisrų gesinimo hidrantai.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti V skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ 3 p. 3.2 p. ir 11 p. planiniai sprendiniai turi sudaryti

Sprendiniai

galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Šiuo metu yra užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie kiekvieno pastato ir vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Rengiant detalųjį planą kai kuriuose sklypuose yra didinamos automobilių parkavimo aikštelės, todėl, jas įrengus pagal sklypų sutvarkymo projektus padidės galimybė gaisrų gesinimo automobiliams privažiuoti arčiau gaisrų šaltinio. Sklypuose privalomas ne mažesnis kaip 25 metrų atstumas privažiuoti prie pastatų. Kadangi esami pravažiavimai, įrengti pagal senus normatyvus neatitinka šiandienos poreikių, rengiant sklypų sutvarkymo projektus, esant galimybei, reikia numatyti pravažiavimų praplatinimą.

Rengiant sklypų sutvarkymo techninius projektus reikia įvertinti sklypuose augančių medžių techninę būklę ir menkaverčius ar ligų pažeistus medžius pašalinti. Tai sudarytų didesnę pralaidumą gaisrų gesinimo transportui privažiuoti prie gaisrų šaltinių.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendroju atveju, planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti V skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ 11 p. planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Nagrinėjamoje teritorijoje gaisrų gesinimas numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų Algirdo gatvėje.