

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

ROKIŠKIO RAJONO
SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS



ROKIŠKIO MIESTO
TARP RESPUBLIKOS G.,
LAISVĖS G. IR VILNIAUS
G. DAUGIABUČIŲ
GYVENAMŲJŲ NAMŲ
KVARTALO
DETALUSIS
PLANAS

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS



TERITORIJŲ
PLANAVIMO
DOKUMENTO
PAVADINIMAS Rokiškio miesto tarp Respublikos g., Laisvės g. ir Vilniaus g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

PLANAVIMO
ORGANIZATORIUS ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

PLANAVIMO
INICIATORIUS

RENGĖJAS UAB „KELPROJEKTAS“

PROJEKTO
NUMERIS U-1403-6

TERITORIJŲ
PLANAVIMO RŪŠIS KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS
DETALUSIS PLANAS

RENGIMO
ETAPAS SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

TOMAS II

IŠLEIDIMO DATA 2023

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

SUDĖTIS

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

SPRENDINIAI

SPRENDINIAI

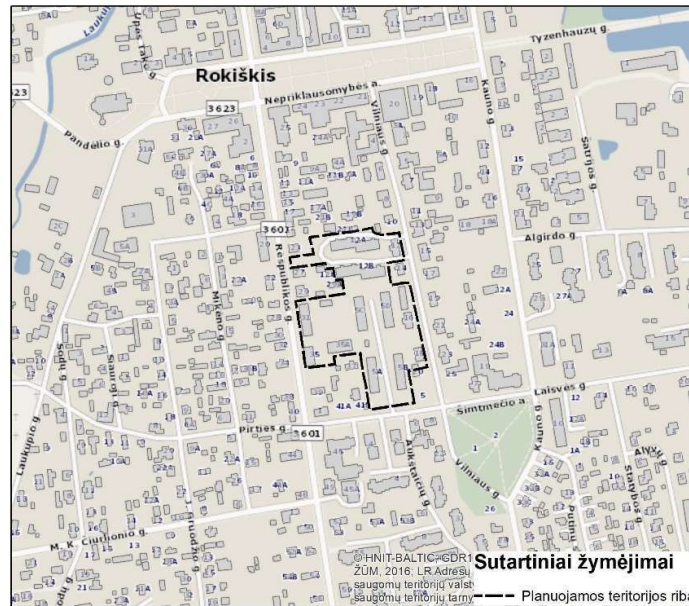
Vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. AV-359 „Dėl Rokiškio miesto teritorijos tarp Respublikos g., Laisvės g. ir Vilniaus g. detaliojo plano rengimo organizavimo, finansavimo ir planavimo tikslų“, Planavimo darbų programa, patvirtinta 2019 m. balandžio 18 d. Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-383, rengimo etapo sprendinių studijoje detalizuojama esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorija tarp Respublikos g., Laisvės g. ir Vilniaus g., Rokiškio mieste, Rokiškio r. savivaldybėje.

Detalusis planas yra pradėtas rengti 2018 m. pagal tuo metu galiojančią teisinę reguliaciją, kai detalieji planai buvo rengiami tam tikrai tikslinei daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijai. 2019 m. 05 mėn. pasikeitus Teritorijų planavimo įstatymui keisti planuojamos teritorijos ribą nėra pagrindo, kadangi pagal jo pirmojo skirsnio 10 p. kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt. Šio detaliojo plano teritorija ribojasi su Respublikos gatve, Laisvės gatve ir Vilniaus gatve. antropogeniniais elementais (užstatyta teritorija, kuriai nėra reikalingas teritorijų planavimo dokumentas ir kuri susijusi su žmonių veikla, veikiančia kraštovaizdį), kas atitinka kvartalo apibrėžimą.

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;
- numatytos žemės sklypų suformavimo ir pertvarkymo galimybės, suformuojant bendro naudojimo teritorijų, inžinerinės infrastruktūros ir kitus žemės sklypus;
- suplanuoti daugiabučių gyvenamųjų namų eksploatacijai reikalingi racionalūs žemės sklypai;
- nustatyti žemės naudojimo tipai, žemės naudojimo būdai;
- numatytos susisiekimo komunikacijos ir joms funkcionuoti reikalingi servitutai;
- numatytos teritorijos želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
- numatyti funkciniai ir kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis;
- numatytas viešųjų erdvių išdėstymas;
- 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. Rokiškio miesto tarp Respublikos g., Laisvės g. ir Vilniaus g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detaliojo plano reglamentuojamų teritorijų tvarkymas ir naudojimas



1 pav. Situacijos schema

Esamos būklės apibūdinimas

Planuojamoje teritorijoje vyrauja miestietiškas kraštovaizdis – žmogaus veiklos veikiamas, palaikomas ir vystomas. Nagrinėjamai teritorijai nebuvo nustatyti saugomų teritorijų apribojimai ar gamtos paveldo objektai. Remiantis Valstybinės miškų tarnybos duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais patvirtintų valstybinės reikšmės miškų plotus. Į nagrinėjamą teritoriją patenka penki įregistruoti VĮ Registrų centras žemės sklypai.

Planuojama teritorija (2,33 ha) yra išsidėsčiusi Rokiškio miesto centrinėje dalyje. Planuojamoje teritorijoje yra 11 daugiabučių namų (1, 3 ir 4 aukštų), atskirų garažų pastatų bei kitų pagalbinio ūkio pastatų. Taip pat planuojamoje teritorijoje išsidėsčiusios automobilių stovėjimo vietos. Planuojamoje teritorijoje yra želdinių - medžių, krūmų, vejų. Planuojamoje teritorijoje yra želdinių (medžių, krūmų) - jie natūraliai susiformavę. Teritorijoje nėra išskirtų teritorijų želdynams, nėra aiškaus viešųjų erdvių išdėstymo.

Planuojama teritorija ribojasi su:

- Laisvės, Respublikos, Vilniaus gatvėmis;
- Laisvos valstybinės žemės plotais, kuriems nesuformuoti žemės sklypai;
- Privačios nuosavybės žemės sklypais;
- Lietuvos Respublikai, valstybinėms įmonėms ar bendrijoms priklausančiais žemės

sklypais.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis daugelio žemės sklypų, su kuriais ribojasi planuojama teritorija, yra kitos paskirties. Minėti žemės sklypai yra šių žemės naudojimo būdų:

- Gyvenamosios teritorijos;
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sprendinių konkretizavimas

Esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorijos tarp Respublikos g., Laisvės g. ir Vilniaus gatvių Rokiškio mieste detaliojo plano sprendiniuose teritorija suskaidoma į 18 žemės sklypų, visi naujai planuojami. Nustatoma formuojamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, teritorijos naudojimo tipas, planuojamų sklypų naudojimo būdai, statybos reglamentai pagal Rokiškio miesto bendrojo plano reikalavimus.

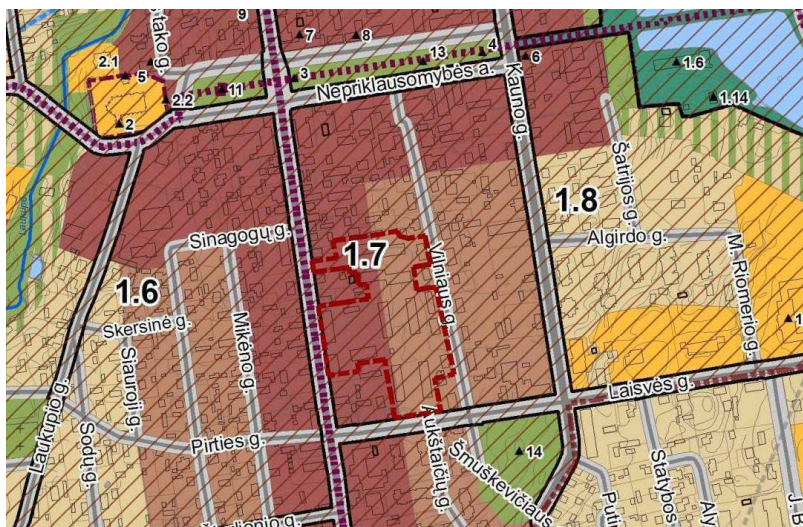
Tvarkymo ir naudojimo režimai nustatomi konkrečiam sklypui.

Pagal Rokiškio miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į:

- Mišrios miesto centrinės dalies teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Teritorijoje dominuoja užstatymas su visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); Kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos.

- Mišrios vidutinio užstatymo tankio teritorijos su vyraujančia visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); Kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos.

Rokiškio miesto tarp Respublikos g., Laisvės g. ir Vilniaus g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas



Ištrauka iš Rokiškio miesto bendrojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio su planuojamos teritorijos ribomis

Planuojama teritorija patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės Rokiškio miesto istorinė dalies (kodas 17102) teritoriją.

Žemės sklypas Nr. 1

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tino indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	2595 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	<25/157,33
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-6
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. 2

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tino indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	468 kv. m

Rokiškio miesto tarp Respublikos g., Laisvės g. ir Vilniaus g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

	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	≤25/156,71
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-6
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	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ)
Sklypo plotas ir ribos	394 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	0
Leistinas užstatymo tankumas	0
Leistinas užstatymo intensyvumas	0
Užstatymo tipas	-
Servitutas	S3.1 -servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus, 211 (tarnaujantis daiktas), plotas 394 kv. m
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	0
Statinių paskirtys	-
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	15
Žemės naudojimo apribojimai	102, 109, 119, 121, 148

Žemės sklypas Nr. 4

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	2581 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	≤25/156,98
Leistinas užstatymo tankumas	≤40

Rokiškio miesto tarp Respublikos g., Laisvės g. ir Vilniaus g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Leistinas užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-6
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, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 5

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	2216 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	≤25/156,72
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤1,4
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	S5.1 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 202, 203, plotas 170 kv. m; S5.2 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 202, 203, plotas 96 kv. m;
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-6
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai))
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 102, 106, 109, 119, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 6

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ)
Sklypo plotas ir ribos	683 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	0
Leistinas užstatymo tankumas	0
Leistinas užstatymo intensyvumas	0
Užstatymo tipas	-

Rokiškio miesto tarp Respublikos g., Laisvės g. ir Vilniaus g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Servitutas	S6.1 -servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus, 211 (tarnaujantis daiktas) , plotas 683 kv. m
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	0
Statinių paskirtys	-
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	15
Žemės naudojimo apribojimai	106, 119, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 7

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	1979 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	≤25/157,09
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-6
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. 8

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	1498 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	≤25/157,15
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-6
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai))
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30

Rokiškio miesto tarp Respublikos g., Laisvės g. ir Vilniaus g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 119, 121, 148, 149
-----------------------------	-----------------------------------

Žemės sklypas Nr. 9

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	1438 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	≤25/156,82
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-6
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai))
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 119, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 10

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	847 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	≤25/156,69
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤1,4
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-6
Statinių paskirtys	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai))
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	30
Žemės naudojimo apribojimai	101, 102, 106, 109, 119, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 11

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)

Rokiškio miesto tarp Respublikos g., Laisvės g. ir Vilniaus g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Sklypo plotas ir ribos	1171 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	5,0 (esamas)/137,08
Leistinas užstatymo tankumas	80
Leistinas užstatymo intensyvumas	1,6
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (Ip)
Servitutas	S11.1 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 202, 203, plotas 166 kv. m
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1
Statinių paskirtys	Negyvenamieji elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	10
Žemės naudojimo apribojimai	106, 109, 119, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 12

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Sklypo plotas ir ribos	2002 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	0
Leistinas užstatymo tankumas	0
Leistinas užstatymo intensyvumas	0
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	0
Statinių paskirtys	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	-
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 109, 119, 121, 148, 149

Žemės sklypas Nr. 13

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	991 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	≤25/156,82
Leistinas užstatymo tankumas	≤40

Rokiškio miesto tarp Respublikos g., Laisvės g. ir Vilniaus g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Leistinas užstatymo intensyvumas	≤1,0
Leistinas užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-6
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, 149

Žemės sklypas Nr. 14

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	1454 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	≤25/157,12
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-6
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. 15

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyvenamoji teritorija (GG)
Sklypo plotas ir ribos	1532 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	≤25/157,10
Leistinas užstatymo tankumas	≤40
Leistinas užstatymo intensyvumas	≤1,0
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo (lp)
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	

Rokiškio miesto tarp Respublikos g., Laisvės g. ir Vilniaus g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-6
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. 16

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ)
Sklypo plotas ir ribos	111 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	0
Leistinas užstatymo tankumas	0
Leistinas užstatymo intensyvumas	0
Užstatymo tipas	-
Servitutas	S16.1 -servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus, 211 (tarnaujantis daiktas) , plotas 111 kv. m
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	0
Statinių paskirtys	-
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	15
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 119, 149

Žemės sklypas Nr. 17

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ)
Sklypo plotas ir ribos	120 kv. m. Sklypo ribos ir plotas formuojami.
Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
Galimi naudojimo būdai	Bendro naudojimo teritorijos (B)
Privalomi reikalavimai	
Leistinas statinių aukštis / altitudė	0
Leistinas užstatymo tankumas	0
Leistinas užstatymo intensyvumas	0
Užstatymo tipas	-
Servitutas	S17.1 -servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus, 211 (tarnaujantis daiktas) , plotas 120 kv. m
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	0
Statinių paskirtys	-
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	15
Žemės naudojimo apribojimai	101, 106, 119

Žemės sklypas Nr. 18

Bendri reikalavimai	
Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (II)
Sklypo plotas ir ribos	151 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai 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	0
Leistinas užstatymo tankumas	0
Leistinas užstatymo intensyvumas	0
Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
Papildomi reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	0
Statinių paskirtys	Negyvenamieji garažų, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	10
Žemės naudojimo apribojimai	106, 109, 149

1. Reglamentai nustatomi tik naujai statybai ir esamų pastatų rekonstravimui.
2. Bendro naudojimo teritorijų sklypuose galima papildomai įrengti vaikų žaidimo aikšteles, poilsio zonas, sporto aikšteles, šunų vedžiojimo aikšteles, kaip kompensaciją trūkstantam plotui šiai įrangai gyvenamuosiuose sklypuose.
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 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 mažinamigavus 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 (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).
5. Numatant statybą inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, tinklai turi būti apsaugomi arba iškeliami.
6. 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 ažūriniais aptvarais. 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.
7. Planuojamoje teritorijoje sklypuose turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir tiesimui.

8. Rengiant sklypų kadastrines bylas, sklypų plotus ir ribas bei servitutus tikslinti geodezinių matavimų metu.
9. 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 planavimodokumentų sprendinius.

PLANUOJAMŲ SKLYPŲ UŽSTATYMO INTENSYVUMO IR TANKUMO LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo naudojimo būdas	Adresas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tankumas
1.	G2	Vilniaus g. 12A	1,0	28,59
2.	G2	Vilniaus g. 12	0,53	39,45
3.	BZ	-	-	-
4.	G2	Vilniaus g. 12B	0,95	26,66
5.	G2	Respublikos g. 31	0,44	20,26
6.	BZ	-	-	-
7.	G2	Laisvės g. 5C	0,67	24,31
8.	G2	Laisvės g. 5D	0,96	32,04
9.	G2	Vilniaus g. 16	0,18	11,96
10.	G2	Respublikos g. 35	0,84	28,80
11.	II	Respublikos g. 35A	0,22	25,08
12.	I2	-	-	-
13.	G2	Vilniaus g. 18	0,20	14,53
14.	G2	Laisvės g. 5A	0,87	32,94
15.	G2	Laisvės g. 5B	0,81	31,14
16.	BZ	-	-	-
17.	BZ	-	-	-
18.	II	-	-	-

1.2. Susisiekimo sistemos sprendiniai

Planuojami žemės sklypai Nr. 3, 5 ir 10 patenka į valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 3601 Rokiškis – Juodupė-Onuškis – Ilzenbergas (sutampančio su Respublikos gatve) apsaugos zoną. Jam taikoma 20 m kelio apsaugos zona. Joje naujas užstatymas nėra planuojamas.

Viena didžiausių problemų daugiabučių gyvenamųjų namų kvartaluose, statytuose ~1970-1990 metus, yra pakankamas automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas pagal normatyvinius atstumus ir poreikių įgyvendinimas.

Planuojant naujas automobilių stovėjimo vietas yra privaloma laikytis minimalių normatyvinių atstumų iki gyvenamųjų, visuomeninių pastatų langų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 123 punktu ir 32¹ lentele:

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 bendroatomobilių aikštelės stovėjimo vietų skaičiaus elektromobilių parkavimui.

Pastaba. Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos, jei įrengiamos vietos automobilių įkrovimui. Kiekviename daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos žemės sklype reikia numatyti 10% stovėjimo vietų elektromobiliams.

Sklypo Nr.	Automobilių parkavimo vietų poreikis vnt.	Esamos parkavimo vietos	Naujai planuojamos parkavimo vietos	Poreikio įgyvendinimo %
------------	---	-------------------------	-------------------------------------	-------------------------

Rokiškio miesto tarp Respublikos g., Laisvės g. ir Vilniaus g. daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas

1.	40	8	-	20,0
2.	6	0	-	0
3.	-	-	-	-
4.	40	20	-	50,0
5.	11	10	6	145,5
6.	-	-	-	-
7.	24	0	-	0
8.	24	0	-	0
9.	7	0	-	0
10.	9	7	-	77,78
11.	-	-	-	-
12.	-	~30	Galimas parkingas 7, 8, 14 ir 15 sklypams	-
13.	5	0	5	100,00
14.	24	0	-	0
15.	24	0	-	0
16.	-	-	-	-
17.	-	-	-	-
18.	-	-	-	-

Trūkstamas automobilių parkavimo vietas sklypuose dalinai galima kompensuoti žemės sklype Nr. 5 suplanuotose automobilių parkavimo vietose atskiru žymėjimu pažymint dalį vietų sklypams, kuriuose trūksta parkavimo vietų.

Planuojamoje teritorijoje yra paliekami visi esami teisėti įvažiavimai į visus formuojamus žemės sklypus iš B kategorijos Respublikos g. ir D kategorijos Vilniaus g. ir Laisvės g. Naujos nuvažos nuo rajoninio kelio nėra planuojamos. Komunalinių atliekų surinkimo konteinerių vietos kelioapsaugos zonoje nėra planuojami.

1.3. 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.

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 būsimai 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 sprendiniais 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 naujų 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.

Atliekų tvarkymas. Planuojamoje teritorijoje yra pakankamai atliekų konteinerių aikštelių.

Inžinerinių statinių statyba (tame tarpe automobilių parkavimo aikštelių įrengimas) yra galima nuosklypų ribų atitraukiant per vieną metrą. Norint statyti arčiau reikia gauti gretimo sklypo savininkų rašytinį sutikimą.

Gretimose teritorijose nėra triukšmą skleidžiančių objektų, todėl planuojamoje gyvenamojoje teritorijoje ribiniai triukšmo dydžiai nurodyti I higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ lentelės 3 ir 4 punktuose nebus viršijami. Gretimybėje yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypai, kelių komercinės paskirties objektų nedideli (466, 500, 717 kv. m ploto) žemės sklypai, kuriuose yra lošimų automatų salonas – baras, stomatologinė poliklinika, „Sėklos“ parduotuvė.

Nagrinėjamame daugiabučių gyvenamųjų pastatų kvartale nebus pažeidžiami higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, HN 30:2018 „Infragarsas ir žemadažnis garsas: ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“ reikalavimai, taip pat higienos norma HN „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“. Higienos norma HN 43:2020 „Šulinių ir versmių kaptazo įrenginių visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“ nagrinėjamai teritorijai netaikomi. Kadangi nagrinėjamoje teritorijoje jau yra esamas daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymas, jis neįtakos šios higienos normos reikalavimams.

Įrengiant naujas vaikų žaidimų aikšteles turi būti vadovaujama Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus „Žaidimų aikštelių įrengimo reikalavimai“ reikalavimais.

Artimoje nagrinėjamo kvartalo teritorijoje nėra išdėstytų radiotechninių objektų, todėl neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai nebus.

Eklektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko nagrinėjamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra, todėl higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“ nėra taikoma taikoma.

1.4. Teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Teritorijai yra taikomi šie apribojimai pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (2019-06-06 Nr. XIII-2166), įsigaliojusį nuo 2020 m. sausio 1 d.:

- 101- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 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);
- 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).

1.5. Nekilnojamasis kultūros paveldas

Planuojama teritorija patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės Rokiškio miesto istorinė dalies (kodas 17102) teritoriją. Informacija apie objektą (remiantis Kultūros vertybių registro duomenimis):

- Statusas - valstybės saugomas;
- Objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis;
- Vertybė pagal sandarą - vietovė;
- Amžius - XV a. pab. - XX a. 6 dešimtmetis;
- Objekto teritorija - 1289105.00 kv. m, Vizualinės apsaugos pozonis - 880551.00 kv. m.

Rokiškio miesto istorinės dalies vertingųjų savybių pobūdis:

- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Kraštovaizdžio;
- Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas).

Remiantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymų saugomo objekto teritorijoje, vietovėj draudžiama:

- naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre.

Remiantis Rokiškio miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17102, buvęs kodas U33) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu teritorijoje saugomas gatvių tinklas, kapitalinio užstatymo fragmentai.

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 Laukogaisrinio 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 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, reikiamatyti pravažiavimų praplatinimą.

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

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos

pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju 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 gesinimovandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie kiekvieno pastato ir vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Nagrinėjamoje teritorijoje gaisrų gesinimas numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų gatvėse.