

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- Planavimo organizatorius – Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
Respublikos g. 94, Rokiškis
- Plano rengėjas – Nauris Munikas, Žemaitės g. 41, Biržai,  
tel. 8 698 19 519.
- Planuojama teritorija – Rokiškio r., Obelių m., Dariaus ir Girėno g.
- Teritorijų planavimo dokumento rūšis – detalusis planas
- Planavimo lygmuo:  
pagal tvirtinančią instituciją – savivaldybės  
pagal planuojamą teritoriją – vietovės
- Plano rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarka – bendroji

### Pradiniai projektavimo duomenys

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.
  1. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas.
  3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimas Nr. 920 „Dėl Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
  4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1079 „Dėl Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“.
  5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 19 d. nutarimas Nr. 721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo“.
  6. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymas Nr. D1-262 „Dėl Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
  7. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“.
  8. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymas „Dėl Detaliųjų planų taisyklių patvirtinimo“
  9. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymas Nr. D1-151 „Dėl Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“.
  10. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.
- Žemės sklypo suformavimo Rokiškio r., Obelių m., Dariaus ir Girėno g., detalusis planas atliktas vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2010 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. TS-12.201 „Dėl detaliųjų planų rengimo, Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 26 d. įsakymu Nr. AV-523 „Dėl leidimo

rengti detalų planą“, Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2011 m. birželio 15 d. planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. D-4, 2011 m. gegužės 26 d. Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi.

### **Duomenys apie planuojamą teritoriją**

Planuojama 0,2656 ha ploto teritorija Rokiškio r., Obelių m., Dariaus ir Girėno g, yra Obelių miesto pietinėje dalyje. Planuojama teritorija – sklypais nesuformuota valstybinė žemė. Planuojamą teritoriją iš šiaurės riboja privačios namų valda, nuosavybės teise priklausančios Algirdui Vainiui bei Ievai Stanislavai Vaškevičienei, iš šiaurės – kūdra, iš kitų pusių – laisva valstybinė žemė.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengta inžinerinių tinklų. Teritorija apaugusi pieva.

Pagal Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, planuojamam teritorija priskirta miesto plėtros zonai (U1). Šioje zonoje numatoma intensyviai urbanizuojamų teritorijų plėtra. Galimas tikslinės žemės naudojimo paskirčių keitimas į kitą paskirtį ir kitos paskirties žemės naudojimo būdai vadovaujantis šiai zonai parengtais bendraisiais, specialiaisiais ar detaliais planais. Teritorijų užstatymas leidžiamas ir vykdomas išlaikant urbanistinės struktūros ir miestų intensyvaus (formuojamojo) vystymo kompozicijos principus. Privalomos gyvenimo kokybę gerinančios priemonės: formuojama miesto želdynų sistema, išskiriamos rekreacinės teritorijos, vystoma socialinė ir inžinerinė infrastruktūra, gerinama susisiekimo sistema.

### **Detaliojo plano sprendiniai**

Pagal pateiktą planavimo užduotį ir planavimo sąlygas esamas laisvos valstybinės žemės plotas formuojamas į 0,2656 ha ploto žemės sklypą (tame sk. 101 kv. m ploto kelio servitutas S1). Suplanuoto sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija, naudojimo pobūdis – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija. Įvažiavimas į sklypą numatomas esamu keliu, kuriuo servituto teise naudosis ir gretimo sklypo savininkas Algirdas Vainius. Suplanuotas sklypas bus skirtas piliečių nuosavybės teisėms į turėtą žemę atkurti (suteikiant neatlygintinai naudoti lygiavertį sklypą).

Sklype numatoma statyti individualų gyvenamąjį namą su priklausiniais.

Detaliojo plano sprendiniais nustatoma, kad leistinas sklypo užstatymo tankis – 0,19, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,50, galimas pastatų aukštis – iki 10,50 m.

Detaliojo plano sprendiniais nustatoma, kad sklypų naudotojai privalės laikytis LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XXVII (saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje) dalyje nustatytų reikalavimų.

Gyvenamasis namas bus apšildomas kietu kuru iš vietinės katilinės. Vanduo bus tiekiamas iš numatomo įrengti šachtinio šulinio. Panaudotas vanduo bus kaupiamas individualiame kaupimo rezervuare ir periodiškai išvežamas į nuotekų valymo įrenginius.

### **Detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimo ataskaita**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio aplinkai vertinimo tvarkos

aprašo patvirtinimo“ bei planavimo sąlygomis, šio detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: kraštovaizdžiui ir aplinkos kokybei, biologinei įvairovei, ekosistemoms, gamtos objektų apsaugai. Šio detaliojo plano sprendiniai numato sklypo suformavimą laisvoje valstybinėje žemėje, kuri yra greta urbanizuotos gyvenamosios teritorijos. Planuojama teritorija nepasižymi želdinių gausa. Detaliojo plano sprendiniai neturės žymaus poveikio aukščiau minėtais aspektais. Pagal Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, planuojamam teritorija priskirta miesto plėtros teritorijai, kurioje planuojama kitos paskirties žemės masyvai. Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus motyvus, detaliojo plano sprendiniai turės teigiamą ilgalaikį poveikį vertinamais aspektais.

Detaliojo plano sprendiniai neturės jokios įtakos greta esantiems sklypams.

### **Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio aplinkai vertinimo lentelė**

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius – Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Respublikos g. 94, Rokiškis.		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas – Nauris Munikas, Kvalifikacijos atestato Nr. 6588, galioja iki 2013-11-18.		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Žemės sklypo suformavimo Obelių m., Dariaus ir Girėno g., detalusis planas.		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais – Rokiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais – nėra.		
6.	<i>Status quo</i> situacija – laisvos valstybinės žemės plotas įsiterpęs tarp privačios namų valdos ir kūdros, kurioje yra galimybė suformuoti sklypą individualiai statybai.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius – sklypo, reikalingo vienbučiui arba dvibučiui gyvenamajam namui su priklausiniais statyti, suformavimas.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas) – rengiamo detaliojo plano sprendinių vertinimas atliktas kraštovaizdžiui ir aplinkos kokybei, biologinei įvairovei, ekosistemoms, gamtos objektų apsaugai.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	planuojamai veiklos sričiai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	kraštovaizdžiui ir aplinkos kokybei, biologinei įvairovei, ekosistemoms, gamtos objektų apsaugai	teigiamas (ilgalaikis)	–
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Projekto vadovas

Nauris Munikas