

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pradiniai projektavimo duomenys

Planavimo organizatorius	– Vaiva Stelionienė, Laukupio 28, Rokiškis.
Plano rengėjas	– Nauris Munikas, Žemaitės g. 41, Biržai, tel. 8 698 19 519.
Planuojama teritorija	– Serapiniškio k., Rokiškio kaim. sen., Rokiškio r.
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	– detalusis planas
Planavimo lygmuo:	
pagal tvirtinančią instituciją	– savivaldybės
pagal planuojamą teritoriją	– vietovės
Plano rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarka	– bendroji

Detalusis planas atliktas vadovaujantis:

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu.
2. Lietuvos Respublikos žemės įstatymu.
3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 „Dėl Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“.
5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 19 d. nutarimu 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. įsakymu 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. įsakymu 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. įsakymu „Dėl Detaliųjų planų taisyklių patvirtinimo“
9. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. D1-151 „Dėl Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“.

Taip pat rengiant Detaliojo plano (reg. Nr.000733000487) keitimo detalųjį planą, vadovautasi Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. kovo 23 d. įsakymu Nr. AV-280 „Dėl leidimo rengti detalųjį planą“, Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2011 m. kovo 23 d. planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. D-4, Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi.

Duomenys apie planuojamą teritoriją

Planuojami sklypai yra prie Rokiškio miesto vakarinės ribos. Sklypų adresas – Rokiškio r., Rokiškio kaim. sen., Serapiniškio k. (kad. Nr. 7357/0006:367, Nr.7357/0006:305 Moškėnų k.v.). 0,57 ir 0,65 ha ploto žemės sklypai nuosavybės teise priklauso Vaivai Stelionienei. Planuojamų sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė.

Sklypuose pastatų nėra.

Šiuo metu į sklypus galima įvažiuoti iš rytų ir vakarų (esami vietinės reikšmės keliai su žvyro danga).

Planuojami sklypai iš rytų ir vakarų ribojasi keliais, iš kitų pusių su žemės ūkio paskirties žemės sklypais.

Pagal sklypo, kurio kad. Nr.7357/0006:305, registravimo pažymą, šiam sklypui taikomi LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XXI (žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai), XXIX (vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos) dalyse nustatyti reikalavimai.

Pagal sklypo, kurio kad. Nr.7357/0006:367, registravimo pažymą, šiam sklypui taikomi LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų VI (elektros linijų apsaugos zonos), XXI (žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai) dalyse nustatyti reikalavimai.

Minėtų sklypų detalusis planas buvo parengtas patvirtintas ir įregistruotas Rokiškio savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų registre Nr.000733000487, tačiau suplanuotiems sklypams atlikant kadastrinius matavimus buvo nustatyta, kad gretimame sklype (kuriam atlikti tik preliminarūs matavimai) pastatytos tvoros dalis pateko į planuojamą teritoriją.

Detaliojo plano sprendiniai

Pagal pateiktą planavimo užduotį ir planavimo sąlygas tikslinamos ankstesniu detalioju planu nustatytos sklypų ribos. Šių sklypų paskirtis, naudojimo būdas bei pobūdis nekeičiami: pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, bei naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos. Sklypuose numatoma statyti individualius gyvenamuosius namus su priklausiniais.

Detaliojo plano sprendiniais suformuoti tokie sklypai:

1. 1727 kv. m ploto žemės sklypas (tame skaičiuje 256 kv. m ploto kelio servitutas S1 ir servitutas S8 – teisė tiesti antžemines ir požemines komunikacijas).

2. 1726 kv. m ploto žemės sklypas (tame skaičiuje 224 kv. m ploto kelio servitutas S2 ir servitutas S9 – teisė tiesti antžemines ir požemines komunikacijas).

3. 1729 kv. m ploto žemės sklypas (tame skaičiuje 224 kv. m ploto kelio servitutas S3 ir servitutas S10 – teisė tiesti antžemines ir požemines komunikacijas).

4. 1731 kv. m ploto žemės sklypas (tame skaičiuje 224 kv. m ploto kelio servitutas S4 ir servitutas S11 – teisė tiesti antžemines ir požemines komunikacijas).

5. 1734 kv. m ploto žemės sklypas (tame skaičiuje 224 kv. m ploto kelio servitutas S5 ir servitutas S12 – teisė tiesti antžemines ir požemines komunikacijas).

6. 1736 kv. m ploto žemės sklypas (tame skaičiuje 224 kv. m ploto kelio servitutas S6 ir servitutas S13 – teisė tiesti antžemines ir požemines komunikacijas).

7. 1817 kv. m ploto žemės sklypas (tame skaičiuje 219 kv. m ploto kelio servitutas S7 ir servitutas S14 – teisė tiesti antžemines ir požemines komunikacijas bei 277 kv. m ploto servitutas S15 – teisė tiesti antžemines ir požemines komunikacijas).

Planuojamuose sklypuose numatoma galimybė statyti 1-2 aukštų gyvenamuosius namais su pagalbinio ūkio pastatais. Planuojamas sklypų užstatymo tankis – nuo 23 iki 24 proc., užstatymo intensyvumas – iki 40 proc.

Sklype Nr.7, prieš pradedant statybas, teisės aktų nustatyta tvarka, reikalinga iškelti esančią oro liniją. Oro linijos iškėlimui numatytas servitutas S15.

Įvažiavimas į sklypus nuo esamų kelių (iš vakarų ir rytų pusės).

Detaliojo plano sprendiniais nustatomi žemės naudojimo apribojimai: šiems sklypams turi būti taikomi LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų VI (elektros linijų apsaugos zonos), XXI (žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai) dalyse nustatyti reikalavimai.

Aplinkos apsauga

Kadangi arti nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, vanduo į gyvenamuosius namus bus tiekiamas iš šachtinių šulinių, būtinės nuotekos bus kaupiamos kaupimo rezervuaruose ir reguliariai išvežamos į Rokiškio miesto nuotekų valymo įrenginius. Gyvenamieji namai numatomi apšildyti kietu kuru.

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 aplinkos kokybei, biologinei įvairovei, gamtos išteklių naudojimui, kraštovaizdžiui, ekosistemų, gamtos objektų apsaugai, teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai, ekonominei aplinkai, socialinei aplinkai.

1. Aplinkos kokybė: detaliojo plano sprendiniai neturės jokio poveikio aplinkos kokybei, nes planuojama ūkinė veikla – gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas – bus nedidelės apimties. Nuotekos bus kaupiamos sandariuose kaupimo rezervuaruose. Eksploatuojant gyvenamuosius namus susidarys tik būtinės ir sodo bei daržo atliekos. Būtinės atliekos bus reguliariai perduodamos atliekų tvarkytojui.

2. Biologinė įvairovė: sklypai apaugę pieva, kuri biologine įvairove nepasižymi, todėl jokio poveikio šiuo aspektu nebus.

3. Gamtos ištekliai: sklypuose gamtos išteklių buvimas nenustatytas.

4. Kraštovaizdis: detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamo poveikio kraštovaizdžiui, nes sklypai, kuriuose numatoma gyvenamųjų namų statyba, yra netoliese Rokiškio miesto bei Kavoliškio kaimo urbanizuotų teritorijų (individualių gyvenamųjų namų kvartalai). Be to teritorija nepasižymi vertingu kraštovaizdžiu.

5. Ekosistemos, gamtos objektai: nėra.

6. Teritorijos vystymo darnai ir planuojama veiklos sritis: kadangi planuojami sklypai pagal Rokiškio savivaldybės teritorijos bendrąjį planą yra Rokiškio miesto urbanistinės plėtros teritorijoje, detaliojo plano sprendiniai atitinka darnaus vystymosi principus.

7. Ekonominė ir socialinė aplinka: detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

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

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius – Vaiva Stelionienė, Laukupio g. 2B, Rokiškis		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas – Nauris Munikas, Kvalifikacijos atestato Nr. 6588, galioja iki 2013-11-18.		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Detaliojo plano (reg. Nr.000733000487) keitimo 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 – planuojamų sklypų esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė. Sklypai apaugę pieva. Sklypuose jokių pastatų, gamtos ar kultūros paveldo vertybių nėra.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius – gyvenamųjų namų statyba.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas) – rengiamo detaliojo plano sprendinių vertinimas atliktas aplinkos kokybei, biologinei įvairovei, gamtos išteklių naudojimui, kraštovaizdžiui, gamtos objektų apsaugai, planuojamai veiklos sričiai.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai	teigiamas (ilgalaikis)	-
	ekonominė aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	aplinkos kokybei	-	-
	biologinei įvairovei	-	-
	gamtos išteklių naudojimui	-	-
	kraštovaizdžiui	-	-
	ekosistemų, gamtos objektų apsaugai	-	-
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	ekonominė aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	aplinkos kokybei	-	-
	biologinei įvairovei	-	-
	gamtos išteklių naudojimui	-	-
	kraštovaizdžiui	-	-
	ekosistemų, gamtos objektų apsaugai	-	-