

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano pavadinimas	– Kitos paskirties sklypo suformavimo Rokiškio m., Strazdelio g., detalusis planas
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	– Strazdelio g., Rokiškis
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	– detalusis planas
Planavimo lygmuo:	
pagal tvirtinančią instituciją	– savivaldybės
pagal planuojamą teritoriją	– vietovės
Plano rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarka	– bendroji

### I. 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“.
- Kitos paskirties žemės sklypo suformavimo Rokiškio m., Strazdelio g., detalusis planas atliktas vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 4 d. sprendimu Nr. TS-3.25 „Dėl detaliųjų planų rengimo“, Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. AV-321 „Dėl leidimo rengti detalių planą“, Architektūros ir paveldosaugos skyriaus 2011 m. gegužės 31 d. planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo

dokumentui rengti Nr. D-3, Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi.

## **II. Duomenys apie planuojamą teritoriją.**

Planuojama 0,5000 ha ploto teritorija Rokiškyje, Strazdelio g, yra Rokiškio miesto pietrytinėje dalyje. Planuojama teritorija – sklypais nesuformuota valstybinė žemė. Planuojamą teritoriją iš rytų ir pietų riboja laisva (nepaskirta) valstybinė žemė, iš šiaurės – žemės sklypas Rokiškyje, Respublikos g. 113, nuosavybės teise priklausančios Lietuvos Respublikai (sklypo ribos nustatytos atliekant kadastrinius matavimus). Šį sklypą patikėjimo teise valdo Nacionalinė žemės tarnyba. Šis sklypas yra išnuomotas AB „Rokiškio rajono mašinų gamykla“, UAB „Malsta“, kurios yra įkeitusios nuomos teisę (įkeista turtinė teisė) bei UAB „Komnika Baltic“ ir UAB „Upės spektras“. Planuojamą sklypą iš vakarų riboja Strazdelio gatvė.

Teritorija apaugusi pieva su keletu pavienių krūmų.

Greta planuojamos teritorijos, Strazdelio gatvėje yra nutiesti centralizuoti miesto vandentiekio tinklai, ryšių kabelis bei elektros oro linijos.

Pagal Rokiškio miesto bendrąjį planą, planuojamam teritorija priskirta mišrios paskirties teritorijai: verslo, gamybos ir paslaugų objektų teritorija. Šioje teritorijoje dominuoja darbo vietos – visuomeninės paskirties teritorijos, verslo, gamybos, prekybos, paslaugų ir pramogų statinių statybos teritorijos.

## **III. Detaliojo plano sprendiniai.**

Pagal pateiktą planavimo užduotį ir planavimo sąlygas esamas laisvos valstybinės žemės plotas formuojamas į 0,5 ha ploto kitos paskirties sklypas (tame sk. 896 kv. m ploto servitutas S1 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas). Šio sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos statybos.

Suplanuotame sklype numatoma prekybos ir paslaugų įmonės statyba.

Detalioju planu nustatomas žemės sklypo leistinas užstatymo tankis – 0,19, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,19, galimas pastatų aukštis – iki 11,00 m.

Detaliojo plano sprendiniais nustatoma, kad šio sklypo naudotojas privalės laikytis LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų VI (elektros linijų apsaugos zonos) dalyje nustatytų reikalavimų.

Pagal suplanuoto sklypo šiaurinę ir rytinę ribas nustatytos servituto zonos – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas (207)).

## **IV. 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: planuojamai veiklos sričiai ir kraštovaizdžiui ir aplinkos kokybei. Šio detaliojo plano sprendiniai numato naujo sklypo suformavimą laisvoje valstybinėje žemėje, kuri yra įsiterpusi į urbanizuotą teritoriją.

Planuojama veikla turės teigiamą poveikį planuojamai veiklos sričiai. Pagal Rokiškio miesto bendrąjį planą planuojamoje teritorijoje yra galima verslo, gamybos ir paslaugų objektų statyba. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, ši teritoriją įsilies į bendrą užstatymo zoną.

Planuojama teritorija nepasižymi želdinių gausa. Detaliojo plano sprendiniai turės teigiamą poveikį kraštovaizdžiui. Detaliojo plano sprendiniai neturės jokio poveikio aplinkos kokybei, nes numatomi statyti pastatai bei prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Detaliojo plano sprendiniai neturės jokios įtakos greta esantiems sklypams.

**V. 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 – Kitos paskirties žemės sklypo suformavimo Rokiškio m., Strazdelio g., detalusis planas.		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais – Rokiškio miesto bendrasis planas.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais – nėra.		
6.	<i>Status quo</i> situacija – laisvos valstybinės žemės teritorija, įsiterpusi tarp gamybinės teritorijos ir Strazdelio gatvės. Šioje teritorijoje yra dalinai išvystyta miesto inžinerinė infrastruktūra.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius – sklypo, reikalingo prekybos ir paslaugų pastatams statyti, suformavimas		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas) – rengiamo detaliojo plano sprendinių vertinimas atliktas planuojamai veiklos sričiai, kraštovaizdžiui ir aplinkos kokybei.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	planuojamai veiklos sričiai	teigiamas (ilgalaikis)	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	kraštovaizdžiui ir aplinkos kokybei	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