

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

TPD pavadinimas: Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28.

Patvirtintas detalusis planas: Raseinių miesto centrinės dalies detalusis planas, patvirtintas 2013 m. liepos 29 d. Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (5.3) A1-592 „Dėl Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano patvirtinimo“.

Planuojamos teritorijos adresas: Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28, Raseiniai.

Planavimo organizatorius: Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatorius: IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas.

Žemės sklypų savininkas: IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas.

Planavimo pagrindas: Sprendimas dėl TPD koregavimo (Nr. REG2922229; 2023-03-25).

Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-03-12 įsakymas Nr. A1-135 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“.

Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. balandžio 24 d. įsakymas Nr. A1-242 „Dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“.

Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa.

Planavimo tikslas: koreguoti Raseinių miesto centrinės dalies detalųjį planą, patvirtintą Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. liepos 29 d. įsakymu Nr.(5.3)A1-592 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“, žemės sklypuose Raseinių r. sav., Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28.

Planavimo uždaviniai:

- pakeisti žemės sklypų naudojimo būdus iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos ir visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdus;

- nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, vadovaujantis Raseinių miesto bendrojo plano sprendiniais.

Detaliojo plano korektūra rengiama vadovaujantis šių normatyvų ir teisės aktų (įstatymų, normų, standartų ir kt.) reikalavimais:

Veiklą planuojamoje teritorijoje reglamentuojantys teisės aktai su vėlesniais pakeitimais. Veiklą planuojamoje teritorijoje reglamentuoja:

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2013, Nr. 76-3824);

2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);

3. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Nr. XII-1085, 2014-07-17, paskelbta TAR 2014-07-30, i. k. 2014-10691);

4. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (TAR, 2014-01-06, Nr. 2014-00025; 2014-09-23, Nr. 2014-12709);

5. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, priimtas LRS 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166;

6. Statybos techniniai reglamentai.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IJ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

Sklypo detaliojo išplanavimo projektas, proceso ir procedūros nagrinėjimas rengiamas pagal:

Raseinių rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos 2025-06-11 Nr. REG36733706.

Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 2025-06-10 Nr. REG36641556.

AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo 2025-06-09 Nr. REG36583858.

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2025-06-16 Nr. REG36978314.

Uždaroji akcinė bendrovė „Raseinių vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos 2025-06-19 Nr. REG37195124.

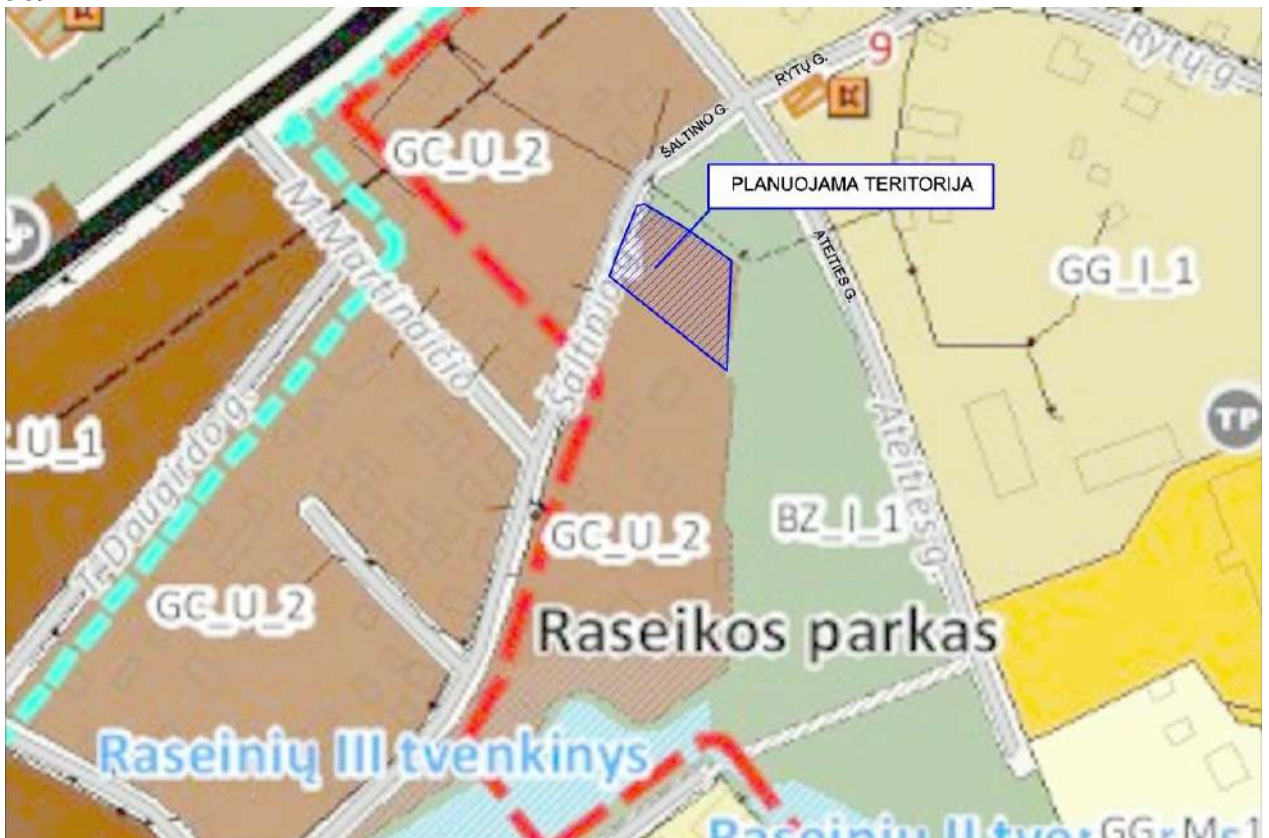
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2025-06-27 Nr. REG37195124.

Projekto grafinė dalis rengiama naudojant parengtą inžinerinį topografinį planą M 1:500, rengėjas – geodezininkas Liudas Bagdonas, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1502.

2. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPRENDINIAI

Rengiamas žemės sklypų Raseinių m., Šaltinio g. 26 (kad. Nr. 7263/0012:128) ir Šaltinio g. 28 (kad. Nr. 7263/0012:143) detaliojo plano koregavimas. Pagal Raseinių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius, patvirtintus Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2024 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. TS-389) teritorija priskiriama pagrindinio centro zonai GC_U_2. Priskiriama mišraus naudojimo teritorijoms: visuomeninės paskirties teritorijoms, komercinės paskirties objektų teritorijoms(...).

Raseinių miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (patvirtintas 2024-12-18 sprendimu Nr. TS-389



Ištrauka iš Raseinių miesto bendrojo plano

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

Teritorijos Nr.	Funkcinė zona	Galimi teritorijos naudojimo tipai	Galimos žemės naudojimo paskirtys	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas didžiausias pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U) ar užstatymo tūrio tankis (Utt)	Leistinas didžiausias pastatų aukštų skaičius	Užstatymo tipas	Teritorijos plėtojimo būdas
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos										
GC_U_2	Pagrindinio centro zona	GC, TI	KT; C	G1	12	(1)*	(1)*	3	Perimetrinis užstatymas, sodybinis užstatymas	Modernizavimas, konservacija, saugojimas, nauja plėtra
				G2, K(B), V, II, R, C2(2)	16(2)	60(2)	U1-2,4(2); Utt (1)-7	4(2)	Perimetrinis užstatymas, laisvo plėnaimo užstatymas, atskirai stovintys pastatai	
				B, I, 2	(3)	(3)	(3)	(3)		
				G1	12	(1)*	(1)*	3	Sodybinis užstatymas	

Ištrauka iš Raseinių miesto BP. Reglamentų lentelės ištrauka.

Pagal Raseinių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius, patvirtintus Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2024 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. TS-389) teritorija priskiriama pagrindinio centro zonai GC_U_2.

Galimi teritorijos naudojimo tipai GC (mišri centro teritorija); TI (Inžinerinės infrastruktūros teritorija. Paslaugų teritorija).

Galimos žemės naudojimo paskirtys KT (kita); C (konservacinės paskirties žemė).

Galimi žemės naudojimo būdai:

G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

K - Komeracinės paskirties objektų teritorijos

V - Visuomeninės paskirties teritorijos

R - Rekreacinės teritorijos

II - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

C2- Kultūros paveldo objektų žemės sklypai.

Planuojama teritorija patenka į Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto 2013 m. liepos 29 d. Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (5.3) A1-592 „Dėl Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano patvirtinimo“ sprendinius.

Patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose suplanuotas vienas sklypas Šaltinio g. 26 (DP pažymėta Nr. 274):

Žemės naudojimo būdas G/G1;

Leistinas statinio aukštis iki 12m;

Užstatymo tankis – 20%;

Užstatymo intensyvumas 0,4;

Privalomų želdynų plotas – 25% nuo viso sklypo ploto.

Šis sklypas (DP Nr. 274) Šaltinio g. 26, buvo padalintas į du sklypus – Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28:

Padalinto sklypo Nr.1:

Žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Padalinto sklypo Nr.2:

Žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

Koreguojamos teritorijos sprendiniai:

Planavimo uždaviniai:

- pakeisti žemės sklypų naudojimo būdus iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos ir visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdus;
- nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, vadovaujantis Raseinių miesto bendrojo plano sprendiniais.

Mišri centro teritorija (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, gydymo, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis;

Mišri centro teritorija. Galimi žemės naudojimo būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Komercinės paskirties objektų teritorijos. Visuomeninės paskirties teritorijos. Rekreacinės teritorijos. Bendrojo naudojimo teritorijos. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Atskirųjų želdynų teritorijos.

Sklypuose nėra galimybės parodyti žemės naudojimo būdų konkrečias vietas sklype, kadangi veikla, atitinkanti žemės naudojimo būdus, nėra vykdoma atskirose sklypo dalyse. Skirtingų būdų veikla yra vykdoma pastato aukštuose, persidengiančiose patalpose. Kadangi vykdomos veiklos yra draugiškos aplinkai, neregamentuojamos ir būdų procentinės dalys. Tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą bus nustatytas tik pirmas prioritetas žemės sklypo naudojimo būdas. Perspektyvoje žemės naudojimo būdų dalys gali kisti. Svarbu vadovautis Raseinių miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais.

Žemės sklypui Nr.1 (Šaltinio g. 26) nustatomi:

Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC)

Žemės naudojimo paskirtis kita (KT)

Pirmas (prioritetinis) žemės naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos (V)

Antras žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

Žemės naudojimo būdai nėra pažymimi konkrečiose žemės sklypo dalyse, todėl tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą bus nustatytas tik pirmas prioritetas žemės sklypo naudojimo būdas.

Leistinas pastatų aukštis iki 13m.

Leistinas užstatymo tankis 60%.

Leistinas užstatymo intensyvumas 2,4.

Užstatymo tipas – perimetrinis užstatymas, laisvo planavimo užstatymas.

Galimos pastatų paskirtys: gydymo, administravimo, prekybos, paslaugų,

Pastatų aukštų skaičius 1- 4.

Priklausomųjų želdynų – komercinės paskirties objektų teritorijos 10%. Priklausomųjų želdynų – visuomeninės paskirties teritorijos 15%. Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį.

Sklypo plotas 1076m².

Automobilių vietų skaičius 7 vietos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

Siūlomi nustatyti servitutai:

S1 - Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku. Teisė eiti, važiuoti per sklypą Šaltinio g. 26 iki sklypo Šaltinio g. 28. Plotas 94m². Servitutas suplanuotas anksčiau, bet neregistruotas. Toje pačioje vietoje servitutas S1 suplanuotas ir kaip servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas 94 m². Šis servitutas nebeaktualus ir nebesiūlomas, nes tinklai įrengti ne servituto zonoje. Siūloma kiti servitutai.

S3- Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (elektros tinklams į sklypą Nr. 2). Plotas 107 m².

S4- Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (vandentiekio ir nuotekų tinklams į sklypą Nr. 2). Plotas 308 m².

Visi anksčiau suplanuoti servitutai neregistruoti.

Žemės sklypui Nr.2 (Šaltinio g. 28) nustatomi:

Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC)

Žemės naudojimo paskirtis kita (KT)

Pirmas (prioritetinis) žemės naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos (V)

Antras žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

Žemės naudojimo būdai nėra pažymimi konkrečiose žemės sklypo dalyse, todėl tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą bus nustatytas tik pirmas prioritetinis žemės sklypo naudojimo būdas.

Leistinas pastatų aukštis iki 16 m.

Leistinas užstatymo tankis 60%.

Leistinas užstatymo intensyvumas 2,4.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas, atskirai stovintys pastatai.

Galimos pastatų paskirtys: sporto, gydymo, prekybos, paslaugų, maitinimo.

Pastatų aukštų skaičius 1- 4.

Priklausomųjų želdynų – komercinės paskirties objektų teritorijos 10%. Priklausomųjų želdynų – visuomeninės paskirties teritorijos 15%. Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį. Nesenai pasodintos pušaitės iki 1,5 m aukščio. Jas rekomenduojama persodinti į želdynams skirtus plotus.

Sklypo plotas 1242 m².

Automobilių vietų skaičius 10 vietų.

Planuojamos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

S2 - Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) - teisė pastato Šaltinio g. 24 savininkams bei naudotojams naudotis sklypo Šaltinio g. 28 dalimi (1 m atstumu nuo pastato sienos) prižiūrinti ir remontuojant prie sklypų skiriamosios ribos esantį pastatą. Servitutas suplanuotas, bet neregistruotas. Servitutas neaktualus ir nesiūlomas nustatyti, nes neliko servituto reikalaujančio objekto (statinio). Plotas – 5 m².

S5- Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (elektros tinklams sklype Nr.2). Plotas 29 m².

Visi anksčiau suplanuoti servitutai neregistruoti.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

Teritorijos tvarkymas ir naudojimas.

Vadovaujantis patvirtinto Raseinių miesto bendrojo plano sprendiniais, kur sklypams nustatoma kita žemės naudojimo paskirtis ir komercinės paskirties objektų teritorijos ir visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdai.

Raseinių miesto bendrojo plano keitimo sprendiniuose siūloma išlaikyti urbanizacijai skirtus kitos paskirties plotus, juos tikslinant (įvedamas veiklų multifunkciškumas pagal „draugiškas“ funkcijas). Pagal patvirtintą Raseinių miesto bendrojo plano keitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į pagrindinio centro funkcinę zoną.

Patvirtintame Raseinių miesto centrinės dalies detalajame plane numatytos statybos zonos ribos koreguojamos. Sklype Šaltinio g. 26 statybos zona nustatyta pagal tuo metu esančio pastato išorines konstrukcijas. Ties esamu pastatu sutampa su sklypo riba. Likusi statybos zonos riba nustatyta 3m atstumu nuo sklypo ribų.

Reikalavimai statinių statybai 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės 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.

Rengiant naujos statybos ar esamų pastatų rekonstravimo projektus, būtina laikytis šių reikalavimų arba gauti gretimų sklypų savininkų rašytinius sutikimus. Visais atvejais privaloma vadovautis teisės aktais ir nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir pagrįstų interesų.

Užstatyti leidžiamos teritorijos ribas, vadovaujantis teisės aktų nustatytais reikalavimais, galima tikslinti Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais, nekeičiant galiojančių rodiklių.

Automobilių stovėjimo vietos gali būti tikslinamos rengiant techninius darbo projektus, įvertinant projektuojamo pastato naudingą plotą. Automobilių stovėjimo vietos turi būti projektuojamos, priklausomai nuo projektuojamo pastato naudingo ploto. Koreguojamame detalajame plane automobilių stovėjimo vietos paskaičiuotos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpoms, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms (administracinio pastato valgykla, jei ji skirta tik darbuotojams ir kita) papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas. Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele.

Sklype Nr.1 Odontologijos kabinetui reikalingos 3 vietos. Administracinių pastatų paskirties grupės patalpoms 1 vieta 3 darbuotojams (planuojamos 2 vietos). Sandėliavimo paskirties pastatų patalpoms 1 vieta 3 nuolatiniais darbuotojams. Iš viso sklype Nr.1 numatomos 7 automobilių stovėjimo vietos, tame skaičiuje viena vieta žmonėms su negalia.

Sklype Nr. 2 sporto salės patalpai reikalinga 1 vieta 30 m² pagrindinio ploto. Kadangi sporto salėje užsiėmimai planuojami pagal išankstinę grafiką, klientai keičia vieni kitus, numatomos 6 automobilių stovėjimo vietos. Numatoma kavinukei 1 vieta 15 m² salės ploto. Galima sugretinti sporto salės ir kavinukės reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nes sporto salės klientai ir

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

darbuotojai lankysis kavinukėje. Sandėliavimo (sporto inventoriaus ir t. t....) ir pagalbinių patalpų paskirties nuolatiniams darbuotojams reikalinga 1 vieta 3 nuolatiniams darbuotojams. Iš viso sklype Nr. 2 numatomos 10-12 automobilių stovėjimo vietos. Jei paslaugos būtų vykdomos vakare, ne darbo odontologijos kabineto metu, galima automobilių stovėjimo vietas išnaudoti bendrai per abu sklypus. Galimybė automobilius statyti yra gretimose gatvėse. Rekomenduojama įrengi elektrinių automobilių įkrovimo stotelę. Rekomenduojama sporto užsiėmimus planuoti pagal klientų tikslines grupes. Dienos metu planuoti automobilius nevairuojančių klientų (senjorų...) užsiėmimus. Reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima tikslinti techninio projekto rengimo metu, įvertinus projektuojamas patalpų paskirtis ir plotus.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktą, atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus. Atstumai iki esamo pastato langų išlaikomi. Iki gretimuose sklypuose esamų pastatų langų atstumai išlaikomi. Automobilių stovėjimo vietos numatomos nuo Raseikos parko pusės.

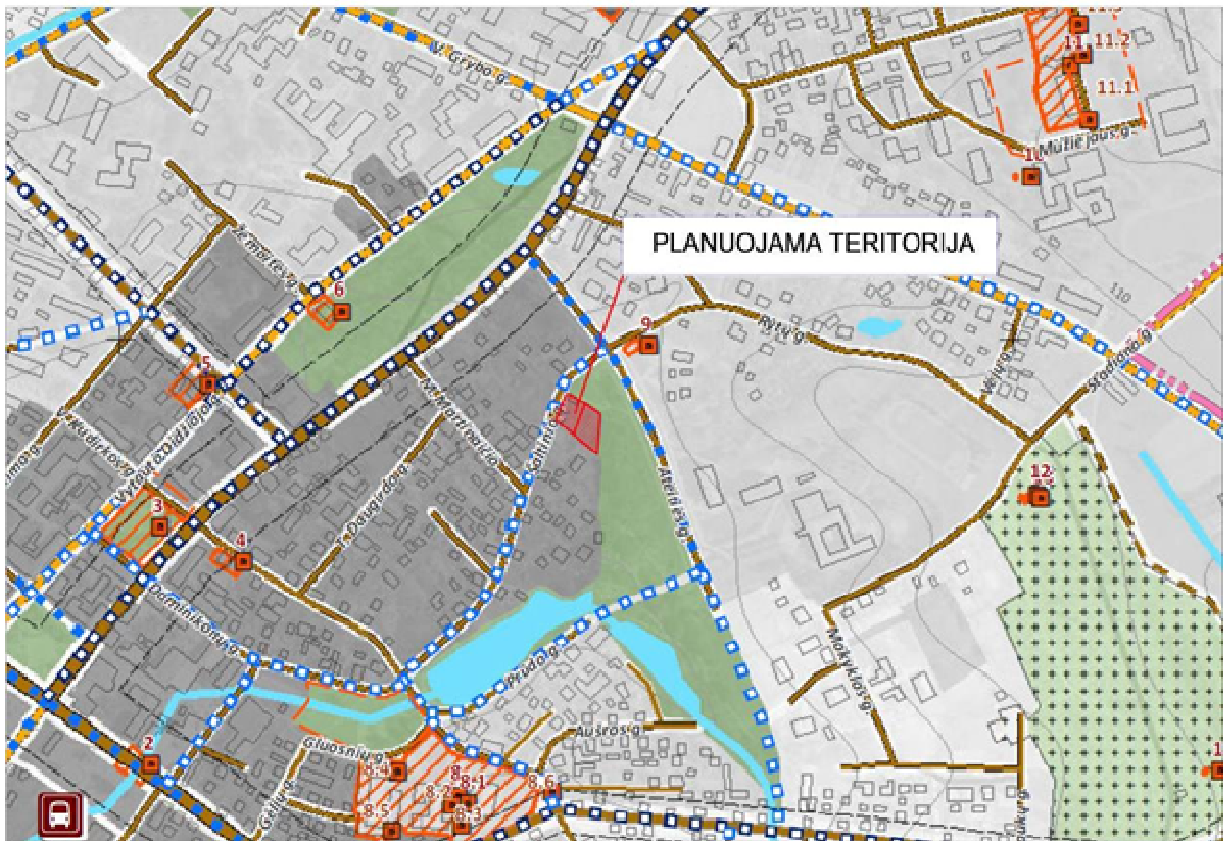
Nustatyti atstumai gali būti mažinami, jeigu parengtas triukšmo ir oro taršos sklaidos modeliavimo dokumentas, pagrindžiantis neigiamo triukšmo ar oro taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktais nustatytų ribinių verčių – iki triukšmo ir oro taršos sklaidos modeliavimo dokumente pagrįsto atstumo, bet ne daugiau kaip 30 proc. lentelėje nustatyto atstumo. Triukšmo ir oro taršos sklaidos modeliavimo dokumentas turi būti suderintas su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos teikiant jį kartu su teritorijų planavimo dokumentu arba statinio(-ių) projektu ar jo projektiniais pasiūlymais.

Įvažiavimas į sklypus esamu įvažiavimu iš Šaltinio gatvės. Pagal Šaltinio gatvės kategoriją D įvažiavimų / išvažiavimų kiekiai nėra ribojami. Pagal Reglamento - STR 2.02.01:2004 178.2 p. minimalus būtinas tik vienas įėjimas ir vienas įvažiavimas automobiliu į pastato sklypą, bet gali būti numatoma ir daugiau įvažių į sklypą teisės aktų nustatyta tvarka, įvertinus gatvės kategoriją, saugą ir t. t. Detaliojo plano koregavime numatytas vienas įvažiavimas į sklypą Nr.1 (Šaltinio g. 26). Per tą patį įvažiavimą, servitutiniu keliu S1 (per sklypą Šaltinio g. 26) planuojamas įvažiavimas į sklypą Nr. 2 (Šaltinio g. 28).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 ir vėlesniais pakeitimais patvirtintu „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai turi būti apželdinti ne mažiau nei 10 % sklypo ploto nuo viso žemės sklypo ploto želdynais, įskaitant vejas ir gėlynus. Visuomenės paskirties teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai turi būti apželdinti ne mažiau nei 15% sklypo ploto nuo viso žemės sklypo ploto. Apželdinimui sklypuose skiriama ne mažiau nei 15% sklypo ploto. Į plotų normą gali būti įskaičiuoti apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Papildomai rekomenduojama automobilių stovėjimo vietų danga iš ažūrinių trinkelėlių, kurių tarpuose galimas apželdinimas. Sklype Nr. 2 neseniai pasodintos pušelės iki 1,5 m aukščio rekomenduojamos persodinti į želdynams skirtus plotus. Greta planuojamos teritorijos yra iš dviejų pusių besiribojantis Raseikos parkas.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

Prie planuojamos teritorijos, Šaltinio gatve planuojama dviračių ir pėsčiųjų tako trasa.



Ištrauka iš Raseinių miesto bendrojo plano keitimo susisiekimo infrastruktūros brėžinio.

Statiniai projektuojami ir statomi, atsižvelgiant į vietovės kraštovaizdžio ypatumus bei tradicinės šio krašto architektūros savitumus. Turi būti palaikomas estetiškas ir darnus šiuolaikinės architektūros santykis su gamtine aplinka.

Statinio architektūra turi būti tokia, kad:

1) neprieštarautų statinio esminiams reikalavimams, išdėstytiems Lietuvos Respublikos statybos įstatyme. Statinys (jo dalis) turi būti suprojektuotas ir pastatytas iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę užtikrintų šiuos esminius statinio reikalavimus: mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, saugaus naudojimo, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo ir t.t.

2) statinys derėtų prie kraštovaizdžio;

3) atitiktų savivaldybės administracijos direktoriaus (jo įgalioto savivaldybės administracijos valstybės tarnautojo) išduotame projektavimo sąlygų sąvade nustatytus architektūros ir statybos sklypo tvarkymo urbanistinius reikalavimus, normatyvinius statybos techninius ir normatyvinius statinio saugos ir paskirties dokumentus;

4) atitiktų statinio paskirtį;

5) neprieštarautų statinio inžinerinių sistemų ir technologinių inžinerinių sistemų reikalavimams.

Sklypo Nr. 2 reljefas rytinėje pusėje žemėja. Išnaudojant aukščių skirtumą po platforma, numatoma automobilių parkavimo aikštelė ~10-12 vietų, ir galėtų būti maitinimo paskirties patalpos (su pagalbinėmis patalpomis) Kavinukės bendras plotas ~50m² min - 100m² max. Pirmame aukšte galėtų būti įrengiamos sporto, gydomojo sporto, grupinių treniruočių paskirties patalpos (su pagalbinėmis patalpomis) ir administracinės, sandėliavimo patalpos. Planuojamas pastatas gali būti stačiakampės formos, skulptūriškos formos, monumentalus. Pastato aukštis ~ 12 -16 m. Fasado

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

apdailai iš Šaltinio gatvės pusės rekomenduojama naudoti medienos apdailą, derinant su Šaltinio g.26 esamu gydymo, administravimo paskirties pastatu. Numatomo pastato tūrio mastelis turėtų būti artimas aplinkiniam užstatymui, o architektūrinė išraiška būdinga visuomeninės paskirties pastatams. Projektuojamo namo aukštingumas, mastelis bei komponavimo principas turėtų derėti urbanistinėje aplinkoje. Pastatas sklype numatomas laikantis sklypo ribų konfigūracijos, išlaikant normatyvinius atstumus iki sklypo ribų, inžinerinių komunikacijų, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Poveikis visuomenės sveikatai

Planuojamoje teritorijoje ir gretimose teritorijose taršių objektų nėra. Apie planuojamą teritoriją nėra nustatyta sanitarinių apsaugos zonų. Taršių objektų nėra. Greta esantis Raseikos parkas ir gyvenamosios paskirties teritorijos neigiamo poveikio visuomenės sveikatai neturi.

Planuojama teritorija užstatyta vienintelio pastatu - gyvenamuoju namu su gydymo paskirties patalpomis. Gyvenamosios paskirties patalpos atskirtos nuo gydymo paskirties patalpų (odontologinio kabineto). Gydymo paskirties patalpose vykdoma veikla nesukelia aplinkos taršos ir nesukelia įtakos darbuotojų sveikatai. Planuojama gyvenamosios paskirties patalpas pritaikyti komercinei (paslaugoms..) ir administraciniai veiklai. Planuojama teritorija į sanitarines apsaugos zonas nepatenka.

Atmosferos teršimui židinių nėra.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 ir vėlesniais pakeitimais patvirtintu „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai turi būti apželdinti ne mažiau nei 10 % sklypo ploto nuo viso žemės sklypo ploto želdynais, įskaitant vejas ir gėlynus. Visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai turi būti apželdinti ne mažiau nei 15 %. Žaliuosius plotus gali sudaryti vejos, dekoratyviniai želdynai, medžių eilės. Planuojamame sklype šis reikalavimas išpildytas. Planuojamoje teritorijoje saugomų medžių nėra. Nesenai sklype Nr.2 pasodinta keletas mažų (iki 1,5m aukščio) pušaičių. Statybos metu, jas galima būtų persodinti į želdynams skirtus plotus. Siekiant padidinti želdynų plotus, rekomenduojama automobilių stovėjimo vietas įrengti iš ažūrinių trinkelų, jų tarpus apželdinus. Planuojamą teritoriją iš dviejų pusių gaubia Raseikos parko želdiniai. Teritorijos apželdinimo klausimai gali būti sprendžiami atskiru projektu.

Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas, triukšmo ir taršos sklaidos skaičiavimai, atsiradus reikalui, atliekami techninio projekto metu. Apsaugos nuo triukšmo priemonės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01 (5):2008 Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo", STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo".

SPAV planavimo proceso metu neatliekamas, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV Nutarimo Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“).

Pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) ne mažesnė už E klasę. Perdangos ir sienos nuo negyvenamosios paskirties patalpų turi būti su garso izoliavimo sluoksniu. Kambarių nuo pastato negyvenamosios paskirties patalpų garso izoliavimo rodiklis turi būti 48dB. Pastato atitvarinės konstrukcijos turi užtikrinti norminę garso izoliaciją. Langai įrengiami su stiklo paketais. Dvigubi ar trigubi stiklo paketai gerokai pagerina izoliaciją nuo išorinio triukšmo. Triukšmas dar sumažinamas, jei tarp stiklų įdedamas garso bangas sugeriantis skaidrus ekranas. Gydymo ir visuomeninės paskirties patalpose nenumatoma įrengti jokių inžinerinių sistemų ir įrenginių sukeliančių triukšmą. Vėdinimo sistemos išcentrinio ventiliatoriaus ir mini rekuperatoriaus skleidžiamas triukšmas yra minimalus ir neviršija 20dB(A).

Triukšmas gretimose gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 1 ir 2 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

Nepastovus triukšmas gretimuose gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Prognozuojama, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuojančio autotransporto sukeliamas triukšmo lygis gyvenamojoje aplinkoje dienos ir vakaro metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą. Aplinkos triukšmo lygis sklypo ribose neviršys 60 dB dienos metu nuo 06 iki 18 val., vakaro (18-22 val.) - neviršys 55 dB, nakties (22-06 val.) metu neviršys 50 dB. Šaltinio gatve (kat. D) transporto eismas nėra intensyvus.

Detaliojo plano korektūros sprendiniai reikšmingai nepadidina transporto srautų esamoje transporto infrastruktūroje. Transporto eismas Šaltinio gatve neintensyvus, nuo L. Giros gatvės ribojamas eismas link planuojamos teritorijos (vienpusis eismas). Šaltinio gatvės teritorijoje (be planuojamos teritorijos) nėra vaikų ugdymo, asmens sveikatos priežiūros, poilsio ir rekreacijos teritorijų.

Papildomi skaičiavimai ir kompensacinės priemonės gali būti (jei reikalinga) atlikti techninio projekto rengimo metu. Kompensacinių priemonių medžiagos, medžiagų tipai ir savybės bus paskaičiuotos, įvertintos ir parinktos techninio projekto rengimo metu.

Šiuo metu ir ateityje pagrindinis triukšmo šaltinis yra kelių transportas Šaltinio gatve. Šaltinio gatvės kategorija D2. Eismo intensyvumas mažas. Sklype Nr.1 esanti automobilių stovėjimo aikštelė pilnai neužpildyta, automobilių kaita maža. Automobiliai paliekami stovėti ilgesniam laikui. Prie sklype Nr. 2 planuojamo pastato ir sklype numatomos veiklos automobilių srautas nebus intensyvus ir pastovus. Nakties metu automobilių eismo nebus.

Planuojamoje teritorijoje bendras reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 17-19 vietų. Sklype Nr.1 - 7 vietos. Sklype Nr.2 - 10-12 vietų.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

Aplinkinėje teritorijoje dėl mažo PŪV generuojamo transporto srauto, nesusidaro reikšmingos ir objektyviai pamatuojamos oro taršos. Daroma išvada, kad oro tarša dėl PŪV bus nereikšminga ir nedaranti įtakos aplinkos oro kokybei bei žmonių sveikatai. Oro tarša nuo transporto nėra modeliuojama.

Išvados ir rekomendacijos:

- Prognozuojama, kad planuojama teritorija neigiamai šalia esamą aplinką nepaveiks;
- Prognozuojama, kad nuo greta esančių teritorijų triukšmo ir taršos ribinės vertės nebus viršijamos.

- Prognozuojama, kad planuojamoje teritorijoje planuojama veikla neviršys Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, nustatytų ribinių lygių gyvenamojoje ir visuomeninės paskirties teritorijose.

Rengiant statybos projektus būtina užtikrinti, kad elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertės planuojamoje teritorijoje neviršytų Lietuvos higienos normoje HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, nustatytų leidžiamųjų verčių. Nėra ir neplanuojami elektromagnetinio lauko šaltiniai.

Rengiant statybos projektus būtina užtikrinti, kad elektros linijų elektromagnetinio lauko parametrų vertės planuojamojoje teritorijoje neviršytų Lietuvos higienos normoje HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. V-552 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“ patvirtinimo“, nustatytų leidžiamųjų verčių. Šalia esanti 0,4kV elektros oro linija elektromagnetinio lauko parametrų verčių neviršija. Neplanuojama naujų elektros oro linijų. Planuojamoje teritorijoje yra ir planuojamos požeminės elektros kabelinės linijos.

Vanduo, vartojamas gėrimui, buities reikmėms, nekelia grėsmės žmonių sveikatai. Geriamojo vandens kokybė atitinka HN 24:2003 reikalavimus. Vanduo tiekiamas iš miesto magistralinių vandentiekio tinklų.

Nuotekos išleidžiamos į miesto magistralinius nuotekų tinklus. Nuotekų tinklai nekelia grėsmės žmonių higienai ir sveikatai bei aplinkai.

Pastate turi būti užtikrinamos normalios sąlygos darbuotojams, gyventojams, užtikrinamas vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Turi būti užtikrinamas (natūralus ir mechaninis) vėdinimas gydymo patalpose ir darbo patalpose. Taip pat užtikrinamas pastato patalpų mikroklimatas.

Esamo pastato ir planuojamo pastato padėtis nepablogins gretimų pastatų insoliacijos situacijos. Reikalavimai dėl insoliacijos (kaimyniniams pastatams) išlaiko normas, tarp kovo 22d. ir rugsėjo 22d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis nei 2,5 val. Projektuojamo pastato šešėliai gretimų pastatų pirmo aukšto patalpų insoliacijos nepablogina, išlaikomas daugiau nei 2,5 val. apšviestumas.

Planuojama teritorija nepatenka į kitas registruotas komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas. Gretimose teritorijose vykdoma veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės. Sklype numatoma veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Numatoma veikla aplinkai grėsmės nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių, kvapų tokia veikla nesukelia.

Konkretizuojant sprendinius pastato techninio projekto stadijoje, esant būtinybei arba reikalavimui, numatyti kompensacines priemones. Techninio projekto rengimo metu gali būti suplanuotos numatytos priemonės. Papildomi skaičiavimai ir kompensacinės priemonės gali būti (jei

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

reikalinga) atlikti techninio projekto rengimo metu. Kompensacinių priemonių medžiagos, medžiagų tipai ir savybės bus paskaičiuotos, įvertintos ir parinktos techninio projekto rengimo metu.

Planuojama modernizuoti teritoriją, įrengti želdynus, naudoti aplinką neteršiančius energijos šaltinius. Planuojama užtikrinti planuojamoje teritorijoje ir gretimų (gyvenamosios paskirties) teritorijų poveikio visuomenės sveikatai mažinančias priemones.

Planuojami detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio visuomenės sveikatai neturės.

Poveikis aplinkai

Koreguojamoje teritorijoje planuojama veikla pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia ir neigiamų socialinių - ekonominių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės.

Siekiant minimalaus poveikio supančiai aplinkai, techninio projekto rengimo metu turi būti numatomos priemonės aplinkos apsaugai užtikrinti.

SPAV planavimo proceso metu neatliekamas, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV Nutarimo Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“). Planuojama teritorija patenka į Raseinių miesto bendrojo plano sprendinius, patvirtintus Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2008 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. TS-344. Rengiant miesto bendrąjį planą, planuojama teritorija buvo išnagrinėta dėl SPAV ir poveikio aplinkai.

Paviršines nuotekas tvarkyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“. Reglamentas (toliau – Reglamentas) nustato aplinkosaugos reikalavimus paviršinių nuotekų surinkimui, valymui ir išleidimui, siekiant apsaugoti aplinką nuo taršos. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų. Paviršinių nuotekų išleidimas į komunalinių, buitinių, gamybinių nuotekų tvarkymo sistemas draudžiamas.

Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

- sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių;
- sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų;
- sumažinančių susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą.

Lietaus vanduo nuo žalių teritorijų surenkamas ir išlaistomas pagal poreikį.

Planuojama teritorija į gamtinį karkasą nepatenka.

Statinių statybos metu susidariusių statybinių atliekų tvarkymas bus reglamentuotas techninio projekto rengimo metu sudaryta atliekų tvarkymo programa. Statybinės atliekos bus tvarkomos vadovaujantis LR atliekų tvarkymo įstatymu (aktuali 2021 01 01) nustatyta tvarka. Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Atliekos tvarkomos aplinkos ministro patvirtintose Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Atliekų turėtojas pagal sudarytą rašytinės formos sutartį dėl atliekų naudojimo ir (ar) šalinimo atliekas perduoda atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti atliekas, išskyrus komunalinių atliekų perdavimą vadovaujantis šio Įstatymo 301 straipsniu. Atliekų turėtojas, kuris perdavė atliekas atliekų tvarkytojui (tvarkytojams), privalo turėti galutinį atliekų sutvarkymą patvirtinantį dokumentą, išskyrus komunalinių atliekų perdavimą vadovaujantis šio Įstatymo 301 straipsniu. Atliekų turėtojai privalo rūšiuoti atliekas jų susidarymo vietoje. Išrūšiuojant atliekas jų susidarymo vietoje, atliekas surenkančios įmonės privalo atlikti rūšiuojamąjį atliekų surinkimą. Atliekų rūšiavimo vietos parenkamos TP rengimo metu. Buitinės atliekos kaupiamos tam

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

tikslui skirtuose sandariuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija. Konteineriai bus ištuštinami pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis. Konteineriai turi būti pastatyti privažiavimo požiūriu patogiose vietose, kad susikaupusias atliekas būtų lengva periodiškai išvežti. Atliekų rūšiavimo konteineriai gali būti laikomi uždaroje patalpose arba tam skirtose vietose.

Aplinkos oras gali būti teršiamas dėl automobilių veiklos. Galimi pagrindiniai aplinkos oro taršos šaltiniai – teritorijoje ir už teritorijos ribų veikiantis transportas.

Automobiliai laikomi ant kietos dangos aikštelėse. Nuo automobilių stovėjimo aikštelių vanduo gali būti surenkamas ir išleidžiamas į naftos gaudyklę. Naftos gaudyklės reikalingumą būtina spręsti techninio projekto rengimo metu, įvertinus automobilių skaičių, aikštelių plotą ir kitus parametrus.

Žemės apsauga užtikrinama. Inžineriniai tinklai hermetiški, neleidžiantys nuotekoms patekti į gruntą ir aplinką. Teritorijoje yra vandentiekio ir nuotekų tinklai, prijungti prie magistralinių tinklų.

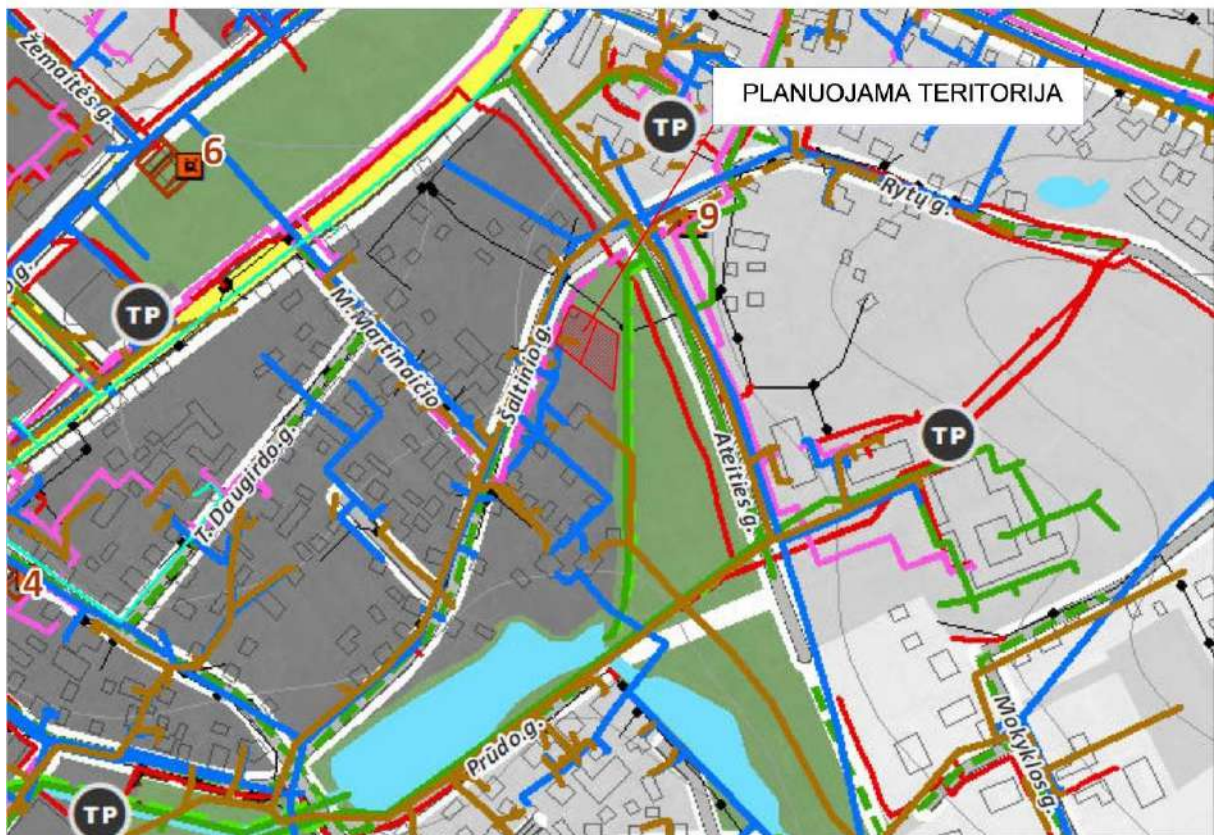
Planuojama modernizuoti teritoriją, įrengti želdynus, naudoti aplinką neteršiančius energijos šaltinius.

Laikantis visų aplinkosaugos reikalavimų, esminio poveikio aplinkai nebus.

Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamoje teritorijoje yra įrengti visi inžineriniai tinklai.

Raseinių miesto bendrojo plano keitimo sprendiniuose numatoma galimybė įrengti šiluminius tinklus Šaltinio gatvės zonoje. Taip pat numatoma galimybė rekonstruoti lietaus nuotekų tinklus Raseikos parke, pagal planuojamą teritoriją.



Ištrauka iš Raseinių BP inžinerinės infrastruktūros brėžinio.

Lauko vandentiekio tinklai pajungti prie magistralinių Raseinių miesto vandentiekio tinklų. Vandentiekį administruoja UAB „Raseinių vandenys“. Į sklypą Nr.2 vandentiekis planuojamas pajungti iš sklypo Nr.1 (siūlomas nustatyti servitutas).

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

Lauko buitinių nuotekų tinklai išvesti į magistralinius Raseinių miesto nuotekų tinklus. Nuotekų tinklus administruoja UAB „Raseinių vandenys“. Iš sklypo Nr.2 nuotekos planuojamos išleisti į sklype Nr.1 esančius nuotekų tinklus (siūlomas servitutas).

Lauko paviršinės nuotekos iš planuojamos teritorijos.

Lietaus vandens nuvedimas nuo pastatų gali būti vidinis (įlajos) ir išorinis (lietvamzdžiais). Lietaus vanduo nuo stogų nuvedamas į lietaus nuotekų tinklus. Paviršinis vanduo nuo žaliųjų zonų gali būti surenkamas ir išlaistomas sausuoju periodu. Lietaus vanduo nuo automobilių stovėjimo aikštelių, pravažiavimų gali būti surenkamas ir išleidžiamas į naftos gaudyklę. Išvalytas vanduo nuvedamas į lietaus nuotekų tinklus. Naftos gaudyklės reikalingumą būtina spręsti techninio projekto rengimo metu. Draudžiama lietaus nuotekas nuvesti į buitinių nuotekų tinklus.

Lauko elektroniniai ryšiai. Šalia planuojamos teritorijos, Šaltinio gatvės zonoje, įrengtos ryšių trasos. Įrengtas ryšių įvadas į esamą pastatą. Naujos ryšių trasos į sklypą Šaltinio g. 26 (Sklypas Nr.1) neplanuojamos. Nauja ryšių trasa į sklypą Šaltinio g. 28 (sklypas Nr. 2) galima per sklypą Nr.1. Esamos ryšių komunikacijos saugomos. Ryšių tinklų saugojimui ir naudojimui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esant poreikiui tinklų (trasų) parodymui kviesti Telia atstovą trumpuoju numeriu 1816. Perspektyvoje, esant poreikiui, projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus, numatyti apsaugines zonas dėl esamų požeminių ryšių komunikacijų išsaugojimo (perkėlimo) ir trasas dėl naujų komunikacijų nuo artimiausio ryšių šulinio į būsimuosius objektus paklojimo.

Lauko elektros tinklai. Šaltinio gatvės pakraščiu, pagal esamą sklypą Nr. 1 įrengta 0,4kV orinė elektros linija. Prie sklypo ribos, įrengta elektros spinta KAS- 5497, iš kurios įrengtas įvadas į esamą pastatą. Iš šios spintos numatomu servitutiniu koridoriumi įrengti požeminę elektros kabelinę liniją iki sklype Nr. 2 planuojamo pastato. Esamoms ir planuojamoms elektros linijoms nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir siūlomi nustatyti tinklų tiesimo, aptarnavimo, naudojimo servitutai S3 ir S5. Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Planuojamų pastatų šildymas iš vietinės katilinės. Pagal Raseinių rajono savivaldybės šilumos ūkio atnaujinimo specialiojo plano sprendinius, patvirtintus Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2015 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-266. planuojama teritorija patenka į necentralizuoto šilumos tiekimo zoną, kurioje aprūpinimas šiluma neregamentuojamas. Rekomenduojama įrengti aplinką neteršiančius šildymo būdus. Galimas šildymas šilumos siurbliu oras – vanduo.

Detaliajame plane rodomos esamos inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos. Jos gali būti tikslinamos atliekant techninį inžinerinių tinklų projektą pagal tinklų valdytojų išduotas sąlygas ir geologinių tyrimų rezultatus. Inžineriniai tinklai iš užstatymo zonos turi būti iškeliami.

Planuojant inžinerinius tinklus už sklypo ribų, turi būti gautas NŽT sutikimas įrengti inžinerinius tinklus valstybinėje žemėje. Prašymai sutikimams pateikiami projekto dalyse suplanuotiems inžineriniams tinklams, žinant konkrečias tinklų trasas.

Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama techninio projekto stadijoje derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona. Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų,

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Kitų elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų, oro erdvė virš jos ir žemė po šia juosta. Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus.

Požeminės elektros kabelių tinklo apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro. Oro linijos apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. Oro linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą: iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus, 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų. Transformatorių pastotės, skirstyklos, srovės keitimo stoties apsaugos zona atitinkamai sutampa su transformatorių pastotės, skirstyklos ir srovės keitimo stoties statiniais ir įrenginiais užstatyta teritorija ir oro erdvė virš jos. Uždarų transformatorių pastočių apsaugos zonos nenustatomos. Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos. Integruotų į pastatą transformatorių apsaugos zonos nenustatomos.

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, parengiami planuojamos teritorijos sprendiniai.

Gaisrinės saugos reikalavimai įgyvendinami vadovaujantis šiais teisės aktais:

- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti;
- Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimai;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės;
- Kiti aktualūs teisės aktai, reglamentuojantys gaisrinę saugą.

Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės nustato bendruosius eksploatuojamų objektų, neatsižvelgiant į jų nuosavybės formas, gaisrinės saugos reikalavimus, kurių privalo laikytis visi Lietuvos Respublikos teritorijoje esantys asmenys.

Pasikeitus teisės akto nuostatomis, taikoma aktuali teisės akto versija.

1. BENDRI DUOMENYS

Objekto pavadinimas	Pastatai komercinės ir visuomeninės paskirties
Adresas	Šaltinio g. 26 ir 28, Raseiniai
Pastatų skaičius	2
Pastatų aukštis, m	Leidžiamas iki 16 m
Žmonių skaičius pastate, vnt	Apie 3-15

2. SKLYPO PLANO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

2.1. Gaisrinės technikos judėjimas

Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 iš Šaltinio gatvės. Įvažiavimas į sklypą Nr. 2 iš Šaltinio gatvės per sklypą Nr. 1 servitutiniu pravažiavimu.

Privažiavimo keliai iš esamos Šaltinio gatvės (kat. D) autocisternai privažiuoti prie pastatų esami ne didesniu kaip 25 m atstumu nuo esamo pastato. Visa gaisrinė technika gali būti statoma Šaltinio gatvės teritorijose. Apvažiavimas apie esamą ir būsimą pastatus neplanuojamas. Sklype Nr.1 numatoma gaisrinės technikos apsisukimo aikštelė (parodyta brėžinyje). Automobilių apsisukimo

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IJ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

aikštelės matmenys neapibrėžti. Numatomas apsisukimo principas. Tikslinama techninio projekto rengimo metu. Esant būtinybei, privažiavimas galimas automobilių stovėjimo vietų danga, kurioje neplanuojamos jokios apvažiavimui trukdančios kliūtys.

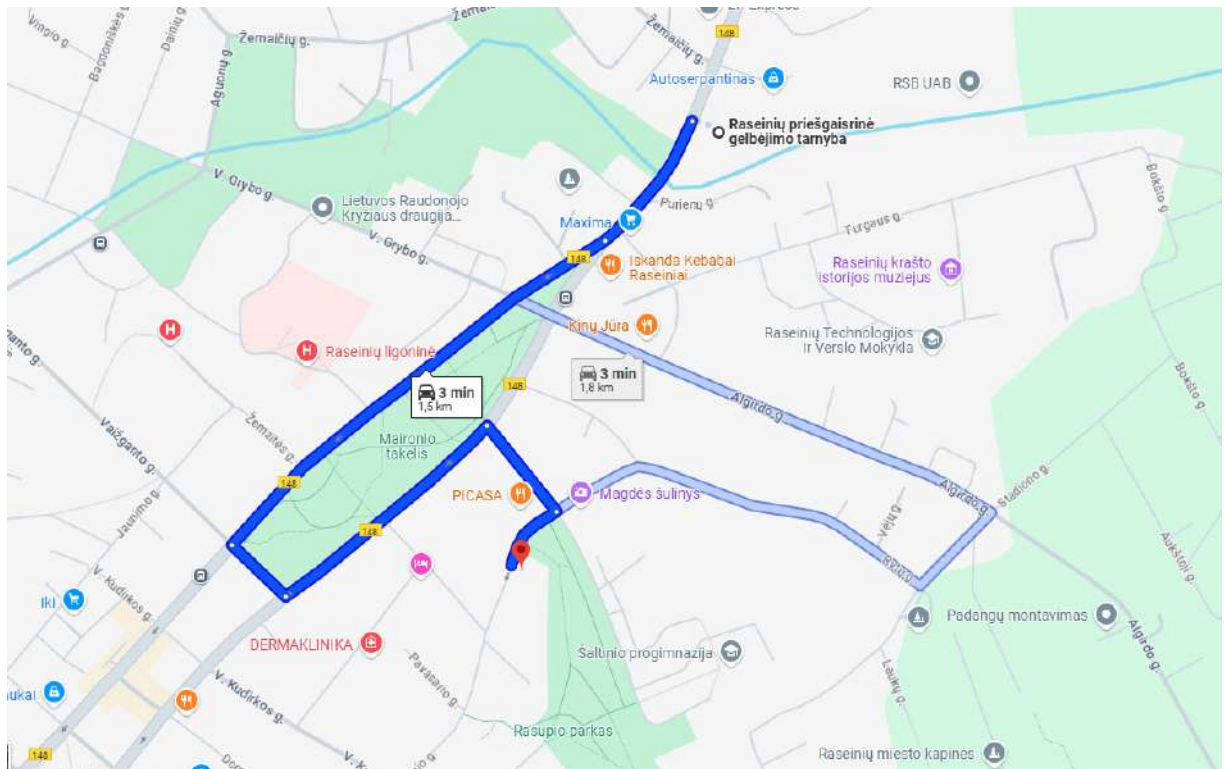
Esamas pastatas sklype Nr. 1 stovi atokiai nuo kitų ir planuojamas naujas pastatas sklype Nr. 2 išlaikant priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Rengiant techninius projektus, projektuojant naujus statinius, bus laikomasi visų priešgaisrinių reikalavimų. Projektavimo metu bus parengta transporto ir gaisrinės technikos judėjimo schema, įvertinant naujus pastatus.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo valdyba:

Kauno PGV Raseinių priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba - Maironio g. 70, LT-60120 Raseiniai.

Atstumas nuo PGT iki planuojamos teritorijos apie 1.5 km.

Važiuoti nuo PGT iki planuojamos teritorijos apie 3 min.



Galima gaisrinės technikos judėjimo maršruto schema

2.2. Lauko gaisrinis vandentiekis

Reikalingas vandens kiekis galimam pastatų išorinio gaisro gesinimui iki 25 l/s. Galimam gaisro gesinimui panaudoti Raseinių miesto vandentiekio tinklų vandenį yra galimybė. Artimiausi planuojamai teritorijai esami priešgaisriniai hidrantai yra Šaltinio gatvėje, greta planuojamos teritorijos. Taip pat gaisrinis hidrantas yra Rytų gatvėje.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

Pridedama schema, kurioje nurodytas artimiausių gaisrinių hidrantų pasiekiamumas.



Gaisrinių hidrantų išdėstymo schema

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir nuo gretimuose sklypuose esančių išlaikomi. Vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, prie planuojamos teritorijos galimas privažiavimas iš Šaltinio gatvės. Rengiant pastatų techninį projektą bei konkretizuojant sprendinius numatyti vandentiekio tinklą ir statinių, skirtų išorės gaisrų gesinimo įrenginių išdėstymą, privažiavimo kelius, apsisukimo aikšteles, gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą. Neišlaikius priešgaisrinių atstumų tarp statinių, gaisro plitimas į kitus statinius turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinė siena - ekranas)(vadovautis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (žin., 2010, Nr. 146-7510). Vadovautis aktualiomis redakcijomis. 2005 m. vasario 18 d. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 64 patvirtintomis Bendrosiomis priešgaisrinės taisyklėmis šiukšlių ir atliekų konteinerius leidžiama statyti ne arčiau kaip 2 m nuo pastatų. Detaliojo plano korektūros brėžinyje pažymėta preliminarini esama atliekų rūšiavimo konteinerių vieta. Ji gali būti tikslinama rengiant statybos projektą.

Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų tikimybė maža. Pagrindinė prevencinė priemonė – priešgaisrinių taisyklių laikymasis.

Sprendinių pasekmių vertinimas

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Gretimose teritorijose vykdoma veikla projektuojamai teritorijai įtakos neturi. Gretimų žemės sklypų naudojimo paskirtis kita, naudojimo būdai: komercinės ir visuomeninės teritorijos. Gretimose teritorijose yra kitos paskirties sklypai, stovi gyvenamieji pastatai, Raseikos parkas.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas savivaldybe@raseiniai.lt
Planavimo iniciatorius:	IĮ Rūtos Tukanienės odontologijos kabinetas
Objektas:	Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. virgilijus.naujokaitis@gmail.com

Šio Detaliojo plano koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo.

Gautais duomenimis gretimuose sklypuose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Papildomai Nuostatų 8 punkto nuostata – nenumatoma nustatyti papildomų žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo ar ūkinės veiklos apribojimų, kurių teisės naudotis žemės sklypais suvaržomos detaliojo plano sprendiniuose nustatomomis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis. O 41.1 ir 41.2 papunkčio nuostata, vadovaujantis Valstybės įmonės Registrų centras duomenimis, gretimų žemės sklypų savininkų teisės nesuvaržomos detaliojo plano sprendiniais.

Teritorijų planavimo vadovas

V. Naujokaitis