

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas <a href="mailto:savivaldybe@raseiniai.lt">savivaldybe@raseiniai.lt</a>
Planavimo iniciatorius:	Privatūs asmenys
Objektas:	Žemės sklypų Raseinių r. sav., Arškainių k., Saulės g. 2, 16, 18, 20, 34, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. <a href="mailto:virgilijus.naujokaitis@gmail.com">virgilijus.naujokaitis@gmail.com</a> .

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDROJI DALIS

**Planuojamos teritorijos adresas.** Saulės g. 2, 16, 18, 20, 34, Arškainių k., Raseinių sen., Raseinių rajono savivaldybė.

**Iniciatoriai.** Privatūs asmenys (žemės sklypų savininkai).

**Organizatorius.** Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius, V. Kudirkos g. 5, Raseiniai, [www.raseiniai.lt](http://www.raseiniai.lt), tel. +370 428 79555, [direktorius@raseiniai.lt](mailto:direktorius@raseiniai.lt)

**Projektuotojas.** Virgilijus Naujokaitis (kvalifikacijos atestatas TPV 0058). [virgilijus.naujokaitis@gmail.com](mailto:virgilijus.naujokaitis@gmail.com), +37068717426.

**Planuojama.** Žemės sklypų Saulės g. 2, 16, 18, 20, 34, Arškainių k., Raseinių sen., Raseinių rajono savivaldybėje, statybos zonos, statybos ribos, statybos linijos koregavimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais.

**Patvirtintas detalusis planas.** Žemės sklypo Raseinių r. sav., Raseinių sen., Arškainių k., pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo į kitą (gyvenamosios teritorijos/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos), sklypo padalijimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamento nustatymo detalusis planas, patvirtintas Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. (5.3)A1- 434 „DĖL DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO ARŠKAINIŲ K., RASEINIŲ SEN., RASEINIŲ R. SAV.“

**Detaliojo plano korektūra rengiama vadovaujantis šių normatyvų ir teisės aktų (įstatymų, normų, standartų ir kt.) reikalavimų aktualiomis redakcijomis:**

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) . Suvestinė redakcija nuo 2022-01-29 iki 2022-04-30;
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. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166).
6. Statybos techniniai reglamentai.

**Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Raseinių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniams (patvirtintiems Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2008 10 30 sprendimu Nr. (1.1) TS-344).

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas <a href="mailto:savivaldybe@raseiniai.lt">savivaldybe@raseiniai.lt</a>
Planavimo iniciatorius:	Privatus asmenys
Objektas:	Žemės sklypų Raseinių r. sav., Arškainių k., Saulės g. 2, 16, 18, 20, 34, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. <a href="mailto:virgilijus.naujokaitis@gmail.com">virgilijus.naujokaitis@gmail.com</a> .



Ištrauka iš Raseinių miesto bendrojo plano.

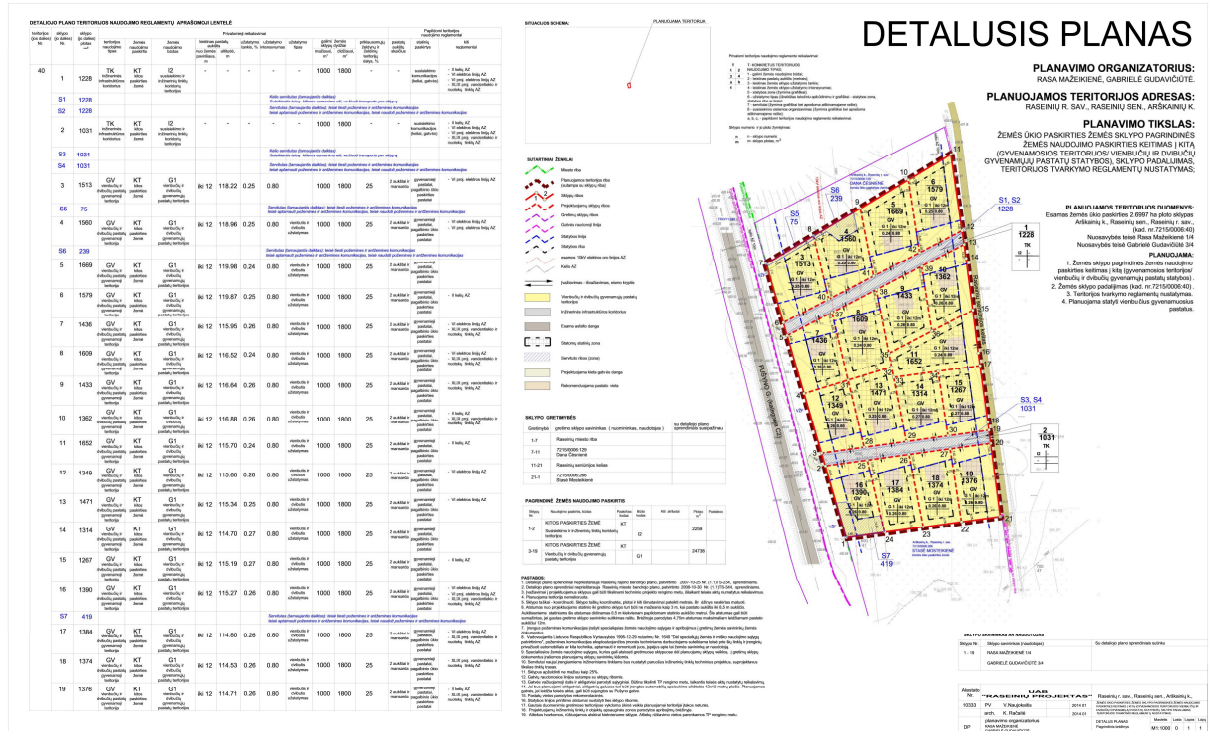
Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja Raseinių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams (patvirtintiems Raseinių r. sav. tarybos 2015-02-23 sprendimu Nr. (1.1) TS-48.



Ištrauka iš Raseinių rajono savivaldybės 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 <a href="mailto:savivaldybe@raseiniai.lt">savivaldybe@raseiniai.lt</a>
Planavimo iniciatorius:	Privatus asmenys
Objektas:	Žemės sklypų Raseinių r. sav., Arškainių k., Saulės g. 2, 16, 18, 20, 34, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. <a href="mailto:virgilijus.naujokaitis@gmail.com">virgilijus.naujokaitis@gmail.com</a> .

Žemės sklypo Raseinių r. sav., Raseinių sen., Arškainių k., pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo į kitą (gyvenamosios teritorijos/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos), sklypo padalijimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamento nustatymo detalusis planas, patvirtintas Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. (5.3)A1- 434 „DĖL DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO ARŠKAINIŲ K., RASEINIŲ SEN., RASEINIŲ R. SAV.“



Patvirtintas detalusis planas.

## 2. ESAMA PADĖTIS

Koreguojamas žemės sklypo Raseinių r. sav., Raseinių sen., Arškainių k., pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo į kitą (gyvenamosios teritorijos/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos), sklypo padalijimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamento nustatymo detalusis planas, patvirtintas Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. (5.3)A1- 434 „DĖL DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO ARŠKAINIŲ K., RASEINIŲ SEN., RASEINIŲ R. SAV.“

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizė dar kartą atlikta pagal sudarytą vietovės topografinę nuotrauką, žemės sklypų ribų planus, VĮ Registrų centras pateiktus duomenis apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą turtą, pagal duomenis iš kadastro žemėlapių, nustatyti gretimų sklypų savininkų bei naudotojų duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas <a href="mailto:savivaldybe@raseiniai.lt">savivaldybe@raseiniai.lt</a>
Planavimo iniciatorius:	Privatūs asmenys
Objektas:	Žemės sklypų Raseinių r. sav., Arškainių k., Saulės g. 2, 16, 18, 20, 34, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. <a href="mailto:virgilijus.naujokaitis@gmail.com">virgilijus.naujokaitis@gmail.com</a> .

Koreguojamų žemės sklypų duomenys:

Saulės g. 2, Arškainių k., Raseinių r. sav.  
Kadastrinis Nr. 7215/0006:132  
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos  
Žemės sklypo plotas 1579 m<sup>2</sup>  
Savininkas: V. B. ir J. B.

Saulės g. 16, Arškainių k., Raseinių r. sav.  
Kadastrinis Nr. 7215/0006:205  
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos  
Žemės sklypo plotas 1362 m<sup>2</sup>  
Įregistruotas pastatas – gyvenamasis namas 1A1b (vienbutis), kiti inžineriniai statiniai - tvora  
Savininkas: B. S.

Saulės g. 18, Arškainių k., Raseinių r. sav.  
Kadastrinis Nr. 7215/0006:230  
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos  
Žemės sklypo plotas 1652 m<sup>2</sup>  
Įregistruotas pastatas – gyvenamasis namas 1A1b (vienbutis)  
Savininkas: M. M. ir V. M.

Saulės g. 20, Arškainių k., Raseinių r. sav.  
Kadastrinis Nr. 7215/0006:250  
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos  
Žemės sklypo plotas 1267 m<sup>2</sup>  
Nebaigtas statyti pastatas – gyvenamasis namas 1A1b (vienbutis)  
Savininkas: E. L. ir D. L.

Saulės g. 34, Arškainių k., Raseinių r. sav.  
Kadastrinis Nr. 7215/0006:292  
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos  
Žemės sklypo plotas 1376 m<sup>2</sup>  
Statomas pastatas – gyvenamasis namas 1A1b (vienbutis)  
Savininkas: R. S

Planuojami žemės sklypai privatūs, jiems atlikti kadastriniai matavimai. Sklypuose yra įrengta ir įrenginėjama visa inžinerinė infrastruktūra.  
Žemės sklypuose saugomų medžių nėra.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją – iš Saulės gatvės (kategorija D). Įvažiavimai į sklypus iš detaliojo plane suplanuotų gatvių (akligatvių).

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.

Sklypuose yra įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Sklypuose įregistruoti servitutai:  
Nėra.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas <a href="mailto:savivaldybe@raseiniai.lt">savivaldybe@raseiniai.lt</a>
Planavimo iniciatorius:	Privatus asmenys
Objektas:	Žemės sklypų Raseinių r. sav., Arškainių k., Saulės g. 2, 16, 18, 20, 34, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. <a href="mailto:virgilijus.naujokaitis@gmail.com">virgilijus.naujokaitis@gmail.com</a> .

### Patvirtinti reglamentai:

Žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita.

Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Užstatymo aukštis iki 12 m aukščio ;

Užstatymo intensyvumas 0.80;

Užstatymo tankumas kintantis (0.24-0.27), priklausomai nuo sklypo dydžio.

Gretimi sklypai užstatomi, skirti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai.

Rytinėje planuojamos teritorijos pusėje Saulės gatvė (akligatvis), (kat. D).

Pietinėje planuojamo sklypo pusėje įregistruotas privačios nuosavybės žemės sklypas (Kadastrinis Nr. 7215/0006:266), neužstatoma žemės ūkio teritorija.

Vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje įregistruoti privačios nuosavybės žemės sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių pastatų statybai.

Šiaurinėje pusėje įregistruotas žemės sklypas Saulės g. 2A (Kadastrinis Nr. 7215/0006:428), gyvenamosios teritorijos.



Teritorijos schema

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas <a href="mailto:savivaldybe@raseiniai.lt">savivaldybe@raseiniai.lt</a>
Planavimo iniciatorius:	Privatūs asmenys
Objektas:	Žemės sklypų Raseinių r. sav., Arškainių k., Saulės g. 2, 16, 18, 20, 34, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. <a href="mailto:virgilijus.naujokaitis@gmail.com">virgilijus.naujokaitis@gmail.com</a> .

### 3. SIŪLOMI SPRENDINIAI

Koreguojamas žemės sklypo Raseinių r. sav., Raseinių sen., Arškainių k., pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo į kitą (gyvenamosios teritorijos/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos), sklypo padalijimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamento nustatymo detalusis planas, patvirtintas Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. (5.3)A1- 434 „DĖL DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO ARŠKAINIŲ K., RASEINIŲ SEN., RASEINIŲ R. SAV.“

Žemės sklypų Saulės g. 2, 16, 18, 20, 34, Arškainių k., Raseinių sen., Raseinių rajono savivaldybėje, statybos zonos, statybos ribos, statybos linijos koregavimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais. Koreguojama tik statybos linija, statybos riba, statybos zona.

Statybos zonos, linijos, ribos koregavimas neturi įtakos nustatytiems reglamentams. Visi patvirtintame detalijame plane nustatyti reglamentai nekeičiami.

Žemės sklypas Raseinių r. sav., Saulės g. 2. Detalijame plane žym. Nr. 6		
	Prieš koregavimą (pagal DP)	Po koregavimo
Sklypo plotas, ha	0.1579 ha	0.1579 ha
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1	G1
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	iki 12 m	iki 12 m
Užstatymo tankumas	0,25	0,25
Užstatymo intensyvumas	0,80	0,80

Žemės sklypas Raseinių r. sav., Saulės g. 16. Detalijame plane žym. Nr. 10		
	Prieš koregavimą (pagal DP)	Po koregavimo
Sklypo plotas, ha	0.1362 ha	0.1362 ha
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1	G1
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	iki 12 m	iki 12 m
Užstatymo tankumas	0,26	0,26
Užstatymo intensyvumas	0,80	0,80

Žemės sklypas Raseinių r. sav., Saulės g. 18. Detalijame plane žym. Nr. 11		
	Prieš koregavimą (pagal DP)	Po koregavimo
Sklypo plotas, ha	0.1652 ha	0.1652 ha
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1	G1
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	iki 12 m	iki 12 m
Užstatymo tankumas	0,24	0,24
Užstatymo intensyvumas	0,80	0,80

Žemės sklypas Raseinių r. sav., Saulės g. 20. Detalijame plane žym. Nr. 15		
	Prieš koregavimą (pagal DP)	Po koregavimo
Sklypo plotas, ha	0.1267 ha	0.1267 ha
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1	G1
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	iki 12 m	iki 12 m
Užstatymo tankumas	0,27	0,27
Užstatymo intensyvumas	0,80	0,80

Žemės sklypas Raseinių r. sav., Saulės g. 34. Detalijame plane žym. Nr. 19		
	Prieš koregavimą (pagal DP)	Po koregavimo
Sklypo plotas, ha	0.1376 ha	0.1376 ha
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1	G1
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	iki 12 m	iki 12 m
Užstatymo tankumas	0,26	0,26
Užstatymo intensyvumas	0,80	0,80

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas <a href="mailto:savivaldybe@raseiniai.lt">savivaldybe@raseiniai.lt</a>
Planavimo iniciatorius:	Privatus asmenys
Objektas:	Žemės sklypų Raseinių r. sav., Arškainių k., Saulės g. 2, 16, 18, 20, 34, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. <a href="mailto:virgilijus.naujokaitis@gmail.com">virgilijus.naujokaitis@gmail.com</a> .

Patvirtintame detaliojame plane nustatyta statybos linija pagal Saulės gatvę naikinama, atsižvelgiant į pasikeitusius architektūrinius, pastatų užstatymo sprendimus. Taip pat koreguojamos statybos zonos ir ribos.

Kiti galimi koreguoti sprendiniai, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais, nekoreguojami. Nekoreguojami ir nustatyti reglamentai.

Patvirtintame detaliojame plane nustatytas galimas iki 12.0 m pastatų aukštis. 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.

Užstatomas plotas neviršija patvirtintame detaliojame plane nustatytų rodiklių.

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 techninio projekto rengimo metu, išlaikant nustatytus tankumo ir intensyvumo rodiklius.

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.

Arškainių k., Saulės gatvėje nustatytas ir jau susiklostęs sodybinis užstatymo tipas – vienbučiai gyvenamieji namai. Teritorija neintensyvaus užstatymo.

Pastatai turi būti suplanuoti taip, kad nepažeistų trečiųjų asmenų interesų – neužstotų saulės, neišsiskirtų nuo aplinkos ar kitaip pablogintų situaciją. Sklypo reljefas formuojamas nepažeidžiant kaimyninių sklypų interesų.

Įvažiavimai automobiliu į planuojamą teritoriją, patekimas pėsčiomis iš Saulės gatvės ir suplanuotų gatvių, kaip ir nustatyta galiojančiame detaliojame plane.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 ir vėlesniais pakeitimais patvirtintu „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai turi būti apželdinti ne mažiau nei 25 % sklypo ploto nuo viso žemės sklypo ploto želdynais, įskaitant vejas ir gėlynus. Planuojamoje teritorijoje medžių nėra.

Pagal ekologinę specializaciją, atliekos turės būti rūšiuojamos. Buitinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose mobiliuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija. Konteineriai turi būti pastatyti privažiavimo požiūriu patogiose vietose, kad susikaupusias atliekas būtų lengva periodiškai išvežti. Komunalinių atliekų konteinerių pastatymo vietoje turi būti numatyta vieta atliekų rūšiavimo konteineriams (plastikui, stiklui, popieriui). Atliekų rūšiavimo klausimai detalieji sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

Statybinėse zonose numatyti pastatų sprendiniai nepablogins gretimų pastatų situacijos. Reikalavimai dėl insoliacijos (kaimyninių pastatų) privalo išlaikyti normas, tarp kovo 22d. ir rugsėjo 22d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis nei 2,5 val.

Statomų pastatų šešėliai gretimų pastatų pirmo aukšto patalpų insoliacijos nepablogina, išlaikomas daugiau nei 2,5 val. apšviestumas.

Statinių statyba ir jų naudojimas nepažeis ir nepablogins trečiųjų asmenų interesų.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas <a href="mailto:savivaldybe@raseiniai.lt">savivaldybe@raseiniai.lt</a>
Planavimo iniciatorius:	Privatus asmenys
Objektas:	Žemės sklypų Raseinių r. sav., Arškainių k., Saulės g. 2, 16, 18, 20, 34, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. <a href="mailto:virgilijus.naujokaitis@gmail.com">virgilijus.naujokaitis@gmail.com</a> .

## Inžineriniai tinklai

Šioje detaliojo plano korektūroje inžineriniai tinklai nekoreguojami. Galioja patvirtinto detaliojo plano sprendiniai. Koreguojamuose sklypuose jau yra ir įrengiami visi inžineriniai tinklai (vandentiekio ir nuotekų, elektros). Inžineriniai tinklai įrenginėjami kartu su pastatų statyba.

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 vietas.

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

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos neperžiūrimos, nes tai ne šios, supaprastinta tvarka rengiamos, korektūros užduotis.

## Poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai

Planuojamoje teritorijoje ir gretimose teritorijose taršių objektų nėra. Apie planuojamą teritoriją nėra nustatyta sanitarinių apsaugos zonų. Taršių objektų nėra. Gretimi gyvenamosios paskirties namai poveikio visuomenės sveikatai neturi.

Planuojama teritorija užstatoma.

Siekiant minimalaus poveikio supančiai aplinkai, techninių projektų rengimo metu bus numatomos priemonės aplinkos apsaugai užtikrinti. Teritorijoje bus stengiamasi palikti kuo didesnes žalios vejos juostas, privažiavimo ir vaikščiojimo keliai bus iškloti trinkelėmis arba asfaltuoti. Atmosferos teršimui židinių nėra. Žemės apsauga užtikrinama. Inžineriniai tinklai hermetiški, neleidžiantys nuotekoms patekti į gruntą ir aplinką. Teritorijoje (Saulės g.) yra miesto vandentiekio ir nuotekų tinklai.

Planuojamos teritorijos reljefas sąlyginai lygus. Vertikalinio planiravimo klausimai bus sprendžiami techninio projekto ruošimo metu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 ir vėlesniais pakeitimais patvirtintu „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai turi būti apželdinti ne mažiau nei 25 % sklypo ploto nuo viso žemės sklypo ploto želdynais, įskaitant vejas ir gėlynus.

Projektuojami ir statomi vienbučiai gyvenamieji pastatai nepadidins aplinkos oro taršos. Pastatų šildymui ir karšto vandens ruošimui galioja patvirtinto detaliojo plano sprendiniai. Rekomenduojama rinktis mažiau poveikį aplinkai turinčius šildymo būdus (šilumos siurblius ir t. t.). Vienintelis oro taršos šaltinis bus lengvojo transporto srautas Saulės gatve (akligatviu).

Įvertinus užsakovų pateiktus duomenis ir žinomus analogus, priimta kad vidutiniškai vienas butas (vienbutis namas) generuos 3 keliones per parą. Oro taršos atžvilgiu, automobilių srautas ir jų nuvažiuotas kelias yra per mažas, kad turėtų reikšmingos įtakos aplinkos orui. Vadovaujantis oro taršos sklaidos žemėlapiams pateiktais oras.gamta.lt tinklalapyje, metinės teršalų koncentracijos, neviršija savo nustatytų ribinių verčių. 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:

- Triukšmo analizė parodė, jog suplanuotas ir šiuo metu užstatomas kvartalas neigiamai esamą gyvenamąją aplinką nepaveiks.
- Galimo triukšmo lygio viršijimų planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje adresu Saulės g.,



Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas <a href="mailto:savivaldybe@raseiniai.lt">savivaldybe@raseiniai.lt</a>
Planavimo iniciatorius:	Privatūs asmenys
Objektas:	Žemės sklypų Raseinių r. sav., Arškainių k., Saulės g. 2, 16, 18, 20, 34, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. <a href="mailto:virgilijus.naujokaitis@gmail.com">virgilijus.naujokaitis@gmail.com</a> .

priežastis yra foninis triukšmas, kurį gali sukelti kelių transportas (Saulės g.).

- Prognozuojama, kad dėl tinkamai pasirinktų sienų ir langų garso izoliacijos rodiklių, vidaus aplinkose bus užtikrintos tinkamos HN 33:2011 ribinės vertės.

Rekomenduojamos priemonės numatomos statybos zonos koregavimo sprendiniuose. Techninio projekto rengimo metu bus suplanuotos numatytos priemonės. 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.

Apsauga nuo triukšmo pastatų viduje.

Statiniai sklypuose suprojektuoti taip, kad juose ir šalia esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų gyvenimui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinių konstrukcijų garso izoliacija įrengiama su apšiltinimo ir apdailos sluoksniais ir užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorinio triukšmo. Pastato viduje triukšmą keliančios įrangos nenumatoma.

STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo".

Planuojamos durų ir langų garso izoliavimo klasės

<i>Garso izoliavimo klasė</i>	<i>Garso izoliavimo rodiklio klasė</i>	<i>Išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių <math>R_w</math> ribos, dB</i>
<i>Neklasifikuojama</i>	<i>Neklasifikuojama</i>	<i>£ 20</i>
<i>E</i>	<i>20</i>	<i>21–26</i>
<i>D</i>	<i>25</i>	<i>27–32</i>
<i>C</i>	<i>30</i>	<i>33–37</i>
<i>B</i>	<i>35</i>	<i>38–43</i>
<i>A</i>	<i>40</i>	<i>&gt; 43</i>

Statomų pastatų sprendiniai nepablogins gretimų pastatų situacijos. Reikalavimai dėl insoliacijos (kaimyninių pastatų) išlaiko normas, tarp kovo 22d. ir Rugsėjo 22d. galimos insoliacijos (nepatraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis nei 2,5 val.

Statybos zonos, statybos ribos ir statybos linijos koregavimas esminės įtakos poveikiui aplinkai ir visuomenės sveikatai neturės.

### **Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.**

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Sklypo aptvėrimas ir apželdinimas turi atitikti RSN 151 – 92 "Miestų ir gyvenviečių sodybos" reikalavimus. Naudojimo metu statomi statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

### **Statybinių atliekų tvarkymas.**

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;

netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežama į specialias jų surinkimo ir utilizavimo vietas.

Dalis:	Sprendinių aiškinamasis raštas.
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracija. V. Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai. Tel. (8 428) 79 600. El. paštas <a href="mailto:savivaldybe@raseiniai.lt">savivaldybe@raseiniai.lt</a>
Planavimo iniciatorius:	Privatus asmenys
Objektas:	Žemės sklypų Raseinių r. sav., Arškainių k., Saulės g. 2, 16, 18, 20, 34, detaliojo plano koregavimas
Projektavimo stadija:	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	Virgilijus Naujokaitis. Kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0058. Tel. +37068717426, el. p. <a href="mailto:virgilijus.naujokaitis@gmail.com">virgilijus.naujokaitis@gmail.com</a> .

tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindas, įrenginių ar priklausinių statybai;

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje ir saugomoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvuose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas sprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamą perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus, rūšį ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui.

Atliekamas gruntas išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

Atliekų išvežimo sutartys privalo būti sudarytos tik su įmonėmis turinčiomis tos kategorijos atliekas tvarkančios įmonės registracijos pažymėjimą.

Pastabos:

- susidarantys atliekų kiekiai bus tikslinami objekto statybos metu sudarant atliekų išvežimo sutartis.

- vykdant statinių statybos ir griovimo, žemės kasimo ir sklypo lyginimo darbus, privaloma plauti išvažiuojančių iš statybos aikštelių autotransporto priemonių padangas prieš įvažiuojant į įrengtą miesto gatvę, aikštę ar automobilių stovėjimo aikštelę; taip pat numatyti kitas dulketumą mažinančias priemones

## Sprendinių pasekmių vertinimas

Detaliojo plano koregavimo 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: gyvenamosios teritorijos. Gretimose teritorijose vyrauja kitos paskirties sklypai.

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 ir miško naudojimo sąlygomis. O 41.1 ir 41.2 papunkčio nuostata, vadovaujantis Valstybės įmonės Registrų centras duomenimis, gretimų žemės sklypų savininkų teisės nesuvaržomos detaliojo plano koregavimo sprendiniais.

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

Teritorijų planavimo vadovas  
TPV 0058

V. Naujokaitis