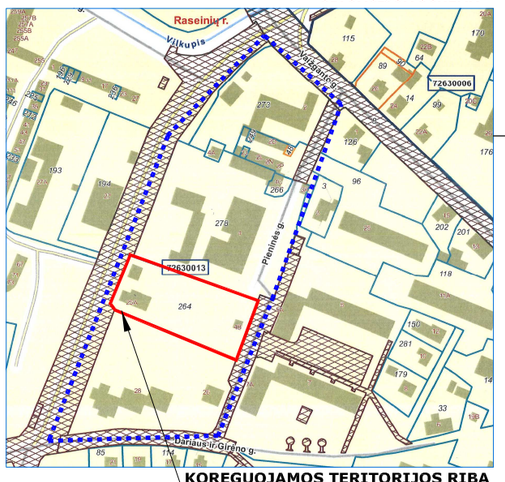
RASEINIŲ MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, ŽEMĖS SKLYPE RASEINIŲ R. SAV., RASEINIŲ M., PIENINĖS G.4B.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: :

Koreguoti Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. liepos 29 d. įsakymu Nr.(5.3)A1-592 ,,Dėl detaliojo plano patvirtinimo", patvirtintą detalųjį planą žemės sklype Raseinių r. sav., Raseinių m., Pieninės g.4B (unikalus Nr.44001510-8371). Planavimo uždavinys: žemės sklypo padalijimas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis Raseinių miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

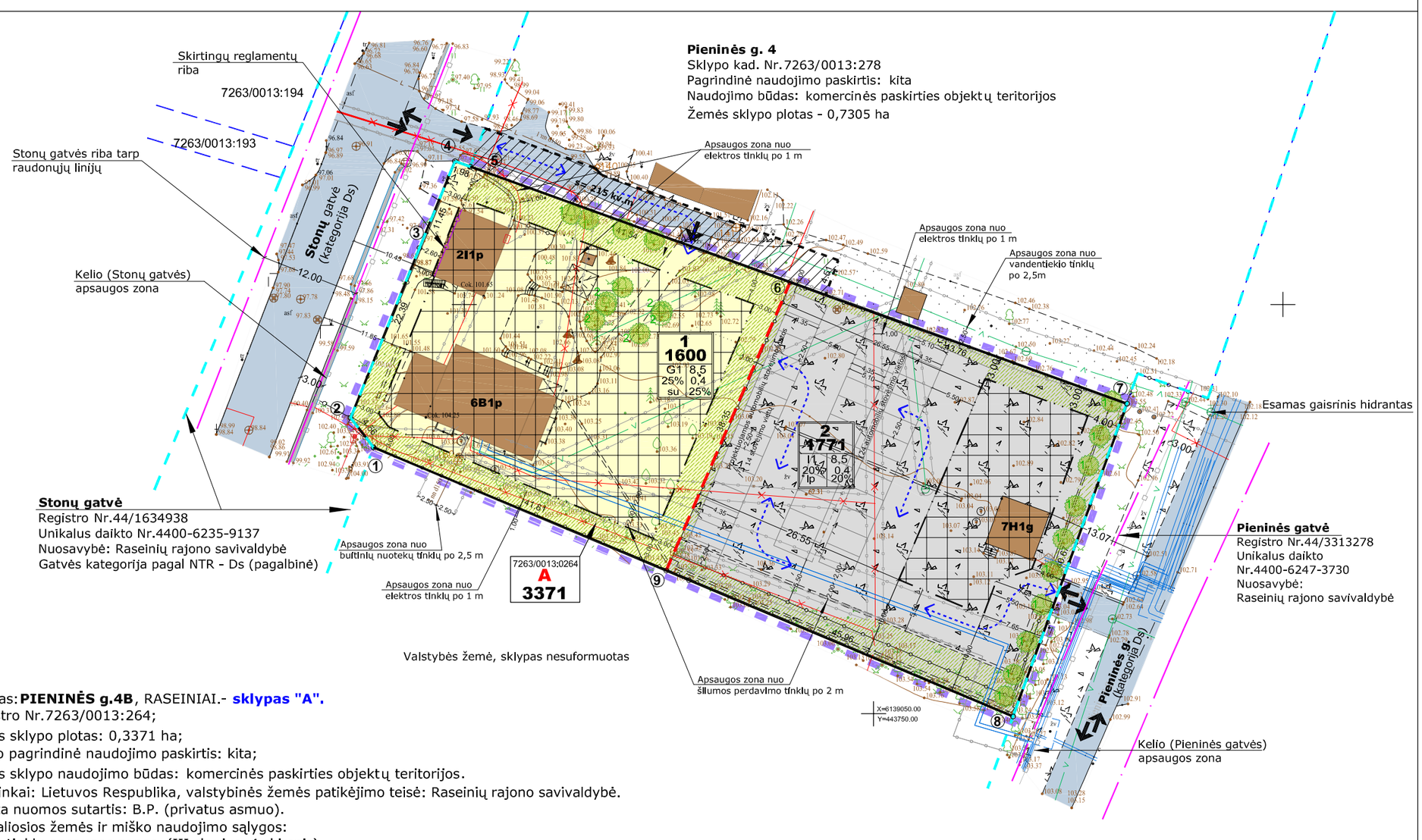
SITUACIJOA SCHEMA



KOREGUOJAMOS TERITORIJOS RIBA



RASEINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO IŠTRAUKA
(patv. 2024-12-18 sprendimo Nr.TS-389)



Taškų koordinačių lentelė

Nr.	x	y
1	6139082.55	443688.91
2	6139086.16	443686.12
3	6139106.91	443694.53
4	6139117.51	443698.87
5	6139116.84	443700.73
6	6139102.74	443739.80
7	6139087.88	443780.96
8	6139049.67	443767.03
9	6139067.50	443724.67

SAUDOTINŲ MEDŽIŲ LENTELĖ

Medžio Nr.	Pavadinimas	Aukštis (metrai)	Diametras mm
1	Liepa	5-6	15-20
2	Beržas	5-6	15-20

- Adresas: **PIENINĖS g.4B**, RASEINIAI.- **sklypas "A".**
- Kadastro Nr.7263/0013:264;
- Žemės sklypo plotas: 0,3371 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.
- Savininkai: Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėjimo teisė: Raseinių rajono savivaldybė.

Sudaryta nuomos sutartis: B.P. (privatus asmuo).

- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,10 skirsnis).
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis).
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius,12 skirsnis).

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:
Registro Nr.44/849081. Adresas Pieninės g.4B, Raseiniai.
Pastatas - sargo namelis, žymėjimas plane 7H1g. Unikalus daikto Nr.4400-3141-0574.
Kiti inžineriniai statiniai: automobilių parkavimo aikštelė.Unikalus daikto Nr.4400-3141-0596.
Kiti inžineriniai statiniai: tvora. Unikalus daikto Nr.4400-3141-0609.

Registro Nr.44/2213445. Adresas Važganto g.25A, Raseiniai.
Pastatas - administracinis pastatas su gyvenamosiomis patalpomis, žymėjimas plane 6B1p. Unikalus daikto Nr.7293-0000-8068.
Pastatas - pagalbinio ūkio, žymėjimas plane 2I1p. Unikalus daikto Nr.4400-4938-2218.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) servituto Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) ribos - tarp taškų:	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus (m)	Leidžiamasis pastatų aukštis: altitudė (m)	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	1,2,3,4,5,6,9	**1600**	**GG** Gyvenamoji teritorija	**KT** Kita	**G1** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	**8,50**	**114**	**25%**	**0,4**	**su** Sodybinis užstatymas	**25%**	**1 - 2**	Gyvenamas namas (vienbutis ar dvibutis)	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis). Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius,12 skirsnis).
Kelio servitutas s-215 kv.m - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype Pieninės g.4, kad. Nr.7263/0013:278.														
2	6, 7, 8, 9	**1771**	**GG** Gyvenamoji teritorija	**KT** Kita	**I1** Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	**8,50**	**114**	**20%**	**0,4**	**Ip** Laisvo planavimo užstatymas	**20%**	**1 - 2**	Negyvenamieji pastatai (garažų paskirties pastatai - antžeminės automobilių saugyklos)	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,10 skirsnis). Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius,12 skirsnis).

PASTABOS:

1. Rengiamas detaliojo plano koregavimas Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. liepos 29 d. įsakymu Nr.(5.3)A1-592 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo" koregavimo, žemės sklype Raseinių r. sav., Raseinių m., Pieninės g. 4B .

2. Planavimo tikslai – Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. liepos 29 d. įsakymu Nr.(5.3)A1-592 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo" koregavimas, žemės sklype Raseinių r. sav., Raseinių m., Pieninės g. 4B, žemės sklypo padalijimas, naudojimo reglamentų nustatymas – teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo būdas ir kita, vadovaujantis Raseinių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

3. Rengiamas detalusis planas atitinka Raseinių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2024 m. gruodžio 18 d. Raseinių rajono savibaldybės tarybos sprendimu Nr. TS 389 sprendinius. Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (intensyvaus užstatymo) .

4. Inžinerinė infrastruktūra nagrinėjamoje ir projektuojamoje teritorijoje išvystyta. Inžinerinių tinklų išdėstymas pateiktas brėžinyje " Inžinerinių tinklų išdėstymo schema".

5. Planuojant teritoriją vadovautasi šių institucijų išduotomis planavimo sąlygomis:
- Raseinių rajono savivaldybės administracijos: REG55784918, 2026-06-08;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie SAM :REG55648402, 2026-06-04;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departament o prie VRM: REG55513377, 2026-06-03;
- Uždaroji akcinė bendrovės "Raseinių vandenys": REG55784938, 2026-06-08;
- AB "Energijos skirstymo operatorius": REG55466249, 2026-06-02;
- Telia Lietuva, AB: REG55505713, 2026-06-03;
- VĮ "Plačiajuostis internetas": REG55506794, 2026-06-03;
- UAB "Raseinių šilumos tinklai": REG55683725, 2026-06-05.

6. Koreguojamo detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamo žemės sklypo Pieninės g.4B, Raseiniai, ribomis.

7. Priklausomųjų želdynų norma (pagal 2007-12-21 LR AM įsak. Nr. D1-694) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje - 25% želdynų, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - 20% (nuo viso žemės sklypo ploto). Brėžinyje projektuojamų želdinių plotas pažymėtas atskiru žymėjimu. Projektuojamame žemės sklype Nr.1, 2 auga saugotini želdiniai, kurie atitinka LR Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr.206 "Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo" patvirtintus saugotinų medžių ir krūmų kriterijus. Saugotini medžiai pateikti atskiroje lentelėje.

Projektuojamame žemės sklype Nr.1 saugotini medžiai: liepos - 4 vnt, beržai - 6 vnt. Žemės sklype Nr.1 auga dekoratyvinės eglės ir vaismedžiai - medžiai nesaugomi. Žemės sklype Nr.2 prie sklypo ribos (taškai Nr.7-8) auga saugomos liepos - 10 vnt.

8. Automobilių parkavimas skaičiuojamas pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" ir vadovaujantis pakeitimais, patrintintais AR aplinkos ministro įsakymu 2021-02-22 Nr. D1-103. Gyvenamieji pastatai (vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai) 1 vieta bet ne daugiau kaip 4 būstui. Automobiliai parkuojami žemės sklypo Nr.1 ribose (garaže).

9. Projektuojamame žemės sklype Nr.2 yra esama automobilių stovėjomo aikštelė. Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos 1m atstumu nuo sklypo ribos. Projektuojam os 36 automobilių stovėjimo vietos. Atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nepažeidžiami. Atstumas nuo atviro tipo saugyklų, kai automobilių skaičius 21-50, iki gyvenamosios paskirties pastatų - 10 m išlaikomas. Projektuojami automobiliai statmenai važiavimo krypčiai, vadovaujantis 31 lentele "Automobilių stovėjimo vietų įrengimas", pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Brėžinyje pateiktas vienas iš galimų užstatymo variantų, konkrečios statinių (pastatų, aikštelių, įvažų, inž. komunikacijų ir kt.) vietos turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus.

10. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII - 2166.

11. Išorės gaisrų gesinimui bus naudojami gaisriniai hidrantai. Artimiausias gaisrinis hidrantas įrengtas Pieninės gatvėje, šalia sklypo ribos (taško Nr.7), žiūrėti brėžinyje.

12. Užtikrintas ne didesnis nei 25 m atstumas nuo privažiuojamojo kelio važiuojamosios ribos iki esamų pastatų. Esami pastatai žemės sklype Nr.1 (pastatas-6B1p, ūkio pastatas-2I1p) neviršija 25 m atstumo nuo Stonų gatvės važiuojamosios dalies (11,45-12 m). Žemės sklype Nr.2 pastatas-7H1g nuo Pieninės gatvės važiuojamosios dalies nutolęs 13 m atstumu. Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus skaičiuojamas techninio projekto metu.

13. Rengiant DP koregavimą vadovaujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Statinių TP metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

14. Pastatai planuojamuose žemės sklypuose turi būti projektuojami ir statomi vadovaujantis STR 2.02.02:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai ". Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai, nuostatomis. Statant iki 8,5 m aukščio statinius, atstumas iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3,0 m.

15. Žemės sklype Nr.1 projektuojama skirtingo reglamento riba. Esamo pastato 2I1p dalis pastatyta neišlaikant norminio atstumo nuo sklypo ribos. Pagalbinio ūkio pastatas: 2I1p (garažas) stovi 2,60 m nuo sklypo ribos (taškai Nr.3-4). Norint rekonstruoti pastatą, būtina gauti gretimo žemės sklypo savininko sutikimą.

16. Įvažos į padalintus žemės sklypus yra esamos. Įvažiuoti į žemės sklypą Nr.1 galima iš Stonų gatvės tik esama įvaža gretimame žemės sklype, kad. Nr.7263/0013:278. Kelio servitutas registruotas NT registro duomenų bazėje. Įvažiuoti į žemės sklypą Nr.2 galima iš Pieninės gatvės esama įvaža.

17. Stonų g. kategorija - Ds, pagalbinė gatvė. Stonų gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 12,00 m, pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" galiojančias normas. Registro Nr.44-1634938. Unikalus daikto Nr.4400-6235-9137. Nuosavybė: Raseinių rajono savivaldybė. Pieninės g. kategorija - Ds, pagalbinė gatvė. Pieninės gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 12,00 m. Registro Nr.44-3313278. Unikalus daikto Nr.4400-6247-3722. Nuosavybė: Raseinių rajono savivaldybė.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ REGISTRUOTŲ NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE RIBOS
- PROJEKTUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
- PADALINTO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
- GATVĖS REGISTRUOTOS NTR DUOMENŲ BAZĖJE RIBA
- GATVĖS RIBA TARP RAUDONŲJŲ LINIJŲ
- SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
- ESAMAS SERVITUTAS REGISTRUOTAS NT REGISTRE (kelio servitutas - viešpataujantis)
- INŽINERINIŲ TINKLŲ (KELIO) APSAUGOS ZONOS RIBA
- (2) SKLYPŲ KAMPŲ SUSIKIRTIMO TAŠKAI
- ESAMA ĮVAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA - JUDĖJIMO KRYPTIS
- ESAMA TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTIS
- ESAMI/ PROJEKTUOJAMI PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS ZONA
- ESAMA STATYBOS ZONA (neišlaikant norminio atstumo)
- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
- 6B1p ESAMI PASTATAI
- SAUGOTINI MEDŽIAI
- 2,50 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- ESAMA KELIO DANGA
- 1 / 2 — 1 - ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS; 2 - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m2
- TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI (1 2 / 3 4 / 5 6)
  1 - žemės naudojimo būdas
  2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais)
  3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis (%)
  4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas
  5 - užstatymo tipas
  6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)

ATESTATO NR.3452	UAB "PLANUOTOJAI" 37/ 209260 VASARIO 16-OSIOS G.8-6, KAUNAS, LT 42352	KOMPLEKSAS	Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. liepos 29 d. įsakymu Nr.(5.3)A1-592,,Dėl detaliojo plano patvirtinimo" patvirtinto detaliojo plano koregavimas
		OBJEKTAS	Žemės sklypo Pieninės g.4B, (kad. Nr.7263/0013:264) Raseiniuose detaliojo plano koregavimas
A-776	PV Lalmutė Pėželienė 2026		
A-776	ARCH Lalmutė Pėželienė 2026	BRĖŽINYS	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500 — LAIDA 0
ETAPAS	INICIATORIUS	PLAN-2026 - DETALUSIS PLANAS	LAPAS 1 — LAPŲ SK. 1
DP	PRIVATUS ASMUO	K - VT-72-25-207	