

SKLYPO SVEIKATOS G. 30B, DRUSKININKUOSE (SKL. KAD. NR.1501/0005:86) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Aiškinamasis raštas

TURINYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS IR ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

1.1. Bendrieji duomenys	1-2
1.2. Esamos padėties analizė	2-3
1.3. Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai	4-6

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

2.1. Teritorijos naudojimo reglamentai	6
2.2. Apsaugos zonos	6
2.3. Gaisrinė sauga	6
2.4. Inžinerinis aprūpinimas	6
2.5. Poveikis sveikatos apsaugai	7
2.6. Aplinkosauginė dalis	7

1. BENDRIEJI DUOMENYS IR ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

1.1 BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija: Detaliojo plano sprendinių keitimas taikomas tik planuojamam sklypui. Planuojamą teritoriją sudaro sklypas Sveikatos g. 30B, Druskininkuose (skl. kad. nr.1501/0005:86), kurio plotas 0,1882 m².

Detaliojo plano organizatorius: Druskininkų miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatoriai: UAB „Druskininkų šeimos klinika“

Detaliojo plano rengėjas: A. Borutos projektavimo įmonė, į. k. : 120439251, buveinės adresas: Universiteto g. 2B, Vilnius, tel. +370 687 21634, arunas.boruta@gmail.com, Projekto vadovas Arūnas Boruta: LAR atest. Nr. A1116, 2023.11.29; NKPA atest. Nr. 0363, 2019.03.07.

Planavimo pagrindas: Druskininkų miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. lapkričio 12 d. įsakymas Nr. V35-815 „Dėl žemės sklypo Sveikatos g. 30B, Druskininkuose detaliojo plano koregavimo“ su patvirtinta Planavimo darbų programa.

Planavimo uždaviniai: Pakeisti žemės sklypo Sveikatos g. 30B, Druskininkuose, kadastrinis Nr. 1501/0005:86, naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į visuomeninės paskirties teritoriją.

Sklypo nuosavybė ir kadastro duomenys: Žemės sklypas Sveikatos g. 30B, Druskininkuose (skl. kad. nr.1501/0005:86) nuosavybės teise priklauso UAB „Druskininkų šeimos klinika“.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties objektų teritorijos.

Išėities duomenys.

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis:

- Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-11-12 įsakymas dėl žemės sklypo Sveikatos g. 30B, Druskininkuose detaliojo plano koregavimo V35-815.
- Planavimo darbų programa teritorijų planavimo dokumentui rengti, patvirtinta 2024-11-14 Druskininkų savivaldybės administracijos.
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano pakeitimais Nr. K-RJ-15-18-189.
- Išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis:
 - Druskininkų savivaldybės administracijos sąlygomis išduotomis 2026-01-14 Nr.REG47478481;
 - Aplinkos apsaugos agentūros išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis išduotomis 2026-01-19 Nr. REG 47723276;
 - Elektroninių ryšių tinklai AB "Telia Lietuva" išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis 2026-01-08 Nr. REG47191233;
 - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos išduotomis sąlygomis 2026-01-14 Nr. REG47469487;
 - Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos sąlygomis išduotomis 2026-01-15 Nr.REG47560095;
 - AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis 2026-01-08 Nr. REG47175327;
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis,

1.2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Žemės sklypo plotas – 0,1882 ha. Įvažiavimas į sklypą iš Sveikatos g. šiaurinėje sklypo dalyje. Sklype stovi 2 aukštų sveikatos klinika. Teritorijos funkcija – Specializuotų kompleksų zona. Į teritoriją yra pakloti centralizuoti miesto tinklai, t. y. vandentiekio, nuotekų šalinimo, elektros, dujotiekio ir ryšių.

Žemėvalda ir žemėnauda

Koreguojamo detaliojo plano teritorija apima vieną žemės sklypą, esantį Sveikatos g. 30B, Druskininkuose (kadastro Nr. 1501/0005:86), nuosavybės teise priklausančią iniciatoriui. Pagrindinė žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypui nustatytos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai:

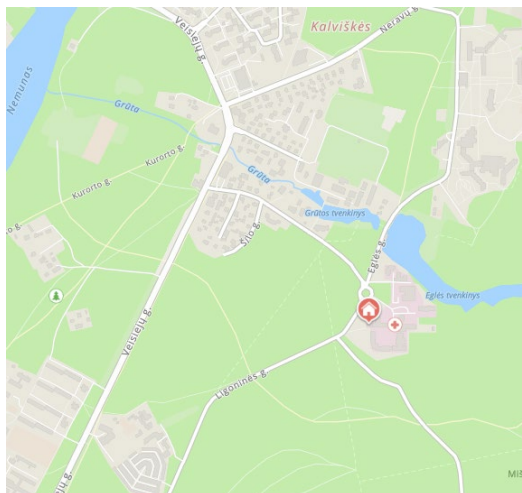
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

Žemės sklypui nustatyti servitutai: Kelio servitutas (tarnaujantis).



Objekto vieta

Gretimybės:

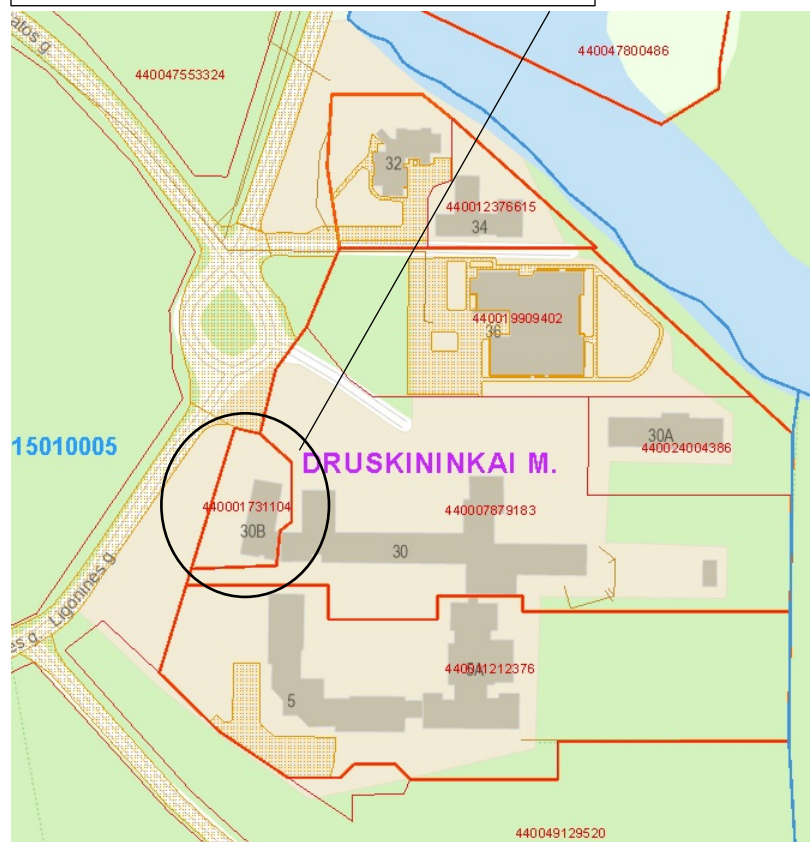
Planuojama teritorija vakarinėje pusėje ribojasi su Valstybine žeme – bendro naudojimo teritorija.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su Valstybine žeme.

Planuojama teritorija pietinėje ir rytinėje pusėse ribojasi su žemės sklypu Sveikatos g. 30.

Gretimybės schema

Planuojama teritorija Kad. Nr. 1501/0005:86



Projektas 231012-00-D-AR

Sklypo Sveikatos g. 30B, Druskininkuose (skl. kad. nr.1501/0005:86) detaliojo plano koregavimo projektas

Susisiekimo komunikacijos

Įvažiavimas esamas, į sklypą įvažiavimas iš Sveikatos g.

1.3. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Teritorijos Sveikatos g. 30, Druskininkuose detalusis planas

Sprendimas dėl Detaliųjų planų tvirtinimo pasirašytas 2005 m. rugpjūčio 30 d. Nr. T1-963.



Projektas 231012-00-D-AR

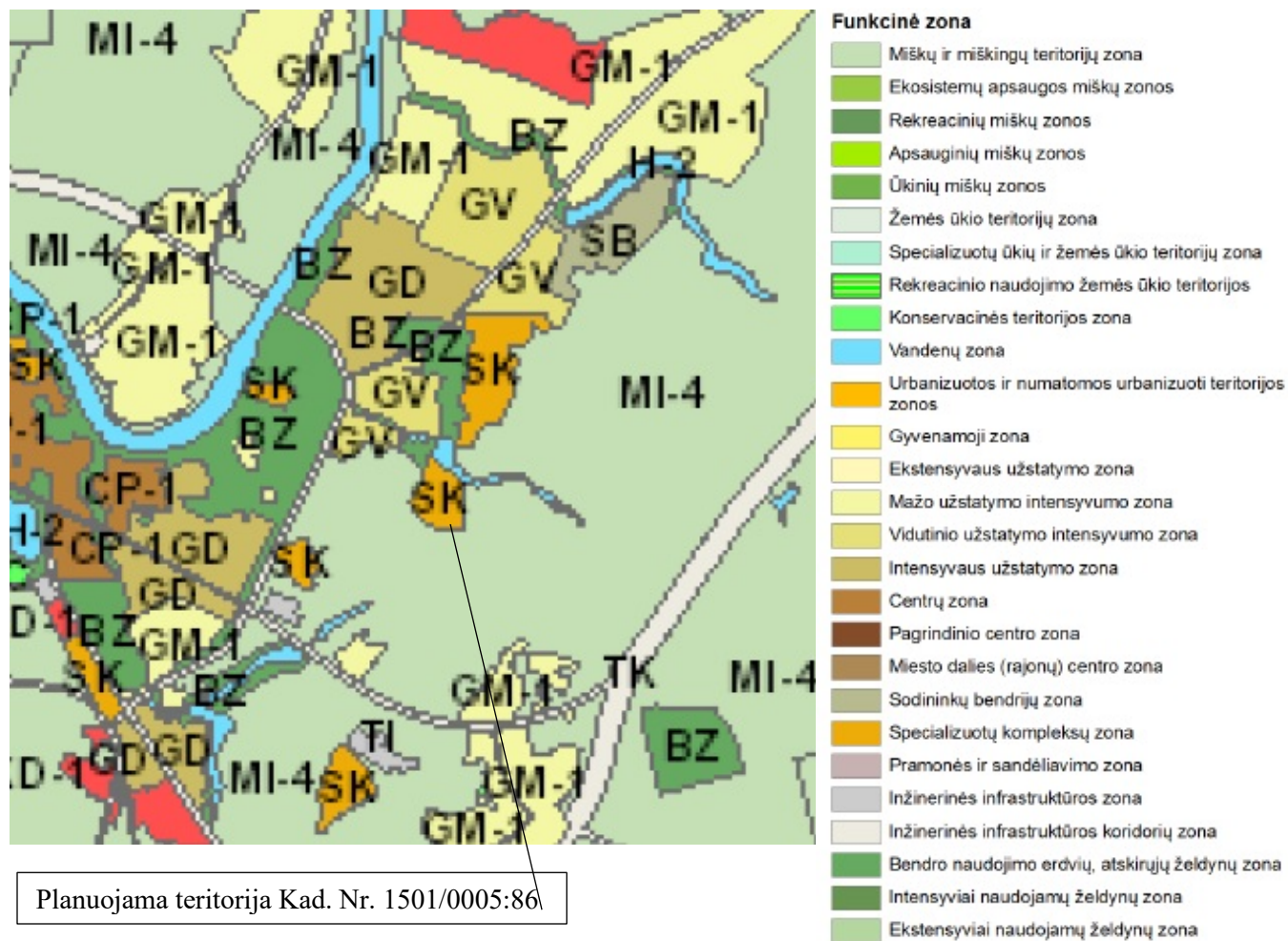
Sklypo Sveikatos g. 30B, Druskininkuose (skl. kad. nr.1501/0005:86) detaliojo plano koregavimo projektas

Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano pakeitimai Nr. K-RJ-15-18-189.

Žemės sklypo plotas – 0,1882 ha. Įvažiavimas į sklypą iš Sveikatos g. šiaurinėje sklypo dalyje. Sklype stovi 2 aukštų sveikatos klinika. Teritorijos funkcija – Specializuotų kompleksų zona. Į teritoriją yra pakloti centralizuoti miesto tinklai, t. y. vandentiekio, nuotekų šalinimo, elektros, dujotiekio ir ryšių.

Ištrauka iš Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano



SK	Specializuotų kompleksų zona (U_SK_F)	Miškai ir miškingos teritorijos (MI) Socialinės infrastruktūros teritorija (SI) Specializuotų kompleksų teritorija (SK) Paslaugų teritorija (PA) Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) Aikštė (AI) Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) Inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK) Vandenvietė (VV)	Miškų ūkio paskirtis: rekreacinių miškų sklypai (M2). Kita paskirtis: visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); rekreacinės teritorijos (R); naudingųjų iškasenų teritorijos (N); teritorijos krašto apsaugos tikslams (A1).	0	0,5	0	1,6	0	3/15	-	+	+	+	-	-	Mp/1; Mp2/4 Mr/2 Mr/4; Sp/1; Sp2/4	lp	1	s8 m1; m4 i3; i4; i5 u4; u6; u16
----	---------------------------------------	--	--	---	-----	---	-----	---	------	---	---	---	---	---	---	---	----	---	---

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: Miškų ūkio paskirties: rekreacinių miškų sklypai (M2); kitos paskirties: visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); rekreacinės teritorijos (R); naudingųjų iškasenų teritorijos (N); teritorijos krašto apsaugos tikslams (A1).

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

2.1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Detaliojo plano keitimo sprendiniais keičiamas tik žemės sklypo naudojimo būdas iš komercinės paskirties objektų teritorijos į visuomeninės paskirties teritoriją.

Detaliojo plano koregavimo metu žemės sklypui Sveikatos g. 30B, Druskininkuose (kadastro Nr. 1501/0005:86) numatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- žemės sklypo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties objektų teritorijos (V);
- užstatymo tankis - 30% (esamas);
- užstatymo intensyvumas - 1.0 (esamas);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m (esamas);
- leistinas pastatų aukštingumas – 3a (esamas);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo (esamas);
- priklausomųjų želdynų plotas – 35%.

2.2. APSAUGOS ZONOS IR SERVITUTAI

Kadangi sklype išlieka esamas pastatas prijungtas prie Druskininkų miesto centralizuotų inžinerinių tinklų – geriamo vandens, elektros energijos tiekimas, buitinių nuotekų šalinimas – išlieka nepakitę.

Pagal Detalųjį planą Sveikatos g. 30 visiems inžineriniams tinklams nustatytos apsaugos zonos ir juostos:

- Esamoms telekomunikacijų trasoms apsauginės žemės juostos plotis – po 2 m abipus požeminio kabelio trasos. Numatyti privažiavimai esamų telekomunikacinių įrengimų aptarnavimui.
- Apsaugos zona esamoms 0,38 – 10 kV elektros perdavimo linijoms – po 1 m į abi puses.
- Vandens, fekalo nuotekoms, šildymo trasoms – po 5 m į abi puses.

2.3. GAISRINĖ SAUGA

Detaliojo plano keitimas atliekamas vadovautis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312

2.4. INŽINERINIS APRŪPINIMAS

Sklype yra esami prisijungimai prie centralizuotų miesto vandentiekio ir nuotekų, elektros tinklų. Inžinerinio aprūpinimo sprendiniai nekeičiami.

2.5. POVEIKIS SVEIKATOS APSAUGAI

Planuojama teritorija nepatenka į regioninius ar nacionalinius parkus, tačiau patenka į kurorto apsaugos zoną. Jokių kultūros paveldo objektų teritorijoje nėra.

Planuojamas sklypas nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Gretimybėse nėra objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės. Sklypo teritorija nėra taršus objektas, todėl vertinant aplinkos oro ir triukšmo poveikį, pagrindiniu šaltiniu laikomas transportas ir jo intensyvumas.

2.6. APLINKOSAUGINĖ DALIS

Detalioju planu nenumatomas esminis ūkinės veiklos, galinčios daryti neigiamą poveikį aplinkai, keitimas. Žemės naudojimo būdas iš komercinės paskirties keičiamas į visuomeninės paskirties būdą. Sklype bus vykdoma visuomeninė veikla, kuria nenumatoma kelti taršos.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2014-12-31 nutarimu Nr. 1467 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ TAR 2014-12-30, i. k. 2014-20928 nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Architektas PV, PDV
A 1116/ NKPA 2779
Architektė

A. Boruta

G. Kulešienė

