

AIŠKINAMASIS RAŠTAS BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – DETALIOJO PLANO „ŽEMĖS SKLYPO RICIELIŲ K., DRUSKINIKŲ SAV. (KAD.MR.5935/0008:260) PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES PAKEITIMO, TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REŽIMŲ BEI REGLAMENTŲ NUSTATYMO DETALIUSIS PLANAS“ KOREGAVIMAS.

Koreguojamas detaliojo plano TPDR nr. T00009348 patvirtintas 2010-05-25

Planuojama teritorija – žemės sklypas (un.nr 4400-0832-2232, kad.nr. 5935/0008:260 Druskininkų sav., Leipalingio sen., Ricielių k., Ežerėlio g.15. Planuojamos teritorijos plotas - 0.4182 ha.

Planavimo tikslai ir uždaviniai – koreguoti sklypo užstatymo zoną ir statybos ribą.

Planuojamos teritorijos plotas „brutto“ – 0, 4182ha.

Detaliojo plano rengimo, visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimas, priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo, tvarka - bendroji teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka. (LR vyriausybės nutarimas nr.1079 1996-09-18, II skyrius).

KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijos tvarkymas ir naudojimas.

Planuojamo sklypo adresas – Druskininkų sav., Leipalingio sen., Ricielių k., Ežerėlio g. 15. Esamas sklypo plotas - 0. 4182 ha. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – rekriacinės teritorijos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Teritorijų planavimo normos“, 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija“ bei Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ aktualios redakcijos su vėlesniais papildymais ir pakeitimais, žemės naudojimas nustatomas taip:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas **NAUD_TIP** –rekriacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR).
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis **PAGR_PASK** – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT);
- žemės naudojimo būdas **NAUD_BUD** – rekriacinės teritorijos (R).
- nustatyta žemės sklypo naudojimo paskirtis, būdas atitinka Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano (nr. T00084670 202-04-24) keitimo sprendinius;
- detaliojo plano sprendiniuose, nurodytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatomos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Pagal Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojamas žemės sklypas patenka į žemės ūkio teritoriją rekriacinėje vietovėje prie Kruglio ežero. Planuojamas sklypas ribojasi su dviem privačiais sklypais ir su valstybine žeme –Ežero gatve. Patekimas į planuojama sklypą yra nuo Ežero gatvės.

Planuojamas žemės sklypas patenka į žemės ūkio teritorijų zoną (ZU_F). Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai rekriacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR), kur poilsio pastatų maksimalus aukštingumas pagal Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrąjį planą yra 3 a, aukštis $h_{\max}$ – 12m, o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas sklype $UI_{\max}$ – 1,6.

Pagal 2010 metais patvirtintą detalųjį planą patvirtinti privalomieji reglamentai:

- žemės naudojimo būdas – rekriacinės teritorijos,
- naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statybos,
- užstatymo tankis – 10%, intensyvumas – 10%,
- pastato aukštingumas - 1 a ir mansarda;
- teritorijos apželdinimo norma – 40%.

Detalioju planu keičiama statybos zona, statybos riba ir statybos linija. Taip pat naikinamas kelio servitutas (S1).

Koreguojamame plane ežero pakrantės apsaugos juosta yra 5 metrų pločio (*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas. P.9.4_Prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas – iki 10 ha, pakrantės apsaugos juostos dydis yra 5m*).

50 metrų atstumu nuo apsaugos juostos išorinės ribos nužymima sklypo užstatymo teritorija.

	Pagal 2010 metais patvirtintą detalų planą nr. T00009348 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:	pastaba
1	žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos	<i>nesikeičia</i>
2	naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statybos	<i>nesikeičia</i>
3	užstatymo tankis – 10%, intensyvumas – 10%	<i>nesikeičia</i>
4	pastato aukštingumas - 1 a ir mansarda	<i>nesikeičia</i>
5	teritorijos apželdinimo norma – 40%	<i>nesikeičia</i>

Taip pat nustatytas 400 m² ploto kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) – teisė naudotis pėsčiųjų taku. Kodas 202 (*nesikeičia*).

Detalioju planu koreguojama statybos zona, statybos riba ir statybos linija.

Koreguojamame detaliojame plane ežero pakrantės apsaugos juosta yra 5 metrų pločio (*Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas. P.9.4_Prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas – iki 10 ha, pakrantės apsaugos juostos dydis yra 5m*).

50 metrų atstumu nuo apsaugos juostos išorinės ribos nužymima sklypo užstatymo teritorija.

Koreguojamo detaliojo sprendiniai:

- statinių statybos zona ir statybos riba.
- leidžiamasis poilsio paskirties statinių maksimalus aukštingumas (aukštų skaičius) – 1 aukštas ir mansarda.
- leidžiamasis sklypo užstatymo tankis UT -10%;
- leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas: $UI \leq 0,1$ (visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);
- statinių paskirtis - asmeninės rekreacijos paskirties pastatai (poilsio pastatas, vila (vasarnamis) ir kiti pastatai).
- už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnė kaip 25 kvadratinį metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio (LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 99 straipsnis *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose*).

Konkrečios statomų statinių vietos turėtų būti nustatomos pastatų projekto sprendiniais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais. Statiniai turi būti išdėstomi žemės sklype taip, kad nebūtų pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai bei pažeista trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga.

Vadovaujantis STR 2.02.07:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimus, atstumas iki sklypo ribos statiniams iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių – išlaikomas 1 (vienas) metras. Nurodytas atstumas gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Žemės sklypą leidžiama aptverti (įvertinant STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas.

Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimus) tvora.

Želdynai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, priedo „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ reglamentavimą: teritorija (1.2) privačioje žemėje – didesnio kaip 20 cm skersmens (1,3 m aukštyje) medžiai (*ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės*) planuojamame žemės sklype, želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, atitinkančių šias nuostatas, nėra.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 bei 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija) „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos“ aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 40%. Sklype želdynų plotas sudaro ~1600m². Tiksliai priklausomųjų želdynų vieta nustatoma rengiant statinio projektą.

Šioje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra.

Susisiekimo infrastruktūra

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai pateikti, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo (toliau – STR 2.06.04:2014) reikalavimais.

Detaliojo plano sprendiniai neįtakoja vietovės tinklo struktūrai ir esamam susisiekimui. Išlieka patogus patekimas nuo Ežero gatvės į planuojamus sklypą.

Motorizuoto eismo gatvių tinklas turi užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu.

Norminis automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamo žemės sklypo ribose.

Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas

Realizuojant detaliojo plano sprendinius eiliškumas įgyvendinant sprendinius nenustatomas. Galima vystyti sprendinius t.y. statyti ir poilsio pastatą ir pirtį vienu metu tačiau privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja statybos įstatymas.

Architektas (atesto nr. A 537)

Arūnas Petrauskas