

# DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

## BENDRIEJI DUOMENYS



Situacijos planas

**NR. TPDRIS: K-VT-15-24-253.**

**Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Žemės sklypo Vilkanastrų k., Druskininkų sav., (kad. Nr. 5925/0011:168), pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir padalinimo pagal priklausomybę, teritorijųnaudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano koregavimas;

**Planavimo pagrindas:** Druskininkų savivaldybės mero 2024 m. balandžio 3 d. potvarkis Nr. M3-69 „Dėl žemės sklypo Azagio g. 18A, Vilkanastrų k., Druskininkų sav., kad. Nr. 5925/0011:603, detaliojo plano koregavimo“;

**Nagrinėjama teritorija:** teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžimą - ~ 40,5 ha teritorija tarp Azagio g., Bilų g., Baltajis Bilas ežero, pagal darbų programoje pridedamą schėmą;

**Planuojama teritorija:** žemės sklypas Azagio g. 18A, Vilkanastrų k., Leipalingio sen., Druskininkų sav., (kadastrinis Nr. 5925/0011:603, unikalus Nr. 4400-2851-8105), plotas 0,3653 ha;

**Planavimo tikslas:** padalinti žemės sklypą, Azagio g. 18A, Vilkanastrų k., Druskininkų sav., kadastrinis Nr. 5925/0011:603, į du atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus;

**Planavimo organizatorius:** Druskininkų savivaldybės administracija, Vilniaus al. 18, LT-88116 Druskininkai, kodas 188776264, tel. (8 313) 55355, el. paštas [info@druskininkai.lt](mailto:info@druskininkai.lt)

**Plano rengėja:** Elvyra Tarasauskienė, individualios veiklos pažymos Nr. 644230, Vytenio g. 7, Alytus, tel. +370-618-54475, [t.elvyra@gmail.com](mailto:t.elvyra@gmail.com)

**Planavimo iniciatorius:** privatus asmuo B. D., atstovaujama plano rengėjos Elvyros Tarasauskienės, tel. +370 - 618 - 54475, Jotvingių g. 2b, Alytus, el. p.: [t.elvyra@gmail.com](mailto:t.elvyra@gmail.com);

**Planavimo dokumento rengimo etapai:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis;

**Tyrimai ir galimybių studijos :** nenustatyti;

**SPAV reikalingumas:** nereikalingas;

**Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti** – nereikalingas;

**Koncepcijos rengimas** – koncepcija nerengiama;

**Derinimo procedūra:** detaliojo plano koregavimą derinti kompleksiskai Teritorijų planavimo komisijoje.

**Pasiūlymų teikimo tvarka:** Pasiūlymai dėl teritorijų planavimo dokumentų planavimo organizatoriui teikiami raštu ir (ar) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso

03/2024-TPD-AR	Žemės sklypo Vilkanastrų k., Druskininkų sav., (kad. Nr. 5925/0011:168), pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir padalinimo pagal priklausomybę, teritorijųnaudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano koregavimas SPRENDINIAI	1
----------------	---	---

valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje visą teritorijų planavimo dokumento rengimo laiką iki viešinimo pabaigos.

### **Procedūrų dokumentai:**

1. Druskininkų savivaldybės mero 2024 m. balandžio 3 d. potvarkis Nr. M3-69 „Dėl žemės sklypo Azagio g. 18A, Vilkanastrų k., Druskininkų sav., kad. Nr. 5925/0011:603, detaliojo plano koregavimo“;
2. Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 04 d. įsakymu Nr. V35-197 patvirtinta planavimo darbų programa;
3. 2024 m. balandžio 08 d. sudaryta teritorijų planavimo inicijavimo sutartis Nr. 26-246;
4. Institucijų išduotos planavimo sąlygos;
5. Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese ataskaita;
6. Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolas;
7. Teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos detaliojo plano patikrinimo aktas.

### **Institucijų išduotos sąlygos:**

- REG324128 – AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2024-04-11;
- REG324331 – Telia Lietuva, AB, 2024-04-12;
- REG274002 - Nacionalinis visuomenės sveikatos centras, 2024-04-24;
- REG324822 – Druskininkų savivaldybės administracija, 2024-04-16;
- REG326438 – Gaisrinių tyrimų centras 2024-04-25, pranešimas apie TP sąlygų neišdavimą laiku;
- REG324868 - Lietuvos kariuomenė, 2024-04-16;
- REG326440 – UAB „Druskininkų vandenys“, 2024-04-25, pranešimas apie TP sąlygų neišdavimą laiku.

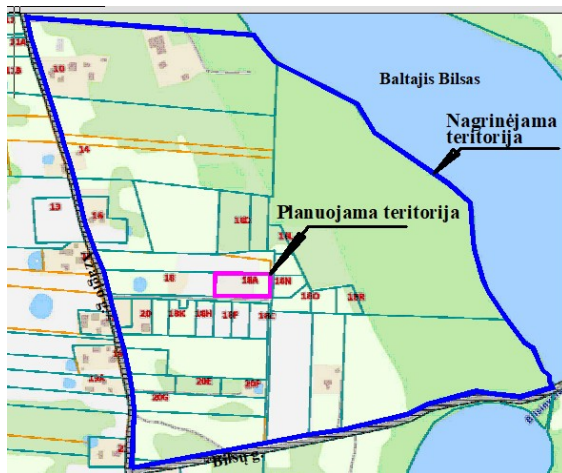
### **Papildomi dokumentai**

- Įgaliojimas rengėjui 2024-04-05, Nr. 1087;
- Topografinis planas, TIIS1-20240513-028605;
- Pažymėjimas apie nekilnuojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą;
- Žemės sklypo planas;
- Koreguojamas detalusis planas (Nr. TPD registre T00009399);
- 2013-11-14 Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl detaliųjų planų tvirtinimo Nr. V35-883.

## **PARENGIAMASIS ETAPAS**

Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numatė planuojamą teritoriją, parengė ir patvirtino planavimo darbų programą, Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka kreipėsi į kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nurodytas institucijas, kad šios pateiktų teritorijos planavimo sąlygas.

## **RENGIMO ETAPAS. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ** **nagrinėjama teritorija (su planuojama teritorija)**



Nagrinėjama teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžimą - ~ 40,5 ha teritorija tarp Azagio g., Bilų g., Baltasis Bilso ežeras, pagal darbų programoje pridedamą schemą. Nagrinėjama teritorija pradėta urbanizuoti: žemės ūkio paskirtis keičiama į kitą paskirtį, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas. Tarp Baltajo Bilso ežero bei gyvenamosios teritorijos yra miško žemė, priklausanti ūkinių miškų grupei.

### **Inžinerinė infrastruktūra:**

Nagrinėjamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra nėra gerai išvystyta, yra nutiesti tik elektros tinklai. Privažiavimai prie sklypų nagrinėjamoje teritorijoje vykdomi iš Azagio bei Bilų gatvių pagalbinėmis gatvėmis, nesuformuotomis atskirais sklypais.

03/2024-TPD-AR	<b>Žemės sklypo Vilkanastrų k., Druskininkų sav., (kad. Nr. 5925/0011:168), pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir padalinimo pagal priklausomybę, teritorijų naudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano koregavimas</b> <b>SPRENDINIAI</b>	2
----------------	--	---

**Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo ištrauka**



**SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija
  - esama centralizuotoji geriamojo vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tvarkymo sistema
  - centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas (prioritetinėse teritorijose)
  - centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas (neprioritetinėse teritorijose)
  - individualusis vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas
  - Druskininkų aglomeracija
- Vandens tiekimas**

Pagal Druskininkų savivaldybės Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, patvirtinto Druskininkų savivaldybės tarybos 2022-06-29 sprendimu Nr. T1-109 (TPD registro Nr. T00087889), sprendinius planuojama teritorija patenka į neprioritetinės

savivaldybės infrastruktūros teritoriją, kurioje savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinės ir (ar) inžinerinės infrastruktūros.

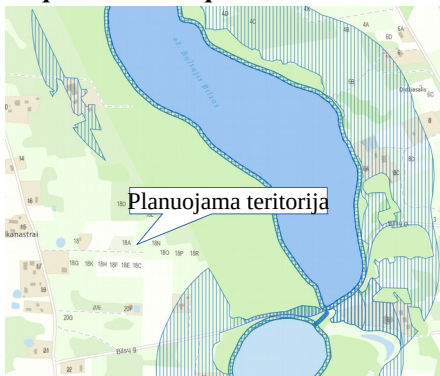
**Gamtos ir nekilnuojamojo kultūros paveldo objektai:**

Nagrinėjama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka, gamtos ir kultūros paveldo objektų nėra.

**Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas:**

Ūkinių bei pramoninių taršos objektų, įtakojančių nagrinėjamą teritoriją nėra. Oro, vandens, dirvožemio užterštumo nėra. 300 m atstumu nuo planuojamos teritorijos nėra 330 kV elektros oro linijų.

**Geoportalo žemėlapis ištrauka**

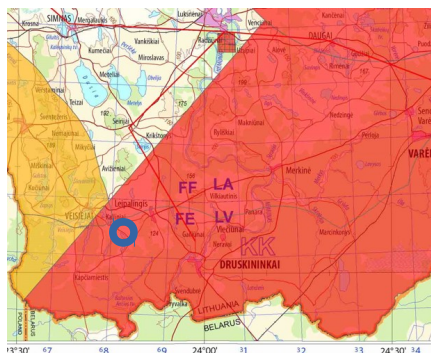


Nagrinėjama teritorija ribojasi su Baltąjo Bilso ežeru.

Pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (toliau – Tvarkos aprašo) 6 punktą - Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos plotis toks pats kaip pagal Tvarkos aprašo III skyriaus nuostatas nustatytos paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos prie šių paviršinių vandens telkinių: 6.5. prie miško žemėje esančių 50 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 50 ha ir mažesnis. Baltasis Bilso ribojasi su miško žeme, ir yra 39 ha ploto, todėl apsaugos zonos plotis sutampa su apsaugos juostos pločiu – 10, m

Planuojama teritorija į ežero apsaugos zoną nepatenka

**Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštųjų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapis ištrauka**



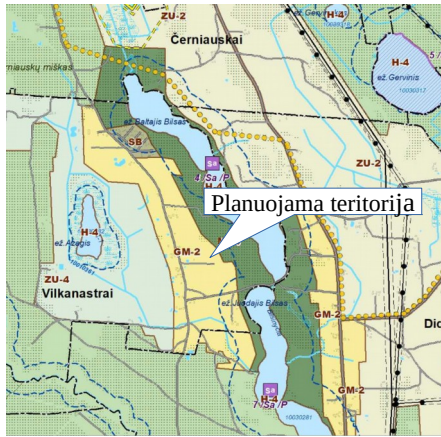
Teritorijos, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštųjų statinių) projektavimo ir statybos darbai pagal Lietuvos kariuomenės vado įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštųjų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtintą žemėlapij

- Teritorija, kurioje vėjo elektrinių projektavimo ir statybos darbai draudžiami
- Karinės teritorijos ir iki 3 km pločio zona aplink jas

Nagrinėjama teritorija patenka į teritorijas kuriose vėjo elektrinių projektavimo ir statybos darbai draudžiami.

03/2024-TPD-AR	<p>Žemės sklypo Vilkanastrų k., Druskininkų sav., (kad. Nr. 5925/0011:168), pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir padalinimo pagal priklausomybę, teritorijūnaudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano koregavimas</p> <p><b>SPRENDINIAI</b></p>	3
----------------	---	---

## Druskininkų Bendrasis planas (keitimas):



Nagrinėjama teritorija, į kurią įeina ir planuojama teritorija, patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną (GM2), miškų ir miškingų teritorijų funkcinę zoną, pažymėtą indeksu MI-4.

MI-4 funkcinėje zonoje dominuoja rekreaciniai Druskininkų miesto miškai ir miško parkai su įsiterpusiomis užstatytomis teritorijomis.

GM2 - dominuojančio kompaktinio vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorijos kartu su socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra kaimo gyvenamosiose vietovėse ir rekreacinėse vietovėse.

Plėtra vykdoma esamos planinės struktūros elementų pagrindu intensyvinant esamą branduolį ir integruojant plėtros teritorijas. Plėtra realizuojama modernizuojant, konvertuojant, tankinant esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas.

Ūkininkų sodybų statyba negalima.

### Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonoms

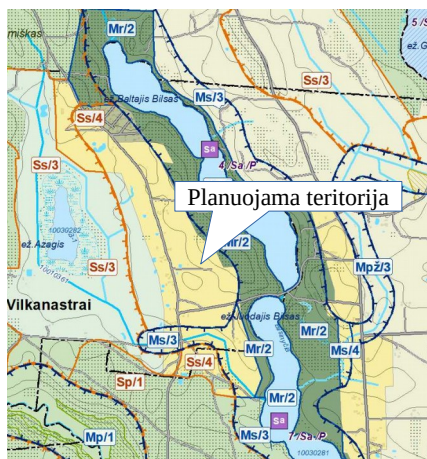
Užstatymo intensyvumas, UI – 0,4;

Didžiausias aukštų skaičius / aukštis, a/m – 2/10;

Užstatymo tipas - vd

Užstatymo tankumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

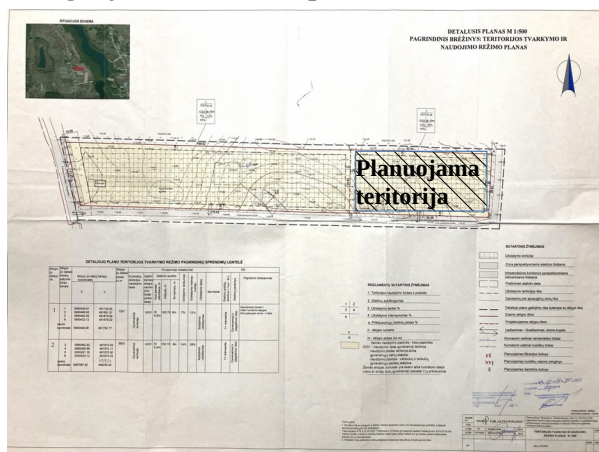
### Gamtinis karkasas



Dalis nagrinėjamos teritorijos žemės sklypai patenka į gamtinio karkaso teritoriją – migracijos koridorius, pažymėtus indeksais Mr/2. Mr/2 – riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorija (migracijos koridorius), šiai teritorijai Bendrojo plano sprendiniuose numatyta kraštovaizdžio formavimo kryptis yra palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas – nekeičiama esama žemės naudojimo paskirtis, šiuose sklypuose nenumatoma pastatų statyba.

Planuojama teritorija į gamtinį karkasą nepatenka.

### Koreguojamas detalusis planas



Galiojančiame detalijame plane, patvirtintame 2013-11-14 Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl detaliųjų planų tvirtinimo Nr. V35-883, 0,7307 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypo paskirtis buvo pakeista į kitą paskirtį, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei sklypas buvo padalintas į du atskirus žemės sklypus, kuriems buvo suteikti adresai Azagio g. 18 bei Azagio g. 18 A.

#### Planuojama teritorija:

Planuojama teritorija - žemės sklypas 0,3653 ha ploto žemės sklypas Azagio g. 18A, Vilkanastrų k., Leipalingio sen., Druskininkų sav., (kadastrinis Nr. 5925/0011:603, unikalus Nr. 4400-2851-8105), buvo nustatyti reglamentai:

Užstatymo intensyvumas – 0,28;

03/2024-TPD-AR	Žemės sklypo Vilkanastrų k., Druskininkų sav., (kad. Nr. 5925/0011:168), pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir padalinimo pagal priklausomybę, teritorijūnaudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano koregavimas <b>SPRENDINIAI</b>	4
----------------	--	---

Tankis – 0,14;

Aukštų skaičius - 1 aukštas su mansarda

Pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 8,5 m,

Aukštis iki karnyzo – 8,0 m

Absoliuti altitudė -130,15 m

Galimos statinių paskirtys – vienbučiai, arba dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais.

Galiojančiame detalajame plane buvo numatyta nuotekas tvarkyti bendrame nuotekų valymo įrenginyje.

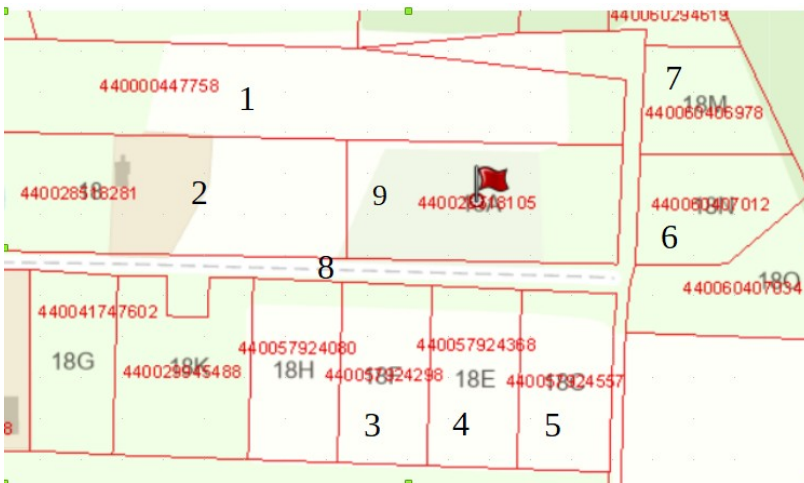
Šiuo metu detaliojo plano galiojimo ribose pastatų nėra.

Suplanuotų inžinerinių tinklų koridorių ribose yra išvedžioti elektros tinklai.

#### Želdiniai:

Želdinių, atitinkančių saugotinių želdinių kriterijų nėra Žemės sklype auga tik savaiminiai krūmai

#### Gretimybės:



Pagal LRV 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (L R Vyriausybės 2022 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 214 redakcija) patvirtintų Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo, nuostatų 6 punktą - **Kaimyninis žemės sklypas** – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais.

#### Kaimyniniai žemės sklypai:

Eil. Nr.	Sklypo adresas, kadastrinis Nr.	Savininkai	Adresas
1	Vilkanastrų k., 5925/0011:0236		
2	Azagio g. 18, 5925/0011:0604		
3	Azagio g. 18F, 5925/0011:0764		
4	Azagio g. 18E, 5925/0011:0765		
5	Azagio g. 18C, 5925/0011:0766		
6	Azagio g. 18N, 5925/0011:0791		
7	Azagio g. 18M, 5925/0011:0790		
8	VŽF		
9	Planuojama teritorija, Azagio g. 18A 5925/0011:0603		

03/2024-TPD-AR	Žemės sklypo Vilkanastrų k., Druskininkų sav., (kad. Nr. 5925/0011:168), pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir padalinimo pagal priklausomybę, teritorijūnaudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano koregavimas <b>SPRENDINIAI</b>	5
----------------	--	---

## SPRENDINIAI

Rengiant detaliojo plano koregavimą, planuojamos teritorijos reglamentai nustatomi atsižvelgiant į Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, planavimo tikslus, išduotas panavimo sąlygas, bei teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus.

Atsižvelgiant į planavimo tikslus, šiuo detaliojo plano koregavimu žemės sklypas, esantis Azagio g. 18A, Vilkanastrų k., Leipalingio sen., Druskininkų sav., kadastr. Nr. 5925/0011:0603, padalinamas į du atskirus sklypus, nustatomi žemės sklypų tvarkymo reglamentai.

### **Sklypas Nr. 1**

Sklypo plotas – 1827 kv. m;

Teritorijos naudojimo tipas – (GV);

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas – sodybinis (su);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m;

Užstatymo tankis – 23 %;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Priklausomųjų želdynų plotas – 25 %;

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai;

Statinių paskirtys: vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

#### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):**

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
2. Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis);

### **Sklypas Nr. 2**

Sklypo plotas – 1826 kv. m;

Teritorijos naudojimo tipas – (GV);

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas – sodybinis (su);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m;

Užstatymo tankis – 23 %;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Priklausomųjų želdynų plotas – 25 %;

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai;

Statinių paskirtys: vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

#### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):**

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
2. Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis);

#### **Planuojamos teritorijos užstatymo reglamentai:**

Užstatymas planuojamas 3,0 m atstumu nuo gretimų sklypų ribų. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti 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“.

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.

Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio sklypo ribos turi būti ne mažesnis, kaip 1,0 m, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko interesai.

Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

03/2024-TPD-AR	<b>Žemės sklypo Vilkanastrų k., Druskininkų sav., (kad. Nr. 5925/0011:168), pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir padalinimo pagal priklausomybę, teritorijųnaudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano koregavimas SPRENDINIAI</b>	6
----------------	---	---

Visais avejais privaloma laikytis gaisrinių atstumų.

#### **Inžineriniai tinklai:**

Prisijungimas prie inžinerinių tinklų ar jų pertvarkymas galimas tik gavus šiuos tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Kadangi arti planuojamos teritorijos nėra ir greitai laiku nenumatoma įrengti centralizuotų vandens tiekimo bei nuotekų tinklų, numatoma vietinė nuotekų valykla ir geriamo vandens gręžinys.

Nuotekas tvarkyti vadovaujantis 2006 m. gegužės 17 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-236 patvirtintu nuotekų tvarkymo reglamentu bei Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklėmis, patvirtintomis 2001-05-09 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. 252.

Nuotekų valymo įrenginio ir šulinio vieta gali keistis techninio projekto rengimo metu, išlaikant privalomus norminius atstumus.

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".

Perteklinis, sąlyginai švarus vanduo nuo stogo bus surenkamas į talpas ir panaudojamas žaliųjų plotų laistymui.

Rengiant techninį projektą numatyti kiek galima mažiau nelaidžių paviršių.

Formuojant reljefą, žemės sklypo savininkas privalo užtikrinti, kad paviršinės lietaus nuotekos nepatektų į gretimus sklypus.

#### **Transportas:**

Parkavimo vietų poreikis sklype nustatomas techninio projekto rengimo metu, Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Statinio privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos statinio žemės sklypo ribose.

#### **Architektūriniai teritorijos naudojimo reglamentai:**

Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio.

#### **Gaisrinė sauga:**

Pagal gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti IV sk. 8 punktą gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų ir lauko sienų (priešgaisrinis atstumas). Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų – nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

Vanduo gaisro gesinimui bus imamas iš Baltajo Bilso ežero.

#### **Higieniniai reikalavimai:**

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė veikla susieta su vandens, atmosferos, dirvožemio ir akustine tarša. Neplanuojami objektai su technologiniais įrenginiais, reikalaujančiais atmosferos, dirvožemio ir akustinės taršos skaičiavimo. Numatoma ūkinė veikla nesukels vibracijos, šviesos, šilumos ir kitų minėtų reiškinių.

300 m atstumu nuo statybos teritorijos nėra 330 kV įtampos oro linijų. Greta planuojamos teritorijos nėra jokių objektų, sukuriančių elektromagnetinį lauką, galintį turėti įtakos gyventojų sveikatai.

Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ir prie jo būnantiems žmonėms, laikantis ir vykdant STR 2.01.01:1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena. Sveikata. Aplinkos apsauga“ reikalavimus.

Statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Sklypo teritorijoje, taip pat ant pastatų sienų ir denginių išdėstytų įrenginių skleidžiamas triukšmas neturi viršyti HN 33:2011 nustatytų leistinų dydžių.

Geriamojo vandens kokybė turi atitikti Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ vandeniui keliamus reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje susidarys tik mišrios komunalinės atliekos, kurios turi būti rūšiuojamos, kaupiamos sandariuose konteneriuose sklypo ribose ir periodiškai, pagal sudarytas sutartis, pridudamos atliekų tvarkytojams.

Sanitariniai atstumai – tarp Namų, kitų pastatų ir inžinerinių statinių, priklausomai nuo jų paskirties, –

03/2024-TPD-AR	<b>Žemės sklypo Vilkanastrų k., Druskininkų sav., (kad. Nr. 5925/0011:168), pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir padalinimo pagal priklausomybę, teritorijūnaudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano koregavimas SPRENDINIAI</b>	7
----------------	---	---

nustatomi pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ Reglamento 2 priedą.

### ***Želdynai ir želdiniai***

Planuojamoje teritorijoje nėra miško žemės bei želdinių atitinkančių saugotinių želdinių kriterijų.

Želdynų plotai nustatomi laikantis LR želdynų įstatymu ir Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“. Priklausomųjų želdynų plotų norma Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, ne gamtiniame karkase - 25 % viso sklypo ploto.

### **Krašto apsaugos tikslams skirtos teritorijos:**

Pastatų aukštis pagal sprendinius ne didesnis, kaip 10,0 m. Vėjo elektrinių statyba draudžiama. Planuojama veikla neturės įtakos veiklai ir infrastruktūros plėtrai krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose.

Plano rengėja

Elvyra Tarasauskienė

03/2024-TPD-AR	<b>Žemės sklypo Vilkanastrų k., Druskininkų sav., (kad. Nr. 5925/0011:168), pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir padalinimo pagal priklausomybę, teritorijūnaudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano koregavimas SPRENDINIAI</b>	<b>8</b>
----------------	---	----------