

DRUSKININKŲ SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO MIZARŲ G. 28, DRUSKININKUOSE, (KAD. NR. 1501/0003:379), DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO

2025 m. gegužės 13 d. Nr. M3-128
Druskininkai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 25 straipsnio 5 dalimi ir 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi ir 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 318.3 ir 323.1 papunkčiais, atsižvelgdamas į 2025 m. gegužę 2 d. Teritorijų planavimo komisijos derinimo išvadą Nr. REG34701769, žemės sklypo savininkų

2025 m. gegužės 12 d. pritarimą bei prašymą:

1. **P r i t a r i u** Žemės sklypo Mizarų g. 28, Druskininkuose, padalijimo į du sklypus detaliojo plano, patvirtinto Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. vasario 5 d. įsakymu Nr. V35-84 „Dėl žemės sklypo Mizarų g. 28, Druskininkuose, padalijimo į du sklypus detaliojo plano tvirtinimo“, statybos zonos ir ribos koregavimui žemės sklype Mizarų g. 28, Druskininkuose, (kad. Nr. 1501/0003:379).

2. **K o r e g u o j u** Žemės sklypo Mizarų g. 28, Druskininkuose, padalijimo į du sklypus detaliojo plano, patvirtinto Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. vasario 5 d. įsakymu Nr. V35-84 „Dėl žemės sklypo Mizarų g. 28, Druskininkuose, padalijimo į du sklypus detaliojo plano tvirtinimo“, žemės sklypo Mizarų g. 28, Druskininkuose, (kad. Nr. 1501/0003:379), statybos zonos ir ribos koregavimo brėžinį (pridedama).

Šis potvarkis per vieną mėnesį nuo jo įteikimo (paskelbimo) asmeniui dienos gali būti skundžiamas Druskininkų savivaldybės merui (Vilniaus al. 18, Druskininkai), arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, Kaunas), arba Regionų administraciniam teismui (Kauno rūmams, A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas).

Savivaldybės meras

Ričardas Malinauskas

Suderinta

Joana Verbickienė, Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėja

Juozas Grigas, Ūkio skyriaus vedėjo pavaduotojas

Ramūnas Augus, Teisės ir civilinės metrikacijos skyriaus vedėjo pavaduotojas

Vilma Jurgelevičienė, Savivaldybės administracijos direktorė

Parengė

Juozas Bancevičius

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

1.1. Statytojas (užsakovas): S.V., L.V.

1.2. Rengėjas: MB „Moderni architektūra“, įm.k. 305010866, Taikos pr.88a-403, Kaunas;

1.3. Projekto vadovas: Jurgita Comienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV0021;

1.4. Planuojama teritorija: žemės sklypas (kad. Nr. 1501/0003:379) Druskininkai, Mizarų g. 28;

1.5. Projekto užduotis: „Dėl žemės sklypo Mizarų g. 28, Druskininkuose, padalijimo į du sklypus“ detaliojo plano, patvirtinto 2007 m. vasario 5 d. Druskininkų administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V35-84, užstatymo zonos koregavimas, supaprastinta tvarka, ištaisant techninę klaidą pagrindiniuose reglamentuose.

1.6. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei statytojo pateikti duomenys.

II. SKLYPO ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS

2.1. Žemės sklypo bendri duomenys

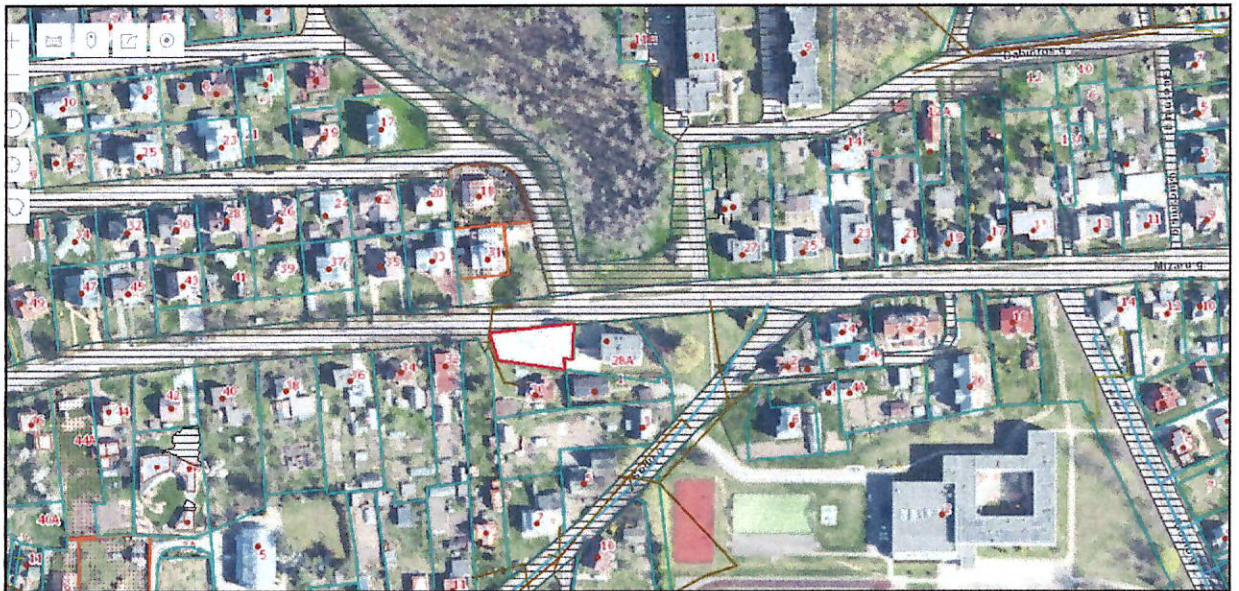
Žemės sklypo vieta (kad. Nr. 1501/0003:379) Druskininkuose, Mizarų g. 28. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Detaliuoju planu buvo suformuoti ir padalinti sklypai nustatant žemės naudojimo būdą bei pobūdį ir statybos reglamentus. Sklypo reljefas nekeičiamas. Sklypo ribose nėra saugotinių medžių ar krūmų. Sklype yra nutiestas elektros kabelis, kurio apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.



Mizarų g. 28

Druskininkų savivaldybė

Vilniaus a. 10, LT-66119 Druskininkai
Tel. +370 313 55 355, Faks. +370 313 55 376, info@druskininkai.lt
Kodas: 163715264



FRAGMENTAS IŠ WWW.REGIA.LT

KVAL. PATV. DOK. NR.	Įmonės kodas: 305010866 Adresas: Taikos pr. 88a-403 kab., LT-51183, Kaunas Mob. tel. Nr.: +370 600 01766 El. pašto adresas: architektai.kaunas@gmail.com			PROJEKTO PAVADINIMAS: "DĖL ŽEMĖS SKLYPO MIZARŲ G. 28, DRUSKININKUOSE, PADALIJIMO Į DU SKLYPUS" DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, KEIČIANT DETALIUOJU PLANU NUSTATYTĄ STATYBOS ZONĄ IR RIBĄ		
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
TPV 0021	TPV	JURGITA COMIENĖ		DOKUMENTO ŽYMUO: 24/10-TDP-DPK-AR		
6115	Arch.	RITA ZANDAVIENĖ				
					LAPAS	LAPŲ

2.2. Druskininkų rajono bendrojo plano sprendinių analizė

Detaliojo plano sprendinių koregavimas parengtas atsižvelgiant į parengto Druskininkų bendrojo plano sprendinius:

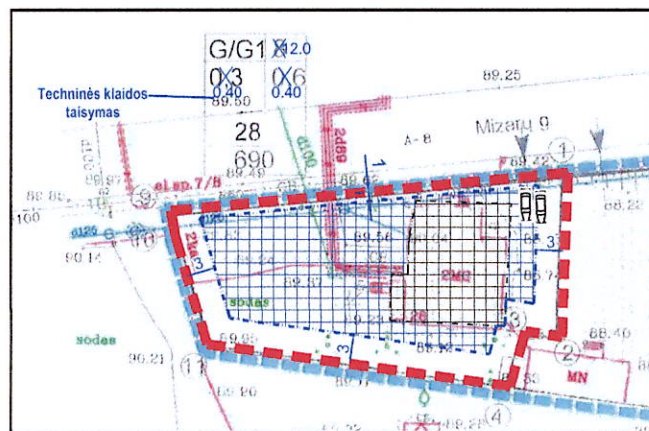
Druskininkų savivaldybės bendrajame plane nagrinėjama teritorija pažymėta kaip gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona.



FRAGMENTAS IŠ DRUSKININKŲ SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO, SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO PAGRINDINIO BRĖŽINIO

III. PROJEKTO SPRENDINIAI

Šiais detalioj plano koregavimo sprendiniais, žemės sklype (kad. Nr. 1501/0003:379) Druskininkuose, Mizarų g. 28, atliekamas detaliojo plano "*Dėl žemės sklypo Mizarų g. 28, Druskininkuose, padalijimo į du sklypus*" patvirtinto 2007 m. vasario 5 d. Druskininkų administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V35-84, užstatymo zonos koregavimas, supaprastinta tvarka, ištaisant techninę klaidą pagrindiniuose reglamentuose.



FRAGMENTAS IŠ KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ

3.1 Planuojamos teritorijos tvarkymo režimas:

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 28

Numatomas teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (G)

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (KT);

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

Žemės sklypo nuosavybės teisė: privati fizinio asmens nuosavybė.

Žemės sklypo plotas (kv.m.): 690 kv.m:

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 40 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40

Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais: 12,00m

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su)

Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys: 25 %

Žemės sklypas planuojamas, vadovaujantis darnaus teritorijų planavimo principu, formuojant sklypo ribas atsižvelgiant į kontekstą – gretimus įregistruotus sklypus, faktinį sklypo naudojimą prie funkcionuojančio pastato. Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia/nesuvaržo teisės aktų garantuojamų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų.

Dokumento žymuo	Lapų	Lapas
24/04-TDP-DPK	4	2

Rengiant detaliojo plano sprendinių koregavimą, statybinės zonos riba **Sklype 28**, koreguojama neišlaikant šiaurinėje ir pietrytinėje sklypo pusėse, normatyvinių 3 metrų atstumus nuo sklypo ribos, todėl vadovaujantis 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 priedą Statytojas techninio darbo projekto metu turi gauti gretimo sklypo kaimyno sutikimą dėl neišlaikytų normatyvinių atstumų.

Užstatymo zona koreguojama, supaprastinta tvarka, ištaisant techninę klaidą pagrindiniuose reglamentuose.

3.2. Automobilių vietų poreikio nustatymas

Įvažiavimas į **Sklypą 28** numatomas iš esamos Mizarų gatvės.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyrių 107 p. 30 lentelę nustatytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, 2-3 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių vietų skaičių spręsti rengiant techninį darbo projektą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyrių 107 p. 30 lentele.

3.3. Gaisrinės saugos sprendiniai

Sklypo naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, statiniai priskiriami I atsparumo ugniai laipsnio pastatų. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė iš visų pusių privažiuoti prie pastatų.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas - Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos į esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes. Detalesni gaisriniai atstumai iki gretimuose sklypuose esančių statinių sprendžiami techninio darbo projekto metu vadovaujantis galiojančiais įstatymais ir normatyvais bei Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtintomis 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo“ taisyklėmis.

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš šalia planuojamos teritorijos esančių požeminių hidrantų.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė privažiuoti prie statinių.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai turi būti nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

3.4. Inžinerinių tinklų sprendiniai

Šilumos tiekimo tinklai: tikslinama techninio darbo projekto metu.

Vandens tiekimas, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai: tikslinama techninio darbo projekto metu.

Elektros energijos tiekimo tinklai: tikslinama techninio darbo projekto metu.

Dokumento žymuo	Lapų	Lapas
24/04-TDP-DPK	4	3

3.5. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės veiklos rūšis, kurioms nenumatomos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

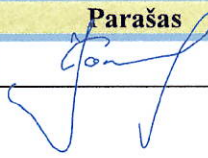
Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu planuojama veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši, SAZ nenumatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

3.6. Želdiniai: formuojamuose sklypuose privalomas želdinių plotas nustatomas vadovaujantis Aplinkos Ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo (Žin., 2007, Nr. 137-5624).

Pagal šio įsakymo Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą „Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“ pagal žemės sklypo naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – planuojamo sklypo želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto sudaro ~ 25 %.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Tolimesnius apželdinimo sprendinius spręsti techninio darbo projekto metu.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovė	Jurgita Comienė	TPV0021		2025

Dokumento žymuo 24/04-TDP-DPK	Lapų	Lapas
	4	4

TERITORIJŲ PLANAVIMO KOMISIJOS DERINIMO IŠVADA

2025.05.02 Nr. REG34701769

(Išvados data ir numeris)

Teritorijų planavimo komisija (toliau – Komisija), sudaryta Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 24 d. įsakymas Nr. V35-196., kurią sudaro:

Komisijos pirmininkas: Druskininkų savivaldybės administracija, Skyriaus vedėjo pavaduotojas, VILIUS MARGELIS

Komisijos nariai (institucijų pavadinimai, pareigos, vardai, pavardės):

- Lietuvos kariuomenė, null, REMIS ŠIVICKIS
- AB "Energijos skirstymo operatorius", Inžinierius, LINAS ZINEVIČIUS
- Telia Lietuva, AB, Vyresnysis inžinierius, GINTARAS MASELSKAS
- UAB "Druskininkų vandenys", Direktorius pavaduotojas, ALVYDAS VALENTA
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Skyriaus vedėja, STASĖ MALOKVIEJIENĖ
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, Vyriausiasis specialistas, RIMAS RŪKŠTELIS
- Viešojoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, Vyriausioji specialistė, FAUSTINA TUMINIENĖ
- Uždarnosios akcinės bendrovės "LITESKO" filialas "Druskininkų šiluma", Projektų vadovas, IGNAS LAZAUSKAS

SVARSTYTA: Žemės sklypo Mizarų g. 28, Druskininkuose, padalijimo į du sklypus detaliojo plano koregavimas, keičiant statybos zoną ir ribą

NUTARTA: derinti

Komisijos narių pritarimas/nepritarimas:

NAME	Institucija	Vardas, pavardė	Sprendimas (pritarimas arba nepitarimas)	Akto, kuriame pareikšta nuomonė Nr., data
Komisijos pirmininkas	Druskininkų savivaldybės administracija	VILIUS MARGELIS	-	-
Komisijos nariai	Druskininkų savivaldybės administracija	VILIUS MARGELIS	Pritarimas	REG34441429 2025-04-25
	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	RIMAS RŪKŠTELIS	Pritarimas	REG34293990 2025-04-23
	Lietuvos kariuomenė	REMIS ŠIVICKIS	Pritarimas	REG34209452 2025-04-22

NAME	Institucija	Vardas, pavardė	Sprendimas (pritarimas arba nepritarimas)	Akto, kuriame pareikšta nuomonė Nr., data
	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	STASĖ MALOKVIEJIENĖ	Pritarimas	REG34568811 2025-04-29
	Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra	FAUSTINA TUMINIENĖ	Pritarimas	REG34244683 2025-04-22
	Telia Lietuva, AB	GINTARAS MASELSKAS	Pritarimas	REG34292455 2025-04-23
	Uždarosios akcinės bendrovės "LITESKO" filialas "Druskininkų šiluma"	IGNAS LAZAUSKAS	Pritarimas	REG34619887 2025-04-30
	AB "Energijos skirstymo operatorius"	LINAS ZINEVIČIUS	Pritarimas	REG34102657 2025-04-17
	UAB "Druskininkų vandenys"	ALVYDAS VALENTA	Pritarimas	REG34630979 2025-04-30

Druskininkų savivaldybės architektūros ir urbanistikos skyriui

nuo

Detalaus plano koregavimo sprendinių patvirtinimas

2025-05-12

Sutinkame, kad 2025-02-26 gyvenamo namo žemės sklypo, esančio Mizarų g. 28, Druskininkuose, sudarytus Detaliojo plano koregavimo sprendinius tvirtiname.