



DRUSKININKŲ SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ KURORTO G. 5, DRUSKININKUOSE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO

2026 m. birželio 3 d. Nr. M3-134
Druskininkai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 25 straipsnio 5 dalimi ir 27 straipsnio 2 dalies 12 ir 28 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. gegužės 26 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG54921467 bei viešosios įstaigos Vilniaus universiteto ligoninė Santaros klinikos, atstovaujamos R. Apalainio individualios įmonės, veikiančios pagal 2026 m. balandžio 30 d. įgaliojimą Nr. SR-3103, 2026 m. birželio 2 d. gautą prašymą,

t v i r t i n u Atskirų žemės sklypų prie pastatų, esančių Kurorto g. 5, Druskininkuose, suformavimo, nustatant teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimus detaliojo plano koregavimą (pridedami detaliojo plano koregavimo sprendiniai).

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 (A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaunas) arba Regionų administraciniam teismui (Kauno rūmams, A. Mickevičiaus g. 8 A, Kaunas).

Savivaldybės meras

Ričardas Malinauskas

Suderinta

Joana Verbickienė, Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėja

Agnė Baranauskaitė, Ūkio skyriaus vedėja

Ramūnas Augus, Teisės ir civilinės metrikacijos skyriaus vedėjo

Vilma Jurgelevičienė, Savivaldybės administracijos direktorė

Parengė

Juozas Bancevičius

AIŠKINAMASIS RAŠTAS BENDRIEJI SPRENDINIAI

BENDROJI DALIS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau – TPDRIS).

Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-15-24-1206.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – „ATSKIRŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PRIE PASTATŲ, ESANČIŲ KURORTO G.5, DRUSKININKUOSE, SUFORMAVIMO, NUSTATANT TERITORIJŲ NAUDOJIMO IR TVARKYMO REŽIMUS, DETALUSIS PLANAS“ KOREKTŪRA.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis – Kompleksinis (detalusis planas).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo – Vietovės.

Planavimo organizatorius – Druskininkų savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus al. 18, LT-66119 Druskininkai.

Planavimo iniciatorius (pagal teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2024 m. gruodžio 09 d. sutartį Nr. 26-796) – VšĮ Vilniaus universiteto ligoninė Santaros klinikos adresu: Santariškių g. 2, Vilnius.

Projekto rengėjas – R. Apalainio individuali įmonė, įmonės kodas 252083330, V. Krėvės g. 3-21, LT-66126 Druskininkai.

Planavimo tikslai – sujungti žemės sklypus (kadastro Nr. 1501/0004:0363, adresu Vytauto g.2, Druskininkai; kadastro Nr. 1501/0004:0010, adresu: Kurorto g. 5 Druskininkai, kadastro Nr.1501/0004:0364, adresu: Kurorto g.5B Druskininkai) į vieną žemės sklypą ir naujai suplanuotam žemės sklypui nustatyti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus.

Detaliojo plano projekto korektūra parengta teritorijų planavimo proceso, sąlygų ir kitų dokumentų pagrindu:

1. Druskininkų savivaldybės mero potvarkis 2024 m. lapkričio 27 d įsakymas Nr. M3-258 „Dėl žemės sklypų Vytauto g. 2, Kurorto g. 5 ir 5b, Druskininkuose, detaliojo plano koregavimo“;
2. Detaliojo plano „Atskirų žemės sklypų prie pastatų, esančių Kurorto g. 5, Druskininkuose, suformavimo, nustatant teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimus detaliojo plano“ koregavimo planavimo darbų programa;
3. Druskininkų savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2024-12-09 sutartis Nr. 26-796;
4. Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. gruodžio 02 d. įsakymas Nr. V35-847 „Dėl žemės sklypų Vytauto g. 2, Kurorto g.5 ir 5B, Druskininkuose, detaliojo plano koregavimo“;
5. Druskininkų savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriui, 2025-02-14 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30275907.
6. Aplinkos apsaugos agentūra 2024-02-18 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30432008.

JAR Nr.	R. APALAINIO INDIVIDUALI ĮMONĖ 2520833430				Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas: „ATSKIRŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PRIE PASTATŲ, ESANČIŲ KURORTO G.5, DRUSKININKUOSE, SUFORMAVIMO, NUSTATANT TERITORIJŲ NAUDOJIMO IR TVARKYMO REŽIMUS, DETALUSIS PLANAS“ KOREKTŪRA.		
atestatus	pareigos	v. pavardė	parašas	data	Objektas: Žemės sklypai Druskininkuose: kadastro Nr. 1501/0004:0363, adresu Vytauto g.2, kadastro Nr. 1501/0004:0010, adresu: Kurorto g. 5, kadastro Nr.1501/0004:0364, adresu: Kurorto g.5B.		
TPV0077	PV	R. APALAINIS		2025.06			
Etapas	Planavimo organizatorius: DRUSKININKŲ SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
DP	Planavimo iniciatorius: VšĮ Vilniaus universiteto ligoninė Santaros klinikos				Indeksas: DPL-2025-01	Lapas	Lapų
						1	11

Kompleksas: Detaliojo plano „Atskirų žemės sklypų prie pastatų, esančių Kurorto g.5, Druskininkuose, suformavimo, nustatant teritorijų naudojimo ir tvarkymo režimus, detalusis planas“ korektūra

7. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2025-02-14 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30278784.
 8. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2025-02-14 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30269327.
 9. AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2025-02-13 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30239149.
 10. Telia Lietuva, AB, 2025-02-14 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30271369.
 11. VšĮ Transporto kompetencijų agentūra, 2025-02-20 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30554085.
 12. UAB „Druskininkų vandenys“, 2025-02-28 Teritorijų planavimo sąlygos neišduotos laiku.
 13. AB „Druskininkų šilumos tinklai“, 2025-02-28 Teritorijų planavimo sąlygos neišduotos laiku.
 14. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2024-10-11 išrašai, registro Nr. 44/1370385, registro Nr. 44/1622779, registro Nr. 44/1390116.
 15. Žemės sklypų Vytauto g.2, Kurorto g.5 ir Kurorto g.5B, planai, M:1000, M 1:500.
 16. Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenys 2025 m.
- Planavimo procesas laikomas pradėtu, savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

Dėl atitikties TPI 28 straipsnio 5 ir 6 dalies nuostatomis

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 322.3 punktu, naujų teritorijų planavimo sąlygų į institucijas kreiptasi, nes koreguojamo „Atskirų žemės sklypų prie pastatų, esančių Kurorto g.5, Druskininkuose, suformavimo, nustatant teritorijų naudojimo ir tvarkymo režimus, detalusis planas“ patvirtinto Druskininkų savivaldybės tarybos 2005 m. lapkričio 23 d. sprendimu Nr. T1-1039, koreguojama teritorija mažesnė už anksčiau suplanuotą teritoriją, sprendiniai nors šiuo metu dalinai įgyvendinti, o išduotos planavimo sąlygos – įvykdytos, t. y. kvartale išvystyta reikalinga susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra, detaliuoju planu suformuoti žemės sklypai registruoti Nekilnojamojo turto registre. Teritorijų planavimo sąlygos dėl patvirtinto detaliojo plano, nors atitinka koreguojamo detaliojo plano sprendiniams, tačiau kreiptis naujų planavimo sąlygų reikia, nes jos TPI 28 straipsnis 5 dalis netinka numatomiems koreguojamo (dalies atitinkančios kvartalo sąvoką) detaliojo plano sprendiniams.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Planavimo tikslas

sujungti žemės sklypus (kadastro Nr. 1501/0004:0363, adresu Vytauto g.2, Druskininkai; kadastro Nr. 1501/0004:0010, adresu: Kurorto g. 5 Druskininkai, kadastro Nr.1501/0004:0364, adresu: Kurorto g.5B Druskininkai) į vieną žemės sklypą ir naujai suplanuotam žemės sklypui nustatyti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus.

Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Planuojamas žemės sklypai: kadastro Nr. 1501/0004:0363, adresu Vytauto g.2, Druskininkai plotas: 16099 m², pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; kadastro Nr. 1501/0004:0010, adresu Kurorto g. 5 Druskininkai, plotas: 36190 m², pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; kadastro Nr.1501/0004:0364, adresu Kurorto g.5B Druskininkai plotas: 3286 m², pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties 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 erdvinių duomenų specifikacija“ bei Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ aktualios redakcijos su vėlesniais papildymais ir pakeitimais, žemės naudojimas sujungtiems sklypams nustatomas taip:

- Žemės sklypui: Nr. 1, kurio plotas: 55574 m²:
 - konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (Eo kodas - GM). Intensyvaus užstatymo gyvenamoji teritorija, kurioje leidžiami pagrindinės kitos paskirties žemės naudojimo (G1,G2/V/K/I1/I2/B/E) būdai, kur minimalus negyvenamųjų teritorijų žemės sklypo plotas – nereglamentuojamas.
 - pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT)

– žemės naudojimo būdas NAUD. BUD – visuomeninės paskirties teritorijos (Eo kodas - V). Tai žemės sklypai, skirti visuomeninės paskirties grupės pastatams; valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniam pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; sporto paskirties inžineriniams statiniams, specialiosios paskirties pastatams, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įvairių socialinių grupių paskirties pastatams (pusiaukelės namams, motinos ir vaiko namams, bendruomeniniams šeimos namams ir pan.)

- Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys - Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos žemės sklypui Nr. 1:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 681 m²;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 473 m²;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) 4332 m²;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis), plotas: 55574 m²;

Neįregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos žemės sklypui Nr. 1:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) plotas: 11303 m²;
- miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) plotas: 23502 m²;

Inžinerinių tinklų bei kitų objektų teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, valdytojai, nustato sąlygas, kai laikantis nurodytųjų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apsaugos zonos reikalavimų, galima atlikti šiuos darbus: statyti statinius ir įrenginius, sodinti medžius ir krūmus, melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę, kasti ir lyginti gruntą. Be minėtų sąlygų, tinklų ir įrenginių apsaugos zonose vykdyti darbus draudžiama.

Nnustatyti žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas atitinka Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius;

Sujungtame žemės sklype Nr. 1 paliekami Kelio servitutai (214) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas), (žymėjimas plane S1), plotas: 433 m² ir (žymėjimas plane S2), plotas: 49 m².

Sujungtame žemės sklype Nr. 1, elektros tinklų apsaugos zonos ribose, CK 4.124 straipsnio 2 dalis ir Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalies nuostata nustato servitutą – teisė (207) aptarnauti (remontuoti, rekonstruoti, modernizuoti) ir (208) naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose, servituto naudotojas elektros energetikos įmonė. Šios įstatymų nustatytos (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 11 straipsnio 2 dalis) daiktinės teisės neregistruojamos Nekilnojamojo turto registre.

– detaliojo plano sprendiniuose, nurodytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatomos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Architektūrinis planinis sprendimas

Rengiant kompleksinį vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, t. y. koreguojant detalų planą (koreguojama teritorija mažesnė už ankščiau suplanuotą teritoriją, (kvartalo, TPI 2 straipsnis 10 dalis ribose) nekeičiant kitoje „Atskirų žemės sklypų prie pastatų, esančių Kurorto g.5, Druskininkuose, suformavimo, nustatant teritorijų naudojimo ir tvarkymo režimus, detalusis planas“ patvirtinto Druskininkų savivaldybės tarybos 2005 m. lapkričio 23 d. sprendimu Nr. T1-1039 sprendinių, sujungiant žemės sklypus (kadastro Nr. 1501/0004:0363, adresu Vytauto g.2, Druskininkai; kadastro Nr. 1501/0004:0010, adresu: Kurorto g. 5 Druskininkai, kadastro Nr.1501/0004:0364, adresu: Kurorto g.5B Druskininkai) į vieną žemės sklypą ir naujai suplanuotam žemės sklypui nustatyti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus buvo atsižvelgta į Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (T00084670), patvirtinto Druskininkų savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T1-57 „Dėl Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ esamą užstatymą, teritorijos planinę struktūrą bei susisiekimo ir inžinerinius tinklus. Planuojamas žemės sklypas yra Druskininkų miesto centrinėje dalyje ir patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną (U_GG_I_F). Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai – mišri gyvenamoji teritorija (GM), kurioje leidžiami pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1,G2/V/K/I1/I2/B/E) būdai, kur minimalus gyvenamųjų teritorijų žemės sklypo plotas – nereglamentuojamas, pastatų didžiausias aukštingumas H_{max} – 5 a (17 m), o didžiausias leidžiamasis užstatymo intensyvumas sklypuose (UI)_{max} – 2.

Kompleksas: Detaliojo plano „Atskirų žemės sklypų prie pastatų, esančių Kurorto g.5, Druskininkuose, suformavimo, nustatant teritorijų naudojimo ir tvarkymo režimus, detalusis planas“ korektūra

Pagal Teritorijų planavimo normų II skirsnio Užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodyklių reikšmės 3 lentelė rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodyklių reikšmės priklausomai nuo naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo:

3 lentelė

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus	
			Perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas	atskirai stovintys pastatai
Mišri gyvenamoji teritorija	1–3	60	1,0	-
	4	60	1,1	-
	≥5	60	1,5	-

*Pastabos: * – ypatingos urbanistinės situacijos atveju, jeigu nepavyksta pasiekti aplinkiniam užstatymui būdingų parametru, reikalingų užbaigti urbanistinę struktūrą, UI galima didinti iki 5;*

Atsižvelgiant į gyvenamosios vietovės dydį (gyventojų skaičių) nurodyti šio skyriaus 3 lentelėje UI ir UT rodykliai rekomenduojami mažinti, taikant pataisos koeficientą, nurodytą 4 lentelėje:

4 lentelė

Gyvenamosios vietovės		Gyventojų skaičius	UI ir UT rodyklių pataisos koeficientai
Miesto gyvenamosios vietovės	Vidutiniai miestai	10–100 tūkst.	0,9
	Maži miestai	3- 10 tūkst.	0,7

(Druskininkų m., 13170 gyventojai, 2023 m., Laisvoji enciklopedija Vikipedija).

Planuojamoje teritorijoje žemės sklype leidžiamoji statybos riba ir zona (užstatymas stogą turinčiais statiniais) nustatoma, už miško žemės naudmenų, inžinerinių tinklų apsaugos zonų, 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. Išlaikomi 3 (trys) metrai nuo sklypo ribos, išskyrus žemės sklypo 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., o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių – išlaikomas 1 (vienas) metras. Statybos linija nenustatoma, nes planuojamoje teritorijoje (sklypuose) nėra susiformavusi aiški urbanistinė struktūra bei išreikta užstatymo linija. Pastatai ir statiniai projektuojami laisvai. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko (naudotojo) interesai. Nurodyti atstumai gali būti mažinami bei užstatymas inžinerinių tinklų apsaugos zonose galimas, gavus besiribojančio žemės sklypo ar inžinerinio tinklo, kuriam nustatyta apsaugos zona, savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

• Sujungtam žemės sklypui Nr. 1 (užstatytas), nustatoma:

– leidžiamasis statinių maksimalus aukštumas H_{max} – 5aukštai (17 metrų nuo vidutinės žemės sklypo altitudės), max altitudė – 113.10 m.

– leidžiamasis sklypo užstatymo tankis: $UT \leq 30\%$ (pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršų, santykis su žemės sklypo plotu),

– leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas: $UI \leq 1,0$ (visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu),

– užstatymo tipas UZST_TIP: kitas (lp) – laisvo planavimo užstatymas.

– statinių paskirtis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai": visuomeninės paskirties pastatas – pastatas, skirtas visuomenės poreikiams tenkinti ir priklausantis viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio, sporto ar religinės paskirties pastatų pogrupiui.

Konkrečios statomų statinių vietos turėtų būti nustatomos techninių projektų sprendiniais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų ir (ar) atsiradus statiniams gretimuose sklypuose, šie atstumai turi būti

tikslinami, įvertinus atsparumą ugniai, inžinerinių tinklus ir įrenginius, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Statiniai turi būti išdėstomi žemės sklype taip, kad nebūtų pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai. Maksimalus leistinas 17 metrų aukščio statinių užstatymas galimas ne mažiau kaip 7,25 m nuo sklypo ribos.

Želdynai Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo

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: (augimo vieta kurorte, 1.1 valstybinėje ir savivaldybių žemėje) – 12 cm ir didesnio skersmens ažuolai, 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, yra daug. Želdynai, kurie atitinka aukščiau išvardintus kriterijus, pažymėti topografiniame plane.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „*aprašu su vėlesniais pakeitimais, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto:*

– Visuomeninės paskirties teritorijos:

3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties astatams: sanatorijoms; – 50%.

Skaičiuotinas minimalus priklausomųjų želdynų norminis plotas, naujai suplanuotam žemės sklypui Nr. 1 – 27787 m².

Įregistruotas Miško žemės plotas sklype priskiriamas priklausomiesiems želdynams ir sudaro 23502 m². Tiksli likusi priklausomųjų želdynų vieta nustatoma rengiant statinių projektus.

Nurodytame žemės sklype želdynų norma gali būti mažinama tiek, kiek galima kompensuoti vienu ar keliais išvardintais būdais:

– nurodytame žemės sklype apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ar kitą vertikaliųjų želdinimą;
– nurodyto žemės sklypo savininkas, valdytojas ar naudotojas savivaldybės administracijai pateikia teritorijų planavimo dokumentą, žemės valdos projektą ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo, patvirtinančius, kad numatoma ne toliau kaip 200 m atstumu nuo žemės sklypo ribos įkurti atskirą želdyną ir (ar) teisės aktų nustatyta tvarka gautą leidimą įveisti mišką, ir sudaro sutartį su savivaldybės administracija, kad želdynas bus įkurtas ir (ar) miškas bus įveistas ne vėliau kaip per trejus metus. Šis numatytas įkurti želdynas ar įveisti miškas gali būti kompensavimas vienam nurodytam žemės sklypui, neatsižvelgiant į kiekį nurodytų žemės sklypų, kuriuose siekiama sumažinti želdynų normą šiuo kompensavimo būdu.

Statant automobilių stovėjimo vietas, siūloma įrengti stabilias dangas, leidžiančias įveisti želdynus, užtikrinant priklausomųjų želdynų norminį plotą.

Šioje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Įtakos neturės.

Planuojamo žemės sklypo, privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdai, leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ir altitudė, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas ir želdynų norma bei papildomi: pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtis, nustatytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti reglamentai, nurodyti grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių bei reglamentų aprašomojoje lentelėje „Pagrindinis brėžinys DP-1“.

Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai

Planuojamas žemės sklypas yra Druskininkų centrinėje teritorijos dalyje.

Teritorijoje vyrauja dviejų-penkių aukštų visuomeninės paskirties statinių užstatymas. Teritorijos funkcinis prioritetas – intensyvi urbanizacija, plėtojimo būdas – modernizavimas, tame tarpe: atgaivinimas (revitalizacija) humanizavimas, regeneracija ir pan. Kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis vystomi natūraliu būdu, projektuojant konkrečius statinius. Sklypas užstatytas. Planuojama teritorija su gretimomis teritorijomis susieta tik gatvių ir takų tinklu, ji dalinai atribota nuo kitų teritorijų miško žeme.

Ppastatų architektūra turi būti tokia, kad:

– atitiktų esminius statinio architektūros reikalavimus;

– būtų korektiška unikalioje gamtinėje ar urbanizuotoje aplinkoje, nepakenktų saugomų nekilnojamojo kultūros vertybių ir jų apsaugos zonų meninei vertei;

- panaudotų vietinės ar regioninės tradicinės architektūros dvasinius ir medžiaginius resursus;
- užtikrintų gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius.

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-955/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ keliamais gaisrinės saugos reikalavimais, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- *Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp statinių ir leidžiamosios statinių statybos zonos.*

Išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai 6 (šeši) metrai) nuo šalia planuojamo žemės sklypo esamų pastatų ir statinių bei leidžiamosios statomų statinių zonos (pastatų, kai pastato atsparumas ugniai I laipsnis). Statiniai turi būti išdėstomi sklype (sklypuose) taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų (šis plotas gali būti sumažintas, jei gautas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų savininkų rašytinį sutikimą sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausantį (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų (toliau – neužstatytas žemės plotas).

- *Kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.*

Prie esamų pastatų ir leidžiamosios statomų statinių zonos (statinių), kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinamas ne siauresnis kaip 3.5 m. pločio (kietos dangos) privažiavimas bet kuriuo metų laiku nuo esamų Vytauto ir Kurorto gatvių prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

- *Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.*

Avarijoms ar stichinėms nelaimėms likviduoti, gaisrams gesinti bus naudojami centralizuotuose žiedinio vandentiekio tinkluose įrengti (artimiausi) gaisriniai (2 vnt.) hidrantai (~ 220 ÷ 260 m) Vytauto ir Kurorto gatvėse, bei 1 hidrantas planuojamoje teritorijoje. *Jei esamas vandentiekis ir gaisriniai hidrantai neveikiantys, juos būtina atstatyti ir (ar) rengiant statinių techninius projektus, suprojektuoti ir įrengti naujus, papildomus gaisrinius hidrantus.*

- *Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas.*

Atstumas (važiavimo kelias) iki artimiausios Druskininkų priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (esančios Druskininkuose, M. K. Čiurlionio gatvėje 31) yra maždaug 1.8 km.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniatsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami vadovaujantis galiojančių gaisro saugos „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338); „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66) ir kitų norminių dokumentų reikalavimų. Statinių techniniuose projektuose turi būti skaičiavimais ir norminių dokumentų reikalavimais užtikrintas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kylančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, atstumą skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, gyvenamose vietovėse, kuriose yra 11-25 tūkstančių gyventojų.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

Saugomos gamtos teritorijos ir kiti objektai

Nagrinėjamoje (numatomų sprendinių įtaką patiriančioje) teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo ir jo aplinkoje nėra „Natura 2000“ teritorijų artima aplinka – tiesiogiai besiribojanti su „Natura 2000“ teritorija arba esanti netoli jos, atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, gamtos paminklų nėra.

Naudingos iškasenos teritorijoje neaptiktos.

Planuojamas žemės sklypas patenka į patenka į gamtinio karkaso teritoriją – Migraciniai koridoriai(M): nacionalinės svarbos migraciniai koridoriai su pažeistu gamtinio karkaso teritorijos geoekologiniu potencialu bei numatyta gamtinio karkaso teritorijos tvarkymo ir apsaugos kryptis – urbanizuotų ir kitų užstatytų/numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas. Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja šio gamtinio karkaso teritorijos apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimams.

Paveldas

Pagal Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymo Nr. ĮV-538 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ III. Archeologinių tyrimų privalomumo atvejai, įtvirtintas nuostatas, planuojamas žemės sklypas – nepatenka į kultūros paveldo objektų

Kompleksas: Detaliojo plano „Atskirų žemės sklypų prie pastatų, esančių Kurorto g.5, Druskininkuose, suformavimo, nustatant teritorijų naudojimo ir tvarkymo režimus, detalusis planas“ korektūra

bei kultūros paveldo vietovių apsaugos zonas (12.3 punkto), pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio 4 dalį – planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos (12.5 punkto) ir teritorijose, kuriose pagal bendrojo ar specialiojo planavimo dokumentų sprendinius išskirtuose plotuose numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ar miškų ūkio paskirties į kitą bei leistina naujų statinių statyba – rengimo, patvirtinimo ir žemės sklypo naudojimo paskirties nustatymo arba iki sprendimo išduoti leidimą statyti naują ar rekonstruoti statinį priėmimo, arba iki sprendimo pritarti statinio projektui (12.6 punkto) – *turimais duomenimis pagrindžiamos archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo tikimybės nėra* – archeologiniai tyrimai neatlikti ir neatliekami.

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.

Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija ir planuojamas žemės sklypas yra Druskininkų centrinėje dalyje, į suformuotą sklypą lieka du privažiavimai, t.y. pagrindinis iš Vytauto gatvės ir kitas iš Kurorto gatvės. Paliekami esami privažiavimai prie sklype esančių pastatų, kur vienas, iš Kurorto gatvės, ūkinis pagalbinis, o iš Vytauto gatvės pagrindinis, skirtas sanatorijos klientams ir svečiams. Eismas tranzitu sklype neorganizuojamas.

Šiuo, koreguojamu, savivaldybės vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentu, naujų savivaldybės susisiekimo komunikacijų neplanuojama, todėl savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti bei naudoti reikalingų lėšų poreikis, nenumatomas, savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos išvados dėl galimybės savivaldybei prisiimti finansinius įsipareigojimus dėl savivaldybės infrastruktūros plėtros, nereikia.

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

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie įvairios paskirties statinių nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus, Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 107 punktą (*statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius padidėjusiam plotui, kabinetams, įrenginių, remonto vietų)*, vadovaujantis 30 lentele, kai:

30 lentelė

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
8.	Visuomeninių pastatų paskirties grupė	
8.3.3	sanatorijos, reabilitacijos centras, specialiųjų įstaigų sveikatos apsaugos pastatas, gydyklų pastatas, sveikatos priežiūros įstaigos slaugos namai	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto (arba 1 vieta 6 lovoms)

Norminis automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamo žemės sklypo ribose bei gatvėse įrengtose esamose automobilių stovėjimo vietose.

Automobilių saugyklų poreikis žemės sklypo ribose nustatomas, STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“ reikalavimais ir yra skirta tik sklype esančio pastato reikmėms. Jeigu pastatas mišrios paskirties, turi būti įvertintas papildomas poreikis. Automobilių saugyklos įrengiamos atviro ar uždaro tipo, antžemines ar požemines ir (ar) mechanizuotas, kuriose automobiliai į saugojimo (laikymo) vietas transportuojami specialiais įrenginiais be vairuotojo pagalbos.

Privalomos automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) gali būti įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų šiais (STR 2.06.04:2014, 112 punkto) vienu ar keliais atvejais:

– kitame žemės sklype, kai yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas projektui, kuriame suprojektuotos šiems pastatams privalomos automobilių stovėjimo vietos arba šios vietos suprojektuotos tuo pačiu projektu kaip šie pastatai.

– iki 30 % gatvių, išskyrus valstybinės reikšmės keliuose, raudonųjų linijų ribose – savivaldybės tarnybos nustatyta tvarka.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus, reikalavimus.

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
	nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženklinimu, STR 2.06.04:2014 123 punkto nuostatos netaikomos;

x atstumas nustatomas parengus triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentą, pagrindžiantį neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos (123.3 punktas);

** atstumas matuojamas nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų (123.4 punktas);*

*** atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų (123.5 punktas);*

Šis reikalavimais neprivalomas, kai aikštelė yra pagrindinio statinio priklausinys žemės sklype (tuo atveju, aikštelės statyba galima neišlaikant privalomojo atstumo iki pagrindinio daikto..

Konkretus teritorijos aprūpinimas susisiekimo komunikacijomis nustatomas (brėžinyje parodytos siūlomos įvažų bei jų skaičius) sprendžiamos statinių techninių projektų sprendiniais, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų eismą.

Poveikis visuomenės sveikatai

Planuojamas žemės sklypas, pagal Druskininkų teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius, patenka į teritoriją – intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną (U_GG_I_F).

Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai – mišri gyvenamoji teritorija (GM), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties žemės naudojimo (G1,G2/V/K/I1/I2/B/E) būdai – nėra komunalines ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonas (toliau – SAZ) formuojantys objektai.

Poveikio visuomenės sveikatai nebus, nes:

- *Elektromagnetinė spinduliuotė.* Planuojamas žemės sklypas nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Planuojamame žemės sklype bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.

- *Komunalinių ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos.* Detaliojo plano projektiniuose sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, esami ir planuojami statyti pastatai nepatenka į jokios komunalines ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonas (SAZ).

- *Planuojama ūkinė veikla.* Numatoma ūkinės veikla poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus, nes planuojamų žemės sklypų užstatymas atitinka visuomeninės paskirties pastatų teritorijos funkcinę sandarą ir užstatymo charakterį. Esama bei numatoma veikla nepriskiriama traukos objektų kategorijai, nesukels

oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo.

- *Insoliacija.* Pagal planuojamo ir gretimuose žemės sklypuose esančių ir anksčiau suplanuotų pastatų funkcijas insoliacijos reikalavimai neaktualūs.

- *Transporto triukšmo poveikis.* Teritorija bus aptarnaujama nuo esamo gatvių tinklo, kas nesukels papildomų transporto srautų funkcinės zonos viduje. Tranzitinis eismas per žemės sklypus neplanuojamas, todėl prognozuojama, kad sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje ar poilsio aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal higienos normos HN 33-2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelės 3 ir 4 punkto nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

Detaliojo plano sprendiniai papildomai nesukuria jokių komunalinių ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonų, įgyvendinami tiek, kiek jie nedaro neigiamo poveikio žmonių sveikatai, gamtinei aplinkai, neviršija triukšmo ribinių dydžių, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

Teritorijos inžinerinė infrastruktūra

Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija ir planuojamas žemės sklypas yra Druskininkų teritorijos centrinėje dalyje, kur inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo ir sklype pakloti centralizuoti elektros, ryšių, šilumos tiekimo, vandens tiekimo bei buitinių ir paviršinių nuotekų tvarkymo tinklai.

Naujos savivaldybės centralizuotos inžinerinės infrastruktūros įrengti ir (ar) rekonstruoti nereikia (teritorijoje, šalia planuojamo žemės sklypo ir sklype, įrengti reikiami inžineriniai tinklai), todėl savivaldybės infrastruktūros projektavimo bei įrengimo poreikio darbai nenumatomi.

Žemės sklypui naujų inžinerinių tinklų plėtra nenumatoma, anksčiau koreguojamo detaliojo plano sprendinius, suplanuotame inžinerinės infrastruktūros koridoriuje, o įrengtiems tinklams, inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, patikslinamos SŽNS įstatyme nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jų plotai.

Vandentiekis

Centralizuoti vandens tiekimo tinklai yra. Vanduo naudojamas buitines ir gaisrų gesinimo reikmėms.

Naujų objektų statybai išsiimti prisijungimo sąlygas.

Buitinės nuotekos

Centralizuoti buitinių nuotekų surinkimo tinklai yra. Naujų objektų statybai išsiimti prisijungimo sąlygas.

Paviršinės nuotekos

Nagrinėjamoje (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorijoje ir šalia planuojamo žemės sklypo centralizuotai paviršinių nuotekų surinkimui tinklai įrengti.

Teritorijoje susidaranti paviršinės (lietaus ir sniego tirpimo) nuotekos, surenkamos, įrengiant automobilių stovėjimo aikšteles, statant naujus statinius, paviršinių nuotekų surinkimas privalomas, prijungiant prie esamų inžinerinių tinklų. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių nuotekų.

Skirstomasis dujotiekis

Nagrinėjamoje (numatomų sprendinių įtaką patiriančioje) teritorijoje skirstomųjų dujų tiekimo dujotiekio tinklų nėra.

Šilumos perdavimo tinklai

Nagrinėjamoje (numatomų sprendinių įtaką patiriančioje) teritorijoje ir šalia planuojamo žemės sklypo centralizuotų šilumos perdavimo tinklai įrengti ir teritorijoje esantys pastatai prijungti prie šių tinklų. Naujų objektų statybai išsiimti prisijungimo sąlygas.

Skirstomieji elektros tinklai

Elektros energija bus tiekama nuo esamų AB ESO kilnojamų skirstomųjų elektros tinklų.

Nagrinėjamoje (numatomų sprendinių įtaką patiriančioje) teritorijoje, ir šalia planuojamo žemės sklypo pakloti kilnojamieji elektros energetikos įmonės elektros skirstomieji tinklai

Naujai planuojamų (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012-07-04 įsakymas Nr. 1-127) arba rekonstruoti ar perkelti esamų elektros skirstomųjų tinklų – nenumatoma, išskyrus statinio techninio projekto rengimo bei statybos metu būtinybę iškelti trukdančius veikiančius elektros tinklus. Rekonstravimas ar perkėlimas vykdomas statytojo (užsakovo) iniciatyva Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 9, 10 ir 11 dalių nustatyta tvarka.

Planuojamoje teritorijoje norint prisijungti konkrečius objektus prie skirstomųjų elektros tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūra

Nagrinėjamoje (numatomų sprendinių įtaką patiriančioje) teritorijoje ir šalia planuojamo žemės sklypo viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros tinklai įrengti.

Atsinaujinantys energijos ištekliai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 12 straipsnio nuostatomis savivaldybė organizuodama aprūpinimą šilumos energija savivaldybės teritorijoje, siekia, kad šilumos energijos gamybai būtų naudojami atsinaujinantys energijos ištekliai. Tuo pagrindu žemės sklype gali būti naudojama atsinaujinančių išteklių energija iš atsinaujinančių neiškastinių išteklių: saulės energija, aeroterminė, geoterminė.

Pastaba:

Konkretus žemės sklypo aprūpinimas inžineriniais tinklais bei jų išdėstymas nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygose nustatytus reikalavimus.

Rengiant techninius projektus, galimi ir kiti inžinerinių tinklų jungimo prie esamų komunikacijų variantai, tikslinant ar keičiant jų vietas, išlaikant normatyvinius atstumus pastatų, sklypų ribų ir kitų objektų, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Nutiesus naujus inžinerinius tinklus, jų apsaugos zonų ribose į žemės sklypo registro duomenis turi būti įrašytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Tiesiant inžinerines komunikacijas per privačius sklypus – gauti šių sklypų savininkų sutikimus.

Buitinių ir komunalinių atliekų tvarkymas

Atliekų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas, poįstatyminiai aktai ir „Druskininkų savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės“ patvirtintos Druskininkų savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 21 d. sprendimu Nr. T1-63 „Dėl Druskininkų savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių tvirtinimo“ bei savivaldos institucijos organizuojamos atliekų tvarkymo sistemos.

Savininkai, nuomininkai ar naudotojai visas susidarysiančias buitines ir komunalines (ūkinėje veikloje susidarantiąs) atliekas turi rūšiuoti ir, atliekas netinkamas tolimesniam naudojimui, kaupti nustatytos konstrukcijos individualiuose ar pagal sutartis – atliekas tvarkančių įmonių pastatytuose konteineriuose arba atiduoti atliekas tvarkančioms įmonėms pagal iš anksto suderintą laiko grafiką.

Statybinių atliekų tvarkymas.

Naudotojas (naudotojai) eksploatacijos metu, vykdydamas statybos darbus (statybos, perplanavimo ar rekonstrukcijos), privalo vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo“ su vėlesniais pakeitimais.

Trečiųjų asmenų interesų apsauga

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų pagrįstų interesų, jų gyvenimo sąlygų ir kitos veiklos nevaržo. Detaliojo plano sprendiniuose esamos ir numatytos ūkinės veiklos sukelti veiksniai – transporto srautų, triukšmo ir oro taršos padidėjimas neviršys teisės aktuose įvertintų ribinių normų.

Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas

Realizuojant detaliojo plano sprendinius pirmuoju etapu būtina įgyvendinti inžinerinės infrastruktūros plėtrą. Antruoju etapu – vykdant visuomeninės paskirties pastatų statybą ir eksploataciją, visais atvejais privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja *Statybos įstatymas*.

Detaliojo plano rodikliai (kaip parodyta pagrindiniame brėžinyje) atitinka galiojančias normas ir kompleksinį teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas.

Sprendiniai detalijame plane neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms ir aplinkai neturi. Gyvenamosios paskirties vieno ir dviejų butų su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statyba ir eksploatacija, laikantis gamtos saugos bei higienos saugos reikalavimų, poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Teritorijų planavimo dokumento rengimą reglamentuoja:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;

- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
 - Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
 - Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas;
 - Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
 - Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas;
 - Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
 - Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
 - Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
 - Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
 - Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymas;
 - Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
 - Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
 - Lietuvos Respublikos kelių įstatymas;
 - Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1267 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;
 - Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
 - Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-955/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“;
 - Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-999 „Dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
 - Teritorijų planavimo normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“;
 - Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
 - Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
 - Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
 - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
 - STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
 - STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“;
 - STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimai.
- Nustojus galioti rengimo metu galiojantiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovas (TPV0077)



R. Apalainis

Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos

(teritorijų planavimo dokumentą tikrinančios institucijos pavadinimas)

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTAS

2026.05.26 Nr. REG54921467

(data)

TPDRIS

(sudarymo vieta)

Tikrinamasis teritorijų planavimo dokumentas	Atskirų žemės sklypų prie pastatų, esančių Kurorto g. 5, Druskininkuose, suformavimo, nustatant teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimus detaliojo plano koregavimas, Vietovės, Kompleksinis
Planavimo organizatorius	Druskininkų savivaldybės administracija
Teritorijų planavimo dokumento rengėjas ir vadovas	R. Apalainio individuali įmonė RAMŪNAS APALAINIS
Tikrinti pateikti dokumentai	TPDRIS rengiamo TPD Nr. K-VT-15-24-1206 kortelėje esantys dokumentai
Patikrinimo apibendrinimas	Planavimo tikslai, planavimo procedūros ir teritorijų planavimo dokumento sprendiniai neprieštarauja aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir iš esmės atitinka teisės aktų, reglamentuojančių teritorijų planavimo procesą, nuostatas
Patikrinimo išvada	Pritariama teikimui tvirtinti
Nustatyti mažareikšmiai trūkumai ir pasiūlymas dėl jų ištaisymo	Atitiktis teritorijų planavimą reglamentuojantiems teisės aktams nustatyta pagal Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2023-12-28 įsakymu Nr.1V-185 (su pakeitimais) patvirtintą Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo teisėtumo ir teritorijų planavimo dokumentų atitikties teritorijų planavimą reglamentuojantiems teisės aktams tikrinimo tvarkos aprašo 4 priedą „Detaliojo plano patikrinimo klausimynas“ (toliau – Klausimynas)

Šis aktas iki teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo gali būti skundžiamas jį išdavusiai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai arba teismui.

Teritorijų planavimo dokumentą patikrino

Vyr. specialistė

EDITA GUZENKIENĖ