

**ELVYROS TARASAUSKIENĖS  
INDIVIDUALI VEIKLA**  
Paž. Nr. 644230

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318 punktu, Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės mero sprendimu koreguojama:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;

318.3.2. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;

318.3.3. konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto;

318.3.4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

318.3.5. apželdinama teritorijos dalis;

318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

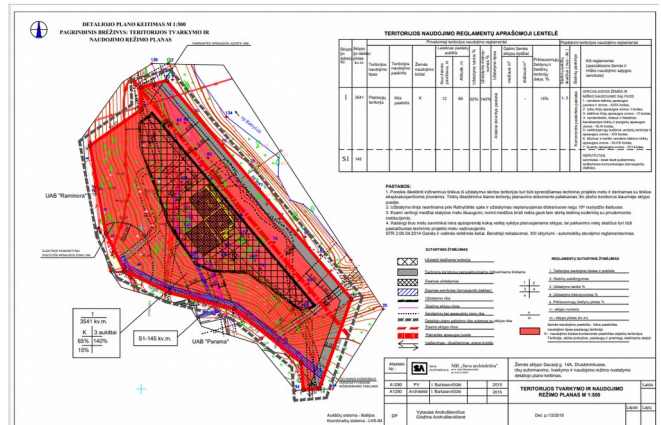
Atliekama 2016 m. rugpjūčio 12 d. Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V35-706 patvirtinto Žemės sklypo Sausoji g. 14A, Druskininkuose, ribų suformavimo, tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano keitimo korektūra. Koreguojama statybos zona, statybos riba, apželdinama teritorijos dalis.

Detaliojo plano korektūra atliekama esamo pastato rekonstravimo projekto rengimo metu.

**SITUACIJOS PLANAS**



**KOREGUOJAMAS DETALUSIS PLANAS**



**Statytojo teikiami dokumentai:**

1	Žemės sklypo ir statinio teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentas
2	Žemės sklypo planas
3	Topografinė nuotrauka
4	Koreguojamas detalusis planas
5	2016 m. rugpjūčio 12 d. Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. V35-706

01/2022-TPD-AR	Žemės sklypo Sausoji g. 14A, Druskininkuose, ribų suformavimo, tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano keitimo korektūra	1
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

ELVYROS TARASAUSKIENĖS  
INDIVIDUALI VEIKLA

Paž. Nr. 644230

KOREGUOJAMAS DETALUSIS PLANAS  
BENDRIEJI DUOMENYS

<b>Koreguojamo detaliojo plano pavadinimas:</b>	Žemės sklypo Sausoji g. 14A, Druskininkuose, ribų suformavimo, tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano keitimas
<b>Adresas:</b>	Sausoji g. 14A, Druskininkai
<b>Detaliojo plano rengėjas:</b>	Elvyra Tarasauskienė, individualios architektūrinės veiklos pažymos Nr.644230, Naujoji g. 2b, Alytus, tel 8- 618-54475, projekto vadovė Ineta Bartasevičiūtė, kvalifikacijos atestato Nr. A1280
<b>Etapai:</b>	Detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu
<b>Detaliojo plano koregavimo tikslas:</b>	Pakeisti detaliuoju planu nustatytą statybos zoną ir statybos ribą, apželdinamą teritorijos dalį, nekeičiant jokių kitų galiojančių reglamentų

PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE STATYBOS SKLYPĄ:

<b>Statybos vieta:</b>	Sausoji g. 14A, Druskininkai
<b>Sklypo unikalus Nr.:</b>	Nr. 4400-1755-7816;
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b>	Kita;
<b>Naudojimo būdas:</b>	Komercinės paskirties objektų teritorijos;
<b>Sklypo kadastrinis Nr.:</b>	1501/0001:440 Druskininkų m. k. v.;
<b>Planuojamos teritorijos plotas:</b>	0, 3541 ha;
<b>Inžineriniai tinklai:</b>	Sklype yra 0,4 kV ir 10,0 kV įtampos kabelinė linija, lietaus, vandens tiekimo ir nuotekų tinklai, ryšio kabelis, šilumos tinklai. Didžioji dalis tinklų neveikiantys;
<b>Esami želdiniai:</b>	Sklype yra želdinių, atitinkančių saugotinių želdinių kriterijų;
<b>Higieninė ir ekologinė situacija:</b>	Normali, sklypas yra tvarkingas, nėra susikaupusių šiukšlių ar kenksmingų medžiagų. 300 m atstumu nuo statybos teritorijos nėra 330 kV įtampos oro linijų;
<b>Aplinkinis užstatymas:</b>	Artimiausias pastatas nuo planuojamos teritorijos atitolęs 11,50 m;
<b>Esamos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</b>	1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 2. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 3. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 4. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 5. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 6. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

01/2022-TPD-AR	Žemės sklypo Sausoji g. 14A, Druskininkuose, ribų suformavimo, tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano keitimo korektūra	2
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

**ELVYROS TARASAUŠKIENĖS  
INDIVIDUALI VEIKLA**

Paž. Nr. 644230

<b>Kultūros paveldas</b>	Vertybės kodas 30185 - Druskininkų miesto istorinė dalis
<b>Pagal galiojantį detalų planą žemės sklypo užstatymo tankumas (%)</b>	65
<b>Pagal galiojantį detalų planą žemės sklypo užstatymo intensyvumo koeficientas</b>	1,4
<b>Galimas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus (m):</b>	12
<b>Priklausomų želdynų plotas pagal galiojantį detalų planą %</b>	15
<b>Servitutai:</b>	<i>Servitutas- 0,0145 ha - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas206</i>

**KOREGAVIMO PRIEŽASTIS:**

Pradėjus projektuoti statytojo sumanytą esamo pastato rekonstrukciją, paaiškėjo, kad pastatas netilps į nustatytas statybos ribas.

**ESAMI GALIOJANTYS TERITORIJOS REGLAMENTAI:**

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE**

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
					Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas %	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys, %	Statinių aukštų skaičius ( nuo - iki )	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai (specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos; servitutai)
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				mažiausi m <sup>2</sup>	didžiausi m <sup>2</sup>				
1	3541	Paslaugų teritorija	Kita paskirtis	K	12	99	65%	140%	Atskirai stovintys pastatai	-	15%	1- 3	Komerinės paskirties pastatai	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS: 1. vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos - XXIX kodas, 2. ryšių linijų apsaugos zonos - I kodas, 3. elektros linijų apsaugos zonos - VI kodas, 4. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - XLIX kodas, 5. nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - XIX kodas, 6. šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - XLVIII kodas, 7. kurortų apsaugos zonos - XVI kodas.	
S1	145													SERVITUTAS: servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	

**SPRENDINIAI:**

Detaliojo plano koregavimo tikslas – **pakeisti statybos zoną bei statybos ribą, apželdinamą teritorijos dalį** (vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo ), **kiti reglamentai** (užstatymo tipas, tankumas, intensyvumas) **negali būti keičiami**.

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia galiojančių teisės aktų, Druskininkų savivaldybės teritorijos Bendrojo plano sprendinių.

<b>01/2022-TPD-AR</b>	<b>Žemės sklypo Sausoji g. 14A, Druskininkuose, ribų suformavimo, tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano keitimo korektūra</b>	<b>3</b>
-----------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

# ELVYROS TARASAUSKIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA

Paž. Nr. 644230

## Ratnyčios upelio pakrantės apsaugos zona ir juosta.

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu miesto gyvenamojoje teritorijoje esančių paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos plotis toks pats kaip nustatytos paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos.

Ratnyčios upelio apsaugos juosta nustatoma, vadovaujantis 2022-09-02 d. aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-293 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo TAR pastaba. Iki 2023 m. sausio 1 d. patvirtintų detaliųjų planų sprendiniai, susiję su veiklos reglamentavimu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose galioja ir nuo 2022-09-02 įsakymo Nr. D1-293 įsigaliojimo. Pakrantės apsaugos juosta nustatyta 2016 m. rugpjūčio 12 d. Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V35-706 patvirtintame detaliajame plane nekeičiama.

## Statybos zona

Statybos zona planuojama už pakrantės apsaugos juostos ir į pakrantės apsaugos zoną nepatenka. Statybos riba link Ratnyčios upelio nekeičiama.



Planuojama teritorija patenka į potvynių užliejamą teritoriją (tikimybė 0,1 %).

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 104 str. 3 p. Mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:

1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus, kuriuose vykdomai veiklai Aplinkos apsaugos įstatymo nustatyta tvarka būtinas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas; 2) statyti sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos.

Užstatymo atstumas nuo gretimų sklypų ribos 3,0 m

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.

Inžineriniai tinklai, patenkantys į statybos zoną bus iškeliami gavus technines sąlygas iš šiuos tinklus eksploatuojančių organizacijų.

## Papildomai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis)

## Želdiniai:

Saugotinus želdinius kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti galima tik vadovaujantis 2021 m. kovo 23 d. LR Želdynų įstatymo Nr. XIV-199 nustatyta tvarka. Už želdynų ir želdinių apsaugą atsako želdynų ir želdinių savininkai ar valdytojai.

01/2022-TPD-AR	Žemės sklypo Sausoji g. 14A, Druskininkuose, ribų suformavimo, tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano keitimo korektūra	4
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

## ELVYROS TARASAUSKIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA

Paž. Nr. 644230

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija) - priklausomų želdynų norma gamtiniame karkase komercinėms teritorijoms nustatoma 20,0 %.

### **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 Sausojoje gatvėje esančio priešgaisrinio hidranto.

### **Parkavimas:**

Parkavimas numatytas sklypo ribose, požeminėje saugykloje. Požeminis užstatymas nesutampa su antžeminiu pastato kontūru. Pastačius požeminę aikštelę šlaite, žemės paviršius atstatomas iki esamo paviršiaus lygio.

Įvažiavimo vieta nesikeičia.

### **Pastaba:**

Galiojančiame detaliąjame plane nustatyti reglamentai - tankis, intensyvumas užstatymo tipas lieka galioti tol, kol nebus išreikšta iniciatyva koreguoti detalų planą pilna apimtimi. Detalieji planai galioja neterminuotai arba tol, kol suplanuotai arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija, parengiami ir patvirtinami nauji (juos keičiantys) to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, arba šie detalieji planai pripažįstami netekusiais galios šio įstatymo 27 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka.

Elvyra Tarasauskienė

01/2022-TPD-AR	Žemės sklypo Sausoji g. 14A, Druskininkuose, ribų suformavimo, tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano keitimo korektūra	5
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---