

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

1.1. Iniciatorius (užsakovas): VšĮ Druskininkų ligoninė ;

1.2. Rengėjas: R. Apalainio individuali įmonė, įm.k. 252083330, V.Krėvės g.3-21, Druskininkai;

1.3. Projekto vadovas: Ramūnas Apalainis, kvalifikacijos atestato Nr. TPV0077;

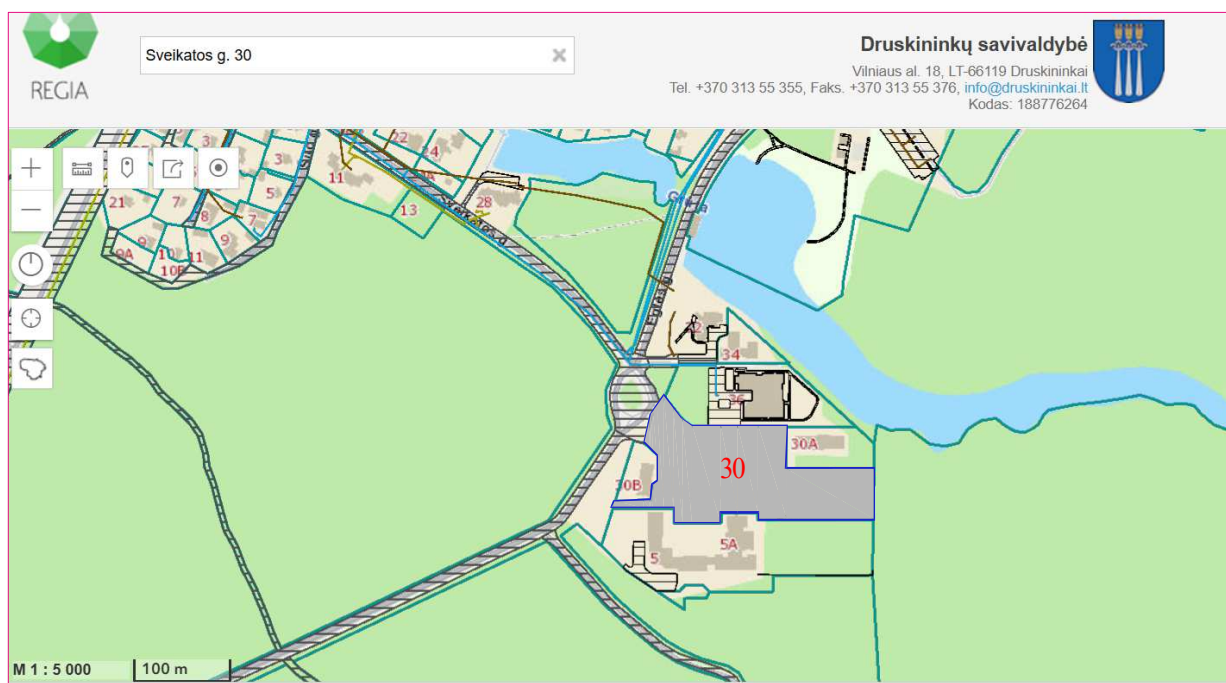
1.4. Planuojama teritorija: žemės sklypas (kad. Nr. 1501/0005:90) Druskininkai, Sveikatos g. 30;

1.5. Projekto užduotis: Vadovaujantis TPI 28 str. 9 d. bei kompleksiniu teritorijų planavimo dokumentu rengimo taisykliu 318.3 punkto Nuostatomis, Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. V35-244 "Dėl žemės sklypo Sveikatos g. 30, Druskininkuose, ribų ir ploto pakeitimo, žemės sklypų prie globos centro pastato Sveikatos g. 30A ir Ligoninės pastato Sveikatos g. 36, Druskininkuose, suformavimo, teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto detalaus plano (TPD Reg.Nr. T00088699) koregavimas, dalyje anksčiau suplanuotos teritorijos, apimančios sklypą Sveikatos g.30, Druskininkai su tikslu patikslinti užstatymo zoną ir ribą. Detaliojo plano viešinimas vykdomas supaprastinta tvarka.

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



Fragmentas iš WWW.regia.lt

JAR Nr.	R. APALAINIO INDIVIDUALI ĮMONĖ				Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas: "ŽEMĖS SKLYPO SVEIKATOS G.30, DRUSKININKUOSE RIBŲ IR PLOTO PAKEITIMO; ŽEMĖS SKLYPŲ PRIE GLOBOS CENTRO PASTATO, SVEIKATOS G.30A IR PRIE LIGONINĖS PASTATO SVEIKATOS G.36, DRUSKININKUOSE SUFORMAVIMO, TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REŽIMO BEI REGLAMENTŲ NUSTATYMO, DETALUSIS PLANAS" KOREGAVIMAS			
	ARA RAMŪNO APALAINIO ĮMONĖ V.Krėvės g. 3-21, Druskininkai El. paštas: apalaira@gmail.com Tel. +37061410191							
atestatas	pareigos	v. pavardė	parašas	data	Objektas: ŽEMĖS SKLYPAS SVEIKATOS G.30, DRUSKININKAI			
TPV0077	PV	R. APALAINIS		2025.09				
Etapas	Planavimo organizatorius: DRUSKININKŲ SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida	
DP							Planavimo iniciatorius: VŠĮ DRUSKININKŲ LIGONINĖ	0
					Objekto indeksas: DPL-2025-03	Lapas	Lapų	
						1	5	

Žemės sklypo vieta (kad. Nr. 1501/0005:90) Druskininkuose, Sveikatos g. 30. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės teritorijos. Detaliuoju planu buvo suformuoti ir padalinti sklypai nustatant žemės naudojimo būdus bei pobūdžius ir statybos sklypuose reglamentus. Statybos zona ir ribos sklype buvo nustatytos pagal esamą užstatymą.

2.2. Druskininkų savivaldybės bendrojo plano sprendinių analizė

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

Druskininkų savivaldybės bendrajame plane nagrinėjama teritorija pažymėta kaip Specializuotų kompleksų teritorija, SK



ISTRAUKA IŠ DRUSKININKŲ SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO KEITIMO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO PAGRINDINIO BRĖŽINIO

III. PROJEKTO SPRENDINIAI

Šiais detaliojo plano koregavimo sprendimais, žemės sklype (kad. Nr. 1501/0005:90) Druskininkuose, Sveikatos g. 30, atliekamas Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. V35-244 įsakymu patvirtinto "Žemės sklypo Sveikatos g. 30, Druskininkuose, ribų ir ploto pakeitimo, žemės sklypų prie globos centro pastato Sveikatos g. 30A ir Ligoninės pastato Sveikatos g. 36, Druskininkuose, suformavimo, teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detalusis planas" užstatymo zonos koregavimas, supaprastinta tvarka.

3.1 Planuojamos teritorijos (žemės sklypas Sveikatos g.30, Druskininkai) tvarkymo režimas:

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (KT); **Žemės sklypo naudojimo būdas:** visuomeninės paskirties teritorijos (V); **Žemės sklypo plotas (kv.m.):** 18200 kv.m.; **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas:** 20 %; **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas:** 1,40 **Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais:** 20,00m ; **Leistinas maksimalus statinių aukštų skaičius** – 6; **Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys:** 45 %

Sklype įregistruotos šios Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 1149 m²;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 342 m²;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) 1084 m²;

Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia/nesuvaržo teisės aktų garantuojamų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų. Rengiant detaliojo plano sprendinių koregavimą, statybinės zonos riba sklype koreguojama išlaikant normatyvinius 3 metrų atstumus nuo sklypo ribos.

3.2. Gaisrinės saugos sprendiniai

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.

Koreguojama (praplečiama) statybos riba ir zona, išlaikant minimalius priešgaisrinius atstumus 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) priklausančią (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių, neviršiją tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimio pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų (toliau – neužstatytas žemės plotas).

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

Nesikeičia

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

Nesikeičia

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

Nesikeičia

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 skaičiavimai 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.

3.3. Teritorijos inžinerinė infrastruktūra:

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.

Elektroninių ryšių tinklų: tikslinama techninio darbo projekto metu.

Statyti naujus, rekonstruoti esamus statinius, inžinerinių statinių (tinklų) apsaugos zonoje galima tik gavus inžinerinių tinklų (statinių) savininkų ar valdytojų sutikimus (iškelimo ar apsaugos sąlygas) ir laikytis SŽNS reikalavimų.

3.4. 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 - nėra tarši, SAZ nenustatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

3.5. Želdiniai:

Sprendiniai nekeičiami.

3.6. Susisiekimo infrastruktūra:

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai nekeičiami.

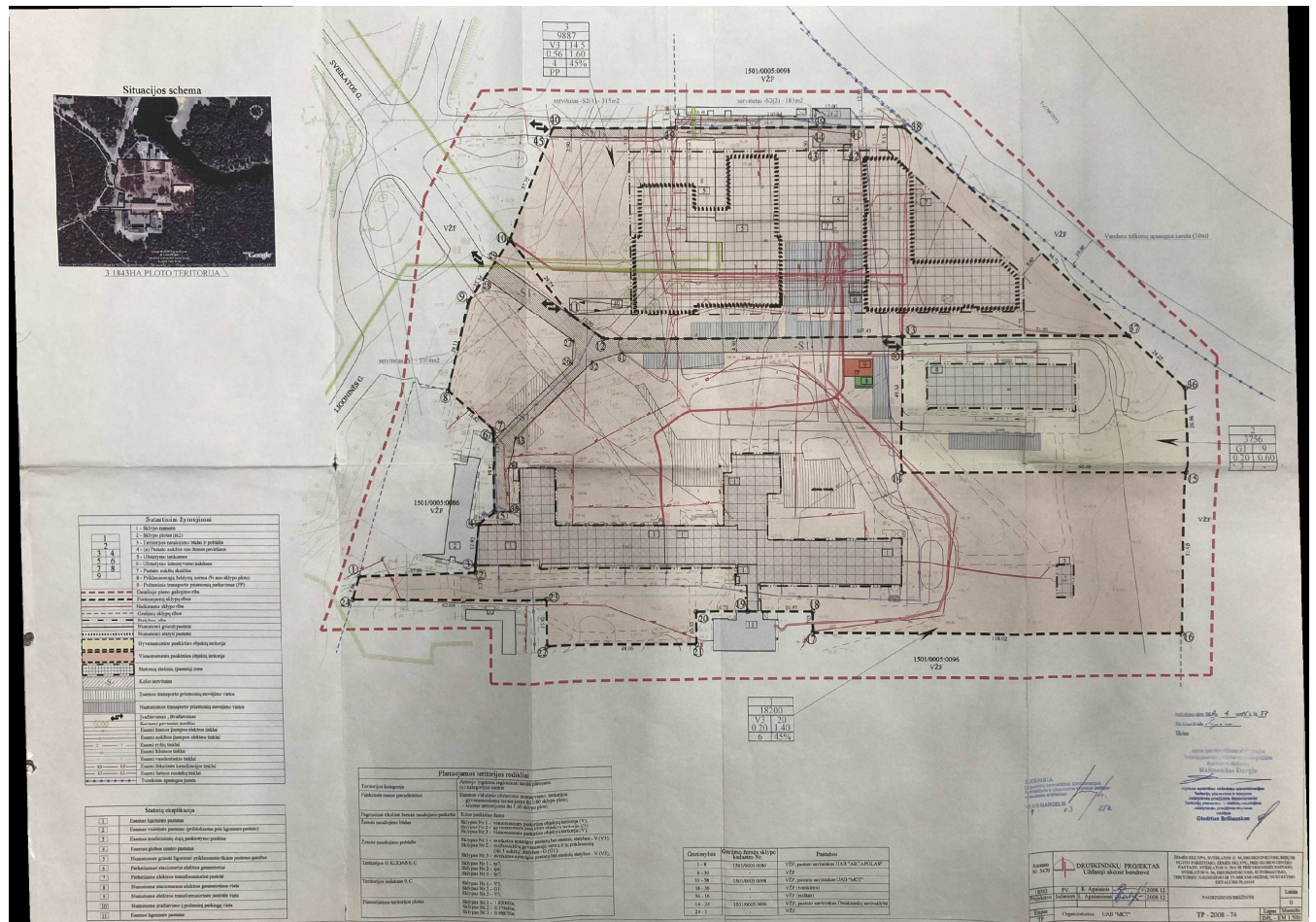
3.7 Trečiųjų asmenų interesų apsauga:

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.

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 erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinių 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.



PV R. Apalainis