



DRUSKININKŲ SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO TAIKOS G. 6, DRUSKININKUOSE, (KAD. NR. 1501/0001:418), DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO

2025 m. balandžio 16 d. Nr. M3-107

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 uždarnosios akcinės bendrovės Druskininkų viešbutis „Pušynas“ 2024 m. balandžio 8 d. pritarimą ir 2025 m. balandžio 7 d. Teritorijų planavimo komisijos derinimo išvada Nr. REG33553521:

1. P r i t a r i u 1.9297 ha žemės sklypo, Taikos g. 10, Druskininkuose, padalinimo į du atskirus, teritorijų naudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano, patvirtinto Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. V35-825 „Dėl 1.9297 ha žemės sklypo, Taikos g. 10, Druskininkuose, padalinimo į du atskirus, teritorijų naudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano tvirtinimo“, susisiektimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimui žemės sklype Taikos g. 6, Druskininkuose, (kad. Nr. 1501/0001:418).

2. K o r e g u o j u 1.9297 ha žemės sklypo, Taikos g. 10, Druskininkuose, padalinimo į du atskirus, teritorijų naudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano, patvirtinto Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. V35-825 „Dėl 1.9297 ha žemės sklypo, Taikos g. 10, Druskininkuose, padalinimo į du atskirus, teritorijų naudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano tvirtinimo“, žemės sklypo Taikos g. 6, Druskininkuose, (kad. Nr. 1501/0001:418), susisiektimo komunikacijų išdėstymo principų 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

Agnė Baranauskaitė, Ūkio skyriaus vedėja

Vaiva Kirkauskienė, Teisės ir civilinės metrikacijos skyriaus vedėja

Vilma Jurgelevičienė, Savivaldybės administracijos direktorė

Parengė

Juozas Bancevičius

Brėžinys:	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO BRĖŽINYS M 1:500	Laidas:	0
Projekto numeris:	MV 24-11	Lapas:	Lapų

OBJEKTO PAVADINIMAS	1,9297 HA PLOTO ŽEMĖS SKLYPO, TAIKOS G. 10, DRUSKININKUOSE, PADALINIMO Į DU ATSKIRUS, TERITORIJŲ NAUDOJIMO IR TVARKOS REŽIMŲ BEI REGLAMENTŲ NUSTATYMO DETALIOJO PLANO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE TAIKOS G. 6, DRUSKININKAI (KAD. NR.1501/0001:418)
OBJEKTO ADRESAS	Taikos g. 6, Druskininkai Kadastro Nr. 1501/0001:418 Unikalus Nr. 4400-1120-4889
INICIATORIUS	UAB Druskininkų viešbutis „Pušynas“ Į.k.252168880, Taikos g. 6, Druskininkai
PROJEKTO ETAPAS	DETALIOJO PLANO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMAS
PROJEKTUOTOJAS	MB Valdomas projektas” į.k. 304161502 Geranainių g. 7, Vilnius
DIREKTORIUS	ARŪNAS KINDEREVIČIUS
PROJEKTO VADOVĖ (PV)	RASA DRUSKIENĖ ATEST. NR. A1053
PROJEKTO NUMERIS	VP 24/11
PROJEKTO PARENGIMO METAİ	2024

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliajame plane nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų (statybos zonos, statybos ribų, įvažiavimų) koregavimas rengiamas nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų ir nekeičia nustatytų pasekmių ar poveikio aplinkai.

1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės. 2014-02-02 Nr.D1-8;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

2. Bendri duomenys

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: 2006 m. gruodžio 22 d. Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.V35-825 „Dėl 1,9297 ha ploto žemės sklypo, Taikos g. 10, Druskininkuose, padalinimo į du atskirus, teritorijų naudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano tvirtinimo“ (TPDR Nr. T00009737) patvirtintas detalusis planas (toliau – Detalusis planas).

Projekto pavadinimas. 1,9297 HA PLOTO ŽEMĖS SKLYPO, TAIKOS G. 10, DRUSKININKUOSE, PADALINIMO Į DU ATSKIRUS, TERITORIJŲ NAUDOJIMO IR TVARKOS REŽIMŲ BEI REGLAMENTŲ NUSTATYMO DETALIOJO PLANO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE TAIKOS G. 6, DRUSKININKAI (KAD. NR.1501/0001:418).

Planuojama teritorijos plėtra. Planuojama pastato (viešbučių paskirties) statyba žemės sklype Taikos g. 6, Druskininkai, pagal Detaliuoju planu nustatytą komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą ir kitus nustatytus reglamentus.

Planavimo iniciatorius: UAB Druskininkų viešbutis „Pušynas“, į.k. 252168880, Taikos g. 6, Druskininkai.

Projektuotojas. MB „Valdomas projektas“, į. k. 304161502, Geranainių g. 7, Vilnius. Projekto vadovė Rasa Druskienė (kvalifikacijos atestatas Nr.A1053).

3. Koreguojama teritorija.

Detaliojo plano koregavimo ribos apima vieną žemės sklypą – kadastro Nr. 1501/0001:418, unikalus Nr. 4400-1120-4889, adresas Taikos g. 6, Druskininkai.

Žemės sklypo kadastro Nr. 1501/0001:418 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas 0,4620 ha. Žemės

sklype įregistruoti pastatai ir statiniai: pastatas – viešbutis „Pušynas“, unikalus Nr. 1596-4002-6034; kiti inžineriniai statiniai, unikalus Nr. 4400-5680-2903.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB Druskininkų viešbutis „Pušynas“.

Žemės sklype įregistruoti servitutai:

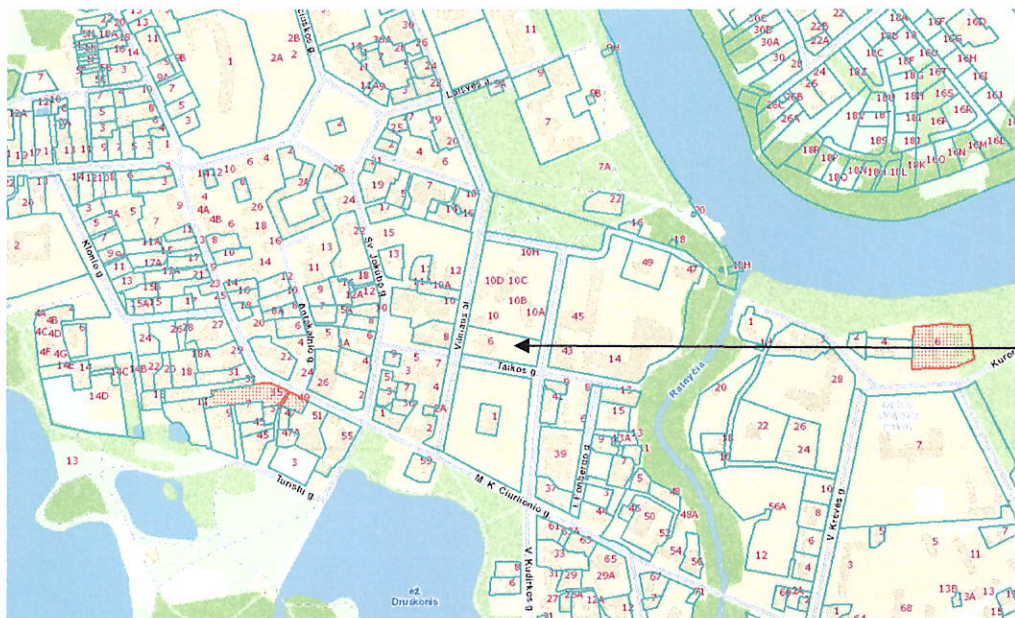
- 0,023 ha ploto servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (tarnaujantis),
- 0,0185 ha ploto servitutas - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (tarnaujantis),
- 0,018 ha ploto servitutas - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (tarnaujantis),
- kelio servitutas (viešpataujantis).

Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas 0,462 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas 0,462 ha;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,462 ha;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0206 ha.

Nekilnojamojo turto registro duomenys apie įregistruotas teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

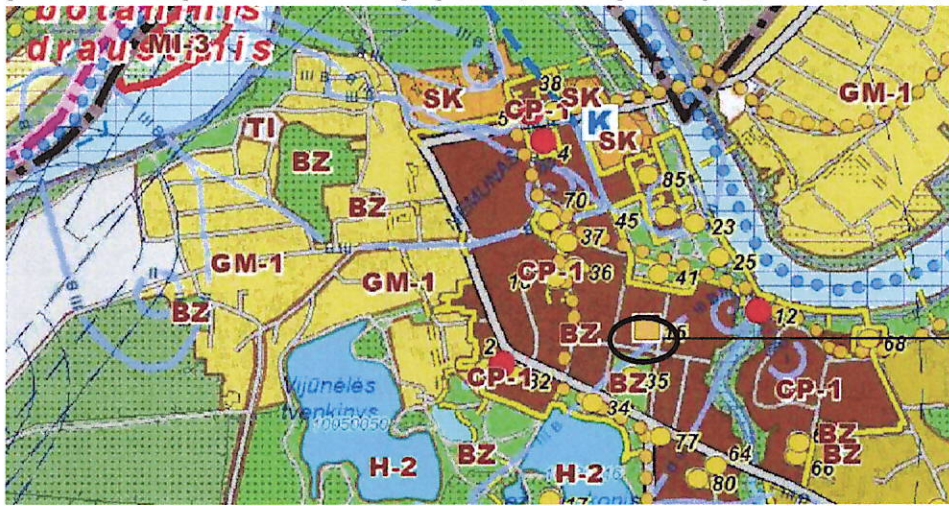
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 127 kv.m;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 250 kv.m, 50 kv.m, 155 kv.m, 51 kv.m, 155 kv.m, 131 kv.m, 133 kv.m;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis), plotas 265 kv.m.



1501/0001:418

4. Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

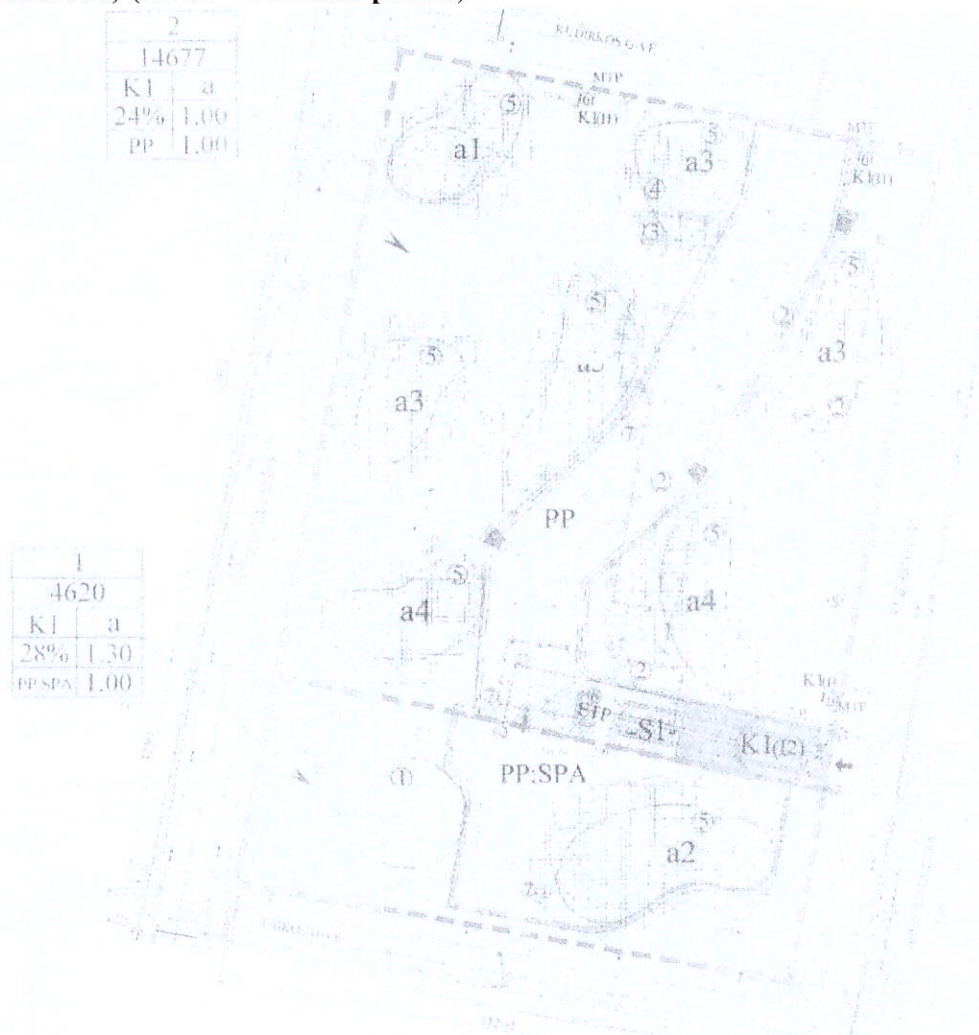
4.1. Planuojamai teritorijai taikomi 2020 m. balandžio 24 d. Druskininkų savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-57 „Dėl Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ patvirtinti Bendrojo plano (TPD registracijos Nr.T00084670) sprendiniai.



Planuojama teritorija patenka į centro funkcinę zoną (CP-1). Tai polifunkcinė teritorija, kuri savyje integruoja prekybos, paslaugų, pramogų, savivaldos, administracines ir socialines funkcijas. CP-1 zona sutampa su Druskininkų miesto istorinės dalies (unikalus kodas KVR 30185) teritorijos ribomis, todėl tvarkoma pagal teritorijai nustatytas vertingąsias savybes, tame pačiame kvartale esančio užstatymo būdingą tankį, intensyvumą, aukštį, susiklosčiusį užstatymo morfotipą. CP-1 zonoje numatyti reglamentai negyvenamosioms teritorijoms: užstatymo intensyvumas 2,0, didžiausias aukštų skaičius 4, didžiausias užstatymo aukštis 15 m. Nustatyti galimi teritorijos plėtojimo būdai: saugojimas, modernizavimas, konversija, nauja statyba, rezervavimas, be pokyčių (status quo). Planuojamai teritorijai, patenkančiai į funkcinę zoną CP-1 yra aktualūs šie CP-1 funkcinėi zonai nustatyti tekstiniai reglamentai: s5 - Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais; s6 - Druskininkų miesto istorinėje dalies (unikalus kodas KVR 30185) teritorijoje iki Druskininkų miesto istorinės dalies nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano patvirtinimo užstatymo intensyvumo, tankio, aukščio, aukštingumo rodikliai ir užstatymo morfotipas nustatomi projektiniuose siūlymuose ar jiems atitinkančiame dokumente įvertinant Druskininkų miesto istorinės dalies (unikalus kodas KVR 30185) teritorijai nustatytas vertingąsias savybes, tame pačiame kvartale esamo užstatymo būdingą tankį, intensyvumą, aukštį ir aukštingumą bei susiklosčiusį morfotipą. Projektiniams pasiūlymams ar jiems atitinkančiam dokumentui turi būti gautas Kultūros paveldo departamento Alytaus skyriaus ir Druskininkų savivaldybės administracijos pritarimas; u12 -Rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus (bendruosius planus ir detaliuosius planus) želdynų plotai nustatomi laikantis LR želdynų įstatymu ir Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, vadovautis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; u16 - Teritorija tvarkoma atliekant kvartalų kompleksinį atnaujinimą (modernizavimą), kurio metu numatoma įgyvendinti ne tik energetinį efektyvumą didinančias, bet ir kitas priemones, užtikrinančias darnų energijos šaltinių panaudojimą bei gerinant gyvenamosios aplinkos kokybę,

pritaikant aplinką įvairių socialinių grupių gyventojų ir svečių poreikiams. Kitos kompleksinės atnaujinimo priemonės - viešųjų erdvių pritaikymas bendruomenės poreikiams, apšvietimo tinklų, šilumos tinklų, gatvių atkarpų ir šaligatvių, lietaus nuotekų tinklų, socialinės infrastruktūros atnaujinimas, sporto aikštynų sutvarkymas, apželdinimas ir mažosios architektūros įrengimas.

4.2 2006 m. gruodžio 22 d. Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V35-825 „Dėl 1,9297 ha ploto žemės sklypo Taikos g. 10, Druskininkuose, padalinimo į du atskirus, teritorijų naudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas 1,9297 ha ploto žemės sklypo Taikos g. 10, Druskininkuose, padalinimo į du atskirus, teritorijų naudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detalusis planas (TPDR Nr. T00009737) (toliau – **Detalusis planas**).



Pav. Ištrauka iš detaliojo plano pagrindinio brėžinio.

Detaliuoju planu sklypas padalintas į du sklypus. Detaliuoju planu sklypui Nr. 1 (Taikos g. 6) nustatyti reglamentai: kita paskirtis, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, užstatymo tankis 28%, užstatymo intensyvumas – 1.3, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 14 m., numatyta požeminė automobilių stovėjimo aikštelė su SPA kompleksu, numatytas 1.00 m. mažiausias atstumas nuo žemės paviršiaus iki požeminės parkavimo aikštelės denginio viršaus.

5. Detaliojo plano koregavimo tikslai.

Planavimo iniciatorius UAB Druskininkų viešbutis „Pušynas“ žemės sklype Taikos g. 6 komercinei veiklai vykdyti planuoja statyti viešbučių paskirties pastatą su jam aptarnauti reikalinga

infrastruktūra. Planuojamo pastato projektiniai pasiūlymai rengiami pagal galiojantį detalųjį planą, tačiau reikalingas antžeminis įvažiavimas į sklypą techniniam transportui, aptarnaujančiam esamą viešbutį, naujai projektuojamą pastatą ir esamus šiukšlių kontenerius, reikalinga įrengti antžeminę I laikino sustojimo „A“ tipo sustojimo vietą, skirta neįgaliesiems ir spec. transportui. Todėl Detaliuoju plano nustatyto įvažiavimo tik į požeminį automobilių parkingą (-2 lygį) nepakanka. Yra reikalingas antžeminis įvažiavimas į sklypą Taikos g. 6, o ne vien tik per gretimame sklype nustatytą servitutinį įvažiavimą tik į požeminį parkingą. Detaliuoju planu nustatytas įvažiavimas į sklypą iš šiaurinės pusės į požeminį automobilių parkingą paliekamas, užtikrinant galimybę įrengti požemines automobilių stovėjimo vietas esamam pastatui.

6. Projektiniai sprendiniai.

Sklype Taikos g. 6 (kadastro Nr. 1501/0001:418) koreguojami įvažiavimo / išvažiavimo į / iš planuojamo sklypo sprendiniai. Paliekamas Detaliajame plane numatytas įvažiavimas (tik į požeminį parkingą) sklypo Taikos g. 6 šiaurinėje dalyje, per gretimą žemės sklypą V. Kudirkos g. 10, Druskininkai (kadastro Nr. 1501:0001:417), kuriame Detaliuoju planu yra nustatytas servitutas. Kadangi komercinei veiklai vystyti šis sprendinys nėra patogus ir neužtikrina reikalavimų specialiajam transportui ir neįgaliesiems, numatoma papildoma (antžeminė) įvažiavimo į sklypą vieta iš V. Kudirkos gatvės. Įvažiavimas planuojamas tarpe tarp esamų palei V. Kudirkos gatvę medžių, kurie visi bus išsaugomi. Įvažiavimas įrengiamas pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus ir kitus teisės aktus. Konkretus automobilių vietų skaičius, išdėstymas ir įrengimas sprendžiamas vėlesnėse projektavimo stadijose – statybos projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir kitais teisės aktais.

Jokie kiti ankstesniu teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai nekeičiami.

Planuojamas sklypas yra aprūpintas inžinerine infrastruktūra, t.y. – turi prisijungimus prie miesto bendrų inžinerinių komunikacijų ir atitinka bendrą miesto strateginę plėtros inžinerinę infrastruktūrą, todėl inžinerinės infrastruktūros sprendiniai šiuo koregavimu nekoreguojami. Reikalingi inžinerinių resursų poreikiai planuojamam pastatui aprūpinti, bei inžinerinių tinklų įvadų išdėstymo ir įrengimo sprendiniai bus nustatomi, projektuojami ir sprendiniai derinami statybos projekto metu, gavus iš inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas prisijungimui.

7. Saugomos teritorijos, apsaugos zonos ir aplinkos apsauga

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojama teritorija į saugomų teritorijų ribas nepatenka, į Natura 2000 teritorijas nepatenka.

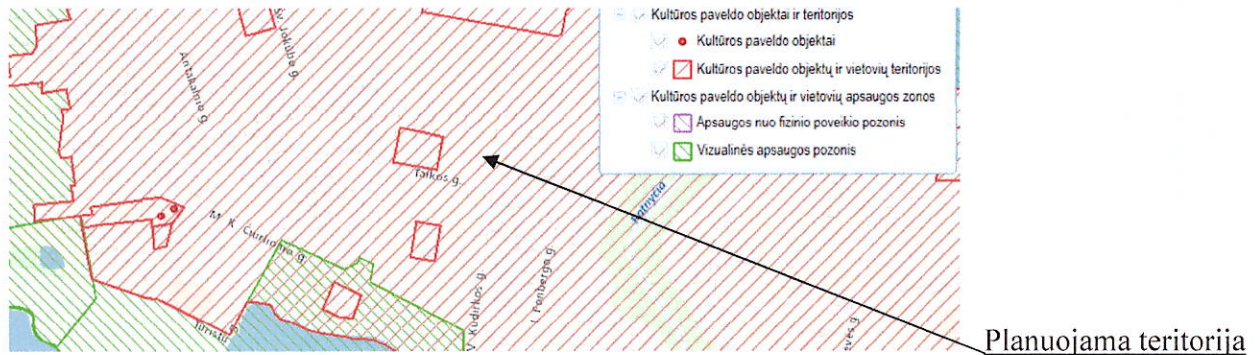
Tačiau planuojamoje teritorijoje yra 32 vnt. medžių (klevų ir liepų). Visi medžiai yra saugotini. Jie į būsimą statybos zoną nepatenka. Įvažiavimo vieta planuojama tarpe tarp esamų medžių, juos išsaugant.

Planuojama teritorija (Žemės sklypas Taikos g. 6) patenka į Druskininkų aerodromo, apsaugos zonas (zoną "D"), todėl jai taikytinas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmojo skirsnio „Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai. Planuojamai teritorijai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai):165. Aerodromo apsaugos zonos.

8. Kultūros paveldo vertybių apsauga.

Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į kultūros vertybių teritoriją – Druskininkų miesto istorinė dalis (unikalus objekto kodas 30185). Tai pat planuojamame

sklype yra nekilnojamo kultūros paveldo objektas - Druskininkų sanatorijos „Pušynas“ pastatas (unikalus objekto kodas 46622).



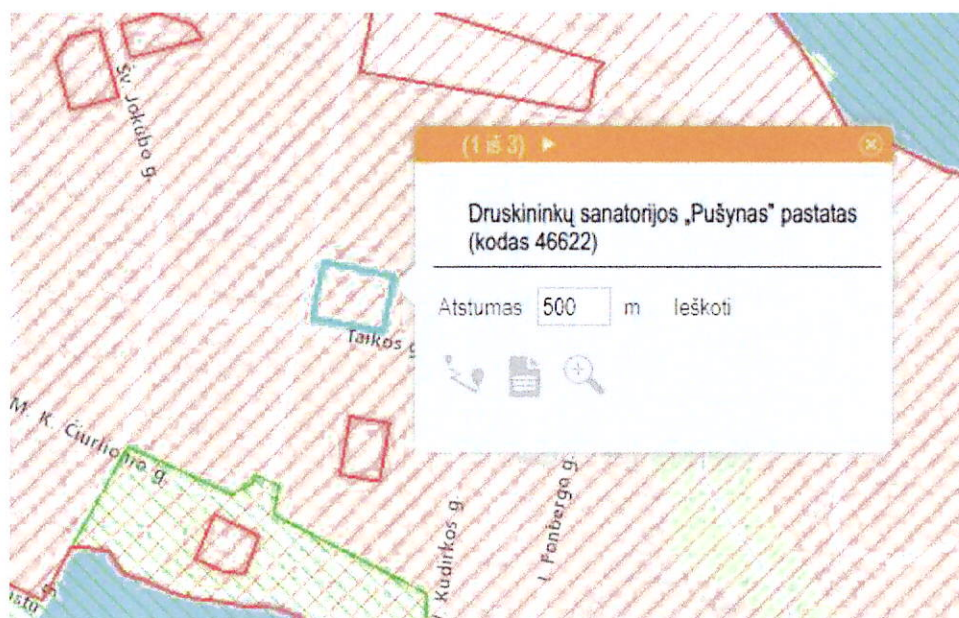
Druskininkų miesto istorinė dalis (unikalus objekto kodas 30185). Objekto reikšmingumo lygmuo – regioninis. Į registrą įtrauktas 2005-03-21. Nekilnojamosios vertybės amžius: 1837 m. – XX a. I p. su XX a. II p. – XXI a. pr. tarpais. Vertybė pagal sandarą – vietovė. Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), Kraštovaizdžio, Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus).



Vertingosios savybės: Planinės struktūros tipas, planinės struktūros tinklas, kvartalai, keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, trasos, gamtiniai elementai, tūrinė erdvinė struktūra, užstatymo tipai, atviros erdvės, panoramos, siluetai, perspektyvos, išsklotinės, dominantės, užstatymo bruožai. Vertingosios savybės detaliau: žiūrėti kultūros vertybių registre.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai Druskininkų miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas 30185) vertingųjų savybių nepažeidžia.

Druskininkų sanatorijos „Pušynas“ pastatas (unikalus objekto kodas 46622). Objekto reikšmingumo lygmuo – regioninis. Į registrą įtrauktas 2021-06-18. Adresas Druskininkų sav., Druskininkų m., Taikos g. 6. Vertybė pagal sandarą – pavienis objektas. Nekilnojamosios vertybės amžius: suprojektuotas 1978 m., projekto autoriai architektai Romualdas ir Aušra Šilinskai, atidarytas lankytojams 1982 m., rekonstruotas XXI a. pr. Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas).



Vertingosios savybės: aukštis ir aukštingumas, tūris, aukštų išplanavimas, fasadų architektūrinis sprendimas, konstrukcijos

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai druskininkų sanatorijos „Pušynas“ pastato (unikalus objekto kodas 46622) vertingųjų savybių nepažeidžia.

9. Visuomenės sveikatos apsauga

Planuojamoje teritorijoje Taikos g. 6 numatoma komercinės paskirties pastato statyba. Statybos projektuose bus pateikti visi privalomi norminiai projekto sprendiniai, išlaikant norminius insoliacijos, atstumų nuo pastatų iki automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas, pritaikymo neįgaliųjų poreikiams, atliekų surinkimo ir kitus reikalavimus.

Atliekų tvarkymas. Objekto statybos metu susidariusios statybinės atliekos statybos vietoje turi būti išrūšiuotos į tinkamas naudoti ar perdirbti į antrines žaliavas ir netinkamas naudoti statybines šiukšles, tarp jų atskirai užterštos kenksmingomis medžiagomis tara ir pakuotės. Netinkamos naudoti statybinės atliekos, turi būti išvežtos į statybinio laužo sąvartyną. Nereikalingos statytojui ir tinkamos naudoti statybinės atliekos, sudarius sutartį su atitinkamomis žinybomis, turi būti išvežtos į statybos atliekų saugojimo aikšteles.

Įvertinti sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Planuojamam sklypui taikomi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimai: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Paviršinių vandens telkinių pakrantės

apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai bus įvertinti ir nustatyto statybos projekto metu taip, kad atitiktų patalpų insoliacijos normas (pagal HN 98:2000). Projektuojami pastatai bus išdėstyti taip, kad nepablogintų aplinkinių pastatų norminės patalpų insoliacijos rodiklių.

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ V skirsnio p. 227 ir STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais ir atsižvelgiant į esamą triukšmo lygį, planuojamoje teritorijoje statinių statybos projektų rengimo metu spręsti klausimą dėl garsą izoliuojančių sienų, langų, durų, triukšmo barjerų ar kitų reikalingų apsaugą nuo statinių išorėje spinduliuojamo oro triukšmo užtikrinimo priemonių įrengimo būtinumo.

10. Gaisrinė sauga

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

Planiniai pastatų išdėstymo sprendiniai sklype turi sudaryti galimybę rengiant statybos projektus įgyvendinti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“ numatytas sąlygas gaisrų gesinimo technikai privažiuoti prie statinio (p. 148.2: kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų). Konkretūs pastatų atsparumo ugniai, vandens aprūpinimo, reikalingo vandens kiekio gesinimui, kitų saugos priemonių sprendiniai rengiami statinio statybos projekte.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai. Kelių plotis gaisrinių automobilių privažiavimui projektuojamas ne siauresnis, kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m, jei bus įrengiamas aklakelis turi būti numatyta 12x12 m gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė. Privažiuoti prie pastato, gaisro gesinimo šaltinio turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi visada būti laisvi, tam užtikrinti projektuojami specialūs ženklai ir aptvarai (iki 20 cm aukščio). Tarp pastato ir važiuojamosios dalies, skirtos gaisrinių automobilių statymui, neturi būti statomos kliūtys. Priėjimai numatomi iš visų kiekvieno pastato pusių, užtikrinant ugniagesių gelbėtojų patekimą prie pastato bei į

pastato aukštus arba keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobiliais kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus.

Išorės gaisrų gesinimas sprendiniai (gaisrinių hidrantų ar vandens rezervuarų, reikalingo vandens kiekis ir kt.) bus atliekami statybos projekto stadijoje, kai bus žinomi konkretūs užstatymo parametrai, užtikrinant išorės gaisrų gesinimo norminius reikalavimus.

Nuo planuojamos teritorijos iki m. K. Čiurlionio g. 31 adresu esančios Druskininkų priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos yra apie 700 m, atvykimo laikas apie 2 minutės.



Detalūs gaisrinės saugos sprendiniai atliekami statybos projekte.

PV Rasa Druskenė

UAB Druskininkų viešbutis „Pušynas“

Juridinio asmens kodas 252168880

Taikos g. 6, Druskininkai

Druskininkų savivaldybės administracijai,
Vilniaus al. 18, LT-66119, Druskininkai

Pritarimas 1,9297 ha ploto žemės sklypo, Taikos g. 10, Druskininkuose, padalinimo į du atskirus, teritorijų naudojimo ir tvarkos režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimo žemės sklype Taikos g. 6, Druskininkai (kad. Nr. 1501/0001:418) sprendiniams

2025-04-08

Informuojame, kad žemės sklypo Taikos g. 6, Druskininkai (kadastro Nr. 1501/0001:418, unikalus Nr. 4400-1120-4889) savininkas UAB Druskininkų viešbutis „Pušynas“ pritaria 1,9297 ha ploto žemės sklypo, Taikos g. 10, Druskininkuose, padalinimo į du atskirus, teritorijų naudojimo ir tvarkos režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimo žemės sklype Taikos g. 6, Druskininkai (kad. Nr. 1501/0001:418) sprendiniams.

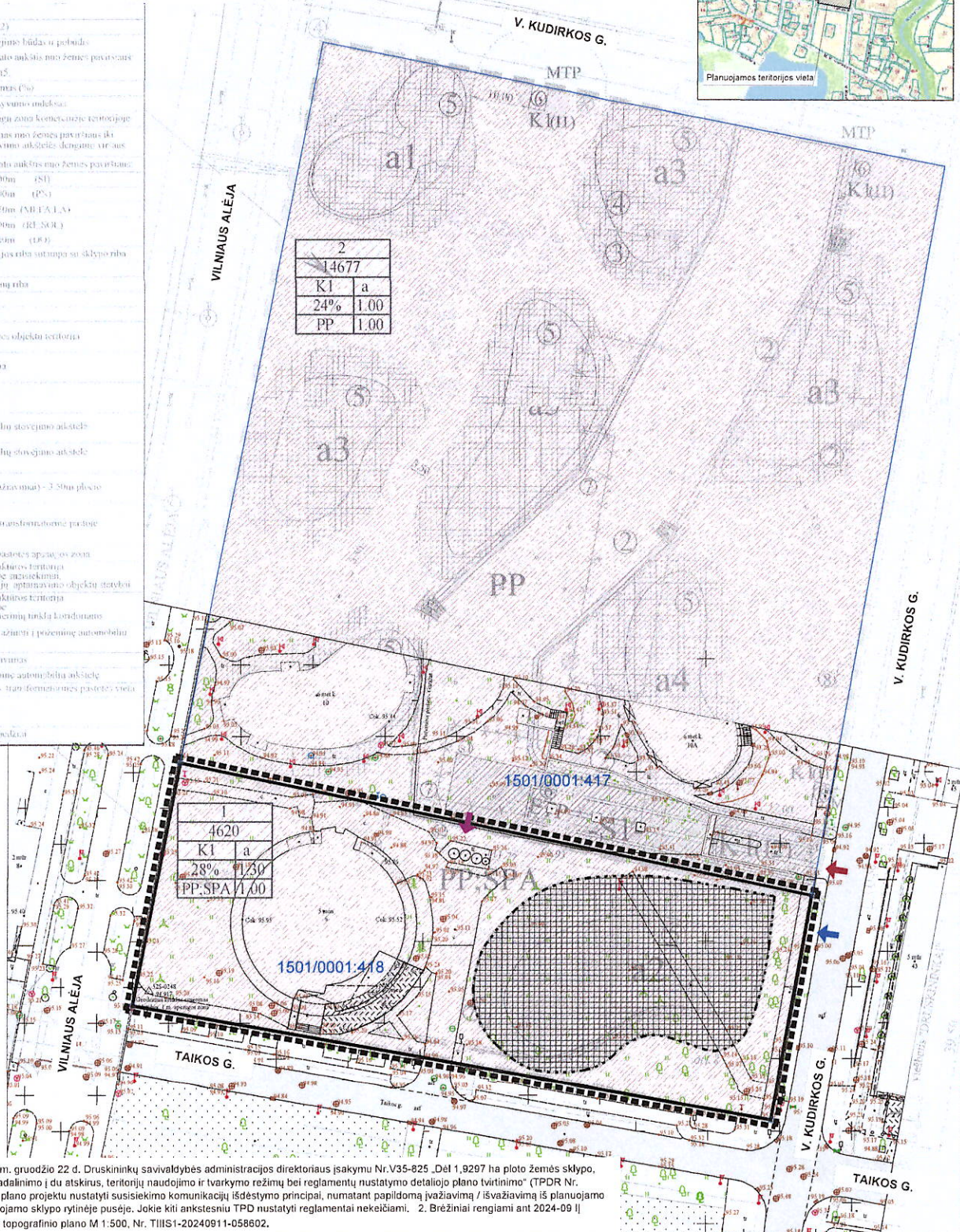
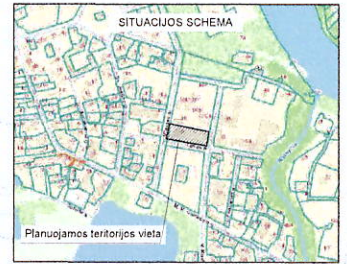
Priedas: 1,9297 ha ploto žemės sklypo, Taikos g. 10, Druskininkuose, padalinimo į du atskirus, teritorijų naudojimo ir tvarkos režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimo žemės sklype Taikos g. 6, Druskininkai (kad. Nr. 1501/0001:418) brėžinys su UAB Druskininkų viešbutis „Pušynas“ pritarimu.

UAB Druskininkų viešbutis „Pušynas“
Direktorius Mindaugas Baranauskas

2006 m. gruodžio 22 d. Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.V35-825 „Dėl 1,9297 ha ploto žemės sklypo, Taikos g. 10, Druskininkuose, padalinimo į du atskirus, teritorijų naudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano tvirtinimo“ (TPDR Nr. T00009737) patvirtinto detaliojo plano pagrindinio brėžinio

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

1 - Sklypo numeris	2 - Sklypo plotas (m ²)
3 - Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis	4 - Maksimalus pastato aukštis nuo žemės paviršiaus a1, a2, a3, a4, a5
5 - Užstatymo tankumas (%)	6 - Užstatymo intensyvumo indeksas
7 - Požeminė parkavimo zona komercinėje teritorijoje	8 - nuotraukos atspindinti nuo žemės paviršiaus iki požeminės parkavimo aikštelės dengimo viršaus
Maksimalus pastato aukštis nuo žemės paviršiaus:	
a1 - 3 A, 13 000 m (R1)	a2 - 14 000 m (R2)
a3 - 4 A, 16 500 m (M1A1A)	a4 - 5 A, 20 000 m (R1AOL)
a5 - 6 A, 21 500 m (R3)	
PP - apgomo teritorijos riba sutampa su sklypo riba	Starybos riba
Skirtingų režimų zonų riba	Grįžtamasis pėsčiųjų
Stacionari transporto	Komercinės paskirties objektų teritorija
Stacionari transporto zona	Esami pastatai
PP	Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė
PP,SPA	Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė su SPA kompleksu
	Pėsčiųjų takai (privažiavimai) - 2,50m pločio
	Stacionari elektros transformatorinė pastotė
Kl(1)	Transformatorinės pastotės apylinkės zona
Kl(2)	Intencinės infrastruktūros teritorijos komercinėje sklype atskleidimai, intencinės komunikacijų aptarnavimo objektų statybos
SI	Intencinės infrastruktūros teritorijos komercinėje sklype atskleidimai, intencinės komunikacijų aptarnavimo objektų statybos
SI, MTP	Esantys pastatai ir privažiavimai / požeminė automobilių stovėjimo aikštelė
	Išvažiavimas, išvažiavimas
	Išvažiavimas / požeminė automobilių aikštelė
	Sungriežta elektros transformatorinės pastotės vieta
	Saugoma medžiaga
	Saugoma sodin medžiaga



Pastabos: 1. Koreguojami 2006 m. gruodžio 22 d. Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.V35-825 „Dėl 1,9297 ha ploto žemės sklypo, Taikos g. 10, Druskininkuose, padalinimo į du atskirus, teritorijų naudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano tvirtinimo“ (TPDR Nr. T00009737) patvirtinto detaliojo plano projektu nustatyti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, numatant papildomą įvažiavimą / išvažiavimą iš planuojamo sklypo į V. Kudirkos gatvę planuojamo sklypo rytinėje pusėje. Jokie kiti ankstesni TPD nustatyti reglamentai nekeičiami. 2. Brėžiniai rengiami ant 2024-09-01 „ŽEMATA“ parengto ir suderinto topografinio plano M 1:500, Nr. TIIIS1-20240911-058602.

DETALIOJO PLANO (TOLIAU - DP) KOREGAVIMO SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

■■■■■	Detaliojo plano koregavimo ribos
—	Planuojamo sklypo ribos
---	Gretimo sklypo ribos
- - - -	DP suplanuota statybos riba (nekeičiama)
■	DP suplanuota statybos zona (nekeičiama)
→	DP suplanuotos įvažiavimo - išvažiavimo vieta (nekeičiama)
→	DP suplanuota įvažiavimo - išvažiavimo į požeminę automobilių aikštelę (nekeičiama)
→	Planuojama papildoma įvažiavimo - išvažiavimo vieta

Detaliojo plano koregavimo sprendimams pritarti.
UAB Druskininkų viešbutis "Pušynas"
2025-02-28

Rengėjas:		Objektas:	
MB „Valdomas projektas“ Įm.k 304161502 Geranamių g. 7, Vilnius tel. +370 615 34776		1,9297 HA PLOTO ŽEMĖS SKLYPO, TAIKOS G. 10, DRUSKININKUOSE, PADALINIMO Į ATSKIRUS, TERITORIJŲ NAUDOJIMO IR TVARKOS REŽIMŲ BEI REGLAMENTŲ NUSTATYMO DETALIOJO PLANO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO BRĖŽINYS M 1:500	
A1053	PV	R.Druskinė	2025 01
Iniciatorius:		Projektas numeris:	
UAB Druskininkų viešbutis "Pušynas"		MV 24-11	
		Laida	
		0	
		Lapų	
		1	

TERITORIJŲ PLANAVIMO KOMISIJOS DERINIMO IŠVADA

2025.04.07 Nr. REG33553521

(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):

- Aplinkos apsaugos agentūra, null, DIANA KUZABAVIČIENĖ
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, Vyriausioji specialistė, DALIA LUNGEVIČIENĖ
- Lietuvos kariuomenė, null, REMIS ŠIVICKIS
- AB "Energijos skirstymo operatorius", Inžinierius, LINAS ZINEVIČIUS
- Telia Lietuva, AB, Vyresnysis inžinierius, GINTARAS MASELSKAS
- UAB "Druskininkų vandenys", Direktoriaus pavaduotojas, ALVYDAS VALENTA
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, Vyriausiasis specialistas, RIMAS RŪKŠTELIS
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vyriausioji specialistė, VIRGINIJA PEČIUKONIENĖ
- Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, Vyriausioji specialistė, FAUSTINA TUMINIENĖ
- Uždarnosios akcinės bendrovės "LITESKO" filialas "Druskininkų šiluma", Projektų vadovas, IGNAS LAZAUSKAS

SVARSTYTA: 1,9297 ha ploto žemės sklypo, Taikos g. 10, Druskininkuose, padalinimo į du atskirus, teritorijų naudojimo ir tvarkos režimų bei reglamentų nustatymo detaliojo plano susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas žemės sklype Taikos g. 6, Druskininkai (kad. Nr. 1501/0001:418

NUTARTA: derinti

Komisijos narių pritarimas/nepritrimas:

NAME	Institucija	Vardas, pavardė	Sprendimas (pritrimas arba nepritrimas)	Akto, kuriame pareikšta nuomonė Nr., data
Komisijos pirmininkas	Druskininkų savivaldybės administracija	VILIUS MARGELIS	-	-
Komisijos nariai	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	VIRGINIJA PEČIUKONIENĖ	Pritrimas	REG33212076 2025-03-31
	AB "Energijos skirstymo operatorius"	LINAS ZINEVIČIUS	Pritrimas	REG32858217 2025-03-24

NAME	Institucija	Vardas, pavardė	Sprendimas (pritarimas arba nepritarimas)	Akto, kuriame pareikšta nuomonė Nr., data
	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	DALIA LUNGEVIČIENĖ	Pritarimas	REG33402879 2025-04-03
	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	RIMAS RŪKŠTELIS	Pritarimas	REG33104812 2025-03-28
	Telia Lietuva, AB	GINTARAS MASELSKAS	Pritarimas	REG32917538 2025-03-25
	Viešojoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra	FAUSTINA TUMINIENĖ	Pritarimas	REG33270211 2025-04-01
	UAB "Druskininkų vandenys"	ALVYDAS VALENTA	Pritarimas	REG33448509 2025-04-04
	Aplinkos apsaugos agentūra	DIANA KUZABAVIČIENĖ	Pritarimas	REG33340730 2025-04-02
	Lietuvos kariuomenė	REMIS ŠIVICKIS	Pritarimas	REG32875217 2025-03-25
	Uždarosios akcinės bendrovės "LITESKO" filialas "Druskininkų šiluma"	IGNAS LAZAUSKAS	Pritarimas	REG33443653 2025-04-04
	Druskininkų savivaldybės administracija	VILIUS MARGELIS	Pritarimas	REG33436960 2025-04-04

