

DRUSKININKŲ SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO DRUSKININKUOSE, GARDINO G. 3A, DETALIOJO PLANO KEITIMO

2025 m. vasario 28 d. Nr. M3-49

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, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 20 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo patvirtinimo“ 4 punktu, Valstybinės reikšmės miškų plotų schemų rengimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. gruodžio 19 d. nutarimu Nr. 1369 „Dėl Valstybinės reikšmės miškų plotų schemų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 13.3 ir 14.3 papunkčiais, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. vasario 26 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG30820886 bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje 2025 m. vasario 26 d. pateiktą prašymą.

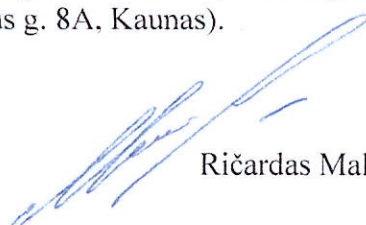
1. T v i r t i n u Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano keitimą (pridedami detaliojo plano keitimo sprendiniai).

2. N u s t a t a u pagal detaliojo plano keitimą tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą: žemės sklypui Nr. 1, kitą, rekreacinės teritorijos; žemės sklypams Nr. 2 ir Nr. 3 kitą, komercinės paskirties objektų teritorijos; žemės sklypams Nr. 4 ir Nr. 9 kitą, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją; žemės sklypui Nr. 5, kitą, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritoriją; žemės sklypams Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8 ir Nr. 11 miškų ūkio, rekreacinių miškų sklypai; žemės sklypui Nr. 10, kitą, atskirųjų želdynų teritoriją.

3. Į p a r e i g o j u Druskininkų savivaldybės administracijos direktorių inicijuoti valstybinės reikšmės miškų plotų ir jų ribų tikslinimą.

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

Vilius Margelis, Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotojas – vyriausiasis architektas

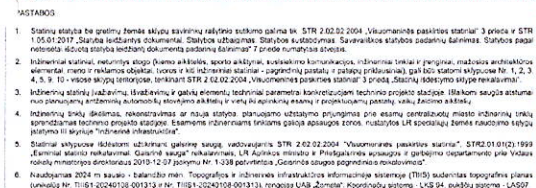
Joana Verbickienė, Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėja

Ramūnas Augus, Teisės ir civilinės metrikacijos skyriaus vedėjo pavaduotojas

Vilma Jurgelevičienė, Savivaldybės administracijos direktorė

Parengė

Juozas Bancevičius



Varietybos reikšmė mėdikio plok. Nr.	Varietybos reikšmė mėdikio plotas, m ²	Klasė pavadinimas Žemės naudojimo tikslais
01	252	Susisiekimo ir informacinės komunikacijos apdorojimo objektų teritorijos (01)
02	1151	Susisiekimo ir informacinės komunikacijos apdorojimo objektų teritorijos (01)
03	49	Susisiekimo ir informacinės komunikacijos objektų teritorijos (02)

AKTARĖTO 128 3098		UAB "BENOJO MIESTO ARCHITEKTŲ"	ŽEMĖS KĄLYVO DUKINKINIAUSĖ: GATVĖS D. 3A ŽEMELIO PLANAS 2017 M.			
81177 1004/130	PV	D. SARALAIŠIENĖ	2025-01	PAGRINDINIS REIKŠMIS		LAIDA
A1004	PV	V. MICIOTĖ BUIŠIENĖ	2025-01	M 1:500		G
514048	PLANAVIMO ORGANIZACIJOS			K-PT 18-26-275		
DP	DUKINKINIO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA			MS 23-29		
					LAIKAS	SAVY
					1	



UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"

Maironio g. 11, 01125 Vilnius
Tel./faks. 261 11 15, el. p.: smartas@smartas.lt

Įmonės kodas 125921419
PVM m/k 259214113

INICIATORIUS: VĮ „Druskininkų turizmo ir verslo informacijos centras“
Gardino g. 3, 66204 Druskininkai

TPD NR. **K-VT-15-24-276**

KOMPLEKSAS: SMA 23/ 39

PAVADINIMAS: **ŽEMĖS SKLYPO DRUSKININKUOSE, GARDINO G. 3A
DETALIOJO PLANO KEITIMAS**

SPRENDINIAI

KEIČIAMAS TPD: T00008783

ADRESAS: Sklypai Gardino g. 3A (k. Nr. 1501/0004:321), Gardino g. 3B
(k. Nr. 1501/0004:42), Druskininkai



Projekto vadovė: Diana Sabaliauskienė
Atest. Nr. 1107, NKVA 0351

PDV: Violeta Miciūtė – Bružienė
Atest. Nr. 1904

Druskininkai – Vilnius, 2024 – 2025 m.

TURINYS:

Bendroji dalis

Detaliojo plano sprendiniai

1. Teritorijos naudojimo reglamentai
2. Transportiniai sprendiniai
3. Inžinerinė infrastruktūra
4. Aplinkos apsauga
5. Sveikatos apsauga
6. Priešgaisrinės saugos reikalavimai
7. Žemėtvarka
8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Brėžiniai

Pagrindinis brėžinys, M 1:500

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų planas, M 1: 500

Priedai

- 01- Druskininkų savivaldybės administracijos 2024-12-02 pritarimas sprendinių konkretizavimo stadijos sprendiniams raštu Nr. S12-3919 „Dėl Gardino g. 3A detaliojo plano keitimo“
- 02- 2022-06-21 „Leidimas statyti naują (- us) statinį (- ius)“ Nr. LSNS-12-220621-00021
- 03- Žemės sklypo Gardino g. 3B (un. Nr. 4400-4904-5894) Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas ir sklypo planas
- 04- Topografinis planas (aut. IĮ „Žemata“)

Stadija	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano	K-VT-15-24-276	Lapas	Lapų
DP	keitimas. SPRENDINIAI.	SMA-23/39	AR-2	18

Sklypo plotas – 200 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - $\leq 5,00$ m, maks. altitudė $\leq 103,00$ m, aukštų skaičius ≤ 1 aukštas.

leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 30 %:

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: $\leq 0,2$.

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas – lp;

Statinių paskirtys: komercinės pastatų paskirties grupės pastatai; inžineriniai tinklai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - ≥ 10 %.

Automobilių statymo reglamentas – nenustatomas.

Sklypui Nr. 4 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 2282 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijų statiniai; inžineriniai tinklai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 0 % (susisiekimo koridoriuose želdiniai įrengiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais).

Sklypui Nr. 5 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 2133 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - $\leq 4,50$ m, maks. altitudė $\leq 105,30$ m, aukštų skaičius ≤ 1 aukštas.

leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 10 %:

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: $\leq 0,1$.

Užstatymo tipas: kitas (kt) - laisvai pasirinktos kompozicijos infrastruktūros teritorijos užstatymas, skirtas specifinių veiklos procesų nulemtam susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų išdėstymui.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - ≥ 20 %.

Servitutas S3 (tarnaujantis, 215; 222) – planuojamas, suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; servituto plotas – 1772 m².

Automobilių statymo reglamentas – antžeminis.

Sklypui Nr. 6 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 624 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio.

Žemės naudojimo būdas: rekreacinių miškų sklypai (M2).

Sklypui Nr. 7 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 7750 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio.

Žemės naudojimo būdas: rekreacinių miškų sklypai (M2).

Stadija	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano	K-VT-15-24-276	Lapas	Lapų
DP	keitimas. SPRENDINIAI.	SMA-23/39	AR-5	18

Servitutas S2 (tarnaujantis, 214) – suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus; servituto plotas – 60 m²; išsamiau žr. sk. 7. *Žemėtvarka*.

Sklypui Nr. 8 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 1605 m²; kurį sudaro sklypo dalys Nr. 8.1. (321 m²) ir Nr. 8.2. (1284 m²).

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio.

Žemės naudojimo būdas: rekreacinių miškų sklypai (M2).

Sklypui Nr. 9 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 813 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijų statiniai; inžineriniai tinklai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 0 % (susisiekimo koridoriuose želdiniai įrengiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais).

Sklypui Nr. 10 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 712 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Sklypui Nr. 11 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 636 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio.

Žemės naudojimo būdas: rekreacinių miškų sklypai (M2).

Teritorijos naudojimo reglamentai grafiškai pavaizduoti Pagrindiniame brėžinyje, aprašyti reglamentų lentelėje, taip pat - Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų plane, kuris paaiškina ir papildo sprendinių Pagrindinį brėžinį. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo reikalavimais, kai nustatomi konkretūs žemės sklypo ar jo dalies naudojimo būdai, pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdvinio duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Detaliojo plano sprendiniais performuojamas žemės sklypas Gardino g. 3A, sklypui Nr. 1 paliekant esamą rekreacinį teritorijos naudojimo būdą ir kartu suplanuojant komercinės paskirties objektų naudojimo būdo sklypą Nr. 2 esamiems administracinės ir paslaugų paskirties pastatams Gardino g. 3 (un. Nr. 1590-1000-1015), Gardino g. 3A (un. Nr. 1590-1000-1026, Nr. 4400-0724-6531). Nekeičiamos žemės sklypo Gardino g. 3B (sklypas Nr. 3) ribos ir komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas; planuojami esami ir perspektyvinei susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai reikalingi sklypai, formuojami miškų ūkio paskirties ir atskirųjų želdynų naudojimo būdo sklypai.

Žemės sklype Gardino g. 3A (k. Nr. 1501/0004:321/ un. Nr. 4400-0543-9472; planuojamas sklypas Nr. 1) 2022-06-21 išduotas „Leidimas statyti naują (- us) statinį (- ius)“ Nr. LSNS-12-220621-00021 (žr. prieduose) sporto paskirties inžinerinių statinių (lauko padelio teniso kortų su pėsčiųjų takais ir apsauginiais aptvarais) statybai.

Statybos ribos ir zonos nustatomos vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“. Statinių statyba be gretimų

Stadija	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano keitimas. SPRENDINIAI .	K-VT-15-24-276 SMA-23/39	Lapas AR-6	Lapų 18
DP				

žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.02:2004 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais.

Inžineriniai statiniai, neturintys stogo (kiemo aikštelės, sporto aikštynai, susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, mažosios architektūros elementai, meno ir reklamos objektai, tvoros ir kiti inžineriniai statiniai - pagrindinių pastatų ir patalpų priklausiniai), gali būti statomi sklypuose Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10 – visose sklypų teritorijose, tenkinant STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedą „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“.

Detaliojo plano sprendiniais statybos linijos neplanuojamos.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu, reg. Nr. T00084670, kuriame Inžinerinės infrastruktūros funkciniai zonos reglamentuotas *pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksų (ko)* užstatymo tipas. Teritorijų planavimo normų 31 p. pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksų užstatymas nėra apibrėžtas, tačiau pagal 31.8 p. galimi kiti teritorijų užstatymo tipai, todėl planuojamos teritorijos sklype Nr. 5 nustatomas *kitas užstatymo tipas (kt): laisvai pasirinktos kompozicijos infrastruktūros teritorijos užstatymas, skirtas specifinių veiklos procesų nulemtam susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų išdėstymui*.

Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro (M-GIS) duomenimis į planuojamą teritoriją patenka valstybinės reikšmės miško plotai (žr. sk. 4. Aplinkos apsauga). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo (toliau – Įstatymo) 4 str. 10 p. valstybinės reikšmės miškai išimtinę nuosavybės teise priklauso Lietuvai, todėl detaliojo plano sprendiniais, siekiant atidalinti valstybinio miško teritorijas, planuojami miškų ūkio paskirties sklypai Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8 ir Nr. 11, nustatant rekreacinių miškų sklypų naudojimo būdą. Vadovaujantis Įstatymo 11 str. 1 p. 2 dalimi bei atsižvelgiant į Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo (patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011-09-28 nutarimu Nr. 1131) I sk. 4 p. reikalavimus, dalis į planuojamą teritoriją patenkančios miško žemės paverčiama kitomis naudmenomis inžinerinės infrastruktūros teritorijoms - susisiekimo komunikacijoms ir aptarnavimo objektams – formuoti (išsamiau žr. sk. 4. Aplinkos apsauga).

Vadovaujantis Druskininkų savivaldybės administracijos 2024-05-28 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG331910 detalioju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- punktų Nr. 1 ir Nr. 3 reikalavimais detalusis planas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teisės aktų nuostatais, statybos techniniais reglamentais, Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

- punkto Nr. 2 reikalavimais, planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 8. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*. Planavimo sprendiniais užtikrinama, kad planuojamoje teritorijoje galimi poilsio paskirties pastatai nepateks į sanitarines apsaugos zonas, apibrėžtas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Statinio projekto rengimo metu konkretizuojant gerbūvio įrengimą, esant poreikiui bus sprendžiama dėl esamų inžinerinių tinklų ir su jais susijusių specialiųjų žemės naudojimo sąlygų iškėlimo.

- punkto Nr. 4 reikalavimais teritorijų planavimo dokumento sprendiniai prieš supažindinant visuomenę buvo pateikti Druskininkų savivaldybės vyriausiajam architektui dėl pritarimo sprendinių konkretizavimo stadijos sprendiniams, vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 252 punktu; pritarimas gautas 2024 m. gruodžio 2 d. raštu Nr. S12-3919 „Dėl Gardino g. 3A detaliojo plano keitimo“; žr. prieduose.

- punktų Nr. 5 ir Nr. 8 reikalavimais teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų, neprieštarauja viešajam interesui. Detaliojo plano sprendinių viešumo procedūra atliekama bendra tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo

Stadija	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano keitimas. SPRENDINIAI .	K-VT-15-24-276 SMA-23/39	Lapas AR-7	Lapų 18
DP				

įstatymo ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais.

- punkto Nr. 6 reikalavimais detaliojo plano sprendiniais planuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypai; susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai aprašyti skyriuose 2. *Transportiniai sprendiniai* ir 3. *Inžinerinė infrastruktūra*.

- punkto Nr. 7 reikalavimais, priklausomųjų želdynų normos planuojamiems rekreacinių, komercinės paskirties objektų, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų naudojimo būdo sklypams nustatytos vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“ (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 aktualios redakcijos, priedu. Priklausomųjų želdynų norma gali būti kompensuojama teisės aktų nustatyta tvarka. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms priklausomųjų želdynų norma Apraše neregamentuota, todėl detaliojo planu nustatomas 0 %; želdiniai įrengiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais.

2. TRANSPORTINIAI SPRENDINIAI

Detaliojo plano transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00084670) sprendiniai, Druskininkų miesto darnaus judumo plano scenarijai. Detaliojo plano sprendiniais užtikrinamas funkcinis ir kompozicinis ryšys su gretimomis teritorijomis – išsaugomos esamos ir planuojama nauja transportinė jungtis.

Gardino gatvė – aptarnaujanti C kategorijos gatvė, atliekanti miesto plano ir kompozicinės ašies, pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos, miesto vidaus transporto ryšių funkciją. Gatvės statinys įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, unikaliu Nr. 4400-5205-0192.

1) Detaliojo planu paliekamas **esamas įvažiavimas/ išvažiavimas** į/ iš Gardino gatvės į automobilių stovėjimo aikštelę, unikaliu Nr. 4400-6083-1000, prie Druskininkų turizmo ir verslo informacijos centro, kuriai planuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo būdo sklypas Nr. 4.

2) Paliekama **esama jungtis** pietrytinėje teritorijos dalyje – privažiavimas prie esamų žemės sklypų Gardino g. 3A ir Gardino g. 5. Privažiavimui formuojamas sklypas Nr. 9, atsižvelgiant į esamos asfalto dangos ir atliekų surinkimo aikštelės parametrus, esamas želdynų grupes.

3) Teritorijos šiaurinėje dalyje **planuojama susisiekimo infrastruktūrai** skirta teritorija: tarp esamų žemės sklypų Gardino g. 1 ir Gardino g. 3A planuojamas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų naudojimo būdo sklypas Nr. 5 Druskininkų autobusų stoties poreikiams ir servitutas Nr. S3 – transportinis koridorius, sujungiantis Gardino gatvę rytuose ir privažiavimo kelią, unikaliu Nr. 4400-5121-9879, vakaruose.

Detaliojo plano sprendiniais sklype Nr. 2 planuojamas susisiekimui skirtas servitutas Nr. S1 (tarnaujantis, 222, 215), skirtas tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku. Fiksuojamas esamas servitutas valstybinio miško plote, nustatytas užtikrinant sklypo Gardino g. 3B (sklypas Nr. 3) pasiekiamumą; servitutas Nr. S2 (tarnaujantis, 214) nustatomas planuojamame miškų ūkio paskirties sklype Nr. 7 pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis - suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas. Sklype Nr. 5 planuojamas servitutas Nr. S3 (tarnaujantis, 215, 222), suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; servitutas skirtas Druskininkų autobusų stoties transportinei jungčiai ir privažiavimui prie Druskininkų senųjų ir žydų senųjų kapinių.

Detaliojo plano sprendiniais fiksuojamos esamos ir planuojamos įvažiavimų/ išvažiavimų vietos atitinka atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Stadija	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano keitimas. SPRENDINIAI .	K-VT-15-24-276 SMA-23/39	Lapas AR-8	Lapų 18
DP				

Antžeminis automobilių parkavimas numatomas sklypų Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 5 ribose bei automobilių stovėjimo aikštelėje, un. Nr. 4400-6083-1000, sklype Nr. 4. Antžeminės automobilių stovėjimo vietos ir jų parametrai konkretizuojami statybos projektu, išlaikant reglamentuotus atstumus iki esamų ir planuojamų visuomeninės paskirties pastatų.

3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu - esami pastatai prijungti prie bendramiestinių inžinerinių tinklų; teritorijoje yra visos centralizuotos inžinerinės komunikacijos: elektros, dujų, šilumos ir karšto vandens tiekimo, elektros, ryšių, vandentiekio, paviršinių ir buitinių nuotekų tinklai. Detaliojo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros grafinė dalis nerengiama. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių planavimo sąlygomis, kurios bus tikslinamos statybos projekto etape, konkretizavus pastatų energetinius poreikius – PP/ TP etape bus gautos techninės prisijungimo sąlygos dėl inžinerinių tinklų statybos, esamų tinklų rekonstravimo ar, esant poreikiui, iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

- Įvertinus AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2024-05-20 sąlygų Nr. REG330320 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir 6 skirsnio „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ apribojimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių žemos įtampos požeminių elektros tinklų ir dujų trasos.

Planuojamoje teritorijoje esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos ir jose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintos „Elektros tinklų apsaugos taisyklės“ ir 2012-11-23 pavirtintos „Dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklės“; nuo esamų veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iki planuojamo užstatymo išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai. Statinio projekto rengimo metu, konkretizavus naujai statomų objektų parametrus ir energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl prisijungimo sąlygų, sprendžiama dėl esamų elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų rekonstravimo, naujų tinklų projektavimo ar numatomi statybai trukdančių inžinerinių tinklų iškėlimo poreikio, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje esamiems inžineriniams tinklams servitutai nenustatomi.

Elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimas projektuojamas vadovaujantis LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių įrengimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Energetikos įstatymu (2002-05-16, IX-884).

Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai, sprendiniai derinami su planuojamos teritorijos savininkais ir naudotojais, elektros ir gamtinių dujų tinklus eksploatuojančia organizacija.

- Vadovaujantis AB „Druskininkų vandenys“ 2024-08-09 sąlygomis Nr. REG22019991 vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai bus projektuojami kompleksiskai, statybos projekto etape konkretizavus naujo užstatymo energetinius poreikius, gavus technines prisijungimo sąlygas dėl naujų tinklų projektavimo, esamų tinklų rekonstrukcijos ar iškėlimo.

Planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų ir įvadų.

Techninio projekto etape lauko gaisrų gesinimui bus konkretizuoti vandens poreikiai, pagal techninėse sąlygose pateiktus reikalavimus suprojektuoti antžeminiai gaisriniai hidrantai.

Projektuojant paviršinių nuotekų sutvarkymo sistemą būtina vadovautis LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtinto „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato

Stadija	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano	K-VT-15-24-276	Lapas	Lapų
DP	keitimas. SPRENDINIAI.	SMA-23/39	AR-9	18

inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis gautomis sąlygomis, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Statinio projekto rengimo metu, konkretizavus inžinerinius poreikius bei gavus prisijungimo sąlygas, bus sprendžiama dėl lietaus vandens infiltracijos ir surinkimo sistemų įrengimo.

Detalusis planas teikiamas derinti inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisės aktų nustatyta tvarka.

- Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2024-05-20 sąlygomis Nr. REG330395, planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 11 skirsnio „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai ir žemės naudojimo apribojimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių elektroninių ryšių tinklų (ryšių kabelių kanalų su kabeliais). Techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo/ naujų tinklų projektavimo ar esamų tinklų perkėlimo/ rekonstravimo sąlygos, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nenustatomi servitutai esamiems inžineriniams tinklams. Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu ir Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintomis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis“.

Statinio projekto rengimo etape elektroniniai ryšiai projektuojami pagal gautas prisijungimo sąlygas, sprendinius derinant su Telia Lietuva, AB.

- Vadovaujantis UAB „Litesko“ 2024-07-11 planavimo sąlygomis Nr. REG21015218, planuojamoje teritorijoje esamiems šilumos perdavimo tinklams galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 12 skirsnio „Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygų“ reikalavimai ir veiklos apsaugos zonose ribojimai.

Statinio projekto rengimo metu, konkretizavus naujai statomų objektų vietas ir parametrus, bus kreiptasi dėl prisijungimo sąlygų, sprendžiama dėl naujai projektuojamų tinklų išdėstymo ir įvadų į centralizuotus tinklus įrengimo, esamų tinklų iškėlimo ar pereinamojo kanalo (kolektoriaus) įrengimo poreikio, sprendinį konkretizuojant ir derinant su UAB „Litesko“.

4. APLINKOS APSAUGA

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2024-05-23 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG331258 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

Planuojama teritorija Bendrojo plano sprendiniais priskirta *pažeisto geoekologinio potencialo* vietinės svarbos migracijos koridoriui. Bendrajame plane, remiantis geoekologinio potencialo vertinimu, buvo nustatyta kraštovaizdžio natūralumo apsaugą ir formavimo tipus išreiškianti, gamtinio karkaso teritorijos tvarkymo ir apsaugos kryptis - *urbanizuotų ir kitų užstatytų/ numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas*. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 p. reikalavimais, detaliojo plano sprendiniais kitos paskirties žemės sklypams nustatomas užstatymo tankis - 30 % sklypo ploto.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“ (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 aktualia redakcija: komercinės paskirties objektų naudojimo būdo teritorijoms (K) nustatoma priklausomųjų želdynų norma - $\geq 10\%$, rekreacinei teritorijai (R) - $\geq 40\%$, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo objektų teritorijai (II) - $\geq 20\%$ nuo žemės sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų norma gali būti kompensuojama teisės aktų nustatyta tvarka; konkretūs želdinimo sprendimai priimami rengiant statinio projektą.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms priklausomųjų želdynų norma Apraše neregamentuota, todėl detaliuoju planu nustatomas 0 %; želdiniai įrengiami vadovaujantis STR

Stadija	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano keitimas. SPRENDINIAI.	K-VT-15-24-276 SMA-23/39	Lapas	Lapų
DP			AR-10	18

2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais.

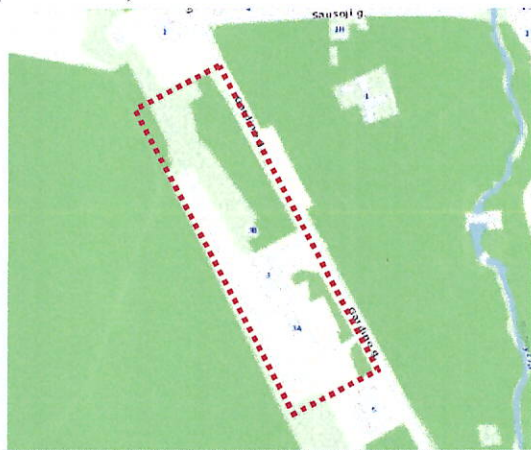
Planuojamoje teritorijoje augantys medžiai priskiriami saugotiniams vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedu „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“. Medžių vertinimas ir galutinis sprendimas dėl želdinių tvarkymo priimamas statinio projekto (PP/ TP) rengimo metu, konkretizavus statinių vietas ir parametrus, landšafto įrengimo sprendinius. Želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Druskininkų savivaldybės tarybos 2020-06-11 sprendimu Nr. T1-95 (ir aktualia 2023-06-29 redakcija) patvirtintomis „Druskininkų savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis“.

Medžių priežiūra ir tvarkymas valstybinės reikšmės miškuose vykdomas atskirais miškotvarkos projektais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo reikalavimais. Planuojamoje atskirųjų želdynų teritorijoje augančių želdinių vertinimas ir tvarkymas sprendžiami atskiru želdyno įrengimo/ sutvarkymo projektu.

Statybos darbų metu, kai inžineriniai tinklai ar užstatymo zonos patenka į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, būtina naudoti specialiąsias apsaugos priemones (oro kastuvus ir pan.), iki statybos darbų gauti konkrečias arboristo rekomendacijas.

Vadovaujantis Valstybinės miškų tarnybos 2024-05-20 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG330350 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenimis (M-GIS), LR miškų įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu bei galiojančiais planavimo dokumentais – Druskininkų savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema (patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-10-23 nutarimu Nr. 1152 su vėlesniais pakeitimais) bei Druskininkų savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms planu (patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-09-19 įsakymu Nr.D1-622 (su vėlesniais pakeitimais)).



19 pav. Valstybinės reikšmės miškai



20 pav. Rekreaciniai – miesto miškai

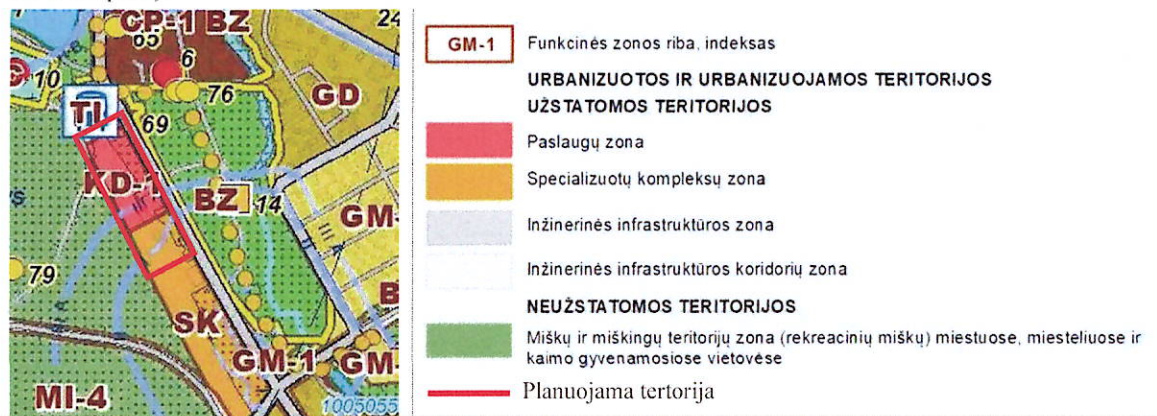
Į planuojamos teritorijos rytinę ir šiaurės vakarų dalis patenka valstybinės reikšmės miškai (žr. 19 pav.), kurie pagal ūkininkavimo režimą ir pagrindinę funkcinę paskirtį miškai priskirti II B rekreacinių miškų grupės miestų miškų pogrupiui (žr. 20 pav.). Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 str. 2 dalimi II grupės rekreaciniuose miškuose galimas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis. Lietuvos Respublikos miškų įstatymo (toliau – Miškų įstatymo) 3 str. 3 p. apibrėžta II grupės (specialios paskirties) rekreacinių miškų (B) sąvoka: *tai yra miško parkai, miestų miškai, valstybinių parkų rekreacinių zonų miškai, rekreaciniai miško sklypai ir kiti poilsiui skirti miškai.*

Stadija	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano	K-VT-15-24-276	Lapas	Lapų
DP	keitimas. SPRENDINIAI.	SMA-23/39	AR-11	18

Ūkininkavimo tikslas – formuoti ir išsaugoti rekreacinę miško aplinką. Šios miškų grupės medynuose draudžiami plynieji pagrindiniai miško kirtimai, o gamtinės brandos nepasiekusiuose medynuose draudžiami atvejiniai pagrindiniai miško kirtimai. Kirtimus draudžiama vykdyti poilsio sezono metu, išskyrus stichinių arba biotinių veiksnių sudarytus medynus. Valstybinės reikšmės miško plotai grafiškai pažymėti Pagrindiniame brėžinyje pagal Geoportal erdvinis duomenis.

Vadovaujantis Miškų įstatymo 4 str. 10 p. valstybinės reikšmės miškai išimtinę nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, todėl detaliojo plano sprendiniais, siekiant atidalyti valstybinių miškų plotus, planuojami miškų ūkio paskirties rekreacinių miškų naudojimo būdo (M2) sklypai Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8 ir Nr. 11. Sklypams nustatomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 3 skirsnio „Miško žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ apribojimai.

Planuojama teritorija patenka į Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, reg. Nr. T00084670 (toliau – Bendrasis planas), Paslaugų funkcinę zoną KD-1, specializuotų kompleksų zoną SK ir inžinerinės infrastruktūros zoną TI (žr. 21 pav.), kuriose galimas kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdai, o tekstiniuose teritorijos naudojimo reikalavimuose numatyta galimybė miško žemę paversti kitomis naudmenomis - m1 (žr. 22 ir 23 pav.).



21 pav. Bendrojo plano Pagrindinio brėžinio fragmentas

Teritorijos (funkcinės zonos) indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdvinio duomenų specifikacijoje	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai
1	2	4	21
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS			
UŽSTATOMOS TERITORIJOS:			
KD-1	Paslaugų zona (U_KD_F)	Miškų ūkio paskirtis: rekreacinių miškų sklypai (M2). Kita paskirtis: komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E); rekreacinės teritorijos (R); naudingųjų iškasenų teritorijos (N); teritorijos krašto apsaugos tikslams (A1).	s8 m1 m4 i3; i4; i5; i9 u4; u6; u10; u16

Stadija	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano keitimas. SPRENDINIAI.	K-VT-15-24-276 SMA-23/39	Lapas AR-12	Lapų 18
DP				

SK	Specializuotų kompleksų zona (U_SK_F)	Miškų ūkio paskirtis: rekreacinių miškų sklypai (M2). Kita paskirtis: visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); rekreacinės teritorijos (R); naudingųjų iškasenų teritorijos (N); teritorijos krašto apsaugos tikslams (A1).	s8 m1 m4 i3; i4; i5 u4; u6; u16
TI	Inžinerinės infrastruktūros zona (U_II_F)	Miškų ūkio paskirtis: rekreacinių miškų sklypai (M2); apsauginių miškų sklypai (M3). Kita paskirtis: komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).	s8 m1 i3; i4; i5; i9 u6

22 pav. Bendrojo plano teritorijos naudojimo reikalavimų – reglamentų lentelės - fragmentai

Tekstinio reikalavimo indeksas	Tekstinio reikalavimo turinys
m1	Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsniu miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas tik šio straipsnio 1 dalyje nustatytais išimtiniais atvejais. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis vykdomas vadovaujantis Miškų įstatymo nuostatomis ir Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu LRV 2011-09-28 nutarimu Nr. 1131.

23 pav. Bendrojo plano aiškinamojo rašto ištrauka

Atsižvelgiant į Bendrojo plano reglamentą, detaliojo plano sprendiniais, šiaurinėje ir pietinėje teritorijos dalyse planuojamas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, vadovaujantis Miškų įstatymo 11 str. 1 d. 2 punkto išimtimi - *inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti:*

1) planuojamas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos naudojimo būdo sklypas Nr. 5 Druskininkų autobusų stoties poreikiams bei susisiekimo jungties tarp Gardino gatvės ir kelio – gatvės statinio, un. Nr. 4400-5121-9879, įrengimui. Kitomis naudmenomis paverčiama 252 m² ir 1151 m² ploto valstybinės reikšmės miško žemė; plotai grafiškai pažymėti Pagrindiniame brėžinyje Nr. 01 ir Nr. 02.

2) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo sklypas Nr. 9 planuojamas esamiems privažiavimams prie planuojamos teritorijos sklypo Nr. 1 ir kaimyninio sklypo Gardino g. 5 (k. Nr. 1501/0004:124/ un. Nr. 1501-0004-0124). Kitomis naudmenomis paverčiama 49 m² ploto valstybinės reikšmės miško žemė; plotas grafiškai pažymėtas Pagrindiniame brėžinyje Nr. 03.

Planuojama teritorija nepatenka į Valstybinius parkus, draustinius, biosferos rezervatus ir biosferos poligonus. Teritorijoje esantys miškai pagal ūkininkavimo režimą ir pagrindinę funkcinę paskirtį priskirti II B rekreacinių miškų grupei. Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 str. 5 dalimi, miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis planuojamas šiuo detaliuoju planu, atitinka planavimo tikslus, patvirtintus Druskininkų savivaldybės mero 2024 m. balandžio 10 d. potvarkiu Nr. M3-74 ir Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. V35-219 patvirtintoje planavimo programoje.

Miško žemės, kuri paverčiama kitomis naudmenomis, dydžiai nustatyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 2 str. 9 dalimi ir Miško žemės pavertimo kitomis

Stadija	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano keitimas. SPRENDINIAI .	K-VT-15-24-276 SMA-23/39	Lapas	Lapų
DP			AR-13	18

naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011-09-28 nutarimu Nr. 1131, I sk. 4 punkto reikalavimais: „Kai dėl planuojamos veiklos pobūdžio įgyvendinant detaliojo <...> teritorijų planavimo dokumentų <...> sprendinius atskirtas miško žemės plotas tampa mažesnis nei Lietuvos Respublikos miškų įstatymo <...> nurodytas minimalus miško plotas ir dėl to negali būti laikomas mišku, jis prijungiamas prie bendro ploto, kuriame miško žemė paverčiama kitomis naudmenomis”.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024-06-04 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG333173 reikalavimais.

- punkto Nr. 1 ir Nr. 5 reikalavimais, panaudota geologinė informacija, įvardinta Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijose, patvirtintose LGT direktoriaus 2010-12-31 įsakymu Nr. 1-258, atsižvelgiant į Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijas, patvirtintas LGT direktoriaus 2010-12-16 įsakymu Nr. 1-248, taip pat vadovautasi Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu.

Žemės gelmių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į Druskininkų II požeminio vandens vandenvietės Nr. 14 apsaugos zonos 2, 3A ir 3B juostas ir UAB „Raminora“ vandenvietės Nr. 3157 3B juostą (žr. 24 pav.). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, planuojamai teritorijai galioja VI sk. 11 skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos“ reikalavimai.



24 pav. Požeminio vandens vandenviečių žemėlapių fragmentas; šaltinis - lgt.lt/epaslaugos

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje židinių nėra.

- punkto Nr. 2 ir 3 reikalavimais, detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis, teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti įvertinus, kad planuojama teritorija patenka į požeminio vandens vandenvietės sanitarinės apsaugos juostą, todėl vandenvietės būklei, išteklių ir vertingųjų savybių apsaugai nustatyti ūkinės veiklos vykdymo sklypuose apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, įstatymo 106 str. reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniais numatoma netarši komercinė, administracinė, sporto ir rekreacinė veiklos, neplanuojamas atliekų laikymo aikštelės ar sąvartyno įrengimas. Užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų buitinių nuotekų šalinimo tinklų; teritorijoje neplanuojama vykdyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio 5 ir 6 dalyse nurodytų veiklų.

- punkto Nr. 4 reikalavimais Techninio projekto etape bus įvertintos inžinerinės geologinės sąlygos, nustatant vietos tinkamumą konkrečių statinių statybai, įvertinant geologinių, hidrogeologinių, geomorfologinių, geodinaminių požymių visumą, atsižvelgiant į gruntų ir uolienų savybes, vadovautis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ reikalavimais.

Stadija	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano	K-VT-15-24-276	Lapas	Lapų
DP	keitimas. SPRENDINIAI.	SMA-23/39	AR-14	18

Teritorijos pietrytinėje dalyje 2021 m. atlikti „Padelio teniso aikštynas kempingo teritorijoje, Gardino g. 3A, Druskininkų m. I-os geotechninės kategorijos projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“, ataskaitos Nr. 25771-2021 (aut. UAB „Geo Expert“). Tyrimų išvados teritorijos inžinerinės geologinės, geomorfologinės, hidrogeologinės ir geodinaminės sąlygos – paprastos. Geomorfologiniu požiūriu tyrinėta teritorija priklauso Latežerio kopų masyvo mikrorajonui; geologinę sandarą iki 3,0 m gylgio intervale sudaro dirvožemis (pd IV) ir limnoglacialinės nuogulos (lg III gr). Gruntinis vanduo gręžimo metu nebuvo sutiktas. Iš šiuolaikinių fizinių ir geologinių procesų, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos įrengiant ir eksploatuojant statinius, nenustatyta.

5. SVEIKATOS APSAUGA

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-05-28 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG332046, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

Planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 9. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu - teritorijoje ir ją ribojančioje Gardino gatvėje yra esami centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai - planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto sistemų, bus užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas, buitinių nuotekų šalinimas.

Buitinės atliekos planuojamoje teritorijoje bus tvarkomos vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Atliekos bus rūšiuojamos į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius sklypuose, patogioje privažiavimo specialiajam transportui vietoje. Pietinėje teritorijos dalyje (sklype Nr. 11) yra įrengta požeminių atliekų konteinerių aikštelė. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarančios atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams.

Detaliojo plano sprendiniais planuojami komercinės paskirties objektų, rekreacinio naudojimo būdo, atskirųjų želdynų ir miškų sklypai, susisiekimo infrastruktūrai skirtos teritorijos. Druskininkų miesto darnaus judumo plane (toliau – Judumo planas), parengtame 2016 m., nustatytas esamas triukšmo lygis viršija ribinius dydžius Gardino, Baravykų gatvių aplinkoje dienos (6-18 val.), vakaro (18-22 val.) ir nakties (22- 6 val.) metu (duomenys „DBE Baltic Soil and Environment“). Judumo plane numatytos triukšmo mažinimo priemonės, įvertinus esamą situaciją; planavimo sprendiniuose taip pat bus taikomos kompensacinės priemonės, kad autotransporto sukeltas triukšmo lygis planuojamos teritorijos ribose neviršytų ribinių verčių, nustatytų HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai ir/ ar neblogintų esamos situacijos planuojamoje ir aplinkinėse teritorijose.

Rengiant statinių projektus rekomenduojama taikyti kompensacines triukšmo sklaidos mažinimo priemones (pastatuose ir teritorijoje):

- spręsti dėl padidintos garso izoliacijos langų įrengimo poreikio;
- projektuoti tylesnę asfalto dangą planuojamoje teritorijoje (vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos direktoriaus 2013-01-30 įsakymu Nr. V-33 „Asfalto viršutinio sluoksnio paviršiaus savybių optimizavimo metodiniai nurodymai MN APO 13“);
- statybos darbų metu siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus eismo organizavimas ir valdymas.

Esamų transporto srautų keliamas triukšmas - bendramiestinė problema, kurią planuojama spręsti kompleksiskai visame Druskininkų mieste, taikant autotransporto ekologizavimo ir eismo

Stadija	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano	K-VT-15-24-276	Lapas	Lapų
DP	keitimas. SPRENDINIAI.	SMA-23/39	AR-15	18

organizavimo priemonės, skatinant viešąjį transportą, pėsčiųjų ir bemotorių transporto priemonių eismą, gerinant eismo sąlygas, didinant saugumą, diegiant intelektines transporto sistemas. Druskininkų mieste įrengti triukšmo užtvaras greta važiuojamosios dalies nepriimtina, o padidinti atstumą tarp triukšmo šaltinių ir gyvenamosios aplinkos nėra galimybių, todėl Judumo plane siūlomas transporto, kaip triukšmo šaltinio, triukšmo sumažinimas, skatinant eismo intensyvumo mažinimą, elektrinių transporto priemonių (įskaitant ir viešąjį transportą) naudojimą, kurios generuoja žemesnį triukšmo lygį, lyginant su tradicinėmis transporto priemonėmis.

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse **aplinkos oro** užterštumo koncentracijos rodikliai, remiantis Druskininkų savivaldybės aplinkos monitoringo ataskaitos už 2024 m pirmą pusmetį duomenimis, neviršija leistinų ribinių verčių, nustatytų 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis“.

6. PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-05-28 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG331938 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Druskininkų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, esanti M. K. Čiurlionio g. 29, nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško nutolusi apie 1,5 km. atstumu.

Esamų pastatų gaisrinei saugai reikalingas vandens kiekis, gaisrinių hidrantų skaičius ir vieta, gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi statinio projekto (PP/ TP) rengimo metu, sprendžiant dėl inžinerinių tinklų išdėstymo teritorijoje pagal techninėse sąlygose pateiktus reikalavimus. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai įrengiami vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (toliau – Taisyklės), patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (ir aktualiomis redakcijomis). Pagal Taisyklių 72 p., gaisriniai hydrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Statybos projektuose turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių. Gaisrinės technikos privažiavimai galimi iš Gardino gatvės, susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai planuojamais sklypais, servitutais. Tikslūs gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius statinių projektais (PP/ TP), užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintus „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti $\geq 3,5$ m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Detaliuotu planu reglamentuojamas pastatų aukštis – 5-15 m/ 1-3 aukštai, pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršys 15 m, todėl, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 148.2 punktu, kelias privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Priešgaisriniai privažiavimai projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų.

Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai – I laipsnio; sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Neišlaikant norminių atstumų, būtina užtikrinti gaisro plitimo į

Stadija	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano keitimas. SPRENDINIAI .	K-VT-15-24-276 SMA-23/39	Lapas AR-16	Lapų 18
DP				

gretimus pastatus privalomuosius reikalavimus pagal „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 93 ir 94 punktus.

7. ŽEMĖTVARKA

Planuojamoje teritorijoje esantys žemės sklypai Gardino g. 3A (k. Nr. 1501/0004:321/ un. Nr. 4400-0543-9472) ir Gardino g. 3B (k. Nr. 1501/0004:42/ un. Nr. 4400-4904-5894) nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėtinis – Druskininkų savivaldybė (a. k. 111100394). Žemėtvarkos sprendiniai grafiškai atvaizduoti Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų plane, kuris paaiškina ir papildo sprendinių Pagrindinį brėžinį.

Detaliojo plano sprendiniais nekeičiamos esamos žemės sklypo Gardino g. 3B (un. Nr. 4400-4904-5894; sklypas Nr. 3) ribos ir plotas, paliekama esama *kita* paskirtis, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K)* naudojimo būdas. Nekilnojamojo turto registro duomenimis sklypo Gardino g. 3B naudai įregistruotas kelio servitutas (žr. prieduose); šiuo pagrindu planuojamame miškų ūkio paskirties sklype Nr. 7 nustatomas servitutas Nr. S2 (tarnaujantis, 214; viešpataujantis daiktas – sklypas Nr. 3/ Gardino g. 3B), kuris suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus; servituto plotas – 60 m².

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 4 str. 10 p. ir atsižvelgiant į Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo (patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011-09-28 nutarimu Nr. 1131) I sk. 4 p., valstybinės reikšmės miškų plotams, patenkantiems į planuojamą teritoriją, planuojami atskiri *miškų ūkio* paskirties *rekreacinių miškų (M2)* naudojimo būdo sklypai Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8 ir Nr. 11. Sklypas Nr. 8 planuojamas apjungiant valstybinėje žemėje suplanuotą sklypo dalį Nr. 8.1 ir iš žemės sklypo Gardino g. 3A (un. Nr. un. Nr. 4400-0543-9472, k. Nr. 1501/0004:321) atidalintą sklypo dalį Nr. 2.2.

Perplanuojamas sklypas Gardino g. 3A (k. Nr. 1501/0004:321/ un. Nr. 4400-0543-9472), atidalinant *kitos* paskirties žemės sklypo Nr. 2 dalį Nr. 2.2., *miškų ūkio* paskirties sklypo Nr. 8 dalį Nr. 8.2., *miškų ūkio* paskirties sklypus Nr. 6 ir Nr. 7; likusioje dalyje planuojamas sklypas Nr. 1, nekeičiant esamos *kitos* paskirties *rekreacinių teritorijų (R)* naudojimo būdo, esamo kempingo veiklai bei viešosios rekreacijos plėtros galimybėms.

Valstybinėje žemėje planuojami sklypai/ sklypų dalys:

- planuojama *kitos* paskirties sklypo Nr. 2 dalis Nr. 2.1 ir *miškų ūkio* paskirties sklypo Nr. 8 dalis Nr. 8.1;
- esamam kelio statiniui (un. Nr. 4400-6083-1000) - privažiavimui su aikšte prie pastatų Gardino g. 3 ir 3A planuojamas *kitos* paskirties *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)* naudojimo būdo sklypas Nr. 4;
- šiaurinėje teritorijos dalyje planuojamas sklypas Nr. 5, skirtas Druskininkų autobusų stoties prieigoms ir susisiekimo jungties tarp Gardino gatvės ir kelio (statinys, un. Nr. 4400-5121-9879) įrengimui (servitutu Nr. S3), nustatant *kitą* paskirtį, *susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)* naudojimo būdą;
- pietinėje dalyje, atsižvelgiant į esamą teritorijos naudojimą, planuojamas *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)* naudojimo būdo sklypas Nr. 9 esamiems privažiavimams prie sklypo Nr. 1, kaimyninio sklypo Gardino g. 5 (k. Nr. 1501/0004:124/ un. Nr. 1501-0004-0124) ir požeminių atliekų rūšiavimo konteinerių aikštelės;
- planuojamas *kitos* paskirties *atskirųjų želdynų (E)* naudojimo būdo sklypas Nr. 10 ir *miškų ūkio* paskirties sklypas Nr. 11.

Esamų pastatų Gardino g. 3, Gardino g. 3A ir jų prieigų eksploatacijai planuojamas sklypas Nr. 2 (apjungiant sklypo dalis Nr. 2.1 ir Nr. 2.2), nustatant *kitą* paskirtį, *komercinės paskirties objektų teritorijos (K)* naudojimo būdą. Sklype Nr. 2 planuojamas servitutas Nr. S1 (tarnaujantis, 222; 215), suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.

Stadija	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano	K-VT-15-24-276	Lapas	Lapų
DP	keitimas. SPRENDINIAI.	SMA-23/39	AR-17	18

Sklype Nr. 5 planuojamas servitutas Nr. S3 (tarnaujantis, 215, 222), suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

8. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamoje teritorijoje galioja/ nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme apibrėžtos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“:

- 1 skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 4 skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 6 skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 10 skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 11 skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 12 skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

VI skyrius „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai“

- 3 skirsnis. Miško žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

X skyrius „Krašto apsauga ir valstybės sienos apsauga“

- 2 skirsnis. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas statinių projektų (PP/ TP) rengimo metu, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Įgyvendinant VŠĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2024-05-28 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG332044 reikalavimus ir Lietuvos kariuomenės 2024-06-25 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG20513433 reikalavimus, planuojamai teritorijai atitinkamai nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus 1 skirsnio ir X skyriaus 2 skirsnio specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „D“ - naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 137 metro altitudės. Detaliojo plano sprendiniais planuojama pastatų maksimali aukščio altitudė ≤ 113,35 m - tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu (ir jo būsimais pakeitimais) Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapiu patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapiu teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba yra draudžiama. Vadovaujantis Druskininkų savivaldybės mero 2024-04-10 potvarkiu Nr. M3-74 ir Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-04-11 įsakymu Nr. V35-219, nustatytais detaliojo plano rengimo uždaviniais bei atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, detaliuoju planu neplanuojama vėjo elektrinių statyba.

PV

D. Sabaliauskienė

PDV

V. Miciūtė – Bružienė

Stadija	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano	K-VT-15-24-276	Lapas	Lapų
DP	keitimas. SPRENDINIAI.	SMA-23/39	AR-18	18

BENDROJI DALIS

Planuojama teritorija – apie 4,3300 ha ploto teritorija, apimanti žemės sklypą Gardino g. 3A, Druskininkuose, (kadastrinis Nr. 1501/0004:321) bei teritorijas šalia minėto sklypo; keičiant TPDR reg. NR. T00008783 sprendinius, išplečiant planuojamos teritorijos ribas iki lokalaus kvartalo; atsižvelgus į nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą. Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija apie 13,0000 ha, prie Gardino gatvės, Druskininkuose.

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Druskininkų savivaldybės mero 2024 m. balandžio 10 d. potvarkis Nr. M3-74 „Dėl žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano keitimo“, Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 11 d. įsakymas Nr. V35-219 „Dėl žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano keitimo“ ir juo patvirtinta planavimo darbų programa, 2024 m. balandžio 15 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. 26-259.

Planavimo organizatorius – Druskininkų savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus al. 18, 66119 Druskininkai, www.druskininkusavivaldybe.lt, kontaktinis tel. +370 313 51517, el. p. info@druskininkai.lt.

Planavimo iniciatorius: Viešoji įstaiga „Druskininkų turizmo ir verslo informacijos centras“, į. k. 152090338, Gardino g. 3, 66204 Druskininkai, kontaktinis tel. Nr. +370 313 60 800, el. p. tvic@druskininkai.lt.

Planavimo uždaviniai: miško žemę paversti kitomis naudmenomis; pertvarkyti žemės sklypo Gardino g. 3A ribas ir plotą, sudalinant teritoriją; suformuoti sklypus laisvoje valstybinėje žemėje ir prie registruotų statinių; pakeisti ir (ar) nustatyti teritorijos žemės naudojimo būdus, kitus privalomus ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Druskininkų savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendiniais, nustatyti planuojamos teritorijos susisiektimo komunikacijas, o esant poreikiui naikinti esamus ir (ar) nustatyti naujus servitutus.

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:

1. Druskininkų savivaldybės administracijos 2024-05-28 sąlygos Nr. REG331910;
2. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-05-28 sąlygos Nr. REG332046;
3. Aplinkos apsaugos agentūros 2024-05-23 sąlygos Nr. REG331258;
4. Lietuvos kariuomenės 2024-06-25 sąlygos Nr. REG20513433;
5. Valstybinės miškų tarnybos 2024-05-20 sąlygos Nr. REG330350;
6. Lietuvos geologijos tarnybos 2024-06-04 sąlygos Nr. REG333173;
7. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-05-28 sąlygos Nr. REG331938;
8. VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2024-05-28 sąlygos Nr. REG332044;
9. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2024-05-20 sąlygos Nr. REG330320;
10. UAB „Druskininkų vandenys“ 2024-08-09 sąlygos Nr. REG22019991;
11. Telia Lietuva, AB, 2024-05-20 sąlygos Nr. REG330395;
12. UAB „Litesko“ 2024-07-11 sąlygos Nr. REG21015218.
13. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Alytaus – Marijampolės teritorinis skyrius 2024-05-27 pateikė Atsisakymą nagrinėti ne pagal kompetenciją pateiktą prašymą, Nr. REG331713/ raštą Nr. 2AM-455-(12.53-AM E) „Dėl teritorijų planavimo sąlygų“.

Stadija	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano	K-VT-15-24-276	Lapas	Lapų
DP	keitimas. SPRENDINIAI .	SMA-23/39	AR-3	18

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-15-24-276. Esamos būklės įvertinimo dokumentai pateikti TPDRIS sistemoje, 2024-10-25 dokumento Nr. REG25179447.

1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Druskininkų savivaldybės mero 2024 m. balandžio 10 d. potvarkiu Nr. M3-74, Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. V35-219 ir juo patvirtinta planavimo darbų programa, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, siekiant nustatyti tikslų: miško žemę paversti kitomis naudmenomis; pertvarkyti žemės sklypo Gardino g. 3A ribas ir plotą, sudalinant teritoriją; suformuoti sklypus laisvoje valstybinėje žemėje ir prie registruotų statinių; pakeisti ir (ar) nustatyti teritorijos žemės naudojimo būdus, kitus privalomus ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Druskininkų savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendiniais, nustatyti planuojamos teritorijos susisiekimo komunikacijas, o esant poreikiui naikinti esamus ir (ar) nustatyti naujus servitusus.

Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 21893 m².

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos (R).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 15,00 m, maks. altitudė ≤ 113,17 m, aukštų skaičius ≤ 3 aukštai.

leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 30 %:

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: ≤ 1,6.

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas – lp;

Statinių paskirtys: viešosios rekreacijos pastatų paskirties grupės pastatai; kiti inžineriniai statiniai (sporto ir kitos paskirties pogrupių statiniai); susisiekimo komunikacijų statiniai; inžineriniai tinklai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - ≥ 40 %.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminis.

Sklypui Nr. 2 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 4629 m²; kurį sudaro sklypo dalys Nr. 2.1. (2059 m²) ir Nr. 2.2. (2570 m²).

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Užstatymo reglamentai:

leidžiamasis pastatų aukštis - ≤ 15,00 m, maks. altitudė ≤ 113,35 m, aukštų skaičius ≤ 3 aukštai.

leidžiamasis užstatymo tankis - ≤ 30 %:

leidžiamasis užstatymo intensyvumas: ≤ 1,8.

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas – lp;

Statinių paskirtys: komercinės, administracinės, visuomeninės pastatų paskirties grupių pastatai; kiti inžineriniai statiniai (sporto ir kitos paskirties pogrupių statiniai); susisiekimo komunikacijų statiniai; inžineriniai tinklai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - ≥ 10 %.

Servitutas S1 (tarnaujantis 222; 215) – planuojamas, suteikia teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; servituto plotas – 353 m².

Automobilių statymo reglamentas – antžeminis.

Sklypui Nr. 3 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Stadija	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano	K-VT-15-24-276	Lapas	Lapų
DP	keitimas. SPRENDINIAI.	SMA-23/39	AR-4	18

Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos

(teritorijų planavimo dokumentą tikrinančios institucijos pavadinimas)

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTAS

2025.02.26 Nr. REG30820886

(data)

TPDRIS

(sudarymo vieta)

Tikrinamasis teritorijų planavimo dokumentas	Žemės sklypo Druskininkuose, Gardino g. 3A detaliojo plano keitimas, Vietovės, Kompleksinis
Planavimo organizatorius	Druskininkų savivaldybės administracija
Teritorijų planavimo dokumento rengėjas ir vadovas	Uždaroji akcinė bendrovė "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"
Tikrinti pateikti dokumentai	TPDRIS rengiamo TPD Nr. K-VT-15-24-276 kortelėje esantys dokumentai
Patikrinimo apibendrinimas	Planavimo tikslai, planavimo procedūros ir teritorijų planavimo dokumento sprendiniai iš esmės atitinka teisės aktų, reglamentuojančių teritorijų planavimo procesą, nuostatas.
Patikrinimo išvada	Pritariama teikimui tvirtinti
Nustatyti mažareikšmiai trūkumai ir pasiūlymas dėl jų ištaisymo	Planavimo sąlygų išdavimo teisėtumo, teritorijų planavimo dokumentų atitikties teritorijų planavimą reglamentuojantiems teisės aktams tikrinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2023-12-28 įsakymu Nr.1V-185, Dokumento tikrinimo klausimynas (4 priedas), pridedamas.

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

Teritorijų planavimo dokumentą patikrino

Vyriausiasis specialistas

AUDRIUS KATKEVIČIUS