

DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: dėl žemės sklypų Lipliūnų g. 3 ir 3A Lipliūnų k., Druskininkų sav. kad. Nr. 5908/0003:440 ir kad. Nr. 5908/0003:441, detaliojo plano koregavimas (TPD Nr. K-VT-15-24-298).

Planuojama teritorija: žemės sklypai (kad. Nr. 5908/0003:440 ir 5908/0003:441), esantys Druskininkų r. sav., Leipalingio sen., Lipliūnų k., Lipliūnų g. 3 ir Druskininkų r. sav., Leipalingio sen., Lipliūnų k., Lipliūnų g. 3a,, (0.9965ha ir 0.9965 ha ploto).

Nagrinėjama teritorija: Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžimą: ~7,5000 ha Nemuno kel., Lipliūnų g., Druskininkų sav.,

Planavimo organizatorius: Druskininkų savivaldybės administracija, Vilniaus al. 18, Druskininkai, 66119 Druskininkų sav., tel. Nr.: (0-313) 51233, el. p. info@druskininkai.lt

Detaliojo plano iniciatorius: Privatus asmuo (B.K.) ,

Detaliojo plano rengėjas: MB „Moderni architektūra“, įm.k. 305010866, V. Krėvės pr.82a-33, Kaunas; tel. Nr.: +370 600 01766, el. paštas: architektai.kaunas@gmail.com

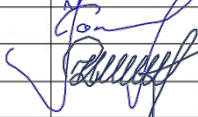
Detaliojo planavimo teisiniai pagrindai ir sąlygos:

1. Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandio mėn. 18 d. įsakymas Nr. M3-83 „Dėl žemės sklypų Lipliūnų g. 3 ir 3A Lipliūnų k., Druskininkų r. sav., kad. Nr. 5908/0003:440 ir kad. Nr. 5908/0003:441, detaliojo plano koregavimas
2. Druskininkų savivaldybės administracija, 2024-04-26 Nr. REG326725;
3. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras, 2024-04-26 Nr. REG326714
4. Aplinkos apsaugos agentūra, 2024-04-29 Nr. REG326921;
5. Telia Lietuva, AB, 2024-04-29 Nr. REG326995;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2024-04-29 Nr. REG327096;

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo, rūšis: vietovės

Detaliojo planavimo tikslai ir uždaviniai:

sujungti žemės sklypus Lipliūnų g. 3, Lipliūnų k., Druskininkų sav., kadastrinis Nr. 5908/0003:440 ir Lipliūnų g. 3A, Lipliūnų k., Druskininkų sav., kadastrinis Nr. 5908/0003:441, į vieną ar padalinti į tris atskirus sklypus, nustatyti sklypų naudojimo ir tvarkymo reglamentus.

0	2025				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA				
KVAL. PATV. DOK. NR.	M ODERNI  CHITĖKTŪRA Įmonės kodas: 305010866 Adresas: Taikos pr. 88a-403 kab., LT-51183, Kaunas Mob. tel. Nr.: +370 600 01766 El. pašto adresas: architektai.kaunas@gmail.com		PROJEKTO PAVADINIMAS: DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ LIPLIŪNŲ G. 3 IR 3A LIPLIŪNŲ K., DRUSKININKŲ SAV. KAD. NR. 5908/0003:440 IR KAD. NR. 5908/0003:441, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS		
	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS		
0021	TPV	JURGITA COMIENĖ			
6115	ARCH.	RITA ZANDAVIENĖ			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
			LAIDA 0		
ETAPAS	ORGANIZATORIUS: Druskininkų savivaldybės administracija		PROJEKTO NUMERIS:	LAPAS	LAPŲ
LT	INICIATORIUS: Privatus asmuo (B. K.)		K-VT-15-24-298	1	1
			K-VT-15-24-298	Lapas 1	Lapų 9

Papildomi reglamentai: statinių statybos zona, riba ir linija, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, numatomų inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas, servitutai;

Teritorijoje galioja teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

bendrieji planai:

Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas., T00084670, 2020-04-27;

Papildomi reglamentai: statinių statybos zona, riba ir linija, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, numatomų inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas, servitutai;

Parengto detaliojo plano viešinimas: Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka.

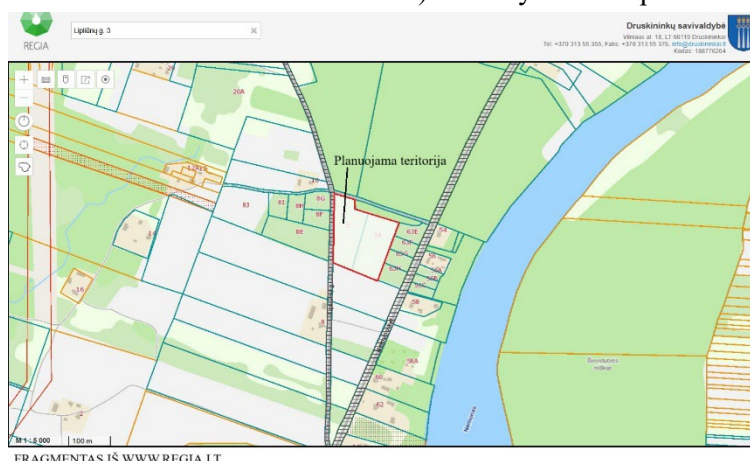
II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Esamos padėties analizė

Planuojami žemės sklypai (kad. Nr. 5908/0003:440 ir 5908/0003:441), esantys Druskininkų r. sav., Leipalingio sen., Lipliūnų k., Lipliūnų g. 3 ir Druskininkų r. sav., Leipalingio sen., Lipliūnų k., Lipliūnų g. 3a,, (0.9965ha ir 0.9965 ha ploto).

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypai (kad. Nr.: 5908/0003:440 ir 5908/0003:441) nuosavybės teise priklauso privačiam asmeniui B.K..



1 lentelė. Nekilnojamojo turto registre registruotas planuojamas žemės sklypas.

Eil. Nr.*	Žemės sklypo kadastro Nr.	Adresas	Plotas, ha	Paskirtis, naudojimo būdas
1	5908/0003:440	Druskininkų sav., Leipalingio sen., Lipliūnų k., Lipliūnų g. 3	0.9965	Kita/ gyvenamosios teritorijos
2	5908/0003:441	Druskininkų sav., Leipalingio sen., Lipliūnų k., Lipliūnų g. 3A	0.9965	Kita/ gyvenamosios teritorijos

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojamos teritorijos, Nekilnojamojo turto registre registruotose, žemės sklypuose (kad. Nr. 5908/0003:440 ir 5908/0003:441) nėra įregistruotų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų

Servitutai. Planuojamos teritorijos, Nekilnojamojo turto registre registruotuose, žemės sklypuose (kad. Nr. 5908/0003:440 ir 5908/0003:441), įregistruoti servitutai pateikti (2 lentelėje).

2 lentelė. Nekilnojamojo turto registre registruotos Kitos daiktinės teisės

Eil. Nr.*	Žemės sklypo kadastro Nr.	Adresas	Servitutai	Servituto turėtojas	Aprašymas
1	5908/0003:440	Druskininkų sav., Leipalingio sen., Lipliūnų k., Lipliūnų g. 3	Kiti servitutai (tarnautojas).	---	2023-01-31 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 895
			Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)		
			Servitutas - teisė tiesiti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)		
2	5908/0003:441	Druskininkų sav., Leipalingio sen., Lipliūnų k., Lipliūnų g. 3A	---	---	---

Statiniai. planuojamoje teritorijoje Nekilnojamojo turto registre registruotų statinių nėra.

Planuojamos teritorijos gretimybės

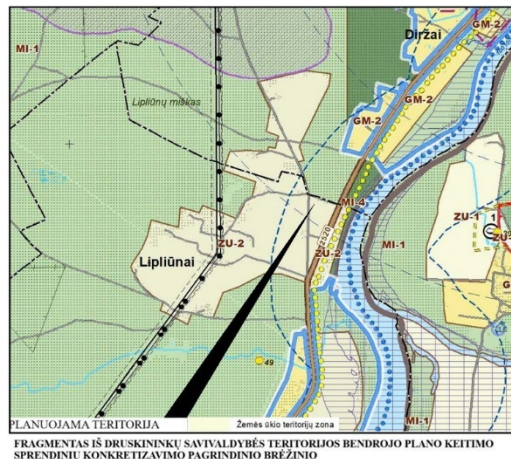
3 lentelė. Nekilnojamojo turto registre registruoti kaimyniniai žemės sklypai.

Eil. Nr.*	Žemės sklypo Unik. Nr.	Paskirtis / naudojimo būdas	Nuosavybės teisė
Šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje			
1	4400-2741-3572	Miško ūkio / Apsauginio miško sklypai	UAB "Dzūkijos mediena",
2	4400-6065-9312	Miško ūkio / Apsauginio miško sklypai	Privatus asmenys
Rytinėje planuojamos teritorijos pusėje			
3	4400-6064-9270	Kita / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privatus asmenys
4	4400-6064-9292	Kita / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privatus asmenys
5	4400-6236-2863	Kita / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privatus asmenys
6	4400-6236-2885	Kita / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privatus asmuo
Pietinėje planuojamos teritorijos pusėje			
7	4400-5289-6047	Žemės ūkio / Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privatus asmuo
8	4400-2227-6896	Žemės ūkio / Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privatus asmuo
9	4400-4519-4496	Žemės ūkio / Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privatus asmenys
10	4400-2979-0427	Žemės ūkio / Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privatus asmuo
11	4400-6258-9140	Žemės ūkio / Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privatus asmuo
Vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje			
	4400-5289-8830	Žemės ūkio / Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privatus asmuo
	4400-2403-0731	Kita / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privatus asmuo
	4400-2403-1329	Kita / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privatus asmenys
	4400-2403-1161	Kita / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privatus asmenys

Planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje yra esama Lipliūnų gatvė, kuri kertasi su pravažiavimo keliu.

Druskininkų bendrojo plano sprendinių analizė

Detaliojo plano „dėl žemės sklypų Lipliūnų g. 3 ir 3A Lipliūnų k., Druskininkų sav. kad. Nr. 5908/0003:440 ir kad. Nr. 5908/0003:441, detaliojo plano (TPD Nr.K-VT-15-24-298) koregavimas rengiami vadovaujantis planuojamoje teritorijoje galiojančiu Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu 2020 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T-57 „Dėl Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (TPDR Nr. T00084670) ir kitais teisės aktais;



Planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijos zoną (ZU-2) – konvertuojamos ir užstatomos agrarinės teritorijos kaimo gyvenamosiose vietovėse. Žemės ūkio teritorijų zona su dominuojančiomis ekstensyvaus (išsklaidyto) vienbučio / dvibučio užstatymo kitoje pagrindinėje žemės naudojimo paskirtyje, ūkininkų sodybų ir kaimo turizmo užstatymo teritorijomis kaimo gyvenamosiose vietovėse ir rekreacinėse vietovėse.

Gyvenamųjų teritorijų minimalus žemės sklypo plotas 0,50 ha, negyvenamųjų teritorijų minimalus žemės sklypo plotas 0,50 ha. Ekstensyvaus (išsklaidyto) užstatymo kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties teritorijose nepriklausomai nuo žemės sklypo ploto visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrasis plotas negali būti didesnis negu 1000 kv. m.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- ✓ konservacinė paskirtis:
- ✓ kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2).
- ✓ miškų ūkio paskirtis:
- ✓ apsauginių miškų sklypai (M3);
- ✓ ūkinių miškų sklypai (M4).
- ✓ žemės ūkio paskirtis:
- ✓ specializuotų ūkių žemės sklypai (Z2);
- ✓ rekreacinio naudojimo žemės ūkio paskirties sklypai (Z3);
- ✓ kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Z4).
- ✓ kita paskirtis:
- ✓ gyvenamosios teritorijos (G1);
- ✓ visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- ✓ komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- ✓ rekreacinės teritorijos (R);
- ✓ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- ✓ susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- ✓ naudingųjų iškasenų teritorijos (N);
- ✓ teritorijos krašto apsaugos tikslams (A1);
- ✓ teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams (A2).

Planuojamoje teritorijoje numatoma gyvenamoji teritorija (G1);

Žemės sklypas randasi prie esamos Lipliūnų gatvės, kuri užtikrina gerą ir patogią susisiekimo infrastruktūrą su aplinkinėmis teritorijomis.



Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka, gamtos ir kultūros paveldo objektų nėra.

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas:

Planuojamoje teritorijoje jokia ūkinė veikla nevykdoma, oro, vandens, dirvožemio užterštumo nėra. 300 m atstumo nuo planuojamos teritorijos nėra 330 kV elektros oro linijų.

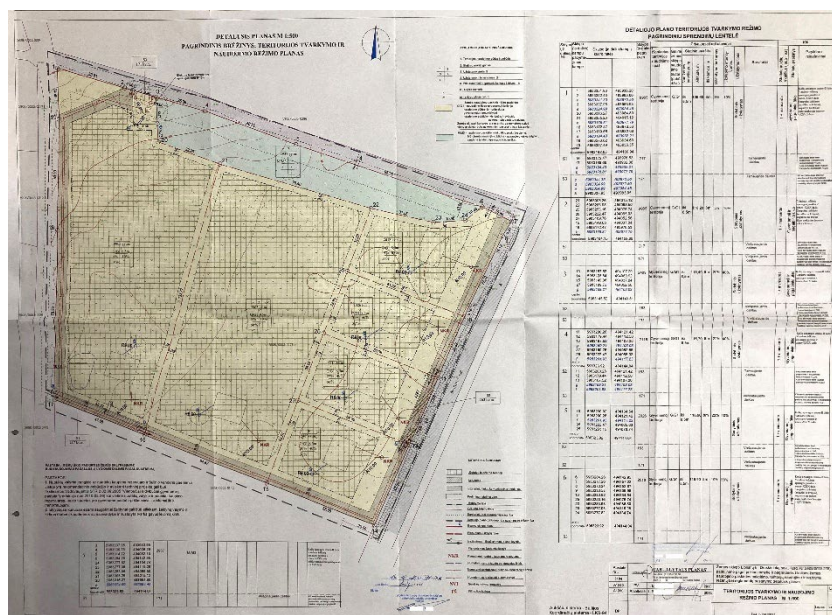
Saugomos teritorijos. Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai. Planuojama teritorija į gamtos ir kultūros paveldo objektų teritorijas nepatenka.

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje vertingų medžių ar krūmų nėra.

III. PROJEKTO SPRENDINIAI

Šiais detaliojo plano koregavimo sprendiniais, žemės sklypuose (kad. Nr. 5908/0003:440 ir kad. Nr. 5908/0003:441), Druskininkų r. sav., Leipalingio sen., Lipliūnų k., Lipliūnų g. 3 ir 3A atliekamas detaliojo plano "Žemės sklypo Lipliūnų k., Druskininkų sav., (kad. Nr. 5908/0003:276), padalinimo pagal priklausomybę ir pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo, teritorijų naudojimo ir tvarkymo režimų bei reglamentų nustatymo detalusis planas" patvirtinto 2013 m. lapkričio mėn. 28 d. Druskininkų administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V35-954, numatoma sujungti žemės sklypus Lipliūnų g. 3, Lipliūnų k., Druskininkų sav., kadastrinis Nr. 5908/0003:440 ir Lipliūnų g. 3A, Lipliūnų k., Druskininkų sav., kadastrinis Nr. 5908/0003:441, į vieną ir padalin ti į tris atskirus sklypus, nustatant sklypų naudojimo ir tvarkymo reglamentus.



3.1. Detaliuoju planu nustatomi planuojamos teritorijos tvarkymo reglamentai:

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

Numatomas teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (G)

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Žemės sklypo nuosavybės teisė: privati fizinio asmens nuosavybė.

Žemės sklypo plotas (kv.m.): 7465

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 30 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0, 60

Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais: 8,50m

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su)

Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys: 25 %

Sklype esantys servitutai

(S1) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas 2, 3 sklypams) (112,70 kv.m.)

(S2) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas 2,3 sklypams). (202,90 kv.m.)

Sklypui taikomi apribojimai

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) ;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

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

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

Numatomas teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (G)

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Žemės sklypo nuosavybės teisė: privati fizinio asmens nuosavybė.

Žemės sklypo plotas (kv.m.): 5000

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 30 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,60

Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais: 8,50m

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su)

Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys: 25 %

Sklype esantys servitutai

(S2) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas 1,3 sklypams).

Sklypui taikomi apribojimai

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) ;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

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

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 3

Numatomas teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (G)

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G);

Žemės sklypo nuosavybės teisė: privati fizinio asmens nuosavybė.

Žemės sklypo plotas (kv.m.): 7465

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 30 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40

Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais: 8,50

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su)

Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys: 25 %

Sklype esantys servitutai

(S2) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas 1, 2 sklypams) (157,36 kv.m.)

Sklypui taikomi apribojimai

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

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

Visa planuojama teritorija patenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną. Paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juosta planuojamos teritorijos neapima

Žemės sklypai planuojami, vadovaujantis darnaus teritorijų planavimo principu, formuojant sklypo ribas atsižvelgiant į kontekstą – gretimus įregistruotus sklypus. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia/nesuvaržo teisės aktų garantuojamų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki detaliojo plano parengtų sprendinių. Rengiant detaliojo plano sprendinius neišlaikomi normatyviniai 3 metrų atstumai žemės sklypuose Sklypas Nr.1 ir Sklypas Nr.3 iki gretimų žemės sklypų Sklypas Nr.2 ir Sklypas Nr.4 ribų, todėl atsižvelgiant į būsimų statinių projektų sprendinius, pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus, įskaitant STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir gyvenamieji pastatai“, būsimai statybai gauti besiribojančių sklypų savininkų/valdytojų sutikimai.

3.3. Automobilių vietų poreikio nustatymas

Automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamo žemės sklypo ribose. Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal statybos techninis reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę.

Automobilių stovėjimo vietos detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje bei jų skaičius sąlyginis turi būti koreguojamas rengiant techninį darbo projektą, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais. Automobilių stovėjimo vietų įrengimas tikslinamas bei galimas panaudojant užstatymo zoną.

3.4. Įvažiavimas į sklypą

Patekimas į planuojamus žemės sklypus numatomas iš esamos D kategorijos Lipliūnų gatvės per planuojamą 4,50 metrų pločio servitutą:

Patekimui į sklypus suprojektuoti servitutai:

(S1) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas 2,3,4 sklypams);

(S2) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas 2,3,4 sklypams);

Įvažiavimo vietas tikslinti techninio darbo projekto metu.

3.5. Sklypų aprūpinimas inžineriniais tinklais:

Planuojami sklypai (1,2,3) bus aprūpinami inžineriniais tinklais vadovaujantis decentralizuoto aptarnavimo principais. Visi tinklai planuojami techninio darbo projekto metu, gavus prisijungimo sąlygas iš atitinkamų tiekėjų ir institucijų.

Vandens tiekimas

Vandens tiekimas bus užtikrinamas lokaliai, įrengiant gręžinius. Kiekvienam sklypui ar jų grupei planuojamas atskiras vandens šaltinis. Gręžinių vietos sąlyginės, galutiniai sprendiniai turi būti detalizuojamii pagal savivaldybės išduotas sąlygas ir paraiškas gręžinių įrengimui.

Buitinės nuotekos

Iki prijungimo prie centralizuotų nuotekų tinklų, nuotekos bus tvarkomos lokaliai, įrengiant biologinio valymo įrenginius. Kiekviename sklype bus įrengiami atskiri buitiniai nuotekų biologinio valymo įrenginiai. Įrenginiai veiks biologinio valymo principu, su mechaniniu dumblo šalinimu ir jo periodiniu išvežimu į specialias dumblo utilizavimo aikštes. Biologinio valymo įrenginių vietos parinktos sąlyginės, rengiant techninį darbo projektą turi būti numatytas išdėstymas sklype, bei užtikrinti reikalaujamus atstumus nuo vandens šaltinių, sklypo ribų ir pastatų. Valymo įrenginiai turi būti projektuojami taip, kad atitiktų visus STR reikalavimus ir būtų užtikrintas dumblo surinkimas bei išvežimas.

Paviršinis vanduo (lietaus nuotekos)

Paviršinis lietaus vanduo planuojamas tvarkyti infiltruojant į gruntą žaliuosiuose sklypų plotuose, kurie turi sudaryti ne mažiau kaip 50 % sklypo ploto. Lietaus nuotekų sprendiniai turi būti priimti techninio darbo projekto metu, atsižvelgiant į grunto pralaidumą ir tiksliai reljefo nuolydžio kryptis.

Elektra

Elektra planuojama tiekti iš esamų tinklų, į sklypus vedant kabelius per suplanuotus servitutinius pravažius. Tinklų trasa bus tikslinama rengiant techninį darbo projektą, gavus ESO prisijungimo sąlygas. Elektros įvadai planuojami kiekvienam sklypui individualiai arba grupiniu principu – priklausomai nuo techninių galimybių.

Ryšių tinklai

Ryšių kabeliai bus įrengiami kartu su elektros tinklais, pagal poreikį, gavus prisijungimo sąlygas iš ryšio tiekėjų. Įvadų vietos kiekviename sklype numatomos techninio darbo projekto metu.

3.6. Gaisrinės saugos sprendiniai

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas – visų planuojamų statinių išdėstymas sklypuose Lipliūnų g. 3 ir 3A turi atitikti **priešgaisrinius atstumus**, nurodytus STR 2.02.09:2005 (8 priedas), kad būtų užtikrinta gaisrinė sauga ir apribotas gaisro plitimas į gretimus statinius. Statiniai sklypuose išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti kaimyninių sklypų savininkų ar naudotojų interesai.

Gaisrinis vandens šaltinis - Planuojamoje teritorijoje Lipliūnų g. 3 ir 3A, Leipalingio sen., Druskininkų sav., šiuo metu nėra įrengtų požeminių ar antžeminių gaisrinių hidrantų, ką patvirtina UAB „Dzūkijos vandenys“ interaktyvus žemėlapis duomenys.

Gaisrinio vandens tiekimas numatomas iš vietinių vandens šaltinių – individualių gręžinių ar laikino vandens tiekimo rezervuarų, įrengiamų techninio projekto metu.

Gaisrinės tarnybos geografijs ir pasiekiamumas - Pagrindinė tarnyba: Druskininkų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, esanti M. K. Čiurlionio g. 29, Druskininkai (≈ 10 km/12 min nuo Lipliūnų g. 3), teikianti pilną reagavimo paslaugą. **Papildomas aptarnavimas:** Leipalingio ugniagesių komanda (Vytauto g. 43, Leipalingis), žymiai arčiau (~5 km/6 min), užtikrinanti greitesnę lokalinę atsakomąją reakciją.

Abi tarnybos veikia per Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentą, todėl teritorija užtikrintai aprėpiama. Reagavimo laikas (5–12 min) atitinka STR/GPT reikalavimus.

Privažiavimas gaisrinei teknikai – į sklypus numatyti įvažiavimai iš Lipliūnų gatvės per suplanuotas servitutines juostas. Gaisrinės ir gelbėjimo technikos privažiavimas prie kiekvieno sklypo bus užtikrinamas detalizuojant susisiekimo sprendinius techninio projekto metu.

Atitiktis norminiams aktams – visi sprendiniai atitiks Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 (su 2011-06-17 Nr. 1-201 pakeitimais) reikalavimus dėl gaisrinės saugos pagrindinių principų.

3.7. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės veiklos rūšis, kurioms nenumatomos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu planuojama veikla - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši, SAZ nenustatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.