

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Nr.	TURINYS	Psl.
1.	BENDRIEJI DUOMENYS	2
2.	ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ	3
	2.1. Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai	3
	2.2. Planuojama teritorija	5
	2.3. Inžinerinė ir transporto infrastruktūra	6
	2.3. Planuojamos teritorijos gretimybės	7
	2.4. Gamtinės aplinkos analizė	9
3.	DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI	10
	3.1. Teritorijos naudojimo reglamentai	11
	3.2. Žemės naudojimo būdo turinys	12
	3.3. Planuojamas teritorijos užstatymas	12
	3.4. Pastabos	12
4.	APLINKOS APSAUGA IR ŽELDYNAI	14
5.	TRANSPORTO INFRASTRUKTŪRA	15
6.	VISUOMENĖS SVEIKATOS APSAUGA	16
7.	GAISRINĖ SAUGA	17
8.	INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	17

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 583678 tel. +370 616 54006 el.paštas: daiva.rokiene@gmail.com				Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypų Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Pabalių k., kadastro Nr. 7970/0002:1458, 7970/0002:1459, 7970/0002:1460, 7970/0002:1461, 7970/0002:1462 detalusis planas		
A869	PV	D. Rokienė		2024 04	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
A869	PDV	D. Rokienė		2024 04			0
LT	Organizatorius: Trakų rajono savivaldybės administracijos direktorius Iniciatorius: fiziniai asmenys				2023-06-TPD		Lapas
							Lapų
						1	20

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo dokumento pavadinimas:	Žemės sklypų Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Pabalių k., kadastro Nr. 7970/0002:1458, 7970/0002:1459, 7970/0002:1460, 7970/0002:1461, 7970/0002:1462 detalusis planas
Planuojamos teritorijos adresas ir plotas:	Trakų rajono sav., Senųjų Trakų sen., Pabalių kaimas 7,5339 ha
Planavimo organizatorius:	Trakų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 33, 21106 Trakai
Planavimo iniciatorius:	Fiziniai asmenys
Projekto rengėjas:	Projekto vadovė Daiva Rokienė, atestatas A869.
Planavimo pagrindas:	1) Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. P2E-528, 2023-10-03; 2) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. T2E-11, 2023-10-19
Planavimo tikslas:	Žemės sklypų, kadastro Nr. 7970/0002:1458, 7970/0002:1459, 7970/0002:1460, 7970/0002:1461, 7970/0002:1462, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas, žemės sklypų pertvarkymas, naujų žemės sklypų ribų ir plotų nustatymas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų bei servitutų nustatymas.

1.1. SPAV procedūros nereikalingos (pagal LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr.967 patvirtintą „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašą“).

1.2. Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka: **bendroji**.

1.3. Gautos teritorijų planavimo sąlygos:

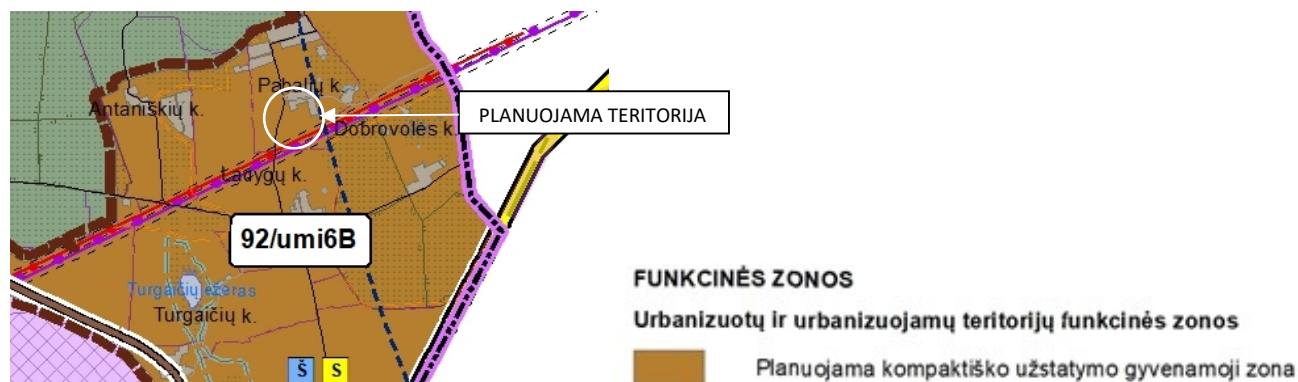
- 1) Trakų rajono savivaldybės administracija, Trakų rajono sav., Vytauto g. 33, 2023-12-22 Nr. REG308212;
- 2) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus miesto sav., Kalvarijų g. 153, 2023-11-15 Nr. REG302457;
- 3) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus miesto sav., Švitrigailos g. 18, 2023-11-08 Nr. REG300814;
- 4) VĮ Transporto kompetencijų agentūra, Vilniaus m. sav., Rodūnios kel. 2, 2023-11-14 Nr. REG301961;
- 5) AB "Energijos skirstymo operatorius", Vilniaus miesto sav., Laisvės pr. 10, 2023-11-07 Nr. REG300565;
- 6) LITGRID AB, Vilniaus miesto sav., Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 8, 2023-11-08 Nr. REG300931;
- 7) UAB "TRAKŲ VANDENYS", Trakų rajono sav., Birutės g. 27, 2023-11-16 Nr. REG302620;
- 8) Valstybinė miškų tarnyba, Kauno miesto sav., Pramonės pr. 11A, 2023-11-20 Nr. REG303020.

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

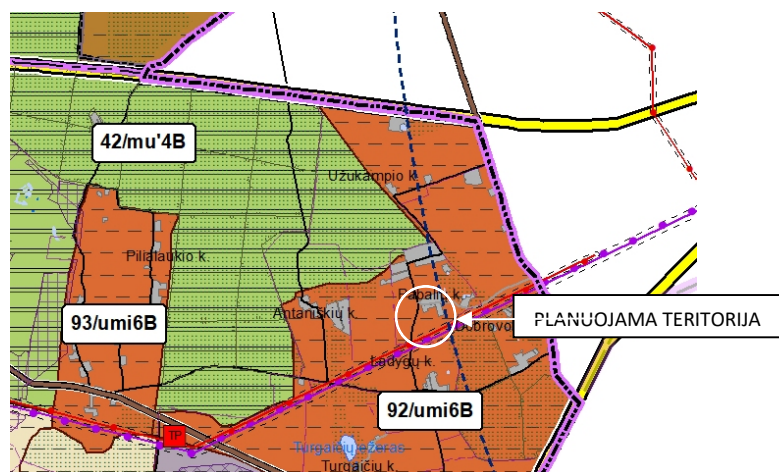
2.1. TERITORIJOJE GALIOJANTYS PLANAVIMO DOKUMENTAI

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, reg. Nr. T00086049, patvirtintas Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimu Nr. S1E-59.

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į kraštovaizdžio tvarkymo zoną **92/umi6B** (žiūr. 2.1.1. ir 2.1.2. pav.). Tai urbanizuojamos, prioritetinės plėtros, mažo intensyvumo kompaktiško užstatymo teritorijos.



2.1.1. pav. Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo pagrindinio brėžinio fragmentas.



2.1.2. pav. Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo kraštovaizdžio tvarkymo zonų brėžinio fragmentas.

Urbanistinis kraštovaizdis

- udi Urbanizuojamos didelio intensyvumo kompaktiško užstatymo teritorijos (miestai)
- uvi Urbanizuojamos vidutinio intensyvumo kompaktiško užstatymo teritorijos (miesteliai, gyvenvietės)
- umi Urbanizuojamos mažo intensyvumo kompaktiško užstatymo teritorijos (gyvenvietės, kaimai)

Intensyvus teritorijos naudojimas

- 6 Intensyvus

KRAŠTOVAIZDŽIO GAMTINIS POBŪDIS

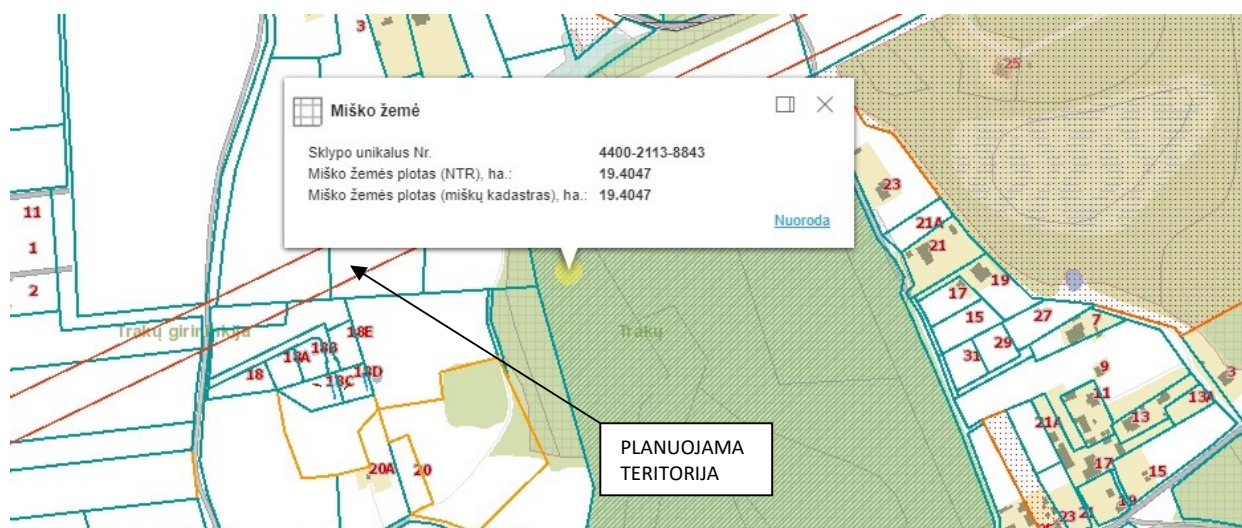
- L Smėlinga banguota lyguma
- B Smėlinga banguota pakiluma

Pagal bendrąjį planą 92 funkcinėi zonai U_F nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai:

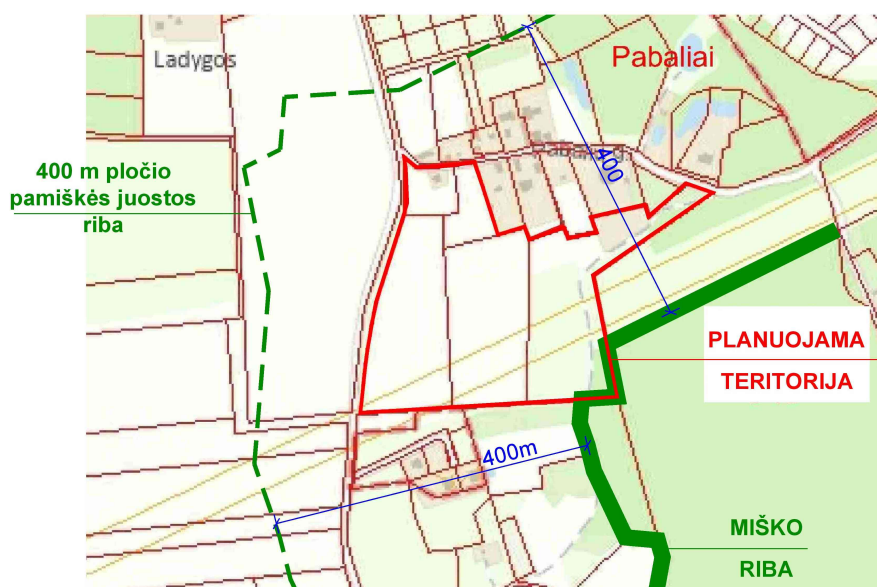
- galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys - M; H; KT
- galimi žemės naudojimo būdai - M4; G1; G2; V; P; K; I1; I2; B; R; E
- formuojamų sklypų dydis ≥ 0.10 ha
- užstatymo intensyvumas ≤ 0.4
- pastatų aukštis metrais ≤ 12 m
- atskirųjų želdynų plotas $\leq 15\%$

Pagal BP – *formuojant kitos paskirties žemės sklypus urbanistinio prioriteto kraštovaizdžio tvarkymo zonose atskirieji želdynai gali būti nenumatomi 400 m pločio pamiškės juostoje, jeigu miško sklypo plotas ne mažesnis kaip 5 ha.*

Planuojama teritorija patenka į 400 m pamiškės juostą, greta planuojamos teritorijos esamo miško žemės plotas yra didesnis kaip 19,4 ha, todėl planuojamoje teritorijoje atskirieji želdynai neprivalomi (žiūr. 2.1.3. ir 2.1.4. pav.).



2.1.3. pav. Ištrauka iš Regia.lt žemėlapis.



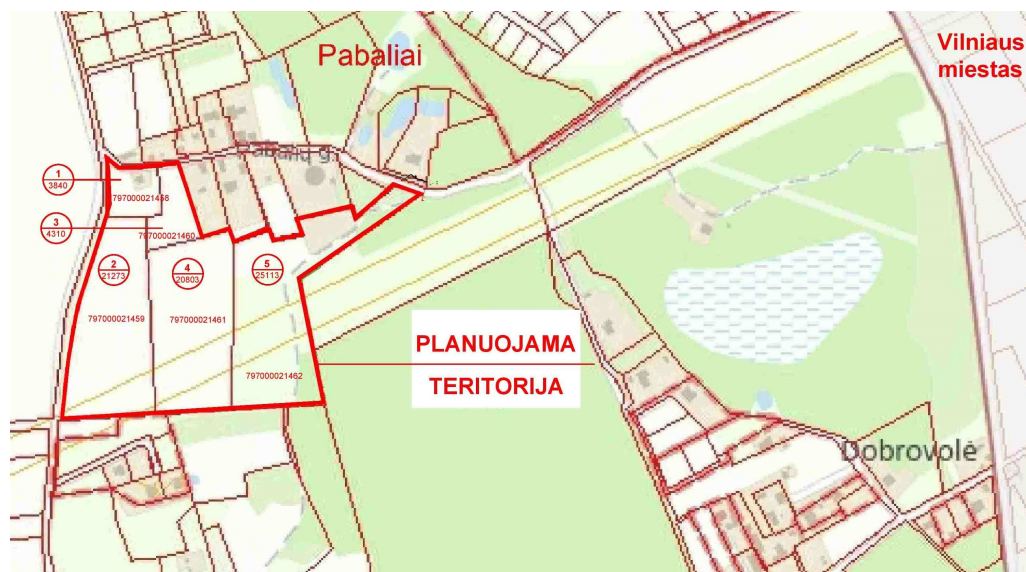
2.1.4. pav. Šalia planuojamos teritorijos esamo miško 400 m pločio pamiškės juostos schema.

2.2. PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojama teritorija yra Pabalių kaime, Senųjų Trakų seniūnijoje, Trakų rajono savivaldybės rytinėje dalyje prie Pabalių gatvės. Pabalių kaimas yra apie 5 km į rytus nuo Senųjų Trakų.

Planuojamos teritorijos ribas nustatė planavimo organizatorius. Pagal „Teritorijų planavimo įstatymo“ 2 str. 10 punktą planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą – iš vakarinės ir šiaurinės pusės yra ribojama gatvių, iš pietryčių – miško žemės sklypų. Teritorijos plotas 7,5339 ha.

Į planuojamos teritorijos ribas patenka 5 privačios nuosavybės žemės sklypai: kadastro Nr. 7970/0002:1458, 7970/0002:1459, 7970/0002:1460, 7970/0002:1461, 7970/0002:1462 (žiūr. 2.2.1. pav.).



2.2.1. pav. Situacijos schema.

Esami privatūs žemės sklypai yra registruoti nekilnojamojo turto registre. Žemės sklypai suformuoti atliekant kadastrinius matavimus. Sklype kad. Nr. 797000021458 yra gyvenamasis namas su ūkiniais pastatais, kiti planuojamos teritorijos sklypai neužstatyti.

Informacija apie planuojamoje teritorijoje esamus žemės sklypus

Sklypo Nr.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	Žemės sklypo savininkas	Žemės sklypo adresas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas/pobūdis	Žemės sklypo plotas ha
1	797000021458	Fiziniai asmenys	Pabalių g. 1, Pabalių k. Trakų r. sav.	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	0,3840
2	797000021459	Fiziniai asmenys	Pabalių k. Trakų r. sav.	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	2,1273
3	797000021460	Fiziniai asmenys	Pabalių g. 3, Pabalių k. Trakų r. sav.	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	0,4310
4	797000021461	Fiziniai asmenys	Pabalių k. Trakų r. sav.	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	2,0803
5	797000021462	Fiziniai asmenys	Pabalių k. Trakų r. sav.	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	2,5113

2.3. INŽINERINĖ IR TRANSPORTO INFRASTRUKTŪRA

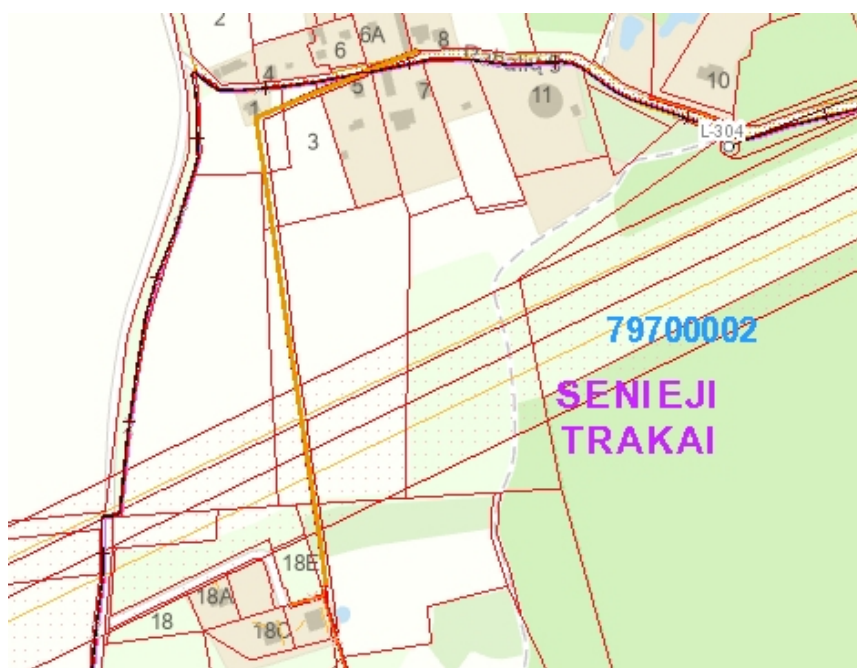
Esami inžineriniai tinklai

Planuojamoje ir gretimoje teritorijoje nėra nutiestų centralizuotų vandentiekio ar buitinių nuotekų tinklų. Greta planuojamos teritorijos nėra suplanuotų ir planuojamų inžinerinės infrastruktūros sprendinių.

Teritoriją ribojančiose gatvėse yra pakloti 10 kV elektros ir elektroninių ryšių tinklai. Planuojamą teritoriją kerta 0,4 kV (iš pietų į šiaurę) ir 110 kV bei 330 kV (iš pietų į rytus) elektros oro linijos (žiūr. 2.3.1. pav.).

Esamiems sklypams galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 (2019-12-19 LR žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711) reikalavimai. Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zona (III sk, 4 sk);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk, 11 sk).



2.3.1. pav. Esamų tinklų su AZ schema. Ištrauka iš Geoportal.lt žemėlapis.

Pagal Trakų r. sav. tarybos 2022 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. S1E-191 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinto specialiojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į individualaus tiekimo zoną.

Planuojama teritorija (sklypas kad. Nr. 797000021462) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną "E". Žemės sklypams turi būti nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

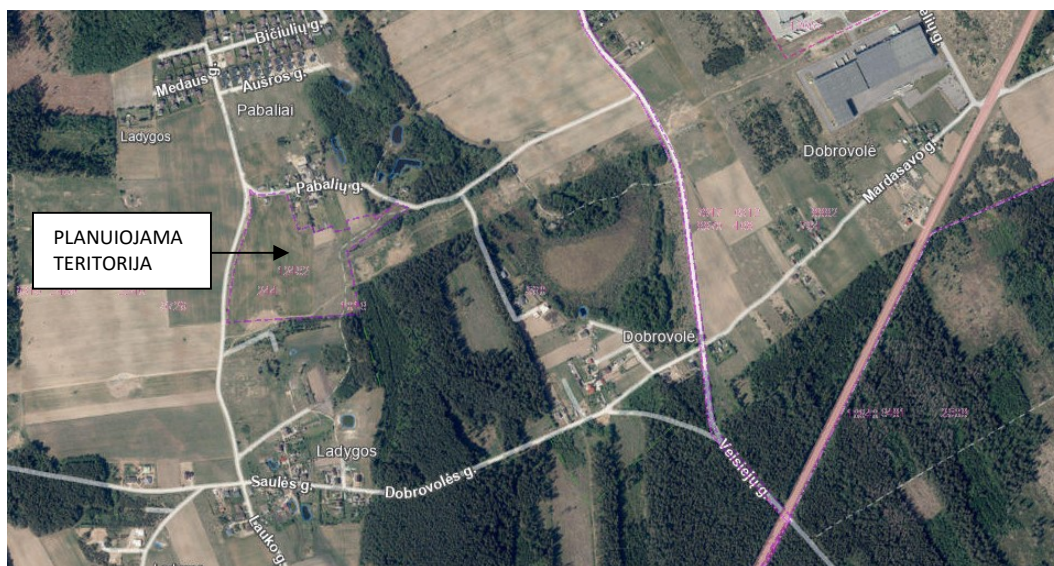
- Aerodromo apsaugos zonos (III sk, 1 sk).

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

Susisiekimas

Planuojama teritorija ir jos gretima aplinka susisiekimo požiūriu nėra intensyviai naudojama. Urbanistinė plėtra yra pradinėje stadijoje, todėl ir transporto srautai nėra intensyvūs.

Planuojamoje teritorijoje gatvių tinklas nėra suformuotas. Šiaurėje planuojama teritorija ribojasi su esama Pabalių gatve (vietinės reikšmės keliu Nr. STSV32), kuri rytuose jungiasi su Veisėjų gatve. Pabalių gatvės plotis 5 m, žvyro danga (*geoportal.lt duomenys*). Teritoriją iš vakarų pusės riboja vietinės reikšmės, žvyro dangos 5 m pločio keltas Nr. STSV14. Planuojamos teritorijos susisiekimo schemą žiūrėti 2.3.2. *pav.* Esamoje būklėje į planuojamą teritoriją (sklypus Nr. 1; 3; 4; 5) patenkama iš Pabalių gatvės esamais privažiavimais šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje (žiūr. *Esamos būklės brėžinį*). Į sklypą Nr. 2 patenkama iš vakarų pusės su planuojama teritorija besiribojančios gatvės.



2.3.2. *pav. Esamų gatvių schema. Ištrauka iš Geoportal.lt žemėlapis.*



2.3.3. *pav. Trakų r. sav. teritorijos bendrojo plano keitimo susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros br. fragmentas*

☆ - Planuojama teritorija

2.4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS

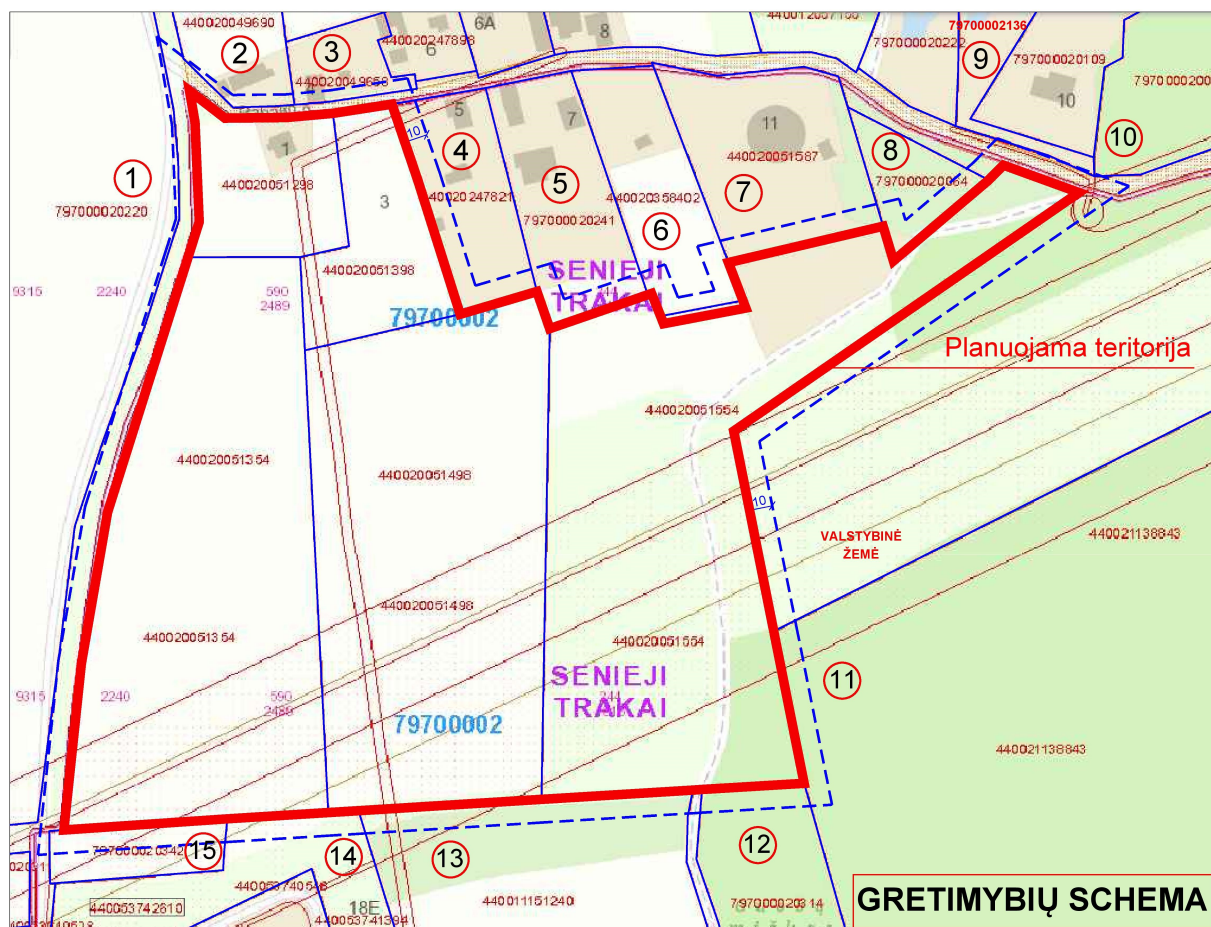
Kaimyninis žemės sklypas – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu,

nesuformuotu sklypais („Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai“, 1 sk., 6p.).

Planuojamos teritorijos kaimyninius žemės sklypus žiūrėti 2.4.1. pav.

Vakaruose ir šiaurėje planuojama teritorija ribojasi su Pabalių ir Medaus gatvėmis. Kitoje besiribojančių gatvių pusėje esantys sklypai Nr. 1, 2, 3, 9 ir 10 priskiriami prie kaimyninių žemės sklypų.

Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija turi ribą su privačios nuosavybės sklypais Nr. 4, 5, 6, 7 ir 8. Rytinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su laisva valstybine žeme ir miško sklypu Nr. 11, pietuose – su privačios nuosavybės sklypais Nr. 12, 13, 14 ir 15.



2.4.1. pav. Ištrauka iš Geoportal.lt žemėlapis 2023 10.

Informacija apie kaimyninius sklypus

Sklypo Nr.	Sklypo kadastrinis Nr.	Sklypo savininkai	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas
1.	7970/0002:220	UAB "Pabalių valda"	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
2.	7970/0002:1457	Fiziniai asmenys	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
3.	7970/0002:1456	Fiziniai asmenys	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

4.	7970/0002:1475	Fiziniai asmenys	Kita	Gyvenamosios teritorijos; Mažaaukščių gyv. namų statybos
5.	7970/0002:241	Fiziniai asmenys	Kita	Gyvenamosios teritorijos; Mažaaukščių gyv. namų statybos
6.	7970/0002:1480	Fiziniai asmenys	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
7.	7970/0002:1463	Fiziniai asmenys	Kita	Gyvenamosios teritorijos; Mažaaukščių gyv. namų statybos
8.	7970/0002:64	Fiziniai asmenys	Kita	Gyvenamosios teritorijos; Mažaaukščių gyv. namų statybos
9.	7970/0002:136	Fiziniai asmenys	Žemės ūkio	-
10.	7970/0002:19	Fiziniai asmenys	Miškų ūkio	-
11.	7970/0002:1493	LR; Valstybinių miškų urėdija	Miškų ūkio	Ūkinių miškų sklypai
12.	7970/0002:314	Fiziniai asmenys	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
13.	7970/0002:560	Fiziniai asmenys	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
14.	7970/0002:2284	UAB "Moderus invest"	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
15.	7970/0002:342	Fiziniai asmenys	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

2.5. GAMTINĖS APLINKOS ANALIZĖ

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą (žiūr. 2.5.1. pav.).



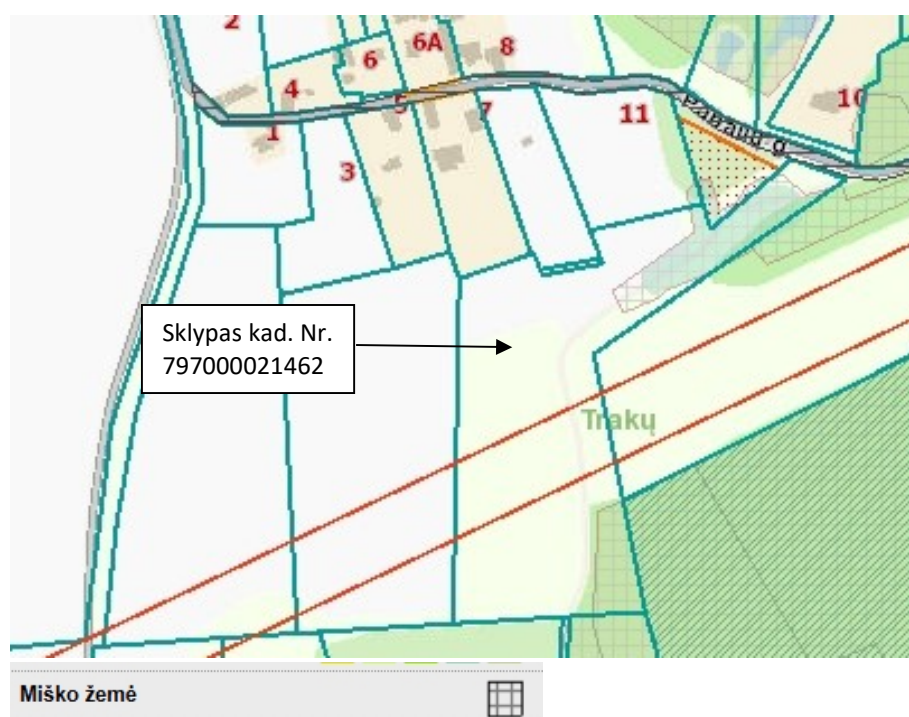
2.5.1. pav. Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo
Gamtinio karkaso brėžinio fragmentas.

Planuojamoje teritorijoje nėra registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, ji nepatenka į valstybės saugomas teritorijas ir joje nėra gamtos paveldo objektų.

Planuojamos teritorijos reljefas lygus. Teritorijoje nėra saugotinių želdinių.

Vadovaujantis 2008-03-12 LR vyriausybės nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“, kitos paskirties žemėje, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ne miesto teritorijose, privačioje žemėje augantys medžiai laikomi saugotiniais - ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – **30 cm** ir didesnio skersmens. Vadovaujantis šiuo nutarimu, medžiai ir krūmai nepriskiriami saugotiniams želdiniams, jeigu jie yra energetikos objektų apsaugos zonose.

Planuojamos teritorijos viename žemės ūkio paskirties sklype kad. Nr. 797000021462 yra registruoti du miško plotai – IV grupės (40 pogrūpio) ūkinis miškas pietinėje sklypo dalyje ir III grupės (36 pogrūpio) laukų apsauginis miškas šiaurinėje šio sklypo dalyje (žiūr. 2.5.2. pav.). Miškų valstybės kadastre įregistruotas bendras miško žemės plotas sudaro 0,45 ha.



2.5.2. pav. Miško žemė planuojamoje teritorijoje. Ištrauka iš Regia.lt žemėlapis 2023 11.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koncepcija nerengiama, nes planavimo darbų programoje nenumatyta ją rengti (Teritorijų planavimo įstatymas 25 str., 2 punktą).

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo darbų programa, planavimo sąlygomis ir esamos būklės analize, vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) sprendiniais.

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į **92** kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Tai urbanizuojamos mažo intensyvumo kompaktiško užstatymo teritorijos (**umi**), joms nustatyta **prioritetinė plėtra** – tai I etapo plėtros teritorijos.

Mažo intensyvumo kompaktiško užstatymo teritorijų grupei (KTZ) bendrajame plane nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai:

- minimalus gyvenamiesiems pastatams formuojamo sklypo dydis ≥ 0.10 ha,
- sklypo užstatymo intensyvumas gyvenamiesiems pastatams ≤ 0.4 , negyvenamiesiems ≤ 0.8
- statinių aukštis metrais ≤ 12 m,
- galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys - M; H; KT,
- galimi žemės naudojimo būdai - M4; G1; G2; V; P; K; I1; I2; B; R; E.

Detaliojo plano sprendiniuose suplanuota urbanistinė plėtra leidžia vystyti planuojamoje teritorijoje reglamentuojamą užstatymą.

3.1. Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojamos teritorijos plotas - 7,5339 ha.

Esami penki planuojamos teritorijos sklypai (kad. Nr. 7970/0002:1458, 7970/0002:1459, 7970/0002:1460, 7970/0002:1461, 7970/0002:1462) padalinami į 54 sklypus (žiūr. detaliojo plano pagrindinį brėžinį).

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama iš žemės ūkio į **kitos paskirties žemę (KT)** – 52 planuojami sklypai ir į **miškų ūkio paskirties žemę (M)** - 2 planuojami sklypai.

Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos keitimo bendrojo planu planuojamiems kitos paskirties žemės sklypams nustatyti šie žemės naudojimo būdai:

- 36 sklypams - **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);**
- 15 sklypų - **susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);**
- vienam sklypui - **Komercinės paskirties objektų teritorijos (K).**

Planuojamiems 2 miškų ūkio paskirties žemės sklypams nustatyti šie žemės naudojimo būdai:

- **ūkinių miškų sklypai (M4) ;**
- **apsauginių miškų sklypai (M3).**

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypams nustatyti teritorijos **naudojimo reglamentai** atitinka bendrojo plano reikalavimus:

- sklypų plotas ≥ 0.10 ha;
- sklypų užstatymo intensyvumas: iki **0.4**;
- didžiausias leistinas statinių aukštis metrais: iki **12** m;
- sklypų užstatymo tankis **23-29%**, priklauso nuo sklypo dydžio, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais;

Priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto: **25 %**.

Planuojamas užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**).

Sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas, aprašymas):

106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk, 4 sk).

165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Komercinės paskirties objektų teritorijos reglamentai: užstatymo intensyvumas: iki 0.8; statinių aukštis metrais: iki 12 m; užstatymo tankis iki 50%; priklausomiesiems želdynams - 10%; užstatymo tipas – laisvo planavimo morfotipas.

3.2. Žemės naudojimo būdo turinys (LR žemės ūkio ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40):

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) - žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms, taip pat saulės šviesos energijos elektrinėms esamose vandenvietėse, esamų nuotekų valyklų statiniams.

Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) - žemės sklypai skirti prekybos ir paslaugų paskirties pastatams, maitinimo paskirties pastatams.

Apsauginių miškų sklypai (M3) - laukų apsauginiai miškai.

Ūkinių miškų sklypai (M4) - kiti miškų ūkio paskirties žemės sklypai, nepriskirti „Žemės naudojimo būdų turinio aprašo“ 6, 7 ir 8 punktuose nurodytiems žemės naudojimo būdams.

3.3. Planuojamas teritorijos užstatymas

Planuojamas teritorijos užstatymo tipas nustatytas vadovaujantis „Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija“ patvirtinta LR aplinkos ministro 2023 m. lapkričio 3 d. įsakymo Nr. D1-362 redakcija ir 2014-01-02 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis „Teritorijų planavimo normomis“.

Sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype.

Laisvo planavimo užstatymas – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

Užstatymo riba ir užstatymo zona atitraukiama ne mažiau negu 3 m nuo gatvės raudonosios linijos ir ne mažiau negu po 3 m nuo sklypų ribų. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais ir įvertinus statinių aukštį, šie atstumai gali būti didinami.

Statybos linija nenustatoma, nes planuojamos namų valdos, sodybinio užstatymo morfotipas, kuriam nėra poreikio formuoti užstatymo liniją.

3.4. PASTABOS:

1) Detaliojo plano sprendiniai atitinka LR teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas, nepažeidžia ar nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

2) Žemės sklypams nustatyti žemės naudojimo apribojimai, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (2019-12-19 LR žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711).

3) Į planuojamus sklypus patenkančiose esamų elektros linijų apsaugos zonose vadovautis:

- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (III skyrius 4 skirsnis);
- Energetikos ministro 2011-12-20 įsakymu Nr. 1-309 patvirtintomis Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis;
- Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymų Nr. 1-93 patvirtintomis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis.

4) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos elektros tinklų apsaugos zonose (III skyriaus, 4 skirsnio, 25 str.):

1. Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:

- 1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;
- 2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;
- 3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;
- 4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;
- 5) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;
- 6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;
- 7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizms po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;
- 8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;
- 9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;
- 10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

2. Elektros tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;
- 2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;
- 3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;
- 4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvaras ir metalines tvoras;
- 5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;
- 6) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);
- 7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;
- 8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;
- 9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizms, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

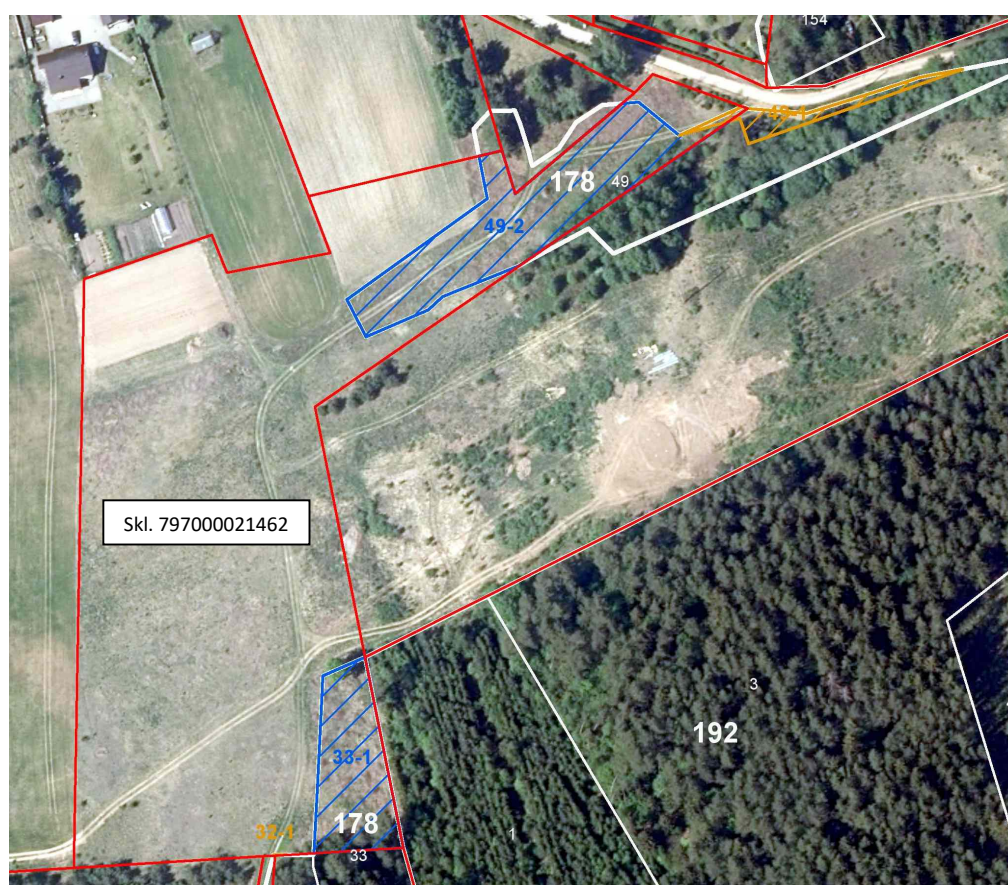
4. APLINKOS APSAUGA IR ŽELDYNAI

4.1. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas gamtines teritorijas. Kultūros paveldo ir gamtos paminklų planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra.

4.2. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

4.3. Miško žemė.

Vadovaujantis Miškų valstybės kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje valstybinės reikšmės miškų nėra. Planuojamos teritorijos sklype **kad. Nr. 797000021462** yra registruoti du miško plotai – IV grupės (40 *pogrūpio*) ūkinis miškas pietinėje sklypo dalyje ir III grupės (36 *pogrūpio*) laukų apsauginis miškas šiaurinėje šio sklypo dalyje. Tai privatūs miško sklypai. Pagal Miškų valstybės kadastro duomenis šie sklypai yra Trakų regioninio padalinio Trakų girininkijos 178 miško kvartalo 33 ir 49 taksacinių sklypų ribose. Sklypo 49-2 plotas 0,2934 ha, sklypo 33-1 plotas 0,1458 ha (*žiūr. 4.3.1. pav.*). Miškų valstybės kadastre įregistruotas bendras miško žemės plotas sudaro apie 0,45 ha.



Kvartalas	Taksacinis sklypas	Taksacinio sklypo plotas (ha)	Taksacinio sklypo plotas patenkantis į 1 punkte nurodytą žemės sklypą
Trakų RP/Trakų girininkija			
178	33	0,60	0,15
178	49	0,50	0,30
Iš viso miško žemės:			0,45

4.3.1. pav. 2023 09 27 Valstybinės miškų tarnybos duomenys

Pagal Valstybinės miškų tarnybos 2023-10-06 raštą Nr. R6-6801 „Dėl LR miškų valstybės kadastro duomenų 797000021462“ atlikus patikrinimą vietoje, nustatyta, kad Trakų r. p. Trakų girininkijos 178 miško kvartalo

49-2 ir 38-1 miško sklypų teritorijose šiuo metu auga mišrios sudėties, apie 5 m. vidutinio amžiaus, 5 m. vidutinio aukščio, 4 cm vidutinio skersmens, 0,8 skalsumo **savaiminės kilmės medynas**. Miško žemės naudmena – medynas.

Pagal LR Miškų įstatymą: „Miškas – ne mažesnis kaip 0,1 hektaro žemės plotas“. Vadovaujantis LR Miškų įstatymu detaliojo plano sprendiniais suformuoti du miškų ūkio paskirties sklypai, kurių plotai didesni negu 0,1ha:

- sklypas Nr. **45**, plotas – 3246 kv.m.
- sklypas Nr. **46**, plotas – 1458 kv.m.

Sklype Nr. 45 planuojamas 5m pločio kelio servitutas privažiavimui prie sklypo Nr. 43. Šis servitutas suplanuotas esamo miško kelio (esamo įvažiavimo) vietoje.

Sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas, aprašymas):

106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk, 4 sk);

165 Aerodromo apsaugos zonos (III sk, 1 sk);

126 Miško žemė (VI Sk 3 sk).

4.4. Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ planuojamiems vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypams nustatytas mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 25 %.

4.5. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklypuose esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi arba kompensuojami. Medžių tvarkymas (šalinimas) sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

4.6. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius esamas kraštovaizdis taps kokybiškai sutvarkytas, išraiškingesnis, padidės estetinė kraštovaizdžio vertė. Planuojami gyvenamieji pastatai neturės neigiamos įtakos aplinkai.

5. TRANSPORTO INFRASTRUKTŪRA

Transporto sprendiniai parengti vadovaujantis esamos būklės analize, planavimo sąlygomis.

5.1. Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su Pabalių gatve, kuriai nustatyta D kategorija. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 12m. Teritorijos dalis, patenkanti į Pabalių gatvės raudonųjų linijų koridorių, formuojama atskiru žemės sklypu Nr. 53, kuriam nustatytas žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Šiam sklypui nustatytas kelių ir inžinerinių tinklų servitutas. Planuojamas užstatymas atitraukiamas 3 m nuo gatvės raudonosios linijos (*žiūr. DP pagrindinį brėžinį*).

Prie planuojamų žemės sklypų privažiuojama iš Pabalių gatvės ir besiribojančios perspektyvinės D kategorijos gatvės vakarinėje teritorijos dalyje, atstumas tarp raudonųjų linijų – 12m.

5.2. Užtikrinant susisiekimą ir privažiavimą į planuojamus sklypus, planuojamoje teritorijoje suformuotas vidinis gatvių tinklas, kurį sudaro planuojama D kategorijos gatvė (atstumas tarp raudonųjų linijų 12m) ir suformuoti akligatviai. Akligatvių pabaigoje yra numatytos automobilių apsisukimo aikštelės 12x12m, atitinkančios STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Planuojamoms

gatvėms ir akligatviams suformuoti atskiri sklypai - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos bei joms numatyti servitutai.

5.3. Planuojamų įvažiavimų ir išvažiavimų vietos į žemės sklypus rengiant techninius projektus gali būti tikslinamos (stumdomos) priklausomai nuo konkrečios planuojamų statinių vietos, įvertinant STR 2.06.04:2014 reikalavimus.

5.4. Privalomos automobilių stovėjimo vietos numatomas planuojamų sklypų ribose pagal STR 2.06.04:2014 reikalavimus.

5.5. Transporto sprendiniai (gatvių ir privažiavimų parametrai) tikslinami ir konkretizuojami techninio projekto metu, nustačius ir įvertinus konkrečias transporto apkrovas, intensyvumą ir susisiekimo poreikius teritorijoje.

5.6. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės bus projektuojamos techninio projekto metu vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą.

6. VISUOMENĖS SVEIKATOS APSAUGA

6.1. Planuojamos gyvenamosios teritorijos nepatenka į sanitarinės apsaugos zonas, nustatytas „LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166“ IV skyriaus 50 straipsnyje. Vadovaujantis šiuo įstatymu planuojamos teritorijos sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 106 Elektros tinklų apsaugos zona (III sk, 4 sk);
- 165 Aerodromo apsaugos zona (III sk, 1 sk);
- 126 Miško žemė (VI Sk 3 sk).

6.2. Detaliuoju planu numatomas saugus geriamojo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas. Teritorijoje planuojami buitinių nuotekų valymo įrenginiai, geriamas vanduo tiekiamas iš gręžinio.

6.3. Rengiant techninius projektus:

1) būtina užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas, užtikrinti projektuojamų ir esamų gretimose teritorijose statinių patalpų, vaikų žaidimo aikštelių normatyvinę insoliacijos trukmę. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai;

2) būtina išlaikyti komunalinių atliekų kontenerių aikštelių išdėstymo sklypuose atstumus iki gyvenamųjų pastatų langų ir durų pagal galiojančius teisės aktus ir reglamentus. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams.

3) antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis". Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų;

4) būtina užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių parkavimo vietų iki gyvenamųjų patalpų langų.

6.4. Planuojamoje teritorijoje bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra. Planuojama teritorija nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos bei ribinio užstatymo zonas.

6.5. Visuomeninės, socialinės paskirties objektų poreikiai reikalingi gyventojų aprūpinimui planuojamoje teritorijoje bus tenkinami. Planuojama teritorija vakarų kryptimi yra apie 5 km nuo Senųjų Trakų gyvenvietės ir rytų kryptimi apie 700 metrų iki Vilniaus miesto ribos. Visuomeninės, socialinės paskirties objektai nutalę apie 2 - 4 km nuo planuojamos teritorijos.

6.6. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą. Planuojamos teritorijos aplinkoje stacionarių triukšmo šaltinių nėra. Nežymus transporto srautų padidėjimas neviršys nustatytų Lietuvos higienos normos HN 33:2011 triukšmo ribinių dydžių planuojamoje mažaaukščių gyvenamųjų namų aplinkoje. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

7. GAISRINĖ SAUGA

7.1. Detaliojo plano sprendiniams taikomos „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

7.2. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus, priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, nustatant jų atsparumą ugniai, vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" ir kitais gaisrinės saugos normatyviniais dokumentais.

7.3. Arčiausiai planuojamos teritorijos esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai yra Paluknio ugniagesių komanda, Kranto g. 4, Paluknys. Atstumas iki planuojamos teritorijos apie 12 km.

7.4. Planuojamuose sklypuose išorės gaisrai bus gesinami iš sklype Nr. 7 numatytų gaisrinių rezervuarų (žiūr. inžinerinių tinklų brėžinį). Atstumas nuo gaisrinių rezervuarų iki planuojamų, toliausiai nutolusių sklypų vakarų kryptimi yra apie 700 m, rytų kryptimi – apie 550 m, ne didesnis kaip 1000 m. Rezervuarų dydis ir reikalinga talpa tikslinama techninio projekto metu.

8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Lauko inžineriniai tinklai yra planuojami pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų teritorijų planavimo sąlygas bei įvertinant detalizajame plane numatomus teritorijos naudojimo reglamentus. Sklypams, kurie patenka į inžinerinių tinklų apsaugos zonas, yra nustatyti žemės naudojimo apribojimai, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (2019-12-19 LR žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711).

Planuojamas šildymo reglamentas – elektra. Konkretus pastatų šildymo būdas nustatomas techninio projekto metu. Planuojamus inžinerinių tinklų sprendinius žiūrėti „Inžinerinių tinklų brėžinį“.

Rengiant statinių techninius projektus turi būti gautos inžinerinių tinklų prijungimo techninės sąlygos.

8.1. Vandens tiekimas

Remiantis išduotomis 2023-11-16 UAB „Trakų vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG302620 vandens tiekimui planuojamas nuo individualių vandens gręžinių. Techniniame projekte sprendiniai gali būti tikslinami.

Lauko gaisrų gesinimą planuojama iš dviejų priešgaisrinių rezervuarų, kiekvieno rezervuaro tūris nemažesnis kaip 54 kub.m. Vandens paėmimas numatomas tiesiai iš priešgaisrinių rezervuarų. Priešgaisrinių rezervuarų papildymas numatomas iš vandens gręžinio arba atvežti vandens cisternomis. Pagal Priešgaisrinės

apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos (toliau - Departamentas) direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Departamento direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) „Gaisriniai rezervuarai turi būti nutolę nuo pastatų, kuriuos numatoma gesinti naudojant šių telkinių vandenį, ne didesniu kaip 1000 m atstumu. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją nuo vandens paėmimo iš gaisrinio rezervuaro vietos iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 1000 m. Atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų ir atvirų degių medžiagų sandėlių turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m.“

Planuojamos teritorijos numatomas vandens kiekis:

43.7 kub.m/d; 13.7 kub.m/h; 3.8 l/s;

Lauko gaisrų gesinimui: 10 l/s.

Skačiuotinų vandens kiekių nustatymas:

Vandens nuvedimo normos priimamos pagal RSN 26 – 90 „Vandens vartojimo normos“, gyv. namui priimama 150 l/žm/parą.

Gyvenamojo namo nuvedamo vandens kiekiai yra apskaičiuojami pagal formules:

Vidutinis paros vandens kiekis:

$$Q_{d.gyv. vid.} = q_{sąl.vid.} \times U \times \frac{k_{inf.}}{1000} \quad (m^3/d);$$

Maksimalus paros vandens kiekis:

$$Q_{d.max} = Q_{d.gyv.vid.} \times K_{d.max};$$

Didžiausias vandens valandos debitas:

$$Q_{h.max.} = 3,6 \times q_{gyv.vid.} \times k_{bdr.max.} \times k_{jt} \quad (m^3/h);$$

$$q_{gyv.vid.} = q_{sąl.vid.} \times U \times \frac{k_{inf.}}{24 \times 3600} \quad (l/s);$$

Čia:

U – rajono su atitinkama trobesių įranga gyventojų skaičius;

$q_{sąl.vid.}$ – sąlyginė buitinio vandens vartojimo norma;

$k_{inf.}$ – infiltracija į tinklus, $k_{inf.} = 1,12$;

$k_{d.max.}$ – buitinių nuotekų netolygumo koeficientas, $k_{d.max.} = 1,2$:- 1,4;

$k_{bdr.max.}$ – nuotekų didžiausio netolygumo metų valandomis koeficientas. Jis atvirkščiai proporcingas vidutiniam sekundės debitui. (imamas iš RSN 26-90 12 lentelės)

$q_{gyv.vid.}$ – nuotekų vidutinis sekundės debitas.

Čia:

$k_{jt.}$ – lietaus ir polaidžio vandens įtekėjimo pro šulinių dangčius koeficientas, $k_{jt.} = 1,10$;

$K_{viet.pr.}$ – koeficientas įvertinantis vietinę pramonę ir nenumatytus poreikius.

Paros vandens kiekiai:

$$Q_{d.gyv. vid.} = \frac{195 \times 200 \times 1.12}{1000} = 43,7 \text{ m}^3/\text{d};$$

$$Q_{d.gyv.max.} = 43.7 \times 1,26 = 55 \text{ m}^3/\text{d};$$

Valandinis vandens kiekis:

$$Q_{h.gyv. max} = \frac{55 \times 1,33 \times 4.5}{24} = 13.7 \text{ m}^3/\text{h};$$

Skaičiuojamasis sekundinis kiekis:

$$Q_s = \frac{13.7}{3,6} = 3.8 \text{ l/s};$$

8.2. Ūkio-buities nuotekos

Remiantis išduotomis 2023-11-16 UAB „Trakų vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG302620 buitinių nuotekų išleidimas planuojamas į vietinius nuotekų tvarkymo įrenginius, atskirai kiekviename sklype. Plane numatomi inžinierinių tinklų koridoriai.

Bendras iš planuojamo sklypo numatomas ūkio-buities nuotekų kiekis:

43.7 kub. m./d; 13.7 kub.m/h; 3.05 l/s;

Buitinių nuotekų kiekių skaičiavimai:

$$Q_{d.gyv. vid.} = \frac{195 \times 200 \times 1,12}{1000} = 43.7 \text{ m}^3/\text{d};$$

$$Q_{d.gyv.max.} = 43.7 \times 1,26 = 55 \text{ m}^3/\text{d};$$

vidutinis sekundės debitas:

$$q_{gyv.vid.} = \frac{195 \times 200 \times 1,12}{24 \times 3600} = 13.7 \text{ l/s};$$

maksimalus valandinis:

$$Q_{h.max.} = 3.05 \times 0.75 \times 4.5 \times 1,33 = 12.0 \text{ m}^3/\text{h}$$

skaičiuojamasis sekundės debitas:

$$Q_{gyv.max.} = 0.51 \times 4.5 \times 1,33 = 3.05 \text{ l/s}$$

Nutiesus centralizuotus vandens ir buitinių nuotekų tinklus, privaloma prie jų prisijungti.

8.3. Elektros tiekimas

Elektros energijos tiekimas sprendžiamas vadovaujantis AB "Energijos skirstymo operatoriaus" teritorijų planavimo sąlygomis 2023-11-07 Nr.REG300565. Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei vadovautis kitais galiojančiais aktais. Išskiriamos žemės zonos bei nustatomi servitutai naujai statomiems, esamiems į planuojamą teritoriją patenkantiems elektros skirstomiesiems tinklams. Servitutai nustatomi

statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų apsaugos zonose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Planuojami poreikiai elektrai - leistinoji naudoti galia 975 kW, numatomas butų skaičius 65 vnt.

Projektiniai sprendimai:

Planuojamos transformatinės prijungimas numatomas nuo esamos vidutinės įtampos oro linijos L-306 iš SP-415 iš Lentvario TP. Nuo transformatorinės planuojamos 0,4 kV kabelinės linijos, apskaitos spintos numatomos prie sklypo ribos. Planuojami 0,4 kV elektros kabeliai gatvės raudonųjų linijų ribose.

Konkrečios techninės sąlygos bus gautos, projektuojant konkrečius objektus kitoje projektavimo stadijoje. Esamos 0.4 kV oro linijos iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje.

Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba numatyta pagal technines sąlygas - 0,4 kV elektros apskaitos skirstomojoje spintoje (JASS) ant 0,4 kV elektros kabelio, pakloto į Vartotojo (objekto) vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų. Nuo projektuojamo JASS Objekto elektros tinklai projektuojami ir įrenginėjami pagal atskirą vidaus elektros tinklo projektą.

8.4. Lietaus nuotekos

Lietaus nuotekų tvarkymas sprendžiamas techninio projekto metu, vadovaujantis „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu“, 2007-04-02 įsakymas Nr.D1-193. Paviršinės nuotekos turi būti surenkamos atskirai nuo buitinių nuotekų. Lietaus ar tirpstančio sniego nuotekos surenkamos nuo kietųjų dangų ir stogų. Lietaus vandenį nuo stogų siūloma surinkti į lietaus nuotekų kaupimo bei infiltravimo sistemas, kur sukauptas vanduo bus panaudotas sklypo želdynų laistymui, dalis vandens infiltruos į paviršinius grunto sluoksnius. Paviršinės nuotekos turi būti nuvedamos taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų interesai.

INŽINERINĖS DALIES PDV

O.Vasiljeva