

1. BENDROJI DALIS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: sklypo (kadastro Nr. 0101/0162:109) Trakų Vokėje detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu. Keičiamo detaliojo plano TPDR Nr. T00054289.

Detaliojo plano keitimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2020 m. kovo 10 d. įsakymas Nr. A30-537/20 "Dėl leidimo inicijuoti sklypo (kad. Nr. 0101/0162:109) detaliojo plano sprendinių keitimą", planavimo darbų programa, 2020 m. spalio 21 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-64/20.

Detaliojo plano keitimo organizatorius: Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius, tinklalapis www.vilnius.lt

Detaliojo plano keitimo iniciatorius: UAB „Diverta“, į.k. 302567422, UAB „Link Propierties“, į.k. 305266381, atstovaujama UAB „Ermitažas“ į.k. 3000090381, Ozo g. 25, LT-07150, Vilnius, tel. 8 5 204 2191, 8 659 55469

Detaliojo plano keitimo rengėjas: Projekto vadovė Jurgita Žostautienė (kv. atest. A156), tel.: 8 686 47260, el. paštas: jurgita.jaseckaite@gmail.com

Detaliojo plano keitimo tikslas: Atlikti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 4 d. sprendimu Nr. 1-1608 „Dėl teritorijos prie sklypo (kadastro Nr. 0101/0162:109) Trakų Vokėje detaliojo plano conceptualiosios dalies ir sklypo (kadastro Nr. 0101/0162:109) Trakų Vokėje detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto sklypo (kad. Nr. 0101/0162:109) Trakų Vokėje detaliojo plano (registro Nr. T00054289) sprendinių keitimą: pakeisti sklypų (kadastro Nr. 0101/0162:1884, Nr. 0101/0162:1885, Nr. 0101/0162:1886, Nr. 0101/0162:1887, Nr. 0101/0162:1888, Nr. 0101/0162:1889, Nr. 0101/0162:189:1890, Nr. 0101/0162:1891, Nr. 0101/0162:1894, Nr. 0101/0162:1895) naudojimo būdą iš gyvenamųjų teritorijų, susisiekimo ir inženerinių tinklų koridorių teritorijų į komercinės paskirties objektų teritorijų, juos sujungti, dalį sklypo (kad. Nr. 0101/0162:1894) prijungti prie sklypo J. Tiškevičiaus g. 22 (kadastro Nr. 0101/0162:1893), suplanuoti du komercinės paskirties teritorijų naudojimo būdo sklypus ir nustatyti (pakeisti) planuojamam užstatymui reikalingą teritorijos naudojimo reglamentą, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1. Bendrieji planai:

1) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų T00056038 (00132001881);

2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1) Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, T00058083 (000132001170);

2) Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12;

3) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;

4) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19;

5) Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00060570 (000132002808), 2011-12-14;

6) Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149 (000132003369), 2013-03-22;

7) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Antakalnio ir Naujosios Vilnios seniūnijose, T00058067 (000132001153);

8) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26;

9) Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00082128, 2018-06-28;

10) Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas (schema), T00054899 (000132002181);

11) Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema, T00069428

| | | |
|---|------------|------------|
| Komplekso Nr. 20-160-06-DPK Kompleksas: Sklypo (kadastro Nr. 0101/0162:109) Trakų Vokėje detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu | Lapų 13 | Lapas 1 |
|---|------------|------------|

(000132003928), 2014-01-13;

12) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Naujamiesčio, Naujininkų, Vilkpėdės, Panerių, Rasų ir Grigiškių seniūnijose, T00058066 (000132001152);

13) Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21;

14) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27.

Išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2020-12-01 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG161461, patvirtintos Vyriausiojo architekto.
- 2) Nacionalinio sveikatos centro prie SAM 2020-12-07 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. 161957;
- 3) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM 2020-12-03 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG161733;
- 4) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento 2020-12-07 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG161990;
- 5) UAB „Vilniaus vandenys“ 2021-01-22 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG166189;
- 6) UAB „Grinda“ 2020-12-07 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG161920;
- 7) AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2021-11-30 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. Reg. 161259.

NŽT ir Aplinkos apsaugos agentūra motyvuotai atsisakė išduoti sąlygas.

2. ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija yra Vilniaus mieste, Panerių seniūnijoje, Trakų Vokėje, prie Galvės ir J. Tiškevičiaus gatvių sankryžos. Planuojamos teritorijos plotas – apie 2,0 ha (19989 m²), ją sudaro 12 NT registre įregistruotų sklypų (sklypus valdo juridiniai asmenys), suformuotų pagal patvirtintą detalų planą:

Kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos būdo sklypas

J. Tiškevičiaus g. 22, kadastro Nr. 0101/0162:1893, plotas – 9872 m². Sklype NT registre įregistruoti šie statiniai: pastatas -prekybos centras (un. Nr. 4400-1861-0446) ir kiti inžineriniai statiniai - tvora, aikštelė, atraminė sienutė, didelio slėgio dujotiekis, vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, lietaus nuotekų tinklai, spaudiminės kanalizacijos vamzdynas.

Sklype nustatytas servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas – 596 m².

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių aptarnavimo objektų teritorijos būdo sklypas, kadastro Nr. 0101/0162:1892, plotas - 60 m².

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Sklype yra inžinerinis statinys – modulinė transformatorinė (MT-2419).

Kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos būdo sklypai:

Kadastro Nr. 0101/0162:1894, plotas -1692 m², Nr. 0101/0162:1895, plotas -564 m².

Sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Šiuose sklypuose suplanuota gatvė su privažiavimais, gatvei suteiktas Jono Rustemo pavadinimas. Detalioju planu nustatytos gatvių raudonosios linijos, tarp kurių plotis -12 m.

Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos būdo sklypai:

Kadastro Nr. 0101/0162:1884, plotas - 673 m², Nr. 0101/0162:1885, plotas - 804 m², Nr. 0101/0162:1886, plotas - 1159 m², Nr. 0101/0162:1888, plotas - 1303 m², Nr. 0101/0162:1889, plotas - 643 m², Nr. 0101/0162:1891, plotas - 772 m², Nr. 0101/0162:1887, plotas - 1318 m², Nr. 0101/0162:1890, plotas - 1129 m².

| | | |
|---|------------|------------|
| Komplekso Nr. 20-160-06-DPK Kompleksas: Sklypo (kadastro Nr. 0101/0162:109) Trakų Vokėje detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu | Lapų 13 | Lapas 2 |
|---|------------|------------|

Sklype kad. Nr. 0101/0162:1887 nustatytas servitutas – teisė tiesti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas – 484 m².

Sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Sklypui kadastro Nr. 0101/0162:1885 taikomos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) bei paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis). Tačiau pagal LR duomenų bazes jokio vandens telkinio sklype ar jo aplinkoje šiuo metu nėra.

Šiuose sklypuose įregistruotų statinių nėra. Yra įrengta laikina automobilių stovėjimo aikštelė, bei nuovažos iš J. Rustemo g. į DP suplanuotus akligatvius.

Planuojama teritorija ribojasi su pagrindine B1 kategorijos Galvės gatve pietvakarinėje pusėje ir aptarnaujančia C1 kategorijos J. Tiškevičiaus gatve pietrytinėje pusėje.

Šiaurės vakarų pusėje planuojama teritorija ribojasi su valstybine žeme, kurioje nesuformuoti sklypai. Valstybinėje žemėje, 57 metrų nuo planuojamos teritorijos sklypų ribos, išsidėstęs daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas. Daugiabučius gyvenamuosius namus nuo planuojamos teritorijos skiria savaiminių želdynų masyvas.

Už 116 metrų šiaurės vakarų kryptimi yra meteorologinės stoties aikštelė. Bendroji meteorologinių stebėjimo aikštelės apsaugos zona (200 m nuo stebėjimo aikštelės ribos) patenka į planuojamą teritoriją.

Trakų Vokės II požeminio vandens vandenvietė yra šiaurės vakarų pusėje (griežto režimo zona prasideda apie 158 m nuo planuojamos teritorijos). Požeminės vandenvietės III apsaugos zona dengia visą planuojamą teritoriją.

Šiaurės vakarų pusėje planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypu, kad. Nr. 0101/0162:1877, J. Rustemo g. 8 ir siauru valstybinės žemės rėžiu, įsiterpusiu tarp privačios nuosavybės sklypų (rėžiniai žemės ūkio paskirties sklypai) ir planuojamos teritorijos. Šioje teritorijoje yra parengtas (baigiamasis etapas) „Apie 12,6 ha teritorijos prie Gunkliškių ir Totoriškių gatvių detalusis planas“ (projekto rengėjas SĮ „Vilniaus planas“).

J. Tiškevičiaus ir Galvės gatvėje yra veikiančios degalinės. Jų įrenginių apsaugos zonos nepatenka į planuojamą teritoriją.

Planuojama teritorija į saugomas gamtines ir nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų teritorijos nepatenka. Artimiausi ekstensyvūs ir intensyviai naudojami želdynai - miškas yra už 320 metrų, Vokės upė už 680 m.

Planuojamoje teritorijoje želdiniai užima mažą dalį teritorijos - savaiminiais krūmais apaugęs sklypas kad. Nr. 0101/0162:1887 ir apsauginė juosta pagal J. Tiškevičiaus gatvę.

Planuojamos teritorijos reljefas statant prekybos centrą ir J. Rustemo gatvę buvo išlygintas, šiaurės vakarų pusėje suformuotas šlaitas. Planuojamos teritorijos reljefas žemėja nuo šiaurės vakarų šlaito aukščiausios altitudės 161.70 į Galvės gatvės pusę altitudės 157.20.

Artimiausia nekilnojamojo kultūros paveldo teritorija yra Trakų Vokės sodyba (unikalus kodas 923), jos vizualinės apsaugos pozonis prasideda už 80 m nuo planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje.

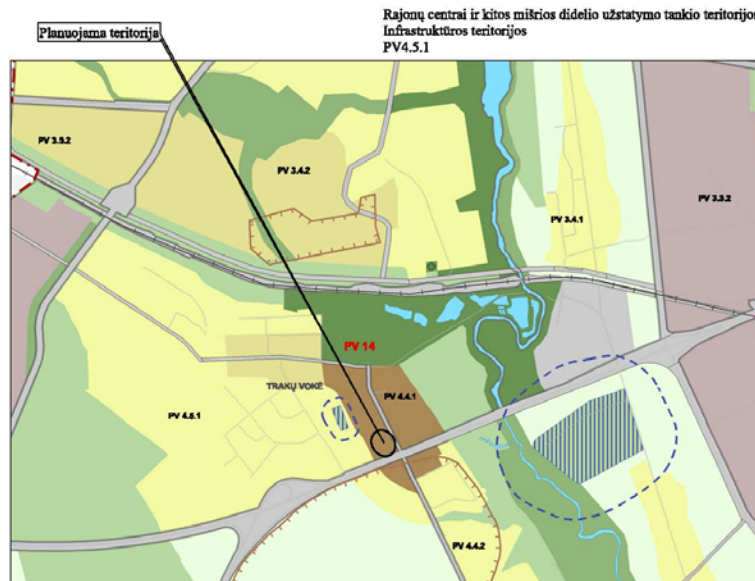
3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAI IR ĮTAKA PLANUOJAMAI TERITORIJAI

Bendrieji planai

Detaliojo plano keitimo rengimas pradėtas iki patvirtinant Vilniaus miesto bendrojo plano keitimą, todėl DP keitimas atliekamas vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 m. sprendiniais, pagal kurį planuojama teritorija yra koncentruotų plėtojamų miesto periferinių centrų ir priemiestinės zonos centrų integracijos areale, patenka į PV 4.5.1. funkcinę zoną - „rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo tankio teritorijos“. Šiai teritorijai buvo galimi šie užstatymo reglamentai: maksimalus užstatymo intensyvumas (UI)- negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 3,0, maksimalus pasatų aukštingumas iki 35 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jei tai bus numatytas aukštybinių pastatų SP). Šiai teritorijai netaikoma saugojimo, modernizavimo, konversijos ir naujos plėtos apribojimai, bei nepatenka į gamtinio karkaso, gamtos vertybių, želdynų ir viešųjų erdvių sistemą.

| | | |
|---|------------|------------|
| Komplekso Nr. 20-160-06-DPK Kompleksas: Sklypo (kadastro Nr. 0101/0162:109) Trakų Vokėje detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu | Lapų 13 | Lapas 3 |
|---|------------|------------|

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 m.

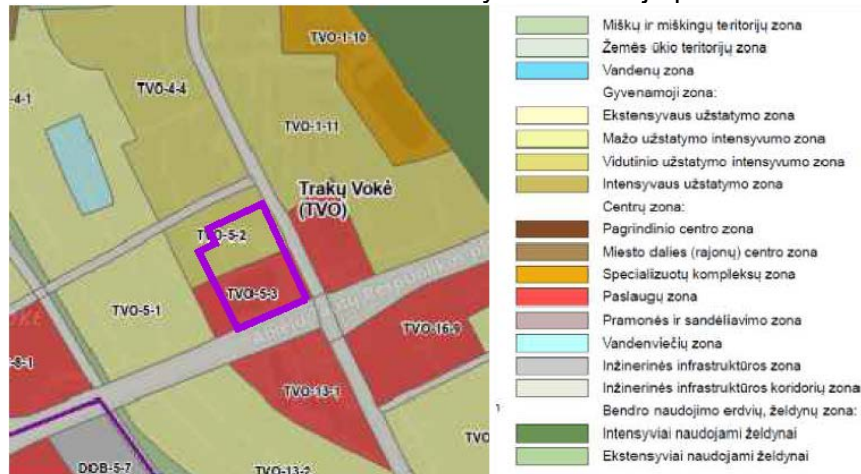


Pagal 2021 m. Vilniaus miesto bendrąjį planą, patvirtintą 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972, planuojama teritorija patenka į dvi skirtingas funkcines zonas – TVO-5-3 ir TVO-5-2.

TVO -5-3: funkcinės zonos ir naudojimo tipas – paslaugų zona (PA), galimi žemės naudojimo būdai – K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3, didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus -12, užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai, pr_u), perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai; pr_a), laisvo planavimo (lp); didžiausias leistinas sklypo intensyvumas -1; didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80, sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype proc. – 50. Įgyvendinimo prioritetas – neprioritetinė plėtros teritorija. Ši teritorija apima esamą sklypą J. Tiškevičiaus g. 22, kadastro Nr. 0101/0162:1893 ir J. Rustemo gatvę.

TVO -5-2: funkcinės zonos tipas - vidutinio užstatymo intensyvumo zona, teritorijos naudojimo tipas – GV (gyvenamoji- vienučių ir dvibučių); GG (gyvenamoji), GM (mišri gyvenamoji); PA (paslaugų); SI (socialinės infrastruktūros). Galimi žemės naudojimo būdai G1, G2, K,V,R,B,I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3, didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus -12, užstatymo tipas – miesto vilų (mv); (lp); vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas); didžiausias leistinas sklypo intensyvumas - 0,8; didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40, sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype proc. – 40. Įgyvendinimo prioritetas – neprioritetinė plėtros teritorija. Ši teritorija esamus gyvenamosios vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypus ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją (akligatvius).

Ištrauka iš 2021 m. Vilniaus savivaldybės bendrojo plano



Specialieji planai

1) Pagal Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo specialųjį planą planuojama teritorija patenka į I aprūpinimo šiluma zoną: centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Esami centralizuoti šilumos tiekimo tinklai yra J. Tiškevičiaus gatvėje, planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje – jais aprūpinami esami daugiabučiai pastatai, nuo kavartalinės katilinės Trakų Vokės KK-03, esančios E. André g.27.

Visoms aprūpinimo šiluma zonoms yra taikomos išimties ir reikalavimai: ekologiškai aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį kūrą), yra galimio visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento.

2) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schemoje planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra pažymėtos projektuojamos ir tikslinamos gatvių raudonosios linijos (numatytos perspektyvinės gatvės raudonosios linijos tarp Gunkliškių ir J. Tiškevičiaus gatvių), šiaurės vakarų pusėje, planuojamos teritorijos atžvilgiu arčiau daugiabučių gyvenamųjų namų.

3) Planuojama teritorija į Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schemą nepatenka. Artimiausia esama didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelė Nr. 7 yra prie V. A. Graičiūno g. 36, už 3.8 km nuo planuojamos teritorijos pietryčių kryptimi.

4) Pagal Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programą ir Vilniaus miesto dviračių trasų specialųjį planą greta planuojamos teritorijos artimiausios dviračių trasos numatytos J. Tiškevičiaus ir Eduardo André, Gunkliškių gatvėse. Artimiausia Bike and Ride sistemos dviračių aikštelė numatyta prie Galvės ir V. Graičiūno gatvių sankryžos.

5) Pagal Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialiojo plano sprendinius artimiausios esamos skaitmeninio radijo ryšio bazinės stotys yra prie Zubiškių g. ~3,4 km ir Lentvario g. už ~3,0 km nuo planuojamos teritorijos ribų, artimiausia planuojama – Palentvario miške ~1.5 km nuo planuojamos teritorijos ribų.

4. PLANAVIMO SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje keičiamas sklypų (kadastro Nr. 0101/0162:1884, Nr. 0101/0162:1885, Nr. 0101/0162:1886, Nr. 0101/0162:1887, Nr. 0101/0162:1888, Nr. 0101/0162:1889, Nr. 0101/0162:189:1890, Nr. 0101/0162:1891, Nr. 0101/0162:1894, Nr. 0101/0162:1895) naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių aptarnavimo objektų teritorijų būdas į komercinės paskirties objektų teritorijų būdą. Sklypai sujungiami, dalis (586 m²) sklypo (kad. Nr. 0101/0162:1894) prijungiama prie sklypo J. Tiškevičiaus g. 22 (kadastro Nr. 0101/0162:1893), suplanuojami du komercinės paskirties objektų teritorijų būdo sklypai, esamo susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių aptarnavimo objektų teritorijų būdo sklypo (kad. Nr.0101/0162:1892) naudojimo būdas, ribos ir reglamentai nekeičiami.

4.1. Teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimas:

Sklypas Nr.1

- sklypo plotas – 10458 m²;
- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- sklypo paskirtis – kita;
- sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K) – esamas;
- leistinas pastatų aukštis – iki 12 m (abs.alt. 172.00) – esamas;
- užstatymo tankis – iki 0,50 - esamas;
- užstatymo intensyvumas – iki 1,0 - esamas;
- užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp) - esamas;
- maksimalus aukštų skaičius - 3 - esamas;
- statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: negyvenamieji viešbučių (7.1.); administracinės (7.2.), prekybos (7.3.), paslaugų (7.4.), maitinimo (7.5); kultūros (7.10.), mokslo (7.11), gydymo (7.12); sporto (7.14) paskirties pastatai;
- statinių statybos zona – brėžinyje nurodytoje užstatymo ribose ir zonoje (užstatymo riba ir zona tikslinamos, pagal pastatų užimamą plotą);

| | | |
|---|------------|------------|
| Komplekso Nr. 20-160-06-DPK Kompleksas: Sklypo (kadastro Nr. 0101/0162:109) Trakų Vokėje detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu | Lapų 13 | Lapas 5 |
|---|------------|------------|

- numatomas antžeminis ir/ ar požeminis automobilių saugojimo būdas, antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė gali būti įrengiama ir už užstatymo ribų ir zonos, nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų;
- priklausomųjų želdynų plotas – 10 proc.

Servitutai:

1-S1, kodas 222 - 596 m² – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – esamas;

1-S2, kodas 215 - 913 m² – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

1-S3, kodas 222 - 913 m² – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nustatomos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166:

III skyrius, pirmas skirsnis – aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona“E“) – 10458 m²;

III skyrius, ketvirtasis skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos – 1354 m²;

III skyrius, šeštasis skirsnis – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos -41 m²;

III skyrius, dešimtas skirsnis – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 3165 m²;

III skyrius, vienuoliktasis skirsnis – Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 1061 m²;

VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 10458 m²;

VII skyrius, antrasis skirsnis – Meteorologinių stebėjimo aikštelių apsaugos zonos – 227 m².

Sklypas Nr.2

- sklypo plotas – 9471 m²;
- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- sklypo paskirtis – kita;
- sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ;
- leistinas pastatų aukštis – iki 12 m (abs.alt. 172.00);
- užstatymo tankis – iki 0,80;
- užstatymo intensyvumas – iki 1,2;
- užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp);
- maksimalus aukštų skaičius - 3;
- statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: negyvenamieji viešbučių (7.1.); administracinės (7.2.), prekybos (7.3.), paslaugų (7.4.), maitinimo (7.5); kultūros (7.10.), moklso (7.11), gydymo (7.12); sporto (7.14) paskirties pastatai;
- statinių statybos zona – brėžinyje nurodytoje užstatymo ribose ir zonoje;
- numatomas antžeminis ir/ ar požeminis automobilių saugojimo būdas, antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė gali būti įrengiama ir už užstatymo ribų ir zonos, nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų;
- priklausomųjų želdynų plotas – 10 proc.

Servitutai:

2-S1, kodas 215 - 573 m² – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

2-S2, kodas 222 - 573 m² – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nustatomos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166:

III skyrius, pirmas skirsnis – aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona“E“) – 9471 m²;

III skyrius, ketvirtasis skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos – 504 m²;

III skyrius, šeštasis skirsnis – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 232 m²;

III skyrius, dešimtas skirsnis – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos -287 m²;

| | | |
|---|------------|------------|
| Komplekso Nr. 20-160-06-DPK Kompleksas: Sklypo (kadastro Nr. 0101/0162:109) Trakų Vokėje detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu | Lapų 13 | Lapas 6 |
|---|------------|------------|

III skyrius, vienuoliktasis skirsnis – Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 326 m²;

VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 9471 m²;

VII skyrius, antrasis skirsnis – Meteorologinių stebėjimo aikštelių apsaugos zonos – 7666 m².

Sklypas Nr.3

- sklypo plotas – 60 m²;
- teritorijos naudojimo tipas – inžinerinė infrastruktūros teritorija (TI);
- sklypo paskirtis – kita;
- sklypo naudojimo būdas – susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų (I1) – esamas;
- leistinas pastatų aukštis – iki 5 m (abs.alt. 167.00) – esamas;
- užstatymo tankis – iki 0,25 - esamas;
- užstatymo intensyvumas – iki 0,9 - esamas;
- užstatymo tipas – laisvo planavimo (Ip) - esamas;
- maksimalus aukštų skaičius - 1 - esamas;
- statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: negyvenamieji Inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai (9.6.)
- statinių statybos zona – brėžinyje nurodytoje užstatymo ribose ir zonoje;
- priklausomųjų želdynų plotas – 10 proc.

Servitutai:

3-S1, kodas 222 - 60 m² – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nustatomos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166:

III skyrius, pirmas skirsnis – aerodromo apsaugos zonos (apsaugos zona“E“) – 60 m²;

III skyrius, ketvirtasis skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos -60 m²;

III skyrius, dešimtas skirsnis – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 2 m²;

VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 60m²;

VII skyrius, antrasis skirsnis – Meteorologinių stebėjimo aikštelių apsaugos zonos – 60 m².

4.2. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV)

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas, kadangi nėra atrankos kriterijus atitinkančių objektų.

4.3. Gamtinė aplinka, želdynai, saugomos teritorijos

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano iki 2015 m. ir 2021 m. Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Teritorijoje nėra nurodytų saugomų natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statiesnių negu 10°.

Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona pagal BP – 800 m. Artimiausi ekstensyvūs ir intensyviai naudojami želdynai - miškas yra už 320 metrų, Vokės upė už 680 m.

Priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis ” Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu” plotas turi sudaryti ne mažiau negu 10 % viso sklypo ploto:

- Komerčinės paskirties objektų teritorijos -10 proc.
- Susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos -10 proc.

Planuojamoje teritorijoje esantys savaiminiai krūmai naikinami, esančių medžių kirtimas/ persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus planuojamą statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Meteorologinių stebėjimų aikštelės apsaugos zonoje naujų medžių sodinimas draudžiamas.

Sklypuose Nr. 1 ir Nr.2. reljefas nekeičiamas. Sklype Nr. 2 reljefas yra mechaniškai pažeistas, todėl tikslinga reljefą formuoti pagal pastatų išdėstymą, nepažeidžiant gretimų sklypų žemės paviršiaus.

| | | |
|---|------|-------|
| Komplekso Nr. 20-160-06-DPK | Lapų | Lapas |
| Kompleksas: Sklypo (kadastro Nr. 0101/0162:109) Trakų Vokėje detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu | 13 | 7 |

4.4. Susisiekimo sistema ir transportas

Planuojama teritorija yra prie svarbaus tarptautinio transporto koridoriaus – Galvės g., (B1 kategorija) ir J. Tiškevičiaus gatvės (C1 kategorija), pagrindinio įvažiavimo į Trakų Vokę, sankryžos. Galvės gatvė už Trakų Vokės, dalinasi į tarptautinį kelią A16 Vilnius - Marijampolė ir magistralinį kelią A4 Vilnius – Gardinas. Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas pagal 2019 m. LAKD duomenis Galvės gatvėje siekia 26,828 t., iš kurių 2,154 sudaro sukiasvoris autotransportas. J. Tiškevičiaus g. transporto apkrovimo lygis yra ženkliai žemesnis, vidutiniškai apie 4500 automobilių per parą. Eismas sankryžoje reguliuojamas šviesoforais, pėsčiųjų eismas vyksta antžeminėje dalyje, ir yra nepakankamai saugus.

Miesto maršrutinis transportas (51 autobusas) vyksta galvės, J. Basanavičiaus, E. Andre ir gunkliškių gatvėmis.

Transporto ir gatvių tinklo plėtra, pėsčiųjų ir dviratininkų takai, visuomeninio transporto maršrutai, sustojimai yra suplanuoti anksčiau parengtais teritorijų planavimo dokumentais:

1) Galvės gatvėje planuojama rekonstrukcija iki 4 eismo juostų pagal „Valstybinės reikšmės magistralinio kelio A16 Vilnius Marijampolė“ ruožo Vilnius – Trakai nuo sankryžos su Gunkliškių g. iki sankryžos su Savanorių pr. susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialųjį planą“. Galvės - J.Tiškevičiaus g. sankryžoje planuojamas skirtingo lygio pravažiavimas Galvės g. ašyje.

2) Parengtame (baigiamasis etapas) „Apie 12,6 ha teritorijos prie Gunkliškių ir Totoriškių gatvių detaliajame plane“ (projekto rengėjas SĮ “ Vilniaus planas“) suprojektuota J. Tiškevičiaus g. ir Gunkliškių g. jungtis – D kategorijos gatvė, kurios raudonosios linijos sutampa su planuojamos teritorijos sklypo Nr. 2 ribomis. Atstumas tarp raudonųjų linijų – 20 m. Šiuo detaliuoju planu išspręsta viešojo transporto eismo organizavimo schema, atsižvelgus į planuojamos teritorijos perspektyvinę urbanistinę plėtrą, gatvių kategoriją ir paskirtį, eismo dalyvių saugumą bei jų ryšius. Ypatingas dėmesys skiriamas susisiekimui dviračiais ir pėsčiomis. Šios dvi kelionių rūšys būtų vyraujančios tarp atskirų Trakų Vokės gyvenvietės zonų, nutiesiant reikiamus šaligatvius ir dviračių (dviračių-pėsčiųjų) takus. Planuojamas magistralinis dviračių takas su minimaliu pėsčiųjų taku šiaurinėje Galvės gatvės dalyje. Dvi šio tako atšakos numatomos Gunkliškių ir J.Tiškevičiaus gatvėmis ir viena papildoma tarp šių gatvių planuojamoje teritorijoje. Taip pat numatoma eilė lokalių vietinių dviračių-pėsčiųjų jungčių su pagrindiniu dviračių taku.

3) Keičiamame detaliajame plane planuojamoje teritorijoje buvo suplanuota D kategorijos gatvė, aptarnaujanti anksčiau suplanuotus sklypus. Ji yra įrengta, suteiktas J. Rustemo gatvės pavadinimas.

Susisiekimo dalies sprendiniai:

Į planuojamą teritoriją įvažiuojama J. Rustemo gatve iš J. Tiškevičiaus gatvės. J. Rustemo gatvė ir jos raudonosios linijos naikinamos, keičiant į servitutinį privažiavimą prie sklypų, nes aptarnaujami tik 3 sklypai, be to gatvė buvo numatyta privačios nuosavybės žemėje. Kaimyniniam sklypui suteiktas adresas J. Rustemo g. 8, rekomenduojama keisti pagal perspektyvinės gatvės Nr. 1 pavadinimą.

Sklype Nr. 1 esama įrengta vienos krypties nuovaža su dešiniu posūkiu į Galvės gatvę išlieka. Planuojamas naujas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą iš perspektyvinės gatvės Nr. 1 (D kategorija). Įvažiavimo vieta gali būti tikslinama techninio projekto metu, pagal statinių išdėstymą.

Prie prekybos centro įrengtoje automobilių stovėjimo aikštelėje yra 144 vietos automobiliams, iš kurių 8 vietos – žmonėms su negalia.

Žemės sklype Nr. 2 numatomas antžeminis ir/ar požeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais. Automobilių ir dviračių parkavimo vietos numatomos pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelę planuojamo sklypo ribose. Automobilių vietų skaičius sklypo ribose parenkamas pagal numatomą komercinę veiklą ir jos apimtį. Jeigu pastate/ aikštelėje yra daugiau kaip dešimt automobilių stovėjimo vietų, turi būti įrengta bent viena elektromobilių įkrovimo prieiga ir kabelių kanalų infrastruktūra, taip pat žmonėms su negalia automobilių stovėjimo vietos.

4.5. Atliekų tvarkymas

Atliekant statybos/griovimo darbus, statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu (patvirtintu 1998-06-16, Nr. VIII-787), Statybinių atliekų tvarkymo

| | | |
|--|------|-------|
| Komplekso Nr. 20-160-06-DPK Kompleksas: Sklypo (kadastro Nr. 0101/0162:109) Trakų Vokėje detaliuojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu | Lapų | Lapas |
| | 13 | 8 |

taisyklėmis (patvirtintomis 2006-12-29), Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis (patvirtintomis 2016-05-11, Nr. 1-445) nustatyta tvarka ir perduodamos šias atliekas tvarkančioms įmonėms. Pradėjus eksploatuoti pastatus, susidaranti atliekos bus renkamos ir rūšiuojamos kontaineriuose, sklypo ribose, statybos projekte nurodytoje vietoje.

4.6. Priešgaisrinė sauga

Planuojamoje teritorijoje planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Tarp projektuojamų ir esamų statinių turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai, esant poreikiui numatomas priešgaisrinių užtvartų įrengimas.

Vidaus gaisrų gesinimas esamam pastatui numatytas nuo sklype Nr. 1 esančių požeminių priešgaisrinių rezervuarų. Sklype Nr. 2. numatomi atskiri požeminiai priešgaisriniai rezervuarai, įrengiami pagal poreikį.

Lauko gaisrų gesinimas numatomas nuo priešgaisrinio hidranto (Nr. 151), kuris yra įrengtas J. Tiškevičiaus g., nuo planuojamos teritorijos tolimiausios ribos yra nutolęs apie 160 m, tačiau jis yra privačios nuosavybės, todėl papildomai numatomas naujas priešgaisrinis hidrantas ant planuojamos, didesnio diametro sužiedintos vandentiekio trasos. Nauji priešgaisriniai hidrantai numatyti ir kitose gatvėse parengtame „Apie 12,6 ha teritorijos prie Gunkliškių ir Totoriškių gatvių detalizajame plane“.

Artimiausia aptarnavimo rajone esanti Valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 5-oji komanda, adresu Kirtimų g. 37, esanti ~4.1 km atstumu. Preliminarus ugniagesių-gelbėtojų atvykimas iki planuojamos teritorijos su pasiruošimu sudaro apie 10-15 min. (skaičiuojant, kad atvykimo greitis – 40 km/val., pastebėjimo ir pranešimo laiką – 3 minutės, ugniagesių-gelbėtojų kovinio išsidėstymo laiką – 1 min.).

4.7. Visuomenės sveikata

Planuojama ūkinė veikla nesukels fizikinės, cheminės ir biologinės taršos. Ūkinės veiklos vykdymo metu triukšmo lygiai neturi viršyti nustatytų ribinių dydžių.

Stacionarių triukšmo šaltinių sukeliamas triukšmas galimas tik iš vedinimo, šildymo, oro kondicionavimo sistemų. Planuojamus pastatus numatoma šildyti elektra, arba geoterminiu, aeroterminiu šilumos siurbliu. Dujos bus naudojamos tik technologijai (pvz. maitinimui).

Triukšmas gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje neturi viršyti didžiausių leistinų triukšmo ribinių dydžių, nurodytų higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Šis rodiklis turi būti užtikrintas techninio projekto metu, projektuojant technologines, šildymo, vedinimo ir oro kondicionavimo sistemas.

Papildomą triukšmą sukels atvykstantys lengvieji, krovininiai bei aptarnaujančio personalo automobiliai. Automobilių srautas planuojamoje teritorijoje priklauso nuo konkrečios ūkinės veiklos, jos dydžio bei nuo automobilių stovėjimo aikštelės talpos prie objekto. Vertinant galimą užstatyti plotą, priimama, kad automobilių eismo intensyvumas papildomai sudarys 30 aut./val. dienos metu ir 70 aut./val. piko valandomis. Toks eismo intensyvumas gali sukelti 49 dBA triukšmo lygį. Nakties metu planuojamoje teritorijoje veikla nebus vykdoma.

Į teritoriją atvažiuos, išvažiuos lengvieji ir krovininiai automobiliai, iš kurių su išmetamosiomis dujomis į orą pateks šie pagrindiniai teršalai: anglies monoksidas, azoto oksidai, kietosios dalelės, sieros dioksidas bei lakūs organiniai junginiai.

Aplinkos oro tarša ir triukšmas dėl planuojamo papildomo automobilių srauto neturės didelės įtakos foninei taršai planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse, neviršys Galvės bei J. Tiškevičiaus gatvėse sukeliama triukšmo ir taršos.

Planuojamuose sklypuose bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.

4.8. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje yra įrengti vandens tiekimo, nuotekų ir paviršinių nuotekų (lietaus) šalinimo tinklai, viešųjų ir elektroninių ryšių, dujotiekio tinklai, gatvės apšvietimo tinklai. Aikštelėje

| | | |
|---|------------|------------|
| Komplekso Nr. 20-160-06-DPK Kompleksas: Sklypo (kadastro Nr. 0101/0162:109) Trakų Vokėje detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu | Lapų 13 | Lapas 9 |
|---|------------|------------|

prie prekybos centro, įrengti vidaus gaisrų gesinimui priešgaisriniai rezervuarai, paviršinių nuotekų (lietaus) surinkimo rezervuaras. Dalis inžinerinių tinklų yra privačios nuosavybės.

Priešgaisrinis hidrantas (Nr. 151) yra įrengtas J. Tiškevičiaus g., kuris nuo planuojamos teritorijos tolimiausios ribos yra nutolęs apie 160 m.

Sklype kad. Nr. 0101/0162:1892 esanti modulinė transformatorinė (MT-2419) aptarnauja esamą ir gretimas teritorijas.

4.8.1. Vandens tiekimas

Remiantis išduotomis 2021-01-22 UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG166189 numatomas žiedinis vandentiekio tinklas ne mažesnio kaip 160mm diametro, nuo esamų 2x d225mm vandentiekio tinklų Totoriškių – Skaisčio gatvių sankirtoje.

Lauko gaisrų gesinimui planuojamas gaisrinis hidrantas ant projektuojamo žiedinio vandentiekio. Vidaus gaisrų gesinimui numatomi priešgaisriniai rezervuarai. Priešgaisrinių rezervuarų vieta tikslinamas techninio projekto stadijoje.

Planuojamas geriamojo vandens kiekis: 2.0 kub.m/d; 0.6 kub.m/h; 0.17 l/s;

Planuojamas vandens kiekis gaisrų gesinimui: Lauko – 20 l/s; Vidaus – 40 l/s;

Planuojamo vandentiekio d160 mm apsaugos zona-2.5m.

Skačiuotinių vandens kiekių nustatymas:

Vandens nuvedimo normos priimamos pagal RSN 26 – 90 „Vandens vartojimo normos“, komerciniam pastatui 16 l/žm/parą.

Komercinio pastato nuvedamo vandens kiekiai yra apskaičiuojami pagal formules:
Vidutinis paros vandens kiekis:

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

Maksimalus paros vandens kiekis: $Q_{d.max} = Q_{d.gyv.vid.} \times K_{d.max}$;

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

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

Čia:

U – rajono su atitinkama trobesių įranga gyventojų skaičius;

$q_{saj.vid.}$ – 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:

$$Q_{d.gyv. vid.} = \frac{110 \times 16 \times 1.12}{1000} = 2.0 \text{ m}^3/d;$$

$$Q_{d.gyv.max.} = 2.0 \times 1,26 = 2.5 \text{ m}^3/d;$$

Valandinis vandens kiekis:

$$Q_{h.gyv. max} = \frac{2.5 \times 1,33 \times 4.5}{1} = 0.6 \text{ m}^3/h;$$

| | | |
|---|------------|-------------|
| Komplekso Nr. 20-160-06-DPK Kompleksas: Sklypo (kadastro Nr. 0101/0162:109) Trakų Vokėje detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu | Lapų 13 | Lapas 10 |
|---|------------|-------------|

Skaičiuojamasis sekundinis kiekis:

$$Q_s = \frac{0.6}{3,6} = 0.17 \text{ l/s};$$

4.8.2. Ūkio-buities nuotekos

Remiantis išduotomis 2021-01-22 UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG166189 buitinių nuotekų išleidimas planuojamas į esamus d200mm nuotekų savitakinius tinklus J. Tiškevičiaus g. Nuo planuojamo sklypo buitinės nuotekos planuojama nuvesti slėginiais buitinių nuotekų tinklais. Planuojame sklype planuojama buitinių nuotekų siurblinė kurį tariaus tik planuojamam sklypui, siurblinė nebus perduodama UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatacijai. Planuojamos buitinių nuotekų siurblinės vieta tikslinama techniniame projekto stadijoje.

Bendras iš planuojamo sklypo numatomas ūkio-buities nuotekų kiekis:

$$2.0 \text{ kub. m./d}; 0.6 \text{ kub.m/h}; 0.14 \text{ l/s};$$

Buitinių nuotekų kiekių skaičiavimai:

$$Q_{d.gyv.vid.} = \frac{110 \times 16 \times 1,12}{1000} = 2.0 \text{ m}^3/\text{d};$$

$$Q_{d.gyv.max.} = 2.0 \times 1,26 = 2.5 \text{ m}^3/\text{d};$$

vidutinis sekundės debitas:

$$q_{gyv.vid.} = \frac{110 \times 16 \times 1,12}{24 \times 3600} = 0.023 \text{ l/s};$$

maksimalus valandinis:

$$Q_{h.max.} = 0.14 \times 0.75 \times 4.50 \times 1,33 = 0.6 \text{ m}^3/\text{h}$$

skaičiuojamasis sekundės debitas:

$$Q_{gyv.max.} = 0,023 \times 4.50 \times 1,33 = 0.14 \text{ l/s}$$

4.8.3. Lietaus nuotekų šalinimas

Remiantis išduotomis 2020-12-07 UAB „Grinda“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG161920 nuo planuojamo pastato stogo ir kietų dangų lietaus vandenį savitakiniais tinklais numatoma surinkti ir išleisti į planuojamas akumuliacines-filtracijos talpas (kasėtes) planuojamame sklype. Planuojamos talpos vieta bus tikslinama techninio projekto stadijoje. PC statybos projektui buvo atlikti geologiniai tyrimai, gruntai yra laidūs filtracijai, t.y. vyrauja žvyringas smėlis, gruntinių vandenų nėra.

Paviršinių (lietaus) nuotekų debito skaičiavimai

Paviršinių (lietaus) nuotekų debitas skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai." 9 priedą.

Visas paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nuo sklypo:

$$Q_{bendras} = Q_{lt} + Q_{st} = I \cdot (C_d \cdot F_d + C_v \cdot F_v) + F_{st} \cdot I, \text{ l/s}$$

| | | |
|---|------|-------|
| Komplekso Nr. 20-160-06-DPK Kompleksas: Sklypo (kadastro Nr. 0101/0162:109) Trakų Vokėje detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu | Lapų | Lapas |
| | 13 | 11 |

| | | | | | |
|--|------|-----|--|-------|-----|
| $Q_{bendras} = 157 \cdot (0,95 \cdot F_d + 0,22 \cdot F_v) + F_{st} \cdot 157 =$ | | | | 132,7 | l/s |
| UAB „Grinda“ rekomenduojami parametrai: | | | | | |
| I - lietaus intensyvumas (l/s·ha), priimtas 157 (l/s·ha) ; | | | | | |
| C_d - kietų dangų priimtas koeficientas 0,95 ; | | | | | |
| C_v - vejų priimtas koeficientas 0,22 . | | | | | |
| Skaičiuojamos teritorijos duomenys: | | | | | |
| $Sklypo plotas F_{sk}$ - | 0,94 | ha; | | | |
| $Kietos dangos F_d$ - | 0,34 | ha; | | | |
| $Vejų plotas F_v$ - | 0,10 | ha; | | | |
| $Stogo plotas F_{st}$ - | 0,50 | ha. | | | |

1.1. Skaičiuotinis paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nustatomas, atsižvelgiant į lietaus nuotakyno kaupiamąją gebą ir spūdinį tekėjimą tvinstančiame nuotakyme:

$$Q_{max} = \beta \cdot Q_{lt} = 1 \cdot Q_{lt}, \text{ l/s}$$

kai:

Q_{lt} – lietaus nuotekų debitas, apskaičiuojamas pagal 2.1. p.;

β - koeficientas, įvertinantis kaupiamąją gebą ir spūdinį tekėjimą. Priimta $\beta = 1$;

1.2. Lauko paviršinių (lietaus) nuotekų debitas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$Q_{lt} = I \cdot F \cdot C_{vid}, \text{ l/s,}$$

kai:

I - lietaus intensyvumas (l/s·ha), apskaičiuojamas pagal;

F - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha);

C_{vid} - vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas.

1.2. Lietaus intensyvumas apskaičiuojamas iš lygties:

$$I = \frac{A}{T + B} + c = \frac{5835}{20 + 17} - 0,8 = 157, \text{ l/(s·ha),}$$

kai:

A, B, c – lietaus parametrai, priklausantys nuo vietos geografinių – klimatinių sąlygų ir nuotakyno ištvėnimo retmenis dydžio; STR 2.07.01:2003 “Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai” 10 priede. (**retmuo p-5, A- 5835, B-17, c- (-0,8)**);

T – lietaus trukmė, min; **20 min.**

1.3. Vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas C_{vid} apskaičiuojamas pagal formulę:

$$C_{vid} = \frac{\sum C_i \cdot F_i}{F}$$

kai:

C_i – būdingų nuotėkio baseino paviršių nuotėkio koeficientai. Kai kurių paviršių nuotėkio koeficientų ribinės reikšmės nurodytos 9 priedo, 4 lentelėje; Priimti koeficientai kietai dangai **0,95**, vejai **0,22**;

F_i – tam tikromis paviršiaus savybėmis pasižyminti (jai priskiriamas nuotėkio koeficientas C_i) nuotėkio baseino dalis;

F - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha).

Paviršinių nuotekų kiekis nuo pastato stogų ir kietų dangų iki projektuojamos akumuliacinės-filtracijos talpos per 20min nuotekų kiekis apskaičiuojamas taip:

| | | |
|---|------|-------|
| Komplekso Nr. 20-160-06-DPK Kompleksas: Sklypo (kadastro Nr. 0101/0162:109) Trakų Vokėje detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu | Lapų | Lapas |
| | 13 | 12 |

$$V_{it} = \frac{I \cdot F \cdot C \cdot t}{1000} = 132.7 \times 1200 / 1000 = 160 \text{ m}^3,$$

kai: I – lietaus intensyvumas, $l/(s \cdot ha)$, F – nuotėkio baseino plotas, ha ; C – vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas; t – lietaus eigos intervalo ilgis sekundėmis.

4.8.4. Šildymas

Pagal Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo specialųjį planą planuojama teritorija patenka į I aprūpinimo šiluma zoną: centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Esami centralizuoti šilumos tiekimo tinklai yra J. Tiškevičiaus gatvėje, planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje – jais aprūpinami esami daugiabučiai pastatai, nuo kavartalinės katilinės Trakų Vokės KK-03, esančios E. André g. 27.

Visoms aprūpinimo šiluma zonoms yra taikomos išimtys ir reikalavimai: ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos išteklių, išskyrus kietąjį kūrą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento.

Projektiniai sprendimai:

Pastatą planuojama šildyti elektra, arba geoterminiu, aeroterminiu šilumos siurbliu. Numatoma ant pastato stogo sumontuoti saulės elektrinę.

4.8.5. Dujų tiekimas

Sklypo (Kad. Nr 0101/0162:109) Trakų Vokėje detaliojo plano keitimo dujotiekio tiekimo tinklų dalis parengta vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis, išduotomis AB „ESO“ 2021-11-30, REG161259.

Prisijungimo vieta esamas PE Ds90 vidutinio slėgio dujotiekis Jono Rustemo g. prijungimo taške dujotiekio Ds 90.

Dujų slėgis prisijungimo taške: 5 bar.

Vidutinio slėgio dujotiekis statomas iki pastato ribos.

Dujos bus naudojamos technologijai (maisto ruošimui ir pan.).

4.8.6. Elektros tiekimas

Žemės sklypo kad Nr.0101/0162:102 Trakų Vokėje detaliojo plano sprendinių keitimo Elektros energijos tiekimas sprendžiamas AB "Energijos skirstymo operatorius" Teritorijų planavimo sąlygomis 2020-11-30 Nr.REG131259. 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 skirstomiejiems tinklams. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkialiamų elektros tinklų apsaugos zonose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Objekto aprūpinimo elektros energija patikimumo kategorija - antra; planuojami poreikiai elektrai - leistinoji naudoti galia 200 kW

Projektiniai sprendimai:

Objekto prijungimas numatomas nuo esamos MT-2419 pakeičiant esamą modulinę transformatorinę su reikiamos galios transformatoriais. Modulinė transformatorinė numatoma pagal ESO techninius reikalavimus "10/0,4 kV modulinė - transformatorinė su dviem 800-1600 kVA galios transformatoriais (neįgilinta)". Pagal gamintojų gabaritų modulinės transformatorinės gabaritai MTT2x800-1600, 2921x5060x3750

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

| | | |
|---|------------|-------------|
| Komplekso Nr. 20-160-06-DPK Kompleksas: Sklypo (kadastr. Nr. 0101/0162:109) Trakų Vokėje detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu | Lapų 13 | Lapas 13 |
|---|------------|-------------|