

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Esama buklė

Pavadinimas:

Sklypo Nemenčinės pl.63 detaliojo plano koregavimas teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. 1-1570 „Dėl sklypo Nemenčinės pl. 63 detaliojo plano tvirtinimo“.

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymas 2022-06-08 Nr. A30-2418/22.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo

Vietovės

Organizatorius

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijospr. 3., LT-09601 Vilnius

Iniciatorius(-iai):

D.B., D.B., A.B.

Projekto rengėjas

IVVP Nr. Architektas D K tel. 868574269, e.p. : architect.dmitrij@gmail.com

Teritorijų planavimo vadovas

D K , Atest.Nr. A1454

Teritorija , kurioje koreguojami sprendiniai:

Kvartalo teritorija apribota Gvazdikų Sodų 1-sios ir 2-sios gatvėmis bei Nemenčinės plentu. Sklypai Gvazdikų Sodų 1-ojoje g.3 (kad.Nr. 0101/0014:1135) ir Gvazdikų Sodų 1-ojoje g.1 (kad.Nr. 0101/0014:1133)

Planavimo uždaviniai:

Nekeičiant žemės sklypų paskirties sujungti žemės sklypus, pakeitus detaliojo plano sklypo Nr.2 gyvenamųjų teritorijų (G/G1) naudojimo būdą ir pobūdį nustatyti komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo viešinimo tvarka:

Detaliojo plano koregavimo projektas viešinamas bendrąja tvarka.

Planuojami žemės sklypai:

Žemės sklypas kad.Nr. 0101/0014:1135, adresas: Gvazdikų Sodų 1-ojoje g.3. Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos). Žemės sklypo plotas: 0.0568 ha. Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis);

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis);
 - Elektros tinklų apsaugos zonos(III skyrius, 4 skirsnis);
 - Skirstomųjų dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis);
- Šiuo metu žemės sklype (jo dalyje įrengta parkavimo aikštelė). Petvarkomame žemės sklype nėra miško naudmenų bei saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų. Nuovaža į sklypą įrengta.

Žemės sklypas kad.Nr. 0101/0014:1133, adresas: Gvazdikų Sodų 1-ojoje g.1. Žemės sklypo naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos (Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos). Žemės sklypo plotas: 0.1403 ha. Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos(III skyrius, 4 skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis);

Šiuo metu žemės sklype (jo dalyje įrengta parkavimo aikštelė) ir yra užregistruotas pastatas (parduotuvė) Un.Nr. 4400-2212-9571, kuri veikia pagal paskirtį. Užstatytas plotas 744 kv.m. Bendras plotas 1312.67 kv.m. Aukštų skaičius -2; Petvarkomame žemės sklype nėra miško naudmenų bei saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų. Nuovaža į sklypą įrengta.

Nagrinėjama teritorija (žiūr.pav. 1)



NAGRINĖJAMA TERITORIJA

Pav.1

Nagrinėjama teritorija apibrėžta planavimo darbų programoje 2022-06-08 Nr. A30-2418/22 kvartalo teritorija apribota Gvazdikų Sodų 1-sios ir 2-sios gatvėmis beo Nemencinės plentu. Nagrinėjama teritorija yra gyvenamosios paskirties, Visi sklypai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos apart vieno iš planuojamų sklypų kad.Nr. 0101/0014:1133. Tai komerčinės paskirties objektų teritorijos sklypas.

Planuojama teritorija ir gretimybės (žiūr.pav. 2)



PLANUOJAMOS TERITORIJOS VIETA

Pav.2

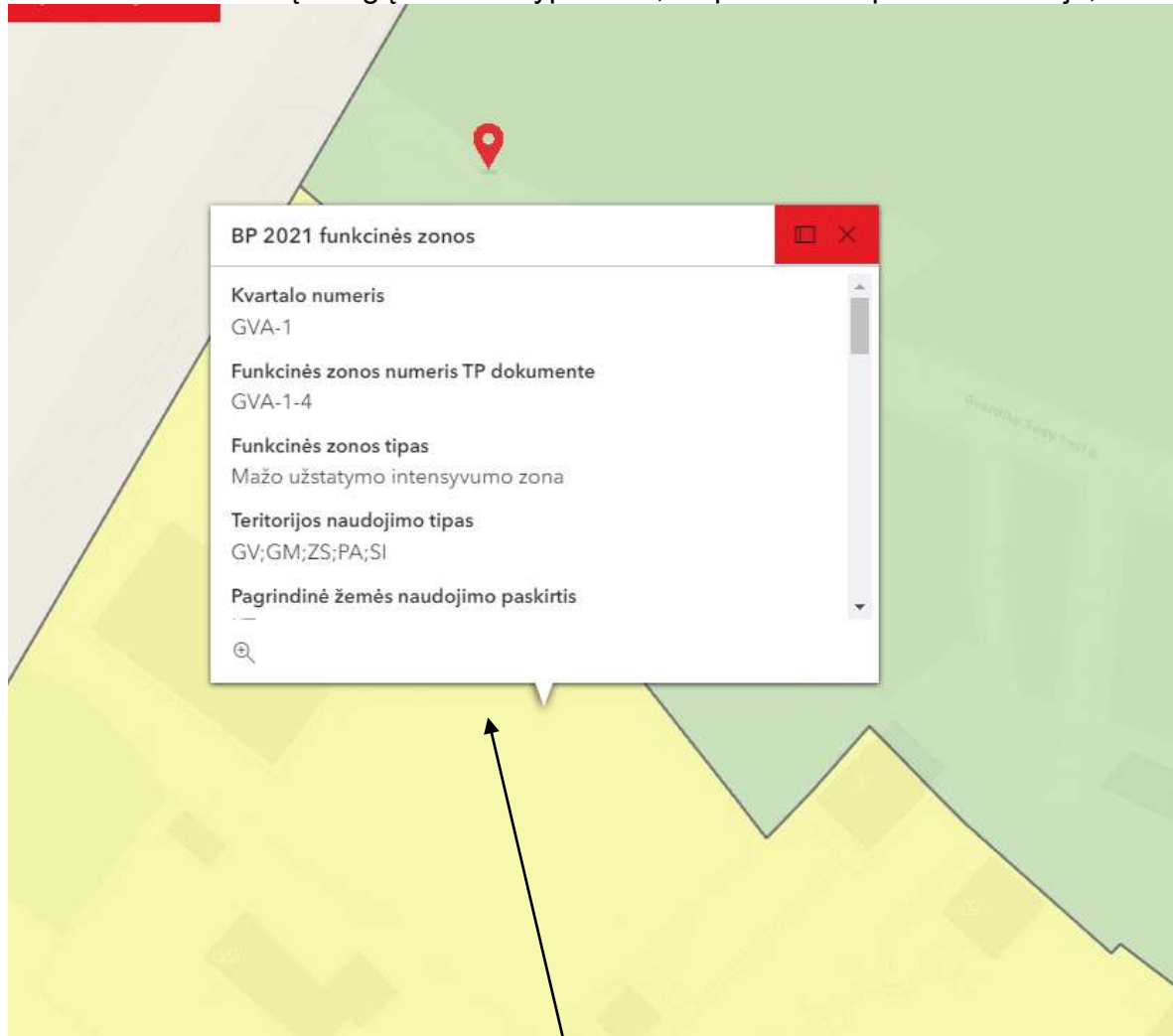
Planuojama teritorija ribojasi iš šiaurės vakarų pusės su Nemenčinės plentu, iš šiaurės rytų pusės su Gvazdikų Sodų 1-osios gatve, iš pietryčių ir pietvakarių per valstybinės žemės tarpą su gyvenamosios paskirties sklypais. Prie gretimybės priskiriamas ir sklypas esantis už Gvazdikų Sodų 1-osios gatvės (6).

Eil.Nr.	Kadastro Nr.	Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas
1	0101/0014:1199	LVŽF (laisvas valstybinės žemės fondas)	
2	0101/0014:723	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3	0101/0014:719	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	0101/0014:768	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5	0101/0014:51	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6	0101/0014:1199	Kita	Miško teritorijos

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams:

Vilniaus m.sav.teritorijos bendrasis planas , T00086338, 2021-06-08

Funkcinės zonos tipas-mažo užstatymo intensyvumo zona; Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3; Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais-12; Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas-0.4; Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis-40 %; Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%; Neprioritetinė plėtros teritorija;



PLANUOJAMOS TERITORIJOS VIETA

Pav.3

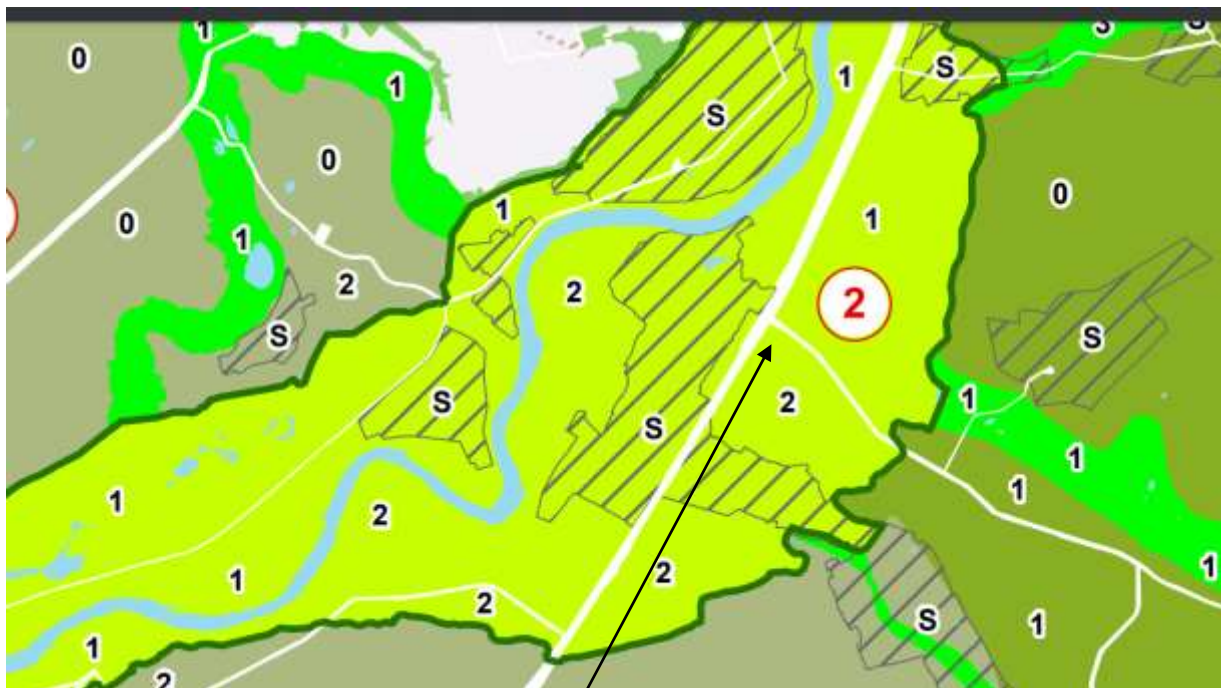
Tekstinis reglamentas.

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schema) taikyti Gamtinio karkaso nuostatu reikalavimus;

33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

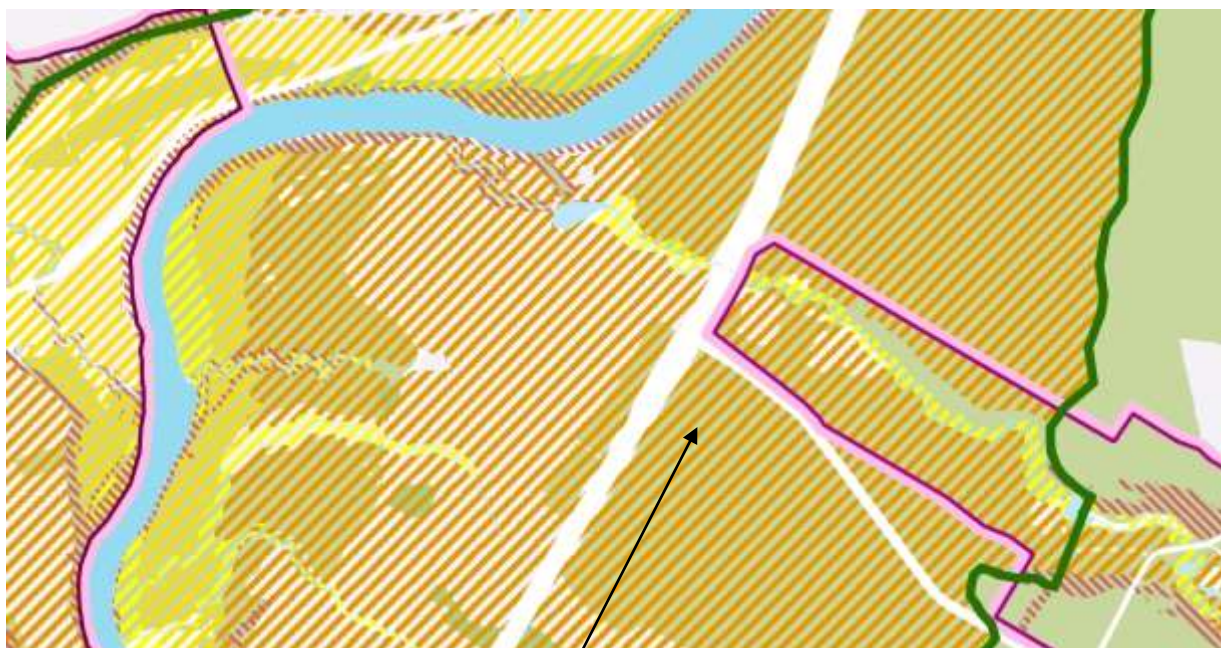
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Gamtinio karkaso schema planuojama teritorija patenka į silpno gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialo teritoriją. Pagal funkcinį –struktūrinių elementų svarba patenka į Nacionalinės svarbos Nėries migracinį koridorį (Pav.4). Pagal Geomorfologiniu gamtinio karkaso elementų planuojama teritorija patenka į miškai ir miškingos teritorijos (pagal bendrojo plano funkcinės zonos) ir II ir III viršsalpinės terasos, taikytinas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas (Pav.5).

Pagal galiojančią Vilniaus m. sav bendrojo plano sprendinius planuojamai teritorijai taikomas didžiausias galimas 500 kv.m. vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas.



PLANUOJAMOS TERITORIJOS VIETA

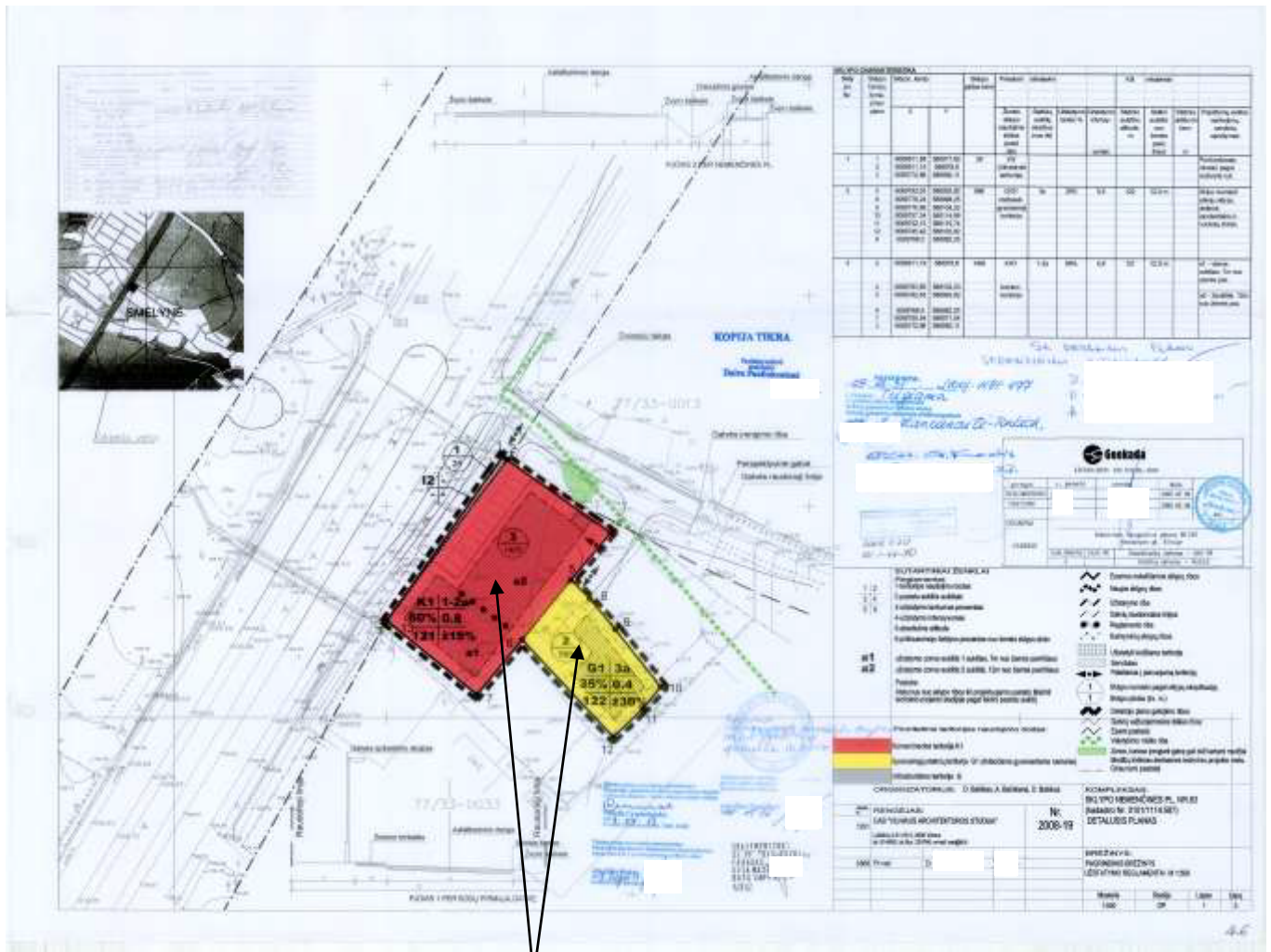
Pav.4



PLANUOJAMOS TERITORIJOS VIETA

Pav.5

Patvirtintas teritorijų planavimo dokumentas:



PLANUOJAMOS TERITORIJOS VIETA

Pav.6

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 “ Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas” nuostatomis(žin. ,2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos. Pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (žin. 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka , dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Inžineriniai tinklai

Visa nagrinėjama teritorija yra prisijungusi prie vidutinio slėgio dujų skirstomųjų tinklų. Tik planuojama teritorija lieka neprisijungusi. Nagrinėjamoje teritorijoje praeina elektros skirstomieji , ryšių tinklai. Vandentiekio , nuotekų, lietaus nuotekynės centralizuotų tinklų nagrinėjamoje teritorijoje nėra.

1.Lietaus tinklai

Centralizuotų lietaus nuotekų tinklų šioje teritorijoje nėra. Nuo kietų dangų ir stogų lietaus nuotekos surenkamos į vietinius lietaus nuotekų priimtuvus.

2.Vandentiekio tinklai

Centralizuotų vandens teikimo nuotekų tinklų šioje teritorijoje nėra. Yra anksčiau suprojektuotas ir užregistruotas artezinis vandens gręžinys.

3.Buitinių nuotekų tinklai

Centralizuotų buitinės nuotekynės nuotekų tinklų šioje teritorijoje nėra. Įrengti ir naudojami buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

3. Elektros tinklai

Tiek planuojama teritorija tiek kaimyniniai sklypai pilnai aprūpinti elektra.

4. Šildymas

Centralizuotų šildymo tinklų planuojamos teritorijos nėra. Gvazdikų Sodų 1-osios g. praeina skirtomieji dujų tinklai.

5. Susisiekimas ir automobilių parkavimas

Prie planuojamos teritorijos privažiuojama nuo Gvazdikų Sodų 1-osios gatvės. Nuovažos esamos.

Aplinkos apsauga, želdynai

Esama oro kokybė – yra gera. Šalia planuojamos teritorijos nėra taršos šaltinių. Planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybę – gera. Per planuojamą sklypą nepraeina migracijos takai, teritorijoje nėra buveinių ir kitų gamtinių takoskyrų. Saugomų gamtos vertybių planuojamoje teritorijoje nėra (saugotinų želdynų). Planuojama teritorijoje kultūros paveldo objektu nėra. Šalia planuojamos teritorijos saugomų gamtos vertybių nėra.

Visuomenės sveikata

1. Planuojamoje teritorijoje sklypai nepatenka į apsaugos zonas nustatytas LR Vyriausybės 1992 m gegužės 12d. nutarimu Nr. 343 . Šalia planuojamo sklypo nėra radiotechninių objektų, kurių veikimas galėtų sukelti padidintą elektromagnetinį lauką.
2. Naturalaus gyvenamosios paskirties sklypų apšvietimo (insoliacijos) neužstoja nei gamtiniai , nei projektuojami objektai.
3. Geriamojo vandens tiekimas vykdomas iš artezinių gręžinio savo teritorijoje. Suprojektuoti ir įrengti ir užregistruoti vietiniai nuotekų valymo įrenginiai, lietaus nuotekų priituvai.

Miškai

Į nagrinėjamą teritoriją patenka valstybinio miško teritorija. Į planuojama teritorija nepatenka į valstybinių miškų teritorijos.

Sprendiniai

Formuojamas sklypas

Sklypas Nr. 1

<p>Sklypo žemės naudojimo būdas - (K) –komercinės paskirties objektų teritorijos.</p> <p>Užstatymo tipas- Ip (laisvo planavimo).</p> <p>Sklypo plotas– 1971 kv.m.</p> <p>Užstatymo tankis(%) – 30, užstatymo intensyvumas – 0.4, leistinas pastato aukštis– 12 m.</p> <p>Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <ul style="list-style-type: none">-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis);-Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis);-Elektros tinklų apsaugos zonos(III skyrius, 4 skirsnis);-Skirstomųjų dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis);-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) <p>Servitutai nenustatyti.</p>

Inžineriniai tinklai

Nauji Inžineriniai tinklai neplanuojami. Planuojamoje teritorijoje yra anksčiau suprojektuotas ir užregistruotas artezinis vandens gręžinys, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų priimtuvai. Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ 2022-10-04 Nr. REG244120 teritorijų planavimo sąlygas centralizuoti inžineriniai tinklai yra nutolę nuo planuojamos teritorijos daugiau kaip 1km. ir planuoti neprivaloma. Pagal įsakymą dėl įgaliojimo teikti Vilniaus miestui išvadas dėl požeminių vandens gavybos gręžinių įrengimo 2020 m. 4 punktą nustatyta, kad gyventojų ir juridinių asmenų prašymams pritaria gali būti tada, kai Vilniaus m. savivaldybei pateiktas prašymas su jame nurodytais reikalingais dokumentais, gręžinys yra numatytas sklype, prie kurio ribos nėra nutiestų centralizuotų vandentiekio tinklų, o artimiausias atstumas nuo magistralinių tinklų iki pareiškėjų sklypo ribos yra ne mažiau kaip 50 metrų. Kai iki planuojamos teritorijos bus atvesti centralizuoti inžineriniai tinklai privaloma prie jų prisijungti.

Susisiekimas

Prie planuojamos teritorijos privažiuojama nuo Gvazdikų Sodų 1-osios gatvės. Įrengti du privažiavimai, kurie išlieka ir iš dalies koreguojami. Kadangi yra teismo pranešimas Nr. E2-10-820-2019 dėl statybą leidžiančio dokumento panaikinimo ir neteisėtos statybos padarinių šalinimo; teismo sprendimas Nr. 2-3428-96/2013 – dalis planuojamoje teritorijoje ir jos ribų dangos bus išardytos. Todėl pertvarkomas privažiavimas prie pietrytinės sklypo dalies. Esamos nuvažos vietoje formuojama naują nuvažą per valstybinę žemę. Nustatomi nuvažos parametrai, posūkio spinduliai.

Aplinkos apsauga

Pagal Aplinkos agentūros 2022-10-24 Nr. REG244255 teritorijų planavimo sąlygas teritorijai ir vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Gamtinio karkaso schema planuojama teritorija patenka į silpno gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialo teritoriją. Pagal funkcinių –struktūrinių elementų svarba patenka į Nacionalinės svarbos Nėries migracinį koridorių (Pav.4). Pagal Geomorfologiniu gamtinio karkaso elementų planuojama teritorija patenka į miškai ir miškingos teritorijos (pagal bendrojo plano funkcines zonas) ir II ir III viršsalpinės terasos, taikytinas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas (Pav.5).

Tekstinis BP reglamentas.

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schema) taikyti Gamtinio karkaso nuostatu reikalavimus;

33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Taikant Gamtinio karkaso nuostatus užstatymo tankis mažinamas iki 30%. Vadovaujantis BP tekstinio reglamentu 33, teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Vadovaujantis BP brėžiniu Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, planuojama teritorija yra II ir III viršsalpinės terasos teritorijoje. Vadovaujantis BP Aiškinamojo rašto 71.4. p., kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai: 71.4.1. Naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima; 71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje

pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. Nustatant konkretų pastatų aukštį, turi būti remiamasi inžinerinių-geologinių, gamtinių, urbanistinių tyrimų išvadomis. Pateikti konkrečias analizių ir tyrimų išvadas, kuriose tiksliai būtų nurodyta, kur ir kokio aukščio nauja statyba galima.

Želdynai

Saugomų gamtos vertybių ir želdynų planuojamoje teritorijoje nėra. Taikant gamtinio karkaso privalomas šiai teritorijai nuostatas reglamentuose nustatomas minimalus 50 proc. priklausomųjų želdynų plotas.

Gaisrinė sauga

Planuojama vadovaujantis gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos LR aplinkos ministro ir priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011m. gruodžio 31d. įsakymas Nr.D1-995/1-312); Nr. XIII-2166 Specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Minimalūs atstumai iki sklypo ribos 3m. naujai statomiems pastatams galioja statant pirmo ugniai atsparumo laipsnio pastatams. Techninio projekto metu pakeičiant numatyta detalajame plane pastatų ugniai atsparumo laipsnį atstumai iki suprojektuotų arba pastatytų pastatų koreguojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 patvirtintų „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimus. Neišlaikius norminio atstumo gaisro plitimas į kitus statinius turi būti ribojimas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinėmis sienomis/ekranais), kurių išorės matmenys parenkami atsižvelgiant į gasro šiluminio plitimo galimybes. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų nustatomi vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ , kurie turi būti įgyvendinami rengiant statyinių techninius projektus.

Prie esamo planuojamoje teritorijoje pastato gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technika galės privažiuoti iš visų pusių.

Vandens kiekis reikalingas išorės gaisrų gesinimui turi būti tiksliai nustatomas techninio projekto metu vadovaujantis patvirtintu Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ reikalavimais, bet vandens kiekis turi būti ne mažesnis kaip 10l/sek. Arčiausiai esantys gaisriniai hidrantai yra Gvazdikų Sodų 11-osios gatvėje. Jeigu rengiant techninį projektą atsiras pakeitimai ir nebus galimybės įgyvendinti detalajame plane numatytų gaisrų gesinimo priemonių – privaloma techniniame projekte numatyti kitas išorės gaisrų gesinimo priemones.

Visuomenės sveikata

1. Planuojamoje teritorijoje sklypai nepatenka į apsaugos zonas nustatytas LR Vyriausybės 1992m gegužės 12d. nutarimu Nr. 343 . Šalia planuojamo sklypo nėra radiotechninių objektų, kurių veikimas galėtų sukelti padidinta elektromagnetinį lauką.

2.Naturalaus gyvenamosios paskirties sklypų apšvietimo (insoliacijos) neužstoja nei gamtiniai , nei planuojami objektai.

3.Geriamojo vandens tiekimas numatytas iš artezinių gręžinio savo teritorijoje. Buitinių atliekų konteinerių vietos numatytos prie įvažiavimų. Įrengti ir užregistruoti vietiniai nuotekų valymo įrenginiai, lietaus nuotekų priimtuvai. Naujų vietinių tinklų neplanuojama. Kai prie planuojamos teritorijos bus atvesti centralizuoti tinklai privaloma prisijungi prie jų.

4.Esama ūkinė veikla – prekyba. Prekybinė veikla ženklios taršos nesudaro. Galima pažymėti , kad didinti esamą užstatymo tankį arba intensyvumą pagal nustatomus statybos reglamentus

nebus galima. Todėl taršos padidėjimo dėl padidėjusio veiklos masto nebus.

Perspektyvinio triukšmo lygio skaičiavimai

Triukšmo sklaida nuo atskirų taškinių triukšmo šaltinių paskaičiuota pagal metodiką Malcolm J. Crocker. Nandbook of Noise and Vibration control. 2007:

1. Garso intensyvumas (I_p) triukšmo šaltinio paviršiuje, (W/m^2):

$$I_p = 10^{0,1*(L_p-120)} \quad (1)$$

čia: L_p – garso intensyvumas triukšmo šaltinio paviršiuje, dBA (lengvojo automobilio vidutinis sukeltas triukšmo lygis triukšmo šaltinio paviršiuje – 81 dBA).

$$I_p = 10^{0,1*(81-120)} = 0,000126 \text{ W/m}^2$$

2. Garso šaltinio triukšmo galia (P), W:

$$P = I_p * S \quad (2)$$

S – triukšmo šaltinio paviršiaus plotas – 6 m².

3. Garso intensyvumas (I_x) tam tikrame taške nutolusiame nuo triukšmo šaltinio, (W/m^2):

$$I_x = \frac{P}{4 * \pi * r^2} - a * r \quad (3)$$

čia: r – atstumas nuo triukšmo šaltinio iki artimiausio skaičiuojamojo taško – 15 m; a – atmosferos triukšmo absorbcijos koeficientas, kuris priklauso nuo atmosferos oro sąlygų (slėgio, temperatūros, drėgmės ir kt.). Projektiniams skaičiavimams galima taikyti vidutinę absorbcijos koeficiento reikšmę – 0,005 dB/m arba $1,001152 \cdot 10^{-12} \text{ W/m}^3$.

$$I_x = \frac{0,000755}{4 * 3,14 * 15^2} - 0,005 * 15 = 0,37 \text{ W/m}^2$$

4. Garso intensyvumas (L_x) tam tikrame taške nutolusiame nuo triukšmo šaltinio, (dB):

$$L_x = 10 * \lg (I_x / I_0) - a * r \quad (4)$$

čia: I_0 – girdos slenksčio garso intensyvumas, atitinkantis garso girdimumo ribinį intensyvumą ir lygus 10^{-12} W/m^2 ; a – atmosferos triukšmo absorbcijos koeficientas. Priimame $a = 0,005 \text{ dB/m}$.

$$L_x = 10 * \lg (0,37 / 10^{-12}) - 0,005 * 15 = 61,2 \text{ dB}$$

5. Apibendrinta lygtis garso intensyvumui (L_x) paskaičiuoti tam tikrame taške nutolusiame nuo triukšmo šaltinio (skaičiuojamas 15 m atstumas), (dB):

$$L_x = 10 \lg \left(\frac{10^{0,1*(81-120)} * 6}{4 * 3,14 * 15^2 * 10^{-12}} \right) - 0,005 * 15 = 41,93 \text{ dB}$$

6. Suminis triukšmo lygis (L_s) nuo visų taškinių triukšmo šaltinių apskaičiuojamas:

$$L_s = 10 * \log (\sum 10^{0,1 * L_x n}) \quad (6)$$

čia: n – bendras atskirai sumuojamų triukšmo šaltinių skaičius – 10 vnt. prie sklypo ribos (Pastaba: triukšmas apskaičiuojamas nuo perspektyvinių vietų vidiniame kieme prie pietinės ir rytinės sklypo ribos, esamos parkavimo vietos nuo Nemenčinės plento pusės neskaičiuojamos, nes nuo gyvenamųjų teritorijų jas užstoja esama parduotuvė ir esamas transporto srauto triukšmas nuo Nemenčinės plento ženkliai viršitų perspektyvoje sukeliama transporto triukšmą

parkavimo aikštelėje)

L_x – šaltinio triukšmo lygis, dBA. $L_s = 10 * \log(10 * 100,1 * 41,93) = 27,23$ dBA.

7. Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 ir faktiniu triukšmo šaltinių darbo laiku (Aikštelės darbo laikas - nuo 9.00 iki 19.00 val.), prognozuojant triukšmo lygį nuo planuojamos ūkinės veiklos apskaičiuota Ldienos triukšmo rodiklis:

$$L_d = L_x + 10 \log (T_{darbo} / T_d) \quad (7)$$

čia: T_{darbo} – suminis triukšmo šaltinio darbo laikas per parą, val., kadangi automobilių parkavimo aikštelėje laikas dažniausiai ribojamas 1val., priimama: 10 val./parą; T_{dienos} – dienos periodo trukmė, val., priimama: 10 val./parą.

$$L_d = 27,93 + 10 \log (10 / 10) = 41,93 \text{ dBA}$$

Iš pateiktų akustinio triukšmo skaičiavimo duomenų matome, kad artimiausioje planuojamai teritorijai gyvenamojoje zonoje, esančioje 15 metrų atstumu nuo lengvųjų automobilių parkavimo aikštelės, suminis akustinio triukšmo lygis dienos metu neviršys 41,93 dB(A). Apibendrinant akustinio triukšmo lygio sklaidos skaičiavimo duomenis, daroma išvada, kad autotransporto susijusių su planuojama komercinė veikla keliamas akustinio triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje teritorijoje neviršys nustatytų ribinių verčių gyvenamajai aplinkai: dienos – 45 dBA.

5. Nuo 10 parkavimų vietų iki gyvenamosios teritorijos turi būti išlaikytas 5m minimalus atstumas pagal STR 2.06.04:2014. Atstumas priimtas kaip minimalus atstumas nuo planuojamos automobilių aikštelės iki gyvenamųjų teritorijų – 15m. Rengiant detalų planą toks atstumas apskaičiuotas kaip leistinas nuo 10 vietų parkingo iki gyvenamųjų teritorijų norminio triukšmo atžvilgiu. Jeigu rengiant techninį projektą nepavyktų realizuoti detaliojo plano sprendinių - privaloma atlikti triukšmo skaičiavimus iš naujo ir esant viršnorminiam triukšmui numatyti kompensacines priemones triukšmui sumažinti iki norminių verčių.

6. Planuojama vykdyti komercinė veikla nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Planuojamoje teritorijoje numatomi prekybos paskirties pastatai, parduotuvės skirtos mažmeninei prekybai.

Mišakai

Planuojama teritorija nepatenka į valstybinių miškų teritorijas

Transportas

Pagal 2022-10-06 Nr. REG244689 viešos įstaigos Transporto kompetencijų agentūra teritorijų planavimo sąlygas planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zona "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Planuojamoje teritorijoje numatytas maksimalus 12m aukštis, perskaičiavus į absoliučias altitudes tai atitinka 121,50 kas atitinka sąlygoms.

Išvados

Nagrinėjama teritorija yra užstatyta. Užstatymo tipas – vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas). Planuojama teritorija išsiskiria, sklype kad. Nr. 0101/0014:1133 užstatymo tipas – laisvas (pastatytas ir įrengistruotas pastatas- parduotuvė). Nagrinėjamos teritorijos sklypai – tai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai, tik sklypas kad. Nr. 0101/0014:1133 (planuojamas) yra komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo. Planuojami du

sklypai: kad. Nr. 0101/0014:1133 ir kad. Nr. 0101/0014:1135. Sklype kad. Nr. 0101/0014:1135 iškelta byla susijusi su nekilnojamuoju daiktu. Detalusis planas koreguojamas siekiant įvykdyti 2021 m. balandžio 2 d. Vilniaus miesto apylinkės teismo sprendimą civilinėje byloje Nr. 2-4-820/2021, kuriuo pripažintas negaliojančiu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2013 m. birželio 27 d. išduotas rašytinis pritarimas Nr. RPP-01-130627-00468 statyti inžinerinius statinius. Nurodytu teismo sprendimu numatyta pagal reikiamai pertvarkytą projektinę dokumentaciją gautą naują statybą leidžiantį dokumentą perstatyti ar pertvarkyti statinį. Šiuo metu galiojančiu detaliuoju planu žemės sklypui (adresu Gvazdikų sodų 1-oji g. 3, Vilnius) nustatyti reglamentai neleidžia įvykdyti teismo sprendimo perstatyti inžinerinį statinį (aikštelę).

Planavimo darbų programoje Nr. A30-2418/22 (p.8) apibrėžiami papildomi tikslai - numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą. Pagal (p.9) papildomai nustatyti tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimus, automobilių stovėjimo būdus, susisiekimo komunikacijų išdėstymą ir spręsti servitutų poreikį. Pagal (p.19) įvertinti teisinius ginčus dėl statybą leidžiančių dokumentų pripažinimo negaliojančiais ir statybos padarynių šalinimo.

Planuojama teritorija (komercinės paskirties ir gyvenamosios paskirties sklypai) nagrinėjamoje teritorijoje nekeičia savo esminės funkcijos ir veiklos mastą ir dėl to nepaveikia nagrinėjamos teritorijos susiklosčiusių funkcinių, erdvinių bei struktūrinių kvartalo ryšių. Tokią situaciją lemia tai, kad planavimo uždavinys nėra padidinti užstatymą. Papildomas užstatymas viršytų galiojančio Vilniaus m. Bendrojo plano reglamentų nuostatas šiai teritorijai, kur Intesyvumas numatytas iki 0.4, o tankis ribojamas iki 30 %, kadangi teritorija patenka į silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją ir jai turi būti taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Tai pat teritorijai taikomi ir kiti apribojimai, kurie neleistų padidinti užstatymo. Pagrindinis planavimo tikslas - padidinti komercinės paskirties sklypą, sujungiant du sklypus ir suplanuoti automobilių stovėjimo aikštelę laisvoje teritorijos dalyje. Esamas parduotuvės pastatas Un.Nr. 4400-2212-9571 yra užregistruotas nekilnojamojo turto registre ir jo užstatymas, parametrai nekvestionuojami. Statybos ribos numatomos tik esamo pastato vietoje reglamentuotais atstumais nuo sklypo ribos. Teritorijos dalis, kurią numatoma prijungti prie komercinės paskirties sklypo skirta organizuoti automobilių stovėjimo vietas. Šioje sklypo dalyje statybos riba ir zona neformuojami. Esamas planuojamas užstatymas išlieka nepakytęs ir nustatomi statybos reglamentai neleidžia jo didinti. Automobilių aikštelės atsiradymas nesmarkai įtakotų vietos gyvenimo kokybę. Pagal STR 2.06.04:2014 32¹ lentelę atstumas nuo atviro tipo automobilių saugyklų iki gyvenamosios paskirties pastatų kai automobilių skaičius aikštelėje 20 vnt- numatytas - 7m. Pagal 2023-02-16 arčiausias gyv.paskirties namas nutolęs mažiausiai 10 metrų. Rengiant techninį projektą galima bus apskaičiuoti prognozuojamą triukšmą ir numatyti kompensacines priemones jeigu būtų apskaičiuotas viršnorminis triukšmas.

Servitutų ar papildomų susisiekimo ryšių, kad įgyvendinti planavimo tikslus, formuoti nereikia. Prie abiejų planuojamų sklypų privažiavimai įrengti ir reikalingi inžineriniai tinklai įrengti. Planavimo sprendiniai neįtakoja nagrinėjamos teritorijos susisiekimo arba inžinerinių tinklų prieinamumą. Planavimo sprendiniai padėtų išspręsti ir nustatytų teisinio ir teisėto sprendimo realizavimą planuojamoje teritorijoje įgyvendinant teismo sprendimą.

Teritorijų planavimo sprendiniai atitinka galiojančią Vilniaus m. sav. Bendarąjį planą. Nustatant statybos reglamentus vadovaujamosi Gamtinių karkaso nuostatomis ir BP brėžiniu

Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai.