

INICIATORIAI: **UAB,**

TPD NR. **K-VT-13-22-455**

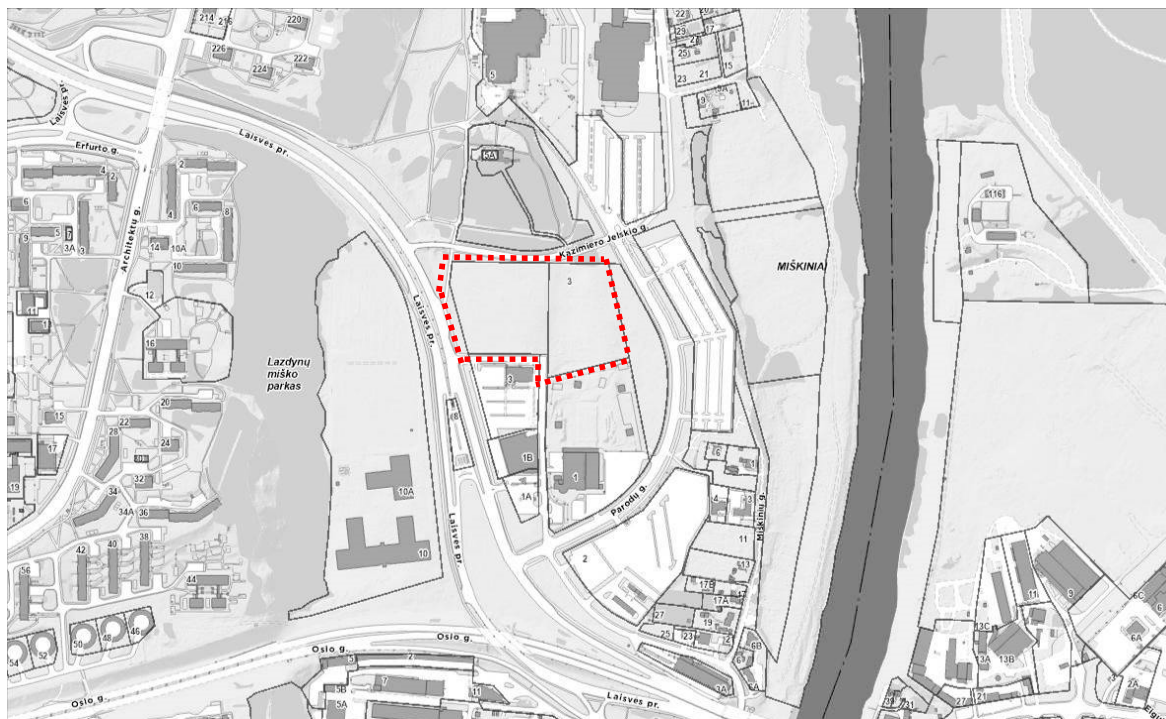
KOMPLEKSAS: **SMA 22/ 14**

PAVADINIMAS: **LAZDYNŲ ŽEMUTINĖS TERASOS TERITORIJOS  
DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS  
SKLYPE K. JELSKIO G. 3 (KAD. NR. 0101/0051:124) IR  
SKLYPE PARODŲ G. (KAD. NR. 0101/0051:131)**

## SPRENDINIAI

Adresas : Sklypas K. Jelskio g. 3 (kadastro Nr. 0101/0051:124) ir Parodų g.  
(kadastro Nr. 0101/0051:131), Lazdynų seniūnija, Vilnius

Reg. Nr. **T00056335**



Projekto vadovė: **D S**  
Atest. Nr. 1107, NKVA 0351

PDV: **V M**  
Atest. Nr. 1904

**TURINYS:**

**Detaliojo plano sprendiniai**

---

**Brėžiniai**

01 - Pagrindinis brėžinys, M 1:1500

**Priedai**

- 01 - PPP medžiaga, VASTINT architektų biuro projektinis pasiūlymas 2022 m.
- 02 - VMSA 2023-01-04 strateginio pasekmių aplinkai vertinimo galutinis sprendimas, Nr. A51-2679/23(2.1.19-TPP)
- 03 - Triukšmo ir oro taršos vertinimo ataskaita (UAB „DGE Baltic Soil and Environment“)
- 04 - Sklypų K. Jelskio g. 3 (kadastro Nr. 0101/0051:124) ir Parodų g. (kadastro Nr. 0101/0051:131), Vilniuje medžių dendrologinis vertinimas (aut. M. P. , 2022 m.)

Stadija	Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype	SMA-	Lapas	Lapų
DP	K. Jelskio g. 3 (k/Nr. 0101/0051:124) ir Parodų g. (k/Nr. 0101/0051:131). <b>Sprendiniai</b>	21/35	AR-2	13

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

### 1. TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2022 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr. A30-1755/22, Planavimo darbų programa ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis: sklypui Parodų g. (kadastro Nr. 0101/0051:131) nustatius komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą, sujungiami žemės sklypai K. Jelskio g. 3 (kadastro Nr. 0101/0051:0124) ir Parodų g. (kadastro Nr. 0101/0051:0131) bei nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais; žr. projekto grafinę dalį.

#### **Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:**

**Sklypo plotas** - 28370 m<sup>2</sup>

**Teritorijos naudojimo tipas** – mišri centro teritorija (GC) - atitinka Bendruoju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą.

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – kita.

**Žemės sklypo naudojimo būdas** - komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

**Užstatymo reglamentai:**

**leidžiamasis pastatų aukštis:** vyraujantis pastatų aukštis -  $\leq 7$  a,  $\leq 28$  m, alt.  $\leq 126$  m;

\*<sup>1</sup> - 20 % pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto teritorijoje gali siekti didžiausią leistiną pastatų aukštį -  $\leq 9$  a.,  $< 35$  m, alt.  $\leq 133$  m. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (reg. Nr. T00086338), didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

**leidžiamasis užstatymo tankis** -  $\leq 70$  %;

**leidžiamasis užstatymo intensyvumas** -  $\leq 2,5$ .

**Užstatymo tipas** - laisvo planavimo (lp).

**Statinių paskirtys:** negyvenamieji: administracinės, viešbučių, kultūros, prekybos, maitinimo, sporto paskirties.

**Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys** -  $\geq 30\%$ ; išsamiau žr. sk. 4. Aplinkos apsauga.

**Servitutas (tarnaujantis)** – esamas 60 m<sup>2</sup> ploto servitutas, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

**Automobilių statymo reglamentas** – požeminis ir antžeminis

Statiniai sklype išdėstomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“. Neišlaikant reglamentuotų atstumų nuo pastatų iki sklypų ribų techninio projekto etape turi būti gauti rašytiniai besiribojančių sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedą. Požeminis užstatymas sklype galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 2.02.02:2004 3 priedo ir STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimais.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatomis buvo parengtas „Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype K. Jelskio g. 3 (kadastro Nr. 0101/0051:124) ir sklype Parodų g. (kadastro Nr. 0101/0051:131) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas (rengėjas UAB „DGE Baltic Soil and Environment“). Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2023-01-04 priėmė galutinį sprendimą, kad Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype K. Jelskio g. 3 (kadastro Nr. 0101/0051:0124) ir sklype Parodų

Stadija	Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype	SMA-	Lapas	Lapų
DP	K. Jelskio g. 3 (k/Nr. 0101/0051:124) ir Parodų g. (k/Nr. 0101/0051:131). <b>Sprendiniai</b>	21/35	AR-3	13

g. (kadastro Nr. 0101/0051:0131) inicijavimo sutarties pagrindu (TPD Nr. K-VT-13-22-455) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas; žr. prieduose.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-06-16 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG228952 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

1) Įvertinti gretimybes – žemės sklypus, kurie ribojasi su planuojama teritorija

Esamos būklės vertinimo etape atlikta gretimose teritorijose vykdomų ir planuojamų veiklų, naudojimo reglamentų analizė, įvertinti gamtinės aplinkos apribojimai, susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra (žr. TPDRIS, *Esamos būklės įvertinimo dokumentai, REG257844, 2023-01-06*).

2) įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolimesnio formavimo poreikius ir galimybes

Planuojamos teritorijos gretimybėje, kitapus K. Jelskio gatvės, - Karoliniškių parkas, registruoti miškų ūkio paskirties žemės sklypai; teritorija patenka į želdynų pasiekiamumo 200 m atstumu zoną. Sklype Nr. 1 planuojama administracinė, paslaugų veikla, formuojant viešųjų erdvių struktūras sklype, susisiekiančias su aplinkinėmis teritorijomis – siekiama įgyvendinti verslo parko „Business Garden Vilnius“ III-ąjį statybos etapą; verslo parko I-asis etapas įvertintas tarptautiniu mastu už įdiegtus tvarumo sprendimus: <https://sa.lt/business-garden-vilnius-pateko-i-zaliausiu-es-pastatu-desimtuka/>. Teritorijos erdvių apželdinimas reglamentuojamas nustatant priklausomųjų želdynų normą sklype (pagal LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintą Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą).

3) įvertinti esamus medžius, atliekant taksaciją

Planuojamoje teritorijoje augančių medžių grafinis žymėjimas plane ir medžių vertinimas pateikiami prieduose (aut. dendrologas M. P. , 2022 m.); medžių tvarkymo būdus siūloma atlikti arboristams techninio projekto etape, priklausomai nuo planuojamų administracinių pastatų užstatymo kiemų formavimo ir požeminio užstatymo sprendinių.

Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus.

4), 8) ir 11) planavimo sąlygų reikalavimai.

Detaliojo plano sprendiniais užtikrinami funkciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis – paliekamos esamos ir planuojamos naujos transportinės jungtys su planuojamą teritoriją ribojančia D kategorijos K. Jelskio gatve ir vidiniu kvartalo privažiavimu; fiksuojami esami gatvių koridorių parametrai, kuriuose nutiesti centralizuoti inžineriniai tinklai ir susisiekimo elementai; vykdant susisiekimo infrastruktūros plėtrą (įrengiant pėsčiųjų šaligatvius, dviračių taką) - telpa visi reikalingi gatvės elementai su želdinių juosta pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus gatvių standartą. Transporto ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai detaliau aprašyti atitinkamai 2-ame ir 3-ame aiškinamojo rašto skyriuose; susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra detalizuojama techninio projekto stadijoje, gavus prisijungimo sąlygas.

5) įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas

Kvartale, apribotame Laisvės pr., K. Jelskio ir Parodų g., stovi stambiatūriai 1 – 2 aukštų prekybos ir paslaugų/ sporto paskirties pastatai su kvartalo dominante – 10 aukštų verslo centru; statiniai išdėstyti laisvo planavimo užstatymo principais. Kaimyniniame sklype Parodų g. 1 planuojama 5 – 9 aukštų administracinės ir gyvenamosios paskirties pastatų komplekso statyba <https://madeinvilnius.lt/verslas/statybos-vilniuje/isduotas-leidimas-statyti-verslo-prekybos-ir-gyvenamosios-paskirties-kvartalui-salia-litexpo/>

Bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija yra miesto dalies (rajonų) centro zonoje, todėl Detaliuoju planu nustatomi intensyvaus užstatymo rodikliai, siekiant formuoti reprezentatyvų verslo centrą - pratęsiant verslo parko „Business Garden Vilnius“ idėją; nustatomas aplinkinės teritorijos užstatymo tipologijai būdingas laisvo planavimo užstatymo tipas.

6) užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačiųjų erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus

Stadija	Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype	SMA-	Lapas	Lapų
DP	K. Jelskio g. 3 (k/Nr. 0101/0051:124) ir Parodų g. (k/Nr. 0101/0051:131). <b>Sprendiniai</b>	21/35	AR-4	13

Planuojamą teritoriją ribojančios gatvės – viešojo judėjimo erdvės, kurių tvarkymas ar naujų elementų įrengimas projektuojamas techninio projekto etape, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, Vilniaus miesto tarybos 2022-12-27 sprendimu Nr. 30-3837/22 patvirtintomis „Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklėmis“ <https://vilnius.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas/patvirtintos-vilniaus-urbanistikos-ir-architekturos-taisykles/>; bei atsižvelgiant į Vilniaus gatvių standartą, užtikrinant gyvybingą gatvių erdvių papildymą želdinių juostomis, gerinančiomis lietaus kritulių sugeriamumą ir suteikiančiomis pavėsio zonas pėstiesiems ir dviratininkams. Sklype Nr. 1 administracinei ir paslaugų veiklai skirtoje teritorijoje architektūrinėmis ir landšafto formavimo priemonėmis bus sukurtos nominalios verslo centro erdvės, įdiegiant tvarius fasadų sprendimus bus formuojamos patrauklios, „gyvos“ gatvių išsklotinės.

7) siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla

Sklype Nr. 1 planuojama daugiafunkcė komercinė veikla, numatant galimybę statyti administracinės, viešbučių, kultūros, prekybos, maitinimo, sporto paskirties pastatus ar įrengti šių paskirčių patalpas; neplanuojama tarši gamybinė veikla, kuriai būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

12) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2022-04-29 įsakymu Nr. Nr. A30-1755/22 ir juo patvirtinta planavimo darbų programa, įgyvendinant numatytus planavimo tikslus ir uždavinius, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą – lokalų verslo ir paslaugų centrą su priklausomųjų želdynų erdvėmis darbuotojų ir lankytojų poilsiui.

13) ir 15) planavimo sąlygų reikalavimais teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų; detaliojo plano sprendinių viešumo procedūra atliekama bendra tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais.

14) planavimo sąlygų reikalavimais detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano, specialiųjų planų ir kitų planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, atitinka Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teisės aktų nuostatas.

## 2. TRANSPORTINIAI SPRENDINIAI.

Detaliojo plano transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Vilniaus miesto bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-05-09 įsakymu Nr. 30-1315/22 patvirtinto „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standarto“, paskelbto savivaldybės interneto tinklapyje (<https://gatviustandartas.vilnius.lt/>), reikalavimai.

Detaliojo plano sprendiniais užtikrinamas funkcinis ir kompozicinis ryšys su gretimomis teritorijomis – išlaikomos esamos transportinės jungtys:

- **Kazimiero Jelskio** gatvė - pagalbinė D kategorijos gatvė, kurios pagrindinė funkcija - srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų; K.Jelskio koridoriaus plotis ~15,60 – 20 m. Detaliojo plano sprendiniuose integruoti pėsčiųjų ir dviračių tako nuo Parodų gatvės iki požeminės perėjos po Laisvės pr. statybos projektiniai pasiūlymai (aut. UAB „Do architects“) – Pagrindiniame brėžinyje pažymėta siūlomų įrengti takų trasa; takų įrengimas sprendžiamas atskiru techniniu projektu (<https://vilnius.lt/lt/numatomostatiniu-projektavimo-viesumas/gatves-pesciuju-ir-dviraciui-tako-8-2-prie-kazimiero-jelskio-gatves-vilniaus-m-statybos-projekto-projektiniu-pasiulymu-viesinimas/>)

K. Jelskio gatvėje numatomi 2 įvažiavimai į planuojamą teritoriją: įvažiavimas ties žemės sklypu K. Jelskio g. 3, kadastro Nr. 0101/0051:124, – esamas (baigiami statybos darbai pagal „Lietaus nuotekų šalinimo tinklų ir automobilių stovėjimo aikštelių Kazimiero Jelskio g. 3, Vilniaus

Stadija	Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype K. Jelskio g. 3 (k/Nr. 0101/0051:124) ir Parodų g. (k/Nr. 0101/0051:131). <b>Sprendiniai</b>	SMA-21/35	Lapas AR-5	Lapų 13
DP				

m., statybos projektą“, aut. UAB „Do architects); įvažiavimas ties žemės sklypu Parodų g., kadastro Nr. 0101/0051:131, - planuojamas.

- **vidinis kvartalo privažiavimas iš Parodų g.** – jungia Parodų gatvę ir Laisvės prospektą. Privažiavimui nustatytos gatvės raudonosios linijos, koridoriaus plotis ties planuojama teritorija ~10,78 – 11,40 m. Vakarinė privažiavimo dalis įrengta žemės sklypo Laisvės pr. 3, kadastro Nr. 0101/0051:129, ribose – registruotas servitutas, skirtas *neatlygintinai tiesti ir prižiūrėti inžinerines komunikacijas, eiti ir važiuoti transporto priemonėmis bet kuriuo paros metu 2705 kv. m. žemės sklypo dalyje.*

Detaliojo plano sprendiniais numatomos 2 jungtys su vidiniu kvartalo privažiavimu: paliekamas šiauriau esantis įvažiavimas/ išvažiavimas ir planuojamas naujas piečiau – greta kaimyninio žemės sklypo Parodų g. 1, kadastro Nr. 0101/0051:0007.

Esamos – planuojamos susisiekimo jungtys susietos su planuojamą teritoriją ribojančiais transporto koridoriais (K. Jelskio g. ir vidiniu kvartalo privažiavimu). Įvažiavimų/ išvažiavimų į/ iš sklypo vietos bus konkretizuojamos techniniu projektu.

Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr.1-1856, K. Jelskio gatvėje suplanuotas magistralinis E1 kategorijos dviračių takas. Detaliojo plano sprendiniuose pažymėta siūloma dviračių tako trasa; konkretūs dviračių tako ir su juo susijusių gatvės elementų įrengimas sprendžiamas atskiru techniniu projektu.

Automobilių parkavimas planuojamas formuojamos sklypo Nr. 1 ribose, požeminėse ir antžeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo vietų/ aikštelių, įvažiavimų/ išvažiavimų į požemines saugyklas iki aplinkinių esamų ir projektuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ 123 p.

Papildomos eismo saugumo priemonės detaliojo plano sprendiniais nenumatomos; pėsčiųjų perėjos ar kitos eismo organizavimo priemonės pagal poreikį numatomos techninio projekto etape.

### 3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu: esamuose sklypuose ir juos ribojančių Kazimiero Jelskio g. ir Laisvės prospekto koridoriuose, gretimoje valstybinėje žemėje nutiesti centralizuoti ryšių, gatvių apšvietimo ir elektros kabeliai, vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai, šilumos tiekimo tinklai.

Detaliojo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros grafinė dalis nerengiama. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių planavimo sąlygomis, kurios bus tikslinamos techninio projekto etape, konkretizavus užstatymo parametrus ir energetinius poreikius – TP etape bus gautos techninės prisijungimo sąlygos dėl inžinerinių tinklų statybos, planuojamo užstatymo prijungimo prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų rekonstravimo ar iškėlimo. Detaliojo plano sprendiniais numatomos aprūpinimo inžineriniais tinklais teritorijos – esami ir planuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

- Ivertinus AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2022-06-06 sąlygų Nr. REG227676 reikalavimus, planuojamo sklypo Nr. 1 ribose nėra esamų elektros ir dujų tinklų. Techninio projekto stadijoje, konkretizavus naujai statomų objektų parametrus ir energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl elektros ir, esant poreikiui, gamtinių dujų prisijungimo sąlygų, sprendžiama dėl naujų tinklų/ transformatorinės projektavimo. Techninio projekto etape, esant poreikiui, bus numatyta 10/ 0,4 kV transformatorinės (-ių) statybos vieta, kartu numatant 0,4 kV elektros skirstomąjį tinklą ir reikiamus servitutus.

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

Stadija	Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype	SMA-	Lapas	Lapų
DP	K. Jelskio g. 3 (k/Nr. 0101/0051:124) ir Parodų g. (k/Nr. 0101/0051:131). <b>Sprendiniai</b>	21/35	AR-6	13

- Vadovaujantis AB „Vilniaus vandenys“ 2022-06-20 sąlygomis Nr. REG229790 planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl pietuose, vidinio kvartalo privažiavimo koridoriuje, nutiesto magistralinio d900 mm skersmens buitinių nuotekų tinklo. Magistralinio tinklo apsaugos zona grafiškai pažymėta Pagrindiniame brėžinyje.

Pagal gautas planavimo sąlygas vandens tiekimas galimas sužiedinant esamus d200 mm vandentiekio rinklus K. Jelskio g. (prel. koord. x = 6060691, y = 578831) su esamais d200 mm vandentiekio tinklais Parodų ir K. Jelskio gatvių sankirtoje (prel. koord. x = 6060709, y = 579092). Buitinių nuotekų šalinimas galimas į esamus d600 mm skersmens nuotekų tinklus Parodų gatvėje.

Lauko gaisrų gesinimo poreikiui antžeminiai gaisriniai hidrantai gali būti įrengiami ant projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje.) Techninio projekto stadijoje bus konkretizuoti poreikiai lauko gaisrų gesinimui, sprendžiama dėl gaisrinių hydrantų įrengimo ir jų kiekio.

Techninio projekto etape, konkretizavus naujai statomų objektų parametrus, statybos vietą ir energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl techninių prisijungimo sąlygų.

Detalusis planas teikiamas derinti inžinerinius tinklus eksploatuojančia įmone teisės aktų nustatyta tvarka.

- Vadovaujantis UAB „Grinda“ 2022-06-08 sąlygomis Nr. REG228069, planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl teritoriją pietryčiuose kertančio magistralinio d400 mm skersmens paviršinio vandens surinkimo tinklo. Magistralinio tinklo apsaugos zona grafiškai pažymėta Pagrindiniame brėžinyje; paviršinio vandens surinkimo tinklui žemės sklype K. Jelskio g. 3, kadastro Nr. 0101/0051:124, registruotas 60 m<sup>2</sup> ploto servitutas, kuris perkeliamas į Detaliojo plano sprendinius (žr. sklypo Nr. 1 reglamentus).

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 p., projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 p. nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į K. Jelskio g. 3 žemės sklype suprojektuotą d400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/ infiltracinį įrenginį, apribojantį į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10% nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Techninio projekto etape, konkretizavus projektuojamų tūrių parametrus ir inžinerinius poreikius bei gavus prisijungimo sąlygas, bus sprendžiama dėl lietaus vandens infiltracijos ir surinkimo sistemų bei naujų įvadų į centralizuotus tinklus įrengimo, sprendinį konkretizuojant ir derinant su UAB „Grinda“.

- Vadovaujantis AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2022-06-17 planavimo sąlygomis Nr. REG229593 (Nr. 22027D), planuojamas teritorijos šildymo reglamentas – centralizuotas šilumos tiekimas. Teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 12 skirsnio „Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygų“ reikalavimai dėl ties vakarine planuojamos teritorijos riba nutiestų šilumos tiekimo tinklų; tinklų

Stadija	Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype	SMA-	Lapas	Lapų
DP	K. Jelskio g. 3 (k/Nr. 0101/0051:124) ir Parodų g. (k/Nr. 0101/0051:131). <b>Sprendiniai</b>	21/35	AR-7	13

apsaugos zona grafiškai pažymėta Pagrindiniame brėžinyje; esami šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai į planuojamą statybos zoną nepatenka.

Techninio projekto etape, konkretizavus planuojamo užstatymo tūrinius ir planinius sprendimus bei energetinius poreikius, bus kreiptasi į AB „Vilniaus šilumos tinklai“ dėl prisijungimo sąlygų bei sprendžiama dėl naujų tinklų projektavimo/ rekonstrukcijos, esant poreikiui – esamų tinklų iškėlimo ar pereinamojo kanalo (kolektorius) įrengimo.

- Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2022-06-13 sąlygomis Nr. REG228581, planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 11 skirsnio „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai ir žemės naudojimo apribojimai dėl planuojamos teritorijos šiaurinėje ir pietvakarių dalyse esančių elektroninių ryšių tinklų (ryšių kabelių kanalų su kabeliais). Techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo/ naujų tinklų projektavimo ar esamų tinklų perkėlimo/ rekonstravimo sąlygos, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nenustatomi servitutai esamiems inžineriniams tinklams. Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu ir Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintomis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis“.

#### 4. APLINKOS APSAUGA.

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2022-06-08 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG228094 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

– punkto Nr. 1 reikalavimai. Bendrojo plano sprendiniais planuojama sklypas Nr. 1 yra **stipriai pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoje** - nacionalinės svarbos migracijos koridoriuje, fiksuojami geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai - III viršsalpinė terasa, kurioje veikla bendruoju planu neregamentuota. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų“ 11 p. reikalavimais **stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų**". Planuojamam komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypui numatomas  $\leq 70\%$  užstatymo tankis.

– punkto Nr. 2 reikalavimai. Įgyvendinant „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“ (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (ir 2022-05-27 įsakymo Nr. D1-151 redakcija) ir „Gamtinio karkaso nuostatų“ 11 p. reikalavimus, detaliojo plano sprendiniais planuojamam komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo sklypui Nr. 1 nustatoma priklausomųjų želdynų norma -  $\geq 30\%$ . Vadovaujantis Aprašo 9 punkto ir priedo reikalavimais priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos gali būti kompensuojama vertikaliuoju apželdinimu.

Planuojamoje teritorijoje auga 51 savaiminis/ sodintas medis. Medžių dendrologinis vertinimas (aut. dendrologas M. P. , 2022 m.) pateiktas prieduose. Dauguma planuojamos teritorijos vertintų medžių – geros ir vidutinės būklės, bet fiksuoti ir sergantys medžiai; 2022 metų pabaigoje girininkijos specialistai, tvarkydami gretimybėje esantį mišką, išvalė menkaverčius ir sergančius/ blogos būklės medžius ir planuojamoje teritorijoje. Medžių tvarkymo būdus siūloma atlikti arboristams techninio projekto etape, priklausomai nuo planuojamų administracinių pastatų užstatymo kiemų formavimo ir požeminio užstatymo sprendinių. Planuojamoje teritorijoje saugotini medžiai, atitinkantys LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedo „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ 6 punktu komercinės paskirties objektų teritorijoje privačioje žemėje saugotini didesnio kaip 20 cm skersmens ąžuolai, beržai ir pušys.

Stadija	Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype	SMA-	Lapas	Lapų
DP	K. Jelskio g. 3 (k/Nr. 0101/0051:124) ir Parodų g. (k/Nr. 0101/0051:131). <b>Sprendiniai</b>	21/35	AR-8	13

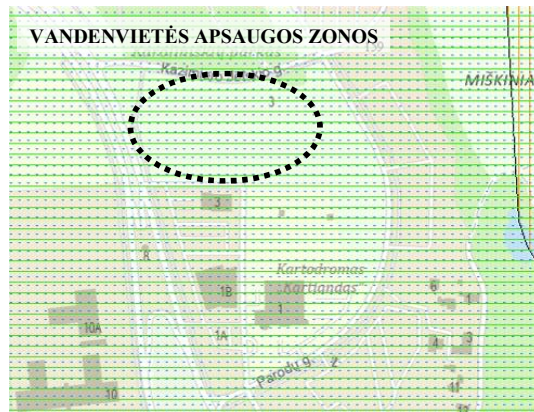
Želdinių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto metu, konkretizavus architektūrinius ir landšafto įrengimo sprendinius. Želdiniai tvarkomi vadovaujantis Vilniaus miesto tarybos 2016-05-11 sprendimu Nr. 1-446 patvirtintų „Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių“ aktualia versija. Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus.

Siekiant stiprinti ekologinį gamtinio karkaso potencialą, vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatomis buvo parengtas „Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype K. Jelskio g. 3 (kadastro Nr. 0101/0051:124) ir sklype Parodų g. (kadastro Nr. 0101/0051:131) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas (rengėjas UAB „DGE Baltic Soil and Environment“). Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2023-01-04 priėmė galutinį sprendimą, kad Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype K. Jelskio g. 3 (kadastro Nr. 0101/0051:0124) ir sklype Parodų g. (kadastro Nr. 0101/0051:0131) inicijavimo sutarties pagrindu (TPD Nr. K-VT-13-22-455) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas; žr. prieduose.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2022-06-17 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG229704 reikalavimais.

- punkto Nr. 1 reikalavimais, panaudota geologinė informacija, įvardinta Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijose, patvirtintose LGT direktoriaus 2010-12-31 įsakymu Nr. 1-258, atsižvelgiant į Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijas, patvirtintas LGT direktoriaus 2010-12-16 įsakymu Nr. 1-248.



1 pav. Požeminio vandens vandenviečių žemėlapiu ištrauka; šaltinis - lgt.lt/epaslaugos



2 pav. Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu ištrauka; šaltinis - lgt.lt/epaslaugos

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Valstybinės geologinės informacinės sistemos (GEOLIS) ir Žemės gelmių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Vingio) gėlo požeminio vandens vandenvietės Nr. 157 apsaugos zonos cheminės taršos ribojimo 3 juostos A sektorių (žr. 1 pav.) ir požeminio vandens vandenviečių Nr. 141, 142, 143, 159 apsaugos zonos 3b sektorių. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis planuojamoje teritorijoje židinių nėra (žr. 2 pav.); artimiausi židiniai Nr. 6771 ir Nr. 7766 – degalinės – fiksuoti už ~ 150 m ir ~175 m nuo planuojamos teritorijos.

Stadija	Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype K. Jelskio g. 3 (k/Nr. 0101/0051:124) ir Parodų g. (k/Nr. 0101/0051:131). <b>Sprendiniai</b>	SMA-21/35	Lapas AR-9	Lapų 13
DP				

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

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Detaliojo plano sprendiniai parengti įvertinus 2021 m. UAB „Kelprojektas“ atliktų tyrimų Nr. 32090-2021 „Projektiniai II geotechninės kategorijos inžineriniai geologiniai tyrimai pėsčiųjų ir dviračių tako ir parkingo prie Parodų g. Vilniaus m. projektavimui“ rezultatus: tirtose teritorijose nuo 1,0 m gylio stebėtas gruntinis vanduo. Vandeningam sluoksniui priskiriamas aliuvio smėlis, o vandenspara 3,0 m gylio gręžiniais nepasiekta. Tyrimai vykdyti lietingu laikotarpiu, kai gruntinio vandens lygis yra artimas maksimaliam lygiui. Geomorfologinės, inžinerinės geologinės ir hidrogeologinės sąlygos pagal STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai tyrimai“ 2 priedą yra paprastos; sudėtingų reljefo formų nėra; geologinį pjūvį sudaro purūs salpinio aliuvo smėliai ir vidutinio tankumo ir tankūs viršsalpinių terasų aliuvo smėliai.

Detaliojo plano sprendiniais nustatoma statybos zona, tikslus projektuojamų pastatų išdėstymas, jų parametrai ir konstrukcijos sprendžiamos techninio projekto stadijoje, įvertinus inžinerines geologines sąlygas konkrečių statinių statybai, atsižvelgiant į geologinių, hidrogeologinių, geomorfologinių, geodinaminių požymių visumą, gruntų ir uolienu savybes, vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ reikalavimais.

## 5. SVEIKATOS APSAUGA.

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos 2022-06-08 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG228075, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- punkto Nr. 1 ir Nr. 6 reikalavimais planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, detaliau aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas; teritorijoje planuojama netarši, vyraujanti administracinė veikla, kuri nesukuria papildomų SAZ.

- punkto Nr. 2 reikalavimais, planuojama šiaurėje, rytuose ir vakaruose nesiriboja su užstatytomis teritorijomis, pietuose planuojamą užstatymą nuo esamų administracinės, sporto ir paslaugų paskirties statinių kaimyniniuose žemės sklypuose (Laisvės pr. 3 ir Parodų g. 1) skiria servitutinis kvartalo pravažiavimas ir želdynų juosta; artimiausi gyvenamosios paskirties pastatai stovi už  $\geq 170$  m prie Miškinių gatvės. Detaliojo plano sprendiniais nustatoma statybos zona, tikslus pastatų išdėstymas konkretizuojamas techninio projekto etape.

Planuojamiems administracinės paskirties pastatams natūralaus apšvietimo sąlygos bus užtikrintos pagal HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Techninio projekto stadijoje, konkretizuojant pastatų išdėstymą ir parametrus, bus išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

- punkto Nr. 3 reikalavimais, planuojamiems pastatams bus užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas iš centralizuotų sistemų; paviršinės nuotekos bus tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Inžinerinių tinklų statyba,

Stadija	Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype	SMA-	Lapas	Lapų
DP	K. Jelskio g. 3 (k/Nr. 0101/0051:124) ir Parodų g. (k/Nr. 0101/0051:131). <b>Sprendiniai</b>	21/35	AR-10	13

planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Siekiant įvertinti esamo triukšmo sklaidą ir galimą planuojamos ūkinės veiklos įtaką triukšmo lygio pokyčiui, atliktas **triukšmo lygio vertinimas** (rengėjas - UAB „DGE Baltic Soil and Environment”, aplinkosaugos inžinierė V. B ; žr. prieduose. Vertinimu priimta, kad stacionarūs triukšmo šaltiniai ūkinės veiklos objekto teritorijoje veiks tik dienos ir vakaro metu; skaičiavimo rezultatais nustatyta, kad:

1. Dėl numatomos vykdyti ūkinės veiklos sukeliamas triukšmo lygis planuojamos teritorijos aplinkoje artimiausių esamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-ą punktą.
2. Dėl projekto sprendinių įgyvendinimo, autotransporto sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje dienos ir vakaro metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą.

Vadovaujantis HN 33:2011 III skyriaus 6.16. punktu, higienos norma nėra taikoma administracinės paskirties pastatų aplinkai, todėl autotransporto srautų keliamas triukšmas planuojamo sklypo aplinkos kokybei įtakos neturi.

**Atlikto oro taršos vertinimo** (rengėjas - UAB „DGE Baltic Soil and Environment”, aplinkosaugos inžinierė V. B ) išvadamis prognozuojama, kad anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO<sub>2</sub>), kietųjų dalelių (KD<sub>10</sub> ir KD<sub>2,5</sub>) ir sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) koncentracijos aplinkos ore tiek be fonu, tiek su fonu, neviršys aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo”.

- punkto Nr. 5 reikalavimai. Planuojamas automobilių parkavimo būdas – požeminės ir antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės; nuo antžeminių aikštelių ir įvažiavimų į požemines saugyklas bus išlaikyti reglamentuoti saugūs atstumai pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatomis buvo parengtas „Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype K. Jelskio g. 3 (kadastro Nr. 0101/0051:124) ir sklype Parodų g. (kadastro Nr. 0101/0051:131) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas (rengėjas UAB „DGE Baltic Soil and Environment“). Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2023-01-04 priėmė galutinį sprendimą, kad Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype K. Jelskio g. 3 (kadastro Nr. 0101/0051:0124) ir sklype Parodų g. (kadastro Nr. 0101/0051:0131) inicijavimo sutarties pagrindu (TPD Nr. K-VT-13-22-455) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas; žr. prieduose.

## 6. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-06-13 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG228538 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Stadija	Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype K. Jelskio g. 3 (k/Nr. 0101/0051:124) ir Parodų g. (k/Nr. 0101/0051:131). <b>Sprendiniai</b>	SMA-21/35	Lapas AR-11	Lapų 13
DP				

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Vilniaus m. priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1-oji komanda), esanti R. Jankausko g. 2, Vilniuje, nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško nutolusi apie 3 km.

Planuojamam užstatymui reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, gaisrinių hidrantų skaičius ir vieta nustatomi techninio projekto studijoje, konkretizavus pastatų parametrus ir inžinerinių tinklų išdėstymą teritorijoje. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66, kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, o esant mažesniai vandens debitui – iš vieno. Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, konfiguracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninio projekto studijoje, išlaikant reglamentuojamus atstumus iki aplinkinių pastatų ir gaisrinės saugos reikalavimus, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“.

Techniniu projektu turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių. Priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti  $\geq 3,5$  m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Gaisrinės technikos privažiavimai prie projektuojamų pastatų galimi iš Kazimiero Jelskio gatvės ir kvartalinio privažiavimo, jungiančio Laisvės pr. ir Parodų g. Detalioju planu reglamentuojamas pastatų aukštis – 7- 9 a, todėl techninio projekto studijoje, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 punktu, prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, privažiavimo keliai turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių.

Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai – I laipsnio; (sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu).

## 7. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamoje teritorijoje galioja/ nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu apibrėžtos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

### III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“:

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

### VI skyrius „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“:

- 11 skirsnis. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Stadija	Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype	SMA-	Lapas	Lapų
DP	K. Jelskio g. 3 (k/Nr. 0101/0051:124) ir Parodų g. (k/Nr. 0101/0051:131). <b>Sprendiniai</b>	21/35	AR-12	13

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“. Įgyvendinant VšĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2022-06-09 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG228284 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 1 skirsnio specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planuojamoje teritorijoje naujai statomų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 281 metrų altitudės. Detaliojo plano sprendiniais planuojama maksimali aukščio altitudė ≤ 133 m - tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

PV

D. S

PDV

V. M

Stadija	Lazdynų žemutinės terasos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype	SMA-	Lapas	Lapų
DP	K. Jelskio g. 3 (k/Nr. 0101/0051:124) ir Parodų g. (k/Nr. 0101/0051:131). <b>Sprendiniai</b>	21/35	AR-13	13