

4. SPRENDINIAI

4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

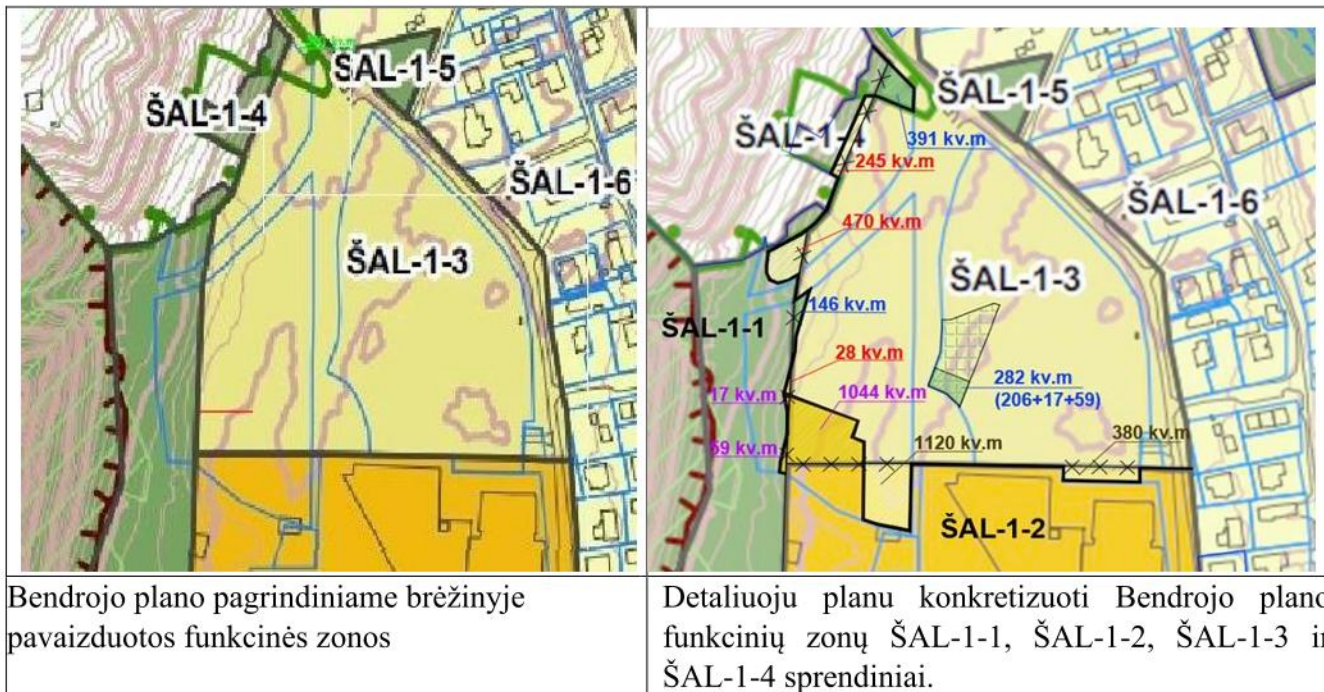
4.1.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4.1.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – **Bendrasis planas**), planuojama teritorija patenka į intensyviai naudojamų želdynų zoną (teritorijos ŠAL-1-1, ŠAL-1-4, ŠAL-1-8), specializuotų kompleksų teritoriją (teritorija ŠAL-1-2), vidutinio užstatymo intensyvumo zoną (teritorijos ŠAL-1-3, ŠAL-1-7), miesto dalies (rajonų) centro zoną (teritorija ŠAL-1-9). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šioms funkcinėms zonoms galimas paskirtis bei naudojimo būdus. Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Detaliojuoju planu, išnagrinėjus teritoriją didesniame mastelyje, atsižvelgus į esamų žemės sklypų ribas, reljefą, gamtinius ir urbanistinius elementus, ir vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto Bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento I skyriaus Trečio skirsnio „Teritorijos naudojimo reikalavimų tikslinimas nekeičiant BP sprendinių“ 12 p. „BP pažymėtos funkcinių zonų ribos pagal specifinius teritorijų požymius gali būti tikslinamos rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD. Tikslinant funkcinių zonų ribas, negali būti mažinamas želdynams ir socialinei infrastruktūrai skirtų teritorijų plotas <...>“, Detaliojo plano koregavimu nėra keičiami Bendrojo plano sprendiniai, o nekeičiant Bendrojo plano sprendinių konkretizuojami Bendrojo plano funkcinių zonų ŠAL-1-1, ŠAL-1-3, ŠAL-1-4 ir ŠAL-1-2 sprendiniai:

- konkretizuojamos funkcinės zonos ŠAL-1-2 ribos žemės sklype, kadastro Nr. 0101/0051:1594, ir žemės sklype, kadastro Nr. 0101/0051:225, nemažinant socialinei infrastruktūrai skirtų teritorijų ploto: vietoj funkcinės zonos ŠAL-1-2, 1120 kv. m ploto žemės sklype, kadastro Nr. 0101/0051:1594, ir 380 kv. m ploto žemės sklype, kadastro Nr. 0101/0051:225, nustatoma 1044 kv. m, 17 kv.m ir 59 kv.m visuomeninės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo reglamentinė zona Nr. 3.3 žemės sklype Nr. 3.

- konkretizuojamos funkcinių zonų ŠAL-1-4 ir ŠAL-1-1 ribos žemės sklype, kadastro Nr. 0101/0038:251, ir ŠAL-1-1 ribos žemės sklype, kadastro Nr. 0101/0051:1594, nemažinant želdynams skirtų teritorijų ploto: vietoj funkcinės zonos ŠAL-1-4, 245 kv. m ploto, ir funkcinės zonos ŠAL-1-1, 470 kv. m ploto žemės sklype, kadastro Nr. 0101/0038:251, ir funkcinės zonos ŠAL-1-1, 28 kv. m, 17 kv. m ir 59 kv. m plotų žemės sklype, kadastro Nr. 0101/0051:1594, nustatoma 391 kv. m ploto atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdo dalis, patenkanti į žemės sklypą Nr. 19, 146 kv. m ploto bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijų (B) naudojimo būdo ploto dalis žemės sklype, kadastro Nr. 0101/0051:1594, patenkanti į reglamentinės zonos 3.2 ribas, ir 282 kv. m ploto bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijų (B) naudojimo būdo ploto dalis žemės sklype Parodų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0051:225), patenkanti į reglamentinės zonos Nr. 1.3 ribas (žr. priedą BP zonų tikslinimo schema).

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24



Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano **Intensyviai naudojamų želdynų funkcinė zonių**, kurių dalis patenka į planuojamos teritorijos ribas, analizė:

Nr.	Funkcinės zonos numeris	Esamas funkcinės zonos plotas	Atimamas zonos plotas	Pridedamas funkcinės zonos plotas	Sklypas/sklypo dalis, kurioje pridedamas funkcinės zonos plotas
1	ŠAL-1-1	6,7 ha	470 kv.m	146 kv. m (iš 391 kv. m)	Projektuojamas sklypas Nr. 19 (esamo žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0038:251 ribose)
				282 kv. m	reglamentinė zona Nr. 1.3 (esamo žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:225 ribose)
				42 kv. m (iš 146 kv. m)	reglamentinė zona 3.2 (esamo žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0051:1594 ribose)
			28 kv. m	104 kv. m (iš 146 kv. m)	reglamentinė zona Nr. 1.3 (esamo žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:225 ribose)
17 kv.m					
		59 kv. m			
Iš viso zonoje ŠAL-1-1:			574 kv.m	574 kv.m	
2	ŠAL-1-4	0,2 ha	245 kv.m	245 kv. m (iš 391 kv. m)	Projektuojamas sklypas Nr. 19 (esamo žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0038:251 ribose)
Iš viso:		6,9	245 kv.m	245 kv.m	

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano **Specializuotų kompleksų funkcinės zonos**, kurios dalis patenka į planuojamos teritorijos ribas, analizė:

Nr.	Funkcinės zonos numeris	Atimamas funkcinės zonos plotas	Pridedamas funkcinės zonos plotas	Sklypas/sklypo dalis, kurioje pridedamas funkcinės zonos plotas
1.	ŠAL-1-2	1120 kv.m	1044 kv.m 17 kv. m 59 kv.m	reglamentinė zona Nr. 3.3 (esamo žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0051:1594 ribose)
		380 kv. m	380 kv. m	reglamentinė zona Nr. 3.3 (esamo žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0051:1594 ribose)
Iš viso:		1500 kv.m	1500 kv.m	

4.1.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto dviračių takų specialiajam planui, T00072197, 2014-07-11; Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiajai daliai, 2013-12-11, Nr. 1-1572. Visuose trijuose dviračių takų specialiojo plano koncepcijos variantuose ir dviračių takų specialiajame plane dviračių trasa, kertanti planuojamą teritoriją yra numatyta toje pačioje vietoje – Kazimiero Jelskio gatvės pietinėje dalyje, einančioje nuo Laisvės prospekto link Neries upės per tarpą tarp žemės sklypų, kadastro Nr. 0101/0051:229 ir 0101/0051:228. Detaliojo plano sprendiniai – dviračių tako trasa ir į planavimo ribas patenkančios miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis atitinka Specialiojo plano sprendinius.



Specialiajame plane numatytas į planavimo ribas patenkančio miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

Sutartiniai ženklai

- Dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai iki 2020 m
- - - - - Alternatyvi trasa
- ↔ Natura 2000 teritorijos.
- ↔ Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
- Saugomos teritorijos - draustiniai
- Regioniniai parkai
- Valstybinės reikšmės miškas
- Teritorijos, kuriose planuojamas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis
- Vanduo
- Želdynų teritorijos
- Užstatyta teritorija
- Miesto riba
- Gatvės
- Geležinkeliai

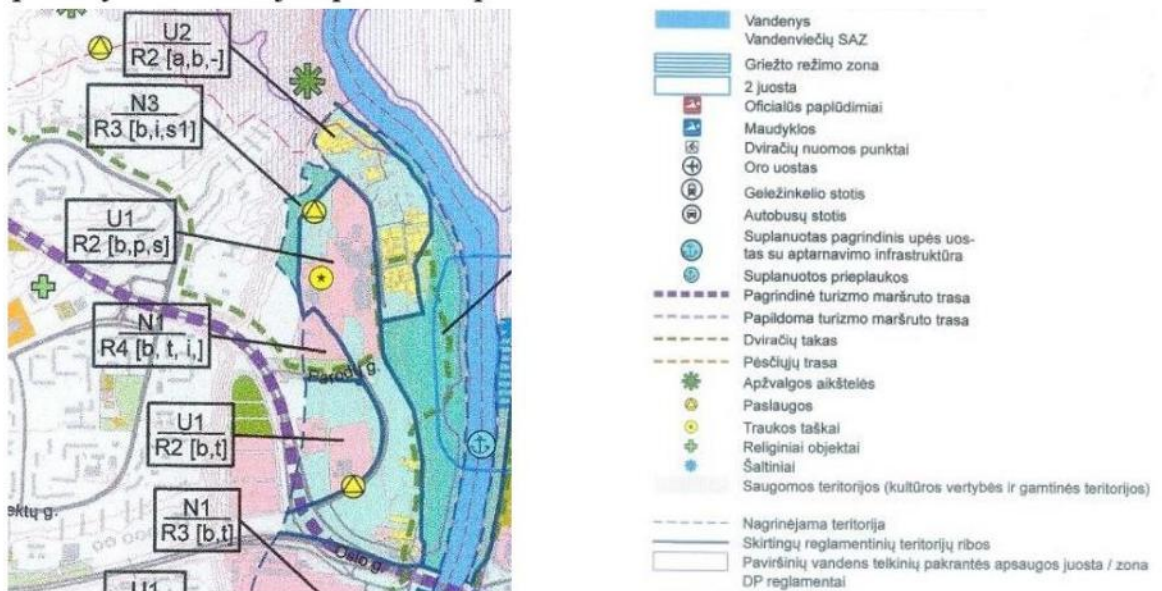
2014 04 23-24
Prot. Nr. 1-17-7

Tekstiniai reglamentai:

- Šiame specialiajame plane numatytas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, inžinerinės infrastruktūros teritorijai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams: 24,3 ha.
- Miško žemės, paverčiamos kitomis naudmenomis, plotas detaliau galės būti apskaičiuotas rengiant vietovės lygmens bendruosius planus arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, arba detaliuosius planus, arba techninius projektus.
- Miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik Vyriausybei priėmus nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.

4.1.1.3 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijai, 2014-06-18, Nr. 1-1898; Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiajam planui, T00075982.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24



Planuojama teritorija patenka į zoną U1/R2[b,p,s]. U1 – intensyviai urbanizuotos teritorijos, kuriose siūloma vystyti trumpalaikės ir artimos aplinkos rekreaciją, įrengiant tam pritaikytus želdinius, skverus, vaikų žaidimo aikšteles. R2 – vidutinis rekreacinis potencialas. b – bendroji rekreacija (poilsis gamtoje); p – pramoginė rekreacija, poilsis gamtoje ar tam tikslui pritaikytoje dirbtinėje aplinkoje, dalyvaujant įvairaus pobūdžio pramogose ir renginiuose, lankant specializuotus pramogų parkus ir kt.; s – sportinė rekreacija, tai aktyvus poilsis gamtinėje arba dirbtinėje aplinkoje, siekiant fizinės kultūros tikslų, o ne profesionalių rezultatų.

N3 - tai gamtinio karkaso teritorijos, jungiančios natūralumą išlaikiusias, didžiausią biologinę įvairovę išsaugojusias miesto teritorijos dalis, skirtas ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, reljefo, vandens, visų gamtinių vertybių apsaugai bei miestiečių poilsiui skirtos teritorijos. Šių teritorijų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai gali būti miškų, žemės, vandens ūkio bei kitos paskirties (inžinerinės infrastruktūros, bendro naudojimo, rekreacinės, naudingųjų iškasenų, gyvenamosios, visuomeninės teritorijos bei kitos esamos įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos netaršią atveju) teritorijos. Vystoma pasyvi bendroji rekreacija. Šios teritorijos tarnautų kaip siejamoji grandis apjungiant visas analizuojamos teritorijos rekreacines zonas. Įrengiami pėsčiųjų, dviračių takai su reikalinga infrastruktūra, atokvėpio aikštelės. Gali būti vystoma ir verslinė bei pažintinė rekreacija. R3 - aukštas rekreacinis potencialas; b – bendroji rekreacija (poilsis gamtoje); i – pažintinė rekreacija, kelionės bei poilsis gamtoje ar kultūrinėje aplinkoje norint tikslingai pažinti šią aplinką, gamtos ir kultūros paveldo kompleksus bei objektus, kraštovaizdį, istoriją; s1 — sportinė rekreacija – mėgėjiški sportiniai žaidimai, užsiėmimai treniruoklių aikštelėse, važiavimas dviračiais. Vystoma pasyvi bendroji rekreacija. Šios teritorijos tarnautų kaip siejamoji grandis apjungiant visas analizuojamos teritorijos rekreacines zonas. Įrengiami pėsčiųjų, dviračių takai su reikalinga infrastruktūra, atokvėpio aikštelės. Gali būti vystoma ir verslinė bei pažintinė rekreacija.

Specialiojo plano pagrindinio brėžinio tekstiniai reglamentai:

Nr. 4 „Specialiajame plane siūlomas teritorijų naudojimas rekreacijai nenustato žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, bet nustato rekreacinį potencialą ir rekreacinės veiklos turinį“;

Nr. 7 „Brėžinyje (dėl smulkaus mastelio 1:25000) nurodytų tvarkymo zonų, kurioms nustatyti specialaus naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai, ribos yra sąlyginės. Kiekvienu atveju rengiant planavimo užduotis žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams ar vykdant jų derinimo ir tikrinimo procedūras, siekiant nustatyti pastarųjų dokumentų atitikimą bendrojo plano

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

sprendiniams, ribos turi būti tikslinamos, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, žemės valdos projektus ir/arba techninius projektus.

Nr.8: „Privačių sklypų teritorijos viešai rekreacijai nepritaikomos, tačiau žemės ir kito nekilnojamo turto savininkai, valdytojai ir naudotojai privalo užtikrinti visuomenei laisvą priėjimą prie vandens telkinio servitutiniais keliais ir pakrantės apsaugos juosta“.

Nr. 9 „Parengto SP sprendiniai nepanaikina galiojančių BP, kitų SP ir DP sprendinių. Rengiant naujus TPD privaloma vadovautis galiojančio Bendrojo plano ir kitų parengtų teritorijų planavimo dokumentų (TDP) sprendiniais. Specialusis planas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus TDP tokiems sklypams gali būti nustatoma veikla pagal BP reglamentus arba paliekama veikla nustatyta žemės nuosavybės dokumentuose)“.

Atsižvelgiant į tai, kad Specialiojo plano brėžinyje (dėl smulkaus mastelio 1:25000) nurodytos tvarkymo zonų, kurioms nustatyti specialaus naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai, ribos yra sąlyginės, rengiant detalų planą buvo atlikta planuojamos teritorijos gamtinio ir urbanistinio konteksto analizė, išnagrinėtos ir konkretizuotos šalia planuojamos teritorijos esančios šlaitų ribos, detalizuotos Specialiojo plano funkcinų zonų ribos ir nustatyta, kad:

- planuojamos teritorijos dalys, patenkančios į Specialiojo plano funkcinės zonos N3 ribas ir į Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio ribas formuojamos atskirais žemės sklypais (Nr. 4, 19 ir 20), kuriems nustatomas atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdas ir viešo naudojimo servitutas - teisė lankyti saugomus kraštovaizdžio kompleksus, rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis, kodas 209), viešpataujantis daiktas – Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis;
- planuojamos teritorijos dalys - privačių žemės sklypų dalys, patenkančios į Specialiojo plano funkcinės zonos N3 ribas, bet nepatenkančios į Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio ribas, planuojamos kaip bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B) naudojimo būdo reglamentinės zonos, kurioms nustatomi viešo naudojimo servitutai - teisė lankyti saugomus kraštovaizdžio kompleksus, rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis, kodas 209), viešpataujantis daiktas – Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis;
- planuojamos teritorijos dalys, patenkančios į Specialiojo plano funkcinės zonos N3 ribas, bet nepatenkančios į Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio ribas, planuojamos kaip atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypai (Nr. 6);
- likusios teritorijos dalys, patenkančios į Specialiojo plano funkcinės zonos U1 ribas planuojamos kaip daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų (G2) naudojimo būdo reglamentinės zonos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B) naudojimo būdo reglamentinės zonos, kurioms nustatomi viešo naudojimo servitutai - teisė lankyti saugomus kraštovaizdžio kompleksus, rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis, kodas 209), viešpataujantis daiktas – Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis ir kaip atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypai.

Numatomas teritorijos vystymas atitinka Specialiojo plano reikalavimus.

4.1.1.4 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiajam planui, T00082128. Planuojama teritorija patenka į I. Centralizuoto šilumos tiekimo zoną (šilumos tiekimo kvartalą Nr. 286). Detaliojo plano sprendiniai Specialiojo plano reikalavimus.

4.1.1.5 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schemas T00060113 (000132002791), 2011-07-19 sprendiniams. Atitinka, planuojamos teritorijos ribose nėra a, b, c kategorijų gatvių.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

4.1.1.6. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 1994 m. gruodžio 27 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 14 patvirtinto Lazdynų žemutinės terasos detaliojo plano sprendiniams. Detaliojo plano koregavimo projektu koreguojami detaliojo plano sprendiniai sklypuose kadastro Nr. 0101/0038:251, 0101/0051:225, 0101/0051:1594, 0101/0051:149, 0101/0051:277, 0101/0051:1637 ir greta esančioje teritorijoje. Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (sklypuose kadastro Nr. 0101/0038:251, 0101/0051:225, 0101/0051:1594, 0101/0051:149), miškų ūkio žemė (sklypuose, kadastro Nr. 0101/0051:277, 0101/0051:1637) žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, rekreacinių miškų sklypai, koreguojami / keičiami kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

4.1.1.7 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 1998 m. sausio 29 d. Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 170V patvirtinto Lazdynų žemutinės terasos detaliojo plano papildymo, kuriuo buvo pakoreguoti Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano (registro Nr. T00056335) sprendiniai, sprendiniams. Detaliojo plano koregavimo projektu keičiamas žemės naudojimo būdas, koreguojami / keičiami kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

4.1.1.8 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 2002 m. gegužės 169 d. Vilniaus miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 1049V patvirtinto teritorijos prie Parodų gatvės nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (registro Nr. T00055285) sprendiniams. Detaliojo plano koregavimo projektu keičiamos sklypų ribos ir plotai, keičiamas žemės naudojimo būdas, keičiamos statybos ribos ir statybos zona, koreguojami / keičiami kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

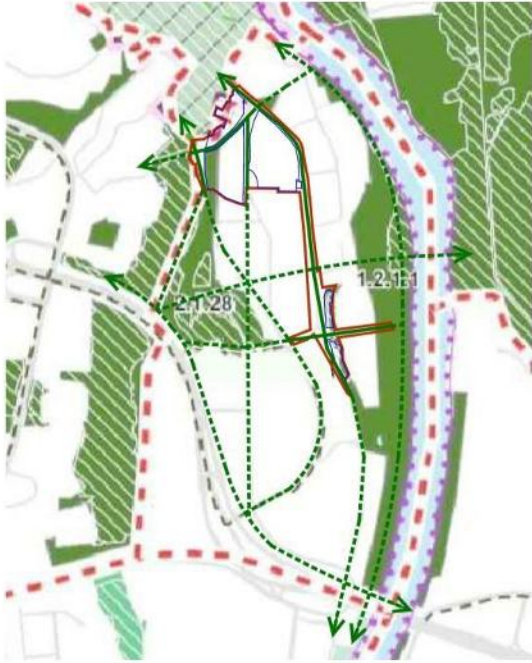
4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos 20232-01-10 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG258463:

4.1.2.1 Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo brėžinį). Planuojama teritorija yra urbanizuotoje ir urbanizuojamoje miesto teritorijoje, kvartale tarp Vingio girininkijos teritorijos, Kazimiero Jelskio gatvės, Lietuvos parodų ir kongresų centro LITEXPO. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja „kita“ paskirtis, dominuoja komercinės paskirties objektų teritorijų ir visuomeninės paskirties teritorijų žemės naudojimo būdai, yra inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų, miško plotų žemės sklypų. Kitoje K. Jelskio gatvės pusėje dominuoja vienbučių – dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų būdo žemės sklypai. Daliai žemės sklypų naudojimo būdas nenustatytas. Planuojamos teritorijos vieta nagrinėjamos miesto dalies struktūros atžvilgiu, sąlygoja numatyti gyvenamųjų teritorijų plėtrą, kad ši miesto dalis aktyvi ir naudojama būtų nepertraukiamai, t.y - ne tik parodų ir kongresų centro darbo laiko metu, bet išties parą, papildant planuojama gyvenamąja funkcija su jai reikalingomis poilsio, sporto, žaidimų zonomis, į užstatymo struktūrą integruojant želdinių zonas ir neužgožiant gretimybėse esančių želdynų teritorijų. Planuojamo užstatymo architektūra turi derėti su gamtine aplinka.

4.1.2.2 Planuojamoje teritorijoje įvertinta želdynų, žaliųjų jungčių, viešųjų erdvių struktūra. Rengiant projektą, yra įvertinti teritorijoje ir jos gretimybėse esantys želdynai, įvertinti Bendrojo plano želdynų sprendiniai. Planuojama teritorija yra netoli intensyviai naudojamų želdynų

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24



zonų, kuriose yra įrengti arba planuojami pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto ir žaidimų aikštelės bei kitos poilsio, rekreacinės teritorijos, skirtos viešam naudojimui. Planuojamoje teritorijoje sklypuose, kadastro Nr. 0101/0038:251, 0101/0051:225, 0101/0051:1594 numatoma daugiabučių gyvenamųjų namų statyba, todėl rengiant statybos projektus, planuojant vidines kiemų erdves gyventojų poilsui, žaidimams ir sportui, siūloma numatyti žaliąsias jungtis į gretimybėse esančias želdynų teritorijas. Į planavimo ribas patenkantys miško sklypai, kadastro Nr. 0101/0051:277, 0101/0051:1637 saugomi, aplink juos siūloma įrengti bendro naudojimo teritorijas.

Jelskio gatvė, išnaudojant laisvos valstybinės žemės teritoriją, esančią tarp esamų kadastrinių žemės sklypų, numatoma kaip žaliaji jungtis – medžių alėja, jungianti vystomus kvartalus į darnią visumą, kaip vieną vientisą

rajoną, o ne atskirus kvartalus.

4.1.2.3 Planuojamoje teritorijoje 2023 m. vasario mėn. atliktas medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas. Iš viso suskaičiuota ir įvertinta 793 vnt. medžių. Įvertinta kiekvieno medžio rūšis, medžio kamieno diametras 1,3 m aukštyje ir ties šaknies kakleliu, laja, saugomas šaknų plotas, medžių būklė. Vertinant medžių būklę, klasifikuota į geros būklės (A), Patenkinamos būklės (B), nepatenkinamos būklės (C), blogos būklės (D). Taip pat taksacijoje pateiktos siūlomos ir/arba būtinosios arboristinės / tvarkymo priemonės. Bendra suskaičiuotų ir įvertintų medžių būklė vidutinė. Taksacija (medžių žymėjimas plane ir lentelės) pridedama projekto sprendinių dalies prieduose.

Įgyvendinant Detaliojo plano koregavimo sprendinius, esamų medžių, patenkančių į statybos zoną ribas šalinimas arba perkėlimas sprendžiamas techninio projekto metu, atlikus kultūrinės kilmės želdyno analizę ekologiniu, estetiniu, funkciniu aspektu, atliekant esamų ir planuojamų želdynų verčių palyginimą.

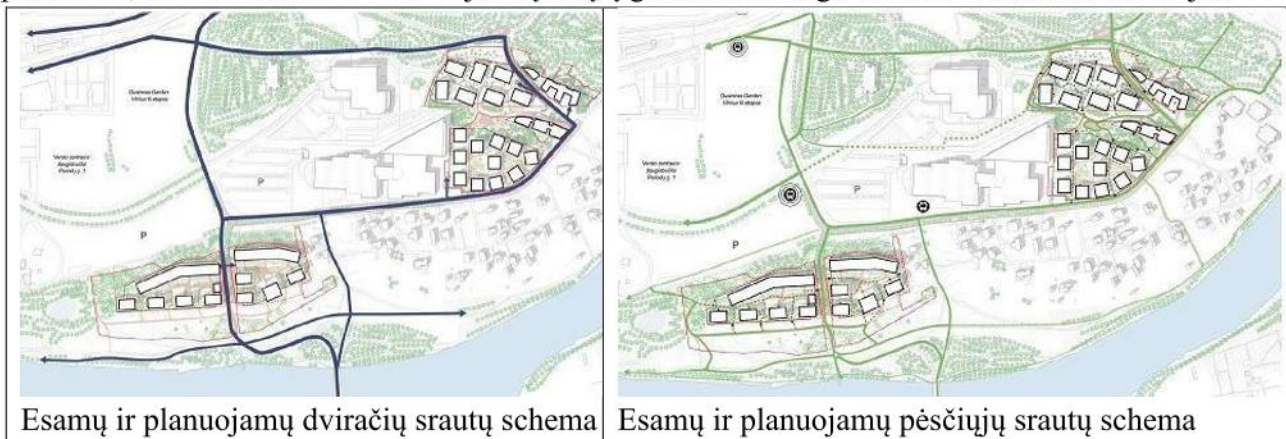
4.1.2.4 Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra. Nustatyta, kad



teritoriją, kuriame yra planuojamas kvartalas riboja B kategorijos Laisvės prospektas, visos teritorijoje esančios gatvės (Parodų, Kazimiero Jelskio, Miškinių g.) yra D kategorijos, todėl visa pėsčiųjų, dviratininkų ir transporto infrastruktūra yra lokali, tačiau turinti ryšius su gretimomis šiaurėje, rytuose ir pietuose esančiomis teritorijomis. Susisiekimo infrastruktūros sprendiniais siekiama sudaryti nepertraukiamas jungtis su gretimomis teritorijomis, patekimą prie želdynų teritorijų, prie Nerios upės, pėsčiųjų patogų patekimą į viešojo transporto stoteles, į Lietuvos parodų ir kongresų centrą LITEXPO, numatyti dviračių trasų jungtis su Bendrajame plane numatyta magistraline (E) dviračių trasa, pėsčiųjų ir dviračių ryšius su suplanuotu Užvingio tiltu per Nerį.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

Esamus ir planuojamus pėsčiųjų ir dviračių takus numatoma apjungti į žiedinio judėjimo tinklą, siekiant efektyviau judėti, išvengiant akligatvių. Planuojama pėsčiųjų ir dviračių srautų sistema, sujungiant su gretimomis teritorijomis, t.y – numatant galimybę kuo efektyviau judėti tiek pėsčiomis, tiek dviračiais iš vieno rajono į kitą, į greta esančias gamtines ir kultūrines teritorijas.



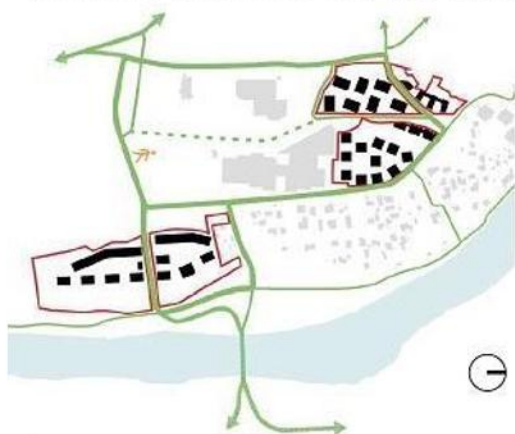
Esamų ir planuojamų dviračių srautų schema

Esamų ir planuojamų pėsčiųjų srautų schema

4.1.2.5 Įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija. Planuojamos teritorijos gretimybėse, skirtingose Kazimiero Jelskio gatvės pusėse užstatymas savo tipologija labai skiriasi.



Kazimiero Jelskio gatvės vakarinėje pusėje yra Lietuvos parodų ir kongresų centro LITEXPO teritorijoje, kurioje pastatai yra didelio ploto, laisvo planavimo, 1-2 aukštų aukščio, turintys didžiules aikštės tipo erdves, skirtas lauko ekspozicijoms. Rytinėje Kazimiero Jelskio gatvės pusėje vyrauja 1 – 3 aukštų aukščio vienuobių – dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas su savo sklypuose įrengtais želdynais, poilsio, sporto zonomis, yra miesto vilų užstatymo tipo daugiabučių gyvenamųjų namų. Todėl, planuojant teritoriją ir numatant užstatymo šioje miesto dalyje tankinimą, siekiama formuoti būdingą aplinkai užstatymą, numatant atskirus ne itin didelio tūrio pastatus, su tarpais, kuriuose būtų įsiterpę želdynai, takai, poilsio erdvės ir panašiai. Nustatomas laisvo planavimo arba miesto vilų tipo užstatymas.



Integrali urbanistinė struktūra

Vystomas darnus pėsčiųjų judėjimo tinklas apjungiantis būsima Užvingio salos tiltą, takai tęsiasi palei Neries pakrante ir į Karoliniškių kraštovaizdžio draustinį. Taip pat numatoma perspektyvinė pėsčiųjų jungtis per privačią Litexpo teritoriją.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24



Siūlomo užstatymo erdvinė vizualizacija.

Rengiant statinių statybos projektus, siūloma vadovautis šiais kraštovaizdžio architektūros kūrimo principais:



1. Puoselėjama biojvairovė

Į projektinius pasiūlymus integruojami esami medžiai, projektuojami daugiamečiai natūralistinė aplinką kuriantys želdynai



2. Aiškiais ribomis formuojamos viešos erdvės

Viešųjų ir privačių erdvių atskyrimas formuojamas želdynais ir ažūrinėmis, permatomis tvorelėmis



3. Kuriamos organiškios gamtai būdingos formos

Projektuojami želdiniai ir sprendiniai savo formomis ir medžiagiškumu įsilieja į egzistuojančią gamtinę aplinką



4. Vientisa kraštovaizdžio architektūros koncepcija

Kraštovaizdžio architektūros sprendiniai dera tarpusavyje kurdami miško ir upės slėnio atmosferas



5. Pėsčiųjų takai integruojami į bendrą tinklą

Funkciniai ir rekreaciniai takai integruojami į esamą pėsčiųjų susisiekimo tinklą



6. Naudojamos natūralios medžiagos

Sklypo dangų sprendiniams parenkamos natūralios medžiagos būdingos vietovės charakteriui

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24



7. Vientisos stilistikos mažoji architektūra

Projektuojami vienodos stilistikos mažosios architektūros elementai (suoliukai, laiptai, apšvietimo elementai, kt.)

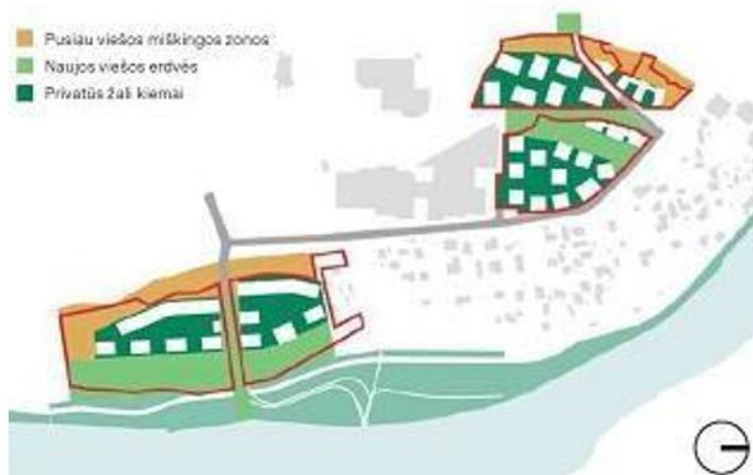


8. Viešųjų erdvių tipologijos

Projektuojama aikštė, bendruomenės parkas, natūrali krantinė, sporto skveras kuriami pagal šioms erdvių tipologijoms būdingas savybes

Remiantis „Litexpo teritorijos urbanistinėje vizijoje“ (žr. detaliojo plano sprendinių dalies priede) pateikta gamtinio ir urbanistinio konteksto analize rengiami sprendiniai žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3, kuriuose siekiant didesnio urbanistinio integralumo su aplinka, numatomos labiau koncentruoto užstatymo zonos tam tikrose sklypų dalyse, kurios būtų atskirtos vienos nuo kitų įsiterpusia gamtine aplinka. T.y– užstatymo sprendiniai rengiami koncentruojant ir atskiriant į mažesnes užstatymo zonas (mažesnius kvartalus) tam, kad būtų puoselėjama ir išryškinama aplink juos esanti gamtinė aplinka.

4.1.2.6 Nagrinėjamoje teritorijoje, esančioje gamtinės aplinkos gretimybėse, siektina suformuoti kuo daugiau viešųjų erdvių. Vertinant tai, kad greta planuojamos teritorijos yra Lietuvos parodų ir kongresų centro LITEXPO kompleksas su savo didžiulėmis viešosiomis erdvėmis – aikštėmis, planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje – gamtinė, želdynų teritorija - Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis, o rytinėje pusėje nuo planuojamos teritorijos už gyvenamųjų namų kvartalų – Neries upės pakrantės, planuojamos teritorijos vieta sąlygoja formuoti jungtis pėstiesiems ir dviratininkams tarp šių teritorijų ir formuoti viešąsias erdves šių jungčių ir Kazimiero Jelskio gatvės ribose, o privačias erdves, skirtas gyventojų poilsiui, sportui, žaidimams formuoti kvartalų (sklypų) viduje.



Aiški privačių ir viešų erdvių hierarchija

Formuojamos naujos lokalsios reikšmės viešos erdvės, privatūs žali kvartalai su gyventojų kiemais ir rekreacinės paskirties miškingos zonos. Erdves jungia projektuojami pėsčiųjų ir dviratininkų takai.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

4.1.2.7. Teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo siekiama greta Lietuvos parodų ir kongresų centro LITEXPO komplekso, kuris veikia darbo valandomis, planuojant gyvenamąją funkciją – daugiabučius gyvenamuosius namus. Gyvenamoji funkcija pagyvins kvartalą visu paros metu, teritorijoje bus integruotos poilsio, žaidimų, sporto aikštelės, želdynų zonos. Galima komercinė veikla pastatų, planuojamų palei gatves pirmuosiuose aukštuose.



Išskirtinai žalio charakterio skveras susitikimams, bendruomeninėms veikloms ir laisvalaikio praleidimui yra kuriamas vystant miško įvaidžio tematiką.

4.1.2.8 Į planuojamą teritoriją patenkančią Kazimiero Jelskio gatvės dalį siūloma rengiant techninius projektus pagal galimybes įrengti / rekonstruoti, pritaikant Vilniaus gatvių standartą.

4.1.2.9 Planuojama teritorija yra aprūpinama reikalinga inžinerine infrastruktūra, numatomi sprendiniai detalizajame plane inžinerinių komunikacijų atvedimui iki planuojamų sklypų. Konkretūs sprendiniai planuojamų pastatų prijungimui prie inžinerinių komunikacijų, nustatant reikalingas apsaugos zonas ir servitutus, bus rengiami ir detalizuojami techniniuose projektuose.

4.1.2.10. Planuojami įvažiavimai – išvažiavimai į planuojamus sklypus iš D kategorijos Kazimiero Jelskio gatvės bei iš akligatvio – tarpe tarp planuojamų sklypų. Įvažiavimai, apsisukimo aikštelės planuojami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

4.1.2.11 Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės bus planuojamos (detalizuojamos) kitame projektavimo etape – statybos projekto regimo metu. Dviračių takai ir šaligatviai bus suprojektuoti, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

4.1.12 Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.

4.1.2.13 Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.

4.1.2.14 Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

4.1.2.15. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

4.1.2.16 Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, rengiant statybos projektus, siūloma įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, esant poreikiui, numatyti jai teritorijas.

4.1.4 Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

4.1.4.1 Planuojamiems žemės sklypams, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 p, parengtu detaliojo plano koregavimo projektu teritorijos naudojimo tipas

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

nenustatomas, o nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas (būdai).

4.1.4.2. Planuojamam **žemės sklypui Nr.1** (Parodų g. 11, kadastro Nr. 0101/0051:0225), kurio plotas 19020 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai (žemės sklypui nustatomos reglamentinės zonos Nr. 1.1 (kurioje dar išskiriamos atskiros reglamentinės zonos Nr. 1A ir 1B pastatų aukščiui atskirti), Nr. 1.2 ir Nr. 1.3):

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretūs žemės naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) 17318 kv.m reglamentinėje zonoje Nr. 1.1, komercinės paskirties objektų teritorijų (K) 400 kv.m reglamentinėje zonoje Nr. 1.2 ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B) 1302 reglamentinėje zonoje Nr. 1.3;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 16 m, absoliuti aukščio altitudė 111,6 m sklypo reglamentinėje zonoje Nr. 1A, 111,7 m sklypo reglamentinėje zonoje Nr. 1B, 111,6 sklypo reglamentinėje zonoje 1.2;

Užstatymo tankis – 40 % (reglamentinėje zonoje Nr. 1.1 – 44%, Nr. 1.2 – 20%) (užstatymo tankio rodiklis reglamentinėje zonoje Nr. 1.1 nustatytas vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6.3 p. nustatančiu, kad *rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrindu, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus: <...> didžiausią leistiną sklypo užstatymo tankį* ir atlikta planuojamos teritorijos gamtinio ir urbanistinio konteksto analize, išdėstyta detaliojo plano priede „Litexpo teritorijos urbanistinė vizija“);

Užstatymo intensyvumas – 0,82* (reglamentinėje zonoje Nr. 1.1 – 0,88*, 1.2 – 0,8) (*užstatymo intensyvumo rodiklis nustatytas vadovaujantis Bendrojo plano 3-iu tekstiniu reglamentu, nustatančiu, kad *rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas)*). Tuo atveju, jei įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statinio projekte automobilių stovėjimas nebus numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 0,8;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytomis priklausomųjų želdynų normomis – ne mažiau, kaip 40 % pagal daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą, ne mažiau, kaip 20% pagal komercinės paskirties objektų teritorijų žemės naudojimo būdą, ne mažiau, kaip 25% pagal bendro naudojimo teritorijų žemės naudojimo būdą. Žemės sklypui Nr.1 nustatoma 40 % priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis sklype (reglamentinėje zonoje Nr. 1.1 - 40 %, reglamentinėje zonoje Nr. 1.2 - 20 %, reglamentinėje zonoje Nr. 1.3 - 50 %). Nustatomi šie papildomi reglamentai:

1 – 3 aukštai, 4** aukštai. (**iki 20 proc. pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles).

Statinių paskirtys – gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai reglamentinėje zonoje Nr. 1.1; negyvenamieji pastatai smulkaus verslo prekyba (aikštelės), iškėlus inžinerinius tinklus – viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, administraciniai, sporto pastatai reglamentinėje zonoje Nr. 1.2.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%. Viršijus nurodytą kiekį, statinių techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos kompensacinės priemonės;

Esamos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Sklype nustatomas 4395 kv.m servitutas S1.1 – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 225) – slėginių nuotekų tinklų apsaugos zonoje. Viešpataujantis daiktas – nuotekų slėginiai tinklai.

Sklype nustatomas 255 kv.m ploto kelio servitutas S1.2 – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202). Viešpataujantys daiktai – sklypas Nr. 7, K. Jelskio gatvė.

4.1.4.3. Planuojamam **žemės sklypui Nr.2, kurio plotas 4916 kv. m**, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai (žemės sklypui nustatomos reglamentinės zonos Nr. 2.1, 2.2, 2.3): Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; Konkretūs žemės naudojimo būdai:

- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) 3767 kv.m reglamentinėje zonoje Nr. 2.1,
- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B), atskirųjų želdynų teritorijų 884 kv.m reglamentinėje zonoje Nr. 2.2,
- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B), 265 kv.m reglamentinėje zonoje Nr. 2.3.

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 16 m, absoliuti aukščio altitudė 112,1 m;

Užstatymo tankis –38 % (reglamentinėje zonoje Nr. 2.1 – 50%) (užstatymo tankio rodiklis nustatytas vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6.3 p. nustatančiu, kad *rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrindimu*, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus: <...> *didžiausią leistiną sklypo užstatymo tankį* ir atlikta planuojamos teritorijos gamtinio ir urbanistinio konteksto analize, išdėstyta detaliojo plano priede „Litexpo teritorijos urbanistinė vizija“

Užstatymo intensyvumas – 0,67* (reglamentinėje zonoje Nr. 2.1 – 0,88*. Tuo atveju, jei įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statinio projekte automobilių stovėjimas nebus numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 0,8) (*užstatymo intensyvumo rodiklis nustatytas vadovaujantis Bendrojo plano 3-iu tekstiniu reglamentu, nustatančiu, kad *rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas)*);

Užstatymo tipas –laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytomis priklausomųjų želdynų normomis – ne mažiau, kaip 40 % pagal daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą, ne mažiau, kaip 25% pagal bendro naudojimo teritorijų žemės naudojimo būdą. Žemės sklypui Nr.2 nustatoma 49 % priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis sklype (reglamentinėje zonoje Nr. 2.1– 40 %, reglamentinėse zonose Nr.2.2 ir 2.3 – 80%).

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

Nustatomi šie papildomi reglamentai:

1 – 3 aukštai, 4** aukštai. (**iki 20 proc. pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles).

Statinių paskirtys – gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%. Viršijus nurodytą kiekį, statinių techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos kompensacinės priemonės;

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Sklype Nr.2 nustatomi servitutai:

884 kv.m servitutas S2.1 – teisė lankyti saugomus kraštovaizdžio kompleksus, rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis, kodas 209). Viešpataujantis daiktas – Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis;

265 kv.m servitutas S2.2 – teisė lankyti saugomus kraštovaizdžio kompleksus, rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis, kodas 209). Viešpataujantis daiktas – Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis;

398 kv.m servitutas S2B.1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222);

146 kv.m ploto kelio servitutas S2B.2 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215). Viešpataujantis daiktas – sklypas Nr. 2.A.

Projektuojamas žemės sklypas 2.B pagal savo parametrus ir išsidėstymą atitinka įsiterpusio žemės sklypo kriterijus, nustatytus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau - **Nutarimas**) 2.15 papunktyje:

- šis žemės sklypas yra įsiterpęs tarp žemės sklypo Nr. 2.A (kadastro Nr. 0101/0038:251), atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypo Nr. 4, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės naudojimo būdo nr.5 ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypo Nr. 8;
- sudaro valstybinės žemės plotą, kuriame negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo, kuriame būtų vykdoma atskira ūkinė veikla;
- įsiterpusio žemės sklypo Nr. 2.B plotas yra 398 kv. m, t.y. neviršija 0,04 ha leidžiamo maksimalaus gyvenamosiose teritorijose esančių įsiterpusių žemės sklypų ploto;
- įsiterpusio žemės sklypo Nr. 2.B plotas ne didesnis už besiribojančio žemės sklypo Nr. 2.A (kadastro Nr. 0101/0038:251), su kuriuo jis galėtų būti sujungiamas, plotą.

4.1.4.4. Planuojamam **žemės sklypui Nr.3** (žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0051:1594, kurio plotas 13998 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai (žemės sklypui nustatomos reglamentinės zonos Nr. 3.1, 3.2 ir 3.3):

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretūs žemės naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) 8969 kv.m reglamentinėje zonoje Nr. 3.1, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B) 2485 kv.m reglamentinėje zonoje Nr. 3.2 ir visuomeninės paskirties teritorijų (V) 2544 kv.m reglamentinėje zonoje Nr. 3.3;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 16 m, absoliuti aukščio altitudė 110,7 m;

Užstatymo tankis –40 % (reglamentinėje zonoje Nr. 3.1 – 50% , Nr. 3.3 – 40%)(užstatymo tankio rodiklis reglamentinėje zonoje Nr. 3.1 nustatytas vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6.3 p. nustatančiu, kad *rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrindu*, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus: <...> *didžiausią leistiną sklypo užstatymo tankį* ir atlikta planuojamos teritorijos gamtinio ir urbanistinio konteksto analize, išdėstyta detaliojo plano priede „Litexpo teritorijos urbanistinė vizija“);

Užstatymo intensyvumas – 0,72* (reglamentinėse zonose Nr. 3.1 ir Nr. 3.3 – 0,88*. Tuo atveju, jei įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statinio projekte automobilių stovėjimas nebus numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 0,8) (*užstatymo intensyvumo rodiklis nustatytas vadovaujantis Bendrojo plano 3-iu tekstiniu reglamentu, nustatančiu, kad *rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas)*);

Užstatymo tipas –laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytomis priklausomųjų želdynų normomis – ne mažiau, kaip 40 % pagal daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą, ne mažiau, kaip 25% pagal bendro naudojimo teritorijų žemės naudojimo būdą, ne mažiau, kaip 50.% pagal visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdą. Žemės sklypui Nr.3 nustatoma 47 % priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis sklype (reglamentinėje zonoje Nr. 3.1 - 40 %, reglamentinėje zonoje Nr. 3.2 - 80%, reglamentinėje zonoje 3.3 – ≤ 50%(vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedu visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį).

Nustatomi šie papildomi reglamentai:

1 – 3 aukštai, 4** aukštai. (**iki 20 proc. pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles).

Statinių paskirtys – gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai reglamentinėje zonoje 1.1, negyvenamieji mokslo paskirties pastatai, kultūros paskirties pastatai; gydymo paskirties pastatai; sporto paskirties pastatai ir sporto inžineriniai statiniai reglamentinėje zonoje 3.3;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%. Viršijus nurodytą kiekį, statinių techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos kompensacinės priemonės;

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklype Nr.3 nustatomi servitutai:

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

2485 kv.m servitutas S3.1 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis, kodas 211) (viešpataujantis daiktas – viešojo erdvė visuomenės bendriems interesams);

390 kv.m servitutas S3.2 – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 225). Viešpataujantis – slėginiai nuotekų tinklai.

4.1.4.5. Planuojamam **žemės sklypui Nr.4** (formuojamas žemės sklypas – Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio dalis, kuris vėlesniais planavimo dokumentais gali būti prijungtas prie Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio sklypo, kadastro Nr. 0101/0038:90 ar sujungtas su iš sklypo, kadastro Nr. 0101/0038:251 atidalinta 2.2 dalimi), kurio plotas 251 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – 80%;

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) ir Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)

Sklype Nr.4 nustatomas 251 kv.m ploto servitutas S4.1 – teisė lankyti saugomus kraštovaizdžio kompleksus, rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis, kodas 209). Viešpataujantis daiktas – Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis.

4.1.4.6. Planuojamam **žemės sklypui Nr.5** (planuojamas esamiems ir planuojamiems inžinerinės infrastruktūros pastatams ir statiniams statyti ir eksploatuoti), kurio plotas 156 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 6 m, absoliuti aukščio altitudė 101,0 m; Užstatymo tankis –50 % (užstatymo tankio rodiklis nustatytas vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6.3 p. nustatančiu, kad *rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrįdimu, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus: <...> didžiausių leistinių sklypo užstatymo tankį* ir atlikta planuojamos teritorijos gamtinio ir urbanistinio konteksto analize, išdėstyta detaliojo plano priede „Litexpo teritorijos urbanistinė vizija“

Užstatymo intensyvumas – 0,5;

Užstatymo tipas –laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytomis priklausomųjų želdynų normomis – ne mažiau, kaip 20 % pagal susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų naudojimo būdą; Nustatomi šie papildomi reglamentai:

1 aukšto aukščio pastatai;

Statinių paskirtys – negyvenamieji pastatai: inžineriniai pastatai ir statiniai;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%. Viršijus nurodytą kiekį, statinių techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos kompensacinės priemonės;

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Kitos papildomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos gali būti nustatomos statybos projekto metu, atsiradus naujoms inžinerinėms komunikacijoms ar statiniams;

Nustatomas 156 kv.m ploto servitutas S5.1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).

4.1.4.7. Planuojamam **žemės sklypui Nr.6**, kurio plotas 4304 kv.m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – 80%;

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Kitos papildomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos gali būti nustatomos statybos projekto metu, atsiradus naujoms inžinerinėms komunikacijoms ar statiniams;

Vadovaujantis Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano, T00075982, sprendiniais (numatančiais, kad funkcinėje zonoje Nr. N3 įrengiami pėsčiųjų, dviračių takai su reikalinga infrastruktūra, atokvėpio aikštelės) žemės sklype Nr. 6 planuojami pėsčiųjų ir dviračių takai.

4.1.4.8. Planuojamam **žemės sklypui Nr.7**, kurio plotas 4207 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – 100%;

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Sklype Nr.7 nustatomas 1501 kv.m ploto servitutas S7.1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).

4.1.4.9. Planuojamam **žemės sklypui Nr.8** (formuojamas žemės sklypas – Kazimiero Jelskio ir kitoms į planuojamos teritorijos ribas patenkančių gatvių dalims ar akligatviams), kurio plotas 19540 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis),

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) ir mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis).

4.1.4.10. Planuojamam **žemės sklypui Nr.9**, kurio plotas 160 kv.m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – 50%;

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

4.1.4.11. **Žemės sklypui Nr.10** (kadastro Nr. 0101/0051:149), kurio plotas 225 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 6 m, absoliuti aukščio altitudė 101,0 m;

Užstatymo tankis –50 % (užstatymo tankio rodiklis nustatytas vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6.3 p. nustatančiu, kad *rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrindimu*, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus: <...> *didžiausių leistiną sklypo užstatymo tankį* ir atlikta planuojamos teritorijos gamtinio ir urbanistinio konteksto analize, išdėstyta detaliojo plano priede „Litexpo teritorijos urbanistinė vizija“

Užstatymo intensyvumas – 0,5;

Užstatymo tipas –laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytomis priklausomųjų želdynų normomis – ne mažiau, kaip 20 % pagal susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų naudojimo būdą; Nustatomi šie papildomi reglamentai:

1 aukšto aukščio pastatai;

Statinių paskirtys – negyvenamieji pastatai: inžineriniai pastatai ir statiniai;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%. Viršijus nurodytą kiekį, statinių techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos kompensacinės priemonės;

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

4.1.4.12. Planuojamam **žemės sklypui Nr.11** (esamas miškų ūkio paskirties, rekreacinių miškų būdo žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0051:277), kurio plotas 1664 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai (pagal esamą situaciją):

Žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas rekreacinių miškų sklypai (M2);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – 100%;

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas 0,1664 ha; Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis).

4.1.4.13. Planuojamam **žemės sklypui Nr.12**, kurio plotas 1603 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – 100%;

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

4.1.4.14. Planuojamam **žemės sklypui Nr.13**, kurio plotas 114 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – 100%;

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

4.1.4.15. Planuojamam **žemės sklypui Nr.14**, kurio plotas 184 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – 100%;

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

4.1.4.16. Planuojamam **žemės sklypui Nr.15**, kurio plotas 314 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – 100%;

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

4.1.4.17. Planuojamam **žemės sklypai Nr.16** (esamas miškų ūkio paskirties, rekreacinių miškų būdo žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0051:1637), kurio plotas 1777 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai (pagal esamą situaciją):

Žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas rekreacinių miškų sklypai (M2);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – 100%;

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas 0.1777 ha; Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

4.1.4.18. Planuojamam **žemės sklypai Nr.17**, kurio plotas 12 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – 100%;

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

4.1.4.19. Planuojamam **žemės sklypai Nr.18** (formuojamas žemės sklypas E kategorijos dviračių ir pėsčiųjų gatvei), kurio plotas 1722 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) ir mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis).

4.1.4.20 Planuojamam **žemės sklypai Nr. 19**, kurio plotas 682 kv.m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – 80%;

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis), kraštovaizdžių draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis).

682 kv.m servitutas S19.1 – teisė lankyti saugomus kraštovaizdžio kompleksus, rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis, kodas 209) (viešpataujantis daiktas – Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis).

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

4.1.4.21 Planuojamam **žemės sklypui Nr. 20**, kurio plotas 303 kv.m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – 80%;

Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis), kraštovaizdžių draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis).

303 kv.m servitutas S20.1 – teisė lankyti saugomus kraštovaizdžio kompleksus, rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis, kodas 209) (viešpataujantis daiktas – Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis).

4.1.4.22. Tekstiniai reglamentai, pastabos: 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir 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 priede numatytais atvejais.

2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.

3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo.

4. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms.

5. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.

6. Detaliajame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonos ir ribos per se nesprendžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui; saugotini želdiniai ar želdiniai gali būti šalinami tik laikantis Želdynų įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų..

7. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, statinių statybos projekto rengimo metu turi būti numatytos kompensacinės priemonės lietaus vandens surinkimui - įrengiamos akumuliacinės talpos ar kitos priemonės pagal institucijų išduotas sąlygas statybos projektui rengti.

8. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statinių statybos projekto rengimo metu turi būti atlikta Neries slėnio oro masių ir oro taršos pokyčių analizė dėl teritorijoje planuojamo užstatymo ir esant poreikiui nustatomos kompensacinės priemonės.

9. Įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius su Vilniaus miesto savivaldybe turi būti sudaryta sutartis dėl Detaliojo planu suprojektuotų atskirųjų želdynų teritorijų sklypų perdavimo Vilniaus miesto savivaldybei, taip pat sutartis dėl dalies Pėsčiųjų tilto per Neries upę nuo Vingio parko iki

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

Lietuvos Parodų ir kongresų centro “Litexpo” teritorijos (Užvingio salos tilto) statybos projekto sprendinių (kurie parodyti Detaliojo plano Susisiekimo schemoje M 1:1000) pakeitimo planavimo iniciatoriaus lėšomis, kuria būtų nustatyti įsipareigojimai suderinti ir pritaikyti šio projekto sprendinius prie Detaliojo plano sprendinių.

10. Detaliajame plane pagal bendrąjį planą nustatyti maksimalūs privalomi teritorijos naudojimo reglamentai, kurie statinių projektinių pasiūlymų rengimo metu gali būti nepasiekti, įvertinus urbanistinio konteksto sąlygotus apribojimus.

11. Brėžinys parengtas ant A. Šerelio individualios įmonės 2021-03-02 parengtos ir suderintos toponuotraukos, TOPD Nr. 13:21:172.

4.1.5 Inžinerinių tinklų sprendiniai.

Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų.

Inžinerinių tinklų sprendiniai parengti pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-01-18 Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG259747, Telia Lietuva, AB 2023-01-18 Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG259781, AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2023-01-23 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG260550, UAB „GRINDA“ 2023-01-25 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG261100, UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-02-13 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG263828.

Vandentiekis, nuotekos. Teritoriją, aprūpinti gėlu geriamu vandeniu planuojama nuo perklojamo vandentiekio tinklo Kazimiero Jelskio g., nuo šulinio Nr.218 ($x=6060027$, $y=579212$) iki kameros. Nr. B93, ($x=6061201$, $y=579113$), bei formuojamo žiedo sujungiant perklojamą tinklą su esamu vandentiekio tinklu d 200 mm, vandentiekio kamera Nr.182 C ($x=6060848$, $y=578838$), į ne mažesnę nei d225 mm. Prisijungimo vietoje numatyti atjungimo armatūra/armatūras, esamų kamerų B96, Nr. 218 – rekonstrukcija pagal poreikį, bei esamų vartotojų perjungimą..

Lauko gaisrų gesinimas 30 l/s planuojamas nuo hidrantų, pajungiamų/įrengiamų nuo perklojamos d 225 linijos (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje). Vidaus gaisrų gesinimas planuojamas nuo priešgaisrinių talpų planuojamų sklypų ribose.

Iš planuojamos teritorijos, buitinių nuotekų nuvedimas planuojamas į esamus d 300 mm nuotekų tinklus Parodų g.. Esamiems 2 x d 900 mm nuotekų tinklams sklype numatyta apsaugos ir aptarnavimo zona, 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies.

Planuojamas geriamo vandens tiekimas – 283.00 m³/dieną, 32.00 m³/val., lauko gaisrų gesinimui – 30 l/, vidaus gaisrų gesinimui – 42.0 l/s. Nuotekų kiekis analogiškas suvartotam vandens kiekiui.

Projektuojamiems bendro naudojimo tinklai (vandentiekio žiedui/nuotekų tinklams) pagal galimybę planuojami gatvių ir formuojamuose savivaldybei sklypų ribose, numatytos aptarnavimo zonos ir užtikrinami privažiavimai, privačiuose sklypuose nustatomi servitutai.

Lietaus nuvedimas.

Susidariusias paviršines nuotekas nuo pastato, automobilių saugyklos, planuojamos teritorijos, planuojama nuvesti į planuojamą infiltracinį/debito reguliavimo įrenginį, kuris įrengiamas sklypo ribose, iš kurio lietaus nuotekos būtų nukreipiamos į K. Jelskio g. esantį d 400 mm paviršinių nuotekų tinklą, dalį esamo lietaus nuotekų tinklo d 200 mm rekonstruojant į d 400 mm, nuo esamo šulinio Nr. 163 iki šulinio Nr. 223. Techninio projekto metu, būtina įvertinti K.Jelskio gatvėje esančio d 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklo pralaidumą, esant poreikiui, tinklą rekonstruoti jį padidinat.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

Infiltravimo/debito reguliavimo įrenginys numatomas sklypo ribose, jo pozicionavimas priklauso nuo planuojamų pastatų išdėstymo, įrengiamų komunikacijų, susisiekimo sprendinių. Kadangi sprendiniai pateikiami iki planuojamo sklypo ribos, infiltracinio/debito reguliavimo įrenginio vieta detalizuojama techninio projekto rengimo stadijoje. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau -Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Techninio projekto rengimo metu, atliekami geologiniai tyrimai, esant palankiems gruntams infiltracijai, surinktos lietaus nuotekos infiltruojamos, numatant persipylimą į šalia planuojamos teritorijos šiaurės rytinėje dalyje esantį d 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą K. Jelskio g., išleidžiamas momentinis paviršinių nuotekų debitas $\leq 10\%$, nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Lietaus nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2023-01-25 Nr. REG 261100.

Šilumos tinklai. Suminis šilumos poreikis – 2.340 MW; šildymui – 1.090 MW; karštam vandeniui – 1.200 MW; vėdinimui – 0.050 MW.

Planuojamai teritorijai šilumos tiekimas numatomas nuo centralizuotų miesto tinklų, prisijungiant prie šilumotiekio Ø 720. Prisijungimo taškas – kanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø720 mm. tarp ŠK92507 ir ŠK92508.

Esamų pastatų aprūpinimas šilumnešiu, sprendžiamas techninio projekto apimtyse.

Visi detaliojo plano sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Lauko elektros tinklai Pagrindiniai rodikliai:

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
Elektros energijos tiekimo kategorija		III/II
Elektros tinklo įtampa	V	400/230
Reikalingas papildomas galingumas II/III kategorijai:	kW	3600/150
Galios koeficientas	cosφ	0,9

Bendri reikalavimai. Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamų AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklų, pagal išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2023-01-18 Nr. REG259747. Visa elektros įranga, pagalbiniai įrenginiai ir instaliacinės detalės turi atitikti eksploatavimui elektros energijos tiekimo sistemoje, kurios charakteristikos yra tokios:

- žema įtampa 400±10% / 230 V±10%;
- 3 fazės, TN-S-N (5 laidų sistema) - dažnis 50 Hz.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Esami tinklai sklype. Planuojamoje teritorijoje yra AB „Energijos skirstymo operatoriumi“ priklausantys tinklai.

Energijos tiekimas. Pagal elektros energijos tiekimo patikimumą objektas priskiriamas II ir III kategorijai.

Elektros energiją numatoma tiekti:

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

1. nuo esamos MT-2545. Ją keičiant nauja ir perjungiant esamomis vidutinės įtampos kabelių linijomis.
2. nuo esamos ST1667. Ją demontuojant ir įrengiant naują modulinę transformatorinę MT. MT prijungiam nuo esamos vidutinės įtampos kabelių linijos MT2545 - TR 1541, ją užvedant ir perjungiant OL L-100, ją užkabeliuojant. 10 kV KL "TR1541 - OLS102" atjungiam. Sklype numatoma vieta 10/04kV transformatorinei. Nuo 10/0,4 kV transformatorinių iki planuojamų pastatų numatomos 0,4kV kabelių trasos. Kabelio klojimui iki planuojamos teritorijos išskiriamos žemės zonos bei nustatomas reikiamas servitutus naujai statomiems elektros skirstomiejiems tinklams. Planuojama kabelio apsaugos zona 1m į abi puses nuo kabelio. Planuojamos transformatorinės apsaugos zona 5m.

Lauko elektroninių ryšių tinklai Pagrindiniai rodikliai

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
Interneto abonentų skaičius	vnt.	350

Bendri reikalavimai. Lauko elektroninių ryšių tinklai planuojami pagal Telia Lietuva, AB išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2023-01-18 Nr. REG259781 Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

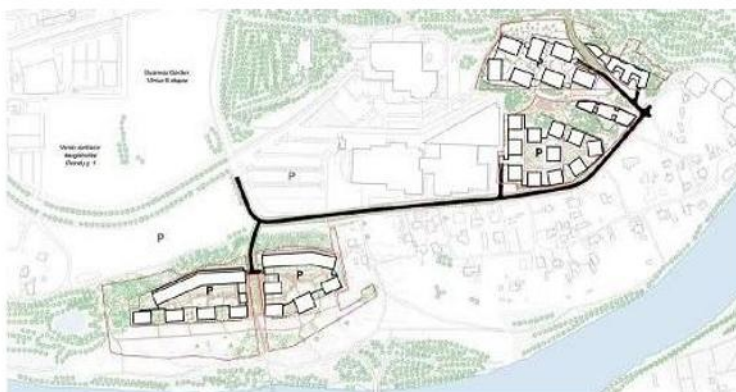
Esami tinklai sklype. Planuojamoje teritorijoje Telia Lietuva, AB priklausantys tinklai naikinami.

Prijungimo sprendiniai. Prisijungimas planuojamas nuo esamų telekomunikacijų šulinių. Iki planuojamos teritorijos suprojektuoti koridoriai telekomunikacijų trasoms ir šuliniams. Planuojama ryšių komunikacijų apsaugos zona 2m į abi puses nuo kabelio. Trasos ilgis 170m.

4.1.6 Susisiekimo dalies sprendiniai.

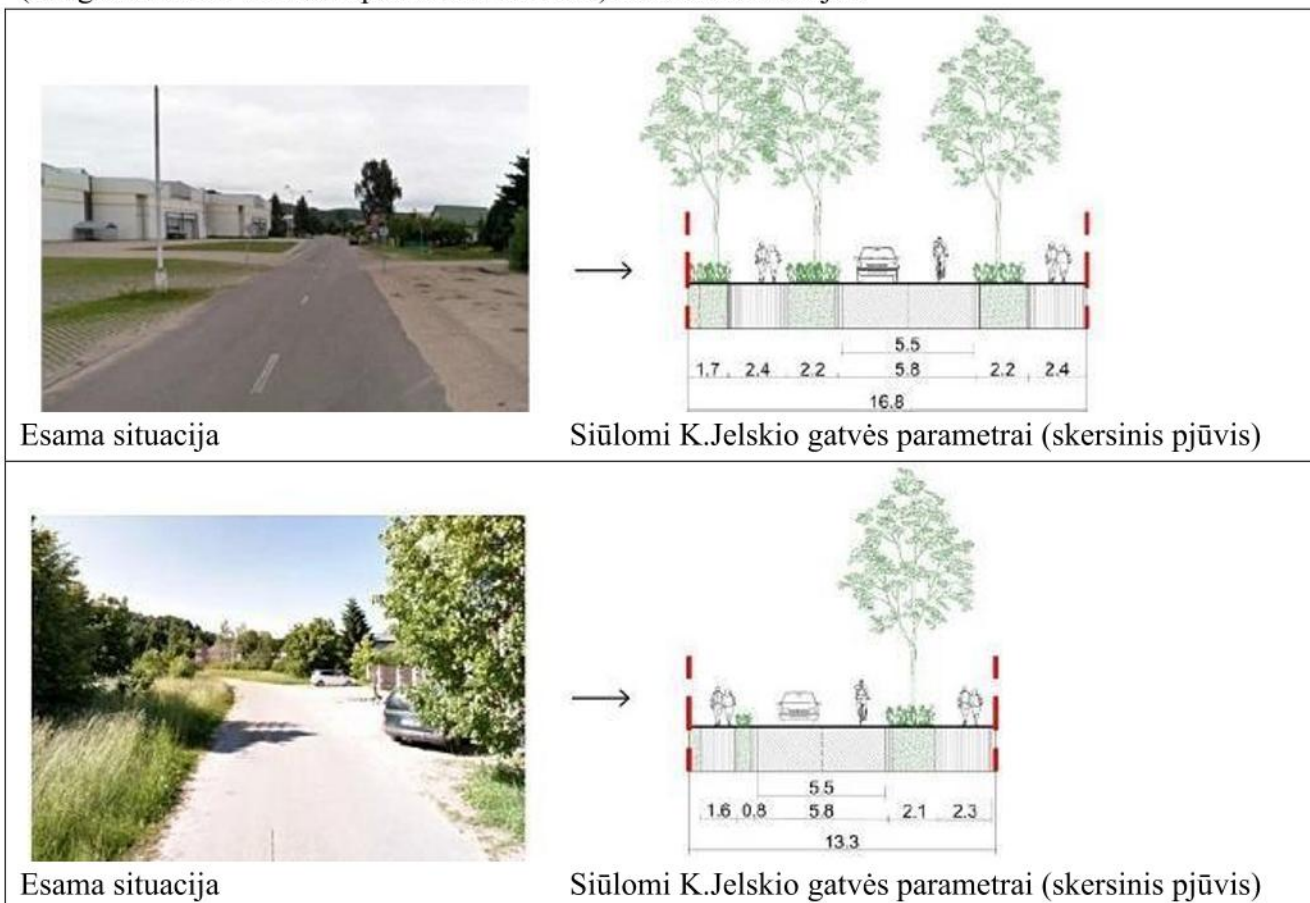
Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimo apie 7,5 ha teritorijoje projektu transporto dalis sprendžiama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-01-12 išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG258463 (Nr. A676-1/23(2.15.1.21E-TTP), STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kitais teisės aktais.

Planuojamoje teritorijoje penkiuose sklypuose numatoma statyti pastatus ir statinius, todėl planuojama jiems aptarnauti reikalinga susisiekimo infrastruktūra, užtikrinamas norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas (automobilių parkavimo būdai), sprendžiama dėl reikalingų saugumo priemonių numatymo, dėl dviračių ir pėsčiųjų takų įrengimo gatvėse, privažiavimuose ir bendro naudojimo teritorijose. Įvažiavimai planuojami ir norminis automobilių parkavimo vietų skaičiaus įrengimas planuojamame sklype užtikrinamas techniniame projekte, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.



Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

Privažiavimai prie planuojamoje teritorijoje numatomų pastatų ir įvažiavimai į planuojamus sklypus ir juose numatomas požemines automobilių stovėjimo aikšteles planuojami iš esamos D kategorijos Kazimiero Jelskio gatvės ir iš jos esamu privažiuoju (akligatviu), esančiu tarp planuojamų sklypų Nr. 2 ir Nr.3. Kazimiero Jelskio gatvę planuojama įrengti kaip medžių alėją, todėl, priklausomai nuo greta esančių žemės sklypų ribų, šiai gatvei nustatomos maksimaliai didesnio pločio, nuo 12 iki 21 m gatvės raudonosios linijos. Nustatomos 12 m. pločio privažiavimo kelio (akligatvio su 12 x 12 m. apsisukimo aikštele) raudonosios linijos.



Esama situacija

Siūlomi K.Jelskio gatvės parametrai (skersinis pjūvis)

Esama situacija

Siūlomi K.Jelskio gatvės parametrai (skersinis pjūvis)

Rengiant statybos projektus, bus rengiami reikalingi gatvių ir jų elementų įrengimo ar rekonstrukcijos sprendiniai ir nustatomi tikslūs gatvės elementų kiekiai ir parametrai. Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės projektuojamos statybos projekto regimo metu. Šaligatviai ir/ar dviračių takai bus suprojektuoti statybos projekte, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-

TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ .

4.1.7 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2023-01-18 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG259719 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.7.1 Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Planuojamiems žemės sklypams taikomos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos išvardintos Aiškinamojo rašto p. 4.1.4.

4.1.7.2 Įvertintas reikalavimas užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose ir gretimybėse esančiuose objektuose. Šalia planuojamos teritorijos pietinėje pusėje yra keli Lietuvos

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

parodų ir kongresų centro LITEXPO komplekso 1-2 aukštų aukščio pastatai, kurie gali turėti įtakos planuojamoje teritorijoje numatomo užstatymo insoliacijai. Planuojamoje teritorijoje statybos zonoje numatoma statyti kelis daugiabučius gyvenamuosius namus, bei numatoma įrengti vaikų žaidimo aikštes, todėl turi būti vertinamos ir užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos. Tačiau neturint konkretaus pastatų ir žaidimų aikštelių parametrų ir išdėstymo, insoliacijos skaičiavimų parengti nėra galimybės. Todėl detaliojo plano sprendiniuose nurodomas tekstinis reglamentas: „Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę“. Kitoje K. Jelskio gatvės pusėje, esančioje rytinėje ir šiaurinėje pusėse nuo planuojamos teritorijos, nuo planuojamo užstatymo esančių gyvenamųjų pastatų insoliacijai įtakos dėl didelio atstumo (16 m. ir daugiau) ir pakankamai mažo planuojamo užstatymo aukščio (iki 16 m) įtakos nebus.

4.1.7.3 Vandentiekio tiekimo ir nuotekų tinklus planuojama įrengti prisijungiant prie centralizuotų miesto vandens ir nuotekų tinklų. Buitinių atliekų tvarkymo sprendiniai (konkrečios vietos), laikantis norminių reikalavimų, bus įgyvendinti statinio statybos projekte.

4.1.7.4 Įvertintas transporto srautų (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai ir besiribojančioms teritorijoms poveikis. 2023 m. rugpjūčio mėn, UAB „Ekostruktūra“ parengė Triukšmo ir oro taršos vertinimą, kuris pateiktas detaliojo plano koregavimo sprendinių dalies prieduose. Be planuojamos teritorijos, buvo vertintos dar trys gretimybėse, Miškinių gatvėje, planuojamos teritorijos. Vertinimo išvadose nustatyta, kad įgyvendinus projektą, įvertinus prognozuojamus triukšmo lygius (2029 m), stacionarių šaltinių keliamą triukšmą, gretimybėje viršijimai dėl PŪV pagal HN 33:2011 neprognozuojami, o PŪV neprieštarauja ir atitinka HN 33:2011 keliamiems reikalavimams. Atlikti prognoziniai akustiniai skaičiavimai prie esamų gyvenamųjų žemės sklypų nustatyta, kad dėl PŪV transporto triukšmo lygis aplinkose gali padidėti iki 8 dB(A), o didžiausi triukšmo lygiai siektų dienos metu iki 62,4 dB(A) (RV-65 dB(A), vakaro metu iki 60 dB(A) (RV-60 dB(A)) ir nakties metu iki 54,2 dB(A) (RV-55 dB(A)). Analizuojant gretimai esančių triukšmo šaltinių (gatvių) poveikį planuojamiems sprendiniams (planuojamiems daugiabučiams, teritorijoms (žemės sklypams ir t.t.)), skaičiavimais nustatyta, kad triukšmo lygiai atitiks HN 33:2011 keliamus reikalavimus.

Atlikus oro taršos vertinimą nustatyta, kad esant blogiausioms meteorologinėms sąlygoms maksimalios teršalų koncentracijos neviršytų nustatytų ribinių verčių. Atlikus dėl PŪV į aplinkos orą išmetamų teršalų sklaidos modeliavimą, teršalų koncentracijos ore ribinių verčių viršijimų pavojaus nenustatyta. Planuojama ūkinė veikla labiausiai įtakos anglies monoksido susidarymą aplinkos ore iki 0,06 ribinės vertės. Dominuojanti išliks foninė tarša.

4.1.7.5 Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų. Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti tik požemines automobilių stovėjimo aikštes, įvažiavimų į jas vietos parenkamos ir užtikrinamas saugus atstumas pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus. Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybėse esančios automobilių stovėjimo aikštelės ir nustatyta, kad dėl didelio atstumo ir esamų pastatų, planuojamoje teritorijoje numatomiems gyvenamosios paskirties pastatams įtakos nuo jų nėra.

4.1.7.6 Planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti ūkinės veiklos, kuriai reikėtų atlikti atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo.

4.1.7.7 Įvertintas šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimas neigiamas poveikis planuojamiems objektams. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos esanti skaitmeninio ryšio bazinė stotis Nr. 10 nutolusi apie 1,2 km pietryčių kryptimi. Nustatyta, kad dėl didelio atstumo esamų pastatų bei gausios augmenijos, esančios tarp skaitmeninio ryšio bazinės

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

stoties ir planuojamų pastatų, skaitmeninio ryšio bazinės stoties skleidžiamas elektromagnetinis laukas neigiamo poveikio planuojamiems objektams neturės.

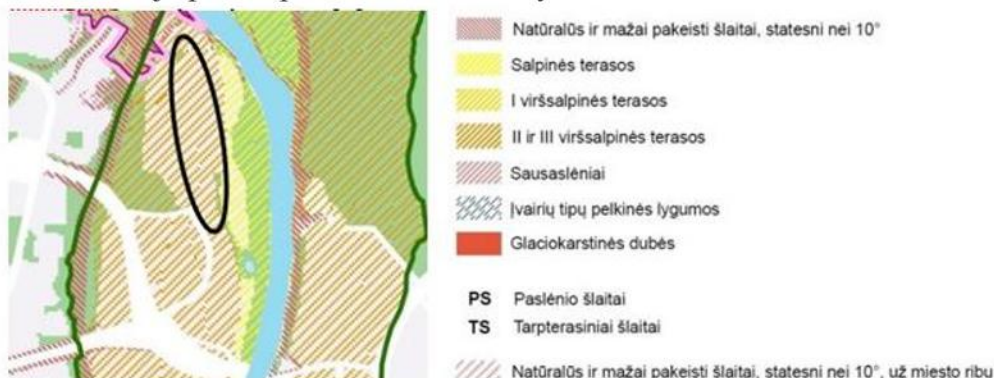
4.1.8 Aplinkos apsauga.

Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais ir 2023-01-18 Aplinkos apsaugos agentūros išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG259727 nustatyta, kad Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai. Planuojama teritorija patenka į nacionalinės reikšmės migracijos koridorių stipriai pažeisto gamtinio karkaso geoekologinio potencialo zoną. Todėl vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, privalomos priklausomųjų želdynų normos (plotas) yra nustatomos procentais nuo žemės sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priede nurodyta, kad mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms gamtinio karkaso teritorijose turi sudaryti ne mažiau kaip 40% nuo žemės sklypo ploto, komercinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypuose – ne mažiau, kaip 20%, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų žemės sklypuose – ne mažiau, kaip 25% nuo žemės sklypo ploto.



Planuojama teritorija

Išnagrinėjus tekstinį reglamentą (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) Nr. 34 bei Tekstinio reglamento Nr. 34 schemą nustatyta, kad planuojamas sklypas į salpinių terasų zoną nepatenka, tačiau patenka į II ir III viršsalpinių terasų zoną, kurioms papildomi apribojimai Bendrojo plano sprendiniais nenustatyti.



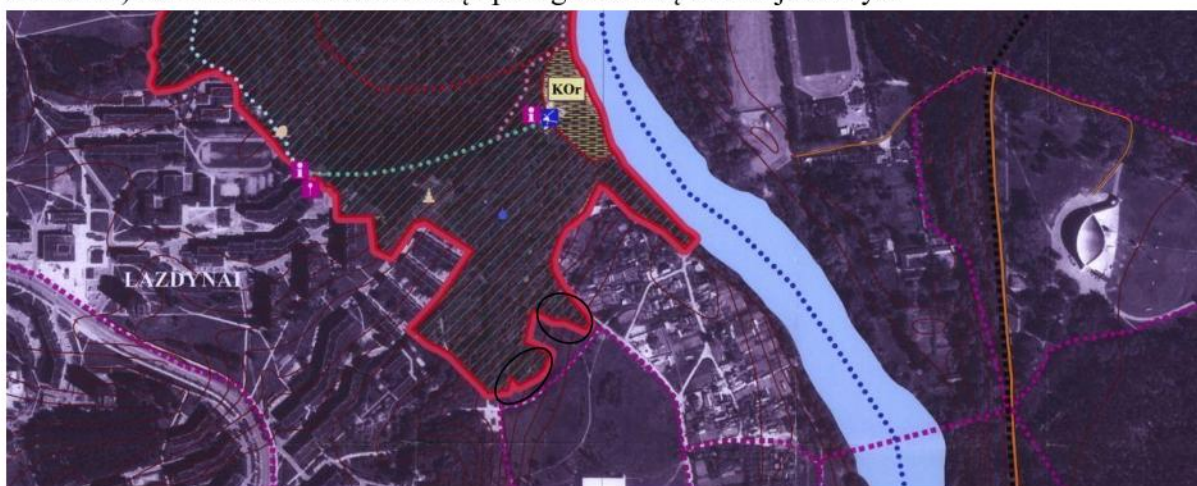
Vertinant Bendrojo plano tekstinį reglamentą Nr. 33 (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) išnagrinėtos ir konkretizuotos šalia planuojamos teritorijos esančios

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

šlaitų ribos. Šlaitų nuolydžių ir ribų brėžinys pateikiamas projekto sprendinių prieduose. Nustatyta, kad planuojamas užstatymas į šlaitų apsaugos zonų ribas nepatenka. Žemiau pateikiami parengti preliminarūs planuojamo užstatymo šiaurės vakarinėje dalyje, esančioje arčiausiai šlaitų, pjūviai:



Įvertinti 2023-05-26 Dzūkijos-Suvalkijos saugomų teritorijų direkcijos pateiktų Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG279029 reikalavimai. Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, į planuojamos teritorijos ribas patenka Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio išsaugančio (konservacinio) ūkininkavimo ekosistemų apsaugos miškų teritorijos dalys.



RIBOS

- Draustinio riba
- Kraštovaizdžio tvarkymo zonos riba

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

EKOSISTEMŲ APSAUGOS MIŠKAI



Išsaugančio (konservacinio) ūkininkavimo

APSAUGINIAI MIŠKAI

Šios Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio dalys patenka į privatų žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0038:251. Todėl detaliojo plano sprendiniuose numatomas žemės sklypo padalinimas ir į Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio ribas patenkančios esamo žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0038:251 dalys atidalinamos ir formuojami atskirųjų želdynų teritorijų būdo žemės sklypai Nr. 19, kurio plotas 682 kv.m ir Nr. 20, kurio plotas 303 kv.m. Jie kitais planavimo dokumentais prijungiami prie draustinio sklypo. Taip pat Karoliniškių draustinio dalis, patenkanti į planavimo ribas, esanti nesuforuotoje valstybinėje žemėje, formuojama sklypu Nr. 4, numatant galimybę sujungti jį su draustinio sklypu.

Žemės sklypams Nr. 4, Nr. 19 ir Nr. 20 taikomi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų Gamtinių ir kompleksinių draustinių (V skyrius, aštuntasis skirsnis) ir Kraštovaizdžio draustinių (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis) apribojimai.

Planuojamoje teritorijoje atliktas esamų želdinių vertinimas (inventorizacija). Iš viso įvertinti 796 medžiai. Nemaža dalis medžių patenka į planuojamuose sklypuose Nr. 1, 2 ir 3 numatomas statybos zonų ribas. Dalis šių medžių yra esamame kultūrinės kilmės želdyne – parke, kuris buvo suprojektuotas ir įveistas kartu su parodu ir kongresų kompleksu LITEXPO, todėl techninio projekto rengimo metu esamų medžių, patenkančių į statybos zoną ribas šalinimas arba perkėlimas sprendžiamas, atlikus kultūrinės kilmės želdyno analizę ekologiniu, estetiniu, funkciniu aspektu, atliekant esamų ir planuojamų želdynų verčių palyginimą.



Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

Vadovaujantis pateikta esamų medžių inventorizacija yra išskirtos medžių grupės bei konkretūs medžiai, kurie yra vertingi gamtosauginiu/ kraštovaizdžio požiūriu ir turi būti konkrečiai įvertinti konkrečių projektinių pasiūlymu kontekste:

1. Jie turi būti įvertinti atestuoto arboristo projektinių pasiūlymų rengimo etape: (1) numatant reikiamas šaknyno, lajos ir kamieno apsaugos priemones, jei medžiai bus išsaugomi; (2) suplanuojant tinkamą medžių persodinimo metodą, jei jie bus persodinami.
2. Sprendimas dėl galimybės kirsti žemiau išvardintus medžius (ir/ ar medžių grupes) bus priimamas Projektinių pasiūlymų rengimo etape, įvertinus sukuriama Urbanistinio konteksto viršenybę *versus* Miestovaizdžio/ Kraštovaizdžio kontekstą. Leidimas kirsti medžius išduodamas po statybos leidimo, vadovaujantis projektiniuose pasiūlymuose parengtais siūlymais.
3. Detaliojo plano rengimo metu įvertintos ir išskiriamos šios medžių grupės ir medžiai:
 - Sklype Nr. 1 – liepų ir klevų grupė, sunumeruota nuo 46 iki 60; maumedžius M39 ir M40; raudonieji ąžuolai RA13, RA14, RA293; liepų grupė, sunumeruota nuo 1 iki 12; liepos L528, L523, L524, L510, L572, L127, L90, L91, L92; klevai K108, K126, K125;
 - Sklype Nr. 2 – liepos L727, L729, L730; klevai K789, K790, K792;
 - Sklype Nr. 3 – raudonasis ąžuolas RA451; klevų ir raudonųjų ąžuolų grupė, sunumeruota nuo 452- 461; liepos L358, L357, ypatingai saugotina liepa L359 (kamieno skersmuo 58 cm); ąžuolas A376, klevų grupė K476, K477, K478, K226, K227, K228, K230 ypatingas klevas K465 (kamieno skersmuo 65 cm); klevų grupė K240, K235, K236, K237, K239; trijų reikšmingų klevų grupė K483 (kamieno skersmuo 55 cm), K482 (kamieno skersmuo 56 cm), K481 (kamieno skersmuo 65 cm); paprastųjų ąžuolų grupė A375, A374, A371.

Lietuvos Respublikos **Miškų valstybės kadastro duomenimis**, į planuojamos teritorijos ribas patenka 0,4 ha ploto valstybinės reikšmės miško teritorija, kvartalo Nr. 42, sklypo Nr. 27. Tai apie 33 m. amžiaus, 13,3 m. aukščio miško želdiniai, medžių kamieno skersmuo 1,3 m. aukštyje apie 18,4 cm (miško plotai Detaliojo plano koregavimo pagrindiniame brėžinyje pažymėti M.42.27 Nr. 1 (plotas 1664 kv. m, miško kvartalas Nr. 42, taksacinis miško sklypas Nr. 27), M.42.27 Nr. 2 (plotas 275 kv. m, miško kvartalas Nr. 42, taksacinis miško sklypas Nr. 27), M.42.27 Nr. 3 (plotas 1779 kv. m, miško kvartalas Nr. 42, taksacinis miško sklypas Nr. 27), M.42.27 Nr. 4 (plotas 170 kv. m, miško kvartalas Nr. 42, taksacinis miško sklypas Nr. 27), M.42.27 Nr. 5 (plotas 187 kv. m, miško kvartalas Nr. 42, taksacinis miško sklypas Nr. 27).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 punktu ir 3 punktu miško žemė paverčiama kitomis naudmenomis inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, taip pat visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti. Sklypas Nr. 8 formuojamas susisiekimo komunikacijos Kazimiero Jelskio gatvės atkarpai, o sklypas Nr. 12 – atskirųjų želdynų teritorijai, todėl Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 punkte ir 3 punkte nurodytus miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis išimtinis atvejus.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24



Vilniaus miesto dviračių takų Specialiajame plane numatytas į planavimo ribas patenkančios miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis.

Miško kvartalo Nr.	Miško sklypo Nr.	Miško sklypo dalies Nr. brėžinyje	Miško sklypo dalies plotas, kv. m	Miško plotas (kv. m), numatomas paversti kitomis naudmenomis
42	27	M.42.27 Nr. 1	1664	-
		M.42.27 Nr. 2	275	275 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms)
		M.42.27 Nr. 3	1779	-
		M.42.27 Nr. 4	170	170 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms)
		M.42.27 Nr. 5	187	187 (atskirųjų želdynų teritorijoms)

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose numatomas miško žemės plotų pavertimas kitomis naudmenomis: Nr.2 (275 kv.m, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms), Nr. 5 (187 kv. m, atskirųjų želdynų teritorijoms) ir Nr. 4 (170 kv.m, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms):



Vadovaujantis Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 (toliau – **Pavertimo ir kompensavimo aprašas**), į Sklypo Nr. 8 ir Sklypo Nr. 12 ribas patenkančios miško naudmenos (miško žemė) paverčiamos kitomis naudmenomis, numatant kompensavimo būdą –pinigines įmokas.

Įvertinus Pavertimo ir kompensavimo aprašo reikalavimus, pateikiama lentelė, kurioje nurodomas miško plotas, šiuo Detaliojo plano koregavimo projektu paverčiamas kitomis naudmenomis ir pasirinktas kompensavimo būdas:

Planuojamo Sklypo Nr. ir plotas (kv.m)	Miško ploto indeksas brėžinyje	Miško plotas (kv.m.), numatomas paversti kitomis naudmenomis	Kompensavimo būdas

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

Sklypas Nr. 8, plotas 19216	M.42.27 Nr. 2	275 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms)	piniginė išmoka
	M.42.27 Nr. 4	170 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms)	piniginė išmoka
Sklypo Nr. 12, plotas 2990	M.42.27 Nr. 5	187 (atskirųjų želdynų teritorijoms)	piniginė išmoka

Patvirtinti šio Detaliojo plano keitimo projekto sprendiniai yra pagrindas atlikti nurodytą valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų ir Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenų tikslinimo procedūras.

Potvynių grėsmės žemėlapių duomenimis, labai nedidelė planuojamos teritorijos dalis pietrytinėje dalyje – projektuojamo žemės sklypo Nr. 8 dalis tarp žemės sklypų, kadastro Nr. 0101/0051:228 ir 0101/0051:229 patenka į vidutinės (1%) ir mažos (0,1%) tikimybės potvynių grėsmės zonas.



Potvynių rizika ir rekomenduojamos apsaugos priemonės buvo išnagrinėtos rengiant Lazdynų žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimą žemės sklypuose, kadastro Nr. 0101/0051:228 ir 0101/0051:229. Šio detaliojo plano koregavimo pagrindiniame brėžinyje nurodytos vidutinės ir mažos tikimybės potvynių rizikos zonų ribos ir į šias zonas patenkančiai teritorijai – žemės sklypo Nr. 8 daliai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijos ir mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijos.

4.1.9 Geologinės sąlygos

Vadovaujantis 2023-01-26 Lietuvos geologinės tarnybos prie Aplinkos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG261272 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.9.1 Rengiant Detaliojo plano koregavimo sprendinius, įvertintos Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, patvirtintos LGT direktoriaus 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1-258.

4.1.9.2 Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis, planuojamoje teritorijoje planuojant statinių statybą turi būti taikomos reikalingos žemės gelmių ir išteklių apsaugos priemonės, kurios užtikrins žemės gelmių ir jų išteklių apsaugą.

4.1.9.3 Pagal žemės gelmių registro duomenis analizuojamoje teritorijoje nėra požeminio vandens vandenviečių, tačiau teritorija patenka į požeminio vandens vandenviečių, kurių registracijos

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

Nr. 157 (3A), 141 (3B), 142 (3B), 143 (3B), 157 (3B), 159 (3B) vandenviečių apsaugos juostas. Artimiausia požeminio vandens Vingio požeminio vandens vandenvietė (Registracijos Nr. 157). Ši vandenvietė priklauso II grupės pusiau uždaroms vandenvietėms, atviresnių priepinių IIB² pusiau uždarų priepinių vandenviečių pogrupiui, eksploatuojančios daugiasluoksnių storiųjų vandeninguosius sluoksnius, mažiau izoliuotus nuo paviršinių vandens šaltinių. Planuojamoje teritorijoje taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatos – planuojamoje teritorijoje nustatomos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos specialiosios sąlygos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

4.1.9.4 Gauti ir įvertinti šalia planuojamos teritorijos daryti tyrimai:

2014 m. lapkričio mėn. UAB „Inžinerinė geologija“ parengti Statybos sklypo (prekybos paskirties statinio) Parodų g. 1, Vilniuje, inžineriniai ir geologiniai tyrimai, kuriuose išnagrinėta geologinė sandara, hidrogeologinės sąlygos, gruntų sudėtis ir inžineriniai geologiniai sluoksniai, gruntų fizikinės ir mechaninės savybės, geologiniai procesai ir reiškiniai. Atlikto tyrimo išvados ir rekomendacijos: 1) Reljefo abs. alt. sklypo ribose kinta nuo 97,6 iki 100,3, aukštų skirtumas 2,7 m., reljefas performuotas žmogaus ūkinės veiklos. 2) kasimo darbai sklypo teritorijoje lauko darbų metu nebuvo vykdomi. Sklypo paviršius padengtas 0,5 – 4,1 m storio technogeninio Mg (piltinio) grunto tIV sluoksniu. Piltinį gruntą sudaro dirvožemis, smulkus ir žvyringas smėlis su organikos priemaiša. 4) Sklypo ribose požeminis vanduo neaptiktas. 5) Intensyvių liūčių ir pavasario polaidžio metu aukščiausias laukiamas vandens lygis gali pasirodyti 4,2 – 6,2 m. gylyje nuo esamo žemės paviršiaus (abs. alt. 91,70 – 94,10). 6) Gruntų pagrindinių fizikinių mechaninių savybių rodikliai, pateikti tyrimo prieduose, taikytini tik jei statybos metu gruntai bus apsaugoti nuo gamtinės sandaros suardymo, išmirkymo, išdžiūvimo ar sušaldymo. 7) Technogeninį Mg (piltinį) gruntą (tIV) – IGS-1 nerekomenduojama naudoti natūraliu projektuojamų pastatų pamatų pagrindu. 8) Rekomenduotini pamatai – poliniai, įgilinant juos į tankius ir labai tankius smėlinius gruntuos bei žvyrą. 9) Sklypo ribose anksčiau vyko egzogeniniai (įtakoti žmogaus ūkinės veiklos) procesai, kurių padarinys yra reljefo pokytis ir 0,5 – 4,1 m. storio technogeninio Mg (piltinio) grunto (tIV) susidarymas.

2021 m. gruodžio mėn. UAB „Kelprojektas“ parengta Pėsčiųjų ir dviračių tako ir parkingo prie Parodų g. Vilniuje inžinerinių geologinių ir geotecninių tyrimų ataskaita, kurioje pateiktos išvados ir rekomendacijos: 1) Geomorfologiniu požiūriu tyrimų vieta yra Neries vidurupio slėnio terasuotoje atkarpoje. Geomorfologinės sąlygos pagal STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai tyrimai“ 2 priedą yra paprastos. Sudėtingų reljefo formų, dėl kurių reikėtų imtis netradicinių sprendimų įrengiant aikštelę nėra. 2) Inžinerinių geologinių tyrimų metu išskirti 3 stratigrafiniai – genetiniai sluoksniai ir 5 inžineriniai geologiniai sluoksniai. Geologinį pjūvį sudaro purūs salpinio aliuvio smėliai (IGS Nr. 2a), o centrinėje ir vakarinėje dalyje vidutinio tankumo ir tankūs viršsalpinių terasų aliuvio smėliai (IGS Nr.3a,3b). 3) Inžinerinės geologinės sąlygos pagal STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai tyrimai“ 2 priedą yra paprastos, o rytinėje dalyje vidutinio sudėtingumo. Didžioji dalis smėlių tinka tiek ŠAS, tiek aikštelės pagrindo įrengimui, o vietose, kur viršutinėje dalyje sutiktas molingas smėlis (IGS Nr. 2a) – tik pagrindo įrengimui. 4) Hidrogeologinės sąlygos pagal STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai tyrimai“ 2 priedą yra paprastos. Vietose, kur viršutinėje dalyje slūgso molingas molis, numatyti papildomas priemonės, kad infiltraciniu būdu į smėlį patenkantis paviršinis vanduo nusidrenuotų į žemesnius, geresnes filtracines savybes turinčius rupius gruntuos.

4.1.10 Gaisrinė sauga

Vadovaujantis 2023-01-20 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG260214 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

4.1.10.1 Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš esamų hidrantų, kurių 200 m. pasiekiamumo zonoje yra pakankamai. Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui bus nustatyti ir esant reikalui, užtikrinant išorės gaisrų gesinimą, suprojektuoti ir įrengti gaisriniai hidrantai vėlesnėse projektavimo stadijose, t.y – rengiant planuojamo užstatymo techninius projektus.



4.1.10.2 Priešgaisriniai atstumai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Planuojamoje teritorijoje numatytoje statybos zonoje numatomi I ugniai atsparumo laipsnio statiniai. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

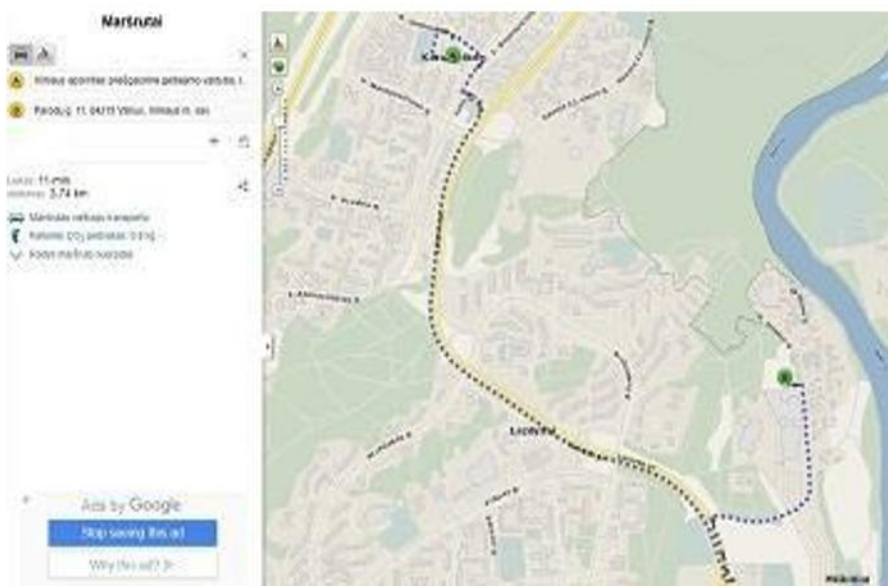
4.1.10.3 Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24

gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele. Tarp statinių ir kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklą skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai



nustatomi rengiant statinių statybos projektus. Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 1-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas R. Jankausko g. 2. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 3,7 km, atvykimo laikas apie 9 - 11 min.

4.1.11 Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis 2023-01-20 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG260230 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Todėl nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Planuojamoje teritorijoje užstatymas numatomas iki 16 m., iki 4 aukštų aukščio, kurio absoliutinė altitudė nustatoma iki 112,1 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Projektų vadovė

R D

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 7,5 ha teritorijoje	Projekto Nr.
DP	inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-23-24