

Kompl. Nr.	Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kad. Nr. 0101/0008:1175)	Lapas
UT-236/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	1/14

Išėities duomenys

Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kad. Nr. 0101/0008:1175) sprendinių koregavimas rengiamas 2019 m. lapkričio 11 d. Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos įsakymu Nr. A30-2267/19 "Įsakymas dėl leidimo inicijuoti teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kad. Nr. 0101/0008:1175) sprendinių koregavimą.

Rengiant projektą buvo remiamasi :

1. Normatyviniais aktais :


- LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu Nr.XII-407, įsigaliojusiu 2014-01-01 bei galiojančiais šio įstatymo pakeitimais;
- LR Vyriausybės nutarimu Nr.1267, 2013-12-18 redakcija "Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai";
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, (LR Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-8, 2014-01-02, pakeitimas Nr.D1-759, 2014-09-19 bei kiti galiojantys pakeitimai);
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

2. Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės bendruoju planu iki 2015 metų, T00056038.
- Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo planu, patvirtintu Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2008-09-10 sprendimu Nr. 1-647 „Dėl teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“, registro Nr. T00054375
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi 2019-12-19 Nr.A615-91/19.

3. Teritorijų planavimo sąlygomis:

- Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2020-01-09 sąlygomis Nr. REG128147
- Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento 2020-01-17 sąlygomis Nr. REG129062
- Aplinkos apsaugos agentūros 2020-01-07 sąlygomis Nr. REG127954
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2020-01-08 sąlygomis Nr. REG128020
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2020-01-14 sąlygomis Nr. REG128764
- Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2020-01-10 sąlygomis Nr. REG128385
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2020-01-10 sąlygomis Nr. REG128400.

Pareigos	At.Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
PV	ATP1372	Jurgita Kiaurakytė		2020-01-22

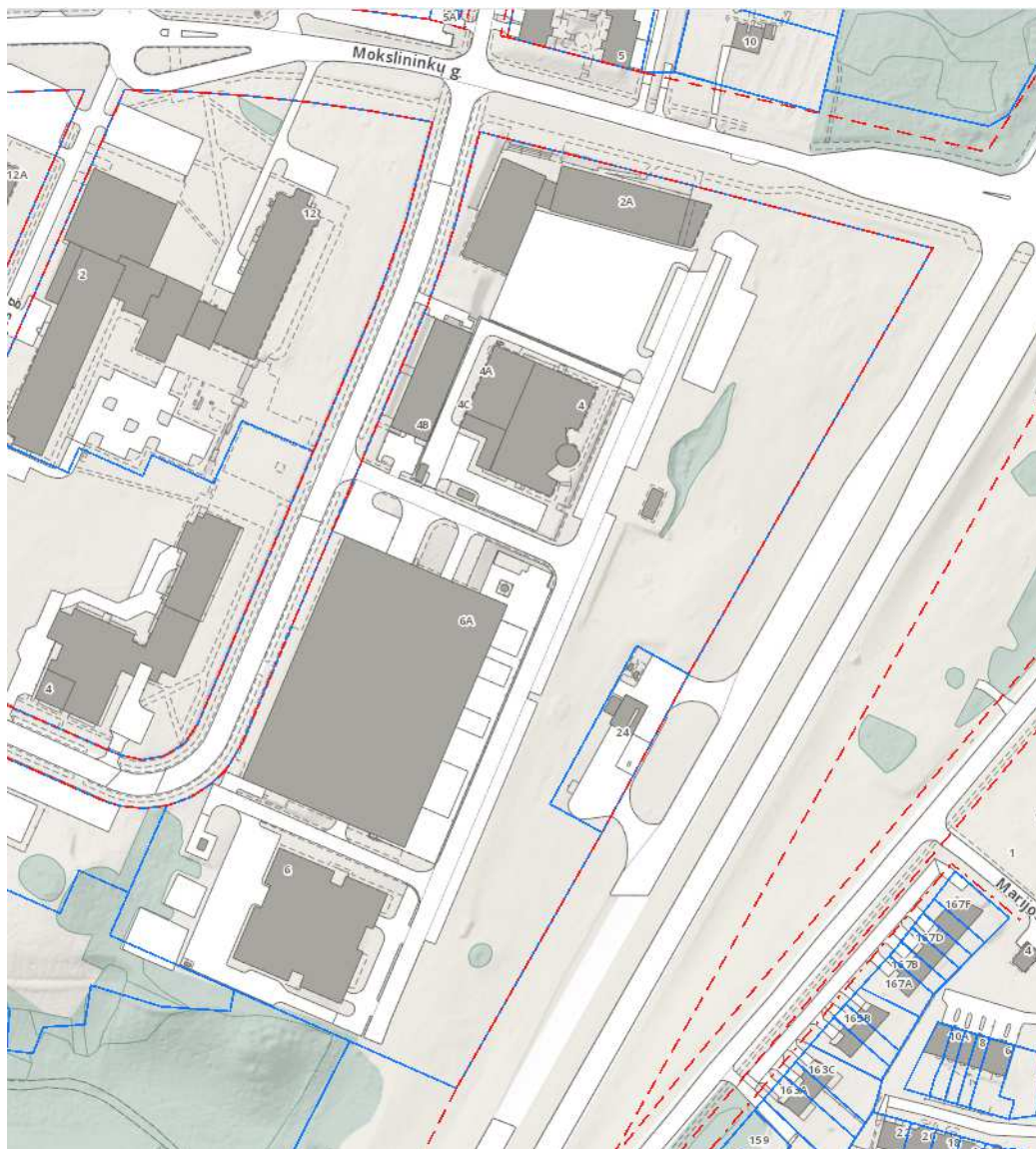
Kompl. Nr.	Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kad. Nr. 0101/0008:1175)	Lapas
UT-236/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	2/14

Esanti padėtis

Teritorijos sprendiniai patvirtinti Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2008-09-10 sprendimu Nr. 1-647 „Dėl teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“, registro Nr. T00054375.

Sklypas ribojasi:

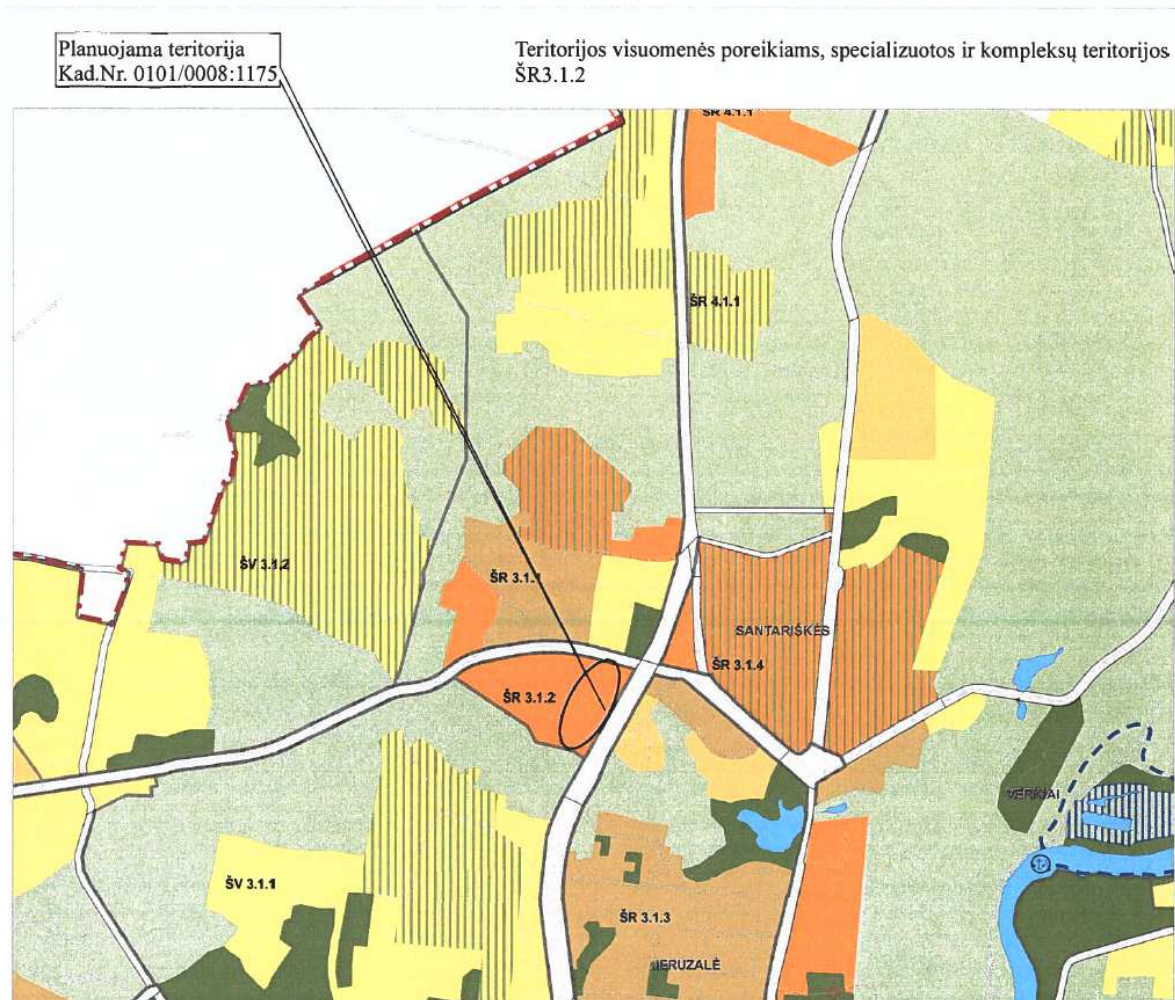
- šiaurinėje pusėje – su Mokslininkų gatve;
- rytinėje pusėje – su Geležinio Vilko gatvės raudonosiomis linijomis bei sklypu kad. Nr. 0101/0008:0455, kuriame yra degalinė;
- pietinėje pusėje – dalis su nesuformuota LR valstybine žeme, dalis su sklypu kad. Nr. 0101/0008:1355;
- vakarinėje pusėje – su Kazimiero Pelčaro gatvės raudonosiomis linijomis.



Pareigos	At.Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
PV	ATP1372	Jurgita Kiaurakytė		2020-01-22

Kompl. Nr.	Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kad. Nr. 0101/0008:1175)	Lapas
UT-236/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3/14

Pagal Vilniaus m. savivaldybės bendrąjį planą iki 2015 m. ši teritorija priskiriama visuomenės poreikiams, specializuotoms ir kompleksų teritorijoms.



Sklypo, kuriame rengiamas detaliojo plano koregavimo projektas (kad. Nr.0101/0008:1175), plotas yra 6,0421 ha. Detaliojo plano koregavimas rengiamas ne visam sklypui, bet taškais pažymėtose dalyse: viena dalis tarp taškų 83, 135, 136, 137, kita tarp taškų 78, 130, 131, 132, 133, 134. Sklypas yra apribotas Geležinio Vilko, Mokslininkų ir Kazimiero Pelčaro gatvėmis. Sklypas nepasižymi išraiškingu reljefu, sklypo paviršiaus altitudės svyruoja nuo 164,30 šiaurėje iki 158,50 absoliučių altitudžių pietuose. Koreguojamose sklypo dalyse brandžių medžių ar saugotinos augalijos, griautinių pastatų ar inžinerinių tinklų nėra.

Inžinerinės infrastruktūros požiūriu teritorija gerai išvystyta. Sklypo inžineriniai tinklai bus sprendžiami pasirinkus vystymo variantą, apskaičiavus inžinerinius poreikius ir gavus eksploatuojančių organizaciją sąlygas. Visi inžineriniai tinklai bus prijungti prie bendramiestinių inžinerinių tinklų.

Pareigos	At.Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
PV	ATP1372	Jurgita Kiaurakytė		2020-01-22

Kompl. Nr.	Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kad. Nr. 0101/0008:1175)	Lapas
UT-236/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4/14

Siūlomi sprendiniai

Sklypo detaliojo plano koregavimo projekto sprendiniai priimti remiantis anksčiau minėtais normatyviniais dokumentais, atitinka numatytus reikalavimus gatvių tinklo struktūrai, sklypų žemės naudojimo ir užstatymo būdai.

Detaliojo planavimo tikslas - koreguoti teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano (reg. Nr. T00054375), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-647 „Dėl teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“, sklypo nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kad. Nr. 0101/0008:1175) sprendinius: patikslinti sklypo dalyse, pažymėtose skaičiais 83,135,136,137 ir 78, 130, 131, 132, 133, 134, teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo planu.


Detaliojo plano koregavimo sprendiniai:

- teritorijos naudojimo tipas SK – specializuotų kompleksų teritorija;
- žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija (V), bendro naudojimo teritorija (B);
- leistinas pastatų aukštis: atskiriamos dvi reglamentinės zonos, kuriose tikslinami reglamentai:
 - 1a – pastatų aukštis iki 25 m; abs. alt. 186,00;
 - 1b – pastatų aukštis iki 25 m; abs. alt. 184,50.
 Kitose reglamentinėse zonose pakeitimai neatliekami, lieka šiuo metu galiojančiu detaliojo planu nustatyti reglamentai:
 - 1c – pastatų aukštis iki 17 m; abs. alt. 179,00;
 - 1d – pastatų aukštis iki 17 m; abs. alt. 179,00;
 - 1e – bendro naudojimo teritorija, užstatymo galimybė nenumatoma.
- užstatymo tankis sklype iki 60%;
- užstatymo intensyvumas sklype iki 2,0;
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;
- priklausomieji želdynai ir želdynų teritorijos - ne mažiau 15% sklypo ploto;
- pastatų aukštų skaičius – reglamentinėse zonose 1a, 1b, 1c ir 1d 1-5 aukštai;
- statinių paskirtis – mokslo, kultūros, gydymo, sporto, specialioji.

Sklype suformuotas 21791 kv. m servitutas, skirtas tiesti ir aptarnauti požeminėms ir antžeminėms komunikacijoms, važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku. Servituto ribos ir paskirtis nekoreguojami.

Ryšys su gretimu užstatymu

Planuojama teritorija yra vystomame Visorių informacinių technologijų parke. Aukštųjų technologijų sektoriaus įmonėms palankios mokslinių tyrimų, eksperimentinės plėtros ir inovacijų infrastruktūros plėtra Visorių informacinių technologijų parke yra pripažinta valstybei svarbiu projektu. Teritorijoje numatomi

Pareigos	At.Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
PV	ATP1372	Jurgita Kiaurakytė		2020-01-22

Kompl. Nr.	Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kad. Nr. 0101/0008:1175)	Lapas
UT-236/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5/14

pastatai, pritaikyti moksliniams tyrimams, eksperimentinei plėtrai ir inovacijoms su jiems pritaikyta ir įrengta infrastruktūra, reikalinga laboratorijoms, prototipavimui, padidintų reikalavimų švorioms ir kitos paskirties patalpoms.



Šiuo metu dalis sklypo yra užstatyta. Esančių pastatų sąrašas (pagal Registrų centro 2020-01-23 duomenis)

Nr.	Pavadinimas	Aukštų skaičius, vnt.	Bendras plotas, m ²	Užstatytas plotas, m ²
1	Aukštųjų medicinos technologijų centras (Mokslininkų g. 6)	2	4392,54	2302
2	Biotechnologijų mokslinių tyrimų centras (Mokslininkų g. 4)	2	2463,63	1505
3	Biofarmacinių preparatų kūrimo mokslinė laboratorija (Mokslininkų g. 4A)	2	1056,33	667
4	Aukštųjų technologijų tyrimų centras (Mokslininkų g. 6A)	4	30189,44	8077
5	Informacinių technologijų centras (Mokslininkų g. 2A)	4	7329,45	2187
6	Biotechnologijų parko verslo	1	1616,24	886

Pareigos	At.Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
PV	ATP1372	Jurgita Kiaurakytė		2020-01-22

Kompl. Nr.	Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kad. Nr. 0101/0008:1175)	Lapas
UT-236/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6/14

	inkubatoriaus 2-oji sekcija (Mokslininkų g. 4B)			
7	Biotechnologijų mokslinių tyrimų centro ir biofarmacinių preparatų kūrimo mokslinė laboratorija (Mokslininkų g. 4C)	2	438,19	168
8	Gamybos, pramonės pastatas	Formuojamas		

Užstatymo tankumo ir intensyvumo analizė


	Nustatyta detaliojo planu	UI – 2,0	UT - 60%
1	Didžiausios galimos reikšmės	120842 m ²	36252 m ²
2	Igyvendinta	47486 m ²	15792 m ²
3	Galimybė plėtrai	73356 m ²	20460 m ²

Nagrinėjamame sklype vyrauja 2-4 aukštų pastatai. Toliau nuo Geležinio Vilko gatvės, kvartalo viduje, vyrauja 6 aukštų pastatai. Teritorijų planavimo dokumentuose numatytas maksimalus foninis užstatymas iki 9 aukštų.



Detaliojo plano pagrindinis uždavinys numatyti teisingą pastatų aukštį (iki 25 m), atitinkantį laboratorijoms keliamus reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniai nenumato aukštų skaičiaus didinimo, tik aukšto aukščio pakeitimą, pagal numatomos pastatų technologijos poreikius. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai nenumato užstatymo tankumo ir intensyvumo didinimo, lyginant su šiuo metu galiojančiais teritorijų planavimo sprendiniais.

25 m aukščio pastatai planuojami santykinai mažose sklypo dalyse. Urbanistiniu požiūriu planuojami tūriai nekeis bendro urbanistinio audinio, netaps akcentinėmis vertikalėmis bei sklandžiai įsilies į Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių išklotines, papildydami ir užbaigdami kvartalo formavimą.

Pareigos	At.Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
PV	ATP1372	Jurgita Kiaurakytė		2020-01-22

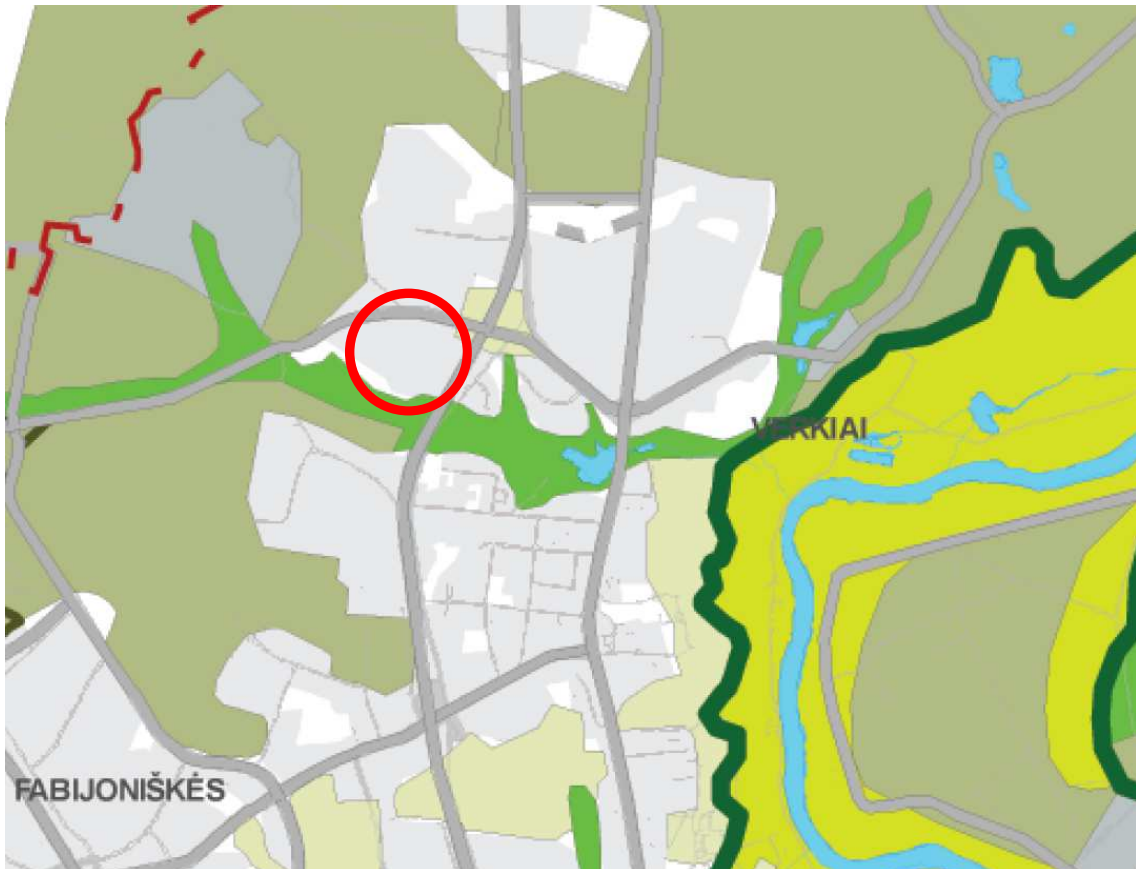
Kompl. Nr.	Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kad. Nr. 0101/0008:1175)	Lapas
UT-236/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7/14

Aplinkos apsauga

Vadovaujamosi Aplinkos apsaugos agentūros 2020-01-07 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG127954.

Punktas Nr. 1. Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR Vyriausybės 2004-09-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ planuojama ūkinė veikla nepapuola į aprašytus atvejus, kada privaloma atlikti strateginį pasekmių aplinkai vertinimą. Tai įrašyta ir Vilniaus miesto savivaldybės patvirtintoje planavimo darbų programoje koreguojamo detaliojo planavimo dokumentui rengti.

Punktas Nr. 2. Planuojamas žemės sklypas patenka į urbanizuotas gamtinio karkaso teritorijas, kurios priskiriamos pažeistoms gamtinio karkaso teritorijoms – *moksliškai pagrįstos ir teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir/arba vertingiausius gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinti atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų.* Nagrinėjama teritorija yra intensyviai urbanizuotoje, užstatytoje zonoje. Artimiausioje gretimybėje – daugiaaukščiai mokslo paskirties pastatai, Geležinio Vilko A2 kategorijos, greito eismo gatvė. Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatų p. 11 reikalavimais“ „stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų“.



Pareigos	At.Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
PV	ATP1372	Jurgita Kiaurakytė		2020-01-22

Kompl. Nr.	Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kad. Nr. 0101/0008:1175)	Lapas
UT-236/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	8/14

Punktas Nr. 3. Detaliuoju planu reglamentuojama priklausomųjų želdynų norma sklype: t. y. privaloma 15 % želdynų norma pagal "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo" reikalavimus. Pažeisto gamtinio karkaso teritorijose esant didesniai nei 50% tankiui želdynų norma didinama 10%; bendrai su kompensacija ≥ 25 %.

Punktas Nr. 4. Pagal LR Vyriausybės 2008-03-12 nutarimo Nr.206 „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“ p. 3.9 visi želdiniai, augantys privačiose žemės valdose miestuose ir miesteliuose, priskiriami saugotiniams. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai) priskiriami ir tvarkomi Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Nagrinėjamame sklype pagal Vilniaus m. savivaldybės bendrojo plano reglamentus ir šiuo metu galiojančius teritorijų planavimo dokumentus galima visuomeninės paskirties pastatų statyba. Techninio projekto stadijoje, konkretizavus projekto sprendinius, planuojama kiek įmanoma išsaugoti sveikus augančius medžius neužstatomuose plotuose. Bus rengiamas apželdinimo projektas, kuriame bus inventorizuoti esantys želdiniai, nurodant diametrą, rūšį, būklę bei numatomi nauji želdynai, dekoratyviniai augalai. Medžių išsaugojimas ir kirtimas bus planuojamas techninio projekto stadijoje. Pagal atliktą taksaciją bus nustatoma atkuriamoji medžių vertė.

Pagal LR Želdynų įstatymo 10 str. želdynų ir želdinių apsaugos, tvarkymo, želdynų kūrimo, želdinių veisimo valdymą vykdo savivaldybės. Todėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbai bus vykdomi turint savivaldybės išduotą leidimą saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo darbams, genėjimui ir atlyginus medžių ir krūmų vertę, nurodytą leidime.

Punktas Nr. 5. Žemės sklypas Mokslininkų g. 6 yra inžineriniu atžvilgiu išvystytoje teritorijoje, sklype ir greta sklypo yra visi pastatui aprūpinti reikalingi centralizuoti inžineriniai tinklai. Esant poreikiui, esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos užstatymo zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų bus sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.

Sveikatos apsauga

Vadovaujamosi Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2020-01-14 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG128764.

Punktas Nr. 1. Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);


106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, pasviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

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

Pareigos	At.Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
PV	ATP1372	Jurgita Kiaurakytė		2020-01-22

Kompl. Nr.	Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kad. Nr. 0101/0008:1175)	Lapas
UT-236/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9/14

Punktas Nr. 2. Planuojama teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas; gretimybėje nėra pramoninių ir taršių objektų. Detaliojo plano koregavimo projektu nenumatyti procesai ar darbinė veikla, kuri turėtų neigiamos įtakos aplinkai. Esantis žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties objektų teritorija. Statinių paskirtis negyvenamoji – mokslo, kultūros, gydymo, sporto, specialioji.

Punktas Nr. 3. Žemės sklypas Mokslininkų g. 6 yra inžineriniu atžvilgiu išvystytoje teritorijoje. Sklype ir greta sklypo yra visi pastatui aprūpinti reikalingi centralizuoti inžineriniai tinklai. Planuojamas pastatas bus jungiamas prie esamų centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų miesto inžinerinių tinklų. Sprendiniai bus konkretizuojami techninio projekto stadijoje, gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.

Atliekų tvarkymui numatoma įrengti patalpas arba aikšteles konteineriams prie planuojamų pastatų. Vietos bus konkretizuojamos techninio projekto stadijoje. Numatomi atskiri, atitinkamai paženklinėti, konteineriai atliekų rūšiavimui: popieriui, stiklui, plastikui ir bendroms šiukšlėms, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais.

Punktas Nr. 4. Pastatas bus planuojamas ir statomas taip, kad jame būtų užtikrintas natūralus apšvietimas pagal HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Taip pat bus atsižvelgta į greta esančių mokslo pastatų natūralaus apšvietimo reikalavimus ir nepabloginamos jame esančios darbo sąlygos.

Punktas Nr. 5. Planuojant automobilių stovėjimo aikšteles bus išlaikomi atstumai iki esamų ir planuojamų visuomeninės paskirties objektų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32¹ lentelės reikalavimus. Gyvenamųjų pastatų artimoje aplinkoje nėra ir neplanuojami. Aikštelių išdėstymas, įvažiavimų, išvažiavimų vietos, atstumai iki visuomeninių pastatų bus detalizuoti techninio projekto stadijoje.

Punktas Nr. 6. Teritorijoje numatomi pastatai, pritaikyti moksliniams tyrimams, eksperimentinei plėtrai ir inovacijoms su jiems pritaikyta ir įrengta infrastruktūra, reikalinga laboratorijoms, prototipavimui, padidintų reikalavimų švarioms ir kitos paskirties patalpoms. Tokios paskirties pastatai neturės neigiamos įtakos esamai ir besiribojančioms teritorijoms.

Punktas Nr. 7. Nagrinėjama teritorija nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Planuojamoje teritorijoje nenumatomi gyvenamosios paskirties pastatai.


Punktas Nr. 8. Planuojamoje teritorijoje nenumatomi gyvenamosios paskirties ar apgyvendinimo paslaugas teikiantys objektai. Artimoje aplinkoje taip pat nėra tokios paskirties objektų, kuriems būtų taikomi triukšmo ribiniai dydžiai pagal HN 33:2011. Planuojama teritorija yra vystomame Visorių informacinių technologijų parke. Jame plėtojama aukštųjų technologijų sektoriaus įmonėms palankios mokslinių tyrimų, eksperimentinės plėtros ir inovacijų infrastruktūros plėtros veikla.

Teritorijų planavimo dokumentai, statinio projektas, pagal juos sutvarkyta aplinka ir pastatyti statiniai atitiks visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

Civilinė aviacija

Vadovaujamosi VŠĮ Transporto kompetencijų agentūros 2020-01-10 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG128385.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“. Detaliuoju planu nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis). Detaliuoju

Pareigos	At.Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
PV	ATP1372	Jurgita Kiaurakytė		2020-01-22

Kompl. Nr.	Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kad. Nr. 0101/0008:1175)	Lapas
UT-236/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	10/14

planu nustatoma leistina pastatų aukščio altitudė – 186,00 m. Tai neprieštarauja išduotoms Teritorijų planavimo sąlygoms, kuriose nurodyta, kad maksimalus statinių su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 281 m altitudės.

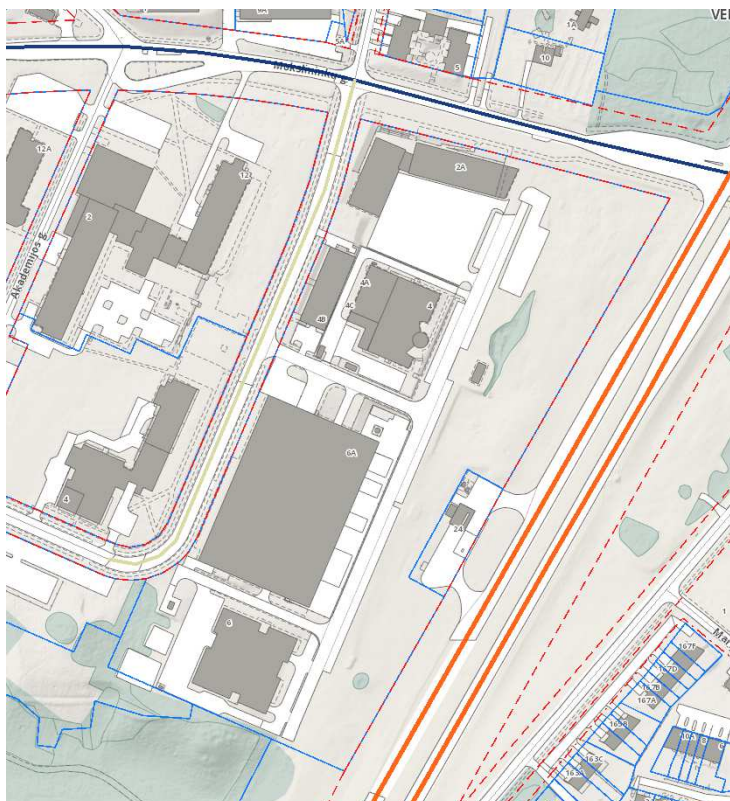
Inžinerinė infrastruktūra

Žemės sklypas Mokslininkų g. 6 yra inžineriniu atžvilgiu išvystytoje teritorijoje; detaliojo plano koregavimo sprendiniais neplanuojami inžineriniai tinklai. Esant poreikiui, esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos užstatymo zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bus sprendžiamas techninio projekto rengimo stadijoje, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas techninis projektas, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Servitutai bus nustatomi techninio projekto stadijoje, konkretizavus inžinerinio aprūpinimo sprendinius pagal išduotas technines sąlygas.

Susisiekimo komunikacijos

Vadovaujamosi Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento, 2020-01-17 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG129062.

Planuojama teritorija yra gerai išvystytoje infrastruktūros teritorijoje. Sklypas apribotas Geležinio Vilko (A2) kategorijos, Mokslininkų (B1 kategorijos) ir Kazimiero Pelčaro (C2 kategorijos) gatvėmis. Dalis sklypo užstatyta, įrengti privažiavimai, šaligatviai, automobilių stovėjimo aikštelės. Planuojamų sklypo dalių sprendiniai bus derinami prie esamo infrastruktūros tinklo. Automobilių stovėjimo aikštelės bus įrengtos sklypo ribose ir tenkins STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatytus reikalavimus.



Gatvių kategorijos	
Esamos	
A1	Red line
A2	Orange line
B1	Dark blue line
B2	Light blue line
C1	Green line
C2	Yellow line

Pareigos	At.Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
PV	ATP1372	Jurgita Kiaurakytė		2020-01-22

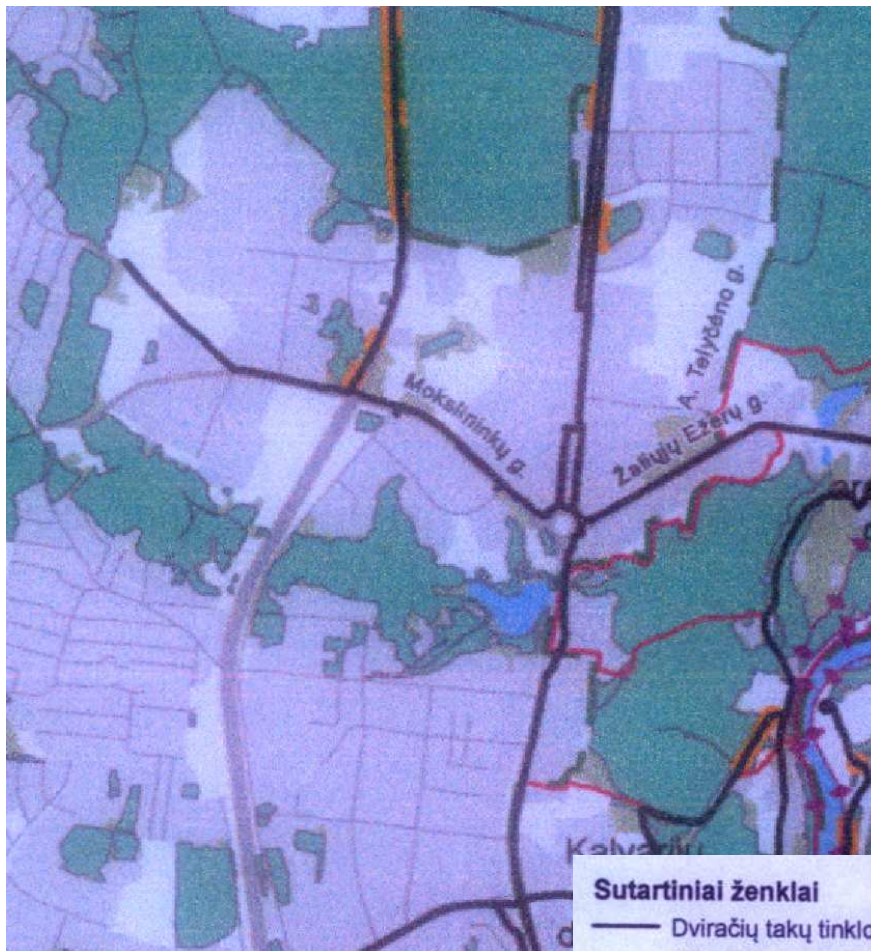
Kompl. Nr.	Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kad. Nr. 0101/0008:1175)	Lapas
UT-236/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	11/14

Preliminarus automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas. Pastatų planavimo užduotyje numatytos administracinės patalpos su joms priklausančiomis laboratorijomis, kuriose dirbs darbuotojai, turintys darbo vietas biure. Automobilių vietų poreikis skaičiuojamas pagal administracinių patalpų plotą

Patalpos	Parkavimo norma	Parkavimo skaičius
		Poreikis pagal STR
Sklypo dalis 1a Pagrindinis plotas – 1420 m ²	1 vnt/25 m ²	57
Sklypo dalis 1b Pagrindinis plotas – 6410 m ²	1 vnt/25 m ²	255
VISO		312

Automobilių stovėjimo vietos bus planuojamos toje sklypo dalyje, kurioje bus projektuojamas pastatas, ir kuri yra priskirta pagal žemės sklypo naudojimosi tvarką.

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą (T00072197, 2014-07-11) dviračių takų plėtra numatyta Mokslininkų gatve, greta planuojamo sklypo, gatvės raudonųjų linijų ribose. Detaliojo plano sprendiniai įgalina plėtoti specialiuoju planu numatytą dviračių takų plėtrą.



Pareigos	At.Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
PV	ATP1372	Jurgita Kiaurakytė		2020-01-22

Kompl. Nr.	Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kad. Nr. 0101/0008:1175)	Lapas
UT-236/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	12/14

Priešgaisrinės saugos reikalavimai

Vadovaujamosi Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2020-01-08 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG128020.

Gaisrinės technikos įvažiavimas į sklypą ir privažiavimai prie statinių

Privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų naudojamos esamos bei projektuojamos naujos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir su pritaikytomis kelio dangomis.

Keliai privažiuoti prie pastato įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galėtų patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas. Kelio plotis numatomas ne siauresnis kaip 6 m., aklakelių nenumatoma. Kur nenumatomas keltuvų pastatymas, kelių plotis numatomas ne mažesnis kaip - 3,5 m, o aukštis - 4,5 m.


Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti visada bus laisvi, tam užtikrinti bus statomi specialūs ženklai.

Lauko gaisrinio vandentiekio vandens šaltiniai gaisrui gesinti

Gaisro gesinimas užtikrinamas iš ne mažiau kaip dviejų hidrantų (vertinant 200 m pasiekiamumą kiekvienam pastato perimetro taškui). Visas vandens kiekis iš hidrantų turi būti užtikrintas nevertinant vieno iš jų veikimo.

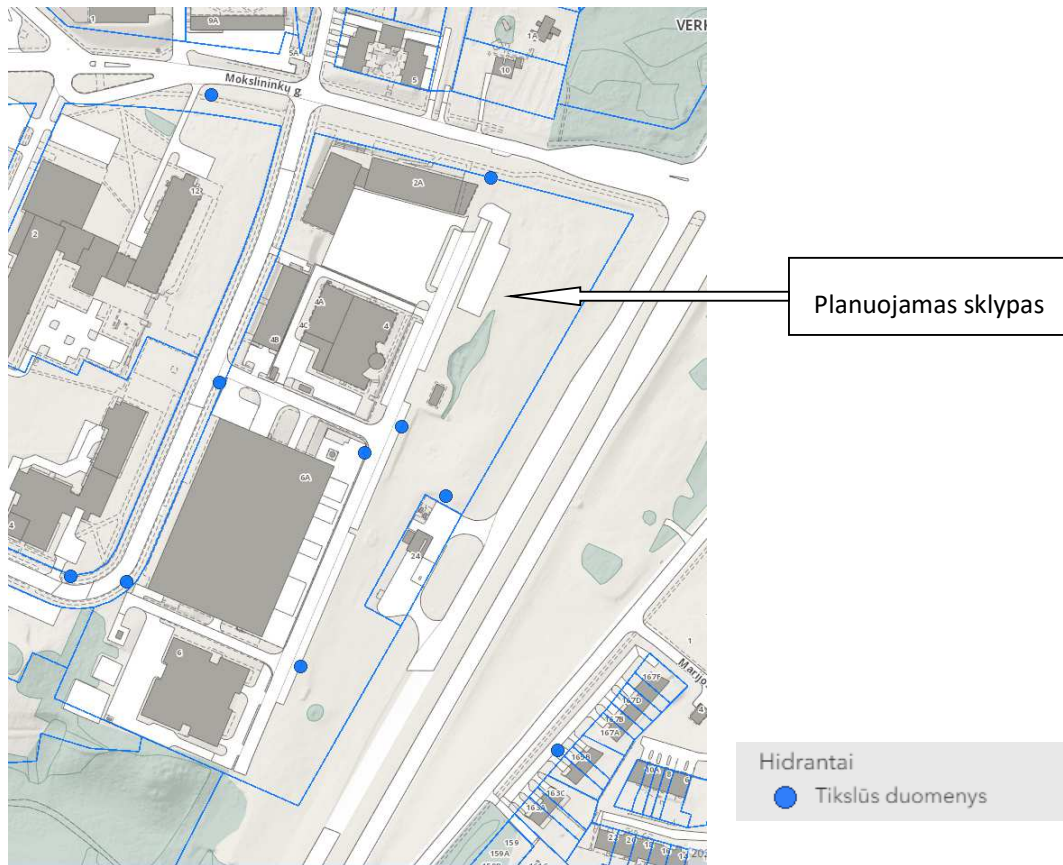
Naudojant esamus hidrانتus turi būti gautos vandentiekio įmonės sąlygos dėl reikiamo vandens debito užtikrinimo. Projektuojant naujus hidrانتus, jie turi būti tušti antžeminiai, su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas). Šių gaisrinių hidrantų vandens srauto koeficientas Kv turi būti lygus 140. Gaisriniam hidrantui sujungti su gaisrine technika turi būti naudojamos 77 mm skersmens jungiamosios movos, o jų tipas parenkamas pagal priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos naudojamas movas. Tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai turi būti nudažyti raudona spalva. Hidrantai įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto ir ne arčiau kaip 5 m iki pastatų sienų. Hidrantai turi būti įrengiami žiediniame vandentiekyje, I kategorijos patikimumo tinkle.

Negavus reikiamų sąlygų projektuojami priešgaisriniai rezervuarai.

Pareigos	At.Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
PV	ATP1372	Jurgita Kiaurakytė		2020-01-22

Kompl. Nr.	Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kad. Nr. 0101/0008:1175)	Lapas
UT-236/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	13/14

Esančių hidrantų schema



Saugūs atstumai tarp statinių

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo projektuojamo statinio ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki pastato, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10

Arčiau kaip 10 m atstumu pastatų nenumatoma.

Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos


Vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki įvykio vietos miesto gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 5 km. Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 3-ioji komanda), esanti Ateities g. 17, Vilniuje, nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško nutolusi apie 3,38 km. Valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba turi pakankamai technikos ir įrangos bei personalo ir yra tinkamai aprūpinta ir parengta galimiems incidentams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti bei gelbėjimo darbams atlikti). Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/val.) –

Pareigos	At.Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
PV	ATP1372	Jurgita Kiaurakytė		2020-01-22

Kompl. Nr.	Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kad. Nr. 0101/0008:1175)	Lapas
UT-236/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	14/14

$(3,38/40) \cdot 60 = 5,07$ min. Atsižvelgiant į pastebėjimo laiką (2 min.), pranešimo ir normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (3 min. 40 s), kovinio išsidėstymo laiką (1 min), pirmosios gesinimo priemonės į gaisrą gali būti patiekta ~12 min. bėgyje.

Tikslūs naujai projektuojamų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus vadovaujantis STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 11 priedo, STR 2. 01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Techniniuose projektuose turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir naujai projektuojamų pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių (projektuojami priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų, nepabloginamos esamų privažiavimų sąlygos prie esamų pastatų).

Pareigos	At.Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
PV	ATP1372	Jurgita Kiaurakytė		2020-01-22