

TERITORIJOS TARP GELEŽINIO VILKO IR MOKSLININKŲ GATVIŲ DETALIOJO
PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS APIE 8,59 HA TERITORJOJE INICIJAVIMO
SUTARTIES PAGRINDU

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 specializuotų kompleksų zoną (teritorija VIS-5-1) ir į Inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną. Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šiai funkciniai zonai galimas paskirtis bei naudojimo būdus. Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

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. Specialiojo planavimo dokumentuose dviračių trasos yra numatytos besiribojančioje Mokslininkų gatvėje. Detaliojo plano sprendiniai atitinka specialųjį planą.

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. Planuojama teritorija pažymėta kaip visuomeninės paskirties teritorija. Ji į schemos reglamentinių zonų ribas nepatenka ir įtakos Specialiojo plano sprendiniams neturi.

4.1.1.4 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiajam planui, T00082128; Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcijai, 2017-09-14, Nr. 30-2314, Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano keitimui, 2025-03-06, reg. Nr. T00095476. Planuojama teritorija patenka į I. Centralizuoto šilumos tiekimo zoną (šilumos tiekimo kvartalą Nr. 146). Detaliojo plano koregavimo sprendiniai Specialiojo plano reikalavimams neprieštarauja.

4.1.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas detaliųjų planų sprendiniams. Planuojamoje teritorijoje parengti detalieji planai: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-647 patvirtintas Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detalusis planas ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020 m. gegužės 15 d. įsakymu patvirtintas Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 6 (Mokslininkų g. 6, kadastro Nr. 0101/0008:1175) sprendinių koregavimas.

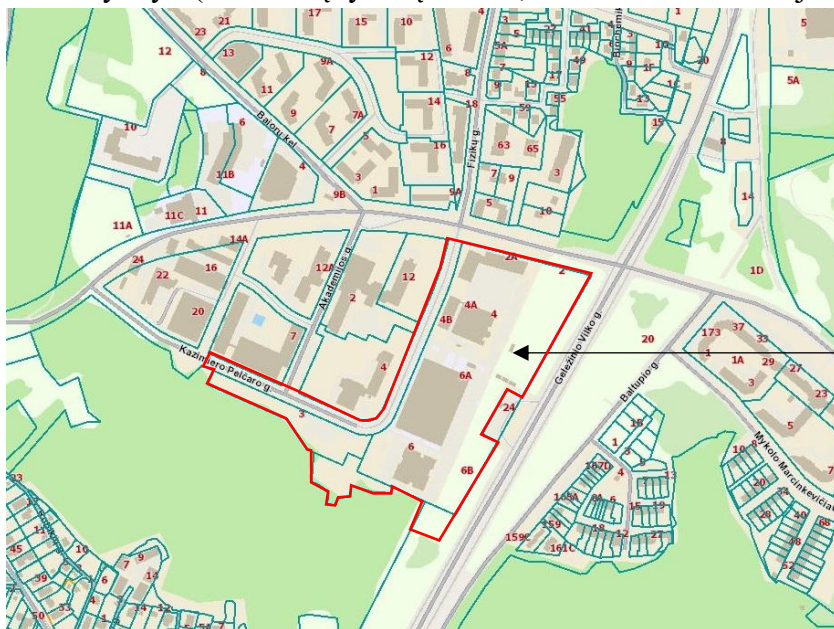
Šiuo detaliojo plano koregavimu esminiai sprendinių pakitimai nenumatomi, Tačiau, įvertinus planuojamame sklype vykdomas veiklas ir plėtrą, numatomos infrastruktūros jungtys, koreguojamos reglamentinių zonų, servitutų ribos ir plotai, tikslinami reglamentai, kad atitiktų šiuo metu galiojančio Bendrojo plano sprendinius.

Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-830

4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos 2024-09-05 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22957288, 2024-08-23 Nr. A676-102/24(2.15.1.21E-TPS):

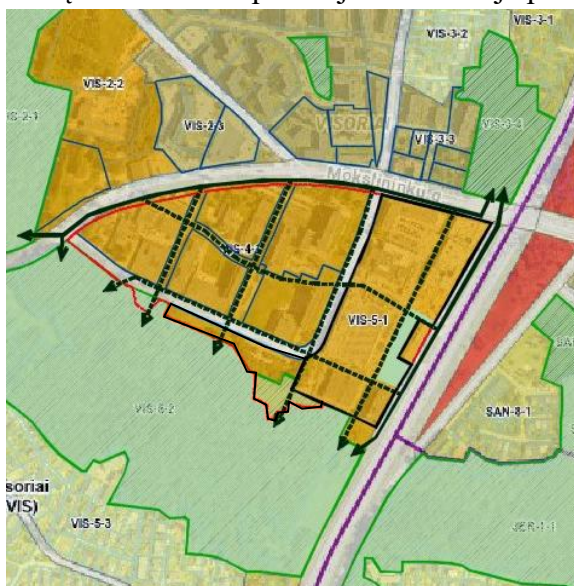
4.1.2.1 Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo brėžinį). Planuojama teritorija yra urbanizuotoje ir urbanizuojamoje miesto teritorijoje, Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje, Verkių seniūnijoje, prie Mokslininkų ir Geležinio Vilko gatvių. Planuojama teritorija, kaip ir visas nagrinėjamas kvartalas - teritorijos, skirtos įvairiai mokslinei veiklai vykdyti (mokslinių tyrimų centrai, mokslinės laboratorijos ir pan).



Planuojama teritorija

Planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje – gyvenamieji kvartalai su esamomis želdynų teritorijomis, pietinėje pusėje – želdynų teritorija, rytinėje – Geležinio Vilko ir Baltupio gatvės, su tarp jų esančia valstybine žeme, o už šių gatvių – gyvenamieji kvartalai ir želdynų teritorijos. Planuojamos teritorijos vieta greta esančių intensyvaus eismo aukštos kategorijos gatvių sąlygoja intensyvesnį pėsčiųjų ir dviračių eismo judėjimą per teritoriją rytų – vakarų kryptimi tik ties šiaurine planuojamos teritorijos riba, nes pietinėje pusėje nėra galimybės kirsti Geležinio Vilko gatvę.

4.1.2.2 Nagrinėjamos teritorijos gretimybėse įvertinta želdynų, žaliųjų jungčių, viešųjų erdvių struktūra. Su planuojama teritorija pietinėje pusėje ribojasi miškų ir miškingų teritorijų zona

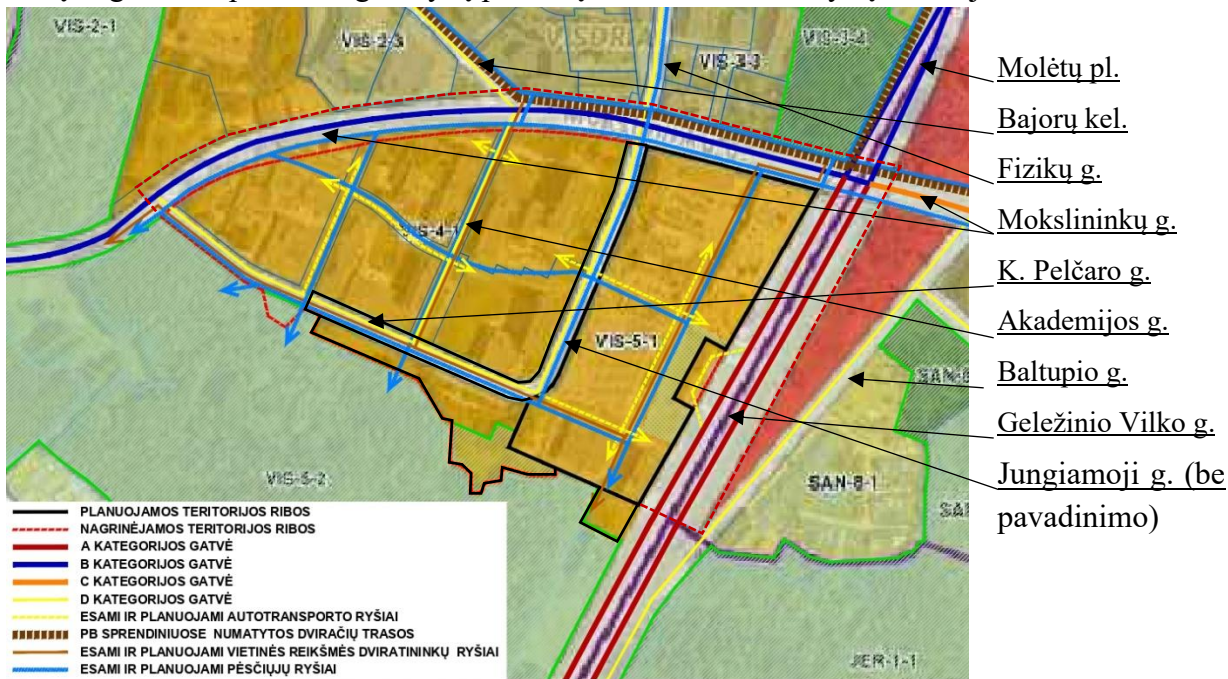


VIS-5-2, nuo planuojamos teritorijos į šiaurę už Mokslininkų gatvės yra intensyviai naudojamų želdynų zona VIS-3-4, rytinėje pusėje už Geležinio Vilko ir Baltupio gatvių - intensyviai naudojamų želdynų teritorija SAN-8-1, miškų ir miškingų teritorijų zonos SAN-8-3, JER-1-1. Vakarinėje pusėje želdynai tęsiasi miškų ir miškingų teritorijų zonomis VIS-2-1, BAJ-10-3, VIS-6-2, todėl labai svarbu vystyti nepertraukiamus ryšius pėsčiųjų ir dviračių judėjimui tarp žaliųjų jungčių. Šiuos ryšius iš vieno kvartalo į kitą sąlygoja aukštos kategorijos gatvės, todėl šiam kvartalui siūloma akcentuoti ryšius į pietinę želdynų teritoriją bei numatyti keletą ryšių vidinėje kvartalo dalyje atokiau nuo intensyvaus eismo gatvių.

Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-24-830

4.1.2.3 Planuojamoje teritorijoje ir greta jos suskaičiuota ir įvertinta 245 vnt. medžių, iš kurių 156 vnt. priskiriami saugotiniams. Medžių, paskelbtų saugotinais pagal VMS Tarybos sprendimą Nr. 1-27 (2023-06-07, 2023-06-28, 2023-10-25, 2024-11-27) planuojamoje teritorijoje ir palei ją nėra. 85 vnt. saugotinių medžių patenka į planuojamos statybos zonos ribas, 9 vnt. tik į planuojamas statybos ribas. Dėl šių medžių tvarkymo (išsaugojimo, kirtimo, persodinimo ir pan.) sprendžiama kitame projektavimo etape – statybos projekto rengimo metu. Medžių vertinimas: jų dydis, rūšis, būklė, siūlomi tvarkymo būdai pateikiami pagrindiniame brėžinyje ir projekto prieduose.

4.1.2.4 Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse. Kadangi planuojamą ir nagrinėjamą teritoriją riboja A kategorijos Geležinio Vilko ir B kategorijos Mokslininkų gatvės, į planuojamą teritoriją galima patekti tik iš vakarinėje pusėje esančios D kategorijos jungiamosios (be pavadinimo) gatvės. Pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimą visoje teritorijoje taip pat riboja šios aukštos kategorijos gatvės. Vienintelė vieta patekti pėsčiomis ar dviračiais į rytinėje pusėje esančias teritorijas galima tik ties Mokslininkų – Geležinio Vilko gatvių sankirta. Tačiau vidinėje nagrinėjamo kvartalo struktūroje yra aiškiai išreikšti vietinės reikšmės autotransporto, pėsčiųjų ir dviratininkų ryšiai, suformuoti privažiavimo keliai, įrengti takai, paliekant galimybę patekti į šalia esančias želdynų teritorijas.



4.1.2.5 Įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija. Urbanistinė aplinka nagrinėjamoje teritorijoje dalinai susiformavusi. Nagrinėjamos teritorijos rytinė pusė užstatyta laisvo, vietomis atkartojančio gatvės perimetrą užstatymo tipo mokslo paskirties pastatais, kurių aukštis iki 25 m, aukštų skaičius nuo 3 iki 6 aukštų. Nagrinėjamos teritorijos vakarinėje pusėje užstatymas padrikas, ten gatvių tinklas iki galo neįrengtas, yra daug blogos būklės sandėliavimo ar komercinės paskirties laisvo užstatymo tipo vieno aukšto pastatų ir statinių. Planuojama teritorija mokslininkų g. 6 baigiama formuoti, užstatyta 3-5 aukštų iki 25 m aukščio pastatais, yra įrengti kietos dangos privažiavimai, automobilių stovėjimo aikštelės, šaligatviai. Tačiau dalį esamų pastatų ketinama modernizuoti, planuojama pastatyti keletą priestatų ar naują korpusą pietinėje sklypo dalyje, įrengti daugiaaukštes automobilių stovėjimo aikšteles ir pan.

Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-830



4.1.2.6 Nagrinėjamoje teritorijoje įvertinti užstatymo ir erdvių formavimo principai, siekiant viešųjų ir privačiųjų erdvių diferenciacijos. Planuojamoje teritorijoje yra suformuoti aiškūs viešųjų ir privačiųjų erdvių diferencijavimo principai. Palei gatves formuojamos viešosios erdvės, sklypo viduje formuojami vidiniai privažiavimai, praėjimai, automobilių stovėjimo aikštelės. Kadangi tai ne gyvenamosios paskirties, o mokslo paskirties pastatai, tai šie viešųjų ir privačiųjų erdvių diferencijavimo principai nėra stipriai išreikšti, jie susiję su pastatuose įsikūrusių įmonių veiklos pobūdžiu ir prioritetais (saugumas, technologinė įranga ir pan.).

4.1.2.7. Teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo siekiama tiek, kiek tai susiję su teritorijoje vykdoma mokslinė veikla bei ten dirbančių žmonių gerove pertraukų metu, t. y. - numatant galimybę pastatų pirmuosiuose aukštuose, esančiuose palei ribojančias gatves, įrengti komercines maitinimo, sporto, prekybos, gydymo ir pan. patalpas, šalia formuojamų ir susiformavusių kvartalų, įrengti trūkstantis susisiekimo autotransportu, dviračiais, pėsčiomis trasas, želdynus, poilsio zonas.

4.1.2.8 Planuojama teritorija aprūpinta inžinerine infrastruktūra, prisijungiant prie centralizuotų miesto tinklų. Atsižvelgiama į esančius miesto tinklus, numatytos jiems apsaugos zonos, servitutas. Žemės sklype K. Pelčaro g. 3 kol kas nėra užstatymo, todėl detaliojo plano sprendiniuose numatyti inžinerinių komunikacijų koridoriai. Inžinerinių tinklų trasų sprendiniai gali būti keičiami statybos projektų metu, žinant tiksliai statybos apimtį, pastatų išdėstymą ir gavus technines sąlygas inžinerinių tinklų prisijungimui. Planavimo ribos apima dalį K. Pelčaro gatvės, pereinančios į jungiamąją gatvę (be pavadinimo). Šių gatvių kilpoje siūlomas susisiekimo sprendinys - mažojo žiedo įrengimas. Iš jo būtų patenkama į Mokslininkų g. 6 žemės sklypą (jame esančias mokslo paskirties įstaigas), kadangi vieno įvažiavimo daugiau, kaip 6 ha ploto žemės sklypui su jame esančiais pastatais aptarnauti nepakanka. K. Pelčaro g. 3 sklypo (Nr. 2) ilgis yra apie 250 m, todėl tikėtina, kad jame bus projektuojami ir statomi keli pastatai, turintys kelias savarankiškas automobilių aikšteles, pastatams aptarnauti bus reikalingi įvažiavimai į sklypą. Todėl numatomos trys galimos įvažiavimų vietos iš D kategorijos Kazimiero Pelčaro gatvės, kurių vieta gali būti tikslinama statybos projekto etape.

4.1.2.9. Pagrindiniai įvažiavimai į planuojamą teritoriją yra planuojami iš D kategorijos jungiamosios gatvės (be pavadinimo) ir D kategorijos K. Pelčaro gatvės, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

4.1.2.10. Į planavimo ribas patenkanti K. Pelčaro gatvės dalis ir jungiamoji gatvė formuojama atskiru susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų būdo žemės sklypu Nr. 3.

4.1.2.11 Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės planuojamos (detalizuojamos) kitame projektavimo etape – statybos projekto regimo metu, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 įsakymu Nr. 30-1783 patvirtintu Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašu. 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

Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-830

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 Parengti detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą, Lietuvos Respublikos žemės įstatymą, Lietuvos Respublikos miškų įstatymą, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymą, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymą, Lietuvos Respublikos statybos įstatymą, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimą Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, kitus teisės aktus.

4.1.2.13 Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.

4.1.2.14 Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.

4.1.2.15. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

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

4.1.3 Žemės sklypų formavimo ir performavimo sprendiniai ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

4.1.3.1 Planuojamiems žemės sklypams Nr. 1 ir Nr. 3, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d. 1 p., parengtu detaliojo plano koregavimo projektu teritorijos naudojimo tipas nenustatomas, o nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretūs žemės naudojimo būdai. Planuojamam žemės sklypui Nr. 2 teritorijos naudojimo tipas nenustatomas, nustatomi keli teritorijos naudojimo būdai, išskiriant juos reglamentinėmis zonomis.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo reikalavimais, kai nustatomi konkretūs žemės sklypo ar jo dalies naudojimo būdai (detaliajame plane ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000), pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

4.1.3.2 Planuojamas žemės sklypas **Nr. 1** projektuojamas sujungimo ir padalinimo būdu esamą žemės sklypą Mokslininkų g. 6, kadastro Nr. 0101/0008:1175 (sklypas Nr. 1.1) sujungiant su projektuojamais sklypais Nr. 1.2 ir Nr. 1.3 ir atidalinant sklypą Nr. 3.2 gatvei. Detaliojo plano koregavimo projekte po sklypų pertvarkymo formuojamam Sklypui Nr. 1 nustatomi privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

4.1.3.3 Planuojamas žemės sklypas **Nr. 2** projektuojamas sujungimo būdu esamą žemės sklypą K. Pelčaro g. 3, kadastro Nr. 0101/0008:1174 (sklypas Nr. 2.1) sujungiant su projektuojamu

Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-830

sklypu Nr. 2.2. Detaliojo plano koregavimo projekte po sujungimo formuojamam Sklypui Nr. 2 nustatomi privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

4.1.3.4 Planuojamas žemės sklypas **Nr. 3** projektuojamas sujungimo būdu atidalintą žemės sklypą Nr. 3.2 sujungiant su gatvei projektuojamu sklypu Nr. 3.1. Detaliojo plano koregavimo projekte po sujungimo formuojamam Sklypui Nr. 3 nustatomi privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

4.1.3.5. Planuojamam **žemės sklypui Nr.1**, kurio plotas **64386** kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 30 m, absoliuti aukščio altitudė 193,8 m;

Užstatymo tankis – 60%;

Užstatymo intensyvumas – 2,4;

Užstatymo tipas - laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis. Įvertinus, kad tik labai nedidelė (apie 4513 kv.m) planuojamo sklypo dalis pietinėje pusėje patenka į gamtinį karkasą (0,07 proc. sklypo ploto). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintų Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedo „Priklausomųjų želdynų plotų normos“ punktu 3.3 (*žemės sklypai, skirti 3.1 (žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams, bendrojo lavinimo mokykloms) ir 3.2 (žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms, ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams) papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose*), mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 proc.; mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose – papildomai 10 proc., iš viso - 25 proc. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų punktu Nr. 11 (*Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytose visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto*), į gamtinį karkasą patenkančioje teritorijoje, kuri sudaro 4513 kv. m, (0,07% nuo viso žemės sklypo ploto) nustatomas 50 proc. užstatymo tankis. Įvertinus šiuos, nustatoma priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis sklype 16%. (skaičiavimai pateikiami detaliojo plano sprendinių prieduose pateikiamame brėžinyje „Detaliojo plano želdynų schema“).

Nustatomi šie papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 – 8 aukštai* (*- pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus, neįskaitant antresolių ir antstatų, skirtų išėjimui ant stogo iš bendro naudojimo laiptinių. Visais atvejais pastatų aukštis negali viršyti detaliojame plane nurodyto metrais ir maksimalios altitudės);

Statinių paskirtys – negyvenamieji pastatai: visuomeninių pastatų paskirties grupės, mokslo paskirties pastatai (mokslo įstaigos institutai, mokslinio tyrimo įstaigos, laboratorijos);

Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-830

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

Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis žemės sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %. Viršijus nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones.

Reglamentinėje zonoje 1.A išskiriamos skirtingo leidžiamo pastatų aukščio altitudės statybos zonos:

- 1.A.1 – leidžiamo pastatų aukščio altitudė 193,1 m (statybos zonos 1.A.1 plotas 7453 kv.m),
- 1.A.2 – leidžiamo pastatų aukščio altitudė 193,8 m (statybos zonos 1.A.2 plotas 1601 kv.m),
- 1.A.3 – leidžiamo pastatų aukščio altitudė 191,6 m (statybos zonos 1.A.3 plotas 4979 kv.m),
- 1.A.4 – leidžiamo pastatų aukščio altitudė 190,9 m (statybos zonos 1.A.4 plotas 8713 kv.m),
- 1.A.5 – pastatų statyba nenumatoma (statybos zonos 1.A.5 plotas 5198 kv.m).

Reglamentinėje zonoje 1.C nustatoma leidžiamo pastatų aukščio altitudė 192,1 m.

Reglamentinėje zonoje 1.D skiriamos skirtingo leidžiamo pastatų aukščio altitudės statybos zonos:

- 1.D.1 - leidžiamo pastatų aukščio altitudė 188,7 m (statybos zonos 1.D.1 plotas 3822 kv.m),
- 1.D.2 – užstatymas galimas nuo trečiojo aukšto, leidžiamo pastatų aukščio altitudė 188,7 m (statybos zonos 1.D.2 plotas 289 kv.m).

Reglamentinėje zonoje 1.E išskiriamos skirtingo leidžiamo pastatų aukščio altitudės statybos zonos:

- 1.E.1 – leidžiamo pastatų aukščio altitudė 191,2 m (statybos zonos 1.E.1 plotas 5231 kv.m),
- 1.E.2 – leidžiamo pastatų aukščio altitudė 192,8 m (statybos zonos 1.E.2 plotas 3963 kv.m).

Detalioju planu naikinamas anksčiau nustatytas 2,1791 servitutas, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215). ir nustatomas naujas 17905 kv.m ploto servitutas S1.1, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215. Viešpataujantis - visuomenė). Planuojamas 939 kv.m ploto servitutas S1.2, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215. Viešpataujantis - visuomenė). Planuojamas 1768 kv.m servitutas S1.3, suteikiantis teisę naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis, kodas 212. Viešpataujantis - visuomenė). Planuojamas 61 kv.m servitutas S1.4, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202. Viešpataujantis – visuomenė).

4.1.3.6. Planuojamam **žemės sklypui Nr.2**, kurio plotas **10159** kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdai – visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 30 m, absoliuti aukščio altitudė 193,9 m;

Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-24-830

Užstatymo tankis – 60%;
Užstatymo intensyvumas – 2,4;
Užstatymo tipas - laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis. Įvertinus, kad tik nedidelė (apie 2930 kv.m) planuojamo sklypo dalis pietinėje pusėje patenka į gamtinį karkasą (2,9 proc. sklypo ploto). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintų Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedo „Priklausomųjų želdynų plotų normos“ punktu 3.3 (*žemės sklypai, skirti 3.1 (žemės sklypai, skirti šioms mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams, bendrojo lavinimo mokykloms) ir 3.2 (žemės sklypai, skirti šioms gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms, ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams) papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose*), mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 proc.; mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose papildomai 10 proc., iš viso - 25 proc. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų punktu Nr. 11 (*Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytoje visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto*), į gamtinį karkasą patenkančioje visuomeninės paskirties teritorijoje nustatomas 50 proc. užstatymo tankis. Reglamentinių zonų 2.B (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija) ir Nr. 2.C (komercinės paskirties objektų teritorija) patenkančiose į gamtinio karkaso teritorijas dalyse 2.B GK ir 2.C GK užstatymo tankis ribojamas iki 30%, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 proc.; mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose - papildomai 10 proc., iš viso - 20 proc. Įvertinus tai, nustatoma priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis sklype 15%. (skaičiavimai pateikiami detaliojo plano sprendinių prieduose pateikiamame brėžinyje „Detaliojo plano želdynų schema“).

Nustatomi šie papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 – 8 aukštai* (*- pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus, neįskaitant antresolių ir antstatų, skirtų išėjimui ant stogo iš bendro naudojimo laiptinių. Visais atvejais pastatų aukštis negali viršyti detaliojame plane nurodyto metrais ir maksimalios altitudės);

Statinių paskirtys: - negyvenamieji pastatai: visuomeninių pastatų paskirties grupės, mokslo paskirties pastatai (mokslo įstaigos institutai, mokslinio tyrimo įstaigos, laboratorijos) (visuomeninės paskirties teritorijų reglamentinė zona 2.A), negyvenamieji pastatai: pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastatai, sandėliavimo paskirties pastatai (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų reglamentinė zona 2.B), negyvenamieji pastatai: komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai, administracinių pastatų paskirčių grupės, administraciniai pastatai (komercinės paskirties objektų teritorijų reglamentinė zona 2.C).

Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-830

Reglamentinėje zonoje Nr. 2.C didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 500 kv.m.

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

Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis žemės sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %. Viršijus nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones.

Planuojamas 77 kv.m ploto servitutas S2.1, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215). Planuojamas 155 kv.m ploto servitutas S2.2 – suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202. Viešpataujantis – visuomenė).

4.1.3.6. Planuojamam **žemės sklypui Nr.3**, kurio plotas **11361** kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

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

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

Planuojamas 74 kv.m ploto servitutas S3, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215).

4.1.3.7. Tekstiniai reglamentai, pastabos: 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ 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

Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-830

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 nustatytų įvažiavimų / išvažiavimų į / iš D kategorijos gatvės tikslios vietos ir parametrai nustatomi statinių statybos projekto metu vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais, išskyrus servitutinius įvažiavimus. 7. Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus. 8. Viso planuojamo žemės sklypo ribose, įskaitant ir tose dalyse, kurioms nenustatoma statybos zona, galima inžinerinių statinių neturinčių stogo (susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų, hidrotechnikos statinių, kitų inžinerinių statinių) statyba; 9. Dėl planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimo ar persodinimo sprendžiama statybos projekto projektinių pasiūlymų etape, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir medžių būklės vertinimą. 10. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojamoje teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus. 11. Brėžinys parengtas ant 2025-05 parengtos ir suderintos toponuotraukos Nr. TIIS1-20250304-014969.

4.1.4 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.

Elektros energijos, dujų tiekimo tinklai.

AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-05-02 pateikė Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG34727365, kuriose numatyti reikalavimai:

1. Į planuojamą teritoriją, patenkančioms skirstomiesiems elektros bei gamtinių dujų tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, esant poreikiui juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

2. Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).

3. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).

4. Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-830

5. Planuojamoje teritorijoje numatomų konkrečių objektų prijungimui bei reikiamam elektros galios poreikiui užtikrinti, prijungimas galimas po Baltupių TP rekonstrukcijos. Numatyti MTT vietą ir reikiamus 0,4 kV tinklus. MTT prijungimas bus numatytas pateikus paraišką prijungimo sąlygoms gauti.

6. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

7. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Detaliojo plano koregavimo projektu numatoma galimybė perkelti MT 2375 į kitą vietą, arba integruoti į planuojamą užstatymą. Kol tai nėra įgyvendinta, planuojamas servitutas ir numatomos apsaugos zonos nuo veikiančių ir planuojamų elektros tinklų ir transformatorinių pagal teisės aktų reikalavimus.

Konkretūs elektros energijos tinklų prijungimo prie planuojamo užstatymo sprendiniai bus rengiami statybos projekto rengimo stadijoje, gavus technines sąlygas prisijungimui. Elektros energijos tinklų iškėlimo poreikis ir sprendiniai bus rengiami statybos projekto rengimo metu, žinant konkrečias būsimos užstatymo vietas, gavus sąlygas tinklų iškėlimui.

Geriamojo vandens teikimas

Teritoriją, aprūpinti gėlu geriamu vandeniu planuojama prisijungiant prie esamo vandentiekio tinklo d 200, teritorijoje K. Pelčaro g. Prisijungimas numatomas esamoje vandentiekio kameroje Nr. VK-161, vandentiekio kamera rekonstruojama pagal poreikį.

Lauko gaisrų gesinimas 30 l/s planuojamas nuo esamų hidrantų esančių teritorijoje. Planuojamas geriamo vandens tiekimas – 140.0 m³/dieną, 40.0 m³/val., lauko gaisrų gesinimui – 30 l/s.

Buitinių nuotekų tinklai.

Iš planuojamos teritorijos, buitinių nuotekų nuvedimas planuojamas į esamus d 200 mm nuotekų tinklus esančius nagrinėjamoje teritorijoje. Planuojamas pasijungimas į esamą nuotekų šulinį Nr. F-172. Bendruoju atveju buitinių nuotekų tinklai bus projektuojami rengiant techninius projektus, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, prijungiant juos prie miesto centralizuotų tinklų.

Nuotekų kiekis analogiškas suvartotam vandens kiekiui.

Planuojamas nuotekų kiekis – 140.0 m³/dieną, 40.0 m³/val.

Vandentiekio, nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2025-05-07 Nr. REG34909678.

Lietaus nuotekų tinklai.

Susidariusias paviršines nuotekas nuo planuojamos teritorijos, planuojama nuvesti į planuojamą infiltracinį/debito reguliavimo įrenginį, kuris įrengiamas sklypo ribose, iš kurio lietaus nuotekos būtų nukreipiamos į esančius lietaus nuotekų tinklus d 200 mm, esančius nagrinėjamoje teritorijoje.

Infiltravimo/debito reguliavimo įrenginio pozicionavimas sklype priklauso nuo planuojamo pastato išdėstymo, įrengiamų komunikacijų, susisiekimo sprendinių, infiltracinio/debito reguliavimo įrenginio vieta detalizuojama projekto/projektų rengimo stadijose. 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.

Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-830

Priešprojektinių sprendinių, techninio darbo projekto rengimo metu, atliekami geologiniai tyrimai, esant palankiems gruntams infiltracijai, surinktos lietaus nuotekos infiltruojamos, numatant persipylimą į esamus d 200 mm paviršinių nuotekų tinklus, išleidžiamas momentinis paviršinių nuotekų debitas $\leq 10 \%$, nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Lietaus nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas 2025-05-02 Nr. REG34701983.

Šilumos tinklai.

Planuojamai teritorijai šilumos tiekimas numatomas nuo centralizuotų miesto tinklų, prisijungiant prie nekanalinio šilumotiekio Ø 76 mm . Prisijungimo taškas – nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø76 mm, ŠK08126-04.

Šilumos tiekimo detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2025-05-08 Nr. REG34974913.

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

4.1.5 Susisiekimo dalies sprendiniai.

Susisiekimo dalis sprendžiama vadovaujantis 2024-09-05 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22957288, 2024-08-23 Nr. A676-102/24(2.15.1.21E-TPS):STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir kitais teisės aktais.

Planuojamą teritoriją riboja iš rytų pusės - A kategorijos Geležinio Vilko gatvė, iš šiaurės - B kategorijos Mokslininkų gatvė, iš vakarų - D kategorijos jungiamoji gatvė (be pavadinimo) ir K. Pelčaro gatvė, kurios dalis patenka į planavimo ribas.

Dėl aukštos kategorijos planuojamą teritoriją ribojančių rytinėje ir šiaurinėje pusėje gatvių, vienintelis galimas pateikimas į planuojamą Mokslininkų g. 6 sklypą galimas iš vakarinėje pusėje ribojančios D kategorijos jungiamosios gatvės (be pavadinimo). Planuojamai virš 6 ha teritorijai aptarnauti vieno esamo įvažiavimo nepakanka, todėl detaliojo plano koregavimo sprendiniais numatomas antrasis įvažiavimas pietinėje pusėje per siūlomą susisiekimo sprendinį - mažąjį žiedą.

Įvažiavimų, išvažiavimų į, iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos, išskyrus servitutinį įvažiavimą, gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Detaliojo plano sprendinių prieduose pateikta susisiekimo schema yra rekomendacinio pobūdžio.

4.1.6 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2024-10-22 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24989286 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Planuojamiems žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos išvardintos Aiškinamojo rašto p. 4.1.3 skyriuje. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai turėtų būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamoje teritorijoje nebus vykdoma gyvenamoji veikla. Kaip buvo iki šiol, taip ir toliau numatoma veikla, kurioje nebus vykdoma susijusi su kvapų į aplinkos orą išskyrimu, ar

Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-830

kitokia oro tarša veikla. Planuojamoje teritorijoje nenumatyta veikla, kuri turėtų neigiamos įtakos oro kokybei. Pagrindinė tarša bus nuo į planuojamą teritoriją atvykstančių, bei iš jos išvykstančių automobilių, kurie jokios ženklios neigiamos įtakos oro kokybei neturės.

Triukšmo nuo autotransporto ir kitų triukšmo šaltinių žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje esamas triukšmas ribines vertes viršija iki 2 dBA. Dėl planuojamoje teritorijoje numatomos veiklos transporto srautai ženkliai nepadidės, todėl šiuo detaliojo plano koregavimu detalesni skaičiavimai nerengiami. Pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautų triukšmas, sklindantis nuo Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, triukšmo sklaida ties šiomis gatvėmis nepakis. Dėl planuojamo užstatymo žemės sklype K. Pelčaro g. 3 padidės transporto keliamo triukšmo sklaida Kazimiero Pelčaro gatvėje, tačiau ribinių verčių neviršys. Transporto judėjimas į ir iš planuojamos teritorijos bus vykdomas rytiniu ir vakariniu metu, bei nežymiai – dienos metu. Toks nežymus transporto srautų padidėjimas neturės ženklios įtakos esamam triukšmo lygiui, todėl detalesni skaičiavimai netikslingi ir nerengiami. Triukšmo sklaida nuo geležinkelio, pramonės objektų, oro uosto planuojamoje teritorijoje nefiksuoja. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ V skirsnio p. 227 ir STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais ir atsižvelgiant į esamą triukšmo lygį, planuojamoje teritorijoje statinių statybos projektų rengimo metu spręsti klausimą dėl triukšmą mažinančių priemonių, t.y - garsą izoliuojančių sienų, langų, durų, triukšmo barjerų ar kitų reikalingų apsaugą nuo statinių išorėje spinduliuojamo oro triukšmo užtikrinimo priemonių įrengimo būtinumo. Pažymėtina, kad palei triukšmingas gatves planuojama teritorija jau yra užstatyta pastatais, kuriuose triukšmą mažinantys sprendiniai yra įgyvendinti.

Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra planuojamos skaitmeninio ryšio bazinės stotys Nr. VL185 ir Nr. 186, nuo planuojamos teritorijos nutolusios apie 0,63 km. pietvakarių ir 1,5 km šiaurės kryptimi. Nustatyta, kad dėl didelio atstumo esamų pastatų bei gausios augmenijos, esančios tarp skaitmeninio ryšio bazinės stoties ir planuojamų pastatų, skaitmeninio ryšio bazinės stoties skleidžiamas elektromagnetinis laukas neigiamo poveikio planuojamiems objektams neturės.

Įvertinti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje nėra ir nenumatoma statyti reglamento 32¹ lentelėje išvardintų pastatų. Planuojamuose sklypuose Nr. 1 ir Nr.2 numatomas galimas antžeminio, požeminio ir daugiaaukščio automobilių stovėjimo aikštelių įrengimo būdai. Yra įrengtų automobilių stovėjimo aikštelių. Kol nerengiami detalūs sprendiniai (statybos projektas), nėra aiškūs naujai planuojamo užstatymo dydžiai ir reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius. Kadangi nėra galimybės konkretizuoti, detaliojo plano sprendiniuose nurodomas tekstinis reglamentas: „Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus“.

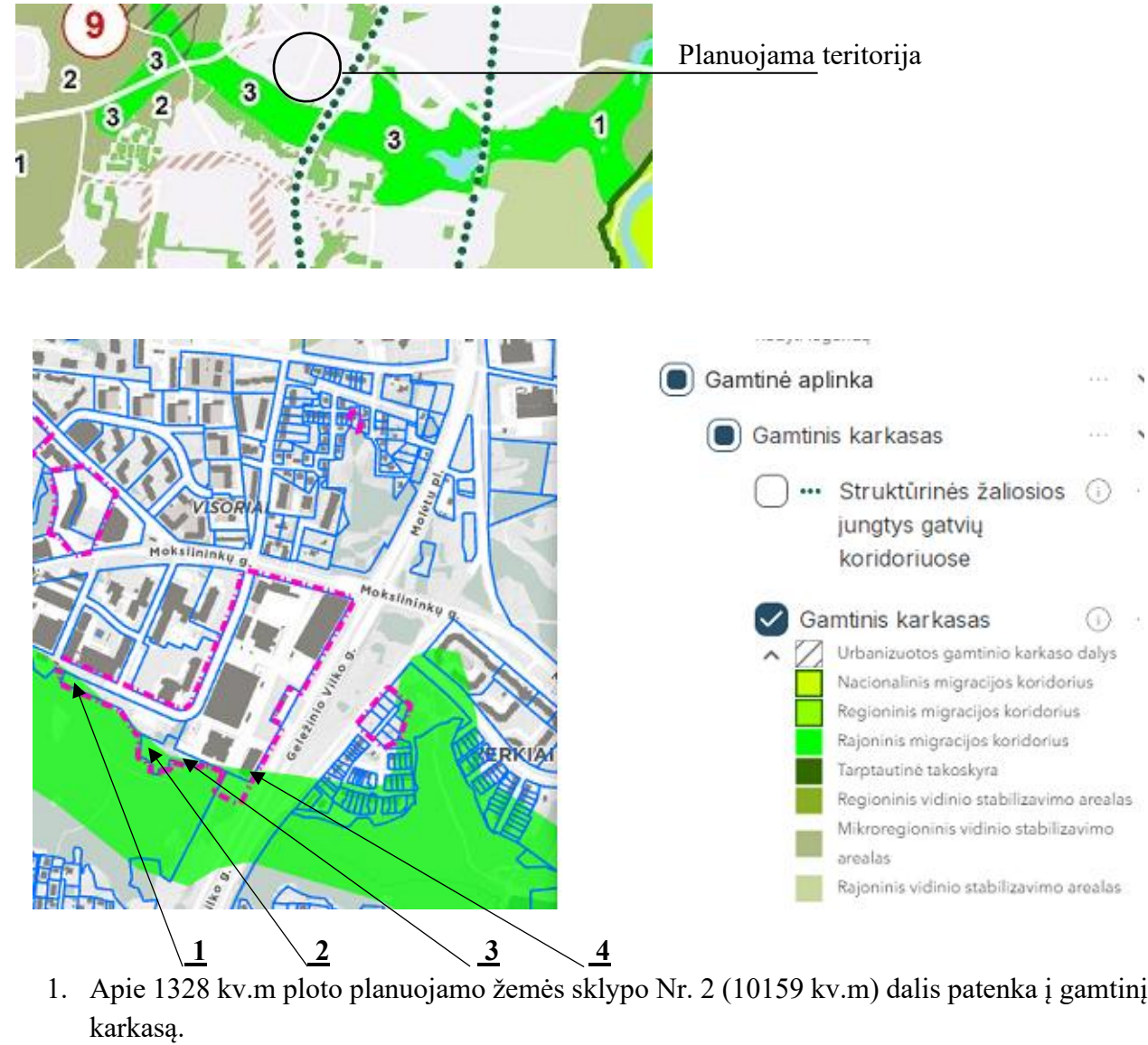
Planuojamų žemės sklypų paskirtis nekeičiama, skirta statyti visuomeninių pastatų paskirties grupės, mokslo paskirties pastatus ir su jais glaudžiai susijusius komercinės, pramonės paskirties pastatus. Tarši veikla nėra vykdoma ir nenumatoma. Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse buvo atlikti tyrimai: 2023 m. UAB „GEOPRA“ Mokslininkų gatvės atkarpa Vilniaus m. II geotechninės kategorijos projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai Nr. 44702-2023, 2020 m. UAB „Geoinžinerija“ „Inžineriniai geologiniai – geotechniniai tyrimai, priskirti II kategorijai. Mokslo paskirties pastatas Mokslininkų g. 6, Vilniaus m.“, Nr. 17569-2020, 2019 m. UAB „Geotestus“ II geotechninės kategorijos projektiniai geologiniai tyrimai biotechnologijų mokslinių tyrimo centro ir biofarmacinių preparatų kūrimo laboratorijos Mokslininkų g. 4, Vilniuje rekonstrukcijos projektui, Nr. 10308-2019, 2020 m. UAB „Geotestus“ „II geotechninės kategorijos

Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-830

projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai. Biotechnologijų mokslinių tyrimų centras ir biofarmacinių preparatų kūrimo mokslinė laboratorija Mokslininkų g. 4 ir 4B“ Nr. 17378-2020, 2020 m. UAB „Gelmita“ „Geofizinis tyrimas gręžinyje geologinei sąrangai ir uolienu šiluminiam laidumui nustatyti geotechninių gręžinių sistemai Mokslininkų g. 6, Vilniaus m., Nr. 18881-2020, kuriuos privaloma įsivertinti rengiant statybos projektus. Nustačius potencialius taršos židinius, vadovautis Ūkinės veiklos teritorijų ekologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis, patvirtintomis LGT direktoriaus įsakymu Nr. 2010-12-16 Nr. 1-248, atsižvelgiant į teritorijos jautrumą taršai, nurodytą Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų 2 priede.

4.1.7 Aplinkos apsauga.

Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais ir 2024-10-22 Aplinkos apsaugos agentūros išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24977103, išnagrinėjus situaciją nustatyta, kad pietinis planuojamos teritorijos pakraštys patenka į gamtinio karkaso teritorijas, todėl šiai daliai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai.

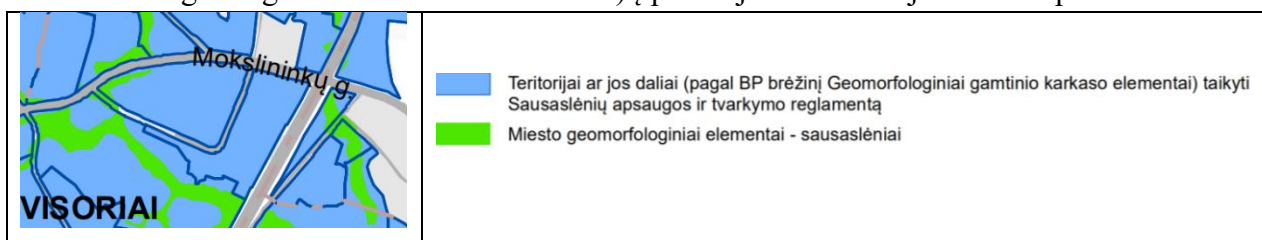


Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-830

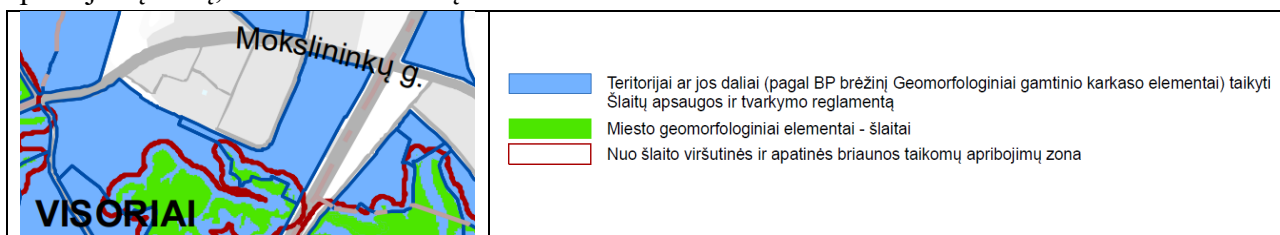
2. Apie 1162 kv.m planuojamo žemės sklypo Nr. 2 (10159 kv.m) dalis patenka į gamtinį karkasą.
3. Apie 541 kv.m ir 179 kv.m planuojamo žemės sklypo Nr. 1 (64386 kv.m) dalys patenka į gamtinį karkasą.
4. Apie 230 kv.m ir 2644 kv.m planuojamo žemės sklypo Nr. 1 (64386 kv.m) dalys patenka į gamtinį karkasą.

Želdynų plotų skaičiavimas pateikiamas brėžinyje „Detaliojo plano želdynų schema“.

Greta esantys gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai sausaslėniai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) į planuojamos teritorijos ribas nepatenka:



Planuojamos teritorijos gretimybėse esančioje valstybinėje žemėje ir sklype, kadastro Nr. 0101/0008:0355 yra geomorfologiniai elementai šlaitai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai). Planuojamos teritorijos pietinis pakraštys patenka į taikomų apribojimų zoną, todėl atlikta šlaitų analizė M 1:1000.



Remiantis Šlaitų analize, atliktais pjūviais ir nagrinėjamos teritorijos planu (žr. Šlaitų analizės schema) nustatyta, kad Bendrajame plane pažymėti šlaitai pavaizduoti nevisiškai tiksliai. Dalis Bendrajame plane pažymėtų šlaitų neatitinka šlaitų sąvokos, reljefas nesudaro 6m. peraukštėjimo, arba nuolydis yra mažesnis nei 10 laipsnių, arba nors nuolydis didesnis nei 10° ir aukščių perkritimas tarp šlaitų briaunų didesnis nei 6m, bet nėra 1ha. Išvada: nagrinėjamos teritorijos dalyje reljefas neatitinka dalies šlaito sąvokos charakteristikų, nes reljefas nesudaro 6m. peraukštėjimo arba nuolydis yra mažesnis nei 10 laipsnių arba nors nuolydis didesnis nei 10° ir aukščių perkritimas tarp šlaitų briaunų didesnis nei 6m, bet nėra 1ha (0,1268 ha; 0,5986 ha; 0,4504 ha). Išanalizavus nagrinėjamos teritorijos reljefą ir šlaitus, įvertinus nagrinėjamos teritorijos atlikus pjūvius, nustatyta, kad sklypai nuo šlaito briaunos yra nutolę virš 50 m, planuojamas užstatymas nuo šlaito briaunos nutolęs ne mažiau, kaip 59,78 m.

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas).

Miško žemės planuojamoje teritorijoje nėra, tačiau pietinėje pusėje ji ribojasi su miško sklypu, kadastro Nr. 0101/0008:0355.

Kadangi planuojamoje teritorijoje yra augančių medžių ir krūmų, buvo užsakytas ir specialistų atliktas medžių, esančių planuojamoje teritorijoje inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas, pateikiamas projekto prieduose.

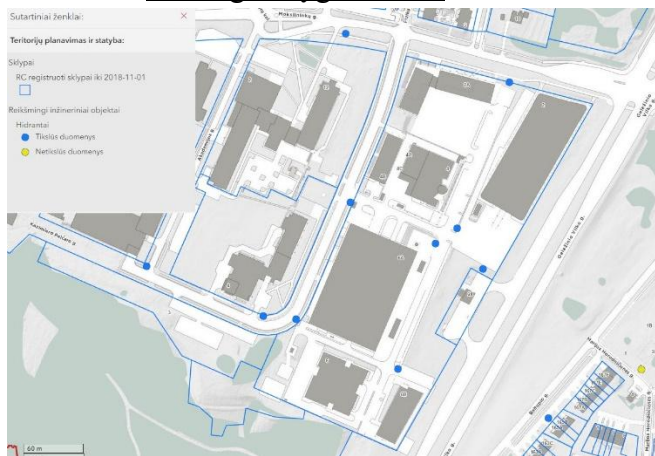
Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra.

Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas	Projekto Nr.
DP	apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-24-830

4.1.8 Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis 2024-10-28 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25264989 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.8.1 Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš



esamų hidrantų. Esamų hidrantų, užtikrinančių 200 m. pasiekiamumą yra planuojamame sklype ir jo gretimybėse yra 9 vnt.

Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui bus nustatyti ir išorės gaisrų gesinimas užtikrintas statinių statybos projektuose, esant reikalui projektuojant ir įrengiant gaisrinius hidrantus.

4.1.8.2 Priešgaisriniai atstumai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Planuojama, kad teritorijoje numatytoje statybos zonoje bus I ugniai atsparumo laipsnio statiniai. Tikslus pastatų atsparumo ugniai laipsnis bus nustatomas rengiant statybos projektus, įvertinus projektuojamus sprendinius. 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 uždvaromis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės uždvaros 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 turinti pastata	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

4.1.8.3 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.

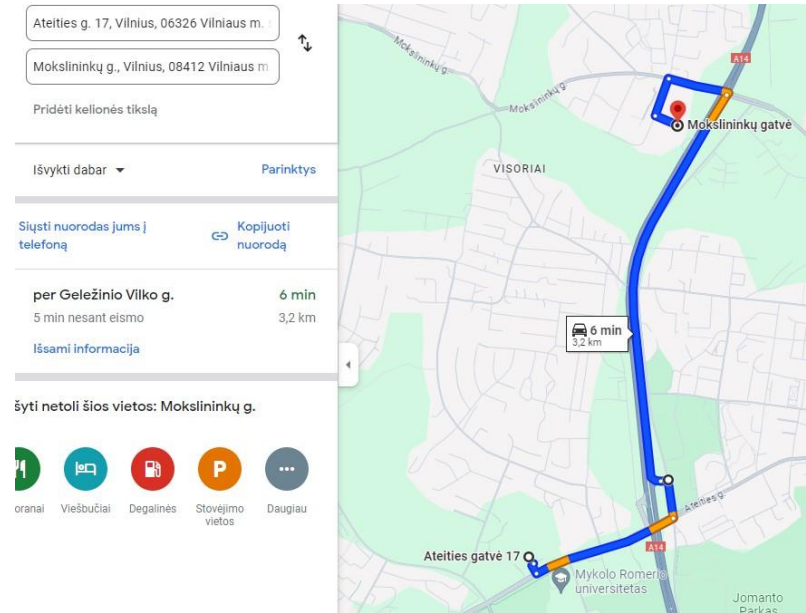
Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojais automobilineis

Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-830

kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus). 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) automobiliniais 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 didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16 x 16 m aikštele. Automobilinėms kopėčioms ir (arba) automobilingiems keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilingių kopėčių ir (arba) automobilingių keltuvų technines galimybes, 7 – 16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė, kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16 x 16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16 x 16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilingių kopėčių ir (arba) automobilingių keltuvų technines galimybes. 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 kilsiančių 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 3-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas Ateities g. 17. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 3,2 km, atvykimo laikas apie 6 min.



4.1.9 Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis 2024-10-23 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25045224 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-830

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 aukščiausi pastatai numatomi iki 30 m. iki 8 aukštų aukščio, kurių absoliutinė altitudė nustatoma iki 193,8 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

4.1.10 Geologinės sąlygos

Vadovaujantis 2024-11-02 Lietuvos geologinės tarnybos prie Aplinkos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25462718 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Rengiant Detaliojo plano koregavimo sklype Mokslininkų g. 6 sprendinius, įvertintos Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, patvirtintos LGT direktoriaus 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1-258.

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.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Trinapolio-Verkių) vandenvietės (Nr.153) apsaugos zonos 3B juostą. Todėl planuojamam žemės sklypui taikomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų Įstatymo VI skyriaus „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai“ vienuoliktojo skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ apribojimai. Veiklą požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose reglamentuoja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų Įstatymo 106 straipsnis.

Statybos projektų rengimo etape įvertinti teritorijoje atliktus tyrimus: 2023 m. UAB „GEOPRA“ Mokslininkų gatvės atkarpa Vilniaus m. II geotechninės kategorijos projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai Nr. 44702-2023, 2020 m. UAB „Geoinžinerija“ „Inžineriniai geologiniai – geotechniniai tyrimai, priskirti II kategorijai. Mokslo paskirties pastatas Mokslininkų g. 6, Vilniaus m.“, Nr. 17569-2020, 2019 m. UAB „Geotestus“ II geotechninės kategorijos projektiniai geologiniai tyrimai biotechnologijų mokslinių tyrimo centro ir biofarmacinių preparatų kūrimo laboratorijos Mokslininkų g. 4, Vilniuje rekonstrukcijos projektui, Nr. 10308-2019, 2020 m. UAB „Geotestus“ „II geotechninės kategorijos projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai. Biotechnologijų mokslinių tyrimų centras ir biofarmacinių preparatų kūrimo mokslinė laboratorija Mokslininkų g. 4 ir 4B“ Nr. 17378-2020, 2020 m. UAB „Gelmita“ „Geofizinis tyrimas gręžinyje geologinei sąrangai ir uolienų šiluminiui laidumui nustatyti geotechninių gręžinių sistemai Mokslininkų g. 6, Vilniaus m., Nr. 18881-2020.

Nustačius potencialius taršos židinius, vadovautis Ūkinės veiklos teritorijų ekologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis, patvirtintomis LGT direktoriaus įsakymu Nr. 2010-12-16 Nr. 1-248, atsižvelgiant į teritorijos jautrumą taršai, nurodytą Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų 2 priede.

Projektų vadovė

Rasa Druskienė

Stadija	Sprendiniai. Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 8,59 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-830