

ARCHISPEKTRAS

Architektūra
Interjero dizainas
Urbanistika

www.archispektras.lt

Projektas:
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Pakalnės g. 36, Ukmergė statybos projektas

Klientas:
D. B.
I. B.

Komanda:
Aidas Kalinauskas
Mantas Jankauskas

2023
0424



ARCHISPEKTRAS



ARCHISPEKTRAS









ARCHISPEKTRAS



ARCHISPEKTRAS



ARCHISPEKTRAS





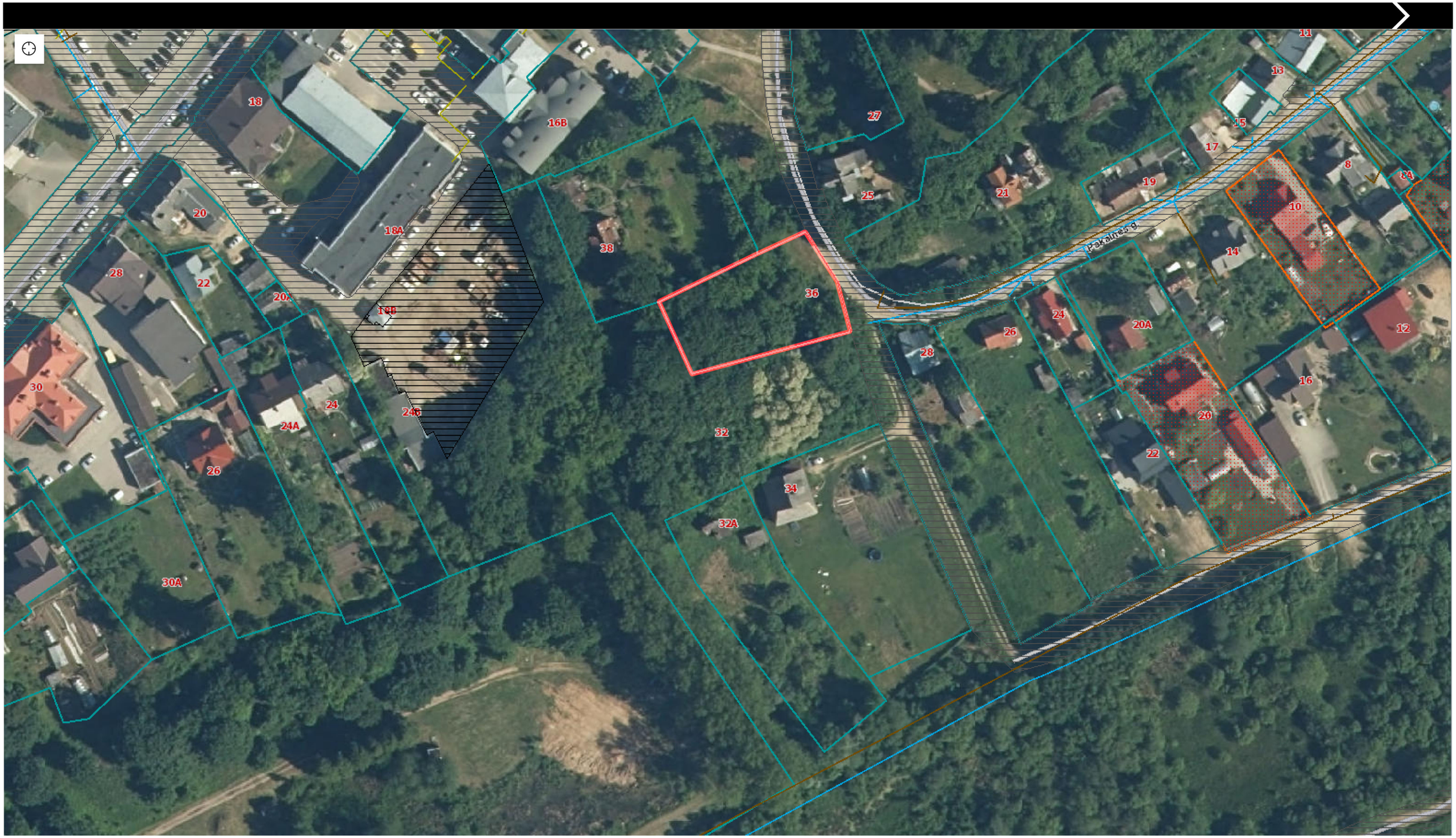


ARCHISPEKTRAS





ARCHISPEKTRAS



ARCHISPEKTRAS

Šventosios pakrantės nuo Vilniaus g. iki Žiedo g. detaliojo plano sprendinių brėžinys (registravimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00074575) su pažymėta numatoma statinio vieta

ŠVENTOSIOS UPĖS PAKRANTĖS NUO VILNIAUS G. IKI ŽIEDO G. DETALUSIS PLANAS
SPRENDINIŲ BRĖŽINYS
M 1:500



Planuojamos teritorijos dislokacijos schema

Detaliojo plano organizatorius:
Ukmergės rajono savivaldybės administracijos direktorius, Kęstučio a. 3, LT-20114 Ukmergė, tel. (8-340) 60302, faks. (8 340) 63370.
Detaliojo plano rengėjas:
TAEM URBANISTAI, UAB, Smolensko g. 10, LT-03201, Vilnius.
Detaliojo plano rengimo pagrindas:
Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimas Nr. 7-35 "Detaliųjų planų rengimas Ukmergės rajone".
Planavimo tikslai ir uždaviniai:
Nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus. Nustatyti užstatymo, erdvių ir teritorijų socialinės infrastruktūros tęstinumo principus ir teritorijų naudojimo tipus. Parengti sprendinius išryškinančius Ukmergės miesto senamiesčio savitumą, tobulinti istoriškai susiformavusią urbanistinę struktūrą, išsaugant vertingus architektūrinius statinius ar jų kompleksus. Suformuoti gatvių, kitų esamų ir projektuojamų infrastruktūros objektų žemių sklypus ir suformuoti gatvių raudonąsias linijas. Pateikti tikslinius formuojamo senamiesčio kraštovaizdžio struktūros optimalumo (kokybės) rodiklius, įvertinančius visų galimų skirtingo prioriteto (konservacinių, rekreacinių, ekologinės apsaugos, gyvenamųjų ir kt.) zonų reikalavimus. Suformuoti žemės sklypus viešosios paskirties objektams. Nustatyti kultūros paveldo objektų užimamus žemės sklypus, nustatant šių objektų fizinės ir vizualinės apsaugos zonas. Numatyti priemones ir apribojimus, užtikrinančius formuojamo miesto kraštovaizdžio kokybę, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo vertybių išsaugojimą.

Detaliojo plano sprendinių aprašymas:
- formuojami 62 (šešiadešimt du) nauji žemės sklypai, nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita paskirtis;
- sklypų Nr. 1, 26, 30 naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos (V), naudojimo pobūdis - administracinių pastatų statybos. Sklypo, kurio Nr. 4, 46 ir 47 naudojimo pobūdis - mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos;
- sklypų Nr. 2, 22, 23, 25, 58 naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1);
- sklypų Nr. 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 29, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 49, 50, 54, 55, 56 naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (G), naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
- sklypų Nr. 28, 31, 32, 34, 35, 62 naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (G), naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2);
- sklypų Nr. 5, 19, 21, 37, 44, 48, 51 naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis - rekreacinės paskirties želdynų (E1);
- sklypų Nr. 20, 52, 53 naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis - apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų (E3);
- sklypų Nr. 14, 18, 24, 27, 33, 57 naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2);
- sklypų Nr. 3, 9 naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1);
- sklypų Nr. 59, 60, 61 naudojimo pobūdis - rekreacinės teritorijos (R), naudojimo pobūdis - trumpalaikio poilsio statinių statybos (R2).

NUMATOMA STATINIO VIETA

SUTARTINIAI ŽENKLAI:
- Detaliojo plano gaikštinė riba
- Registruotų sklypų ribos
- Naikinamų sklypų ribos
- Planuojamų sklypų ribos
- Kultūros paveldo objekto "Ukmergės senojo miesto vieta" (unik. k. 2990) riba
- Kultūros paveldo objekto "Ukmergės senamiestis" (unik. k. 17116) riba
- Senamiesčio vizualinės apsaugos zona
- Šventosios ichtiologinio draustinio riba
- NATURA 2000 teritorija (BAST)
- Regioninio integracijos koridoriaus riba (pagal Ukmergės miesto bendrąjį planą)
- Nacionalinė dviračių trasa (pagal Ukmergės miesto bendrąjį planą)
- Dviejų-trijų dienų pėsčiųjų, vienos dienos dviračių turistinis maršrutas Ukmergė-Vepriai-Deltuvė-Ukmergė (pagal Ukmergės miesto bendrąjį planą)
- Detaliuoju planu siūlomas dviračių maršrutas
- Gatvių raudonosios linijos
- Esamos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos
- Esamos inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Esama kita teritorija (specialioji paskirties žyma)
- Planuojamos komercinės paskirties objektų teritorijos
- Planuojamos visuomeninės paskirties teritorijos
- Planuojamos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos
- Planuojamos daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos
- Planuojamos inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Rekreacinės paskirties želdynų teritorijos
- Apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų teritorijos
- Rekreacinės (trumpalaikio poilsio) teritorijos
- Saugotini medžiai
- Teritorijos, kuriose gali būti saugotinų medžių grupės
- Užstatytė ir užstatoma teritorija
- Esama užstatyta teritorija
- Buvusio užstatymo vieta (tikslinti pagal archeologinių tyrimų likvidas bei istorinę - ikonografinę medžiagą)
- Automobilių stovėjimo aikštelė
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos
- Servitutai
- Planuojama vandentiekio linija (apsaugos zona 5 m abipus ašies)
- Planuojamų buitinių nuotekų kanalizacija (apsaugos zona 5 m abipus ašies)
- Planuojamų lietaus nuotekų kanalizacija (apsaugos zona 5 m abipus ašies)
- Planuojama aukštos įtampos elektros linija apsauginiame koridoriuje (apsaugos zona po 1 m abipus ašies)
- Šventosios upės apsaugos juosta
- Įrašymai | skliypai
- Esami antžeminiai žaliasvų surinkimo konteineriai
- Planuojamų lietaus nuotekų uždorių valymo įrenginiai
- Planuojamas lietaus nuotekų išleistuvas

Vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos
- 1-oji apsaugos zona
- 2-oji apsaugos zona
- 3a apsaugos zona

Potvynių užliejamos teritorijos (pagal Aplinkos Apsaugos Agentūros duomenis):
- didelės tikimybės (10%) potvynis
- vidutinės tikimybės (1%) potvynis
- ekstremalių situacijų (0,1%) potvynis

Lapų išdėstymo schema

Privalomieji reikalavimai

a/m	
1.1	2
3	4
a	b

n - sklypo numeris
m - sklypo plotas

T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:
G2 - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.

1.1 - prioritetinis žemės naudojimo būdas ir pobūdis
1.2 - kiti galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai

2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
a - Želdynų plotas sklypui
b - papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai

Pastabos:

1. Galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai nurodyti reglamentų lentelėje. Pagal Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391 su vėlesniais pakeitimais) 23 straipsnį, konkretus žemės sklypui ar jo daliai taikomas žemės naudojimo būdas ir, jei numatyta, pobūdis nustatomi ar keičiami kitais (neviršijant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties) pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius galimais žemės naudojimo būdais ir jei numatyta, pobūdžiais, informuos visuomenę Vyriausybės nustatyta tvarka savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.
2. Detaliojo plano sprendinius nuosavybė įteisinamai [formuojamus sklypus ir preliminarius automobilių stovėjimo aikštelių vietas įvertinant normuojamus atstumus nuo gyvenamųjų ir visuomenių pastatų (STR 2.06.01 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos"). Automobilių stovėjimo aikštelių parametrai gali būti koreguojami stiliežiant [techninio projekto stage nustatytą automobilių stovėjimo vietų poreikį pagal projektuojamų pastatų ar objektų konkrečią paskirtį ir jų parametrus bei renkiantis galiojančių teisės aktų reikalavimais. Siūlomi įvažiavimai/išvažiavimai [sklypus bei jų etapo organizavimas turi būti tikslinamas ir detaliau sprendžiamas techninio projekto rengimo stadijoje. Planuojamuose vienbučių ir dvibučių pastatų sklypuose parkavimas turi būti sprendžiamas techniniuose projektų metu.
3. Tiekiamų inžinerinių sistemų (vandentiekio, nuotekų, paviršinių (lietaus) nuotekų, elektros) tiekimas, suteikimas ar nuvedimas ir išvajavimas turi būti sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Detalizuojame plane nurodytos inžinerinių tinklų apsaugos zonos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
4. Prikausomybių želdynų klasės planuojamuose sklypuose techninių projektų rengimo metu turi būti užtikrintas vadovaujantis Prikausomybių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu atsižvelgiant į sklypo naudojimo būdą bei pobūdį.
5. Numatant naujų pastatų statybas, turi būti išlaikyti normuojami atstumai tiš sklypo ribos. Atstumas tiš žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Statant naują statinį turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti trisiačiams ir nadziasiai apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų trisiačiams ir nadziasiai apšvietimas negali pablogėti.
6. Jei įgyvendinant detaliojo plano sprendinius numatoma vystyti veiklą [rakstų pasiūlomų reikalavimų asinaudinę už pianuojamos veiklos sklypo ribų, detaliojo plano sprendiniai turi būti sudaryti su žemės sklypų savininkais ir naudotojais, kurių nuosavybės atsiraišų pagiidomi reikalavimai.
7. Esant poreikiui, pagal išduotas techninės sąlygas statytojo lėšomis turi būti perkelianti inžinerinės tinkai ir/ar įrenginiai.
8. Siekiant užtikrinti triukšmo lygio normas renginant detaliojo plano suplanuotas teritorijas techninius projektus būtina vadovautis Lietuvos Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje". Būtina užtikrinti, kad teritorijoje planuojamų pastatų techniniai parametrai neviršytų normatyvinių triukšmo dydžių bei glodinis triukšmo lygis šalia gyvenamiems žmonėms reikalių grėmelė jų svelkiasi ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas triukšmingas aplinkos sąlygas. Rengiant techninį projektą taip pat būtina vadovautis STR 2.01.01(5):2008 „Gamėris statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo" ir HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama chemėrių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore".

9. Formuojamų sklypų ir sklypuose nustatytų servitutų ribos bei sklypams galiojančias specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.
10. Detaliojo plano aiškinka (Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius (2008 gruodžio 12 d. sprendimas Nr.7-222).
11. Ši brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
12. Performuojamų visuomeninės paskirties sklypų plotai nesikeičia, t. y. formuojami lygiaverčiai sklypai.
13. Saugotini medžiai turi būti inventoriuojami ir tikslinamas jų plotas atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus.
14. Konkretus teritorijos naudojimo tipas: GC- mišri centro teritorija, SI - socialinės infrastruktūros teritorija, GG - gyvenamoji teritorija, B2 - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, TK - techninės infrastruktūros koridoriai.
15. Šventosios upės pakrantės apsaugos juosta patikslinta vadovaujantis Pavėžinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtinto LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-98, 8 punkto reikalavimais.
16. Šventosios upės pakrantės apsaugos juosta fragmentiškai mažinama tiės planuojamas gatvės ribomis (rengiant kraštinę tiš gatvės raudonųjų linijų), vadovaujantis Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano (patvirtinto Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2011-08-31 d. sprendimu Nr. 7-109) supianuota D kategorijos gatvės trasa, status quo ir įvertinus esamų sklypų ribas bei esamą reljefą.

*Sklypo Nr. 58 siūloma atkurti buvusį užstatymo kontūrą pagal išsamius istorinius tyrimus./Išaiškant buvusį užstatymo pobūdį ir struktūrą įleidomo atkurti pastato aukštis, tankumas, intensyvumas turi būti nustatytas remiantis istoriniais tyrimais)

Kultūros paveldo objektai

Objekto Nr.	Unikalus kilnojamojo turto registro (KK)	Adresas	Nekilnojamosios Kultūros vertybės vardas ir pavadinimas
1	1731	Kauno g. 86, Ukmergės m.	Namas
2	25790	Kauno g. 80, Ukmergės m.	Ūkinis pastatas
3	25791	Kauno g. 80, Ukmergės m.	Tvora su vartais
4	1730	Kauno g. 80, Ukmergės m.	Pelkė
5	25791	Kauno g. 80, Ukmergės m.	Batine
6	11296	Kauno g. 66, Ukmergės m.	Namas
7	11295	Kauno g. 54, Ukmergės m.	Namas
8	3458	Kauno g. 30, Ukmergės m.	Ukmergės bankas
9	996	Kauno g. 18, Ukmergės m.	Namas

TAEM Urbanistai — UAB „TAEM URBANISTAI", Smolensko g. 10, Vilnius, Tel. +370 5 278 0055, Faks. +370 5 278 4040, www.taemgroup.lt

Projekto pavadinimas: ŠVENTOSIOS UPĖS PAKRANTĖS NUO VILNIAUS G. IKI ŽIEDO G. DETALUSIS PLANAS

Atsakingas Nr.	Pareigos	V. Vaivada	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: Sprendiniai, M 1:500 — Lapas: -
A 1407	PV	A.Aleksiejūnienė		2014.09	
LAN, ARN	PDV	V. Vaivada		2014.09	
	Vyresn. architektė	I. Šiaudvytė		2014.09	
Parengė	Užsakovas	Ukmergės rajono savivaldybės administracijos direktorius			Brėžinio Nr.: 20-12/S/1300001 — Lapas: 1 — Lapų: 1
DPL					

Šventosios pakrantės nuo Vilniaus g. iki Žiedo g. detaliojo plano ištrauka (registravimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00074575) su pažymėta numatoma statinio vieta

