

TERITORIJOS APIE 20 HA UKMERGĖS MIESTE TARP RAMYGALOS IR ŽIEDO GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO, PATVIRTINTO 2020 M. SPALIO 5 D. ĮSAKYMU NR. 13-1746, NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE ŽIEDO G. 14 (KAD. NR. 8170/0005:11)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2023- 02

Planavimo organizatorius – Ukmergės rajono savivaldybės administracijos direktorius, Kęstučio a. 3, tel. 8 340 60302, faks. 8 340 63370, LT-201114, Ukmergė.

Planavimo iniciatorius – UAB „Narbutas International“.

Plano rengėjas - UAB „POLILINIJA“, PV Justina Pliskauskienė, įm. kodas 301299583, adresas Volungės g. 7, Didvyrių k., Raudondvario sen., Kauno r. sav., el.p.: justina.kasyte@gmail.com; architektė Indrė Satkutė, el.p.: indre.satkute@gmail.com; Tel. 8 686 66176.

Planuojama teritorija – 11,0918 ha sklypas (žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos), Žiedo g. 14, Ukmergėje, kadastro Nr. 8170/0005:11.

Detaliojo plano koregavimo tikslas – statinių statybos zonos ir ribų koregavimas bei naujos (papildomos) įvažos planavimas žemės sklype Žiedo g. 14, Ukmergėje, kadastro Nr.8170/0005:11, nekeičiant pagrindinių teritorijos tvarkymo režimo reikalavimų.

ĮŽANGA

Detaliojo plano koregavimas atliekamas nekeičiant patvirtintame detaliajame plane nustatytų teritorijos tvarkymo režimo reikalavimų, pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (redakcija nuo 2021-07-01/2021-10-31) 6 skyriaus, šeštojo skirsnio „Detaliųjų planų keitimas ir koregavimas“ 318 punktu. 318.3. vadovaujantis šio straipsnio 9, 10 dalimis ir Taisyklių 320 punktu, Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu koreguojama:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;

318.3.2. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;

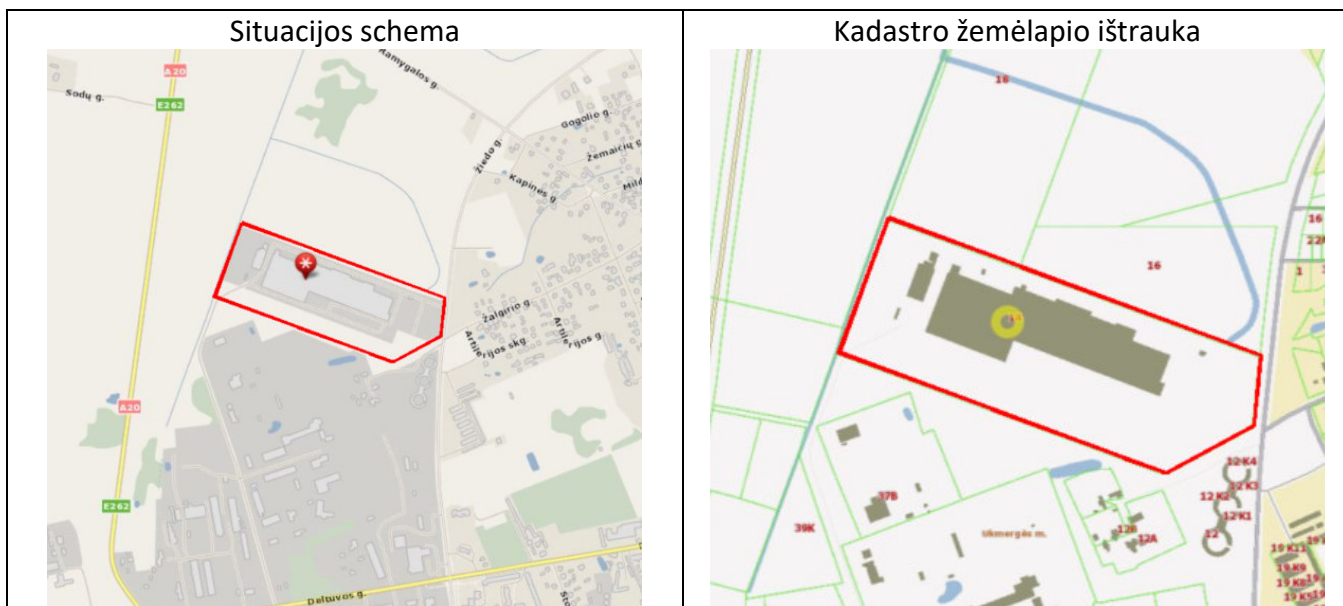
318.3.3. konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto;

318.3.4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

318.3.5. apželdinama teritorijos dalis;

318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikis.

BENDRIEJI DUOMENYS. ESAMA BŪKLĖ.



Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka (2022 02, UAB „Geoleba“, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1280), žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys.

Žemės sklypas yra Ukmergės miesto vakarinėje dalyje miesto pakraštyje, urbanizuotoje teritorijoje, kurioje vyrauja pramonės ir sandėliavimo teritorijos. Žemės sklypo pietinėje pusėje yra pramonės ir sandėliavimo teritorijos bei pavienės gyvenamosios teritorijos. Sklypo rytinėje pusėje, Žiedo gatvė. Sklypo rytinėje pusėje, Žiedo gatvės kitoje pusėje vyrauja vienbutė ir dvibutė statyba. Šiaurinėje žemės sklypo pusėje neužstatytos, tačiau pagal Ukmergės miesto bendrąjį planą numatytos urbanizuoti teritorijos, netinkamos gyventi (pramonės ir sandėliavimo teritorijas).

Pagrindinis įvažiavimas yra esamas iš Žiedo gatvės. Pagalbinis įvažiavimas ūkio ir priešgaisrinėms reikmėms yra iš Deltuvos gatvės.

Teritorija yra aprūpinta vandentiekio, nuotekų ir lietaus kanalizacijos tinklais, dujų, elektros bei ryšių tinklais. Teritorijoje yra įrengtos melioracijos sistemos. Saugotinių želdinių nėra.

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo Nr. 44/2005379 duomenys:

Žemės sklypas:	Ukmergė, Žiedo g. 14
Kad. Nr.:	8170/0005:11 Ukmergės m. k.v.
Sklypo plotas:	11.0918 ha
Sklypo paskirtis:	Kita
Sklypo naudojimo būdas:	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Žemės nuosavybės teisė:	LIETUVOS RESPUBLIKA;
Valstybinės žemės patikėjimo teisė:	Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos;
Sudaryta nuomos sutartis:	UAB "Narbutas International"

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100298502, plotas - 261 kv. m;
2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100263378, plotas - 12 kv. m;

3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100011746, plotas - 24 kv. m;
4. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100348726, plotas - 420 kv. M;
5. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100297720, plotas - 1 kv. m;
6. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100255694, plotas - 473 kv. m;
7. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100276940, plotas - 5 kv. m;
8. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100283953, plotas - 9867 kv. M;
9. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100280125, plotas - 507 kv. M.

Sklype įregistruotų servitutų nėra.

Žemės sklype esantys statiniai:

EIL. NR.	STATINYS	PASKIRTIS	UNIKALUS NR.
1	Gamybinis pastatas, 1P1g (2.5.)	Gamybos, pramonės	4400-1254-7636
2	Praėjimo punktas, 2B1g (2.2.)	Administracinė	4400-1556-9830
3	Priešgaisrinė siurblinė, 3P1p (2.3.)	Gamybos, pramonės	4400-1556-9883
4	Sandėlis, 5F1g (2.4.)	Sandėliavimo	4400-1557-0142
5	Katilinė su kuro saugykla, 7P1g (2.9.)	Gamybos, pramonės	4400-1586-8072
6	Vandentiekio rezervuaras, r1 (2.11.)	Kiti inžineriniai statiniai	4400-1563-0738
7	Vandentiekio rezervuaras, r2 (2.12.)	Kiti inžineriniai statiniai	4400-1563-0752
8	Vandentiekio rezervuaras, r3 (2.13.)	Kiti inžineriniai statiniai	4400-1563-0766
13	Vandentiekio rezervuaras, r4 (2.14.)	Kiti inžineriniai statiniai	4400-5741-9437
9	Dyzelinio generatoriaus pamatai, d.g. pam.(2.15.)	Kiti inžineriniai statiniai	4400-1586-8161
-	Vandentiekio tinklai, V (2.16.)	Vandentiekio tinklų	4400-5131-5374
-	Nuotekų šalinimo tinklai, KF (2.18.)	Nuotekų šalinimo tinklų	4400-5131-5385
-	Nuotekų šalinimo tinklai, KL (2.19.)	Nuotekų šalinimo tinklų	4400-5131-5396
11	Priešgaisrinė siurblinė, 9H1/p (2.6.)	Kita	4400-5741-3420
12	Automobilių parkavimo aikštelė, b1 (2.10.)	Kiti inžineriniai statiniai	4400-5503-3920
-	Formuojamas pastatas (2.7.)	Sandėliavimo	4400-4673-5282
-	Formuojamas pastatas (2.8.)	Kita	4400-5605-4481
-	Formuojami gaisrinio vandentiekio tinklai (2.17.)	Vandentiekio tinklų	4400-5750-3174

Statiniai pagal eilės numerį nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

TERITORIJOJE GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

2006 m. birželio 22 d. Ukmergės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. 13-631 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintas teritorijos apie 20 ha, tarp Ramygalos ir Žiedo gatvių, Ukmergėje, detalusis planas (TPD registracijos Nr.T00001519).

FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO SPRENDINIAI

2015 m. balandžio 22 d. Ukmergės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 13-518 „Dėl žemės sklypo esančio Žiedo g. 14, Ukmergėje, formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ parengtas projektas, kurio tikslas – kitos paskirties 26.3594 ha žemės sklypo (kad. Nr. 8170/0005:0053) pertvarkymas, padalijant žemės sklypą į tris atskirus tos pačios paskirties žemės sklypus.

TERITORIJOJE GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

2020 m. spalio 5 d. Ukmergės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 13-1746 „Dėl teritorijos apie 20 ha Ukmergės mieste tarp Ramygalos ir Žiedo gatvių koreguojamo detaliojo plano, sprendinių tvirtinimo“ patvirtintas detaliojo plano koregavimas žemės sklype Žiedo g. 14, Ukmergėje, kadastro Nr. 8170/0005:11. *Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-81-19-409.*

Nustatyti šie pagrindiniai sklypo tvarkymo režimo sprendiniai ir reikalavimai:

Teritorijos naudojimo tipas – **Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)**

Žemės sklypo paskirtis: **Kita (KT)**

Žemės sklypų naudojimo būdas: **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)**

Planuojamas užstatymo tankumas: **0,75**

Planuojamas užstatymo intensyvumas: **1,5**

Planuojamas statinių aukštis: iki **20 m**

Užstatymo tipas: **Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)**

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **10 %**

PLANUOJAMA TERITORIJA BENDROJO PLANO KONTEKSTE

Pagal Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius, planuojamas sklypas patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, netinkamas gyventi (pramonės ir sandėliavimo teritorijas).



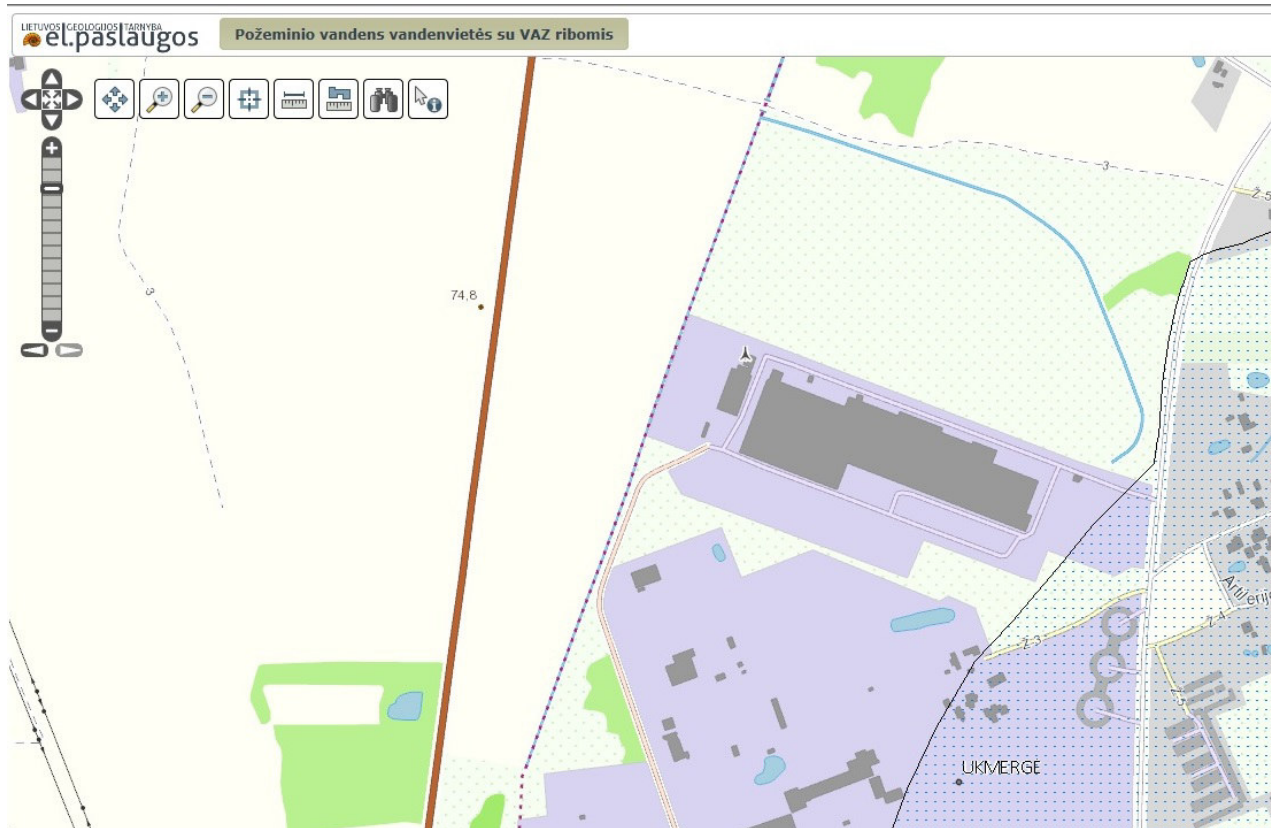
Pagal Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano Susisiekimo sistemos brėžinį, planuojamas sklypas ribojasi su B kategorijos Žiedo gatve ir planuojama B kategorijos gatvės žemės sklypo pietinėje pusėje.



APLINKOS BŪKLĖ

Planuojama teritorija yra Ukmergės miesto vandenvietės apsaugos zonoje. Dalis planuojamos teritorijos patenka į 3-iosios juostos B sektorį. Vandenviečių apsaugos zonos 3-ioje juostoje ūkinei veiklai yra taikomi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus vienuoliktasis skirsnis.

Planuojamoje teritorijoje naudingųjų iškasenų telkinių nėra.



Pagal Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialųjį planą planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.



pav. ištrauka iš Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialųjį planą

Kitų pramoninių, ūkinių taršos objektų įtakančių planuojamą teritoriją artimiausiose gretimybėse nėra. Kultūros paveldo objektų gretimybėse nėra.

GRETIMYBĖS

Planuojama teritorija iš šiaurinės pusės (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 1-2)	Ribojasi su žemės sklypu Ukmergė, Žiedo g. 18 Kad. Nr. 8170/0005:5 Ukmergės m. k.v. Paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Plotas: 11.0344 ha Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA
Iš šiaurinės pusės (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 2-3)	Ribojasi su žemės sklypu Ukmergė, Žiedo g. 16 Kad. Nr. 8170/0005:4 Ukmergės m. k.v. Paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Plotas: 4.2332 ha Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA
Iš rytų pusės (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 6-12)	Ribojasi su valstybine žeme – Žiedo gatve (B kat.)
Iš vakarų pusės (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 1-12)	Ribojasi su valstybine žeme ir už mažiau nei 10 metrų esančiais žemės sklypais: Ukmergės r. sav., Deltuvos sen., Šemetiškių k., Sodų g. 1 Kad. Nr. 8112/0004:19 Deltuvos k.v. Paskirtis: Žemės ūkio Plotas: 49.4400 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė Ir Ukmergės r. sav., Deltuvos sen., Šemetiškių k. Kad. Nr. 8112/0004:225 Deltuvos k.v. Paskirtis: Žemės ūkio Naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai Plotas: 2.2126 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė

SPRENDINIAI

KEIČIAMI NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR, 2014-01-06, Nr. 25) 318.3 punktu, atliekami patvirtinto detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai – keičiama (koreguojama) žemės sklypo Žiedo g. 14, Ukmergėje, kadastro Nr. 8170/0005:11, statinių statybos zona ir riba bei planuojama (numatoma) papildoma įvažė.

1. Statinių statybos zona ir riba

Keitimo priežastis - planuojamas esamo pastato rekonstravimas.

2. Planuojama nauja papildoma įvažė

Planavimo priežastis – planuojamoje teritorijoje vykdomos veiklos aptarnaujančio transporto patogesnis ir racionalesnis judėjimas.

Patvirtintame detaliojo plano koregavime (TPD Nr. K-VT-81-19-409) nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo režimo rodikliai – NEKEIČIAMI

Teritorijos naudojimo tipas – **Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)**

Žemės sklypo paskirtis: **Kita (KT)**

Žemės sklypų naudojimo būdas: **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)**

Planuojamas užstatymo tankumas: **0,75**

Planuojamas užstatymo intensyvumas: **1,5**

Planuojamas statinių aukštis: iki **20 m**

Užstatymo tipas: **Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)**

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **10 %**

Statomų statinių zona ir riba

Statinių statybos zona ir riba koreguojama atsižvelgiant į šiai dienai numatomą investuotojo teritorijos vystymo viziją – esamo pastato rekonstravimą.

Planuojamo žemės sklypo statybos zona ir riba koreguojama šiaurinėje pusėje, sutapdinant ją su sklypų riba. **Dėl statybos ribos ir zonos sutapdinimo su sklypų riba 2022 m. spalio 7 d. gautas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio Ministerijos Ukmergės skyriaus sutikimas Nr. 47SD-1937-(14.47.137 E.).**

Iš kitų pusių statybos zona ir riba išlieka tokia, kokia buvo suplanuota 2020 m. spalio 5 d. Ukmergės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 13-1746 patvirtinto detaliojo plano koregavimo sprendiniuose: rytinėje bei pietinėje pusėse – 5 metrai, o vakarinėje sklypo pusėje – 13.5 metro nuo sklypo ribos.

Atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki sklypo ribos turi būti nustatomas pagal STR 1.05.01:2017 [4.4.14] 7 priedo reikalavimus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo (kai besiribojančio žemės sklypo naudojimo būdas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija) savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sutikimą.

Planuojamoje teritorija numatoma baldų gamybos ir sandėliavimo plėtra. Konkretūs plėtros sprendiniai sprendžiami techninio projekto metu.

Sklypo tvarkymas bei apželdinimas

Pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 Įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", žemės sklypams, skirtiems *pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms* - nustatomas 10% želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Buitinių atliekų tvarkymas

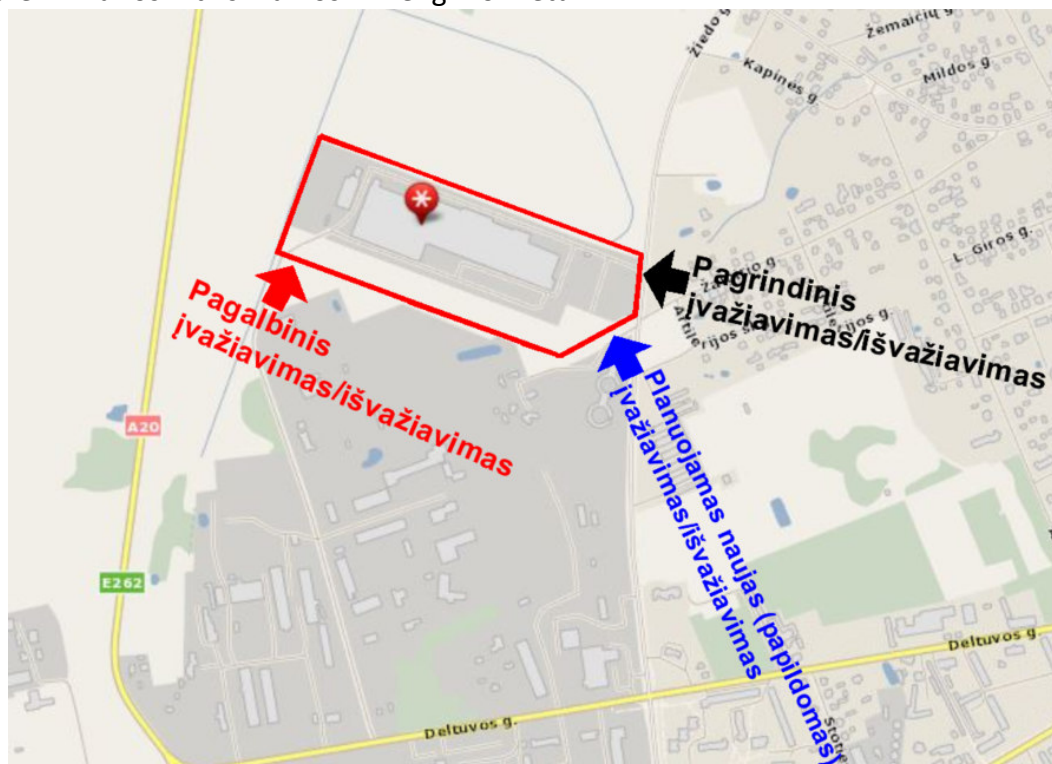
Buitinės atliekos turi būti tvarkomos pagal LR „Atliekų tvarkymo įstatymas“ Nr. VIII-787. Komunalinių atliekų tvarkymą, įskaitant jų surinkimą, organizuoja Ukmergės rajono savivaldybė. Medžiagų ir gaminių (tarp jų taros ir pakuočių), kurie gali būti gaminami, importuojami ir pateikiami į rinką tik atitinkamai paženklininti, kad juos, po naudojimo tapusius atliekomis, būtų galima lengvai atskirti ir rūšiuoti. Atliekos turi būti tvarkomos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Atliekoms skirtos talpos turi būti sandarios, uždaromos, pastatytos ant kieto pagrindo, prisipildžiusios ištuštinamos.

Buitinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija.

Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Planuojami du pagrindiniai įvažiavimai: esamas iš Žiedo gatvės ir planuojamas naujas įvažiavimas iš pagal bendrąjį planą numatytos planuojamos gatvės. Įvažiai įrengti valstybinėje žemėje 2022 m. rugpjūčio 23 d. gautas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio Ministerijos Ukmergės skyriaus sutikimas Nr. SUVA-12443-(8.53.E.)

Pagalbinis įvažiavimas ūkio bei priešgaisrinėms reikmėms esamas iš Deltuvos gatvės. Vietos nurodytos preliminaros ir tikslinamos TP rengimo metu.



Transporto judėjimas planuojamoje teritorijoje tikslinamas rengiant statinių techninį projektą.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Planuojamame sklype yra suplanuota įrengti 440 parkavimo vietų. Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas yra nurodytas lentelėje Nr. 1. Techninio projekto metu konkretizuojant sprendinius, automobilių parkavimą spręsti galiojančių teisės aktų numatyta tvarka.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PRELIMINARUS POREIKIO SKAIČIAVIMAS

Lentelė Nr. 1

Pastato (patalpų) paskirtis	Apytikslis patalpų plotas, kv. m.	Reikalavimai parkavimo vietoms (pagal STR 2 06 04:2014, 30 lentelė)	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Administracinės paskirties	~1100	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	44
Gamybos ir pramonės paskirties	~25200	1 vieta 100 m ² pagrindinio ploto	252
Sandėliavimo paskirties	~25700	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	129
VISO:			~425

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, kai aikštelėje yra daugiau kaip 50 vietų - 4% automobilių vietų turi būti skirta žmonėms su negalia: $425 * 0,04 = 17$. Sklype numatytos 17 vietų žmonėms su negalia. Esant teisės aktų pakeitimams, vadovautis TP rengimo metu galiojančiais teisės aktų reikalavimais.

Nurodytas automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas yra preliminarus ir gali kisti statinių techninio projekto rengimo metu, bet turi atitikti STR 2.06.04:2014 reikalavimus. Įrenginėjant automobilių stovėjimo aikšteles esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimus.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 123 punkto nuostatomis yra išlaikomi minimalūs atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų - atstumai yra daugiau kaip 50 metrų.

Statiniams, nepatenkantiems į STR 2.06.04:2014 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius.

Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinių tinklų dalis detaliojo plano koregavimu nerengiama. 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 prie centralizuotų miesto tinklų*. Teritorijoje pilnai išvystyta inžinerinių komunikacijų tinklų sistema. Esamas pastatas prijungtas prie miesto centralizuotų tinklų.

Techninio projekto rengimo stadijoje, esant reikalui rekonstruoti, perkelti ar projektuoti naujus inžinerinius tinklus, gauti inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų prisijungimo sąlygas. Nustačius, kad inžinerinės komunikacijos bus tiesiamos per privačius ar nuomojamus žemės sklypus, ar valstybinę žemę, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, ar inžinerinių tinklų apsaugos zonos pateks į tų žemės sklypų ar teritorijų ribas, būtina gauti tų sklypų savininkų, valdytojų arba naudotojų sutikimus.

Žemės sklype projektuojamiems ir esamiems inžineriniams tinklams taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos.

Techninio projekto metu konkretizuojant užstatymą, privalu užtikrinti drenažo sistemos veikimą, o esant poreikiui iškelti drenažo tinklus, parengiant melioracijos statinių iškėlimo projektą.

Priešgaisriniai reikalavimai

Išorės gaisrų gesinimui numatomi esami ir naujai planuojami priešgaisriniai hidrantai. Priešgaisrinių hidrantų išdėstymas nurodytas 2020 m. spalio 5 d. Ukmergės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 13-1746 patvirtinto detaliojo plano koregavimo sprendiniuose (TPD Nr. K-VT-81-19-409.).

Vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, rengiant pastatų techninį projektą ar projekto pakeitimus bei konkretizuojant sprendinius numatyti vandentiekio tinklą ir statinių, skirtų išorės gesinti išdėstymą, privažiavimo kelius, apsisukimo aikšteles, gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą.

Neišlaikius priešgaisrinių atstumų tarp statinių, gaisro plitimas į kitus statinius turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinė siena - ekranas)(vadovautis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (žin., 2010, Nr. 146-7510).

Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

STRATEGINIS PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMAS (SPAV)

Vadovaujantis LRV Nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ parengtas strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (toliau-SPAV) atrankos dokumentas. 2020-05-19 patvirtinta SPAV subjektų išvadų atrankos dokumento ir pasiūlymų dėl vertinimo atlikimo įvertinimo pažyma, kuria priimtas sprendimas neatlikti teritorijos apie 20 ha, tarp Ramygalos ir Žiedo g., Ukmergėje, detaliojo plano, patvirtinto 2006 m. birželio 22 d., įsakymu nr. 13-631, koregavimo žemės sklype žiedo g. 14 (kad. nr. 8170/0005:11) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

POVEIKIO VISUOMENĖS SVEIKATAI VERTINIMAS (PVSV)

Planuojamos ūkinės veiklos trumpas aprašymas:

Planuojamos ūkinės veiklos (toliau – PŪV) metu numatoma praplėsti baldų gamybos veiklą, įrengiant naują baldų gamybos cechą, metalo lakštų apdirbimo, žaliavų ir gatavų baldų sandėlių, miltelinio dažymo liniją.

PŪV plėtra numatoma 11,0918 ha pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklype. PŪV teritorija pietinėje pusėje ribojasi su gyvenamuoju namų, rytinėje ribojasi su Žiedo gatve, už kurios taip pat išsidėstę gyvenamieji pastatai, šiaurinėje ir vakarinėje ribojasi su neužstatytais žemės sklypais.

PŪV metu numatoma prie esamo 36476 m² ploto pastato pristatyti naują priestatą, kurio plotas 20534 m². PŪV metu bus gaminama produkcija: stalai, kėdės, pertvaros ir užtvartos. Per metus numatoma pagaminti 90400 vnt. stalų, 79900 vnt. kėdžių ir 85100 vnt. pertvarų ir užtvartų. Esamos veiklos metu baldų gamybos ceche iš laminuotos medžių drožlių plokštės (LMDP), medžio drožlių plokštės (MDP) ir vidutinio tankio medžio drožlių plokštės (MDF). Esamos veiklos metu veikia 2 kieto kuro katilai (1 MW ir 2 MW galingumo) ir 2 dujiniai katilai (0,310 MW ir 3,05 MW galingumo). Esamos veiklos metu veikia 1 miltelinio dažymo linija. Taip pat veikia ir apdailos baras, kuriame baldų detalės dažomos, beicuojamos ir lakuojamos. Klijavimo bare klijuojamas porolonas prie kėdžių.

PŪV metu numatoma įrengti antrą baldų gamybos cechą, kuriame bus taip pat gaminami baldai iš LMDP, MDP ir MDF plokščių, taip pat numatomas metalo lakštų apdirbimas, patalpoje G-02,

kurioje lazerinėmis pjovimo staklėmis metalo lakštai supjaustomi į reikiamo dydžio ruošinius, planuojama ir naują miltelinio dažymo linija, kurioje nuriebalinus metalo paviršių, paviršiai dažomi milteliu būdu ir vėliau kaitinami.

Artimiausias gyvenamasis namas yra pietinėje sklypo pusėje, nuo PŪV sklypo ribos nutolęs 41,5 m atstumu. Kiti gyvenamieji pastatai rytinėje pusėje, nuo PŪV sklypo ribos nutolę 95,4 m ir 99 m atstumais.

Numatoma, kad į PŪV teritoriją kasdieną atvyks iki 426 lengvųjų automobilių, iki 104 sunkiasvorių automobilių.

Ataskaitoje siūlomas sanitarinių apsaugos zonų ribų dydis:

Ataskaitoje apskaičiuota 11,0918 ha ploto PŪV sanitarinės apsaugos zona (toliau – SAZ).

Ataskaitoje apibūdinti visuomenės sveikatai darantys įtaką veiksniai ir jų įvertinimas:

PŪV keliama oro tarša įvertinta naudojant „ISC-AERMOD View“ kompiuterinę programą. Pagal ataskaitoje pateiktą informaciją PŪV metu prognozuojama oro tarša (skaičiavimuose įvertinus esamą foninę taršą ir meteorologinius duomenis) neviršija aplinkos oro užterštumo verčių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ ir aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“. PŪV keliama kvapai įvertinti naudojant „ADMS-Urban“ kompiuterinę programą. Atlikto PŪV skleidžiamo kvapo skaičiavimo rezultatai parodė, kad PŪV skleidžiamo kvapo maksimali prognozuojama koncentracija artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje sieks iki 1,051 OUE/m³ ir ties PŪV SAZ ribomis (2,066 OUE/m³) neviršys Lietuvos higienos normoje HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintoje Sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“, reglamentuojamos 5 OUE/m³ kvapo vertės.

PŪV triukšmo sklaidos skaičiavimai atlikti naudojant „IMMI“ programinę įrangą. Pagal pateiktus rezultatus su PŪV susijęs triukšmas už PŪV siūlomos SAZ ribų ir artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje neviršys Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintoje Lietuvos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, reglamentuojamų triukšmo ribinių verčių. Artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje PŪV ir esamos veiklos sukeliama triukšmo lygis dienos metu sieks iki 46,85 dBA, vakaro metu sieks iki 37,37 dBA, nakties metu iki 39,54 dBA. Ties PŪV SAZ ribomis triukšmo lygis dienos metu sieks iki 44,09 dBA, vakaro metu sieks iki 42,43 dBA, nakties metu sieks iki 42,38 dBA.

Išvada:

Planuojamos ūkinės veiklos sąlygos atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

2020-07-15 Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos sprendimu dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių Nr.10-11 14.3.4 E)BSV-14801 patvirtino, kad planuojama ūkinė veikla yra leistina pasirinktoje vietoje. SAZ riba sutapdinama su planuojamo žemės sklypo ribomis, t.y. 11,0918 ha ploto.

Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

Numatoma ūkinė veikla vykdoma nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, artimoje aplinkoje nei gyvenamųjų, nei visuomeninės paskirties sklypų, kurių savininkų socialiniai interesai galėtų būti neigiamai veikiami detaliojo plano sprendinių, nėra. Teritorija sutvarkyta, apšviesta, prižiūrima ir saugoma. Detaliojo plano sprendiniuose planuojamos ūkinės veiklos sukelti veiksniai neviršys teisės aktuose įtvirtintų ribinių normų.

Koreguojama statybos zona ir riba bei planuojama (numatoma) nauja papildoma įvažų neigiamų socialinių – ekonominių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės. Pagal Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius, planuojamas sklypas patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, netinkamas gyventi (pramonės ir sandėliavimo teritorijas).

Dalis planuojamos teritorijos patenka į 3-iosios juostos B sektorių. Vandenviečių apsaugos zonos 3-ioje juostoje ūkinei veiklai yra taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus vienuoliktasis skirsnis.

Planuojama teritorija nepatenka į kitas komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas. Gretimose teritorijose vykdoma veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės. Sklype numatoma veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės.

Numatoma veikla aplinkai grėsmės nekelia. Pagal atliktus prognozuojamus oro taršos bei triukšmo sklaidos skaičiavimus, paskaičiuoti rodikliai neviršija Lietuvos higienos normose nustatytų dydžių ir planuojama veikla jokios taršos aplinkinių gyvenamųjų teritorijų ir visuomenės sveikatos rizikos atžvilgiu neturės. Konkretizuojant sprendinius pastato techninio projekto stadijoje, esant būtinybei arba reikalavimui, numatyti kompensacines priemones.

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis LR 2014 07 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. I-1120, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

PV Justina Pliskauskienė

Architektė Indrė Satkutė

