

***Teritorijos apie 20 ha Ukmergės mieste tarp Ramygalos ir Žiedo gatvių, detaliojo plano koregavimas
(Toliau – Projektas)***

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano organizatorius – Ukmergės rajono savivaldybės administracijos direktorius (Kęstučio a. 3, Ukmergė, tel. (0 340) 60 302, faks. (0 340) 63 370, el. p. savivaldybe@ukmerge.lt).

Planavimo iniciatorius – UAB "Narbutas International", Eitminų g. 3, LT-12113 Vilnius.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Lietuva. Tel.: +370 699 88716.

Planuojamos teritorijos dislokacija – Teritorija 38 ha Ukmergės mieste tarp Ramygalos ir Žiedo gatvių; planuojamos teritorijos plotas – apie 38 ha.

Teritorijų planavimo dokumento tikslai ir uždaviniai:

1) suformuoti naujus valstybinius žemės sklypus ir numatyti jų sujungimą su besiribojančiais žemės sklypais;

2) pertvarkyti žemės sklypus, kurių kadastro Nr. 8170/0005:11, 8170/0005:4, 8170/0005:8; 8170/0005:61, padalinimo ir/ar sujungimo būdu, pagal poreikį atidalinti savivaldybės viešosios inžinerinės infrastruktūros, suplanuotos Ukmergės miesto teritorijos bendroju planu, vystymui reikalingas žemės sklypų dalis, sujungti ir suformuoti bendrą sklypą, reikalingą stambaus investicinio projekto įgyvendinimui, šiuo tikslu dalį žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 8170/0005:61, suformuoti atskiru žemės sklypu ir numatyti jo perdavimą valstybei teisės aktų nustatyta tvarka;

3) vadovaujantis Ukmergės miesto teritorijos bendroju planu, naujai planuojamiems žemės sklypams nustatyti pagrindines žemės sklypų naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdus, užstatymo tankį, intensyvumą, statinių aukštį, užstatymo tipą, statybos zoną ir ribą bei kitus planuojamam užstatymui reikalingus teritorijos naudojimo reglamentus;

4) nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatyti bei tikslinti inžinerinės infrastruktūros koridorius vadovaujantis Ukmergės rajono savivaldybės teritorijų bendrųjų planų sprendiniais;

5) suplanuoti reikalingas susisiekimo komunikacijas, joms funkcionuoti reikalingus servitutus, vadovaujantis Ukmergės miesto ir Ukmergės rajono savivaldybės teritorijų bendrųjų planų sprendiniais.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas bendrąja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrą tvarka, derinimas Teritorijų

planavimo komisijoje, ginčių nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Ukmergės rajono savivaldybėje.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Ukmergės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-05-14 įsakymas Nr. 13-657 „Dėl teritorijos apie 20 ha Ukmergės mieste tarp Ramygalos ir Žiedo gatvių, detaliojo plano koregavimo inicijavimo sutarties pagrindu pradžios, planavimo tikslų nustatymo ir organizavimo“.
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis.
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti.
- Ukmergės rajono savivaldybės administracijos 2025-06-10 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36674854.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-06-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36363414.
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-06-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36822980.
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-06-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36344300.
- Telia Lietuva, AB 2025-06-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36334795.
- Viešoji įstaiga "Plačiajuostis internetas" 2025-06-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36337683.
- Uždaroji akcinė bendrovė "Ukmergės šiluma" 2025-06-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36396925.
- Valstybinė miškų tarnyba 2025-06-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36365114.
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2025-06-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36418451.
- Akcinė bendrovė "Via Lietuva" 2025-06-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36362784.
- Lietuvos kariuomenė 2025-06-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36369074.
- Uždaroji akcinė bendrovė "UKMERGĖS VANDENYS" 2025-06-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36794714.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

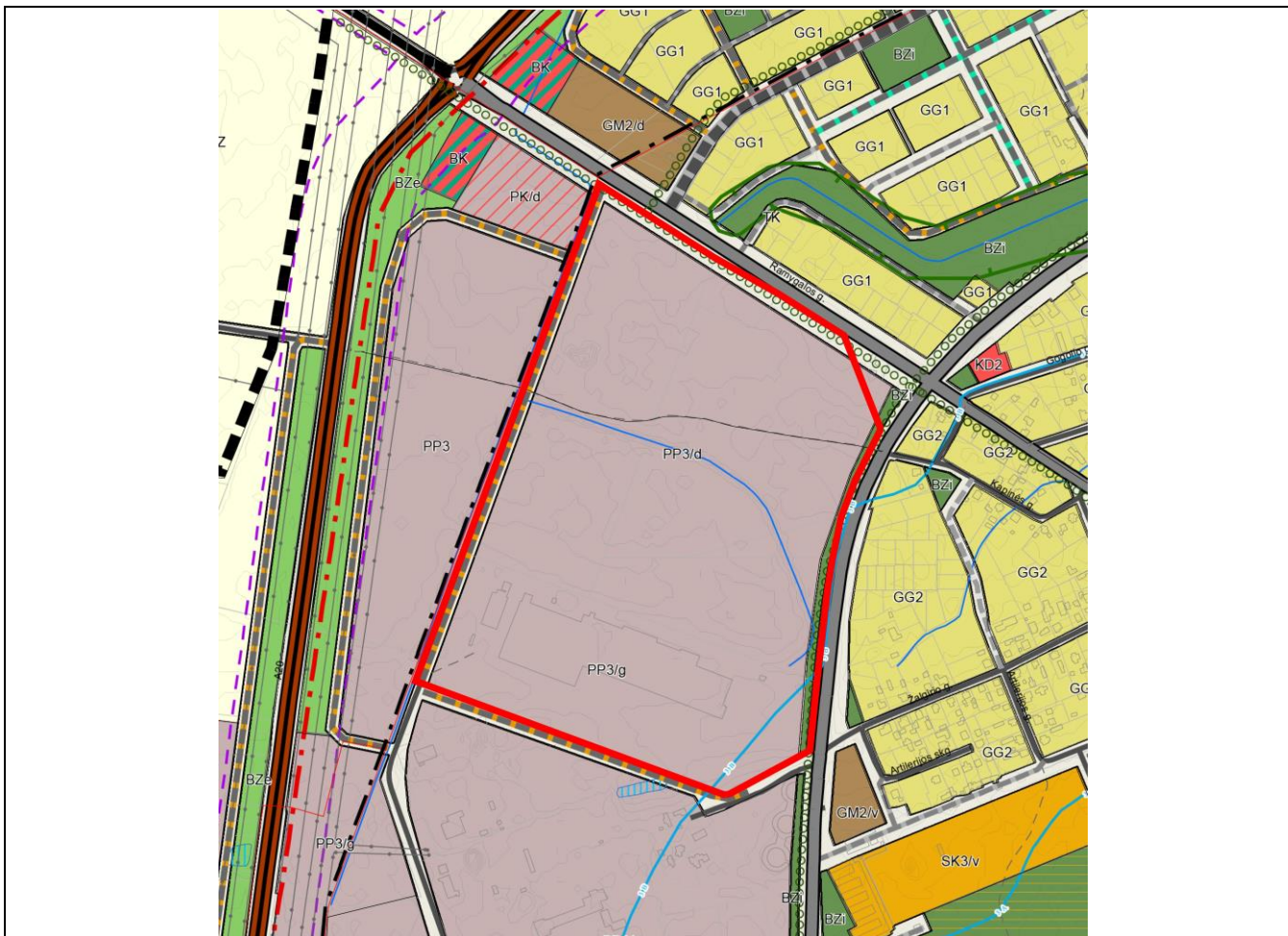
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, VI Registrų centro žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija apima žemės sklypus:

- Ukmergė, Žiedo g. 14, žemės sklypo kad Nr. 8170/0005:11.
- Ukmergė, Žiedo g. 16, žemės sklypo kad Nr. 8170/0005:4.
- Ukmergė, Žiedo g. 18, žemės sklypo kad Nr. 8170/0005:8.
- Ukmergė, Žiedo g. 18A, žemės sklypo kad Nr. 8170/0005:61.

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Vadovaujantis Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais planuojama teritorija patenka į PP3 ir į BZi teritorijas:



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Teritorijos spalvinis žymėjimas	Nr.	FUNKCINĖS ZONOS	Teritorijų naudojimo tipai ar tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai ¹
	PP	PP3 Pramonės ir sandėliavimo zona U_PS_F	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) specializuotų kompleksų teritorija (SK); paslaugų teritorija (PA)	KT	P, I1, S, I2, K, V, A1, B, E
	BZI	Intensyviai naudojamų želdynų zona U_BZ_I_F		KT	B, E, V, I2

Didžiausias leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis, % 9, 10	Užstatymo intensyvumas ^{9, 11}	Užstatymo tipai ²	Aukštų skaičius	Aukštis iki karnizo, m	Statinių paskirtys ⁶	Aprašymas / kiti reikalavimai ^{3, 4}
20	85	1,8	pi, ap	2-4	-	Negyv.P / Inž.	Panaudojimas: Teritorijos skirtos pramonės ir sandėliavimo, didmeninės prekybos bei kitiems gamybos, verslų objektams. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: PP1, PP2, PP3 – 1000 m ² PP1/d, PP2/d, PP3/d – 5000 m ² PP2/g, PP3/g – 10000 m ²
4	2	0,02	ap	1	-	Inž./ Negyv.R	Panaudojimas. Teritorijos skirtos intensyviai naudojamiems rekreacinės paskirties želdynams, parkams, skverams, taip pat kitoms bendro naudojimo erdvėms, miško parkams. Zonai priskiriamos kapinės (BZk). Teritorijose gali būti išdėstomi visuomeninės paskirties pastatai – sporto, kultūros objektai, bažnyčios, viešoji rekreacinė infrastruktūra.

Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo pagrindinis brėžinys ir reglamentai.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.

Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais planuojama teritorija patenka į G1.2 teritoriją:

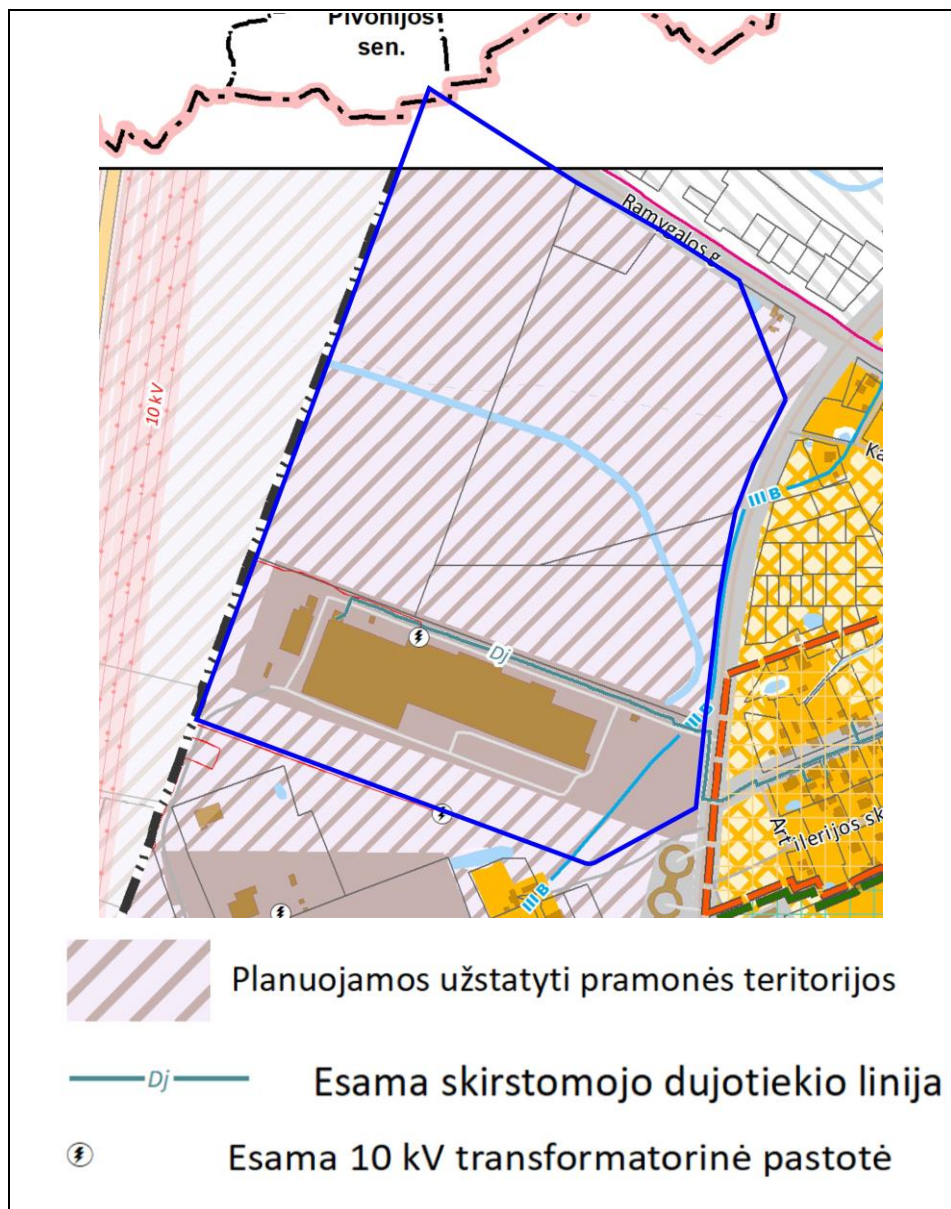


Teritorijos NR	Funkcinės zonos / teritorijos vystymo režimas (urbanizuotoms ir urbanizuojamoms terit.)	Teritorijų naudojimo tipai	h aukštingumas, aukštų sk.)	UT užstatymo tankis, (%)	UI užstatymo intensyvumas
4	5	6	7	8	9
G1 Ukmergė	Intensyvaus užstatymo mišri gyvenamoji zona <i>Teritorijos vystymo režimas:</i> G1.1 (esama) – modernizavimas G1.2 (numatoma) – nauja plėtra	Pagal Ukmergės miesto BP	Pagal Ukmergės miesto BP		
Vyraujančio teritorijos panaudojimo apibūdinimas, galimas panaudojimas					
10					
1. Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai nustatomi pagal Ukmergės miesto BP. 2. Teritorijai pateiktos užstatomų teritorijų vystymo kryptys. 3. Užstatymo reikalavimai detalizuojami parengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus. 4. Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai ir plėtros teritorijų prioritetai nustatomi pagal Ukmergės miesto BP.					

Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo pagrindinis brėžinys ir reglamentai.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (vadovaujamas Ukmergės miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais).

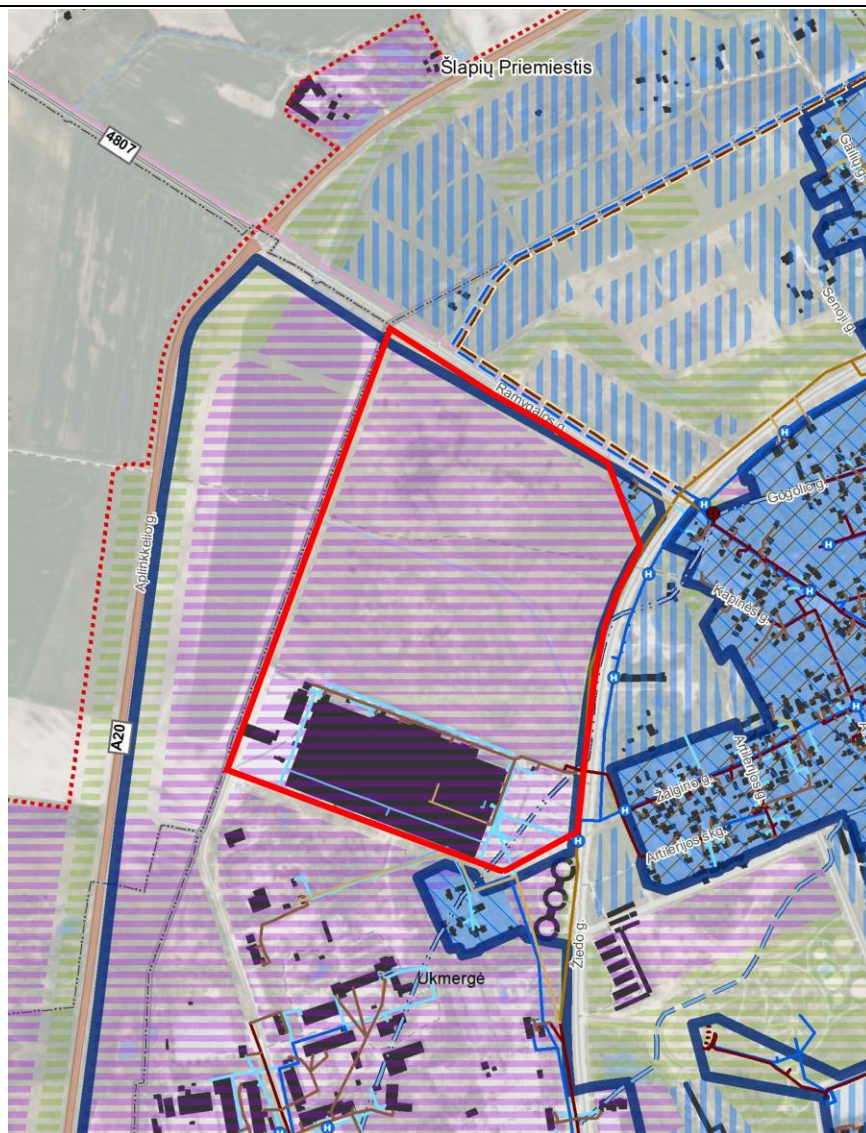
Vadovaujantis Ukmergės rajono šilumos ūkio specialiojo plano keitimo sprendiniais planuojama teritorija patenka į planuojamas užstatyti pramonės teritorijas:



Ukmergės rajono šilumos ūkio specialiojo plano keitimo ištrauka.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Ukmergės rajono šilumos ūkio specialiojo plano keitimo sprendinius.

Vadovaujantis Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo sprendiniais planuojama teritorija patenka į teritorijas, kurioms vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas nenustatomas:



*teritorijos, kurioms vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas nenustatomas**

U_KD_F; U_PS_F; U_SK_F; U_II_F

Paiškinimas:* - Socialinės infrastruktūros, specializuotų kompleksų, pramonės ir sandėliavimo, verslų, paslaugų, inžinerinės infrastruktūros, naudingųjų iškasenų ir želdynų zonoms, nutatytoms Ukmergės m. teritorijos bendrajame plane, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas nenustatomas.

Vandens tiekimas**Tinklai**

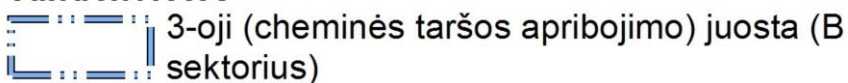
— esami

- - - planuojami

Nuotekų tvarkymas**Tinklai**

— esami

- - - planuojami

Vandenvietės

 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta (B sektorius)

Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo sprendiniai.

Vadovaujantis Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos dviračių trasų specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija yra šalia numatomų I ir II prioriteto dviračių trasų:



Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos dviračių trasų specialiojo plano ištrauka.

Vadovaujantis Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos dviračių trasų specialiojo plano sprendiniais šalia Ramygalos gatvės yra numatyta I prioriteto dviračių trasa, o šalia Žiedo gatvės yra numatyta II prioriteto dviračių trasa.

Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas:



Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialiojo plano ištrauka.

INFORMACIJA APIE PLANUOJAMUS ŽEMĖS SKLYPUS				
Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo nuosavybės teisė
8170/0005:11	Ukmergė, Žiedo g. 14	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Ukmergės rajono savivaldybė Sudaryta nuomos sutartis: UAB "Narbutas International"
8170/0005:4	Ukmergė, Žiedo g. 16	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Ukmergės rajono savivaldybė Sudaryta nuomos sutartis: UAB "Narbutas International"
8170/0005:8	Ukmergė, Žiedo g. 18	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Ukmergės rajono savivaldybė Sudaryta nuomos sutartis: UAB "Narbutas International"
8170/0005:61	Ukmergė, Žiedo g. 18A	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Nuosavybės teisė: UAB "Narbutas International"

Planuojamos teritorijos gretimybės:

Kadastrinis Nr.	Žemės sklypo adresas	Paskirtis	Nuosavybės teisė
8170/0005:30	Ukmergė, Ramygalos g. 54	Kita (Gyvenamosios teritorijos/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	Nuosavybės teisė: Privatus asmuo
-	Žiedo gatvė (C kategorijos gatvė)	-	Valstybinė žemė
8170/0006:122	Ukmergė, Žiedo g. 12E	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	Nuosavybės teisė: Privatus asmuo

8170/0006:33	Ukmergė, Žiedo g. 12D	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	Nuosavybės teisė: Privatus asmuo
8170/0006:32	Ukmergė, Žiedo g. 12G	Kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	Nuosavybės teisė: Privatus asmuo
-	-	-	Valstybinė žemė
8170/0006:57	Ukmergė, Deltuvos g. 37	Kita (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)	Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Ukmergės rajono savivaldybė Sudaryta nuomos sutartis: Uždaroji akcinė bendrovė "Ukmergės statyba"
8170/0006:91	Ukmergė, Deltuvos g. 37B	Kita (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)	Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA; Privatūs asmenys (pastatų) Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Ukmergės rajono savivaldybė Sudaryta nuomos sutartis: Uždaroji akcinė bendrovė "UKMERGĖS VERSMĖS" LANGŲ CENTRAS; Privatus asmuo
8112/0004:225	Ukmergės r. sav., Deltuvos sen., Šemetiškių k.	Žemės ūkio (Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)	Nuosavybės teisė: Privatus asmuo
8112/0004:390	Ukmergės r. sav., Deltuvos sen., Šemetiškių k.	Žemės ūkio (Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos)	Nuosavybės teisė: Privatus asmuo; RSI Solar 2 UAB
8112/0004:389	Ukmergės r. sav., Deltuvos sen., Šemetiškių k.	Žemės ūkio (Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos)	Nuosavybės teisė: Privatus asmuo; RSI Solar 2 UAB

Iki žemės sklypo Ukmergė, Žiedo g. 14 Kad. Nr. 8170/0005:11 pertvarkymo taikomi žemės naudojimo apribojimai:

- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - unikalus numeris: 100348726;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - unikalus numeris: 100297720;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - unikalus numeris: 100298502;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - unikalus numeris: 100280125;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - unikalus numeris: 100276940;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - unikalus numeris: 100255694;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - unikalus numeris: 100011746;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - unikalus numeris: 100643111;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - unikalus numeris: 100283953;

- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - unikalus numeris: 100597578.

Iki žemės sklypo Ukmergė, Žiedo g. 16 Kad. Nr. 8170/0005:4 pertvarkymo taikomi žemės naudojimo apribojimai:

- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - unikalus numeris: 100348726;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - unikalus numeris: 100283953;

Iki žemės sklypo Ukmergė, Žiedo g. 18 Kad. Nr. 8170/0005:8 pertvarkymo taikomi žemės naudojimo apribojimai:

- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių

apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - unikalus numeris: 100280125;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - unikalus numeris: 100255694;

Iki žemės sklypo Ukmergė, Žiedo g. 18A Kad. Nr. 8170/0005:61 pertvarkymo taikomi žemės naudojimo apribojimai:

- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Žemės sklype Kad. Nr. 170/0005:11 esantys statiniai:

- Pastatas - Praėjimo punktas (2B1g), Unikalus daikto numeris: 4400-1556-9830, Paskirtis: Administracinė;
- Pastatas - Priešgaisrinė siurblinė (3P1p), Unikalus daikto numeris: 4400-1556-9883, Paskirtis: Gamybos, pramonės;
- Pastatas - Gamybinis pastatas (1P1/g), Unikalus daikto numeris: 4400-1254-7636, Paskirtis: Gamybos, pramonės;
- Pastatas - Priešgaisrinė siurblinė (9H1/p), Unikalus daikto numeris: 4400-5741-3420, paskirtis: Kitų pagalbinių;
- Pastatas, Unikalus daikto numeris: 4400-5605-4481, Paskirties grupė: Pagalbinių;
- Pastatas - Katilinė su kuro saugykla (7P1/g), Unikalus daikto numeris: 4400-1586-8072, Paskirtis: Gamybos, pramonės.
- Kiti inžineriniai statiniai - Vandentiekio rezervuaras (r1), Unikalus daikto numeris: 4400-1563-0738, Paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai;
- Kiti inžineriniai statiniai - Vandentiekio rezervuaras (r2), Unikalus daikto numeris: 4400-1563-0752, Paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai;
- Kiti inžineriniai statiniai - Vandentiekio rezervuaras (r3), Unikalus daikto numeris: 4400-1563-0766, Paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai;
- Kiti inžineriniai statiniai - Požeminis vandens rezervuaras (r4), Unikalus daikto numeris:

4400-5741-9437, Paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai;

- Kiti inžineriniai statiniai - Požeminė lietaus nuotekų valykla (NS-1), Unikalus daikto numeris: 4400-6071-9500, Paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai;

- Kiti inžineriniai statiniai - Kietosios dangos (b2-b3), Unikalus daikto numeris: 4400-6337-4627, Paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai;

- Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių parkavimo aikštelė (b1,b1.1), Unikalus daikto numeris: 4400-5503-3920, Paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai;

- Kiti inžineriniai statiniai - Dyzelinio generatoriaus pamatai (d.g. pam.), Unikalus daikto numeris: 4400-1586-8161, Paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai;

- Vandentiekio tinklai - Priešgaisrinis vandentiekis (V), Unikalus daikto numeris: 4400-5131-5374, Paskirtis: Vandentiekio tinklų;

- Vandentiekio tinklai - Lauko vandentiekio tinklai (1-3), Unikalus daikto numeris: 4400-5850-1185, Paskirtis: Vandentiekio tinklų;

- Vandentiekio tinklai - Lauko vandentiekio tinklai (1-4), Unikalus daikto numeris: 4400-5850-1174, Paskirtis: Vandentiekio tinklų;

- Vandentiekio tinklai - Lauko vandentiekio tinklai (1-10), Unikalus daikto numeris: 4400-5850-1163, Paskirtis: Vandentiekio tinklų;

- Vandentiekio tinklai - Lauko vandentiekio tinklai (1-14), Unikalus daikto numeris: 4400-5850-1196, Paskirtis: Vandentiekio tinklų;

- Vandentiekio tinklai - Gaisrinio vandentiekio tinklas (1-54), Unikalus daikto numeris: 4400-1622-5536, Paskirtis: Vandentiekio tinklų;

- Vandentiekio tinklai - Gaisrinio vandentiekio tinklai (1-9), Unikalus daikto numeris: 4400-5750-3174, Paskirtis: Vandentiekio tinklų;

- Nuotekų šalinimo tinklai - Slėginė nuotekų linija su siurbline (1), Unikalus daikto numeris: 4400-1622-5773, Paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų;

- Nuotekų šalinimo tinklai - Buitinių nuotekų tinklai (2), Unikalus daikto numeris: 4400-1622-6016, Paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų;

- Nuotekų šalinimo tinklai - Savitakiai buitinių nuotekų tinklai (F1), Unikalus daikto numeris: 4400-6328-9803, Paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų;

- Nuotekų šalinimo tinklai - Savitakiai buitinių nuotekų tinklai (F2), Unikalus daikto numeris: 4400-6071-9499, Paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų;

- Nuotekų šalinimo tinklai - Valytinų lietaus nuotekų tinklas (L2), Unikalus daikto numeris: 4400-6071-9488, Paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų;

- Nuotekų šalinimo tinklai - Valytinų lietaus nuotekų tinklas (L3), Unikalus daikto numeris: 4400-6071-9511, Paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Slėginiai buitinių nuotekų tinklai (FS1), Unikalus daikto numeris: 4400-6071-9522, Paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Gamybinių nuotekų tinklas (1-3), Unikalus daikto numeris: 4400-5131-5385, Paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Švarių lietaus nuotekų tinklas (1-22), Unikalus daikto numeris: 4400-5131-5396, Paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų.

Nagrinėjamos teritorijos (kvartalo) riba:



Nagrinėjamoje teritorijoje (kvartale) vyrauja Pramonės ir sandėliavimo teritorijos bei vienas gyvenamosios paskirties žemės sklypas. Detaliojo plano sprendiniai neįtakos šios vietovės kraštovaizdžiui. Teritorijoje yra atvesti inžineriniai tinklai. Į nagrinėjamą teritoriją patenkama iš Ramygalos ir Žiedo. Nagrinėjamos teritorijos plotas yra apie 40,0ha. Teritorija yra Ukmergės miesto vakarinėje dalyje miesto pakraštyje, urbanizuotoje teritorijoje. Nagrinėjamos teritorijos rytinėje pusėje yra Žiedo gatvė, šiaurinėje – Ramygalos gatvė. Pietinėje pusėje yra pavienės gyvenamosios teritorijos. Rytinėje pusėje už Žiedo gatvės vyrauja vienbutė ir dvibutė statyba. Šiaurinėje pusėje už Ramygalos gatvės vyrauja vienbutė ir dvibutė statyba. Pagal Ukmergės miesto bendrąjį planą nagrinėjama teritorija patenka į urbanizuotas teritorijas - pramonės ir sandėliavimo teritorijas, teritorijos netinkamos gyventi.

Nagrinėjamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Teritorijoje ir šalia jos nutiesti elektros tinklai, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, lietaus nuotekų tinklai, elektroninių ryšių tinklai ir dujotiekio tinklai.

Nagrinėjamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimas:

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo objektų, Natūra 2000 teritorijų, saugomų teritorijų, nacionalinių ir regioninių parkų.

Inžinerinė infrastruktūra:

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesta 0,4 kV elektros požeminė linija. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos” Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona –

išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 3 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė ir vanduo virš šios juostos.

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti ryšių tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti Dujotiekio tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, dujotiekio tinklų apsaugos zona – Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ja: ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės; didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Planuojamoje teritorijoje esantis melioracijos griovys yra naikinamas pagal Lietuvos Respublikos vyriausybės 2025 m. gegužės 21 d. nutarimą Nr. 330 „Dėl nekilnojamųjų daiktų Ukmergės rajono savivaldybėje nurašymo“.

III. SPRENDINIAI

Bendras sprendinys dėl žemės sklypų suformavimo:

Detaliajame plane suplanuoti žemės sklypai, reikalingi Ukmergės rajono savivaldybės gatvių atkarpoms įrengti ir eksploatuoti, formuojami padalinimo būdu: padalinant esamus žemės sklypus atskiriant nuo jų gatvių atkarpų įrengimui ir eksploatavimui reikalingas jų dalis, suformuojant jas atskirais žemės sklypais, šiuos atskirus žemės sklypus pagal poreikį teisės aktų nustatyta tvarka perduodant Ukmergės rajono savivaldybei.

Sprendiniai dėl konkrečių žemės sklypų suformavimo:

Žemės sklypas Nr. 1, 4621 kv. m ploto, reikalingas valstybei svarbaus projekto įgyvendinimui formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Žemės sklypas Nr. 2, 6563 kv. m ploto, reikalingas valstybei svarbaus projekto įgyvendinimui formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Esamas žemės sklypas, kadastro Nr. 8170/0005:61, Žiedo g. 18A, Ukmergė, pertvarkomas padalijimo būdu ir suformuojami keturi atskiri žemės sklypai:

- 62363 kv. m ploto žemės sklypas Nr. 3;
- 37323 kv. m ploto žemės sklypas Nr. 3-1, reikalingas valstybei svarbaus projekto įgyvendinimui, kuris teisės aktų nustatyta tvarka bus perduotas valstybei;
- 3364 kv. m ploto žemės sklypas Nr. 3-2, skirtas gatvės eksploatavimui, kuris teisės aktų nustatyta tvarka bus perduotas Ukmergės rajono savivaldybei, kaip reikalingas gatvių įrengimui ir eksploatavimui;
- 157 kv. m ploto žemės sklypas Nr. 3-3, skirtas gatvės eksploatavimui, kuris teisės aktų nustatyta tvarka bus perduotas Ukmergės rajono savivaldybei, kaip reikalingas gatvių įrengimui ir eksploatavimui.

Esamas žemės sklypas, kadastro Nr. 8170/0005:8, Žiedo g. 18, Ukmergė, pertvarkomas padalijimo būdu ir suformuojami du atskiri žemės sklypai:

- 106391 kv. m ploto žemės sklypas Nr. 4-1, reikalingas valstybei svarbaus projekto įgyvendinimui;
- 3964 kv. m ploto žemės sklypas Nr. 4-2, skirtas gatvės eksploatavimui.

Esamas žemės sklypas, kadastro Nr. 8170/0005:4, Žiedo g. 16, Ukmergė, pertvarkomas padalijimo būdu ir suformuojami du atskiri žemės sklypai:

- 41260 kv. m ploto žemės sklypas Nr. 5-1, reikalingas valstybei svarbaus projekto įgyvendinimui;

- 1072 kv. m ploto žemės sklypas Nr. 5-2, skirtas gatvės eksploatavimui.

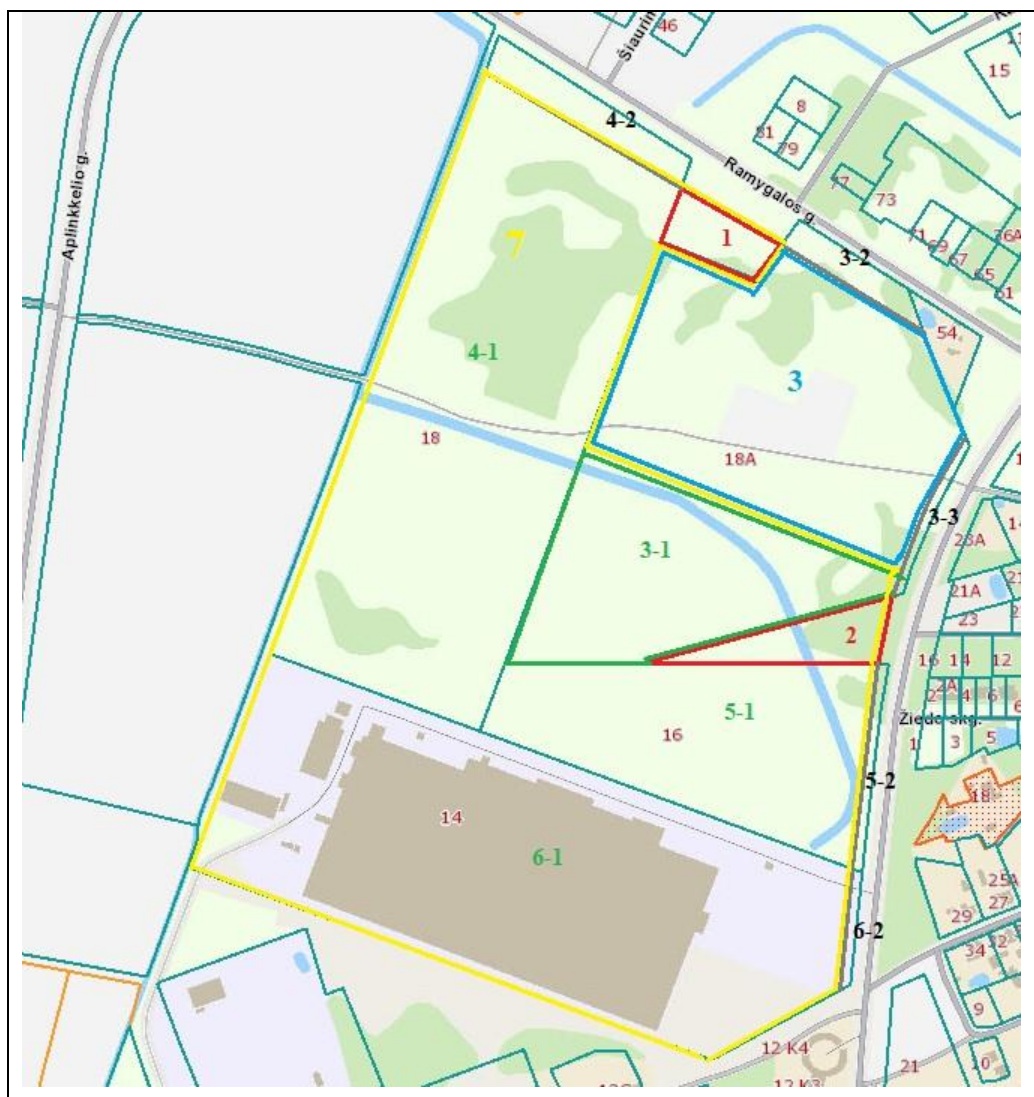
Esamas žemės sklypas, kadastro Nr. 8170/0005:11, Žiedo g. 14, Ukmergė, pertvarkomas padalijimo būdu ir suformuojami du atskiri žemės sklypai:

- 110325 kv. m ploto žemės sklypas Nr. 6-1, reikalingas valstybei svarbaus projekto įgyvendinimui;

592 kv. m ploto žemės sklypas Nr. 6-2, skirtas gatvės eksploatavimui.

Žemės sklypas Nr. 7, 306473 kv. m ploto, reikalingas valstybei svarbaus projekto įgyvendinimui, formuojamas sujungiant detaliuoju planu suplanuotus žemės sklypus Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3-1, Nr. 4-1, Nr. 5-1, Nr. 6-1.

Sklypų pertvarkymo schema:



Duomenys apie planuojamus žemės sklypus:

Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Statinių aukštis, m	Statinių aukščio altitudė	Leidžiama užstatymo tankis, %
1 (tarp taškų Nr. 5,6,7,8)	4621	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kitos paskirties žemė	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	-	-	-
2 (tarp taškų Nr. 11,12,13,25)	6563	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kitos paskirties žemė	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - 5959m ² ; Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos- 604m ² .	-	-	-
3 (tarp taškų Nr. 8,7,6,28,29,30,31, 32,33,34,35,10,9)	62363	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kitos paskirties žemė	Prioritetinis: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos- 61111m ² ;	20	95	85

				Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos-1252m ² ;	-	-	-
				Komercinės paskirties objektų teritorijos-61111m ² ;	20	95	85
				Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos-1252m ² ;	-	-	-
3-1 (tarp taškų Nr. 9,10,11,25,26)	37323	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kitos paskirties žemė	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos-37161m ² ;	-	-	-
				Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir			

				kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos- 162m ² ;			
3-2 (tarp taškų Nr. 6,46,47,28)	3364	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-
3-3 (tarp taškų Nr. 33,34,35,10,11, 36,37,38)	157	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-
4-1 (tarp taškų Nr. 2,3,4,5,8,9,26,27)	10638 1	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kitos paskirties žemė	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos- 97314m ² ; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos- 9067m ² ;	-	-	-

4-2 (tarp taškų Nr. 4,44,45,5)	3964	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-
5-1 (tarp taškų Nr. 26,25,13,14,15,16 , 17,27)	41260	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kitos paskirties žemė	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos- 39015m ² ; Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos- 1072m ² ;	-	-	-
5-2 (tarp taškų Nr. 13,14,15,16,17,40 , 39,48,49,50)	1072	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-

6-1 (tarp taškų Nr. 1,2,27,17,18,19,2, 21,22,23,24)	11032 5	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kitos paskirties žemė	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos- 105530m ² ; Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos- 1272m ² ; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - 3523m ² ;	-	-	-
6-2 (tarp taškų Nr. 17,18,19,43,42, 41,40)	592	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-
7 (gaunamas sujungus žemės sklypus proj Nr. 1;2;3-1;4-1;5-1;6- 1.)	30647 3	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kitos paskirties žemė	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos- 289600m ² ; Bendro	20	95	85

(tarp taškų Nr. 1,2,3,4,5,6,7, 8,9, 10,11,12,13,14,15 , 16,17,18,19,20,21 , 22,23,24)				naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos- 4283m ² ; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - 12590m ² ;	-	-	-
					-	-	-

Nr.	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Teritorijos užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Apribojimai
1	-	Laisvo planavimo	10%	-	Gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai.	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
2	-	Laisvo planavimo	10%	-	Gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai.	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Vandens tiekimo ir
			15%			

						nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
3	1,8	Laisvo planavimo	10%	2-4	Gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai.	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
	-		15%	-		
	1,8		10%	2-4	Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.	
	-		15%	-		
3-1	-	Laisvo planavimo	10%	-	Gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai.	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
			15%			
3-2	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniams tinklai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
3-3	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniams tinklai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos

						zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
4-1	-	Laisvo planavimo	10	-	Gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai.	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
			-		Susisiekimo komunikacijos, inžineriniams tinklai	
4-2	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniams tinklai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
5-1	-	Laisvo planavimo	10%	-	Gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai.	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius,
			15%			

						antrasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
5-2	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniams tinklai	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių

						ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
6-1	-	Laisvo planavimo	10%	-	Gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai.	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas
			15%			
			-		Susisiekimo komunikacijos, inžineriniams tinklai	

						skirsnis); gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis).
6-2	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniams tinklai	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos

						zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis).
7	1,8	Laisvo planavimo	10%	2-4	Gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai.	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas
	-	Laisvo planavimo	15%	-		
	-		-	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniams tinklai	

						skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis); Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)
--	--	--	--	--	--	---

Detaliajame plane statybos zonose statomiems 20,0 m aukščio statiniams - 8,75 m atstumas. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas nuo

sklypo ribos turi būti didinamas po 0,5 m. statant statinius arčiau nei 3 m atstumu iki gretimo sklypo ribos (ar statant aukštesnius pastatus nei leidžia teisės aktai) būtina gauti kaimyninio sklypo sutikimus ir išlaikyti priešgaisrinius reikalavimus (sprendžiama techninio projekto metu).

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 2 priedo 5 p:

Kai detalizajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą.

Kiti detalizajame plane nurodyti žemės sklypo naudojimo būdai gali būti nustatomi mero įsakymu.

Žemės sklype kad. Nr. 8170/0005:61 įregistruotas Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) siūlomas naikinti, kadangi sujungus žemės sklypus į vieną žemės sklypą išnyksta šio servituto būtinumas.

Planuojamas užstatymas:

UAB „Narbutas International“ Žiedo g. 14 Ukmergėje vykdo baldų gamybos veiklą. Įmonė planuoja plėsti savo veiklą ir sklypuose Žiedo g. 14/16/18/18A Ukmergėje pastatyti ir eksploatuoti gamybos ir administracinės paskirties pastatą, kuris sujungs esamą ir planuojamą gamyklas. UAB „Narbutas International“ plėtros projektas turi valstybei svarbaus projekto statusą.

Detalizajame plane statybos zonose statomiems 20,0 m aukščio statiniams - 8,75 m atstumas. 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. 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.

Planuojama teritorija yra išvystytoje infrastruktūros teritorijoje. Į planuojamą žemės sklypą patenkama iš esamų Ramygalos ir Žiedo (C kategorijos) gatvių, jų techniniai parametrai rengiamu detalioju planu nekeičiami. Įvažiavimai į sklypus parinkti įvertinus esamus įvažiavimus į gretimus

sklypus bei planuojamus statinius (tikslinami techninio projekto metu).

Rengiant projektą yra įvertinti Bendrojo plano želdynų sprendiniai, įvertinti planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse esantys želdynai. Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra. Planuojamų pastatų paskirtis atitinka susiformavusią teritorijos pastatų veiklą.

Inžinerinė infrastruktūra:

Nagrinėjamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Teritorijoje ir šalia jos nutiesti elektros tinklai, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, lietaus nuotekų tinklai, elektroninių ryšių tinklai ir dujotiekio tinklai.

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti vandentiekio ir nuotekų tinklai. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas: Planuojamas vandentiekio tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas pagal UAB "KMERGĖS VANDENYS" 2025-06-12 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG36794714. Buitinių nuotekų šalinimas ir vandentiekio tiekimas numatomas iš šalia esamų vandentiekio tinklų (žr. inžinerinių tinklų brėžinį). Pajungimai bus sprendžiami statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti ryšių kabeliai. Planuojami ryšio tinklai pagal Telia Lietuva, AB, 2025-06-03 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG36334795. Planuojami ryšių tinklai bus prijungti prie šalia planuojamos teritorijos esamų ryšių tinklų (žr. inžinerinių tinklų brėžinį). Pajungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Į planuojamą teritoriją yra atvesti elektros tinklai. Planuojamas elektros tiekimas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2025-06-03 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG36344300. Planuojami elektros tinklai bus prijungti prie šalia planuojamos teritorijos esamo elektros tinklo (žr. inžinerinių tinklų brėžinį). Pajungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šalia planuojamos teritorijos nėra atvestų šilumos tiekimo tinklų. Vadovaujantis 2023 09 28 d. sprendimu Nr. 7-127 patvirtintu Šilumos ūkio specialiuoju planu šalia planuojamos teritorijos šilumos tinklai neplanuojami.

Numatytos planuojamų inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos yra sąlyginės, jos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atsakingų institucijų išduotas technines sąlygas. Nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VĮ „Registrų centras“ įregistruotus žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka.

Inžinerinius tinklus eksploatuoti privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos 2019 m birželio 6 d. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (žr. inžinerinių tinklų brėžinį).

Sveikatos ir aplinkos apsauga:

UAB „Narbutas International” Žiedo g. 14 Ukmergėje vykdo baldų gamybos veiklą. Įmonė planuoja plėsti savo veiklą ir sklypuose Žiedo g. 14/16/18/18A Ukmergėje pastatyti ir eksploatuoti du gamybos paskirties pastatus bei administracinės paskirties pastatą, kuris sujungs esamą ir planuojamą gamyklas. UAB „Narbutas International“ plėtros projektas turi valstybei svarbaus projekto statusą.

Parengtame PAV atrankos dokumente buvo išsamiai įvertinta teritorijoje esamos ir planuojamos ūkinės veiklos sukeliama oro tarša, triukšmas, kvapai ir kiti veiksniai. Vertinimo metu nustatyta, kad:

- suskaičiuotos oro teršalų pažemio koncentracijos tiek be fono, tiek ir įvertinus foną, planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje ir už jos ribų neviršys ribinių verčių, nustatytų žmonių sveikatos apsaugai.

- Kvapo koncentracijos sklaidos skaičiavimai parodė, jog kvapo koncentracija planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje ir už jos ribų neviršija Lietuvos higienos normos HN121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ 5 punkte nurodytos ribinės kvapo koncentracijos (8 OUE/m³). Objektyviai kvapai nebus juntami. PŪV neblogins aplinkos oro kokybės kvapų atžvilgiu ir neįtakos kvapų padidėjimo. PŪV atitinka Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimus, kvapai įtakos visuomenės sveikatai neturės.

- Vibracija, šviesa, šiluma, jonizuojančioji ir nejonizuojančioji spinduliuotė nėra būdingi fizikinės taršos poveikiai nagrinėjamoje PŪV.

- Planuojamos ūkinės veiklos (toliau – PŪV) triukšmo lygiai ties teritorijos ribomis ir artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje visais paros periodais neviršija Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamųjų bei visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą.

- Prognozuojami perspektyvinio transporto triukšmo lygiai artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje visais paros periodais neviršija Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamųjų bei visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, veikiamose transporto sukeltą triukšmą.

- Triukšmas neturės poveikio visuomenės sveikatai.
- PŪV metu biologinės taršos nebus.
- Neigiamas poveikis dirvožemiui nenumatomas, nes veikla bus vykdoma tik ant nelaidžios skysčiams dangos bei pastatuose.
- Vandens telkinių sklype nėra. Vanduo tiekiamas iš centralizuotų miesto vandentiekio tinklų. PŪV metu dirvožemio taršos bus išvengta renkant ir valant užterštas paviršines nuotekas.
- Gausaus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas. Planuojama ūkinė veikla žemei ir dirvožemiui turės minimalų poveikį.
- Dirvožemio ir vandens užteršimas ir prevencija nenumatomi.
- PŪV metu nuosėdų nesusidarys.
- PŪV metu bus išlaikomi reglamentuojami atstumai nuo projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimo/išvažiavimo iki esamų gyvenamųjų pastatų langų vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymo Nr. D1-933 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“, 123 punkto reikalavimais.

2020 m., planuojant esamų pastatų rekonstravimą, esamai ūkinei veiklai buvo atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas pagal tuo metu galiojusios aktualios LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo redakcijos 2 priedo 47 punktą - Baldų gamyba, čiužinių gamyba ir 2020-07-15 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM sprendimu Nr. (10-11 14.3.4 E)BSV-14081 visam sklypui nustatyta gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zona. Pagal šiuo metu galiojančią aktualią LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo redakciją baldų gamybai sanitarinės apsaugos zona nėra reglamentuojama.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones - mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas. Statybos mechanizmų keliamas triukšmas ir vibracija darbo metu neturi viršyti norminių reikalavimų. Darbai turi būti vykdomi griežtai nepažeidžiant leidžiamo garso slėgio lygio (dBA) normų. Darbai turi būti vykdomi tik darbo dienų darbo valandomis, kad darbų metu skleidžiamas triukšmas netrikdytų šalia esančių pastatų gyventojų poilsio metu vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Tikslūs taršos, triukšmo, elektromagnetiniai matavimai bus atliekami techninio projekto metu, kada bus tikslūs planuojamos veiklos (apstato) dydis. Techniniams projektui parengti būtina gauti Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos technines sąlygas.

Pastatai bus planuojami ir statomi taip, kad juose būtų užtikrintas natūralus apšvietimas pagal HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Techninio projekto metu bus atsižvelgta į greta esančių pastatų natūralaus apšviestumo reikalavimus ir nepabloginamos jame esančios darbo sąlygos.

Planuojant automobilių stovėjimo aikšteles bus išlaikomi atstumai iki esamų ir planuojamų objektų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Aikštelių išdėstymas, įvažiavimų, išvažiavimų vietos, atstumai iki visuomeninių pastatų bus detalizuoti techninio projekto rengimo metu.

Atliekos:

Buitinės ir ūkio atliekos bus surenkamos į konteinerį pastatytą sklype lengvai pasiekiamoje vietoje prie įvažiavimo ir pagal sutartis su registruotu atliekų tvarkytoju, išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną. Techninio projekto metu turi būti numatyta vieta antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo aikštei įrengti

Triukšmo ir taršos reikalavimai:

Planuojamas automobilių srautas pasiskirsto per parą, todėl poveikis esamiems pastatams ir gretimoms teritorijoms minimalus. Pagrindinis triukšmo šaltinis minėtose teritorijose – transporto eismas kurio triukšmo lygis yra didesnis nei automobilių parkavimo vietų ir jų generuojamo eismo triukšmas.

Techninio projekto sudėtyje taip pat tikslinamas ir eismo įtakojamas triukšmas, jei jis aktualus greta esamiems gyvenamiesiems/visuomeninės pastatams dėl numatomo privažiavimo kelio pro juos.

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo Ekvivalentinis garso slėgio lygis dieną yra 65dB.

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo Ekvivalentinis garso slėgio lygis vakare yra 60dB.

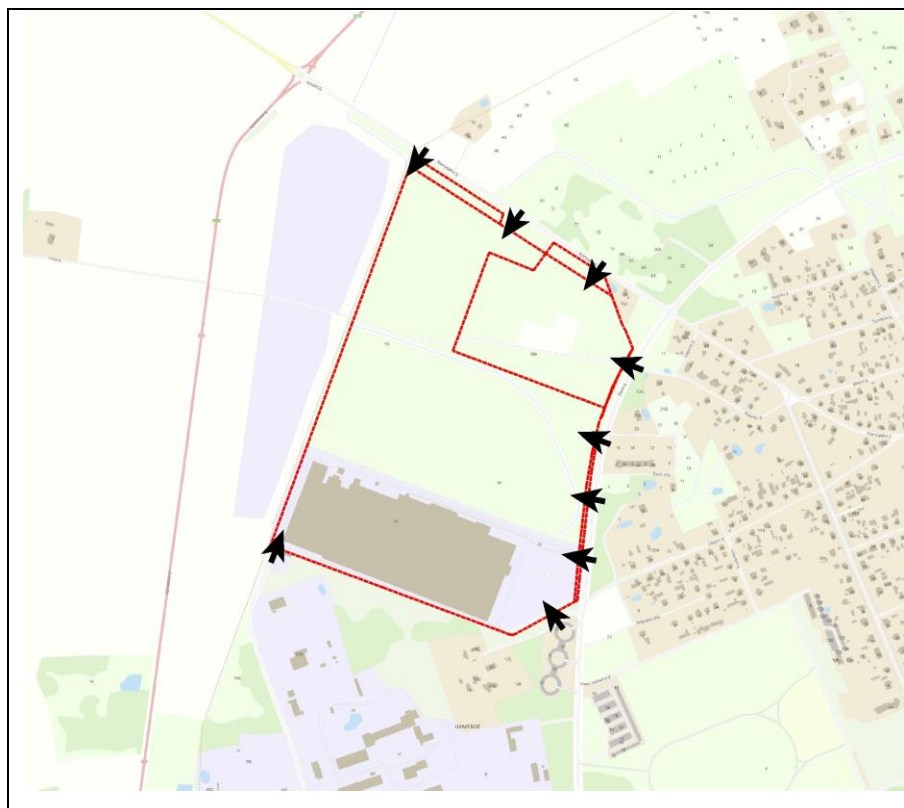
Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo ekvivalentinis garso slėgio lygis naktį yra 55dB.

Konkretūs triukšmo šaltiniai (inžinerinė įranga) bus vertinami rengiant techninį projektą, įranga parenkama vadovaujantis teisės aktais ir esant būtinybei parinktos atitinkamos triukšmą mažinančios priemonės.

Privažiavimai prie planuojamų sklypų nei automobilių stovėjimo vietų poreikis:

Įvažiavimai prie planuojamų sklypų parengti vadovaujantis Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniais.

Detaliojo plano sprendiniais nekeičiamos esamos gatvių ir pravažiavimų raudonosios linijos. Į planuojamą žemės sklypą patenkama iš esamų Ramygalos ir Žiedo (C kategorijos) gatvių, jų techniniai parametrai rengiamu detalioju planu nekeičiami. Įvažiavimai į sklypus parinkti įvertinus esamus įvažiavimus į gretimus sklypus bei planuojamus statinius (tikslinami techninio projekto metu):



Papildomos eismo saugumo priemonės detaliojo plano sprendiniais nenumatomos; pėsčiųjų perėjos ar kitos eismo organizavimo priemonės pagal poreikį numatomos techninio projekto etape.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas techninio projekto metu pagal techninio projekto metu suprojektuotų pastatų paskirtis.

Priešgaisriniai reikalavimai:

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos respublikos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. Įsakymu Nr. D1-955/1-312-66 nuostatomis. Techninio projekto metu, projektuojant atskirus pastatus privalo būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (sprendžiama techninio projekto metu). Gaisrų gesinimui ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė iš visu pusių privažiuoti prie pastatų, tai sprendžiama techniniu projektu. Turi būti išlaikomi minimalūs atstumai tarp pastatų pagal jų ugniai atsparumo laipsnį (sprendžiama techninio projekto metu).

Artimiausia ugniagesių komandos dislokacijos vieta yra Kauno g. 61 Ukmergėje, nutolusi apie 3 km atstumu nuo planuojamos teritorijos.

Planuojamojoje teritorijoje gaisrų gesinimui yra esami ir planuojami priešgaisriniai hidrantai (žr. Pagrindinį brėžinį). Priešgaisrinių hydrantų vieta ir keikis tikslinamas techninio projekto metu.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ techninio projekto metu turi būti numatyta:

- 1) Kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų.
- 2) keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;
- 3) keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;
- 4) Kelių plotis, bromai turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

- 5) ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele.

Techninis projektas turi atitikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymo Nr. 1-338 gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Teritorijos apželdinimas:

Pagal LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" nuostatas, turi būti apželdinta ne mažiau 10% komercinės paskirties objektų teritorijos ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos bei nemažiau kaip 15% bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.

Teritorijoje esantys želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2007 m. birželio 28 d. želdynų įstatymo Nr. X-1241 nuostatomis ir jo įgyvendinamaisiais teisės aktais.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečių šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinates. Duomenys gauti iš VĮ „Registrų centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Projekto vadovė



Zita Normantienė

Architektas



Mindaugas Bielskus

Architektas



Egidijus Stašelis