

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Objekto pavadinimas, adresas –

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento- UAB „Philip Morris Lietuva“ fabriko žemės sklypo Vilniaus pl. 16 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 m. rugsėjo 16 d. sprendimu Nr. 171, keitimas;

1.2. Planavimo organizatorius –

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502, Klaipėda, tel. +370 (46) 393227, el. paštas planavimas@klaipeda.lt ;

1.3. Planavimo iniciatorius-

UAB „Philip Morris Lietuva“, Vilniaus pl. 16, 94104, Klaipėda, tel. +370 650 47537, el. paštas vaidas.riepsas@pml.com ;

1.4. Detaliojo plano keitimo rengėjas –

UAB “Klaipėdos projektas”,
Kepėju g.Nr.11A, 91243, Klaipėda, tel. +370 (46) 311460, el. paštas margaritar@takas.lt
Projekto vadovas M.Ramanauskienė, atestato Nr. A 702, tel. 8 46 311461;

1.5. Planavimo pagrindas –

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento rengimo iniciatyvai, 2014-07-02 Nr. AD1-1998; Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl detaliojo plano keitimo tikslų, 2014-07-24 Nr. AD1-2227 ir teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis, pasirašyta 2014-08-12, Nr. J9-986; planavimo sąlygos detaliojo plano dokumentui rengti ir planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumento keitimui.

1.6. Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – UAB „Philip Morris Lietuva“ fabriko žemės sklypo Vilniaus pl. 16 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 m. rugsėjo 16 d. sprendimu Nr. 171 keitimo tikslai (uždaviniai) -

Detalizuojant Klaipėdos miesto bendrąjį planą, nustatyti (pakeisti) privalomą teritorijos naudojimo reglamentą: teritorijos naudojimo tipą, leistiną pastatų aukštį, leistiną užstatymo tankį, leistiną užstatymo intensyvumą, galimus užstatymo tipus, statinių statybos zoną, ribą bei liniją, inžinerinei infrastruktūrai reikalingą teritoriją, inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; parengti susisiekimą organizavimo sprendinius.

1.7. Detaliojo plano rengimo etapai-

Parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1. Teritorijos apibūdinimas, detaliojo plano keitimo priežastys.

UAB „Philip Morris Lietuva“ nuomojamas žemės sklypas Vilniaus pl. 16 yra Klaipėdos miesto rytinėje dalyje, pramoninėje teritorijoje, šalia Klaipėdos Laisvosios ekonominės zonos. Greta- Jakų žiedas, pagrindinis įvažiavimas į Klaipėdos miestą iš magistralinio kelio A1 Vilnius- Kaunas- Klaipėda ir krašto kelio Nr. 141 Kaunas- Jurbarkas- Šilutė- Klaipėda.

Investavusi Lietuvoje 1993 metais, „Philip Morris“ buvo pirmoji ir viena didžiausių tarptautinių investuotojų nepriklausomybę atgavusioje Lietuvoje. 1997 m. Klaipėdoje pastačius naują gamyklą, „Philip Morris“ įgyvendino pirmąjį „Plyno lauko investicijų“ projektą Lietuvoje.

1999 metais parengus UAB Philip Morris Lietuva tabako fabriko išplėtimo detalų planą, buvo planuojama fabriko plėtra didinant administracinių ir gamybinių, sandėliavimo pastatų plotus, tuo pačiu didinant tabako žaliavos apdirbimo ir cigarečių gamybos apimtis.

Patvirtintame detalajame plane tekstiniuose ir grafiniuose sprendiniuose įsivėlė techninė klaida sklypo užstatymo reglamentuose (neteisingai nurodytas užstatymo tankumas). Detaliojo plano kolizija buvo ištaisyta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „dėl detaliojo plano kolizijos dėl techninės klaidos ištaisymo UAB „Philip Morris Lietuva“ fabriko žemės sklypo Vilniaus pl. 16 detalajame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. rugsėjo 16 d. sprendimu Nr. 171“, pasirašytu 2015-03-27 Nr. AD1-821. Vietoje nurodyto užstatymo tankumo „20760 m² ir 14,12 %“ įrašant „35310 ir 24,12%“.

2015 metais Philip Morris bendrovė parengė naują Klaipėdos fabriko išplėtimo ir modernizavimo investicinį projektą, kuriuo numatoma produkcijos apimtis padidinti 40%. Investicija padidins produktyvumą, planuojama gaminti aukščiausios kokybės produktus ir sėkmingai konkuruoti eksporto rinkose- padidėtų produkcijos eksportas į Japoniją, Šiaurės Europą bei neapmokestinamas parduotuves. Tačiau net ištaisyta detaliojo plano techninė klaida – padidintas užstatymo tankis nėra pakankamas planuojamai fabriko plėtrai. Dėl to UAB „Philip Morris Lietuva“ kreipėsi į Klaipėdos miesto savivaldybės administraciją su prašymu inicijuoti esamo detaliojo plano keitimą.

2.2. Esama teritorijos žemėnauda, užstatymas, susisiekimo sistema, gretimybės

2.2.1. Žemėnauda, užstatymas.

Planuojamoje teritorijoje yra suformuotas žemės sklypas **Vilniaus pl. 16**, kadastrinis Nr. 2101/0034:22, 14,7000 ha ploto. Tai kitos paskirties žemė, kurios naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija. Žemės sklypas yra LR nuosavybė, patikėjimo teise valdomas Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪ ministerijos. Sudaryta nuomos sutartis su UAB „Philip Morris Lietuva“.

Sklype stovi administracinis pastatas (**1B2b**, u.Nr. 2199-7000-6077), gamybinis pastatas (**2P1g**, u.Nr. 2199-7000-6055), gamybinis pastatas (**3P1g**, u.Nr. 2199-7000-6066), akumuliatorinė (**4H1b**, u. Nr. 2199-7000-6088), sandėlis (**5F1g**, u.Nr. 2199-7000-6011), katilinė su kaminu (**6P1g**, u.Nr. 2199-7000-6033), siurblinė (**7P1g**, u.Nr. 2199-7000-6022), sargybinė (**8H1p**, u.Nr. 2199-7000-6044), garažas (**9G1b**, u.Nr. 2199-7000-6144). Visi pastatai yra UAB „Philip Morris Lietuva“ nuosavybė.

Taip pat įregistruoti inžineriniai tinklai ir statiniai (vandentiekis, priešgaisrinis vandentiekis, buitinės nuotekos, lietaus nuotekų tinklai, suspausto oro linija, 2vnt rezervuarai, pėsčiųjų takas, stoginė, kiemo aikštelė, aptvėrimai), priklausantys žemės sklypui Vilniaus pl. 16.

Dalis žemės sklypo patenka į Klaipėdos LEZ sanitarinės apsaugos zoną, kuri įregistruota sklypo registro dokumentuose kaip gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zona (0,021 ha). taip pat įregistruota ryšių linijos, vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių, šilumos ir karšto vandens tiekimo, dujotiekio ir elektros linijų apsaugos zonos (pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus).

Lietaus vandens surinkimui teritorijoje palikti atviri kanalai, kuriais surenkamas lietaus vanduo nuo dalies planuojamos teritorijos ir už Jakų žiedo, rytinėje krašto kelio Nr. 141 pusėje esančios teritorijos. Po Vilniaus plentu įrengta pralaida lietaus vanduo nuvedamas į Klaipėdos miesto lietaus vandens nuotekų kolektorių.

Esamas žemės sklypo Vilniaus pl. 16 užstatytas plotas 23 347 m², esamas užstatymo tankis 15,88%, esamas užstatymo intensyvumas 0,7, esamas užstatymo tūrio rodiklis apie 3,2.

2.2.2. Susisiekimo sistemos elementai, automobilių stovėjimo vietos.

Į UAB „Philip Morris Lietuva“ fabriko teritoriją įvažiuojama Pramonės gatve, per Klaipėdos LEZ teritoriją arba iš Vilniaus plento įrengta nuovaža privažiavimui prie fabriko teritorijos kelio. Ta pati nuovaža tarnauja viso transporto iš LEZ teritorijos ir PML fabriko išvažiavimui į Vilniaus plentą. Sklypo rytinėje dalyje įrengtas avarinis išvažiavimo- įvažiavimo kelias į Krašto kelią Nr. 141 Kaunas- Jurbarkas- Šilutė- Klaipėda, skirtas naudotis tik ekstremalių situacijų atveju.

Automobilių stovėjimo aikštelė yra įrengta sklype, joje yra 174 vietos automobilių stovėjimui. Krovininiai automobiliai statomi prie sandėlio, teritorijos rytinėje dalyje. Čia įrengtose aikštelėse vienu metu gali sustoti iki 15 krovininių automobilių.

2.2.3. Kaimyniniai žemės sklypai.

Ties planuojama teritorija iš šiaurės pusės yra Vilniaus plento, magistralinio kelio A1- Vilnius- Kaunas- Klaipėda trasa ir „Jakų“ žiedinė sankryža. Iš rytų pusės – krašto kelio Nr. 141 Kaunas- Jurbarkas- Šilutė- Klaipėda trasa.

Iš pietų ir vakarų pusės žemės sklypas Vilniaus pl. 16 ribojasi su Klaipėdos LEZ teritorijoje esančiais žemės sklypais:

- **Verslo g. 11** - kitos paskirties žemės sklypas, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, kadastrinis Nr. 2101/0034:71, 4,0000 ha ploto. Tai LR nuosavybė, patikėjimo teise valdoma Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos. Sudaryta nuomos sutartis su UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrove, sudaryta subnuomos sutartis su UAB „Vingės Logistika“. Sklype stovi plataus vartojimo prekių sandėlio pastatas su administracinėmis patalpomis 1F2g ir sandėlis 2F1g, kurie yra UAB "Vingės Logistika" nuosavybė. Sandėliavimo patalpoms pastate 1F2g sudaryta nuomos sutartis su UAB „Philip Morris Lietuva“.
- **Verslo g. 9** - kitos paskirties žemės sklypas, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, kadastrinis Nr. 2101/0034:70, 1,5000 ha ploto. Tai LR nuosavybė, patikėjimo teise valdoma Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos. Sudaryta nuomos sutartis su UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrove. Pastatų sklype nėra.
- **Verslo g. 7** - kitos paskirties žemės sklypas, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, kadastrinis Nr. 2101/0034:74, 1,8817 ha ploto. Tai LR nuosavybė, patikėjimo teise valdoma Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos. Sudaryta nuomos sutartis su UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrove. Pastatų sklype nėra.
- **Pramonės g. 3** - kitos paskirties žemės sklypas, inžinerinės infrastruktūros teritorija, kadastrinis Nr. 2101/0034:63, 1,2202 ha ploto. Tai LR nuosavybė, patikėjimo teise valdoma Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos. Sudaryta nuomos sutartis su UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrove, sudaryta subnuomos sutartis su UAB „Klaipėdos Skuba“. Sklype stovi pastatas (sunkvežimių aptarnavimo centras) kuris yra UAB "Klaipėdos Skuba" nuosavybė.

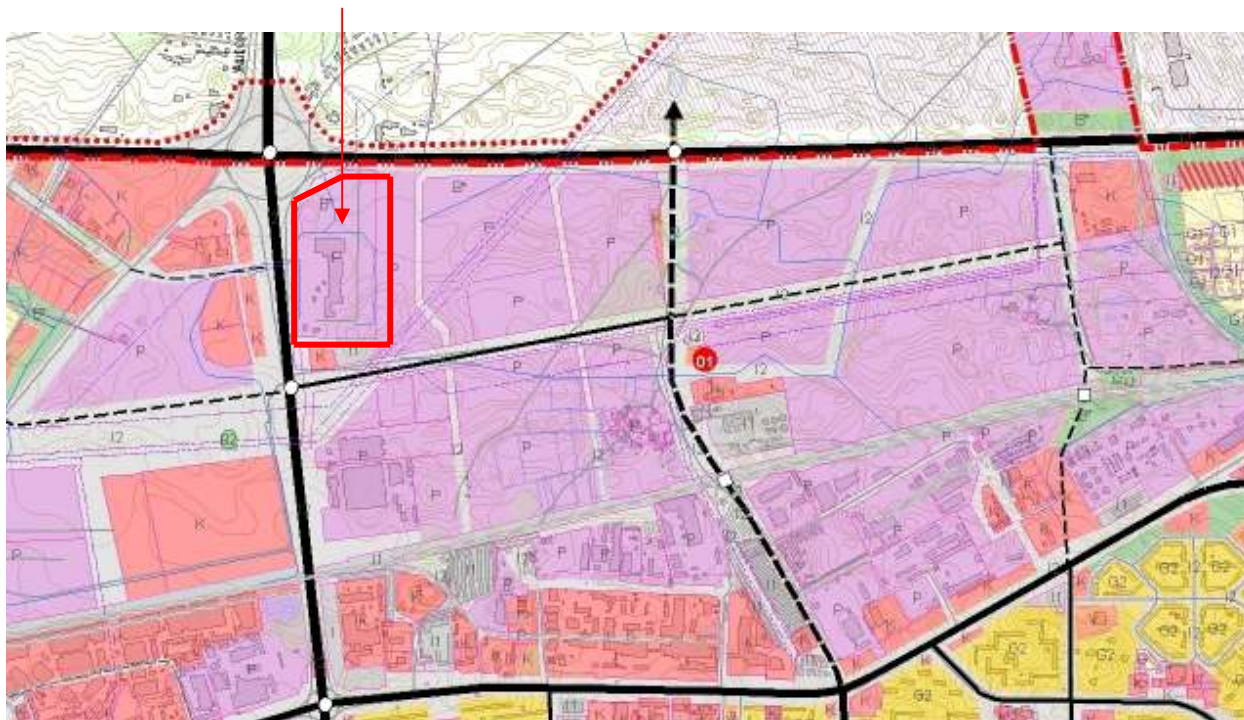
2.3. Patvirtintų teritorijų planavimo ir kt. dokumentų analizė

2.3.1. Klaipėdos miesto bendrasis planas.

Klaipėdos miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2007-04-05 Nr. T2-110 patvirtintame Klaipėdos miesto bendrajame plane miesto teritorijos funkcinių prioritetų brėžinyje dalyje teritorija, kuriai rengiamas detaliojo plano keitimas, įvardinama kaip **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija**

(P), kurios dalyje ties Jakų žiedine sankryža numatyti pramonės teritorijos apsauginiai želdiniai (B*), neišskiriant atskiros teritorijos želdynams.

Vilniaus pl. 16 žemės sklypas, nuomojamas UAB Philip Morris Lietuva.



Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, fragmentas. Miesto teritorijų funkcinių prioritetų brėžinys.

2.3.2. kiti specialiojo planavimo dokumentai

Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemoje (patvirtinta 2000 m.) planuojamoje teritorijoje dviračių takų nėra parodyta, magistralinis dviračių takas (perspektyvinis) pavaizduotas šalia Pramonės gatvės, paklotos Klaipėdos LEZ teritorijoje.

Pagal Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialųjį planą šioje teritorijoje leistina tiek mažo formato, tiek didelio ir labai didelio formato reklamos įrenginiai.

2.4. Želdiniai.

Prie administracinio pastato, sklypo vakarinėje dalyje pasodinta dekoratyvinių medžių ir krūmų grupės, įrengti gėlynai, vejos plotai, pėsčiųjų takai ir poilsio aikštelės. Auga įvairių rūšių kadugiai, tujos, eglės. Medžių ir krūmų būklė gera- augalai sveiki, normaliai išvystę.



Sklypo pietinėje dalyje, prie atviro vandens kanalo ir UAB „Vingės logistika“ nuomojamo sklypo ribos auga medžių eilė.



Medžiai formuoja apsauginių želdynų juostą, kuri, tiesa, vietomis yra sunykusi. Tai labai įvairių medžių juosta- auga šermukšniai, maumedžių grupės, kaštonai, platanalapiai klevai, uosiai, beržai, paprastieji skirstai, liepos, net pušys. Medžiai auga eilėmis arba nedidelėmis grupėmis. Dalis medžių – geros būklės (maumedžiai, platanalapių klevų grupės, dalis beržų) – medžiai sveiki, normaliai išsivystę, lapija (spygliai) tanki, vienodai išsidėsčiusi, lapai ir spygliai normalaus dydžio ir spalvos, ligų ir kenkėjų požymių, stiebo ir skeletinių šakų pažeidimų nėra. Dalies medžių būklė patenkinama. Tai šermukšniai, uosiai, paprastieji skirpstai. Medžiai sveiki, bet ūglių prieaugis nedidelis, mažesnis sulapojimas, laja netolygiai išsivysčiusi, stiebas su nedideliais mechaniniais pažeidimais.



Prie Jakų žiedinės sankryžos nedidelėmis grupėmis auga paprastieji skirpstai ir platanalapiai klevai. Medžiai susodinti eilėmis- grupėmis, didžioji dalis yra geros būklės, medžiai sveiki, normaliai išsivystę, lapija tanki. Dalis medžių nudžiūvę, jų būklė nepatenkinama. Tai pramoninės teritorijos apsauginiai želdynai, kuriuos tikslinga gausinti, persodinant iš planuojamos užstatyti teritorijos sveikus medžius.

Paskutinė želdynų grupė- sklypo rytinėje dalyje ir prie esamų atvirų lietaus vandens surinkimo kanalų augantys medžiai.

Tai nedidelėmis grupėmis augantys beržai, pavieniai uosiai, kaštonai, paprastieji skirpstai, liepos. Lapuočiai medžiai geros būklės, keli spygliuočiai (eglės, pušys) – nepatenkinamos.



Prie atviro lietaus vandens surinkimo kanalo augantys trapieji gluosniai yra brandūs, daugiakamieniai vešlūs medžiai, jų būklė patenkinama. Tai tapybiški, dominuojantys kraštovaizdyje medžiai. Pagal želdinių atkuriamosios vertės įkainius trapusis gluosnis priskiriamas II grupei, tai sparčiai augantis medis, kurio vidutinis amžiaus vidurkis 80 metų. Lietuvoje šie medžiai dažni prie vandens telkinių, kelių. Atsparūs klimatinėms sąlygoms, tik dažnai vėjas gerokai aplaužo plonąsias šakas.

III. SPRENDINIAI

3.1. Detaliojo plano keitimo priežastys ir pagrindiniai sprendiniai.

1999 m. rugsėjo 16 d. sprendimu Nr. 171 Klaipėdos miesto savivaldybės taryba patvirtino UAB „Philip Morris Lietuva“ fabriko žemės sklypo Vilniaus pl. 16 detalų planą.

2015 metais Philip Morris bendrovė parengė naują Klaipėdos fabriko išplėtimo ir modernizavimo investicinį projektą, kuriuo numatoma produkcijos apimtis padidinti 40%. Dėl to UAB „Philip Morris Lietuva“ kreipėsi į Klaipėdos miesto savivaldybės administraciją su prašymu inicijuoti esamo detaliojo plano keitimą.

Detaliojo plano keitimo tikslas ir uždaviniai- nustatyti (pakeisti) privalomą teritorijos naudojimo reglamentą: teritorijos naudojimo tipą, leistiną pastatų aukštį, leistiną užstatymo tankį, leistiną užstatymo intensyvumą, galimus užstatymo tipus, statinių statybos zoną, ribą bei liniją, inžinerinei infrastruktūrai reikalingą teritoriją, inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; parengti susisiekimo organizavimo sprendinius.

3.2. Žemės naudojimo paskirtis, urbanistiniai, architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

Planuojamoje teritorijoje yra 1 suformuotas žemės sklypas.

3.2.1. Sklypas Nr. 1- Vilniaus pl. 16 žemės sklypas, kadastrinis Nr. 2101/0034:22. Sklypo plotas 14,7000 ha, yra kitos paskirties žemė, kurios naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija. Žemės sklypas yra LR nuosavybė, patikėjimo teise valdomas Nacionalinės žemės tarnybos. Sudaryta nuomos sutartis su UAB „Philip Morris Lietuva“.

Pastatai, statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esantys sklype, yra UAB „Philip Morris Lietuva“ nuosavybė.

Keičiant ankstesnio detaliojo plano sprendinius, paliekamas žemės sklypo naudojimo būdas- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija. Keičiamas (didinamas) leistinas pastatų aukštis, leistinas žemės sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas. Įvedamas papildomas užstatymo tūrio rodiklis. Taip pat keičiama (praplečiama) statybos zona ir statybos riba, numatomi nauji inžinerinių tinklų koridoriai,

detalizuojant vandentiekio ir buitinių nuotekų, lietaus nuotekų bei elektros tinklų ir įrenginių sprendinius.

Teritorijoje lieka Klaipėdos LEZ detalioju planu nustatyta sanitarinė apsaugos zona (įregistruota VI „Registrų centras“ duomenų registre), tačiau siūloma naikinti UAB „Philip Morris Lietuva“ sanitarinę apsaugos zoną, kuri buvo nustatyta ankstesniu detalioju planu. Patvirtinus sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių 2009 m. gruodžio 21 d. pakeitimą (įsakymo Nr. V-1052), tabako produktų gamybos įmonės ūkinė komercinė veikla nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus, nėra kriterijų SAZ ribų nustatymui.

3.2.2. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas- pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) ;

Žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdai- P- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija; I1- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija; I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus- < 30,0 m (aukštuminės dalys iki 30 m, foninis užstatymas 18 m, technologinės įrangos aukštis- pagal poreikį);

Užstatymo tankis- iki 50%

Užstatymo intensyvumas- 1,8;

užstatymo tūrio rodiklis 8,7;

Užstatymo tipas- pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;

Galimi žemės sklypo dydžiai- 14 7000 m²;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 20%.

3.2.3. Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius- 1 - 9;

Statinių paskirtys- negyvenamieji pastatai- (8.2, 8.7, 8.8, 8.9); susisiekimo komunikacijos (9.2); inžineriniai tinklai (10);

Kiti reglamentai- reikalavimai statiniams: esami pastatai ir naujai statomi administraciniai, gamybiniai bei sandėliavimo paskirties pastatai apjungiami vienoda apdaila, kartu su architektūrinėmis kompozicinėmis priemonėmis turi sudaryti vientisą šiuolaikinio pramonės komplekso vaizdą;

3.3. Visuomenės sveikatos rizikos veiksniai ir jų atitiktis nustatytiems reikalavimams.

UAB „Philip Morris Lietuva“ plėtros įtaką visuomenės sveikatos rizikos veiksnių ir jų atitikimo nustatytiems reikalavimams įvertinimo ataskaitą parengė UAB „Ekosistema“. Ataskaita su priedais pateikiama atskira byla.

Ataskaitoje įvertinti UAB „Philip Morris Lietuva“ fabriko teritorijos, esančios Vilniaus pl. 16, Klaipėdos miesto administracinėje teritorijoje, visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, t. y. oro taršos, taršos kvapais ir triukšmo taršos, atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams. Praplėtus gamybą - pastačius naują tabako paruošimo ir cigarečių gamybos cechus, gamyba išaugs apie 40 %. Vertinant galimą poveikį numatoma, jog tarša į aplinkos orą didės dvigubai, t.y. atsiras nauji aplinkos oro taršos šaltiniai. Planuojami nauji taršos šaltiniai prilyginami kaip analogai esamiems UAB „Philip Morris Lietuva“ oro taršos šaltiniams. Tarša į aplinkos orą iš naujų stacionarių aplinkos oro taršos šaltinių (kaip analogai esamiems) pateikta vadovaujantis 2015 m. koreguotu UAB „Philip Morris Lietuva“ Taršos leidimu. Tikslūs stacionarių taršos šaltinių duomenys bus pateikti planuojamos veiklos techniniame projekte ar poveikio aplinkai vertinimo dokumentuose.

Taip pat aplinkos oro kokybę nežymiai įtakoja mobilūs (neorganizuoti) taršos šaltiniai: į teritoriją atvyksiantis lengvasis ir sunkusis autotransportas.

3.3.1. Oro teršalų sklaida aplinkoje. Planuojamai ūkinei veiklai buvo atliktas oro teršalų sklaidos aplinkos ore modeliavimas įvertinus vyraujančius vėjus ir kitas meteorologines sąlygas, kurio rezultatai parodė, kad oro teršalų koncentracijos ore neviršija nustatytų teršalų ribinių verčių sklypo teritorijoje ir už jo ribų. Kadangi mobilių taršos šaltinių sukeliama tarša buvo įtraukta į stacionarių taršos šaltinių

modeliavimą, galima teigti, kad ir mobiliųjų taršos šaltinių sukeliama tarša neviršija nustatytų teršalų ribinių verčių sklypo ribose ir už jo.

Remiantis modeliavimo rezultatais, matyti, kad esant pačioms nepalankiausioms taršos sklaidai sąlygoms, veiklos metu aplinkos oro teršalų koncentracijos nei objekto teritorijoje, nei artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje, neviršija žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių ar siektinų dydžių ir neigiamas poveikis visuomenės sveikatai neprognozuojamas. Užterštumo lygių skaičiavimo sklaidos žemėlapiai ir rezultatų skaitinės reikšmės pateikti „Visuomenės sveikatos rizikos veiksnių ir jų atitikimo nustatytiems reikalavimams įvertinimo“ ataskaitoje.

3.3.2. Kvapų sklaida aplinkoje. Visuomenės sveikatos rizikos veiksnių ir jų atitikimo nustatytiems reikalavimams įvertinimo ataskaitoje pateikiama paskaičiuota objekto veiklos metu išskiriamo kvapo koncentracijos sklaidos aplinkos ore žemėlapiai ir jų skaitinės reikšmės.

2011 m. UAB „Philip Morris Lietuva“ iniciatyva akredituota Latvijos „Latvijas Vides, geologijas un meteorologijas centrs“ laboratorija atliko cigarečių fabriko taršos šaltinių kvapų analizę ir kvapų sklaidos modeliavimus. Vertinant ūkinėje veikloje susidarantių kvapų koncentracijas artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje, buvo nustatyta, kad teršalų koncentracijos aplinkos ore neviršija leidžiamų normų.

Siekiant įvertinti planuojamą situaciją buvo atlikti kvapų sklaidos perskaičiavimai naudojant tuos pačius taršos šaltinių fizinius duomenis ir kvapų emisiją, tik įvertinant planuojamos gamybos padidėjimą - t.y. padvigubinant esamų taršos šaltinių kiekį. Taip pat, atliekant skaičiavimus, buvo naudoti ne 2010 m., o 2013 m. Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos suteiktus vienerių metų Klaipėdos miesto matavimo stoties meteorologinius duomenis. Kvapų modeliavimas buvo atliktas pačiai blogiausiai galimai situacijai t.y., priimant, kad visi tabako paruošimo cecho atmosferos taršos šaltiniai ir ventiliacijos įrenginiai dirba 24 h per parą 365 dienas per metus be perstojo. Papildomai įvertinta fabriko pastatų forma ir jų įtaka kvapų sklaidai.

Iš kvapo sklaidos žemėlapio, kuris pateikiamas Visuomenės sveikatos rizikos veiksnių ir jų atitikimo nustatytiems reikalavimams įvertinimo ataskaitoje, matyti, jog maksimali valandos kvapo koncentracija nustatyta įmonės teritorijoje. Cigarečių gamybos fabrike, po gamybos padidinimo, susidarantys kvapai gali būti juntami tik įmonės teritorijoje ir toliausiai už 200 m nuo įmonės ribų. Paskaičiuotos kvapo koncentracijos nei PŪV teritorijoje, nei artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje neviršija Lietuvos Higienos normoje HN121:2010 nustatytos didžiausios leidžiamos kvapo koncentracijos gyvenamosios aplinkos ore, todėl galima teigti, jog vadovaujantis kvapų sklaidą gyvenamojoje aplinkoje reglamentuojančia higienos norma, poveikio visuomenės sveikatai kvapų pasklidimo aspektu nebus.

3.3.3. Veiklos sukeltas triukšmas.

Akustinio triukšmo sklaidos skaičiavimas buvo atliktas planuojamai ūkinei veiklai įvertinant eksploatacijos metu keliamą triukšmą nuo stacionarių triukšmo šaltinių bei susidarantių transporto srautų.

Siekiant įvertinti esamą triukšmo lygį UAB „Philip Morris Lietuva“ teritorijoje, 2011-01-18 buvo atlikti akustinio triukšmo matavimai. Esamas akustinio triukšmo lygis dienos, vakaro ir nakties metu išmatuotas Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijos. Akustinio triukšmo matavimo protokolas pateiktas „Visuomenės sveikatos rizikos veiksnių ir jų atitikimo nustatytiems reikalavimams įvertinimo“ ataskaitoje. Analizuojant matavimo protokole pateiktus duomenis nustatyta, kad UAB „Philip Morris Lietuva“ teritorijoje faktinis ekvivalentinis triukšmo lygis yra gerokai mažesnis ir nesiekia 2012 m. Klaipėdos miesto strateginiuose triukšmo žemėlapuose nurodytą triukšmo lygį.

Stacionarus akustinio triukšmo taršos šaltiniai esamame gamybiniame ceche yra technologiniame procese naudojami įrenginiai. Visi triukšmo šaltiniai yra esamų pastatų viduje, dėl ko triukšmas aplinkoje efektyviai slopinimas uždarytų pastato sienų konstrukcijų. Pastačius papildomus gamybinius korpusus, gamybos ceche triukšmą skleis patalpų viduje veikiantys analogiški įrenginiai. Pastato viduje triukšmo lygis bus panašus kaip ir esamame gamybiniame ceche.

Atlikus PŪV akustinio triukšmo sklaidos skaičiavimus nustatyta, kad planuojamos ūkinės veiklos metu ekvivalentinis triukšmo lygis neviršys didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo ribinių verčių, taikomų gyvenamajai teritorijai (vertinant stacionarių šaltinių triukšmą ir transporto srautų sukeltą triukšmą) pagal HN33:2011. Gyvenamoji aplinka nuo ūkinės veiklos vietos yra gana toli (160 m) todėl triukšmo lygio pokyčių gyvenamojoje aplinkoje UAB „Philip Morris Lietuva“ veikla neįtakos.

Apibendrinant triukšmo sklaidos skaičiavimo rezultatus galima teigti, kad PŪV neturės neigiamos įtakos gyventojų sveikatai. Ties nagrinėjama teritorija ir toliau pagrindinių triukšmo šaltinių išliks Vilniaus plentų ir Jakų žiedu važiuojantis transportas.

3.3.4. Išvada.

„Visuomenės sveikatos rizikos veiksnių ir jų atitikimo nustatytiems reikalavimams įvertinimo“ ataskaitoje įvertinti UAB „Philip Morris Lietuva“ fabriko teritorijos, esančios Vilniaus pl. 16, Klaipėdoje visuomenės sveikatos rizikos veiksniai, t. y. oro tarša, tarša kvapais ir triukšmo tarša.

Veiklos metu aplinkos oro teršalų koncentracijos nei objekto teritorijoje, nei artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje neviršija žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių ar siektinų dydžių ir neigiamas poveikis visuomenės sveikatai neprognozuojamas.

Paskaičiuotos kvapo koncentracijos nei fabriko teritorijoje, nei artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje neviršija Lietuvos Higienos normoje HN121:2010 nustatytos didžiausios leidžiamos kvapo koncentracijos gyvenamosios aplinkos ore, todėl galima teigti, jog poveikio visuomenės sveikatai kvapų pasklidimo aspektu nebus.

Planuojamos ūkinės veiklos metu ekvivalentinis triukšmo lygis neviršys didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo ribinių verčių, taikomų gyvenamajai teritorijai (vertinant stacionarių šaltinių triukšmą ir transporto srautų sukeltą triukšmą) pagal HN33:2011. Gyvenamoji aplinka nuo ūkinės veiklos vietos yra gana toli (160 m) todėl triukšmo lygio pokyčių gyvenamojoje aplinkoje UAB „Philip Morris Lietuva“ veikla neįtakos.

3.4. Planuojamos teritorijos želdiniai.

3.4.1. Vilniaus pl. 16 sklypo priklausomuosius želdinus sąlyginai galima suskirstyti į 4 zonas:

- Prie administracinio pastato, sklypo vakarinėje dalyje suformuota reprezentacinė erdvė-pasodinta dekoratyvinių medžių ir krūmų grupės, įrengti gėlynai, vejos plotai, pėsčiųjų takai ir poilsio aikštelės. Šioje zonoje visi želdiniai saugomi, statyba nenumatoma.
- Sklypo pietinėje dalyje, prie atviro vandens kanalo ir UAB „Vingės logistika“ nuomojamo sklypo ribos auga medžių eilė. Medžiai formuoja apsauginių želdynų juostą, kuri vietomis yra sunykusi. Šiems medžiams reikalinga pastovi priežiūra- genėjimas, sanavimas, savaime sudygusių medžių šalinimas. Rekomenduojama atnaujinti apsauginių želdinių juostą, šalinant stipriai mechaniškai pažeistus, nudžiūvusius ir nepriėjusius želdinius. Tai vieta, kurioje siūloma sodinti (perkelti) į statybų zoną patenkančius medžius.
- Sklypo rytinėje dalyje, prie Jakų žiedinės sankryžos medžiai susodinti eilėmis- grupėmis, didžioji dalis yra geros būklės, medžiai sveiki, normaliai išsivystę, lapija tanki. Tai pramoninės teritorijos apsauginiai želdynai, kuriuos tikslinga gausinti, persodinant iš planuojamos užstatyti teritorijos sveikus medžius.
- Paskutinė želdynų grupė- sklypo rytinėje dalyje ir prie esamų atvirų lietaus vandens surinkimo kanalų augantys medžiai. Tai nedidelėmis grupėmis augantys beržai, pavieniai uosiai, kaštonai, paprastieji skirpstai, liepos. Prie atviro lietaus vandens surinkimo kanalo augantys trapieji gluosniai yra brandūs, daugiakamieniai vešlūs medžiai, jų būklė patenkinama. Plečiant sklypo užstatymą, sveiki medžiai turi būti perkelti arčiau Jakų žiedinės sankryžos arba į sklypo pietinėje dalyje suformuotą apsauginių želdinių zoną. Trapieji gluosniai, mechaniškai pažeisti ar apdžiūvę medžiai šalinami.

Rengiant pastatų techninius ir teritorijų tvarkymo projektus, turi būti numatyta konkreti vieta vertingų želdinių perkėlimui. Tvarkant, projektuojant, kertant, genint želdinius ir želdinių grupes (vykdant želdinių sanavimą), būtina vadovautis šiais norminiais dokumentais:

1. „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (2007-12-21, Nr.D1-694);
2. „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašas“(2008-03-12, Nr.206);

Želdynų tvarkymo darbams vykdyti turi būti rengiami atskiri želdynų tvarkymo projektai.

Pagal LR Aplinkos ministro įsakymą „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“, pramonės ir sandėliavimo teritorijoms numatytos tokios želdynų normos (plotai):

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

| Žemės sklypo naudojimo būdas | Žemės sklypo naudojimo paskirtis | Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, % |
|--|--|--|
| Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | Žemės sklypai, skirti gamybos ir pramonės įmonių statiniams | 20% |
| | Žemės sklypai, skirti sandėlių statiniams, atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo ir kitiems statiniams ir (ar) įrenginiams pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose | 10% |

Aplink gamybinių objektų teritorijas reikia sukurti tokius želdynus, kurie geriausiai apsaugotų jų teritoriją nuo stiprių vėjų, nepraleistų užteršto oro ir slopintų triukšmą. Tai želdiniai, skirti išmetamų kenksmingų medžiagų poveikiui slopinti, iš atsparių taršai medžių ir krūmų rūšių. Pagrindinėms išmetamoms kenksmingoms medžiagoms pakankamai atsparios šios medžių ir krūmų rūšys: tuopos, klevai, vinkšnos, drebulės, šėivamedžiai, raudonosios sedulos, europiniai ožekšniai. Triukšmo slopinimui dažniausiai parenkami spygliuočių ar lapuočių medžių atstovai, išauginantys tankias lajas, išskiriantys fitoncidas, pakankamai dekoratyvūs. Gamybinių objektų apsaugos zonos želdiniai formuojami iš pušų, beržų, ąžuolų, eglų, tuopų, dekoratyvinių krūmų. Kaip matyti konkrečioje situacijoje, puikiai auga tokie lapuočiai, kaip platanalapiai klevai, paprastieji skirpstai. Toliau nuo kelio, apsauginėje juostoje prie Vingės logistikos sklypo, puikiai auga maumedžiai, šermukšniai.

Arčiau kelių (prie Jakų žiedinės sankryžos) apsauginiai želdiniai sodinami eilėmis, juostomis, grupėmis. Tinkamai suformuoti pakelių želdiniai sumažina triukšmą, dirvožemių taršą gretimose teritorijose. Želdynuose prie gatvių rekomenduojama auginti nereiklius dirvožemiui ir mažiau jautrius užterštam orui želdinius; reguliariai genėti medžius ir krūmus, užtikrinant reikiamą eismo dalyvių ir eismą reguliuojančių ženklų matomumą. Draudžiama auginti greitai augančius (dažnai genėtinus), trumpaamžius, brandaus amžiaus avarinius medžius; intensyviai plintančius šaknų atžalomis augalus; želdinius su valgomais vaisiais.

3.4.2. Bendros techninės rekomendacijos planuojamai teritorijai:

- Šalinami nudžiūvę, neatsparūs ir tikslines medžių rūšis stelbiantys medžiai ir krūmai (drebulės, uosalapiai klevai ir kt.).
- Jei yra pažeistų ar nudžiūvusių medžių plotų, tuščios erdvės apsodinamos tai vietai, sklypui parinktais medžiais ar krūmais.

- Esant būtinumui palaiptiui rekomenduojama keisti netinkamą medžių ir krūmų struktūrą; Šalinami menkaverčiai, neperspektyvūs, sergantys želdiniai.

3.5. Susisiekimas ir inžinerinė infrastruktūra:

3.5. 1. Susisiekimo komunikacijos:

Esama susisiekimo sistema nekeičiama. Įvažiavimas į sklypą iš Pramonės gatvės, į kurią įrengtas įvažiavimas iš Vilniaus plento. Išvažiavimas- taip pat Pramonės gatvės atkarpa į Vilniaus plentą. Naujų nuovažų nuo valstybinės reikšmės kelių neplanuojama. Esamas išvažiavimo kelias į krašto kelią Nr. 141 paliekamas kaip naudotinas ekstremalių situacijų atveju avarinis kelias. Prie jo pastatyti įvažiavimą ir išvažiavimą draudžiantys kelio ženklai.

Fabriko teritorijoje numatytas žiedinis apvažiavimo kelias, iš kurio patenkama į gamybos ir sandėliavimo pastatus, krovinių automobilių stovėjimo aikšteles ir planuojamą statyti 4-ių aukštų garažą lengviesiems automobiliams. Bendru UAB „Philip Morris Lietuva“ ir UAB „Vingės logistika“ sutarimu numatytas įvažiavimo kelias į UAB „Vingės logistika“ sklypą.

Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“, XIII sk. „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ numato automobilių stovėjimo vietų minimalų skaičių

| Eil. Nr. | Pastatų | Minimalus stovėjimo vietų skaičius |
|----------|---|---|
| 4. | Administracinės paskirties pastatai | |
| 4.1. | Administracinės įstaigos | 1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto |
| 14. | Gamybos ir pramonės paskirties pastatai | 1 vieta 60 m ² darbo patalpų ploto |
| 15. | Sandėliavimo paskirties pastatai | 1 vieta 100 m ² sandėlių ploto |

Administracinis pastatas (1 vieta 25 m² pagrindinio ploto) :

| | esamas | planuojamas |
|--------------------------|----------------------|-----------------------|
| bendras plotas- | 1 065 m ² | 25 304 m ² |
| pagrindinis plotas | 764 m ² | 18 152 m ² |
| darbo plotas (kabinetai) | 382 m ² | 9 076 m ² |

Gamybos paskirties pastatai (1 vieta 60 m² darbo patalpų ploto):

| | esamas | planuojamas |
|----------------------|---|--|
| bendras plotas- | 2102 m ² + 16344 m ² = 18446 m² | 28786 m ² + 2920 m ² (technolog.) |
| pagrindinis plotas | 1453 m ² + 12948 m ² = 14401 m² | 22474 m ² + 2628 m ² (technolog.) |
| darbo patalpų plotas | 7 200 m ² | 11 237 m ² |

Sandėliavimo paskirties pastatai (1 vieta 100 m² sandėlių ploto) :

| | esamas | planuojamas |
|---------------------|---------------------|-----------------------|
| bendras plotas- | 4901 m ² | 26 760 m ² |
| pagrindinis plotas | 4833 m ² | 26 380 m ² |
| sandėliavimo plotas | 2416 m ² | 13 190 m ² |

Automobilių stovėjimo vietų poreikis:

administracinis pastatas- 363 vietos (1 v/25 m²)

gamybos paskirties pastatas – 187 vietos (1v/60 m²)

sandėliavimo paskirties pastatas – 132 vietos (1v/100 m²)

Viso- 682 vietos.

Šiuo metu automobilių stovėjimo poreikis- 159 vietos, realiai įrengta 204 vietos ir 18 vietų kroviniams automobiliams

Prie sandėlių numatyta 25 vietos kroviniams automobiliams, likusios vietos- esamoje aikštelėje ir planuojamame statyti 3- 4-ųjų aukštų garaže (apie 550 vietų)

3.5.2. Inžinerinė infrastruktūra

3.5.2.1. Elektrotechninė dalis.

Esama situacija.

Šiuo metu elektros energija tiekama iš AB LESTO (skirstomojo elektros tinklo operatoriaus) 10 kV skirstomojo punkto Nr. SP-22 kurios adresas Vilniaus pl. 8, Klaipėda. Iš SP-22 yra pakloti UAB "PHILIP MORRIS LIETUVA" nuosavybės teise valdomi 10 kV kabeliai į Vilniaus pl. 16, Klaipėda esančią 10/0,4kV transformatorinę Nr. TR481. Esama transformatorinė Nr. TR481 su 10 kV ir 0,4 kV skirstyklomis, su keturiais galios transformatoriais T1-1250 kVA, T2-1250 kVA, T3-1600 kVA ir T4-1600 kVA yra integruotą į gamyklos pastatą, o papildomi du galios transformatoriai T5-1250 kVA ir T6-1600 kVA su 0,4 kV skirstykla yra modulinės transformatorinės tipo modulyje pristatyta prie gamyklos. Suminė TR481 galios transformatorių galia 8550 kVA.

Gamyklos leistinoji naudoti elektros galia $P_{leist.} = 4600 \text{ kW}$; $I_p = 6998 \text{ A}$; kai $U = 400\text{V}$. Aprūpinimo elektros energija patikimumo kategorija – II (antra).

Gamykla yra pastatų ir inžinerinių tinklų komplekso dalis, kurioje yra I patikimumo kategorijos vartotojų, kurie yra prijungti prie esamo įmonės pirmos kategorijos vartotojų tinklo. Atsijungus įtampai suveikia automatika ir įsijungia esamos dyzelinės elektros stotys.

Planuojama situacija.

Planuojamoje teritorijoje didinant užstatymo plotą (administracinis pastatas) užstatoma esama transformatorinė, todėl atsižvelgiant ir į bendrus šio detaliojo plano sprendinius ir siekiant užtikrinti elektros energijos tiekimą, numatoma esamos transformatorinės galios transformatorius iškelti į naujai projektuojamas dvi transformatorines. Planuojamose transformatorinėse numatomos rezervinės vietos galios transformatoriams.

Esant poreikiui didinti leistiną naudoti galią būtina bus gauti iš AB LESTO prisijungimo sąlygas ir pasirengti techninius projektus naujų galios transformatorių įrengimui rezervinėse vietose.

Planuojamas išplėsti teritorijos apšvietimo tinklas analogiškais sprendiniais, kurie yra naudojami šiuo metu.

Automobilių stovėjimo aikštelėje planuojamos elektromobilių įkrovimo stotelės (4 vnt. t.y. 8 elektromobiliams).

Atsižvelgiant į teritorijos planavimo sprendinius numatomos 10 kV ir 0,4 kV (įskaitant apšvietimo tinklo) elektros kabelių linijų trasos ir jų apsaugos zonos.

Sanitarinės zonos 10-0,4kV elektros įrenginiams nenustatomos.

Apsaugų zonos ir apribojimai planuojamai teritorijai numatomi vadovaujantis

Elektros tinklų apsaugos zonos ir apribojimai planuojamai teritorijai nustatomos (vadovaujantis „elektros tinklų apsaugos taisyklėmis“ ir „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“):

1. išilgai požeminių elektros kabelių linijų – žemės juostos apribotos vertikaliomis plokštumomis, esančiomis abiejose linijos pusėse nuo kabelių linijų konstrukcijų kraštinių taškų – 1 metro, o iki statinių pamatų – 0,6 metro atstumu;

2. aplink transformatorines – žemės plotai ir oro erdvė apriboti vertikaliomis plokštumomis, esančiomis nuo jų 10 metrų atstumu.

3.5.2.2. Vandens tiekimas ir buitinės nuotekos.

Planuojamas žemės sklypas yra inžineriniu požiūriu įsisavintoje teritorijoje. Pagal teritorijų planavimo sąlygas 2014-10-24 Nr.2014/S.6/3-1191 reikalinga suformuoti komunikacinius koridorius vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų trasavimui, prijungiant prie esamų tinklų su tolimesniu

nuvedimu į AB „Klaipėdos vanduo“ priklausančių tinklų. Detaliojo plano keitime didėja administracinio, gamybinio, sandėlių, garažų užstatymo plotas ir tūris.

Naikinamas esamas žiedinis vandentiekio tinklas nuo taško „A“ iki taško „B“ su esamais antžeminiais gaisriniais hidrantais, papuolantys po planuojamu užstatymu. Naikinami esami antžeminiai gaisriniai hidrantai žymimi NEGH-1. Naujai projektuojamas žiedinis gaisrinis vandentiekio tinklas „V2“ projektuojamas nuo taško „A“ iki taško „B“ iškeliant iš užstatymo ribos. Iš užstatymo ribos iškeliami esamo vandentiekio tinklas nuo taško „C“ iki esamo gaisrinio hidranto. Atitinkamai iškeliami ir esami nuotekų tinklai iš užstatymo ribos. Projektuojami antžeminiai gaisriniai hidrantai nutolę nuo naujai projektuojamo kelio 2,50 m ir žymimi PGH-1.

Esamos mašinų stovėjimo aikštelės vietoje numatytas trijų (keturių) aukštų parkingas (garažas). Vidaus gaisrų gesinimui numatytas gaisrinio vandentiekio įvadas „V2“ į parkingą. Remiantis 2009-05-22 įsakymu Nr.1-168 „Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ vidaus gaisrų gesinimui priimamos dvi čiuurkšlės. Vienos čiuurkšlės vandens srautas pagal 2 lentelę turi būti ne mažesnis kaip 156 l/min. Lietaus nuotekas nuo projektuojamo parkingo numatyta nuvesti į esamą lietaus nuotekų tinklą, esamą lietaus nuotekų gaudyklę Nr.54, kurios našumas 3456 m³/parą, su tolimesniu nuvedimu į esamą lietaus nuotekų kolektorių DN800.

Projektuojamo sandėlio vidaus gaisrų gesinimui numatyti vandentiekio įvada nuo esamos kameros. Remiantis 2009-05-22 įsakymu Nr.1-168 „Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ privaloma įrengti SGG sistemą remiantis 3 lentele. Lietaus nuotekos nuo projektuojamo sandėlio stogo nuvedamos į projektuojamą lietaus nuotekų tinklą „L1“.

Projektuojamo gamybinio pastato užstatymui vidaus gaisrų gesinimui numatyti vandentiekio įvada nuo esamos kameros Nr.194. Remiantis 2009-05-22 įsakymu Nr.1-168 „Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ privaloma įrengti SGG (stacionarią gaisrų gesinimo) sistemą remiantis 3 lentele. Lietaus nuotekos nuo projektuojamo gamybinio pastato stogo nuvedamos į projektuojamą lietaus nuotekų tinklą „L1“, o esami lietaus nuotekų tinklai perjungiami į naujai projektuojamą tinklą. Esama lietaus nuotekų gaudyklė Nr.111, kurios našumas 3456 m³/parą, naikinama.

Nešvarių lietaus nuotekų surinkimui nuo įrengiamų kelių ir aikštelės projektuojamas valomas lietaus nuotekų tinklas „L2“ su naftos gaudykle ir smėliagaude, kurios našumas 15l/s, remiantis 2007-04-01 LR AM įsakymu Nr.D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ p.9.1. Naftos gaudyklės našumas tikslinamas techninio projekto stadijoje.

Buitinės nuotekos nuo esamo administracinio pastato nuvedamos į esamą šulinį Nr.65, o po to į esamus buitinių nuotekų valymo įrenginius, kurių našumas 150,00 m³/parą. Administracinį pastatą numatyta didinti, atitinkamai projektuojamas buitinių nuotekų tinklas lygiagrečiai projektuojamam administraciniam iki esamo šulini Nr.65. Vanduo į administracinį patatą paduodamas nuo esamo įvado DN90 į pagalbinį korpusą.

Į užstatymo ribą papuola esami kanalai, kurie numatyti naikinti. Kanalas praeinantis šalia projektuojamo kelio, šalia sklypų Nr.3, 4 numatytas pajungti į naujai projektuojamą lietaus nuotekų tinklą, naujai projektuojamą šulinį. Kanalai einantys šalia esamo įvažiavimo į teritoriją, pajungiami į naujai projektuojamą šulinį. Pagrindinis kanalas numatytas naikinti. Atkarpą nuo projektuojamo šulinio iki esamo kanalo šalia naujo įvažiavimo į esamą aikštelę, šalia Vilniaus plento magistralinio kelio „Vilnius-Kaunas-Klaipėda“ numatyta kanaluoti. Projektuojamo tinklo diametras DN1200.

Remiantis LR vyriausybės 1992m. gegužės 12 d. nutarimo Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pakeitimu 2012-09-19 Nr.1122 vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų ir įrenginių apsaugos zona, kai tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 m gylyje, yra žemės juosta po 2,5 m nuo vamzdyno ašies, kai giliau kaip 2,5 m yra žemės juosta po 5,0 m, kai vamzdynų skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona 10 m.

Faktinis vandens suvartojimas kiekis 49 647,00 m³/metus.

Iš jų:

-administracijos darbuotojams buitines reikmėms - 426,00 m³/metus;

-įmonės darbuotojams buitines reikmėms - 5 472,00 m³/metus;

-gamybai - 43 749,00 m³/metus;
Faktinis išleidžiamų nuotekų kiekis 37971,00 m³/metus.

Iš jų:

-administracijos darbuotojams buities reikmėms - 426,00 m³/metus;

-įmonės darbuotojams buities reikmėms - 5 472,00 m³/metus;

-gamybai - 32 073,00 m³/metus;

Esami vandens kiekiai išorės ir vidaus gaisrų gesinimui -794,00 m³

Didinant gamybos pajėgumus, didinamas administracinis, gamybinis ir sandėliavimo pastatai ir atitinkamai didėja suvartojamo vandens ir išleidžiamų nuotekų kiekis. Planuojama, kad gamyba gali didėti orientaciniai 2,5 karto.

Planuojamas vandens suvartojimas kiekis 123 737,00 m³/metus.

Iš jų:

-administracijos darbuotojams buities reikmėms - 864,00 m³/metus;

-įmonės darbuotojams buities reikmėms - 13 500,00 m³/metus;

-gamybai - 109 373,00 m³/metus;

Planuojamas išleidžiamų nuotekų kiekis 94 545,00 m³/metus.

Iš jų:

-administracijos darbuotojams buities reikmėms - 864,00 m³/metus;

-įmonės darbuotojams buities reikmėms -13 500,00 m³/metus;

-gamybai - 80 181,00 m³/metus;

Suvartojamo vandens ir nuotekų kiekiai tikslinami techninio projekto stadijoje.

Geriamo vandens teikimas turi užtikrinti planuojamos teritorijos buitinius, technologinius, priešgaisrinius poreikius ir tenkinti normatyvinių dokumentų reikalavimus:

-RSN 26-90 „Vandens vartojimo normos“

-įsakymas Nr.1-168 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“, „Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“, „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“, „Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“.

Planuojamoje teritorijoje buitinių ir paviršinių nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas, kad būtų užtikrinta šių normatyvinių dokumentų reikalavimai:

-įsakymas Nr.D1-515, 2007-10-08 „Nuotekų tvarkymo reglamentas“,

-įsakymas Nr.D1-193, 2007-04-02 „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“,

-LR vyriausybės 1992m. gegužės 12 d. nutarimo Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pakeitimas 2012-09-19 Nr.1122.

3.5.2.3. Dujotiekis. Paliekamas esamas.

3.5.2.4. Ryšiai. Paliekami esami.

3.6. Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, planuojamoje teritorijoje yra įrengta:

-vandentiekio tinklai ir statiniai, skirti gaisrams gesinti - planuojamoje teritorijoje yra esami vandentiekio tinklai, planuojant statyti naujus pastatus numatytos naujos tinklų trasos, pastatas pilnai aprūpinamas vandeniu iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus, preliminarus skaičiavimai ir išdėstymo schema pateikti lauko tinklų suvestiniame plane ir vandens tiekimo ir buitinių nuotekų aiškinamojo rašto dalyje (3.5.2.2).

- planuojamoje teritorijoje numatytos sąlygos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių. Į sklypą yra įrengtas įvažiavimas iš Pramonės gatvės, kurio plotis 16,0 m, yra įrengtas 3 m pločio avarinis išvažiavimas, naudojamas tik ekstra atvejais spec. transportui. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

- gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

3.7. Sprendinių įgyvendinimo programa.

Planuojami sprendiniai galėtų būti įgyvendinami per neapibrėžtą laiką ir tai priklausytų nuo verslo sąlygų bei kitų ekonominių aplinkybių

Pirmame etape būtų planuojamas fabriko gamybinės zonos išplėtimas- nauja statyba prie esamų gamybinių korpusų. Plečiant statybos zoną, perkeliama vandentiekio ir buitinių nuotekų, priešgaisrinio vandentiekio tinklai. Perkeliama esama elektros transformatorinė. Įrengiamas naujas apvažiavimo kelias ir inžinerinių tinklų koridorius.

Antrame plėtros etape būtų numatoma statyti tabako apdirbimo įrenginį- sklypo ŠR dalyje iki 30 m aukščio statinį, kuris taptų viso fabriko architektūrinės kompozicijos tūriniu akcentu. Šiame etape naikinami atviri lietaus vandens surinkimo kanalai, lietaus vandenį surenkant į naujai projektuojamą lietaus nuotekų tinklą. Šalinami ir perkeliama iš planuojamos užstatyti teritorijos medžiai. Sveiki, jauni medžiai perkeliama į apsauginių želdinių juostą arčiau Jakų žiedinės sankryžos arba užpildant sunykusius apsauginių želdynų juostos dalis sklypo pietiniame pakraštyje, kurioje, pagal poreikį taip pat būtų pasodinti nauji medžiai.

Trečiuoju plėtros etapu būtų numatoma išplėsti sandėlių teritoriją, administracinį korpusą ir statyti daugiaaukštį garažą sklypo vakarinėje dalyje.

PV, architektė

Margarita Ramanauskienė