



Utenos rajono savivaldybė

Projekto pavadinimas: **VIETOVĖS LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO (DETALIOJO PLANO), PATVIRTINTO UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2021 M. RUGPJŪČIO 31 D. SPRENDIMU Nr. A-1068 „DĖL VIETOVĖS LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO (DETALIOJO PLANO) KEITIMO PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO BŪDO KEITIMO/NUSTATYMO“, KEITIMAS**

Planavimo organizatorius: **UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

Planavimo iniciatorius: -

Plano rengėja: **R.JOGMINO ĮMONĖ**

Teritorijų planavimo rūšis: **DETALUSIS PLANAS**

Etapas: **RENGIMO ETAPAS**

Stadija: **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA**

Tomas: **II**

Metai: **2025**

Projekto Nr. TPDRIS **TPD Nr. K-VT-82-24-15**

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovė	Andželika Kažienė	ATP 1682	
Architektė	Andželika Kažienė	ATP 1682	

VIETOVĖS LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO (DETALIOJO PLANO), PATVIRTINTO UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2021 M. RUGPJŪČIO 31 D. SPRENDIMU Nr. A-1068 „DĖL VIETOVĖS LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO (DETALIOJO PLANO) KEITIMO PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO BŪDO KEITIMO/NUSTATYMO“, KEITIMO SUDĖTIS

1 TOMAS ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2 TOMAS SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

3 TOMAS VISUOMENĖS DALYVAVIMO ATASKAITA

TURINYS

1	BENDROJI DALIS	3
1.1	Planavimo tikslai ir uždaviniai	3
1.2	Detaliojo plano rengimo etapai.....	3
1.3	Plano koncepcijos rengimas.....	3
1.4	Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV)	3
1.5	TPDRIS	4
1.6	Planavimo sąlygos	4
1.7	Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai	5
	Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:	5
1.8	Detalusis planas Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo kontekste, T00088994.	5
2	ESAMA BŪKLĖ	7
2.1	Situacija ir aplinka.....	7
2.2	Esamos žemėnaudos įvertinimas.....	10
3	SPRENDINIAI	10
3.1	Žemės sklypų ribų pertvarkymas.....	10
3.2	Žemės sklypų teritorijos naudojimo reglamentai.....	10
3.3	Nekilnojamas kultūros paveldas	21
3.4	Gamtinė aplinka	22
3.5	Susisiekimo infrastruktūra	24
3.6	Inžinerinė infrastruktūra	25
3.7	Poveikis visuomenės sveikatai	28
3.8	Priešgaisrinės saugos reikalavimai.....	29

1 BENDROJI DALIS

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano), patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. A-1068 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) keitimo“, keitimas

Planavimo pagrindas:

- Utenos rajono savivaldybės mero 2024 m. sausio 4 d. įsakymas Nr. MP-9 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) keitimo rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“;
- Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. sausio 11 d. įsakymas Nr. AĮ-14 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) keitimui rengti“.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Detalusis planas.

Planavimo organizatorius: Utenos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Utenio a. 4, LT-28503 Utena, tel. (8389) 61 620, el. paštas: info@utena.lt.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: R. Jogmino įmonė, Parko g. 11-35, Visaginas, tel. 8687 80646, el. paštas rji.projects@gmail.com.

1.1 Planavimo tikslai ir uždaviniai

Planavimo tikslai:

- Padalinti žemės sklypą (kadastro Nr. 8270/0004:283 Utenos m. k. v.), esantį J. Basanavičiaus g. 32, Utenos m. į keturis atskirus žemės sklypus;
- pakeisti vieno žemės sklypo naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritoriją;
- sujungti vieną žemės sklypą su žemės sklypų (kadastro Nr. 8270/0004:160 Utenos m. k. v.), esančiu J. Basanavičiaus g. 36, Utenos m.;
- suformuoti žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti J. Basanavičiaus g. 40, Utenos m.;
- nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir kitus galimus naudojimo būdus.

Planavimo uždaviniai:

- nustatyti ir (ar) pakeisti žemės sklypų naudojimo būdus;
- numatyti ir (ar) patikslinti susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius;
- nustatyti ir (ar) patikslinti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
- pagal poreikį numatyti ir (ar) patikslinti servitutus;
- įvertinti planuojamoje teritorijoje esančius želdinius;
- įvertinti valstybinės reikšmės magistralinio kelio A6 Kaunas-Zarasai-Daugpilis (J. Basanavičiaus g.) apsaugos zoną.

1.2 Detaliojo plano rengimo etapai

Vystymo plano rengimo etapai - parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

1.3 Plano koncepcijos rengimas

Vystymo plano rengimo etape Koncepcija nerengiama.

1.4 Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV)

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 (2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1467 redakcija), nustatyta tvarka strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos, apimties nustatymo ir vertinimo procedūros nebus atliekamos.

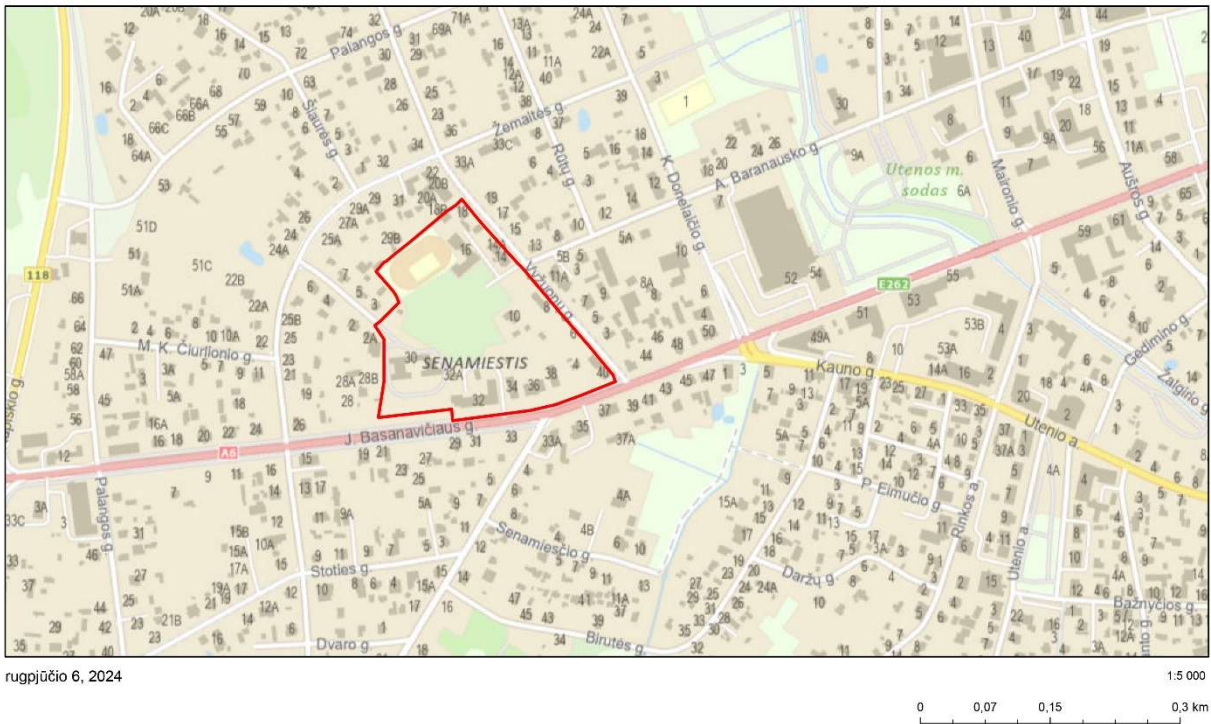
R. JOGMINO ĮMONĖ

Pagrindas: Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 8 punkte nurodyta, kad jeigu rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą atliekamas SPAV, rengiant detalųjį planą toje savivaldybės dalyje, kuriai strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV) buvo atliktas, pakartotinis SPAV neatliekamas, jeigu nesuplanuotas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą SPAV. Planuojama teritorija, yra teritorijoje, kurioje galioja Utenos miesto teritorijos bendrasis planas (T00088994), kuris patvirtintas 2023 m. kovo 31 d. Utenos rajono savivaldybės tarybos sprendimu TS-62, ir kuriam buvo atliktos SPAV procedūros. Detaliojo plano koregavime nenumatyta jokio kito kiekybinio ir kokybinio poveikio aplinkai, kuris būtų didesnis už įvertintą Utenos miesto galiojančio bendrojo plano SPAV.

1.5 TPDRIS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas Lietuvos Respublikos informacinėje sistemoje TPS „Vartai“ adresu www.planuojustatau.lt, **TPD Nr. K-VT-82-24-15.**

Planuojama teritorija: Teritorija tarp J. Basanavičiaus ir Vyžuonų g. Utenos m., plotas – apie 4,30 ha.



1.1 pav. Planuojamos teritorijos schema (šaltinis: TPS „Vartai“ www.planuojustatau.lt)

1.6 Planavimo sąlygos

1.6.1 lentelė. Teritorijų planavimo sąlygų sąrašas

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.
1.	Utenos rajono savivaldybės administracija	REG313391 2024-01-29
2.	UAB „Utenos vandenys“	REG313202 2024-01-26
3.	Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM	REG313970 2024-02-01
5.	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG313163 2024-01-26
6.	Telia Lietuva, AB	REG312157 2024-01-22
7.	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM	REG312223 2024-01-22
8.	AB „Energijos skirstymo operatorius“	REG312017 2024-01-19
9.	UAB „Utenos šilumos tinklai“	REG313961 2024-02-01
10.	UAB „Utenos komunalininkas“	REG313168 2024-01-26

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano), patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. A-1068 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) keitimo“, keitimas
Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.
11.	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	REG313368 2024-01-29
12.	AB „Lietuvos automobilių kelių direkcija“	REG312649 2024-01-24
13.	VĮ „Plačiajuostis internetas“	REG312095 2024-01-22

1.7 Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

Eil. Nr.	Planavimo dokumentas
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai	
1.	Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, T00087007
2.	Utenos rajono teritorijos bendrojo plano keitimas, T00085181, 2020-08-31
3.	Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimas, T00088994, 2023-03-31
4.	Detaliojo plano, patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. TS-301 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo (J. Basanavičiaus g. 30, 32)“, keitimas (T00086692)
5.	Trijų žemės sklypų (kadastro Nr. 8270/0004:212, Nr. 8270/0004:108 ir Nr.8270/0004:98 Utenos m. k. v.) sujungimas į vieną sklypą ir naujai suformuotam žemės sklypui komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdo nustatymas Vyžuonų g. 20, 20B, 22 Utenos mieste (detaliojo plano, patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 31 d. 28 d. sprendimu Nr. TS-185 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo (Vyžuonų g. 22), koregavimas“) (T00048652)
Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai	
1.	Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703 (sudėtinė Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano, T00087007, dalis)
2.	Utenos apskrities (Anykščių, Ignalinos, Molėtų, Utenos, Zarasų rajonų ir Visagino savivaldybių) miškų tvarkymo schema, T00054255
3.	Utenos rajono savivaldybės miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, T00048605 (000822000849)
4.	Utenos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00087508, 2022-03-29
5.	Utenos miesto šilumos tiekimo specialusis planas ir šilumos šaltinių naudojimo reglamentas, T00047918 (000822000352)
6.	Utenos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00053928
7.	Utenos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00053929
8.	Dviračių transporto infrastruktūros plėtros Utenos miesto ir miesto plėtros teritorijoje bei jungčių su Leliūnų, Vyžuonų, Sudeikių, Daugailių, Tauragnų, Kuktiškių miesteliais ir Pakalnių kaimo centru specialusis planas, T00077057

1.8 Detalusis planas Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo kontekste, T00088994.

Nagrinėjamoje teritorijoje galioja Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimas, T00088994, patvirtintas 2023 m. kovo 31 d. sprendimu TS-62 (toliau – Bendrasis planas). Bendrojo plano sprendiniuose nagrinėjama teritorija patenka į dvi funkcines zonas: Pagrindinio centro zoną (indeksas 2-CP) ir Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną (indeksas 26-GM), o planuojama teritorija patenka į vieną funkcines zoną: Pagrindinio centro zoną (indeksas 2-CP).

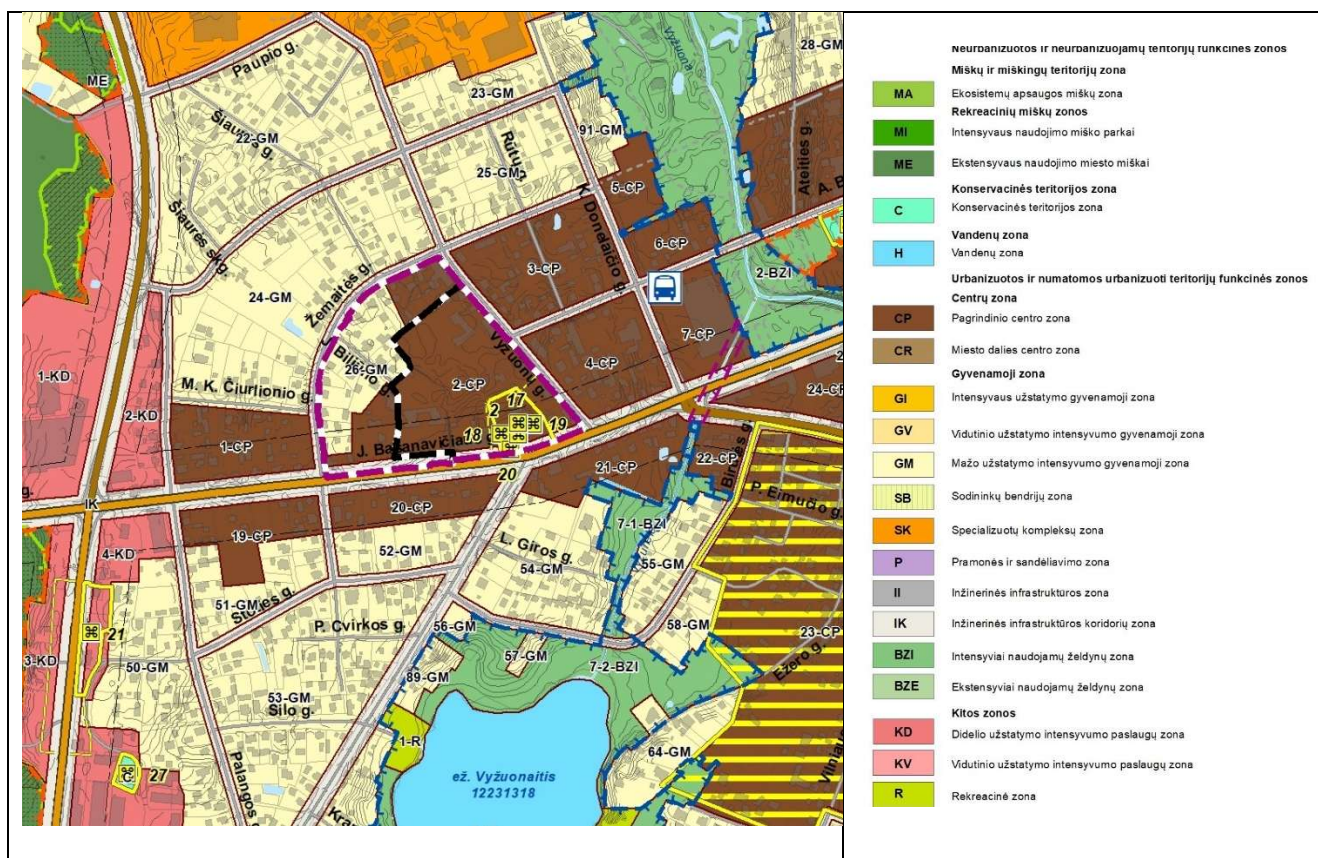
Funkcinėms zonoms nustatyti sekantys privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai:

- **Funkcinė zona: Pagrindinio centro zona (indeksas 2-CP):**
 - Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *kita paskirtis*;
 - Galimi naudojimo tipai: *mišri centro teritorija (GC); mišri gyvenamoji teritorija (GM); paslaugų teritorija (PA); socialinės infrastruktūros teritorija (SI); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)*;

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano), patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. A-1068 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) keitimo“, keitimas

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

- Galimi naudojimo būdai: *komercinės paskirties objektų teritorijos (K); vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); visuomeninės paskirties teritorijos (V); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E);*
 - Pastatų aukštis, aukštai/metrai: 5/20;
 - Užstatymo tankis / užstatymo intensyvumas: 80/2,0;
 - Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 500 kv.m.;
 - Užstatymo tipas: *kitas pastatai (kt);*
 - Teritorijos plėtojimo būdas: *modernizavimas (mod);*
 - Įgyvendinimo prioritetas: 1; Infrastruktūros tarifo zona: 1; Infrastruktūros plėtros įmokos zona: 1;
 - Tekstinis reglamentas: *nėra.*
- Funkcinė zona: Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (indeksas 26-GM):**
 - Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *kita paskirtis;*
 - Galimi naudojimo tipai: *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); paslaugų teritorija (PA); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);*
 - Galimi naudojimo būdai: *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E); visuomeninės paskirties teritorijos (V);*
 - Pastatų aukštis, aukštai/metrai: 3/12;
 - Užstatymo tankis / užstatymo intensyvumas: 40/0,4;
 - Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 100 kv.m.;
 - Užstatymo tipas:
 - Teritorijos plėtojimo būdas: *status quo (stat);*
 - Įgyvendinimo prioritetas: 1; Infrastruktūros tarifo zona: 1; Infrastruktūros plėtros įmokos zona: 9;
 - Tekstinis reglamentas: *nėra.*



1.8.1 pav. Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, T00088994, fragmentas

2 ESAMA BŪKLĖ

2.1 Situacija ir aplinka

Nagrinėjamos teritorijos žemėvalda. Teritorija, kuri nagrinėjama detalajame plane, yra vakarinėje Utenos miesto dalyje ir formuoja kvartalą. Teritorija iš visų pusių riboja inžinerinės infrastruktūros koridoriai:

- pietų kryptimi nagrinėjamą teritoriją riboja valstybinės reikšmės magistralinis kelias A6 Kaunas-Zarasai-Daugpilis (J. Basanavičiaus g.), kuriam suformuotas žemės sklypas unikalus Nr. 4400-2274-7597. Žemės sklypą patikėjimo teise valdo AB „Via Lietuva“.
- vakarų ir šiaurės kryptimi nagrinėjamą teritoriją riboja Žemaitės gatvė, kuriai suformuotas žemės sklypas unikalus Nr. 4400-2312-0547. Žemės sklypą patikėjimo teise valdo Utenos rajono savivaldybė;
- rytų kryptimi nagrinėjamą teritoriją riboja Vyžuonų g., kuriai žemės sklypas nesuformuotas.

Nagrinėjamą teritoriją sudaro 34 žemės sklypai (iš jų 10 žemės sklypų patenka į planuojamą teritoriją), kurie įregistruoti nekilnojamo turto registre, ir valstybinės žemės plotas J. Basanavičiaus ir Vyžuonų g. sankirtoje, kuriam žemės sklypas nesuformuotas bei valstybinės žemės plotas prie esamos transformatorinės.

Planuojamos teritorijos žemėvalda. Teritorija, kuri planuojama detalajame plane, yra vakarinėje Utenos miesto dalyje. Planuojamą teritoriją sudaro 11 žemės sklypų, kurie įregistruoti nekilnojamo turto registre, ir valstybinės žemės plotas, kuriam žemės sklypas nesuformuotas.

2.1.1 lentelė. Planuojami žemės sklypai.

Eil. Nr.	Žemės sklypo unikalus Nr. / kadastro Nr., adresas	Žemės sklypo plotas, kv.m.	Žemės sklypo disponavimo teisė	Žemės savininkas/sklypo nuomininkas	Pastaba
1	Un. Nr. 4400-0943-1748 Vyžuonų g. 4, Utena	593	Nuosavybės teisė	Darius Galiauskas g. m.1971-07-30	Kelio servitutas
2	Un. Nr. 4400-2425-9767 Vyžuonų g. 6, Utena	1758	Nuosavybės teisė	Indrė Skorochodovė g. m. 1983-04-11 Tomas Skorochodovas g.m. 1978-07-24	
3	Un. Nr. 4400-5822-3097 Vyžuonų g. 8, Utena	2365	Nuosavybės teisė	Ramunė Musteikienė g. m. 1976-05-02 Vytautas Musteikis g. m. 1973-06-15	Sporto sale; Kelio servitutas
4	Un. Nr. 8270-0004-0039 Vyžuonų g. 10, Utena	1134	Nuosavybės teisė	Rimantas Jurka g. m. 1957-02-03	Kelio servitutas
5	Un. Nr. 8270-0004-0125 Vyžuonų g. 14, Utena	392	Nuosavybės teisė	Daiva Duškinienė g. m. 1965-12-25 Dangirutis Palskys g. m. 1969-04-26 Giedrė Palskienė g. m. 1971-06-21	Kelio servitutas
6	Un. Nr. 4400-2425-9889 Vyžuonų g. 14A, Utena	624	Nuosavybės teisė	Viačeslavas Guiga g. m. 1972-03-31 Jolanta Guigienė g. m. 1974-02-06	
7	Un. Nr. 4400-2425-9712 Vyžuonų g. 16 J.Basanavičiaus g. 32, Utena	19723	Patikėjimo teisė	Utenos rajono savivaldybė a.k. 111101877	Mokykla; Servitutas kloti komunikacijas
			Panaudos sutartis	Judėjimas „Ekstraversija“ a. k. 183865691	
			Panaudos sutartis	Asociacija „Menų sintezė Vaikutėnuose“ a. k. 302732386	
8	Un. Nr. 8270-0004-0008 Vyžuonų g. 18, Utena	740	Nuosavybės teisė	Gražina Kapčiuvienė g. m. 1974-09-19 Vanda Kapčienė	

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano), patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. A-1068 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) keitimo“, keitimas

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

R. JOGMINO ĮMONĖ

				g. m. 1946-03-19	
9	Un. Nr.8270-0004-0146 J.Basanavičiaus g. 30, Utena	8521	Patikėjimo teisė	Utenos rajono savivaldybė a.k. 111101877	Du servitutai kloti komunikacijas; Lopšelis- darželis
10	Un. Nr. 8270-0004-0160 J.Basanavičiaus g. 34, Utena	5742	Patikėjimo teisė	Utenos rajono savivaldybė a. k. 111101877	
	J.Basanavičiaus g. 36, Utena J.Basanavičiaus g. 38, Utena		Panaudos sutartis	Utenos meno mokykla a. k. 190190792	

Į planuojamą teritoriją yra įsiterpusi valstybinės žemės J. Basanavičiaus ir Vyžuonų g. sankirtoje, kurioje pastatyti pastatai, esantys adresu J.Basanavičiaus g. 40, Utena.

Eil. Nr.	Pastato unikalus Nr. / kadastro Nr., adresas	Pastato disponavimo teisė	Žemės savininkas/nuomininkas sklypo	Pastaba
1	Un. Nr. – 8294-0000-9015 J.Basanavičiaus g. 40, Utena	Nuosavybės teisė	Gintaras Šuminas, g. m. 1957-07-14 Alma Sruogienė, g. m. 1951-04-15 Utenos rajono savivaldybė, a. k. 111101877	Daugiabutis pastatas
2	Un. Nr.8270-0004-0146 J.Basanavičiaus g. 32A, Utena	Nuosavybės teisė	AB ESO a. k. 304151376	Transformatorinė

Besiribojančios teritorijos:

Pietų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

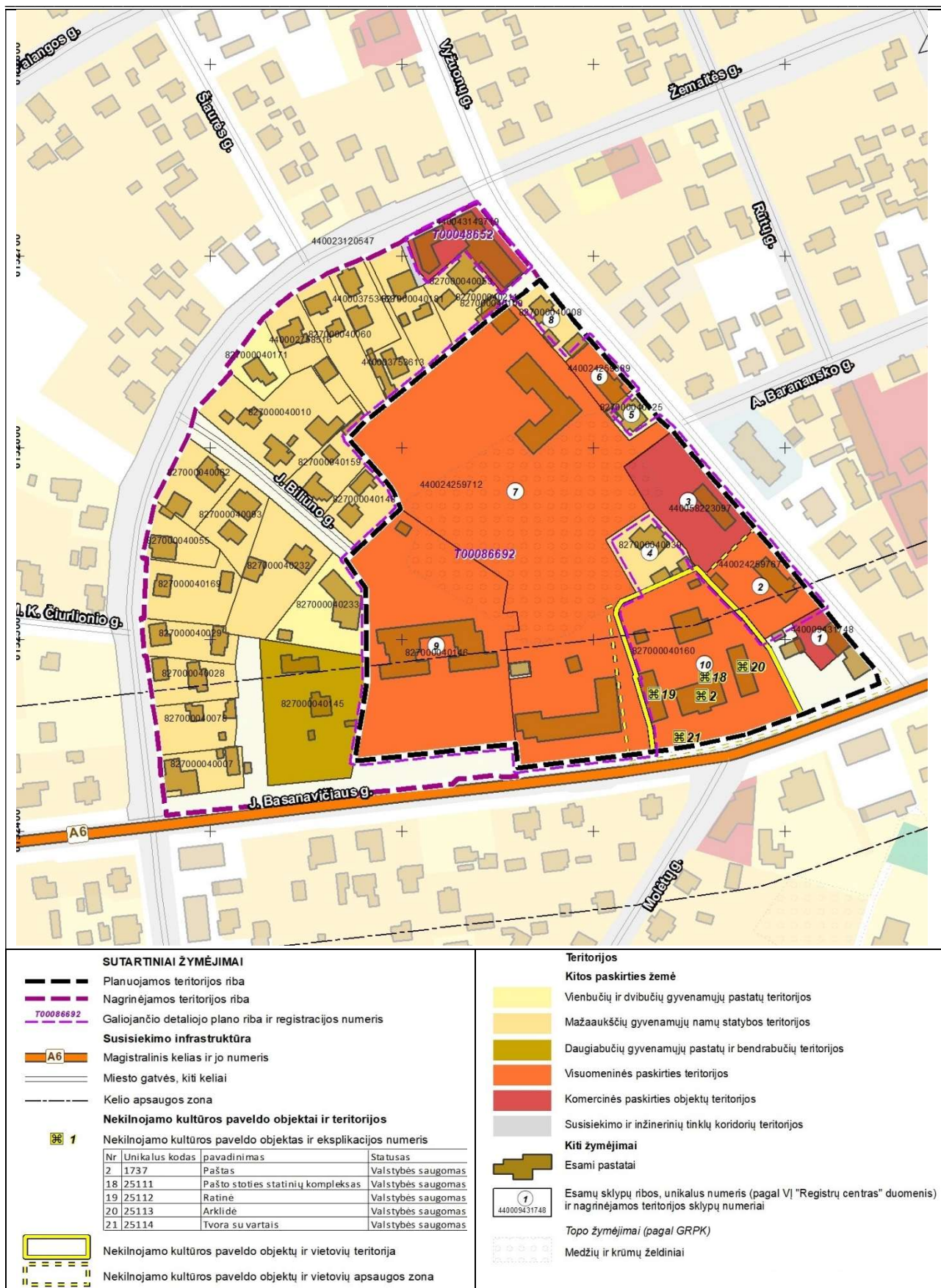
- valstybinis žemės sklypas unikalus Nr. 4400-2274-7597, kuris skirtas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui - valstybinės reikšmės magistraliniam keliui A6 Kaunas-Zarasai-Daugpilis (J. Basanavičiaus g.) koridoriui eksploatuoti.

Rytų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- valstybinis žemės plotas, kuris skirtas Vyžuonų g. koridoriui eksploatuoti.

Vakarų ir šiaurės kryptimis planuojamą teritoriją riboja:

- privatūs žemės sklypai, kurie skirti vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai: unikalus Nr. 827000040109, esantis adresu Vyžuonų g. 18A, Utena; unikalus Nr. 827000040053, esantis adresu Vyžuonų g. 20A, Utena; unikalus Nr. 827000040181, esantis adresu Žemaitės g. 31, Utena; unikalus Nr. 440003753613, esantis adresu Žemaitės g. 29B, Utena; unikalus Nr. 827000040060, esantis adresu Žemaitės g.29A, Utena; unikalus Nr. 440002758516, esantis adresu Žemaitės g.27A,Utena; unikalus Nr. 827000040159, esantis adresu J. Biliūno g. 5, Utena; unikalus Nr. 827000040148, esantis adresu J. Biliūno g.3, Utena; unikalus Nr. 827000040233, esantis adresu J. Biliūno g.2A, Utena;
- privatus žemės sklypas unikalus Nr. 827000040145, esantis adresu J. Basanavičiaus g. 28, Utenoje, kuris skitas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybai.



2.2.2 pav. Schema su esamu užstatymu

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano), patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. A-1068 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) keitimo“, keitimas

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

2.2 Esamos žemėnaudos įvertinimas

Nagrinėjama teritorija yra urbanizuotoje Utenos miesto dalyje, kurioje yra išlikęs istorinis užstatymas. Visi žemės sklypai urbanizuoti. Nagrinėjamoje teritorijoje dominuoja sodybinis užstatymas, yra vienas daugiabutis gyvenamasis pastatas prie J. Basanavičiaus gatvės, o planuojamos teritorijos ribose dominuoja visuomeninių objektų užstatymas (dailės mokykla, lopšelis-darželis, mokykla), kas atitinka pagrindinio miesto centro funkcinę sandarą.

Kvartalo užstatymas susiformavo, tačiau Utenos miesto bendrojo plano rodikliai leidžia formuoti kompaktiškesnį ir intensyvesnį užstatymą:

- a) esamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymą transformuoti į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ar komercinių objektų užstatymą,
- b) didinti esamą aukštumą, esamus tankio ir intensyvumo rodiklius visoje nagrinėjamoje teritorijoje;
- c) efektyviau panaudoti žemės sklypo, esančio adresu J. Basanavičiaus g. 32, Utenoje, teritoriją (schemoje žemės sklypas Nr.7). Galimas žemės sklypo dalinimas ir naujų daugiabučių gyvenamųjų pastatų su aptarnavimo įstaigomis pirmuose aukštuose statybą šiuo metu nenaudojamoje ir aplestoje sklypo dalyje.

3 SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose kvartale, kurį riboja J. Basanavičiaus, Vyžuonų ir Žemaitės gatvės, pertvarkoma vidinės erdvės planinė ir erdvinė kompozicija. Formuojamas vidinis susisiekimo koridorius, kuris planuojamas įvertinant esamus želdynus. Kvartalo centrinėje dalyje išsaugoma esama liepų alėja ir planuojami du atskirųjų želdynų plotai, kurie tarnaus viso kvartalo gyventojų poilsiui. Detaliojo plano koregavime įvertinami Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, T00088994, patvirtinto 2023 m. kovo 31 d. sprendimu TS-62, sprendiniai ir privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai.

3.1 Žemės sklypų ribų pertvarkymas

Planuojamos teritorijos ribose yra 10 registruotų žemės sklypų, kurių pagrindu suformuojami 17 sklypų.

Žemės sklypų pertvarkymo sprendiniai:

- Žemės sklypų Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.8, Nr.9 ribos ir plotas nekeičiami;
- Žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-2425-9712, esančio Vyžuonų g. 16, J. Basanavičiaus g. 32, Utenoje, pagrindu formuojami 7 žemės sklypai: Nr.7, Nr.11, Nr.12, Nr.13, Nr.15, Nr.16 ir Nr.17;
- Žemės sklypo Nr.10 teritorija praplečiama prijungiant dalį žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2425-9712. Nuo sklypo atskirta pietinė teritorijos dalis, kurios pagrindu formuojamas žemės sklypas Nr.18, kuris skirtas dviračių tako tiesimui;
- Žemės sklypai Nr.14 ir Nr.19 formuojami prie esamų pastatų.

3.2 Žemės sklypų teritorijos naudojimo reglamentai

3.2.1 lentelė. Žemės sklypų privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai

Eil. Nr.	Reglamentų pavadinimas	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai
Sklypas Nr.1 (un. Nr. 4400-0943-1748, Vyžuonų g. 4, Utena)		
1.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
1.2.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (toliau - K)
1.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,0593 ha
1.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais;	K- 1-2a/9m.
1.5.	Užstatymo tankis	K- 0,15 (esamas rodiklis)
1.6.	Užstatymo intensyvumas	K- 0,2 (esamas rodiklis)
1.7.	Užstatymo tipas	K- atskirai stovintys pastatai (ap);

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano), patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. A-1068 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) keitimo“, keitimas

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

R. JOGMINO ĮMONĖ

1.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	K- 10 proc.
1.9.	Statinių paskirtys	• Negyvenamieji pastatai: komercinių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai)
1.10.	Servitutai	• Kelio servitutas S1-1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) į žemės sklypą Nr.14. – 0,0056 ha (kodas 203).
1.11.	Kiti reglamentai	• Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje automobilių saugykloje; • Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu; • Įgyvendinimo prioritetas – 1; infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1.
1.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); • Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0593 kv.m.
2. Žemės sklypas Nr.2 (un. Nr. 4400-2425-9767, Vyžuonų g. 6, Utena)		
2.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
2.2.	Naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos (toliau -V)
2.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,1758 ha
2.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais;	V- -1-2a/9m.
2.5.	Užstatymo tankis	V- 0,4.
2.6.	Užstatymo intensyvumas	V- 0,6.
2.7.	Užstatymo tipas	V- atskirai stovintys pastatai (ap).
2.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	V- 15 proc.
2.9.	Statinių paskirtys	• Administracinių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai).
2.10.	Servitutai	• Nėra
2.11.	Kiti reglamentai	• Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje automobilių saugykloje; • Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu; • Įgyvendinimo prioritetas – 1; infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1.
2.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) -0,1758 ha; • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0725 ha; • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0064 ha.
3 Žemės sklypas Nr.3 (un. Nr. 4400-5822-3097, Vyžuonų g. 8, Utena)		
3.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
3.2.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (toliau - K); daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (toliau - G2); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (toliau – G1)
3.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,2365 ha
3.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais;	K- 1-5a/20m; G2- 1-5a/20m; G1- 1-3a/12m.
3.5.	Užstatymo tankis	K- 0,8; G2- 0,6; G1- 0,15.
3.6.	Užstatymo intensyvumas	K- 2,0; G2- 2,0; G1- 0,4.

R. JOGMINO ĮMONĖ

3.7.	Užstatymo tipas	K- atskirai stovintys pastatai (ap); G2- laisvo planavimo (lp); G1- sodybinis užstatymas;
3.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	K- 10 proc.; G2- 30 proc., G1- 25 proc.
3.9.	Statinių paskirtys	- Negyvenamieji pastatai: komercinių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai), administracinių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai); - Gyvenamieji pastatai: vienbučių ir dvibučių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai), daugiabučių pastatų grupė.
3.10	Servitutai	- Kelio servitutas S3-1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) patekimui į žemės sklypą Nr.4 – 0,0405 ha (kodas 203). - Kelio servitutas S3-2, kurio plotas 414 kv.m., naikinamas.
3.11.	Kiti reglamentai	- Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje automobilių saugykloje; - Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu; - Įgyvendinimo prioritetas – 1; infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1. - Mažmeninės prekybos įmonės bendras plotas iki 500 kv.m.
3.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis) – 0,0561 ha; - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0100 ha; - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0067 ha; - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0111 ha.
4 Žemės sklypas Nr.4 (un. Nr. 8270-0004-0039, Vyžuonų g. 10, Utena)		
4.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
4.2.	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (toliau – G1); komercinės paskirties objektų teritorijos (toliau - K); daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (toliau - G2).
4.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,1134 ha
4.4.	Leistinas pastatų aukštis, ukštais/metrais	G1- 1-3a/12m; K- 1-5a/20m; G2- 1-5a/20m.
4.5.	Užstatymo tankis	G1- 0,2; K- 0,8; G2- 0,6.
4.6.	Užstatymo intensyvumas	G1- 0,4; K- 2,0; G2- 2,0.
4.7.	Užstatymo tipas	G1- sodybinis užstatymas, K- atskirai stovintys pastatai (ap); G2- laisvo planavimo (lp);
4.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	G1- 25 proc.; K- 10 proc.; G2- 30 proc.
4.9.	Statinių paskirtys	- Negyvenamieji pastatai: komercinių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai), administracinių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai); - Gyvenamieji pastatai: vienbučių ir dvibučių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai), daugiabučių pastatų grupė.
4.10.	Servitutai	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0,0405 ha (kodas 203). Teisė naudotis keliu, plane pažymėtu indeksu S3-1, einančiu per sklypą Nr.8270/0004:185.
4.11.	Kiti reglamentai	- Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje automobilių saugykloje; - Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu; - Įgyvendinimo prioritetas – 1; infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1. - Mažmeninės prekybos įmonės bendras plotas iki 500 kv.m.
4.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano), patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. A-1068 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) keitimo“, keitimas

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

R. JOGMINO ĮMONĖ

Žemės sklypas Nr.5 (un. Nr. 8270-0004-0125, Vyžuonų g. 14, Utena)		
5.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
5.2.	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (toliau – G1); komercinės paskirties objektų teritorijos (toliau - K); daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (toliau - G2).
5.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,0392 ha
5.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metra	G1- 1-3a/12m; K- 1-5a/20m; G2- 1-5a/20m.
5.5.	Užstatymo tankis	G1- 0,4; K- 0,8; G2- 0,6.
5.6.	Užstatymo intensyvumas	G1- 0,4; K- 2,0; G2- 2,0.
5.7.	Užstatymo tipas	G1- sodybinis užstatymas, K- atskirai stovintys pastatai (ap); G2- laisvo planavimo (lp);
5.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	G1- 25 proc.; K- 10 proc.; G2- 30 proc.
5.9.	Statinių paskirtys	- Negyvenamieji pastatai: komercinių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai), administracinių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai); - Gyvenamieji pastatai: vienbučių ir dvibučių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai), daugiabučių pastatų grupė.
5.10.	Servitutai	Naikinamas kelio servitutas (viešpataujantis) -0,0112 ha. Teise naudotis privažiavimo keliu žemės sklype Nr.8270/0004:283.
5.11.	Kiti reglamentai	- Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje automobilių saugykloje; - Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu; - Įgyvendinimo prioritetas – 1; infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1; - Mažmeninės prekybos įmonės bendras plotas iki 500 kv.m.
5.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0142 ha; - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis) – 0,0073 ha; - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0020 ha; - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0,0044 ha (III skyrius, dešimtas skirsnis).
6.	Žemės sklypas, Un. Nr. 4400-2425-9889, Vyžuonų g. 14A, Utena	
6.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
6.2.	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (toliau – G1); komercinės paskirties objektų teritorijos (toliau - K); daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (toliau - G2).
6.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,0624 ha
6.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metra	G1- 1-3a/12m; K- 1-5a/20m; G2- 1-5a/20m.
6.5.	Užstatymo tankis	G1- 0,3; K- 0,8; G2- 0,6.
6.6.	Užstatymo intensyvumas	G1- 0,4; K- 2,0; G2- 2,0.
6.7.	Užstatymo tipas	G1- sodybinis užstatymas, K- atskirai stovintys pastatai (ap); G2- laisvo planavimo (lp);
6.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	G1- 25 proc.; K- 10 proc.; G2- 30 proc.
6.9.	Statinių paskirtys	- Negyvenamieji pastatai: komercinių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai), administracinių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai); - Gyvenamieji pastatai: vienbučių ir dvibučių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai), daugiabučių pastatų grupė.
6.10.	Servitutai	Nėra
6.11.	Kiti reglamentai	- Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje automobilių saugykloje; - Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu; - Įgyvendinimo prioritetas – 1; infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1; - Mažmeninės prekybos įmonės bendras plotas iki 500 kv.m.

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano), patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. A-1068 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) keitimo“, keitimas

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

R. JOGMINO ĮMONĖ

6.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis) – 0,0024 ha; - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0,0001 ha (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
-------	---------------------------------------	--

7. Žemės sklypas Nr.7 (formuojamas atskiriant nuo sklypo Un. Nr. 4400-2425-9712, Vyžuonų g. 16, J.Basanavičiaus g. 32, Utena)

7.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
7.2.	Naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos (toliau -V); komercinės paskirties objektų teritorijos (toliau - K)
7.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,4245 ha
7.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais	V- 1-5a/20m; K- 1-5a/20m.
7.5.	Užstatymo tankis	V- 0,8; K- 0,8.
7.6.	Užstatymo intensyvumas	V- 2,0; K- 2,0.
7.7.	Užstatymo tipas	V- atskirai stovintys pastatai (ap); K- laisvo planavimo (ap).
7.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	V- 15 proc.; K- 10 proc.
7.9.	Statinių paskirtys	Negyvenamieji pastatai: komercinių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai), administracinių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai); visuomeninių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai).
7.10.	Servitutai	Servitutas S7-1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) į žemės sklypą Nr.18. (tarnaujantis) – 0,0399 ha
7.11.	Kiti reglamentai	- Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje automobilių saugykloje; - Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu; - Įgyvendinimo prioritetas – 1; infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1; - Mažmeninės prekybos įmonės bendras plotas iki 500 kv.m.; - Žemės sklypo 450 kv.m. dalis patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos vizualinį apsaugos pozonį.
7.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	SŽNS plotai tikslinami geodezinių matavimų metu: - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis); - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) -0,450 ha ; - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0,0008 ha (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

8. Žemės sklypas Nr.8 (un. Nr. 8270-0004-0008, Vyžuonų g. 18, Utena)

8.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
8.2.	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (toliau – G1); komercinės paskirties objektų teritorijos (toliau - K); daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (toliau - G2).
8.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,0740 ha
8.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais	G1- 1-3a/12m; K- 1-5a/20m; G2- 1-5a/20m.
8.5.	Užstatymo tankis	G1- 0,3; K- 0,8; G2- 0,6.
8.6.	Užstatymo intensyvumas	G1- 0,4; K- 2,0; G2- 2,0.
8.7.	Užstatymo tipas	G1- sodybinis užstatymas, K- atskirai stovintys pastatai (ap); G2- laisvo planavimo (lp);

R. JOGMINO ĮMONĖ

8.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	G1- 25 proc.; K- 10 proc.; G2- 30 proc.
8.9.	Statinių paskirtys	- Negyvenamieji pastatai: komercinių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai), administracinių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai); - Gyvenamieji pastatai: vienbučių ir dvibučių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai), daugiabučių pastatų grupė.
8.10.	Servitutai	• Nėra
8.11.	Kiti reglamentai	- Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje automobilių saugykloje; - Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu; - Įgyvendinimo prioritetas – 1; infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1; - Mažmeninės prekybos įmonės bendras plotas iki 500 kv.m.
8.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
9. Žemės sklypas Nr.9 (un. Nr.8270-0004-0146, J.Basanavičiaus g. 30, Utena)		
9.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
9.2.	Naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos
9.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,8521 ha
9.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais	V- 1-5a/20m.
9.5.	Užstatymo tankis	V- 0,5.
9.6.	Užstatymo intensyvumas	V- 2,0.
9.7.	Užstatymo tipas	V- atskirai stovintys pastatai (ap).
9.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	V- 50 proc.
9.9.	Statinių paskirtys	Negyvenamieji pastatai: visuomeninių pastatų grupė (mokslo pastatai).
9.10.	Servitutai	- Servitutas S9-1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0206 ha; - Servitutas S9-2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,259 ha
9.11.	Kiti reglamentai	- Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje automobilių saugykloje; - Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu; - Įgyvendinimo prioritetas – 1; infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1.
9.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,7813 ha; - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0495 ha; - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0,0105 ha (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,4337 ha; - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0,4702 ha.
10. Žemės sklypas Nr.10 (performuojamas esamo žemės sklypo un. Nr. 8270-0004-0160, esančio J.Basanavičiaus g. 32, 36, 38, Utena, pagrindu)		
10.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
10.2.	Naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos (toliau – V).
10.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,5693ha
10.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais	V- 1a (esamas)/7m (esamas).
10.5.	Užstatymo tankis	V- 0,14 (esamas).

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano), patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. A-1068 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) keitimo“, keitimas

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

R. JOGMINO ĮMONĖ

10.6.	Užstatymo intensyvumas	V- 0,2 (esamas).
10.7.	Užstatymo tipas	V- atskirai stovintys pastatai (ap).
10.8	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	V- 35 proc.
10.9.	Statinių paskirtys	• Negyvenamieji pastatai: visuomeninių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai).
10.10.	Servitutai	• Nėra
10.11.	Kiti reglamentai	• Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje automobilių saugykloje; • Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu; • Įgyvendinimo prioritetas – 1; infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1. • Nekilnojamoji kultūros vertybė – Utenos pašto stoties statinių kompleksas (kodas 25111), KVR objektas – 5241,00 kv.m.; vizualinis apsaugos pozonis – 5002,00 kv.m. žemės sklypuose Nr.1, Nr.2. Nr.7 ir Nr.14; • Prijungiamas plotas -217 kv.m.; • Nustatomi esami (faktiniai) pastatų aukščio, tankio, intensyvumo rodikliai.
10.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	SŽNS plotai tikslinami geodezinių matavimų metu: • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0046 ha; • Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) -0,56931 ha (tikslinama); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
11.	Žemės sklypas Nr.11 (formuojamas atskiriant nuo sklypo Un. Nr. 4400-2425-9712, Vyžuonų g. 16, J.Basanavičiaus g. 32, Utena)	
11.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
11.2.	Naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (toliau - G2).
11.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,4252 ha
11.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais	G2- 1-5a/20m.
11.5.	Užstatymo tankis	G2- 0,6.
11.6.	Užstatymo intensyvumas	G2- 2,0.
11.7.	Užstatymo tipas	G2- laisvo planavimo (lp).
11.8	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	G2- 30 proc.
11.9.	Statinių paskirtys	Gyvenamieji pastatai: daugiabučių pastatų grupė.
11.10.	Servitutai	Nėra.
11.11.	Kiti reglamentai	• Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje ir požeminėje automobilių saugykloje; • Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu; • Įgyvendinimo prioritetas – 1; infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1.
11.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
12.	Žemės sklypas Nr.12 (formuojamas atskiriant nuo sklypo Un. Nr. 4400-2425-9712, Vyžuonų g. 16, J.Basanavičiaus g. 32, Utena)	
12.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
12.2.	Naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (toliau - G2).

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano), patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. A-1068 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) keitimo“, keitimas

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

R. JOGMINO ĮMONĖ

12.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,3250 ha
12.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metra	G2- 1-5a/20m.
12.5.	Užstatymo tankis	G2- 0,6.
12..6.	Užstatymo intensyvumas	G2- 2,0.
12.7.	Užstatymo tipas	G2- laisvo planavimo (lp).
12.8	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	G2- 30 proc.
12.9.	Statinių paskirtys	• Gyvenamieji pastatai: daugiabučių pastatų grupė.
12.10.	Servitutai	• Nėra.
12.11.	Kiti reglamentai	• Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje ir požeminėje automobilių saugykloje; • Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu; • Įgyvendinimo prioritetas – 1; infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1.
12.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
13.	Žemės sklypas Nr.13 (formuojamas atskiriant nuo sklypo Un. Nr. 4400-2425-9712, Vyžuonų g. 16, J.Basanavičiaus g. 32, Utena)	
13.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
13.2.	Naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos (toliau -V); komercinės paskirties objektų teritorijos (toliau - K); daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (toliau - G2).
13.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,3342 ha
13.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metra	V- -5a/20m; K- 1-5a/20m; G2- 1-5a/20m.
13.5.	Užstatymo tankis	V- 0,8; K- 0,8; G2- 0,6.
13.6.	Užstatymo intensyvumas	V- 2,0; K- 2,0; G2- 2,0.
13.7.	Užstatymo tipas	V- atskirai stovintys pastatai (ap); K- atskirai stovintys pastatai (ap); G2- laisvo planavimo (lp).
13.8	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	V- 15 proc.; K- 10 proc.; G2- 30 proc.
13.9.	Statinių paskirtys	• Negyvenamieji pastatai: komercinių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai), administracinių pastatų grupė (visų paskirčių pastatai); • Gyvenamieji pastatai: daugiabučių pastatų grupė.
13.10.	Servitutai	Nėra
13.11.	Kiti reglamentai	• Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje ir požeminėje automobilių saugykloje; • Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu; • Įgyvendinimo prioritetas – 1; infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1.
13.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
14.	Žemės sklypas Nr.14 (formuojamas naujas sklypas prie esamų pastatų)	
14.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
14.2.	Naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos (toliau – G2).

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano), patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. A-1068 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) keitimo“, keitimas

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

R. JOGMINO ĮMONĖ

14.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,1119ha
14.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais	G2- 1-2a/9m.
14.5.	Užstatymo tankis	G2- 0,2 (esamas rodiklis)
14.6.	Užstatymo intensyvumas	G2- 0,4 (esamas rodiklis)
14.7.	Užstatymo tipas	G2- laisvo planavimo (lp);
14.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	G2- 30 proc.
14.9.	Statinių paskirtys	• Gyvenamieji pastatai: daugiabučių pastatų grupė.
14.10.	Servitutai	• Servitutas S14-1 - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0005 ha.
14.11.	Kiti reglamentai	• Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose antžeminėje automobilių saugykloje; • Įvažiavimų-išvažiavimų skaičius ir įvažiavimų-išvažiavimų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu; • Įgyvendinimo prioritetas – 1; infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1.
14.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
15.	Žemės sklypas Nr.15 (formuojamas atskiriant nuo sklypo Un. Nr. 4400-2425-9712, Vyžuonų g. 16, J.Basanavičiaus g. 32, Utena)	
15.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
15.2.	Naudojimo būdas	Atskirųjų želdynų teritorijos (toliau – E).
15.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,1635 ha
15.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais	-
15.5.	Užstatymo tankis	-
15.6.	Užstatymo intensyvumas	-
15.7.	Užstatymo tipas	Kitas (rekreacinė infrastruktūra, takai)
15.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	-
15.9.	Statinių paskirtys	-
15.10.	Servitutai	-
15.11.	Kiti reglamentai	-
15.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis.).
16.	Žemės sklypas Nr.16 (formuojamas atskiriant nuo sklypo Un. Nr. 4400-2425-9712, Vyžuonų g. 16, J.Basanavičiaus g. 32, Utena)	
16.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
16.2.	Naudojimo būdas	Atskirųjų želdynų teritorijos (toliau – E).
16.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,0528 ha
16.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais	-
16.5.	Užstatymo tankis	-
16.6.	Užstatymo intensyvumas	-
16.7.	Užstatymo tipas	Kitas (rekreacinė infrastruktūra, takai)
16.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	-
16.9.	Statinių paskirtys	-

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano), patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. A-1068 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) keitimo“, keitimas

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

R. JOGMINO ĮMONĖ

16.10.	Servitutai	-
16.11.	Kiti reglamentai	-
16.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0,0027 ha (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
17. Žemės sklypas Nr.17 (formuojamas atskiriant nuo sklypo Un. Nr. 4400-2425-9712, Vyžuonų g. 16, J.Basanavičiaus g. 32, Utena)		
17.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
17.2.	Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (toliau – I2).
17.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,2053 ha
17.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais	-
17.5.	Užstatymo tankis	-
17.6.	Užstatymo intensyvumas	-
17.7.	Užstatymo tipas	Kitas (privažiavimai, šaligatviai)
17.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	-
17.9.	Statinių paskirtys	-
17.10.	Servitutai	-
17.11.	Kiti reglamentai	• Įgyvendinimo prioritetas – 1; infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1; • Žemės sklypo 26 kv.m. dalis patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos vizualinį apsaugos pozonį.
17.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) -0,0026 ha; • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0,0027 ha (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
18. Žemės sklypas Nr.18 (formuojamas atskiriant nuo sklypo Un. Nr. 4400-2425-9712, Vyžuonų g. 16, J.Basanavičiaus g. 32, Utena)		
18.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
18.2.	Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (toliau – I2).
18.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,0671 ha
18.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais	-
18.5.	Užstatymo tankis	-
18.6.	Užstatymo intensyvumas	-
18.7.	Užstatymo tipas	Kitas (dviračių takas)
18.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	-
18.9.	Statinių paskirtys	-
18.10.	Servitutai	-
18.11.	Kiti reglamentai	• Žemės sklypas skirtas dviračių tako įrengimui; • Įgyvendinimo prioritetas – 1; infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1; • Žemės sklypo 264 kv.m. dalis patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės teritoriją – Utenos pašto stoties statinių komplekto (kodas 25111) teritoriją, 406 kv.m. plotas patenka į vizualinį apsaugos pozonį.
18.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• Dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0046 ha; • Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) -0,0671 ha (tikslinama);

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano), patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. A-1068 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) keitimo“, keitimas

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

R. JOGMINO ĮMONĖ

		• Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis) • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
19. Žemės sklypas Nr.19 (formuojamas naujas sklypas prie esamų pastatų)		
19.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
19.2.	Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (toliau – I1).
19.3.	Žemės sklypo plotas, ha	0,0091 ha
19.4.	Leistinas pastatų aukštis, aukštais/metrais	I1 -1a/5m.
19.5.	Užstatymo tankis	I1- 0,8.
19.6.	Užstatymo intensyvumas	-
19.7.	Užstatymo tipas	Kitas (privažiuojimai, šaligatviai)
19.8.	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	-
19.9.	Statinių paskirtys	-
19.10.	Servitutai	-
19.11.	Kiti reglamentai	• Žemės sklypas skirtas elektros transformatorinės eksploatavimui.
19.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Atstumas iki sklypo ribos. Atstumas nuo planuojamos užstatymo zonos iki žemės sklypų ribų nustatomas sekančiai:

1. Atstumas nuo planuojamos užstatymo zonos iki žemės sklypų **Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.8 ir Nr.14** ribos išlaikomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo, 1 p. reikalavimais: „Statiniai žemės sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai: „1.1. Reikalavimai statinių statybai iki 3m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ (3.2). 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo žemės paviršiaus altitudės negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą“ ir techninio projekto stadijoje gali būti koreguojamas atsižvelgiant į pastato aukštį.
2. Atstumas nuo planuojamos užstatymo zonos iki žemės sklypų **Nr.11 ir Nr.12** ribos išlaikomas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XX skirsnio „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype“ 193 p. reikalavimais priedu „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ atstumai nuo pastatų iki sklypo ribos nustatomi sekančiai: „193. Reikalavimai statinių statybai iki 3m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ (3.2). 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo žemės paviršiaus altitudės negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo

rašytinį sutikimą" ir techninio projekto stadijoje gali būti koreguojamas atsižvelgiant į pastato aukštį.

3. Atstumas nuo planuojamos užstatymo zonos iki žemės sklypų **Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.7, Nr.9, Nr.10** ir **Nr.13** ribos vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ atstumai nuo pastatų iki sklypo ribos nustatomi sekančiai: „1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.“ Nuo žemės sklypų Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.7, Nr.9, Nr.10 ir Nr.13 iki planuojamų antžeminių pastatų, kurių aukštis didesnis kaip 8,5 m, statybos zona numatoma 3 m ir didesniu atstumu iki planuojamų žemės sklypų ribų. Esant poreikiui, techninio projekto rengimo metu atstumas gali būti sumažintas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

3.3 Nekilnojamas kultūros paveldas

Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsnio 12 dalimi, Kultūros vertybių registro duomenys yra vieši ir skelbiami tinklapyje adresu <https://kvr.kpd.lt>. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis planuojamoje teritorijoje yra 1 nekilnojamoji kultūros vertybė, kuriai nustatytas vizualinės apsaugos pozonis. Planuojama teritorija nepatenka į kitų vertybių apsaugos zonas.

2.3.1. Nekilnojamas kultūros paveldas planuojamoje teritorijoje

Eil. Nr.	Kodas	Pavadinimas	Statusas	Registravimo data	Duomenys
1.	25111	Utenos pašto stoties statinių kompleksas Adresas: Utenos r. sav., Utenos m., J. Basanavičiaus g. 34, 36, 38.	Valstybės saugomas	2000-05-01	Vertybės plotas: 5742.00 kv.m. Vertybė pagal sandarą: kompleksas Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kompleksą sudaro 4 į kompleksą įeinančios vertybės.
1.1.	1737	Utenos pašto stoties statinių komplekso paštas	Valstybės saugomas	1992-06-12	
1.2.	25112	Utenos pašto stoties statinių komplekso ratinė	Valstybės saugomas	2000-05-01	
1.3.	25113	Utenos pašto stoties statinių komplekso arklidė	Valstybės saugomas	2000-05-01	
1.4.	25114	Utenos pašto stoties statinių komplekso tvora ir vartai	Valstybės saugomas	100-05-01	



Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:



Kultūros paveldo objektai



Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos



Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis



Vizualinės apsaugos pozonis

3.3.1 pav. Utenos pašto stoties statinių komplekso schema su apsaugos zona (Šaltinis: www.heritage.lt)

Planuojami žemės sklypai Nr.10 ir Nr. 18 patenka į Nekilnojamosios kultūros vertybės – Utenos pašto stoties statinių komplekso (kodas 25111) teritoriją.

Planuojami žemės sklypai ar jų dalys Nr.1, Nr.2, Nr.7, Nr.14, Nr.17 ir Nr.18 patenka į Nekilnojamosios kultūros vertybės – Utenos pašto stoties statinių komplekso vizualinį apsaugos pozonį.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos privalomieji reikalavimai ir saugojimo priemonės:

- kultūros paveldo vertybių teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais;
- kultūros paveldo vertybių, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 59 ir 60 str. reikalavimai;
- architektūrinio paveldo tvarkomieji darbai atliekami vadovaujantis Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2013 m. rugsėjo 25 d. įsakymu Nr. ĮV-663 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 3.08.01:2013 „Tvarkybos darbų rūšys“ patvirtinimo“ reikalavimais.

3.4 Gamtinė aplinka

Gamtinis karkasas. Gamtinis karkasas yra įteisintas Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, kuriuose pateikta gamtinio karkaso teritorijų struktūra. Vadovaujantis Utenos miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais (T00088994) planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai planuojamai teritorijai netaikomi.

Taršos židiniai. Potencialių geologinės aplinkos taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų jų žemėlapis (GEOLIS) duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra nustatytų potencialių geologinės aplinkos taršos židinių.

Pelkės ir durpynai, saugotini geotopai, naudingųjų iškasenų telkiniai. Išnagrinėjus GEOLIS bei Žemės gelmių registro duomenis nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje nėra pelkių ir durpynų, saugotinių geotopų, naudingųjų iškasenų telkinių ar prognozių plotų.

Saugomos teritorijos. Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų: konservacinės apsaugos prioriteto, Natura 2000, kompleksinių saugomų, atkuriamosios apsaugos prioriteto teritorijų, gamtos paveldo objektų nėra.

Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventORIZACIJOS žemėlapis (geoportal.lt) bei LR Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinės sistemos „Lietuvos teritorijos natūralioje gamtinėje aplinkoje gyvenančių ar laikinai esančių saugomų laukinių gyvūnų, augalų ir grybų rūšių informacinė sistema“ duomenimis (<https://sris.am.lt>) planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse natūralių saugotinių buveinių, saugomų laukinių gyvūnų radaviečių ar saugomų augalų augaviečių nėra.

3.5 Susisiekimo infrastruktūra

Rengiamo detaliojo plano teritorija yra Utenos miesto dalyje, kurioje yra susiformavusi susisiekimo sistema:

- nagrinėjama ir planuojama teritoriją pietų kryptimi riboja valstybinės reikšmės krašto kelias A6, kuris nuo Kupiškio g. iki miesto rytinės administracinės ribos sutampa su J. Basanavičiaus g. (B kategorijos gatvė), kuriai suformuotas žemės sklypas unikalus Nr. 4400-2274-7597. Siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas, nuo kelio briaunų į abi puses nustatoma kelio apsaugos zona. Kelių apsaugos zonoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos Specialiųjų sąlygų įstatymo III skyriaus Pirmojo skirsnio 19 straipsnyje. Koreguojamų teritorijų dalims, kurios patenka į valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonas, taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus Antrojo skirsnio 17, 18 ir 19 straipsnių nuostatos;
- naujų pastatų statyba ir esamų pastatų išplėtimas kelio A6 apsaugos zonoje neplanuojami;
- vakarų ir šiaurės kryptimi planuojama teritoriją riboja Žemaitės g. (D kategorija), kuriai suformuotas žemės sklypas unikalus Nr. 4400-2312-0547;
- rytų kryptimi nagrinėjamą ir planuojamą teritoriją riboja Vyžuonų g. (D kategorijos gatvė), kuriai žemės sklypas nesuformuotas;
- J. Biliūno g. (D kategorija) atsišakoja į kvartalo vidų nuo Žemaitės gatvės.
- Planuojama pagalbinė gatvė Ds kategorijos, kuri atsišakoja nuo Vyžuonų g.

3.5.1. lentelė. Esamos gatvių kategorijos ir techniniai parametrai (ties nagrinėjama teritorija).

Gatvė	Gatvės kategorija p/I BP	Eismo juostų skaičius	Viešasis transportas	Važ. dalies plotis, m	Atstumas tarp raud. linijų, m
Žemaitės	D	2	nėra	6,00	11,20-12,70
J.Basanavičiaus g.	B	2	yra	10,50	19,50-21,00
J.Biliūno g.	D	2	nėra	3,50	10,50-12,00
Vyžuonų g.	D	2	nėra	8,20	15,0

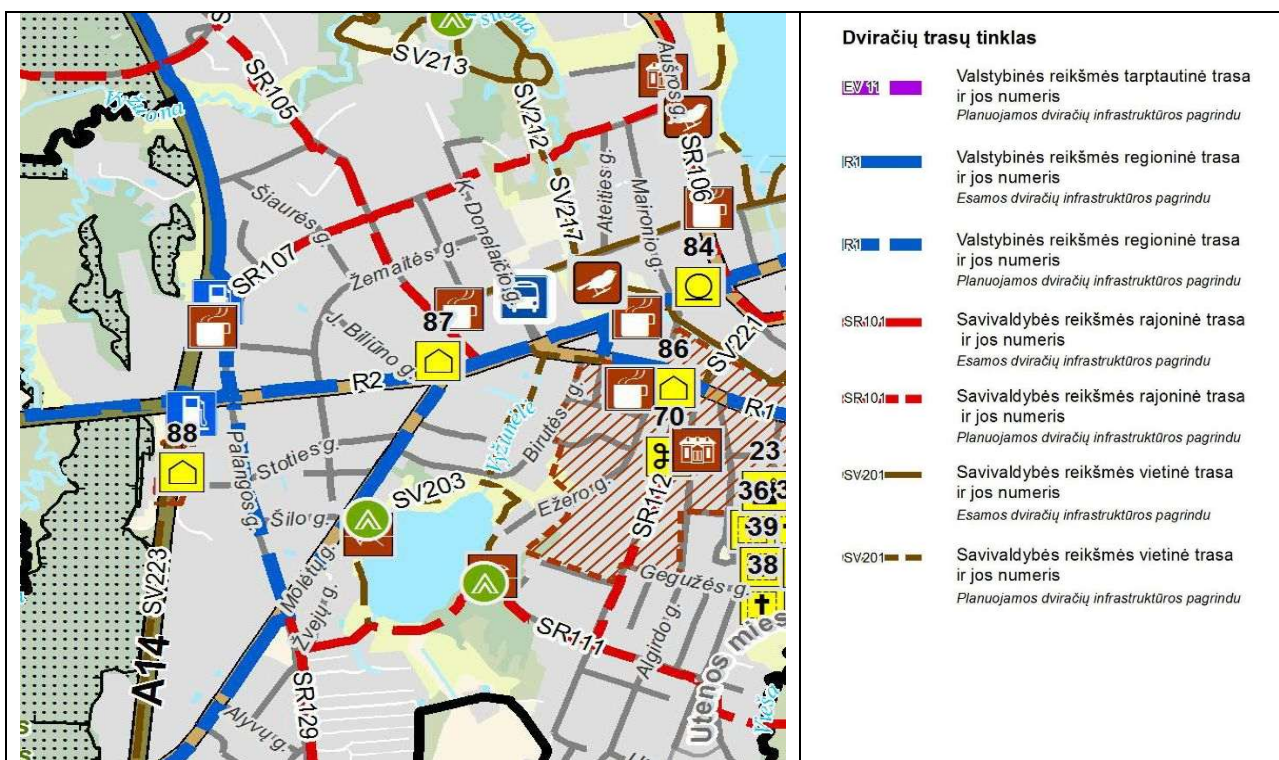
Įvažiavimai į planuojamą teritoriją. Nauji įvažiavimai iš J. Basanavičiaus gatvės neplanuojami. Paliekamas esamas įvažiavimas į žemės sklypas Nr.10. Pagrindiniai įvažiavimai į planuojamoje teritorijoje esančius žemės sklypus Nr.14, Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.6 ir Nr.8 yra esami paliekami nuo Vyžuonų g.

Privažiavimui prie žemės sklypų Nr.4, Nr.5, Nr.7, Nr.11, Nr.12, Nr.13, Nr.15 ir Nr.16 planuojama pagalbinė gatvė kvartalo vidinėje erdvėje (žemės sklypas Nr.17). Į žemės sklypą Nr.9 įvažiuojama nuo J.Biliūno g.

Viešasis transportas. Viešuoju transportu teritorija aptarnaujama iš J. Basanavičiaus gatvės. Ties planuojama teritorija įrengta viešojo transporto stotelė.

Dviračių transportas. Nagrinėjamoje teritorijoje galioja Dviračių transporto infrastruktūros plėtros Utenos miesto ir miesto plėtros teritorijoje bei jungčių su Leliūnų, Vyžuonų, Sudeikių, Daugailių, Tauragnų, Kuktiškių miesteliais ir Pakalnių kaimo centru specialusis planas (T00077057). Vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais greta J. Basanavičiaus gatvės yra suplanuota valstybinės reikšmės regioninė trasa R2, kuri jungia Leliūnų miestelį, Utenos miestą ir Daugailių miestelį. Toliau vystant savivaldybės teritorijos dviračių trasų tinklą, numatyta, kad ši trasa nuo Leliūnų miestelio turėtų būti pratęsiama iki Anykščių rajono savivaldybės teritorijos ir link Pakalnių k., o nuo Daugailių miestelio iki Zarasų rajono savivaldybės teritorijos.

Dviračio tako įrengimui planuojamas žemės sklypas Nr.18.

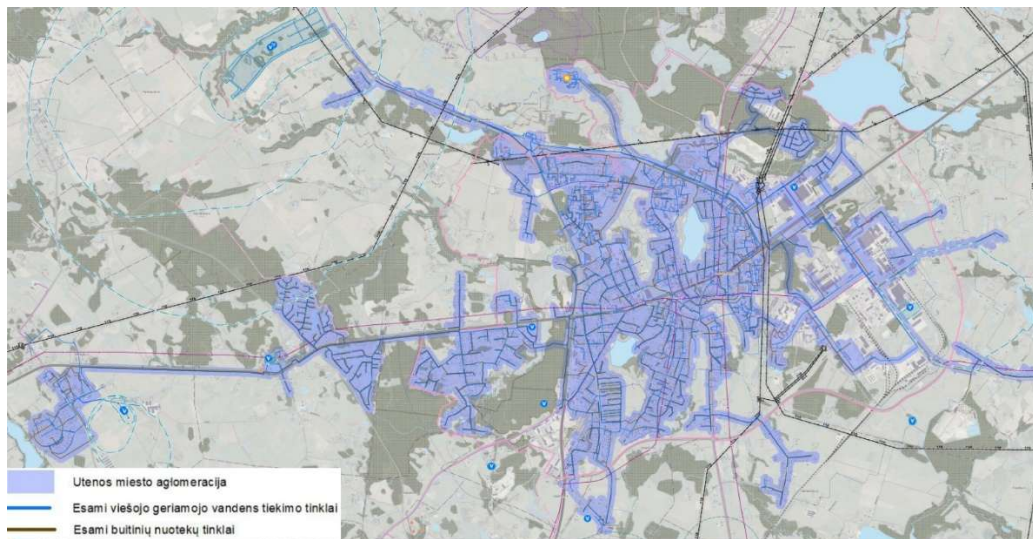


3.5.1 pav. Dviračių transporto infrastruktūros plėtros Utenos miesto ir miesto plėtros teritorijoje bei jungčių su Leliūnų, Vyžuonų, Sudeikių, Daugailių, Tauragnų, Kuktiškių miesteliais ir Pakalnių kaimo centru specialiojo plano (T00077057) fragmentas.

3.6 Inžinerinė infrastruktūra

Esamos padėties įvertinimo metu nustatyta, kad nagrinėjamoje teritorijoje pakloti visi centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklas d-160mm, buitinės nuotekynės tinklai d-200mm, lietaus nuotekynė d-200mm; ryšių kanalizacija, apšvietimo, aukštos 10 kV įtampos ir žemos įtampos 0,4 kV kabeliai, šilumos tinklai PLN dV200mm ir vidutinio slėgio dujotiekis PEd 32/40. Planuojamos teritorijos ribose funkcionuoja transformatorinė (adresas J. Basanavičiaus g. 32A, Utena). Prijungimas prie centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas techninių projektų rengimo metu.

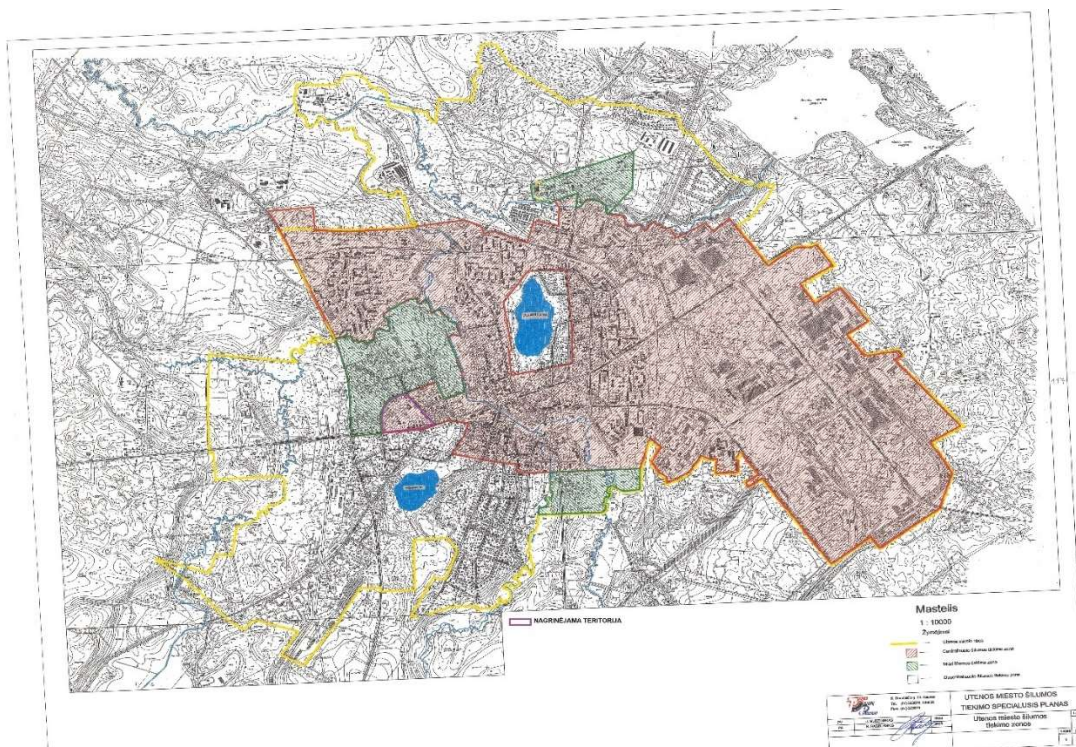
Vadovaujantis Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00087508) sprendiniais, patvirtintais 2022 m. kovo 24 d. Utenos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-94, Utenos miestui ir jo prieigoms nustatyta aglomeracija. Nagrinėjama ir planuojama teritorija pilnai įtraukta į Utenos miesto aglomeracijos ribas, kuriose numatomas centralizuotas vandens tiekimo ir nuotekų šalinimas.



3.6.1 pav. Utenos miesto aglomeracijos ribos

(Šaltinis: Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr.TS-318 „Dėl Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“ keitimas)

Vadovaujantis Utenos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių naudojimo reglamentu, T00047918 (000822000352) visa nagrinėjama ir planuojama teritorija patenka į centralizuotos šilumos tiekimo zoną.



3.6.2 pav. Utenos šilumos tiekimo specialusis planas ir šilumos šaltinių naudojimo reglamentas su pažymėtomis planuojamų teritorijų vietomis.

Ūkinė veiklą inžinerinių tinklų apsaugos zonose reglamentuoja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimai:

- **Vandentiekis.** Esamo ir planuojamo vandentiekio vamzdyno išsaugojimo tikslais planuojamuose žemės sklypuose ir gatvės raudonųjų linijų koridoriuje nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (149 - III skyrius, dešimtas skirsnis), kurios plotis 5 m abipus vamzdyno ašies kai tinklas įrengiamas didesniame kaip 2,5 metro gylyje, ir 2,5 m – kai vamzdynas įrengimas mažesniame kaip 2,5 metro gylyje. Planuojamiems pastatams žemės sklypuose vandens slėgio užtikrinimas turi būti tikslinamas techniniame projekte, esant vandens slėgio trūkumui turi būti įrengta vandens pakėlimo stotelė pastato viduje. Lauko gaisrų gesinimas numatomas nuo esamų artimiausių hidrantų ir naujų gaisrinių hidrantų, kurių poreikis ir vieta bus nustatyti techniniame projekte.
 - **Buitinės nuotekos.** Buitinės nuotekynės vamzdyno išsaugojimo tikslais planuojamuose žemės sklypuose nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (149 - III skyrius, dešimtas skirsnis), kurios plotis 5 m abipus vamzdyno ašies kai tinklas įrengiamas didesniame kaip 2,5 metro gylyje, ir 2,5 m – kai vamzdynas įrengimas mažesniame kaip 2,5 metro gylyje. Nereikalingi
 - **Lietaus nuotekos.** Esamoje padėtyje lietaus nuotekos yra planuojamą teritoriją ribojančiose gatvėse. Rengiant techninius projektus, įvertinus lietaus nuotekų kiekius spręsti prijungimą prie centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų. Nauji lietaus nuotekų tinklai, į kuriuos planuojamas surinkti lietaus nuotekos nuo stogų ir automobilių stovėjimo aikštelių, bus pajungti į naujus lietaus nuotekų šulinius. Lietaus nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelių surenkamos į atskirą sistemą planuojamo sklypų teritorijoje, apvalomos naftos gaudyklėje ir po apvalymo iki leistinų normų kartu su lietaus nuotekomis nuo stogų nuvedamos į esamus nuotekų tinklus.
 - **Šildymas.** Šilumos tinklams žemės sklypuose nustatyta ir įteisinta teritorija, kurioje nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zona (148 - III skyrius, dvyliktasis skirsnis), kurios plotis 5 m abipus vamzdžio. Šildymo reglamentas - centralizuota šiluma, gali būti papildytas arba pakeistas kitais alternatyviais šildymo būdais panaudojant atsinaujinančių išteklių energetiką. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto metu.
 - **Dujų tinklai.** Esamam dujų tinklui nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zona (109 - III skyrius, šeštasis skirsnis), kurios plotis 1 m abipus vamzdžio. Dujų tinklų vystymas nėra numatytas.
 - **Elektros tinklai.** Žemės sklypuose yra pakloti esami žemos ir aukštos įtampos požeminiai elektros kabeliai, apšvietimo tinklai. Elektros kabeliams žemės sklypuose nustatyta ir įteisinta teritorija, kurioje nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga - elektros tinklų apsaugos zona (106 - III skyrius, ketvirtasis skirsnis), kurios plotis 1 m abipus tinklo.
- Privažiavimui prie transformatorinės pastotės, esančių žemės sklype N.19, planuojamame žemės sklype Nr.7 išskirtas kelio servitutas S7-1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) į žemės sklypą Nr.18. (tarnaujantis) – 0,0399 ha (kodas 203). Pagrindiniame brėžinyje pažymėtas indeksu **S7-1**.
- **Elektroniniai ryšiai.** Žemės sklypuose yra pakloti esami elektroniniai ryšiai. Esamam elektroniniam ryšiui žemės sklypuose nustatyta ir įteisinta teritorija, kurioje nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona (101- III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), kurios plotis 1 m abipus tinklo.
 - **Atsinaujinantys energijos ištekliai.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių

energetikos įstatymo 12 str. nuostatomis savivaldybė organizuodama aprūpinimą šilumos energija savivaldybės teritorijoje, siekia, kad šilumos energijos gamybai būtų naudojami atsinaujinantys energijos ištekliai. Tuo pagrindu žemės sklype Nr.1 gali būti naudojama atsinaujinančių išteklių energija iš atsinaujinančių neišskastinių išteklių: saulės energija, aeroterminė, geoterminė. Rekomenduojama integruotos saulės šviesos energijos elektrinės statyba.

3.7 Poveikis visuomenės sveikatai

Poveikio visuomenės sveikatai nebus, nes:

- **Elektromagnetinė spinduliuotė.** Planuojami sklypai nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Planuojamuose sklypuose bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.
- **Sanitarinės apsaugos zonos.** Planuojami sklypai nepatenka į kitų objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, kurios turi būti nustatomos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais (LRV Nr.XIII-2166 2019-06-19). Planuojamuose sklypuose nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos.
- **Planuojama ūkinė veikla.** Planuojamoje teritorijoje veikia dailės, mokykla, ikimokyklinio ugdymo įstaiga, yra buvusi gimnazija, yra vienbučių gyvenamųjų pastatų. Detalioju planu sudarytos sąlygos plėtrai ir konversijai į komercinės, administracinės ir daugiabutės statybos paskirties pastatus, kurių statyba savo apimtimi atitiks miesto centro reikalavimus. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba priskirtina naujoms ūkinėms veikloms planuojamoje teritorijoje. Esama ir numatoma ūkinė veikla nepriskiriamos didelės traukos objektų kategorijai, nesukelia ir ateityje nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo.
- **Buitinės atliekos.** Buitinių atliekų surinkimas numatomas konteineriuose, kurie numatomi buitinių atliekų surinkimo aikštelėje arba pastato viduje. Nuo atvirų konteinerių aikštelių išlaikomas 10 m atstumas iki artimiausių gyvenamųjų pastatų gretimuose žemės sklypuose. Pagal sutartį atliekos atiduodamos atliekų tvarkytojams. Buitinės atliekos rūšiuojamos. Tiksliai buitinių atliekų surinkimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.
- **Insoliacija.** Pagal planuojamų ir gretimuose žemės sklypuose esančių pastatų funkcijas insoliacijos reikalavimai aktualūs daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams ir jų išdėstymas turi atitikti STR 2.02.02:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 p. reikalavimus.
- **Atviros automobilių stovėjimo aikštelės.** Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 32¹ lentelės reikalavimais atstumai nuo atvirų automobilių stovėjimo aikštelių kai automobilių skaičius (51-100) iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų – 20 m. Techniniame projekte turi būti užtikrinta, kad nuo galimų automobilių stovėjimo aikštelių žemės sklypuose iki artimiausių esamų ar planuojamų gyvenamųjų pastatų, būtų išlaikytas 20 m atstumas esant 51-100 parkavimo vietoms, 7 m atstumas – esant 11-20 parkavimo vietų; 5 m atstumas – esant 5-10 parkavimo vietoms.
- **Transporto triukšmo poveikis.** Teritorija bus aptarnaujama nuo esamų Vyžuonų ir Žemaitės gatvių ir dalinai nuo planuojamos pagalbinės gatvės, kas nesukels papildomų ir tranzitinių transporto srautų funkcinės zonos viduje. Tranzitinis eismas per kvartalą neplanuojamas, todėl prognozuojama, kad sukliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje prie Vyžuonų ir Žemaitės gatvių dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-ą punktą.
Prognozuojama, kad su detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimu susijęs autotransporto srautas, pravažiuojantis viešojo naudojimo gatvėmis, artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą. Techninio projekto rengimo metu pagal poreikį gali būti atliktas triukšmo vertinimas ir esant poreikiui numatytos triukšmą slopinančios priemonės.

3.8 Priešgaisrinės saugos reikalavimai

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) 16 punktu: „rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekties komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km“.

Pramonės g. 2, Utenoje, yra įsikūrusi Utenos rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba, kuri nutolusi 3,0-3,8 km atstumu nuo planuojamos teritorijos. Taip pat rajone veikia 6 ugniagesių komandos. Utenos rajone ir mieste esamos priešgaisrinės pajėgos padengia planuojamą teritoriją.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas, gaisrinių hidrantų kiekis ir išdėstymas, pastatų išdėstymas sklype, pastatų konstrukcijos ir planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis yra sprendžiami techninio projekto metu ir turi atitikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d., reikalavimus.

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.

Lauko ir pastato vandentiekio tinklams taikomi STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ reikalavimai, o vandentiekio tinklų charakteristikos turi atitikti STR 2.07.01:2003 3 skirsnio „Gaisrinė sauga“ reikalavimus.

Dėl žemės sklypuose planuojamų ūkinių veiklų poveikis priešgaisrinės saugos aspektu neprognozuojamas. Statant naujus pastatus, rekonstruojant esamus pastatus ir jų vietoje statant naujus pastatus privaloma užtikrinti sekančius reikalavimus:

- Planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis – nustatomas techninio projekto metu konkretizavus pastatų paskirtį.
- Techniniame projekte atstumas iki pastatų turi būti išlaikytas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d., reikalavimų.
- Maksimalus pastatų aukštis funkcinėse zonose neviršija 30 m.
- Hidrantai turi būti statomi ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Pagal poreikį gaisrinio hidranto vieta ir skaičius turi būti nustatyti techninio projekto rengimo metu.
- Artimiausi esami priešgaisriniai hidrantai Vyžuonų g. H252; J.Basanavičiaus g. H38, H39, H40; Žemaitės g. H41, H42, H43, H248, H183, kurie užtikrina galimybę gesinti gaisrus visoje planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje mažiausiai iš 2 gaisrinių hidrantų.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas

Žemės sklypuose, kuriuose būtų planuojamas naujų pastatų užstatymas, turi būti:

- užtikrintas patogus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie statinių iš planuojamos teritorijos išorės;
- automobilinems kopėčioms pastatyti prie esamų daugiabučių pastatų turi būti įrengta ne mažiau kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė;
- aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Reikalavimai pastatų išdėstymui

- Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 92 punkte nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Griaunant esamus pastatus ir statant naujus (jeigu bus toks poreikis), tiksli pastatų vieta bus nustatoma techninio projekto rengimo metu vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.
- Pastatai dėstomi taip, kad būtų užtikrinta galimybė įrengti privažiavimą iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;
- Požeminio aukšto (jeigu toks bus) perdangos konstrukcija turi būti pritaikyta gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimui.