



Utenos rajono savivaldybė

Projekto pavadinimas: **UTENOS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS**

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

Planavimo iniciatorius: **UAB „BIOVELA-UTENOS MĖSA“ IR FIZINIAI ASMENYS**

Plano rengėja: **UAB „SOSTINĖS STUDIJA“**

Teritorijų planavimo rūšis: **BENDRASIS PLANAS**

Etapas: **RENGIMO ETAPAS**

Stadija: **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

Tomas: **II**

Metai: **2025**

Projekto Nr. TPDRIS **TPD Nr. K-VT-82-25-694**

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

UTENOS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS

1 TOMAS	ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	—
2 TOMAS	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS	—
3 TOMAS	VISUOMENĖS DALYVAVIMO ATASKAITA	—

UTENOS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMO RENGĖJAS

Eil. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
1.	Projekto vadovė, architektė El. paštas: andzelika.studija@gmail.com Tel.: +370 68674252	Andželika Kažienė (ATP1682)	

TURINYS

1	BENDROJI DALIS	3
1.1	Planavimo tikslai ir uždaviniai	4
1.2	Planavimo procesas	4
1.3	TPS „Vartai“	4
1.4	Planavimo sąlygos	6
1.5	Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai	6
2	ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	7
2.1.	Koreguojamos teritorijos galiojančio Utenos miesto teritorijos bendrojo plano kontekste	7
2.1.1.	Planuojama teritorija Nr.1	7
2.1.2.	Planuojama teritorija Nr.2	8
2.1.3.	Planuojama teritorija Nr.3	10
2.1.4.	Planuojama teritorija Nr.4	12
2.2.	Planuojamos teritorijos galiojančių specialiojo planavimo dokumentų kontekste	14
2.2.1.	Planuojamos teritorijos Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, T00087508, kontekste	14
2.2.2.	Planuojamos teritorijos galiojančio Utenos miesto šilumos ūkio specialiojo plano, T00096077, kontekste	14
2.3.	Planuojamų teritorijų žemėvaldos ir žemėnaudos įvertinimas	15
3	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS	18
3.1.	Bendrojo plano koregavimo bendros nuostatos ir sprendinių įgyvendinimas	18
3.2.	Bendrojo plano koregavimo sprendiniai	18
3.3.	Nekilnojamasis kultūros paveldas	20
3.4.	Gamtinė aplinka	20
3.5.	Kraštovaizdžio apsauga	22
3.6.	Susisiekimo infrastruktūra	25
3.7.	Priešgaisrinė sauga	27
3.8.	Poveikis visuomenės sveikatai	28

1 BENDROJI DALIS

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Utenos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas

Planavimo pagrindas:

- Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. kovo 6 d įsakymas Nr. AĮ-171 „Dėl iniciatorių pateikto pasiūlymo tenkinimo dėl Utenos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“;
- Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. kovo 6 d. įsakymas Nr. AĮ-172 „Dėl iniciatoriaus pateikto pasiūlymo tenkinimo dėl Utenos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“;
- Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. kovo 6 d. įsakymas Nr. AĮ-173 „Dėl iniciatoriaus pateikto pasiūlymo tenkinimo dėl Utenos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“;
- Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. kovo 6 d. įsakymas Nr. AĮ-175 „Dėl iniciatoriaus pateikto pasiūlymo tenkinimo dėl Utenos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“;
- UAB „Sostinės studija“ 2025 m. balandžio 10 d. raštas Nr. SR-2025- 04/03 „Dėl Utenos miesto bendrojo plano koregavimo organizavimo“;
- Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. gegužės 15 d. įsakymas Nr. AĮ-332 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento - Utenos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“;
- Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. gegužės 27 d. įsakymas Nr. AĮ-364 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento - Utenos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimui rengti“, kuriuo patvirtinta planavimo darbų programa;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2025 m. birželio 10 d. Nr. S10-2.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Bendrasis planas.

Planavimo lygmuo – vietovės lygmens bendrasis planas.

Planavimo organizatorius: Utenos rajono savivaldybės administracijos direktorius (Utenio a. 4, Utena (8 389) 61 620, el. p. info@utena.lt).

Planavimo iniciatoriai:

- BIOVELA-UTENOS MĖSA, UAB, Pramonės g. 4, Utena, tel. +370 389 60504, el. paštas: info@biovela.lt;
- Fiziniai asmenys.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „SOSTINĖS STUDIJA“, Preilos g. 39b-7, Neringa, tel. +370 68674252, el. paštas: andzelika.studija@gmail.com.

1.1 Planavimo tikslai ir uždaviniai

- koreguoti miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos (indeksas - ME) ir ekstensyvaus naudojimo želdynų funkcinės zonos (indeksas - 1-BZE) ribas ir plotus prie Kupiškio gatvės, tikslinti koreguojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, pagrindinį brėžinį ir aiškinamąjį raštą (1 priedas);
- koreguoti vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinių zonų (indeksai 38-KV ir 39-KV) ir miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos (indeksas ME) ribas ir plotus prie Žemdirbių gatvės, tikslinti koreguojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, pagrindinį brėžinį, ir aiškinamąjį raštą (2 priedas);
- koreguoti miesto dalies (rajono) centro funkcinės zonos (indeksas - 7-CR), mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios funkcinės zonos (indeksas - 2-GM) ir vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios funkcinės zonos (indeksas - 1-GV) ribas ir plotus, tikslinti koreguojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, pagrindinį brėžinį, ir aiškinamąjį raštą (3 priedas);
- koreguoti intensyvaus užstatymo gyvenamosios funkcinės zonos (indeksas - I-GI) ribas ir plotą, priskiriant dalį panaikintos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, tikslinti koreguojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, pagrindinį brėžinį, ir aiškinamąjį raštą (4 priedas).

1.2 Planavimo procesas

(Pagal Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. gegužės 27 d. įsakymu Nr. AĮ-364 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento - Utenos miesto teritorijos bendrojo plano koregavimui rengti“ patvirtintą planavimo darbų programą).

Planavimo proceso etapai - parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Koncepcijos rengimas - Bendrojo plano koregavimo koncepcija nebus rengiama (12 p.).

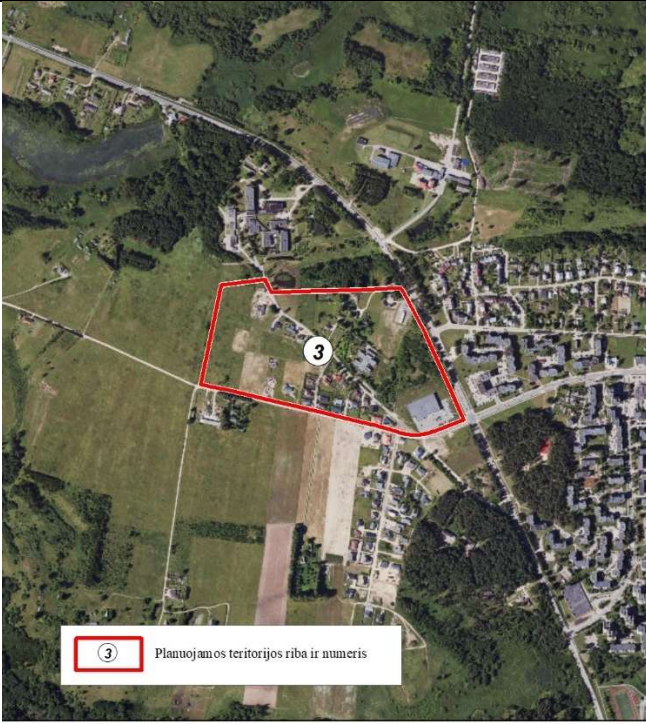
SPAV reikalingumas – nebus atliekamas (10 p.) Pagal Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1467 redakcija), nustatyta tvarka strateginio pasekmių aplinkai vertinimas nereikalingas.

1.3 TPS „Vartai“

Teritorijų planavimo dokumento Lietuvos informacinėje sistemoje TPS „Vartai“ www.planuojustatau.lt, **TPD Nr. K-VT-82-25-694**.

Planuojamos teritorijos plotas apie 82,29 ha, kuri sudaro 4 teritorijos:

- **1 teritorija** - Miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona (indeksas - ME) ir ekstensyvaus naudojimo želdynų funkcinė zona (indeksas - 1-BZE) prie Kupiškio gatvės;
- **2 teritorija** - vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinių zonų (indeksai 38-KV ir 39-KV) ir miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona (indeksas ME) prie Žemdirbių gatvės;
- **3 teritorija** – miesto dalies (rajono) centro funkcinė zona (indeksas - 7-CR), mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios funkcinė zona (indeksas - 2-GM) ir vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji funkcinė zona (indeksas - 1-GV) prie Kupiškio g.;
- **4 teritorija** - intensyvaus užstatymo gyvenamoji funkcinė zona (indeksas - I-GI) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija prie Naujasodžio g.

 ① Planuojamos teritorijos riba ir numeris	 ② Planuojamos teritorijos riba ir numeris
Planuojama teritorija Nr.1 Teritorija prie Kupiškio g.	Planuojama teritorija Nr.2 Teritorija prie Žemdirbių g.
 ③ Planuojamos teritorijos riba ir numeris	 ④ Planuojamos teritorijos riba ir numeris
Planuojama teritorija Nr.3 Teritorija prie Vilties g.	Planuojama teritorija Nr.4 Teritorija prie Naujasodžio g.

1.3.2 pav. Planuojamų teritorijų schemas (Pagrindas: TPS „Vartai“, 2024 m.)

1.4 Planavimo sąlygos

1.4.1 lentelė. Teritorijų planavimo sąlygų sąrašas

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.	Pastabos
1.	Utenos rajono savivaldybės administracija	REG37746879 2025-07-02	
2.	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	REG37400479 2025-06-25	Sąlygų išdavimas neaktualus
3.	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG37444040 2025-06-26	
4.	Aplinkos apsaugos agentūra	REG37166548 2025-06-19	
5.	AB „Via Lietuva“	REG37106847 2025-06-18	
6.	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	REG37154530 2025-06-19	
7.	Valstybinė miškų tarnyba	REG37102227 2025-06-18	

1.5 Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai aktualūs rengiant Bendrojo plano koregavimą:

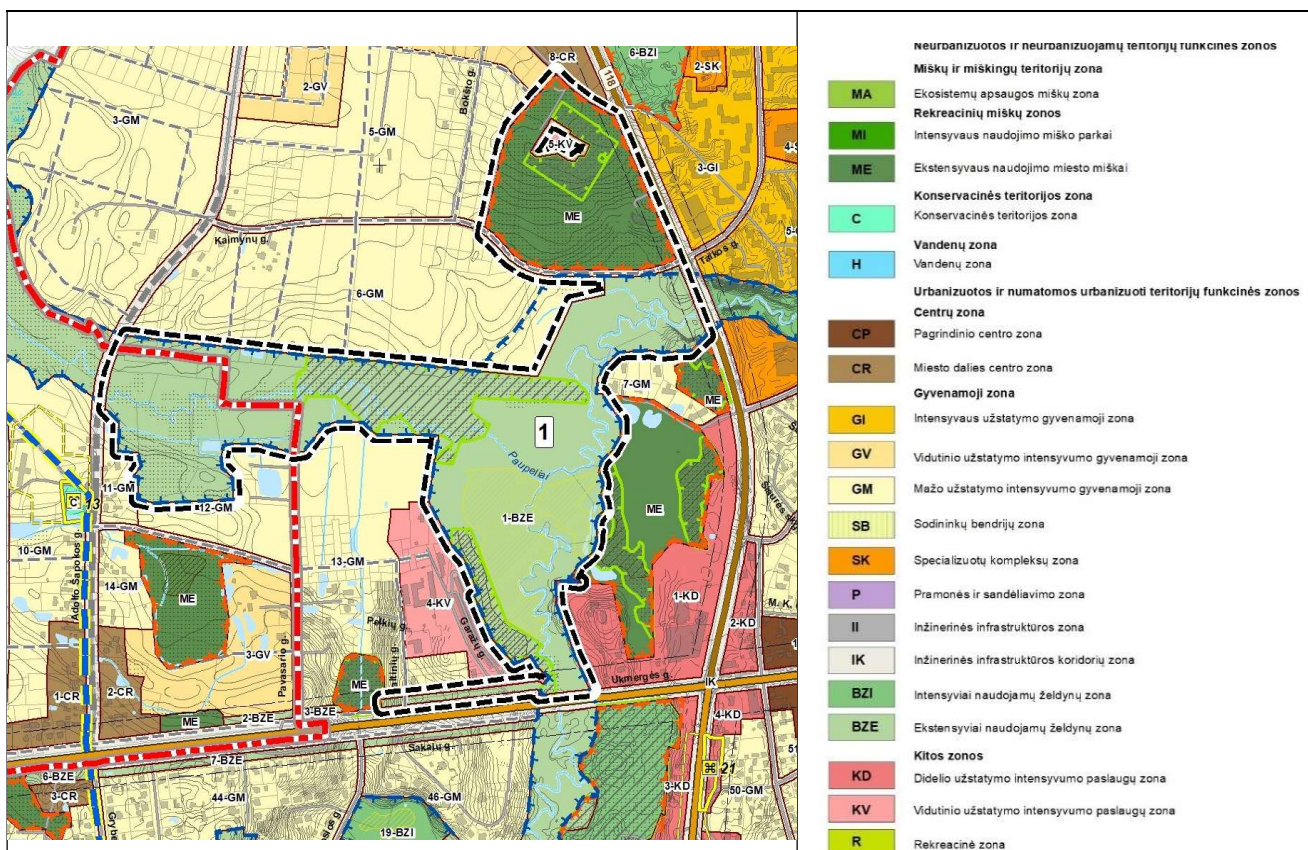
Eil. Nr.	Planavimo dokumentas
	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai
1.	Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, T00087007
2.	Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00085181
3.	Utenos miesto bendrojo plano keitimas, T00088994
	Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai
1.	Utenos apskrities (Anykščių, Ignalinos, Molėtų, Utenos, Zarasų rajonų ir Visagino savivaldybių) miškų tvarkymo schema, T00054255, 2009 m.
	Utenos apskrities miškų tvarkymo schema, T00053857, 2012 m.
2.	Utenos rajono savivaldybės miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, T00048605 (000822000849)
3.	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
4.	Utenos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00053928
5.	Utenos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00053929
6.	Utenos miesto šilumos ūkio specialusis planas, T000960077
7.	Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00087508

2 ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Koreguojamos teritorijos galiojančio Utenos miesto teritorijos bendrojo plano kontekste

2.1.1. Planuojama teritorija Nr.1

Planuojama teritorija Nr.1 yra vakarinėje Utenos miesto dalyje, ribojamoje Kupiškio g. (valstybinės reikšmės kelias Nr.,118), J. Basanavičiaus (valstybinės reikšmės kelio A6), kurioje Bendrojo plano sprendiniuose plėtojamos miškų ir ekstensyviai naudojamų želdynų teritorijos. Utenos miesto bendrojo plano sprendiniuose koreguojama teritorija Nr.1 išsidėsto 2 - jose funkcinėse zonose: **Miškų ir miškingų teritorijų funkcinėje zonoje (indeksas – ME)** ir **ekstensyvaus naudojimo želdynų zonoje (indeksas - 1-BZE)**.



Planuojamos teritorijos Nr.1 privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

▪ Miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona (indeksas – ME)

Funkcinės zonos plotas – 11,02 ha.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *miškų ūkio paskirtis; kita paskirtis;*

Galimi naudojimo tipai: *miškai ir miškingos teritorijos (MI); vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV); paslaugų teritorija (PA); specializuotų kompleksų teritorija (SK); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);*

Galimi naudojimo būdai: *rekreacinių miškų sklypai (M2); vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); paslaugų teritorija (PA); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);*

Pastatų aukštis, aukštai/metrai: 2/10;

Užstatymo tankis / užstatymo intensyvumas: 40/0,4;

Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 0 kv.m.;

Užstatymo tipas: *kitas (kt);*

Teritorijos plėtojimo būdas: *be esminių pokyčių (stat);*

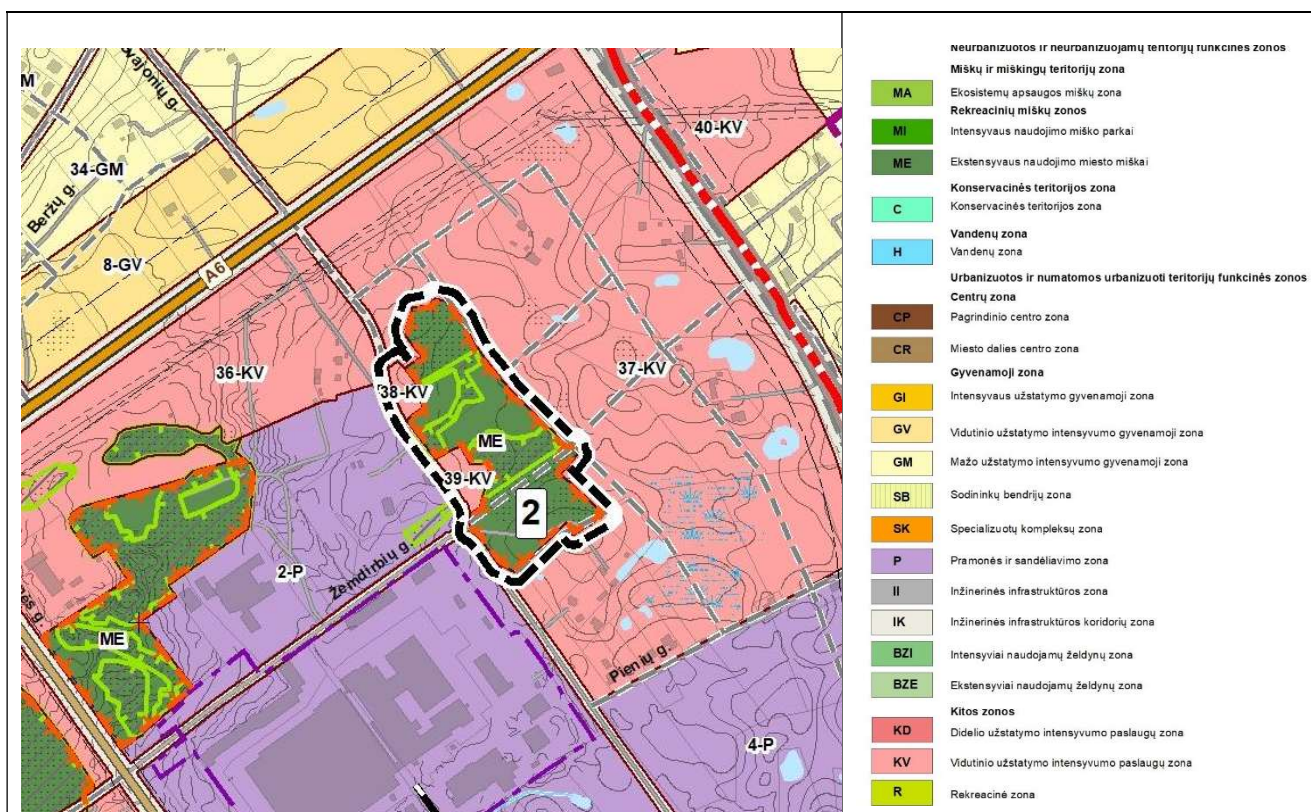
Įgyvendinimo prioritetas: 2; Infrastruktūros tarifo zona: 0; Infrastruktūros plėtros įmokos zona: 0;

Tekstinis reglamentas:

- a2 - Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, ir kiti susiję teisės aktai.;
 - a3 - Įgyvendinant Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį „Natura 2000“ teritorijai (Nemeikščių apylinkės LTUTE001), Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapiu duomenys), kartinėms miško buveinėms. Europos Bendrijos svarbos buveinių ir paukščių apsaugai svarbių teritorijų tvarkymo ypatumus nustato Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai.;
 - a4 - Įgyvendinant Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims, registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS);
 - m4 - Miškų ir miškingų teritorijų zonoje įsiterpusiose žemės ūkio ir kitos pagrindinės žemės paskirties (iki Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotose) žemės sklypuose galimi esamų pastatų ir statinių remontas, rekonstravimas, atstatymas ir naujų pastatų bei statinių statyba neviršijant Bendrajame plane nurodytų pagrindinių naudojimo reikalavimų rodiklių reikšmių: užstatymo tankio (UT), užstatymo intensyvumo (UI), aukščio (metrai, aukštai);
 - u10 - Žemės sklypai nedalinami.
- **Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (ekstensyviai naudojamų želdynų zona) (indeksas – 1-BZE)**
- Funkcinės zonos plotas – 42,03 ha.
- Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *miškų ūkio paskirtis; kita paskirtis; vandens ūkio paskirties žemė;*
- Galimi naudojimo tipai: *bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); miškai ir miškingos teritorijos (MI); vandenys (VA);*
- Galimi naudojimo būdai: *atskirųjų želdynų teritorijos (E); bendro naudojimo teritorijos (B); rekreacinės teritorijos (R); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); rekreacinių miškų sklypai (M2); bendro naudojimo vandenys (H4);*
- Pastatų aukštis, aukštai/metrai: 0;*
- Užstatymo tankis / užstatymo intensyvumas: 0;*
- Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 0 kv.m.;*
- Užstatymo tipas: kitas (kt);*
- Teritorijos plėtojimo būdas: kitas (kt);*
- Įgyvendinimo prioritetas: 2; Infrastruktūros tarifo zona: 0; Infrastruktūros plėtos įmokos zona: 0;*
- Tekstinis reglamentas:
- a2 - Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, ir kiti susiję teisės aktai.;
 - a3 - Įgyvendinant Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį „Natura 2000“ teritorijai (Nemeikščių apylinkės LTUTE001), Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapiu duomenys), kartinėms miško buveinėms. Europos Bendrijos svarbos buveinių ir paukščių apsaugai svarbių teritorijų tvarkymo ypatumus nustato Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai.

2.1.2. Planuojama teritorija Nr.2

Planuojama teritorija Nr.2 yra rytinėje Utenos miesto dalyje, ribojamoje Zarasų gatvės, kurioje Bendrojo plano sprendiniuose planuojamos miškų ir paslaugų teritorijos. Utenos miesto bendrojo plano sprendiniuose koreguojama teritorija Nr.2 išsidėsto trijose funkcinėse zonose: **Miškų ir miškingų teritorijų funkcinėje zonoje (indeksas – ME), vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų zonoje (indeksas – 38KV, ir indeksas -39KV).**



Planuojamos teritorijos Nr.2 privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

▪ Miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona (indeksas – ME)

Funkcinės zonos plotas – 4,61 ha.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *miškų ūkio paskirtis; kita paskirtis;*

Galimi naudojimo tipai: *miškai ir miškingos teritorijos (MI); vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV); paslaugų teritorija (PA); specializuotų kompleksų teritorija (SK); inžinerinės infrastruktūros teritorija (II); inžinerinės infrastruktūros koridorius (IK);*

Galimi naudojimo būdai: *rekreacinių miškų sklypai (M2); vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); paslaugų teritorija (PA); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);*

Pastatų aukštis, aukštai/metrai: 2/10;

Užstatymo tankis / užstatymo intensyvumas: 40/0,4;

Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 0 kv.m.;

Užstatymo tipas: *kitas (kt);*

Teritorijos plėtojimo būdas: *be esminių pokyčių (stat);*

Įgyvendinimo prioritetas: 2; *Infrastruktūros tarifo zona: 0; Infrastruktūros plėtros įmokos zona: 0;*

Tekstinis reglamentas:

- a2 - Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, ir kiti susiję teisės aktai.;
- a3 - Įgyvendinant Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį „Natura 2000“ teritorijai (Nemeikščių apylinkės LTUTE001), Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapių duomenys), kartinėms miško buveinėms. Europos Bendrijos svarbos buveinių ir paukščių apsaugai svarbių teritorijų tvarkymo ypatumus nustato Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai.;
- a4 - Įgyvendinant Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims, registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS);
- m4 - Miškų ir miškingų teritorijų zonose įsiterpusiose žemės ūkio ir kitos pagrindinės žemės paskirties (iki Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotuose) žemės sklypuose galimi esamų pastatų ir statinių remontas, rekonstravimas, atstatymas ir naujų pastatų bei statinių statyba neviršijant Bendrajame plane nurodytų pagrindinių naudojimo reikalavimų rodiklių reikšmių: užstatymo tankio (UT), užstatymo intensyvumo (UI), aukščio (metrai, aukštai);

- u10 - Žemės sklypai nedalinami.

▪ **Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinė zona (indeksas – 38-KV)**

Funkcinės zonos plotas – 0,21 ha.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *kita paskirtis*;

Galimi naudojimo tipai: *paslaugų teritorija (PA); specializuotų kompleksų teritorija (SK); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)*;

Galimi naudojimo būdai: *komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); 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: *atskiris stovintys pastatai (ap)*;

Teritorijos plėtojimo būdas: *nauja plėtra (nauj)*;

Įgyvendinimo prioritetas: *2*; Infrastruktūros tarifo zona: *2*; Infrastruktūros plėtros įmokos zona: *12*;

Tekstiniai reglamentai:

- *u11 - Pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas negalimi*;
- *i1 - Rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemėtvarkos planavimo dokumentus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos formuojamos atskirais žemės sklypais. Jiems nustatomi atitinkami viešajam interesui tarnaujantys servitutai, skirti tranzitinių inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, kitiems tikslams*;
- *i2 - Pagrindiniame brėžinyje nurodytų pagalbinių (kvartalinių) gatvių įrengimas yra privalomas*;
- *i3 - Bendrojo plano sprendiniuose pažymėti inžinerinės infrastruktūros koridoriai gali būti tikslinami rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus, žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektus arba inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiuosius planus*.

▪ **Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinė zona (indeksas – 39-KV)**

Funkcinės zonos plotas – 0,33 ha.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *kita paskirtis*;

Galimi naudojimo tipai: *paslaugų teritorija (PA); specializuotų kompleksų teritorija (SK); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)*;

Galimi naudojimo būdai: *komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); 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: *atskiris stovintys pastatai (ap)*;

Teritorijos plėtojimo būdas: *nauja plėtra (nauj)*;

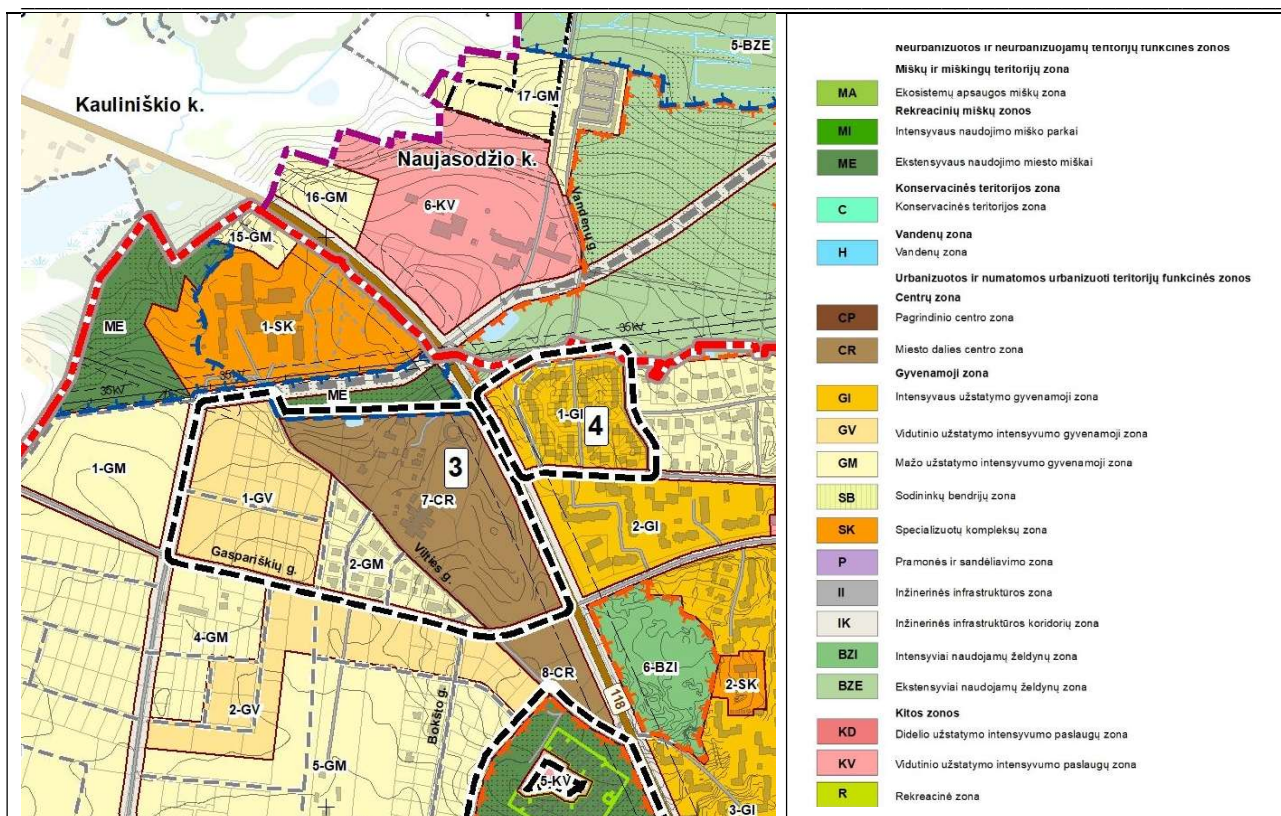
Įgyvendinimo prioritetas: *2*; Infrastruktūros tarifo zona: *2*; Infrastruktūros plėtros įmokos zona 39-KV zonoje: *16*;

Tekstiniai reglamentai:

- *u11 - Pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas negalimi*.

2.1.3. Planuojama teritorija Nr.3

Planuojama teritorija Nr.3 yra vakarinėje Utenos miesto dalyje, ribojamoje Kupiškio g. (valstybinės reikšmės kelias Nr.,118) ir Gaspariškių gatvių, kurioje Bendrojo plano sprendiniuose išskirta miesto dalies centro zona ir gyvenamoji teritorija. Utenos miesto bendrojo plano sprendiniuose koreguojama teritorija Nr.3 išsidėsto trijose funkcinėje zonoje: **Miesto dalies centro zona (indeksas – 7-CR), vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija (indeksas - 1-GV), mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija (indeksas – 2-GM).**



Planuojamos teritorijos Nr.3 privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

▪ Miesto dalies (raiono) centro funkcinė zona (indeksas – 7-CR)

Funkcinės zonos plotas – 9,29 ha.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *kita paskirtis*;

Galimi naudojimo tipai: *mišri centro teritorija (GC); gyvenamoji teritorija (GG); socialinės infrastruktūros teritorija (SI); specializuotų kompleksų teritorija (SK); paslaugų teritorija (PA); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);*

Galimi naudojimo būdai: *visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorija (G2); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); 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: 20000 kv.m.;

Užstatymo tipas: *atskiris stovintys pastatai (ap);*

Teritorijos plėtojimo būdas: *nauja plėtra (nauj);*

Įgyvendinimo prioritetas: 2; Infrastruktūros tarifo zona: 2; Infrastruktūros plėtos įmokos zona: 2;

Tekstinis reglamentas: *nėra*.

▪ Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinė zona (indeksas – 1-GV)

Funkcinės zonos plotas – 6,20 ha.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *kita paskirtis*;

Galimi naudojimo tipai: *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); gyvenamoji teritorija (GG); mišri gyvenamoji teritorija (GM); paslaugų teritorija (PA); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);*

Galimi naudojimo būdai: *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorija (G2); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); atskirųjų želdynų teritorijos (E);*

Pastatų aukštis, aukštai/metrai: 4/16;

Užstatymo tankis / užstatymo intensyvumas: 40/0,8;

Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 1000 kv.m.;

Užstatymo tipas: *blokuoto užstatymo teritorija (vb);*

Teritorijos plėtojimo būdas: *nauja plėtra (nauj);*

Įgyvendinimo prioritetas: 2; Infrastruktūros tarifo zona: 2; Infrastruktūros plėtos įmokos zona: 10;

Tekstinis reglamentas: *nėra*.

▪ **Mažo užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinė zona (indeksas – 2-GM)**

Funkcinės zonos plotas – 3,04 ha.

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: *blokuoto užstatymo teritorija (vb)*;

Teritorijos plėtojimo būdas: *nauja plėtra (nauj)*;

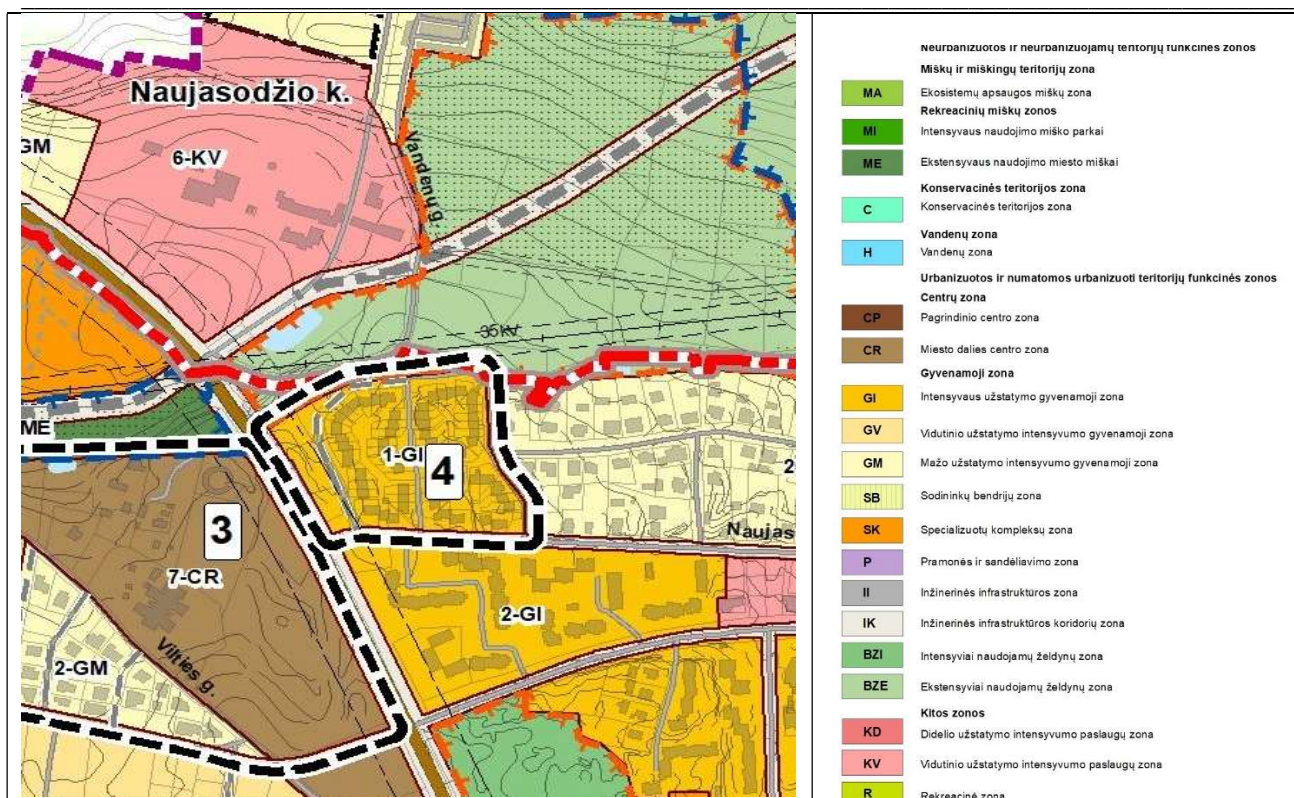
Įgyvendinimo prioritetas: *2*; Infrastruktūros tarifo zona: *2*; Infrastruktūros plėtros įmokos zona: *10*;

Tekstinis reglamentas:

- *i1 - Rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemėtvarkos planavimo dokumentus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos formuojamos atskirais žemės sklypais. Jiems nustatomi atitinkami viešajam interesui tarnaujantys servitutai, skirti tranzitinių inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, kitiems tikslams;*
- *i2 - Pagrindiniame brėžinyje nurodytų pagalbinių (kvartalinių) gatvių įrengimas yra privalomas;*
- *i3 - Bendrojo plano sprendiniuose pažymėti inžinerinės infrastruktūros koridoriai gali būti tikslinami rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus, žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektus arba inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiuosius planus.*

2.1.4. Planuojama teritorija Nr.4

Planuojama teritorija Nr.4 yra vakarinėje Utenos miesto dalyje, ribojamoje Kupiškio g. (valstybinės reikšmės kelias Nr.118) ir Naujasodžio gatvių, kurioje Bendrojo plano sprendiniuose išskirta intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona. Teritorijoje funkcionuoja blokuotų gyvenamųjų namų kvartalas. Nuo žemės sklypo Naujasodžio g. 147 iki Naujasodžio g. 105 suplanuotas inžinerinės infrastruktūros koridorius, skirtas D kategorijos gatvės įrengimui. Utenos miesto bendrojo plano sprendiniuose koreguojama teritorija Nr.4 išsidėsto 2 - jose funkcinėse zonose: **Intensyvaus užstatymo gyvenamoji funkcinėje zonoje (indeksas - 1-GI) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių zonoje.**



Planuojamos teritorijos Nr.4 privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

▪ Intensyvaus užstatymo gyvenamoji funkcinė zona (indeksas – 1-GI)

Funkcinės zonos plotas – 4,19 ha.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: *kita paskirtis;*

Galimi naudojimo tipai: *gyvenamoji teritorija (GG); mišri gyvenamoji teritorija (GM); specializuotų kompleksų teritorija (SK); paslaugų teritorija (PA); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (TK); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);*

Galimi naudojimo būdai: *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorija (G2); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); 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: 3/12;

Užstatymo tankis / užstatymo intensyvumas: 40/1,0;

Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 100 kv.m.;

Užstatymo tipas: *blokuotas (vb);*

Teritorijos plėtojimo būdas: *be esminių pokyčių (stat);*

Įgyvendinimo prioritetas: 1; *Infrastruktūros tarifo zona: 1; Infrastruktūros plėtos įmokos zona: 6;*

Tekstinis reglamentas:

- **u2** - Teritorija tvarkoma atliekant kvartalų kompleksinį atnaujinimą (modernizavimą), kurio metu numatoma įgyvendinti ne tik energetinį efektyvumą didinančias, bet ir kitas priemones, užtikrinančias darnų energijos šaltinių panaudojimą bei gerinant gyvenamosios aplinkos kokybę, pritaikant aplinką įvairių socialinių grupių gyventojų ir svečių poreikiams. Kitos kompleksinės atnaujinimo priemonės - viešųjų erdvių pritaikymas bendruomenės poreikiams, apšvietimo tinklų, šilumos tinklų, gatvių atkarpų ir šaligatvių, lietaus nuotekų tinklų, socialinės infrastruktūros atnaujinimas, sporto aikštynų sutvarkymas, apželdinimas ir mažosios architektūros įrengimas.

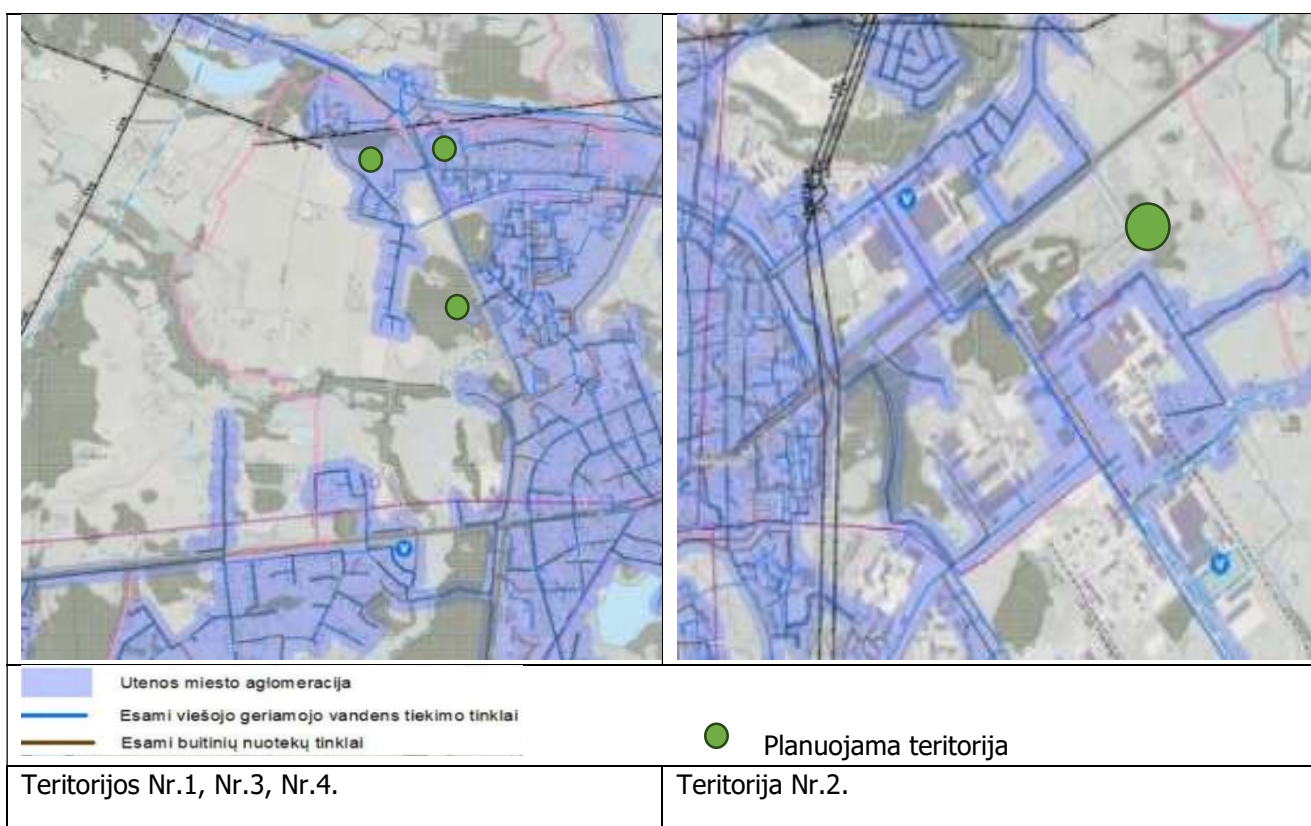
2.2. Planuojamos teritorijos galiojančių specialiojo planavimo dokumentų kontekste

2.2.1. Planuojamos teritorijos Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, T00087508, kontekste

Vadovaujantis Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniais, patvirtintais 2022 m. kovo 24 d. Utenos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-94, Utenos miestui ir jo prieigoms nustatyta aglomeracija.

Specialiojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje:

- planuojamos teritorijos Nr.1 urbanizuota dalis pilnai patenka į aglomeracijos ribas;
- planuojama teritorija Nr.2 nepatenka į aglomeracijos ribas;
- planuojama teritorija Nr.3 didžioji dalis patenka į aglomeracijos ribas;
- planuojamos teritorijos Nr.4 pilnai patenka į aglomeracijos ribas.



2.2.1 pav. Utenos miesto aglomeracijos ribų schemas fragmentas su pažymėtomis planuojamų teritorijų vietomis.

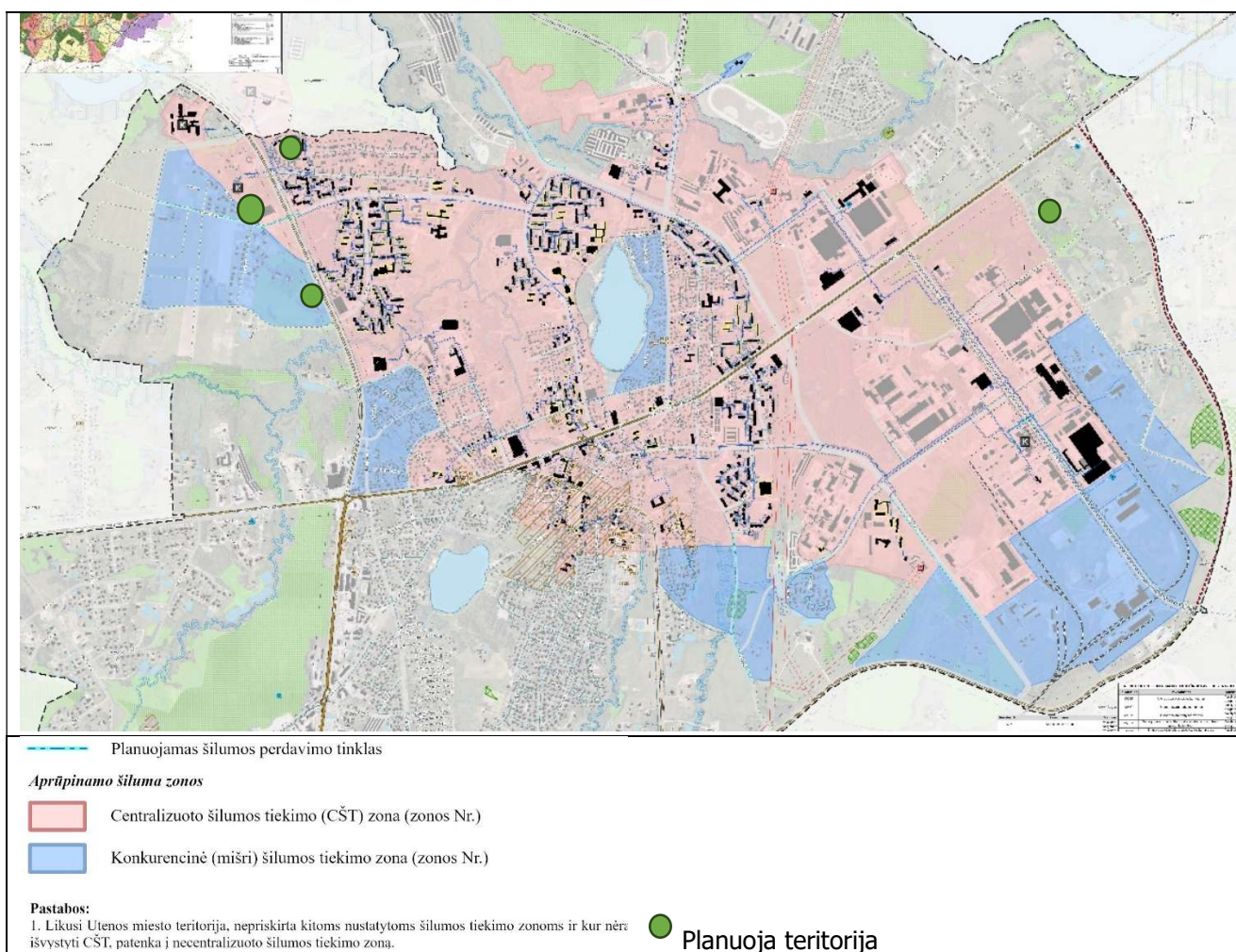
(Šaltinis: Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr.TS-318 „Dėl Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“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

2.2.2. Planuojamos teritorijos galiojančio Utenos miesto šilumos ūkio specialiojo plano, T00096077, kontekste

Vadovaujantis Utenos miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniais, patvirtintais 2025 m. rugpjūčio 28 d. Utenos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-308 „Dėl Utenos miesto šilumos ūkio specialiojo plano patvirtinimo“, Utenos mieste išskirtos centralizuoto šilumos tiekimo zonos (CŠT) ir konkurencinės (mišrios) šilumos tiekimo zonos.

Specialiojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje:

- planuojamos teritorijos Nr.1 urbanizuota dalis pilnai patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną (CŠT);
- planuojama teritorija Nr.2 patenka į necentralizuoto šilumos tiekimo zonas;
- planuojamos teritorijos Nr.3 Miesto dalies (rajono) centro funkcinė zona (indeksas – 7-CR) patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną (CŠT); vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (indeksas – 1-GV), mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (indeksas – 2-GM) patenka į konkurencinę (mišrios) šilumos tiekimo zoną;
- planuojamos teritorijos Nr.4 urbanizuota dalis pilnai patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną (CŠT).



2.2.2 pav. Utenos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (T00096077) fragmentas su pažymėtomis planuojamų teritorijų vietomis.

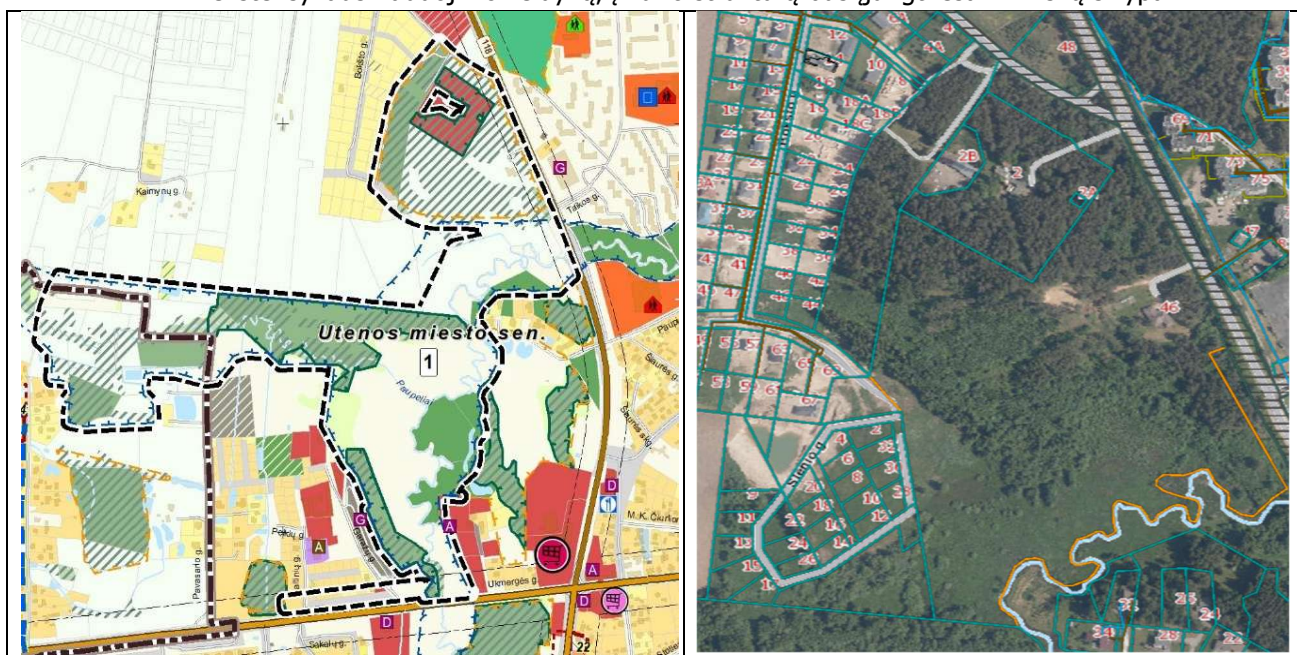
(Šaltinis: Utenos miesto šilumos ūkio specialusis planas, patvirtintas 2025 m. rugpjūčio 28 d. Utenos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-308 „Dėl Utenos miesto šilumos ūkio specialiojo plano patvirtinimo“).

2.3. Planuojamų teritorijų žemėvaldos ir žemėnaudos įvertinimas

Teritorija Nr.1

- Teritorijos Nr.1 plotas – 53,75 ha.
- Teritorijoje Nr.1 esamoje padėtyje neurbanizuota, dominuoja žemės ūkio paskirties sklypai. Apie 21,59 ha padengta miškais. Miškų ir miškingų teritorijų funkcinėje zonoje (indeksas – MI) yra įsiterpusi viena sodyba esanti adresu, Kupiškio g. 47, Utena. Susisiekimo jungtis

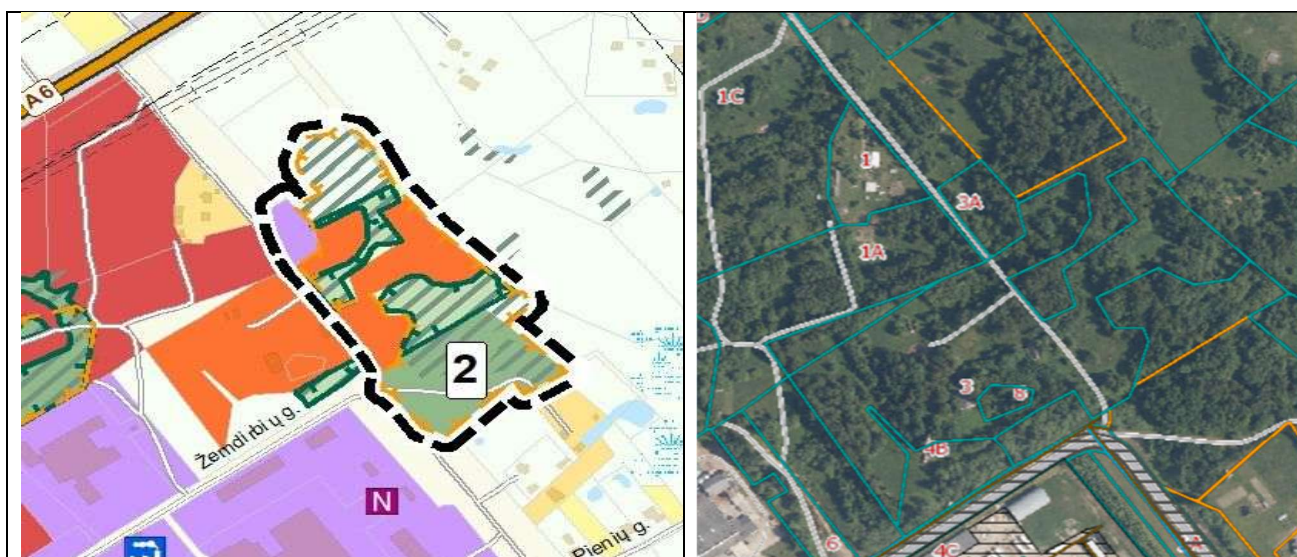
jungianti Kupiškio g. ir Bokšto g. nerealizuota. Didžiojoje teritorijos dalyje planuojama įrengti ekstensyvaus naudojimo želdyną, į kurio struktūrą bus įjungti esami miškų sklypai.



2.3.1 pav. Teritorijos Nr.1 žemėvaldos ir žemėnaudos schemos.

Teritorija Nr.2

- Teritorijos Nr.2 plotas – 5,15 ha.
- Teritorijoje Nr.2 esamoje padėtyje nėra urbanizuotų teritorijų. Teritorija yra Utenos miesto pramonės rajone, kurioje prioritetas teikiamas negyvenamųjų teritorijų plėtojimui. Planuojamos teritorijos ribose yra 1 pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų žemės sklypas ir dalis visuomeninės paskirties sklypo teritorijos. Likusią planuojamos teritorijos dalį užima valstybinės reikšmės miškai ir kiti miškai.



2.3.2 pav. Teritorijos Nr.2 žemėvaldos ir žemėnaudos schemos.

Teritorija Nr.3

- Teritorijos Nr.3 plotas – 18,53 ha.
- Teritorija Nr.3 priskirta urbanizuotoms teritorijoms, kuriose yra plėtojami komercinės, visuomeninės ir gyvenamosios teritorijos, formuojasi gyvenamasis rajonas prie Gaspariškių g. Miesto dalies centro zonai (indeksas 7-CR) priskirtoje teritorijoje yra įsiterpusių vienbučių

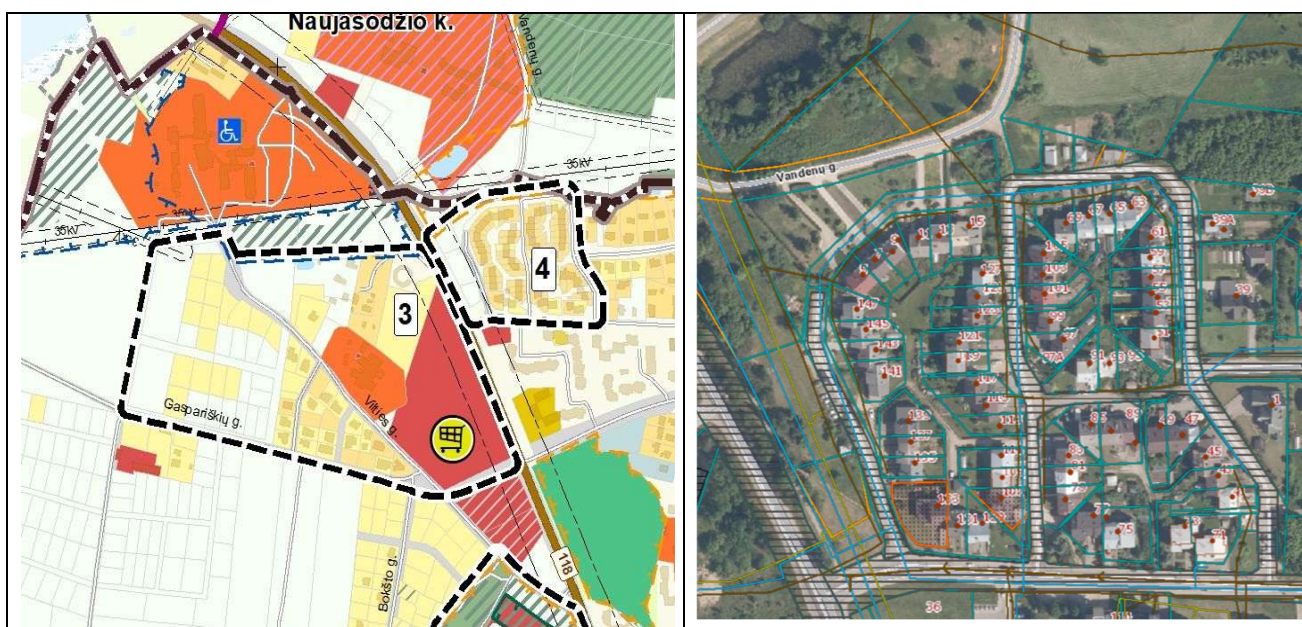
ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypų. Prie Kupiškio g. ir Gaspariškių g. sankirtos veikia mažmeninės prekybos įmonė.



2.3.3 pav. Teritorijos Nr.3 žemėvaldos ir žemėnaudos schemos.

Teritorija Nr.4

- Teritorijos Nr.4 plotas – 4,19 ha.
- Teritorija Nr.4 priskirta urbanizuotoms teritorijoms, kurioje pilnai susiformavimo blokuotų gyvenamųjų pastatų kvartalas. Kvartale nėra realizuota Naujasodžio gatvės jungtis. Prie pastatų, esančių, Vandėnų g. Nr.5, Nr.7, Nr.9, Nr.11, Nr. 13 ir Nr.15 privažiavimai yra įrengti nuo Vandėnų g.



2.3.4 pav. Teritorijos Nr.4 žemėvaldos ir žemėnaudos schemos.

3 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

3.1. Bendrojo plano koregavimo bendros nuostatos ir sprendinių įgyvendinimas

Bendrojo plano koregavimo apimtis ir nuostatos

Koreguojamas Utenos miesto teritorijos bendrojo plano, kuris patvirtintas Utenos rajono savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. TS-62 „Dėl Utenos miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (reg. Nr. T00088994) aiškinamasis raštas ir brėžiniai: „Pagrindinis brėžinys M 1:10000“, „Žaliųjų plotų sistemos vystymas M 1:10000“, „Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas M 1:10000“, „Susisiekimo brėžinys M 1:10000“.

Bendrojo plano koregavime numatomas sprendinių koregavimas 4 planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4: funkcinių zonų ribų ir ploto keitimas, naujų funkcinių zonų formavimas, tvarkymo ir naudojimo reikalavimų papildymas ir pakeitimas.

Naudingųjų iškasenų telkinių ir gėlo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų duomenys pateikiami tik planuojamoms teritorijoms Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4. Likusi teritorijos dalis galiojančio Utenos miesto teritorijos bendrajame plane, kuris patvirtintas Utenos rajono savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. TS-62 „Dėl Utenos miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (reg. Nr. T00088994) nekoreguojama, todėl naudingųjų iškasenų telkinių ir gėlo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų duomenys likusioje miesto dalyje šiuo koregavimu nekoreguojami, nes nėra šio Bendrojo plano koregavimo dalykas.

Susisiekimo sistemos sprendiniai, kurie pateikti Utenos miesto bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00088994) Susisiekimo infrastruktūros brėžinyje M 1:10000 ir aiškinamajame rašte, šiuo Bendrojo plano koregavimu koreguojami tik teritorijoje Nr.4. Kitose teritorijose susisiekimo sprendiniai nekoreguojami, nes nėra šio Bendrojo plano koregavimo dalykas.

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai, kurie pateikiami Utenos miesto bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00088994) Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje M 1:10000 ir aiškinamajame rašte, šiuo Bendrojo plano koregavimu nekoreguojami, nes nėra šio Bendrojo plano koregavimo dalykas.

Gamtinio karkaso sprendiniai pateikiami miesto bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00088994) brėžinyje „Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas M 1:10000“ ir šiuo Bendrojo plano koregavimu netikslinami.

Bendrojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ reikalavimais, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“ reikalavimais.

3.2. Bendrojo plano koregavimo sprendiniai

1. Teritorija Nr.1

- Koreguojami ekstensyvaus naudojimo miesto miškų funkcinės zonos (indeksas – ME) prie Kupiškio g. plotas ir ribos. Funkcinėje zonoje miško žemei nepriskirtuose plotuose ir aplink esamą sodybą formuojamos 3 mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios funkcinės zonos: 92-GM (plotas 0,22 ha), 93-GM, (plotas 0,77 ha). 94-GM (plotas 0,11 ha).
- Koreguojami ekstensyvaus naudojimo želdynų funkcinės zonos (indeksas – 1-BZE) plotas ir ribos. Funkcinėje zonoje prie Kupiškio gatvės ir planuojamo Taikos g. tęsinio planuojama vidutinio

užstatymo intensyvumo paslaugų zona (indeksas 44-KV, plotas 0,61 ha)) ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji funkcinė zona (indeksas 95-GM, 0,29 ha).

- Nustatomi funkcinų zonų (indeksai 92-GM, 93-GM, 94-GM, 95-GM ir 44-KV) privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai pateikiami 1 PRIEDE „Privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“.
- Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų zonos (indeksas 44-KV) ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji funkcinė zonos (indeksas 95-GM) teritorijoje taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus Antrojo skirsnio 17, 18 ir 19 straipsnių nuostatos. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsnio nuostatomis, pastatai, kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose galėtų būti planuojami tik tokiu atveju, jei tai atitiktų Įstatyme nurodytos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro tvarkos, patvirtintos 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353 „Dėl pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais), aprašo kriterijus.
- Visa planuojama teritorija Nr.1 patenka į gamtinį karkasą, todėl taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.
- Sumažinamos želdynų funkcinė zonos nesumažina privalomos normos bendro viešųjų atskirųjų želdynų ploto, tenkančio vienam miesto gyventojui.

2. Teritorija Nr.2

- Koreguojami ekstensyvaus naudojimo miesto miškų funkcinė zonos (indeksas – ME) prie Žemdirbių g. tęsinio plotas ir ribos. Funkcinėje zonoje miško žemei nepriskirtuose plotuose išplečiamos vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų zonos (indeksas 38-KV, plotas 0,55 ha ir 39-KV, plotas 1,16 ha)), kurios sutampa su esamomis visuomeninės paskirties žemės sklypo un. Nr. 4400-3001-5495 ribomis.
- Nustatomi mažo užstatymo intensyvumo funkcinų zonų (indeksai 38-KV ir 39-KV) privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai pateikiami 1 PRIEDE „Privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“.
- Visa planuojama teritorija Nr.2 patenka į gamtinį karkasą, todėl taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

3. Teritorija Nr.3

- Teritorija Nr.3 priskirta urbanizuotai teritorijai, kuriose yra suplanuotos 3 funkcinės zonos: mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji funkcinė zona (indeksas - 2-GM), vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji funkcinė zona (indeksas 1-GV), miesto dalies centro zona (indeksas 7-CR). Teritorijos Nr.3 funkcinė sandara nekoreguojama. Bendrojo plano koregavimo metu keičiamos teritoriją sudarančių funkcinų zonų ribos ir jų plotai. Miesto dalies centro zonos (indeksas 7-CR) sąskaita išplečiamos mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji funkcinė zona (indeksas - 2-GM, plotas 5,31 ha), vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos (indeksas 1-GV, plotas 6,99 ha). Atitinkamai sumažinamas miesto dalies centro zonos (indeksas 7-CR, plotas 6,43 ha) plotas.
- Galiojančiame bendrajame plane nustatyti mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios funkcinės zonos (indeksas - 2-GM), vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios funkcinės zonos (indeksas 1-GV), miesto dalies centro funkcinės zonos (indeksas 7-CR) privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai nekeičiami ir pateikiami 1 PRIEDE „Privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“.
- Miesto dalies centro funkcinės zonos (indeksas 7-CR) teritorijoje taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus Antrojo skirsnio 17, 18 ir 19 straipsnių nuostatos. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsnio nuostatomis, pastatai, kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose galėtų būti planuojami tik tokiu atveju, jei tai atitiktų Įstatyme nurodytos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro tvarkos, patvirtintos 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353 „Dėl pritarimo

projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo patvirtinimo" (su vėlesniais pakeitimais), aprašo kriterijus.

- Planuojama teritorija Nr.3 nepatenka į gamtinį karkasą, todėl Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai netaikomi.

4. Teritorija Nr.4

- Teritorija Nr.4 priskirta urbanizuotoms teritorijoms, kurioje pilnai susiformavimo blokuotų gyvenamųjų pastatų kvartalas ir susisiekimo infrastruktūra. Intensyvaus užstatymo gyvenamojoje funkcinėje zonoje (indeksas – GI-1), kurią riboja Kupiškio g. ir Naujasodžio g., naikinamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius. Funkcinės zonos išorinės ribos ir plotas nekeičiami.
- Galiojančiame bendrajame plane nustatyti Intensyvaus užstatymo gyvenamosios funkcinės zonos (indeksas – GI-1, plotas 0,61 ha) privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai nekeičiami ir pateikiami 1 PRIEDE „Privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“.
- Intensyvaus užstatymo gyvenamosios funkcinės zonos (indeksas – GI-1) taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus Antrojo skirsnio 17, 18 ir 19 straipsnių nuostatos. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsnio nuostatomis, pastatai, kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose galėtų būti planuojami tik tokiu atveju, jei tai atitiktų Įstatyme nurodytos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro tvarkos, patvirtintos 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353 „Dėl pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo patvirtinimo" (su vėlesniais pakeitimais), aprašo kriterijus.
- Planuojama teritorija Nr.4 nepatenka į gamtinį karkasą, todėl Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai netaikomi.

3.3. Nekilnojamasis 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>.

Kultūros paveldo objektų bei vietovių teritorijose ir apsaugos zonose planuojama ūkinė veikla reglamentuojama Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

Planuojamų teritorijų Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 funkcinėse zonose ir jų gretimoje aplinkoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Teritorija nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį.

3.4. Gamtinė aplinka

Biologinės įvairovės apsauga. Planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 „NATURA 2000“ teritorijų (PAST, BAST) nėra ir planuojamos teritorijos su jomis nesiriboja.

Žemės gelmių išteklių. Remiantis Žemės gelmių registro duomenimis planuojamos teritorijos Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 nepatenka į naudingųjų iškasenų telkinių teritorijas ir su jomis nesiriboja. Tuo pagrindu Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnio reikalavimai koreguojamai teritorijai netaikomi.

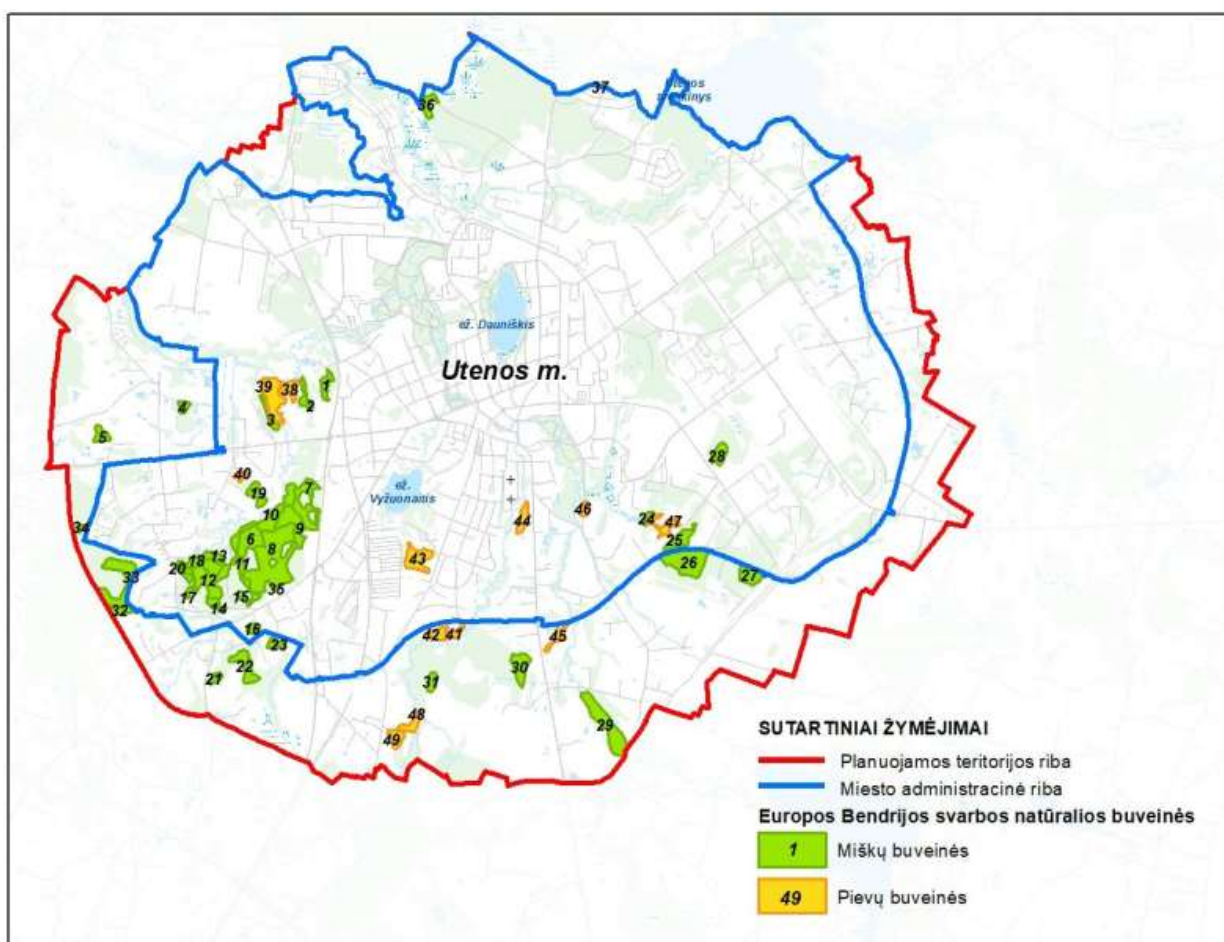
Pelkės ir šaltiniai, natūralios pievos ir ganyklos. Vadovaujantis Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos per Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. spalio 18 d. įsakymu Nr.V-109 „Dėl Vadovaujantis Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos per Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. rugsėjo 21 d. įsakymo

Nr.V3-93 „Dėl natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių žemėlapio patvirtinimo“ pakeitimo“ pelkių ir šaltinių, natūralių pievų ir ganyklų planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 nėra.

Taršos židiniai. Valstybinės geologijos informacinės sistemos (GEOLIS) Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis potencialių taršos židinių planuojamoje teritorijoje nėra.

Potvynių grėsmė ir rizika. Potvynių grėsmės ir rizikos duomenimis koreguojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 nėra potvynių tikimybės (0,1%, 1%, 10% tikimybės). Nagrinėjamos teritorijos nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijas. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai netaikomi.

Natūralios buveinės. Vadovaujantis Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapiu (<https://www.geoportal.lt/>) planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 registruotų natūralių buveinių nėra.



3.4.1. pav. Europos bendrijos svarbos natūralios buveinės planuojamoje Utenos miesto teritorijoje (*Šaltinis: Utenos miesto bendrojo plano keitimas*).

Paviršiniai vandenys. Planuojamose teritorijose Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 nėra atvirų vandens telkinių ir jos nepatenka į artimiausioje aplinkoje esančių vandens telkinių apsaugos zoną ir į apsaugos juostą. Planuojamoje teritorijos Nr.1 pietinėje dalyje yra atviras vandens telkinys – u. Utenaitė.

Veiklą paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsnių reikalavimai. Vandens telkiniai naudojami, reguliuojami, tvarkomi ir prižiūrimi Lietuvos Respublikos Vandens įstatymo, Saugomų teritorijų įstatymo, Melioracijos įstatymo nustatyta tvarka.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas). Tvarkos Aprašu vadovaujamasi nustatant paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodytame plane, žemėlapyje ir (ar) scheme, nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto.

Požeminiai vandenys. Planuojamos teritorijos Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 nepatenka į Utenos miesto vandenvietės apsaugos zonas. Tuo pagrindu Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio reikalavimai koreguojamoms teritorijoms netaikomi. Bendrojo plano koregavimo tikslų įgyvendinimas nepažeidžia požeminio vandens išteklių naudojimą bei apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

Viešieji atskirieji želdynai. Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose (Reg. Nr. T00088994) nustatyta, kad įgyvendinus Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius vienam gyventojui¹ turėtų tekti 88 m² viešųjų atskirųjų želdynų 2031 m. ir 84 m² - 2056 m.. Tuo tarpu LR aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcijoje „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Normos) nustatyta, kad vidutiniuose miestuose vienam gyventojui turi būti užtikrinta 20 m² viešųjų atskirųjų želdynų. Planuojamose teritorijose Nr.1 ir Nr.2 sumažinamos želdynų funkcinės zonos nesumažina privalomos normos bendro viešųjų atskirųjų želdynų ploto, tenkančio vienam miesto gyventojui.

3.5. Kraštovaizdžio apsauga

Svarbiausios teritorijos, užtikrinančios gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugą Utenos miesto teritorijoje yra: saugomos teritorijos, gamtinio karkaso teritorijos, miškų ir atskirųjų želdynų teritorijos.

Saugomos teritorijos. Planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 nepatenka į saugomas teritorijas ir su jomis nesiriboja.

Gamtos paveldo objektai. Planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir gretimoje aplinkoje nėra gamtos paveldo objektų. Valstybinės geologijos informacinės sistemos (GEOLIS) duomenimis planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 geotopų nėra.

Mišakai. Utenos miesto teritorijoje galioja Utenos rajono savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 1154 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais) ir Utenos rajono savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. kovo 28 d. įsakymu Nr. D1-256 „Dėl Akmenės, Biržų, Kauno, Kaišiadorių, Jonavos, Joniškio, Jurbarko, Kelmės, Kėdainių, Klaipėdos, Kretingos, Kupiškio, Mažeikių, Panevėžio, Pakruojo, Pasvalio, Plungės, Prienų, Raseinių, Radviliškio, Rokiškio, Skuodo, Šiaulių, Šilalės, Šilutės, Tauragės, Telšių, Trakų, Utenos, Vilniaus, Zarasų rajonų, Birštono, Elektrėnų, Neringos, Pagėgių, Rietavo ir Kauno, Klaipėdos, Palangos, Panevėžio, Šiaulių miestų savivaldybių miškų priskyrimo miškų grupėms planų patvirtinimo“. Vadovaujantis galiojančiais specialiaisiais planais planuojamose teritorijose nustatyti sekantys sprendiniai:

- planuojamoje teritorijoje Nr.1 yra LRV nutarimu patvirtinti valstybinės reikšmės miškų plotai ir II, III miškų grupės ir pogrupiai;
- Planuojamoje teritorijoje Nr.2 yra LRV nutarimu patvirtinti valstybinės reikšmės miškų plotai ir III miškų grupės ir pogrupiai. Žemės sklype esantys rekreaciniai miškai valstybinės žemės patikėjimo teise valdomi Utenos rajono savivaldybės;
- planuojamose teritorijose Nr.3 ir Nr.4 valstybinės reikšmės miškų ir miško žemės nėra.

¹ 2031 metais prognozuojamas Utenos miesto gyventojų skaičius - 23737 asm., o 2056 metais – 25010 asm.

3.5.1 Miško žemė, patenkanti į planuojamą teritoriją

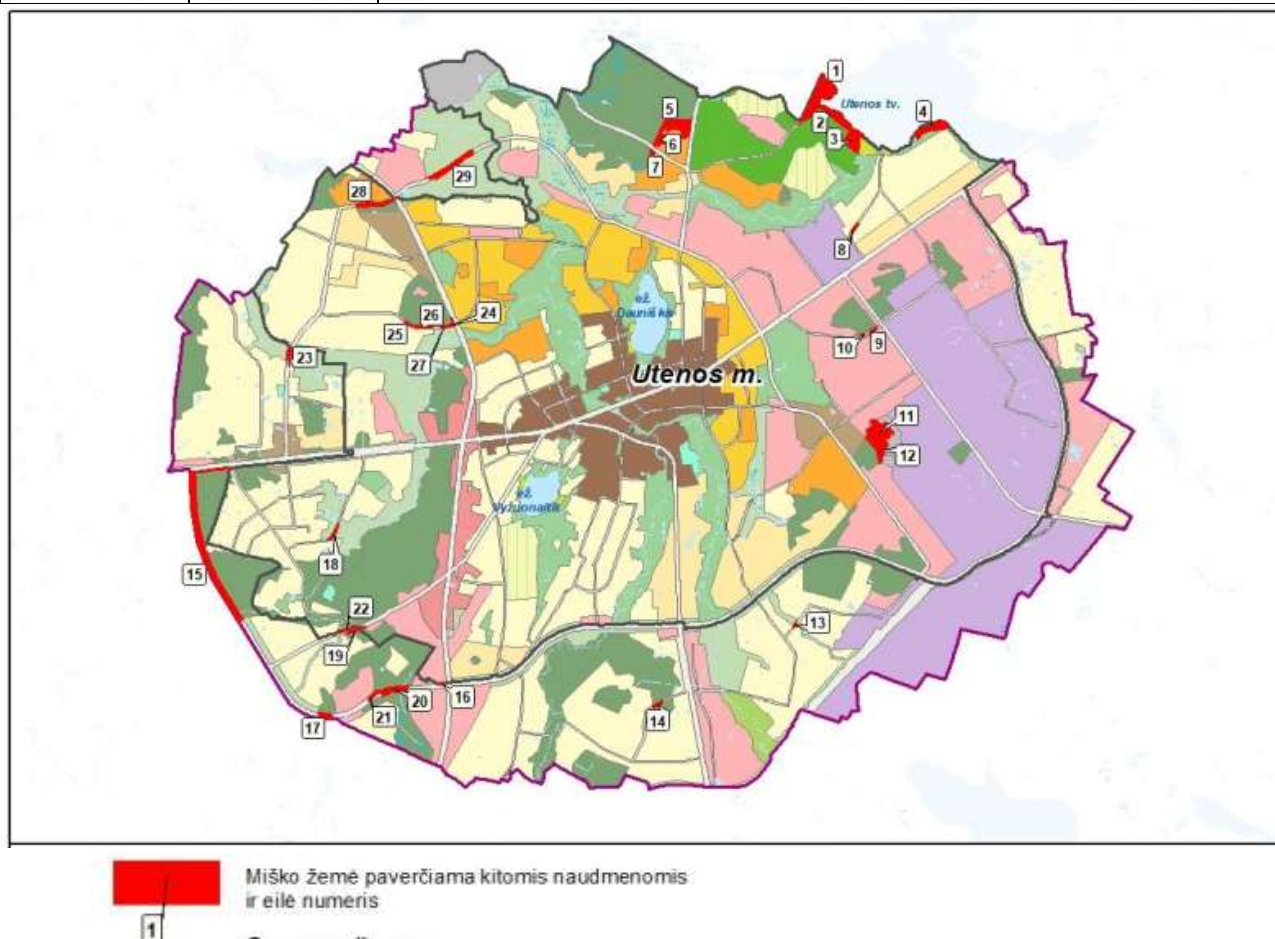
Planuojamos teritorijos numeris scheme	Miškų grupės pavadinimas	Miško grupės plotas, ha	Miško grupės plotas iš viso, ha
1	II miškų grupė. Specialios paskirties miškai. B. Rekreaciniai miškai	6,07	21,59
	III miškų grupė. Apsauginiai miškai	10,96	
	IV miškų grupė. Ūkiniai miškai. A. Normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai	4,56	
2	III miškų grupė. Apsauginiai miškai	1,45	1,45

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis. Planuojamose teritorijose Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis neplanuojamas.

Vadovaujantis Utenos miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis buvo suplanuotas planuojamoje teritorijoje Nr.1. Galiojančio Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6.3.1 pav. „Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis schema“ miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis situacija pažymėta Nr.26. Nustatytas miško žemės pavertimas numatomas siekiant suformuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją (I2).

Ištrauka iš 6.3.3 lentelės. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis.

Nr. brėžinyje	Plotas, ha	Teritorijos naudojimo būdai
26.	0,19	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)



3.5.1 pav. Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis schema (šaltinis: Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimas, T00088994)

Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalimi, miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas tik šio straipsnio nustatytais išimtiniais atvejais. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis vykdomas vadovaujantis Miškų įstatymo nuostatomis ir Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu LRV 2011-09-28 nutarimu Nr. 1131.

Gamtinis karkasas. Gamtinis karkasas yra nustatytas Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, kuriuose pateikta gamtinio karkaso teritorijų struktūra.

Vadovaujantis Utenos miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai nustatyti sekantys gamtinio karkaso sprendiniai:

▪ **Teritorija Nr.1**

- visai planuojamai teritorijai Nr.1 taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
- ekstensyvaus naudojimo miesto miškų funkcinės zonos (indeksas – ME) prie Kupiškio g. teritorija patenka į gamtinį karkasą - į geosistemų vidinio stabilizavimo arealą, kuriame galiojančiame bendrajame plane nustatytas tvarkymo indeksas $Sr/2(b)$;
- ekstensyvaus naudojimo želdynų funkcinės zonos (indeksas – 1-BZE) teritorija patenka į gamtinį karkasą - į migracijos koridorių, kuriam galiojančiame bendrajame plane nustatytas tvarkymo indeksas $mr/2(b, e)$, rytinėje dalyje nustatytas tvarkymo indeksas $mr/2(a, e, g)$;
- mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose funkcinėse zonose (indeksai 92-GM; 93-GM, 94-GM) nustatomas tvarkymo indeksas $Sr/4(d)$;
- mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje funkcinėje zonoje (indeksas 95-GM) nustatomas tvarkymo indeksas $ms/4(d)$;
- vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų zonoje (indeksas 44-KV) nustatomas tvarkymo indeksas $ms/4(d)$;

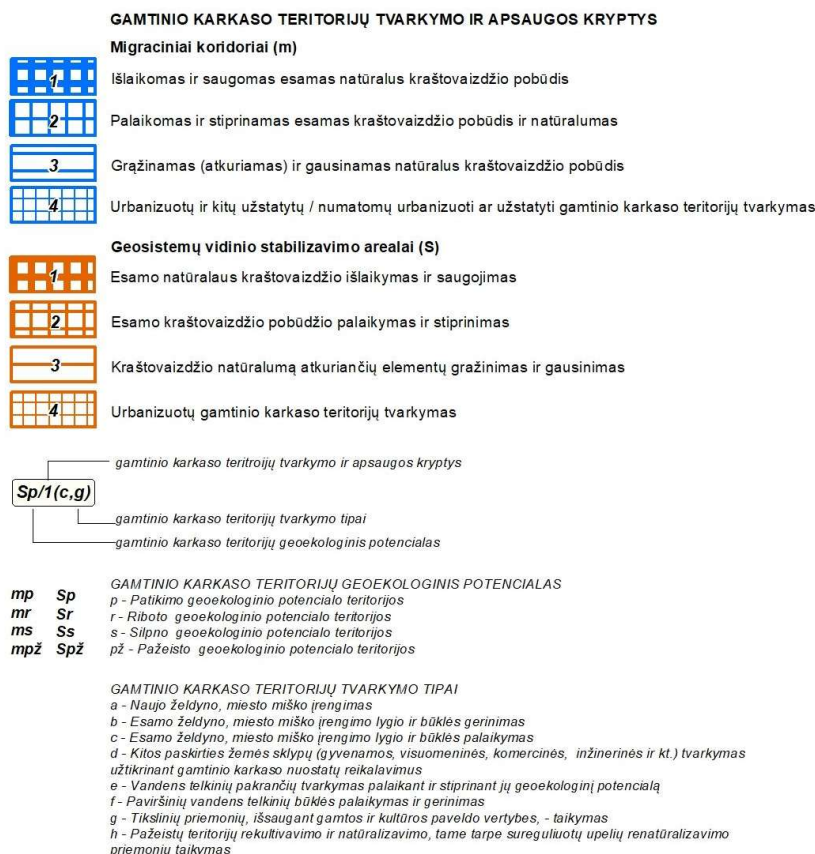
▪ **Teritorija Nr.2**

- visai planuojamai teritorijai Nr.2 taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
- ekstensyvaus naudojimo miesto miškų funkcinės zonos (indeksas – ME) teritorija patenka į gamtinį karkasą - į geosistemų vidinio stabilizavimo arealą, kuriame galiojančiame bendrajame plane nustatytas tvarkymo indeksas $Sr/2(b)$;
- mažo užstatymo intensyvumo funkcinėse zonose (indeksai 38-KV ir 39-KV) nustatomas tvarkymo indeksas $Sr/4(d)$.

▪ **Teritorija Nr.3 ir teritorija Nr.4**

- planuojamoms teritorijoms Nr.3 ir Nr.4 Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai netaikomi.

Gamtinio karkaso tvarkymo indeksų reikšmės pagal Utenos miesto bendrojo plano keitimą:



Planuojamose teritorijose Nr.1 ir Nr.2 esančiose gamtinio karkaso teritorijose ūkinę veiklą reglamentuoja Aplinkos apsaugos įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ ir kiti susiję teisės aktai. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatyta veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant teritorijų planavimo, specialiojo planavimo ir techninius projektus. Kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis, atsižvelgiant į nustatytą gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą (žr. Utenos miesto bendrojo plano koregavimas. Sprendinių konkretizavimas. Gamtinio karkaso tvarkymas“) nustatomas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais.

3.6. Susisiekimo infrastruktūra

Planuojamas teritorijas riboja valstybinės reikšmės keliai:

- planuojamą teritoriją Nr.1 rytų kryptimi riboja valstybinės reikšmės krašto kelias Nr.118, kuris miesto administracinėse ribose sutampa su Kupiškio g. (B kategorijos gatvė), pietų kryptimi - valstybinės reikšmės krašto kelias A6, kuris nuo Kupiškio g. iki miesto rytinės administracinės ribos sutampa su J. Basanavičiaus g. (B kategorijos gatvė);
- planuojamą teritoriją Nr.2 valstybinės reikšmės keliai neriboja;
- planuojamą teritoriją Nr.3 rytų kryptimi riboja valstybinės reikšmės krašto kelias Nr.118, kuris miesto administracinėse ribose sutampa su Kupiškio g. (B kategorijos gatvė);
- planuojamą teritoriją Nr.4 vakarų kryptimi riboja valstybinės reikšmės krašto kelias Nr.118, kuris miesto administracinėse ribose sutampa su Kupiškio g. (B kategorijos gatvė).

Siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas, nuo kelių briaunų į abi puses nustatomos kelio apsaugos zonos, kurios pažymėtos VĮ Registrų centro NT kadastro žemėlapyje. Kelių apsaugos zonose 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.

Vadovaujantis AB „Via Lietuva“ 2025 m. birželio 18 d. planavimo sąlygomis Nr. REG37106847 nustatomi papildomi reikalavimai, kurie turi būti taikomi sekančiose planavimo stadijose:

- visi objektai (planuojami keliai, dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, želdynai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių (gyvenamosiose teritorijose sutampančių su gatvėmis, kurias valdo, naudoja ir jomis disponuoja Via Lietuva (buvęs pavadinimas – akcinė bendrovė Lietuvos automobilių kelių direkcija)) juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius);
- statiniai ir įrenginiai kelių apsaugos zonose galėtų būti planuojami tik tokiu atveju, jei tai atitiktų Pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353, kriterijus;
- gatvėms, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tąsos, gatvių kategorijas parinkti ir atitinkamai raudonąsias linijas formuoti pagal pagrindinę gatvių paskirtį, nurodytą statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau - STR 2.06.04:2014), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, 4 lentelė ir Kelių direkcijos direktoriaus 2019-10-29 įsakymu Nr. V-166 „Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo“;
- nustatant priemones ir apribojimus (gamtinio karkaso, kraštovaizdžio tvarkymo ir formavimo, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimo ir kt.), formuojant želdynų sistemą ir nustatant atskirųjų želdynų plėtros kryptis teritorijose prie valstybinės reikšmės kelių (kelių apsaugos zonose) įvertinti, kad nebūtų apsunkintos valstybinės reikšmės kelių plėtros galimybės ir priežiūros sąlygos, užstojamos eismo reguliavimo priemonės, mažinamas matomumas ties sankryžomis ir nuovažomis, formuojamos kliūtys, mažinančios eismo saugą;
- planuojamos ir (ar) pertvarkomos susisiekimo infrastruktūros (vietinės reikšmės kelių (gatvių)) sujungimo su valstybinės reikšmės kelių tinklu vietas parinkti pagal kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, XI skyriaus reikalavimus, o valstybinės reikšmės kelių ruožuose, pažymėtuose nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“ – pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, VIII skyriaus reikalavimus, išlaikant reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuovažų valstybinės reikšmės keliuose ir gatvėse, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tąsa;
- kadangi dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų (tarp jų ir nuovažų) kiekis valstybinės reikšmės keliuose yra griežtai ribojamas (dažnai jų kiekis ir taip yra per didelis), turi būti įvertintos pavienių nuovažų valstybinės reikšmės keliuose apjungimo (panaikinimo) galimybės – susisiekimo infrastruktūros sprendiniai numatomi planuojamais lygiagrečiais su valstybinės reikšmės keliais jungiamaisiais keliais (gatvėmis), kuriais būtų užtikrinta galimybė privažiuoti prie žemės sklypų ir numatomų plėtoti teritorijų;
- esant poreikiui numatyti transporto priemonių eismo poveikį mažinančias priemones (nuo triukšmo, oro taršos ir t.t.).

Gatvių parametrai nustatyti galiojančiame Utenos miesto bendrojo plano keitime, Nr. T00088994, ir šiuo koregavimu nekeičiami. Naujos gatvės ar jungtys su valstybinės reikšmės keliais šiuo koregavimu neplanuojamos.

Planuojamoje teritorijoje Nr.4 panaikinama galiojančiame Bendrajame plane suplanuotas gatvės tęsinys tarp žemės sklypų, esančių adresu Vandėnų g. 5 iki Naujasodžio g. 69. Žemės sklypai, esantys adresu Vandėnų g. 7, 9, 11, 13, 15 aptarnaujami nuo Vandėnų g. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32 p. esamo akligatvio gale (ties žemės sklypu, esančiu Vandėnų g. 5) įrengiama ne mažesne kaip 12×12 m dydžio automobilių apsisukimo aikštelė.

3.7. Priešgaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir 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 susisiekimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimesnį įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km“.

J. Basanavičiaus g., Utenoje, yra įsikūrusi Utenos rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba, taip pat rajone veikia 6 ugniagesių komandos. Utenos rajone ir mieste esamos priešgaisrinės pajėgos padengia visas planuojamas teritorijas Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4.

Dėl planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 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.
- Hidrantai turi būti statomi ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Gaisrinio hidranto vieta turi būti nustatyta techninio projekto rengimo metu.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas

- Funkcinėse zonose, kuriose būtų planuojamas naujų pastatų užstatymas, turi būti:
- užtikrintas patogus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie statinių iš planuojamos teritorijos išorės;
- planuojamoje teritorijoje Nr.3, kurioje pastatų aukštis iki 20 m, automobilinems kopėčioms ir (arba) automobilinems keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilinems kopėčioms ir (arba) automobilinems keltuvams technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė;
- planuojamoje teritorijoje Nr.4, kurioje pastatų aukštis iki 12 m, nustatyta, kad esamas aklakelis, kurio tiesinys panaikinamas šiuo koregavimu, turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikšte. Šis reikalavimas galioja visiems aklakeliams, kai pastatų aukštis iki 15 m.
- 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.

3.8. Poveikis visuomenės sveikatai

Sanitarinės apsaugos zonos. Planuojamose teritorijose nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos. Koreguojama teritorija nepatenka į kitų objektų sanitarinės apsaugos zonas, kurios turi būti nustatomos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais (LRV Nr.XIII-2166 2019-06-19).

Elektromagnetinė spinduliuotė. Planuojamose teritorijose ir gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra. Naujų radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės statyba neplanuojama.

Planuojama ūkinė veikla. Planuojamoje teritorijoje Nr.1 planuojamos naujos mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios funkcinės zonos ir vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų zona (indeksas 44-KV). Poveikio visuomenės sveikatai, esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus dėl ūkinės veiklos pobūdžio.

Planuojamoje teritorijoje Nr.2 vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų funkcinėse zonose (indeksas – 38-KV ir 39-KV) paliekamos esamos ūkinės veiklos (komercinės, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties, sporto pastatų statybos) ir planuojama pramonės ūkinė veikla, kurių poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus, nes planuojamų funkcinių zonų užstatymas atitiks gretimos aplinkos funkcinę sandarą. Poveikis visuomenės sveikatai nebus didesnis nei yra esamoje padėtyje.

Planuojamoje teritorijoje Nr.3 ir teritorijoje Nr.4 paliekamas galiojančiame plane nustatytas funkcinių zonų turinys, todėl esamos ūkinės veiklos nekoreguojamos, o jų poveikis visuomenės sveikatai nebus didesnis nei yra esamoje padėtyje.

Visose planuojamose teritorijose numatomos veiklos nepriskiriamos didelės traukos objektų kategorijai, nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo. Techninio projekto metu turi būti įvertintas konkretus ūkinės veiklos poveikis šiais aspektais.

Buitinės atliekos. Buitinių atliekų surinkimas numatomas konteineriuose, kurie numatomi sklypų teritorijoje. Nuo atvirų konteinerių aikštelių išlaikomas 10 m atstumas iki artimiausių gyvenamųjų pastatų gretimuose žemės sklypuose. Pagal sutartį atliekos atiduodamos atliekų tvarkytojams. Buitinės atliekos rūšiuojamos. Tiksli buitinių atliekų surinkimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.

Atviros automobilių stovėjimo aikštelės. Atviros automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas ir talpa bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Atviros automobilių stovėjimo aikštelės bus planuojamos 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.

Transporto triukšmo poveikis. Planuojamos naujos gyvenamosios funkcinės zonos (indeksai 92-GM; 93-GM, 94-GM, 95-GM) yra nutolusios nuo triukšmo šaltinių, todėl triukšmo poveikis nėra aktualus. Prognozuojama, kad sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje šalia planuojamų gyvenamųjų funkcinių zonų dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 7-ą punktą.

Paslaugų funkcinėse zonose (indeksai 38-KV, 39-KV ir 44-KV) triukšmo poveikis neaktualus dėl ūkinės veiklos pobūdžio. Prognozuojama, kad su planuojamose teritorijose planuojamomis ūkinėmis veiklomis susijęs autotransporto srautas, pravažiuosiantis viešojo naudojimo gatvėmis, artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 7-ą punktą. Techninio projekto rengimo metu pagal poreikį turi būti atliktas triukšmo vertinimas ir esant poreikiui numatytos triukšmą slopinančios priemonės.

Inžinerinės komunikacijos. Planuojamose teritorijose Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 pastatai bus prijungiami prie centralizuotų inžinerinių komunikacijų: vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

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 planuojamose teritorijose pagal poreikį gali būti naudojama atsinaujinančių išteklių energija iš atsinaujinančių neiškastinių išteklių: saulės energija, aeroterminė, geoterminė.

1 PRIEDAS

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REIKALAVIMAI (KOREGUOJAMOS TERITORIJOS NR.1, NR.2, NR.3 ir NR.4)

Teritorijos numeris	Funkcinės zonos numeris	Funkcinės zonos plotas, ha	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi naudojimo būdai	Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai)				Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Užstatymo tipas	Teritorijos plėtojimo būdas	Kraštovaizdžio tvarkymo indeksas	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	Infrastruktūros plėtos įmokos zona	Tekstinio reikalavimo numeris
							Pastatų aukštis, aukštų skaičius	Pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas								
I. URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																		
UŽSTATYTOS IR UŽSTATOMOS TERITORIJOS																		
3	7-CR	6,43	Miesto dalies (rajono) centro zona	GC; GG; SI; SK; PA; TI; TK; BZ	K	V; K; G2; I1; I2; B; E	5	20	80	2,0	20000	ap	nauj	-	2	2	2	
4	1-GI	4,19	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG; GM; SK; PA; TI; TK; BZ	KT	G1; G2; K; V; I1; I2; B; E	3	12	40	1,0	100	vb, lp	stat	-	1	1	6	u2
3	1-GV	6,99	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG; GM; PA; TI; TK; BZ	KT	G1; G2; K; I1; I2; E	4	16	40	0,8	1000	vb, su	nauj	-	2	2	10	
3	2-GM	5,31	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;PA; TI; TK	KT	G1; K; I1; I2; B; E; V	3	12	40	0,4	100	vb	stat	-	2	2	10	i1; i2; i3
1	92-GM	0,22		GV;PA; TK	KT	G1; K; I2	3	12	30	0,4	100	su	nauj	Sr/4 (d)	2	1	11	a 2; i1
1	93-GM	0,77		GV;PA; TK	KT	G1; K; I2	3	12	30	0,4	100	su	nauj	Sr/4 (d)	2	2	11	a 2; i1
1	94-GM	0,11		GV;PA; TK	KT	G1; K; I2	3	12	30	0,4	100	su	nauj	Sr/4 (d)	2	2	11	a 2; i1
1	95-GM	0,29		GV;PA; TK	KT	G1; K; I2	3	12	30	0,4	100	su	nauj	ms/4 (d)	2	2	11	a 2; i1
2	38-KV	0,55	Vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų zona	PA; PR; SK; TI; TK	KT	K; P; V; I1; I2	5	20	30	2,0	500	ap, pi	nauj	Sr/4 (d)	2	2	16	u13; u14; i1; i2; i3
2	39-KV	0,16		PA; PR; SK; TI; TK	KT	K; P; V; I1; I2	5	20	30	2,0	500	ap, pi	nauj	Sr/4 (d)	2	2	16	u13; u14;
1	44-KV	0,61		PA; SK; TI; TK	KT	K; V; I1; I2	5	20	30	2,0	1000	ap	nauj	ms/4 (d)	2	2	16	a2; u11; i3; m1
NEUŽSTATYTOS TERITORIJOS																		
1	IK	0,70	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	KT	I2	0	0	0	0	0	kt	kt	-	2	2	0	a2; a3; a4; m1
1	1-BZE	41,13	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (ekstensyviai naudojamų želdynų zona)	BZ; MI; VA	KT; M; H	E; B; R; I1; I2; M2; H4	0	0	0	0	0	kt	kt	mr/2 (a, e, g) mr/2 (b, e)	2	0	0	a2; a3
II. NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																		
1 ir 2	ME	9,92	Miškų ir miškingų teritorijų zona	MI	M	M2	0	0	0	0	0	-	-	Sr /2(b);	0	0	0	a2; a3; a4

PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	
M	Miškų ūkio paskirties žemė
KT	Kitos paskirties žemė
H	Vandens ūkio paskirties žemė

TERITORIJOS UŽSTATYMO TIPAS	
MI	Miškai ir miškingos teritorijos
GC	Mišri centro teritorija
GG	Gyvenamoji teritorija
GV	Vienbučių ir dvibučių namų statybai
GM	Mišri gyvenamoji teritorija
ZS	Sodininkų bendrijų teritorija
SI	Socialinės infrastruktūros teritorija

UŽSTATYMO TIPAS	
su	Sodybinis užstatymas
vb	Vienbutis blokuotas užstatymas
lp	Laisvo planavimo
ap	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)
pi	Pramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymas
kt	Kitas

ĮGYVENDINIMO PRIORITETA	
1	Prioritetinė plėtros teritorija
2	Neprioritetinė plėtros teritorija

GAMTINIO KARKASO TVARKYMO INDEKSAS	
Indeksas	Gamtinio karkaso teritorijos
s	Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai vietinės svarbos
m	Migraciniai koridoriai vietinės svarbos

Indeksas	Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas
p	Patikimo geoekologinio potencialo teritorijos
r	Riboto geoekologinio potencialo teritorijos
s	Silpno geoekologinio potencialo teritorijos
pž	Pažeisto geoekologinio potencialo teritorijos

SK	Specializuotų kompleksų teritorija
PA	Paslaugų teritorija
PR	Pramonės ir sandėliavimo teritorija
TI	Inžinerinės infrastruktūros teritorija
TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorius
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI

M2	Rekreacinių miškų sklypai
G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
V	Visuomeninės paskirties teritorijos
P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
K	Komercinės paskirties objektų teritorijos
I1	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
B	Bendro naudojimo teritorijos
E	Atskirųjų želdynų teritorijos

INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS ĮMOKOS TARIFAI

1	Pirmas tarifas
2	Antras tarifas

INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS ĮMOKOS ZONA

Indeksas	Infrastruktūros plėtros įmokos zonos pavadinimas
2	Vystomas miesto dalies (raiono) centras
6	Esami daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalai
10	Vystomi vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų kvartalai
11	Perspektyviniai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų kvartalai
16	Vystomos paslaugų objektų teritorijos

Indeksas	Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys
2	Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas
4	Urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas

Indeksas	Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai
b	Esamo želdyno, miesto miško įrengimo lygio ir būklės gerinimas
d	Kitos paskirties žemės sklypų (gyvenamos, visuomeninės, komercinės, inžinerinės ir kt.) tvarkymas užtikrinant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus

TEKSTINIAI REIKALAVIMAI:

Tekstinio reikalavimo indeksas	Tekstinio reikalavimo turinys
a – kraštovaizdžio, gamtinės aplinkos ir gamtinio karkaso tvarkymo ir naudojimo reikalavimai	
a2	Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, ir kiti susiję teisės aktai.
a3	Įgyvendinant Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį „Natura 2000“ teritorijai (Nemeikščių apylinkės LTUTE001), Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapiu duomenys), kartinėms miško buveinėms. Europos Bendrijos svarbos buveinių ir paukščių apsaugai svarbių teritorijų tvarkymo ypatumus nustato Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai.
a4	Įgyvendinant Utenos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims, registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS).
m - miško žemės tvarkymo ir naudojimo reglamentai	
m1	Numatytas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis pagal Miškų įstatymo 11 straipsnio reikalavimus.
u – užstatytų ir užstatomų teritorijų tvarkymo naudojimo reikalavimai	
u2	Teritorija tvarkoma atliekant kvartalų kompleksinį atnaujinimą (modernizavimą), kurio metu numatoma įgyvendinti ne tik energetinį efektyvumą didinančias, bet ir kitas priemones, užtikrinančias darnų energijos šaltinių panaudojimą bei gerinant gyvenamosios aplinkos kokybę, pritaikant aplinką įvairių socialinių grupių gyventojų ir svečių poreikiams. Kitos kompleksinės atnaujinimo priemonės - viešųjų erdvių pritaikymas bendruomenės poreikiams, apšvietimo tinklų, šilumos tinklų, gatvių atkarpų ir šaligatvių, lietaus nuotekų tinklų, socialinės infrastruktūros atnaujinimas, sporto aikštynų sutvarkymas, apželdinimas ir mažosios architektūros įrengimas.
u11	Pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas negalimi.
u13	Galima pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas galimi, tačiau planuojama ūkinė veikla, susijusi su atlieku tvarkymu ir atlieku perdirbimu, negalima.
u14	Galima pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas galimi, tačiau planuojama ūkinė veikla, kuriai turi būti išduotas taršos leidimas, negalima.
i – inžinerinių statinių ir įrenginių naudojimo reikalavimai	
i1	Rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemėtvarkos planavimo dokumentus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos formuojamos atskirais žemės sklypais. Jiems nustatomi atitinkami viešajam interesui tarnaujantys servitutai, skirti tranzitinių inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, kitiems tikslams.
i2	Pagrindiniame brėžinyje nurodytų pagalbinių (kvartalinių) gatvių įrengimas yra privalomas.
i3	Bendrojo plano sprendiniuose pažymėti inžinerinės infrastruktūros koridoriai gali būti tikslinami rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus, žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektus arba inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiuosius planus.

