Urbanistika UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ				
Atestato Nr. **0428**	OBJEKTO NR.	**2 ETAPAS/3 STADIJA**	**TOMAS**	METAI
	U-1139-7	**SP**	**IV**	**2013**

MOKSLAS · EKONOMIKA · SANGLAUDA
EUROPOS SĄJUNGA
EUROPOS SOCIALINIS FONDAS
Kuriame Lietuvos ateitį

UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

STATYBININKŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO SUSISIEKIMO IR SOCIALINĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS BEI TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTO NUSTATYMO SPECIALUSIS PLANAS

SPRENDINIAI

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

PAREIGOS	**PAVARDĖS**	**PARAŠAI**
DIREKTORĖ	G. MINEIKIENĖ	
PROJEKTO VADOVĖ (Atest. Nr.13585)	G. MINEIKIENĖ	

STATYBININKŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO SUSISIEKIMO IR SOCIALINĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS BEI TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTO NUSTATYMO SPECIALUSIS PLANAS

SUDĖTIS

1 tomas.	Esamos būklės analizė
2 tomas.	Koncepcija
3 tomas.	Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atrankos dokumentas
4 tomas.	**Sprendinių konkretizavimas**
5 tomas.	Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita
6 tomas.	Visuomenės dalyvavimo ataskaita

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.	**BENDROJI DALIS**	**4**
1.1.	Specialiojo plano rengimo pagrindas ir tikslai	4
1.2.	Specialiojo plano rengimo eiga	5
1.3.	Teisinė aplinka	6
2.	**SPRENDINIAI**	**8**
2.1.	Teritorijų naudojimo sprendiniai	8
2.2.	Susisiekimo infrastruktūra	12
2.3.	Inžinerinė infrastruktūra	12
3.	**DERINIMO DOKUMENTAI**	-
3.1.	NSK protokolas	14
4.	**PLANAVIMO DOKUMENTAI**	-

Utenos rajono savivaldybės adm. direktoriaus 2012 01 31 įsakymas „Dėl Utenos miesto kvartalų specialiųjų planų rengimo“ Nr. AĮ-103	15
Planavimo užduotis ir darbų programa (patvirtinta Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus, 2012 03 19)	17
Techninė specifikacija, 2012 05 14	19
Utenos rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir statybos skyriaus 2012 03 19 planavimo sąlygos Nr.AR4-27(s)	21
Utenos Žemėtvarkos sk. 2012 02 21 sąlygosNr. 41PLS-(14.41.41.)-13	24
AB LESTO Utenos regiono elektros tinklo valdymo departamento tinklo plėtros skyriaus 2012 02 13 sąlygos Nr.47010/12/044	26
Utenos regiono AAD 2012 02 20 sąlygos Nr.S/tp-69	28
Utenos visuomenės sveikatos centro 2012 02 14 sąlygos Nr. S17-9)	30
UAB „Utenos vandenys“ 2012 02 10 sąlygos Nr. PS-12-023	32
TEO LT, AB 2012 02 17 sąlygos Nr. 03-2-07-3/457	36
Utenos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2012 02 13 sąlygos Nr. 3-135(2.12)	37
AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialo 2012 02 24 sąlygos Nr. 2012/U-9	38
VĮ „Utenos regiono keliai“ 2012 02 15 sąlygos Nr.KB-96	40
UAB „Utenos šilumos tinklai“ 2012 02 15 sąlygos Nr.SD-146	41
Utenos AVPK Kelių policijos 2012 03 14 sąlygos Nr. 89-6-S-546	43
Utenos rajono saugaus eismo organizavimo komisijos posėdžio 2012 02 21 protokolas Nr.3	44
UAB „Utenos komunalininkas“ 2012 03 06 sąlygos Nr.SD-45	45
KPD Utenos teritorinio padalinio 2012 02 14 raštas Nr.(12.12U)-2U-32)	46
UAB „Utenos butų ūkis“ 2012 03 07 raštas Nr.SD-121	47
Utenos miesto seniūnijos 2012 02 13 raštas Nr.(R-3)-79	48
Aplinkos apsaugos ir civilinės saugos sk.2012 03 08 raštas Nr.ACS-11	50

GRAFINĖ DALIS
BRĖŽINIAI

- Sprendiniai M 1:1000.

1. BENDROJI DALIS

1.1. SPECIALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

Planavimo pagrindas:

- Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 01 31 įsakymas „Dėl Utenos miesto kvartalų specialiųjų planų rengimo“ Nr. AĮ-103;
- Planavimo užduotis ir darbų programa (patvirtinta Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus, 2012 03 19);
- Planavimo sąlygos.

Planavimo organizatorius: Utenos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Utenio a. 4, Utena, tel.8(389) 61620, fax. 8(389)61615, el.p.info@utena.lt. Internetinio tinklalapio adresas: www.utena.lt.

Planų rengėjas: UAB „Urbanistika“, A.Goštauto g. 8, Vilnius, tel. (8 5) 2 616 972; faks. (8 5) 2124459; el. p. adm@urbanistika.lt.

Specialusis planas rengiamas vadovaujantis planavimo sąlygomis ir LR įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais planavimą, o taip pat 2012 m. gruodžio mėn. 19 d. specialiojo plano rengimo sutartimi Nr.S3-104.

Planavimo rūšis: specialusis teritorijų planavimas.
Planavimo lygmuo:

- pagal planavimo dokumentą tvirtinančią instituciją – savivaldybės;
- pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį – vietovės.

Planavimo procesas: specialiojo plano rengimo, svarstymo, derinimo ir tvirtinimo tvarka – bendra.
Planavimo dokumentų rengimo etapai: 1) parengiamasis, 2) specialiojo plano rengimo etapas, kurio metu atliekama esamos būklės analizė, nustatoma teritorijos vystymo koncepcija, pateikiama informacija atrankai dėl strateginio pasekmių aplinkai privalomo vertinimo, parengiami sprendiniai, 3) sprendinių pasekmių vertinimo, 4) baigiamasis etapas (dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo bei tvirtinimo stadijos).

Planuojama teritorija: Statybininkų daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas, Utenos m., plotas – apie 5.3 ha.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

1) priskirti teritorijas prie daugiabučių gyvenamųjų namų arba jų grupių ir išnagrinėti šių teritorijų infrastruktūros objektus *(automobilių stovėjimo aikštelės, vaikų žaidimo aikštelės, pėsčiųjų takai, želdiniai);*

2) išskirti susisiekimo infrastruktūros teritorijas – *bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikšteles, privažiavimus prie daugiabučių gyvenamųjų namų, pėsčiųjų takus;*

3) išskirti priklausomųjų želdynų teritorijas su socialinės infrastruktūros objektais – *bendrojo naudojimo vaikų žaidimų, bendrojo naudojimo sporto, bendrojo naudojimo poilsio aikšteles, konteinerių aikšteles.*

Planavimo sąlygos:

1) Utenos rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir statybos skyriaus 2012 03 19 planavimo sąlygos Nr.AR4-27(s);
2) Utenos Žemėtvarkos skyriaus 2012 02 21 sąlygos Nr. 41PLS-(14.41.41.)-13;
3) AB LESTO Utenos regiono elektros tinklo valdymo departamento tinklo plėtros skyriaus 2012 02 13 sąlygos Nr.47010/12/044;
4) Utenos regiono AAD 2012 02 20 sąlygos Nr.S/tp-69;
5) Utenos visuomenės sveikatos centro 2012 02 14 sąlygos Nr. S17-9);
6) UAB „Utenos vandenys“ 2012 02 10 sąlygos Nr. PS-12-023;
7) TEO LT, AB 2012 02 17 sąlygos Nr. 03-2-07-3/457;
8) Utenos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2012 02 13 sąlygos Nr. 3-135(2.12);
9) AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialo 2012 02 24 sąlygos Nr. 2012/U-9;
10) VĮ „Utenos regiono keliai“ 2012 02 15 sąlygos Nr.KB-96;
11) UAB „Utenos šilumos tinklai“ 2012 02 15 sąlygos Nr.SD-146;
12) Utenos AVPK Kelių policijos 2012 03 14 sąlygos Nr. 89-6-S-546;
13) UAB „Utenos komunalininkas“ 2012 03 06 sąlygos Nr.SD-45;
14) KPD Utenos teritorinio padalinio 2012 02 14 raštas Nr.(12.12U)-2U-32);
15) UAB „Utenos butų ūkis“ 2012 03 07 raštas Nr.SD-121;
16) Utenos miesto seniūnijos 2012 02 13 raštas Nr.(R-3)-79;
17) Aplinkos apsaugos ir civilinės saugos skyriaus 2012 03 08 raštas Nr.ACS-11;
18) Utenos rajono saugaus eismo organizavimo komisijos posėdžio 2012 02 21 protokolas Nr.3.

1.2. SPECIALIOJO PLANO RENGIMO ETAPO EIGA

Specialiojo teritorijų planavimo proceso rengimo etapą sudarė: esamos būklės analizės stadija, koncepcijos rengimo stadija, sprendinių konkretizavimo stadija.

Esamos būklės analizė *(I tomas)* atlikta 2013 metais. Vadovaujantis planavimo darbų programa, Esamos būklės analizės stadijoje pateikiama planuojamoje teritorijoje esamų susisiekimo komunikacijų ir socialinės infrastruktūros objektų būklės analizė, teritorinio išsidėstymo ir galimybių vertinimas, nustatomos plėtros tendencijos, prognozės ir problemos, atliekami esamos būklės bei plėtros poreikių ir galimybių vertinimas.

Koncepcijos rengimo metu pateikti du koncepcijos variantai – **koncepcija Nr. 1** – **Status Quo** ir **koncepcija Nr. 2**. Abu koncepcijos variantai patikslino ir detalizavo Utenos miesto teritorijos BP sprendinius *(II tomas).* 2013 09 26 Utenos rajono savivaldybės taryba raštu Nr.8 nusprendė pritarti SP koncepcijai bei konkretizavimo stadijoje atskiru žymėjimu pažymėti teritoriją prie daugiabučio gyvenamojo namo (arba jų grupės) kartu su jam (jiems) priklausančia inžinerine infrastruktūra, kurios pagrindu būtų galima identifikuoti tvarkomą plotą arba gyventojams pageidaujant formuoti žemės sklypą.

Koncepcijos rengimo stadijoje atlikta **Specialiųjų planų SPAV atrankos procedūra** vadovaujantis 2004 08 18 LR Vyriausybės nutarimu Nr.967 patvirtintu „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ ir jį papildančiais teisės aktais *(III tomas).*

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas – tai dokumentas, kuriame pateikiama informacija, leidžianti priimti sprendimą ar privaloma atlikti konkretaus plano ar programos strateginį pasekmių aplinkai vertinimą.

Vadovaudamasis vertinimo subjektų pateiktomis išvadomis dėl specialiųjų planų SPAV atrankos dokumentų, planavimo organizatorius 2013 07 12 raštu Nr.AĮ-628 priėmė sprendimą - specialiojo plano strateginis pasekmių aplinkai vertinimas nebus atliekamas.

Teritorijos vystymo koncepcija, konkretizuoti sprendiniai remiasi darnaus vystimosi ideologija, kuri sudaro galimybes pasiekti visuotinę gerovę dabartinei ir ateinančioms kartoms, neviršijant leistinų poveikio aplinkai ribų t.y. ekonominis socialinis vystimasis neturėtų daryti negrįžtamų neigiamų pasekmių gamtinei aplinkai ir atvirkščiai, turėtų sudaryti palankias sąlygas gamtinei aplinkai išsaugoti ir praturtinti. Šis, visuotinai Europos Sąjungoje pripažintas ir įvairiose direktyvose deklaruojamas tikslas, vykdomas įvairiomis strateginio ir teritorijų planavimo priemonėmis, iš kurių pastarasis užtikrina optimalų balansą tarp teritorijų naudojimo, teritorijų tvarkymo ir teritorijų apsaugos.

1.3.TEISINĖ APLINKA

Statybininkų daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo susisiekimo ir socialinės infrastruktūros plėtros bei teritorijos tvarkymo reglamento nustatymo specialusis planas rengiamas vadovaujantis parengtais bei galiojančiais planavimo dokumentais ir programomis:

1) bendrųjų planų:

- Utenos miesto teritorijos bendrasis planas (2008 10 30 Nr.TS-276, Reg. Nr.000850).

2) specialiųjų planų/ detaliųjų planų:

- Utenos rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (2011 09 29 Nr.TS-318, Reg. Nr.001316);
- Utenos miesto šilumos tiekimo specialusis planas ir šilumos šaltinių naudojimo reglamentas (2003 10 30 Nr.T-148, Reg. Nr.000352).

3) ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų:

-

4) teisės aktai taikomi planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti:

- LR Teritorijų planavimo įstatymas (ir jo redakcija) Nr. IX-1962, (Žin., 2004, Nr. 21-671; 2006, Nr.66-2429);
- LR Kelių įstatymas (Žin., 1995,Nr.44-1076, 2002, Nr.101-4492);
- Kelių priežiūros tvarkos aprašas, patvirtintas LR vyriausybės 2004 02 11 nutarimu Nr.155 „Dėl kelių priežiūros tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.25-771);
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 ‚Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr.9-322);
- Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės BI ITK 09 (Žin., 2009, Nr.133-5825);
- LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr.80-3215);
- LR aplinkos ministro 2007 12 21 įsakymas Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, (Žin.2007, Nr.137-5624);
- LR aplinkos ministro 2007 04 102 įsakymas Nr.D1-193„ Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr.42-1594);
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr.82-3260);
- LR aplinkos ministro 2007 10 28 įsakymas Nr.D1-515 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin.,2007,Nr.110-4522);

- LR aplinkos ministro 2006 12 29 įsakymas Nr.D1-636„ Dėl vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin.,2007,Nr.8-337);
- LR SM ir LR AM 2006 11 24 įsakymas Nr.3-453/D1-549 „Dėl susisiekimo komunikacijų specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.130-4924);
- LR ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004 06 11 įsakymas Nr.4-240/D1-330 „Dėl infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin.,2004,Nr.97-3589; 2007, Nr. 40-1503);
- LR ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004 01 16 įsakymas Nr.4-13/D1-28 „Dėl šilumos ūkio specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin.,2004,Nr.12-360);
- LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (red.Nr.1640, 1995 12 29, Žin., 2008, Nr.44-1643);
- LR SAM 2004 08 19 įsakymas Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878; 2009, Nr. 152-6849);
- HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (Žin., 2004, Nr. 134-4878);
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721);
- STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ (Žin., 2010, Nr. 115--5903);
- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773);
- LR vyriausybės 2004 07 16 nutarimas Nr.904 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų projektų svarstymo su visuomene nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.112-4189, 2007, Nr.33-1190);
- LR Vyriausybės 2004 07 16 nutarimas Nr.920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.113-4228);
- LR AM 2004 08 27 įsakymas Nr.D1-456 „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.136-4971);
- LR AM 2004 08 18 įsakymas Nr.967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.130-4650);
- Kitais normatyviniais dokumentais.

Statybininkų daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo susisiekimo ir socialinės infrastruktūros plėtros bei teritorijos tvarkymo reglamento nustatymo specialiojo plano rengimas su aukščiau išvardintais įstatymais ir planavimo dokumentais yra susijęs hierarchiniais ryšiais per tikslų, uždavinių bei sprendinių detalizavimą bei vertinimą.

2. SPRENDINIAI

2.1.TERITORIJŲ NAUDOJIMO SPRENDINIAI

Statybininkų daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo susisiekimo ir socialinės infrastruktūros plėtros bei teritorijos tvarkymo reglamento nustatymo specialiojo plano sprendiniai teikiami vadovaujantis parengta ir patvirtinta minėto plano koncepcija.

Specialiojo plano sprendiniuose teritorijos priskiriamos daugiabučiams gyvenamiesiems namams, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektams, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriams, bendro naudojimo teritorijoms. Teritorijų ribos nustatomos įvertinus natūralias gamtines bei technines ribas. Kadangi specialiojo plano tikslas yra priskirti teritorijas esamiems gyvenamiesiems daugiabučiams namams ir prie jų esančiai bei planuojamai infrastruktūrai, žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai teikiami rekomendacinio pobūdžio – visi galimi teritorijoje žemės naudojimo būdai pobūdžiai yra nustatyti Utenos miesto savivaldybės bendrajame plane. Atitinkamai formuojamos šios teritorijos:

- Gyvenamosios teritorijos:
  - *G/G2 – gyvenamosios teritorijos (daugiabučių pastatų ir bendrabučių statybos).*
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos:
  - *I/I1 – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos).*
  - *I/I1, I2 – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams).*
  - *I/I2 – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.*
- Bendro naudojimo teritorijos skirtos gyventojų aktyviam ir pasyviam poilsiui:
  - *E/E1; R/R2 – Atskirųjų želdynų teritorijos (rekreacinės paskirties želdynų), rekreacinių teritorijų (trumpalaikio poilsio statinių statybos).*

Gyvenamosios teritorijos formuotos įvertinus priklausomųjų želdynų normas.

Specialiojo plano sprendiniuose, įvertinus principus kaip buvo organizuota kvartalo struktūra, užstatymas, teikiami priskirtų teritorijų grupavimo galimybių sprendiniai – numeriu X.1 išskiriama daugiabučio gyvenamojo namo teritorija, kuri gali būti traktuojama vientisa kartu su infrastruktūros teritorijomis, pažymėtomis X.2, X.3, X.n.... Tuo atveju, kai gyvenamojo namo teritorija traktuojama kaip viena teritorija kartu su jai priskirta infrastruktūros teritorija – numatomas G/G2 - gyvenamosios teritorijos (daugiabučių pastatų ir bendrabučių statybos) naudojimo būdas ir pobūdis.

Taip pat pažymime, kad išskirtos I/I2 - teritorijos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams bei atskirais atvejais kartu su I/I1/I2 teritorijomis gali būti traktuojamos kaip viena susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorija, kuriai turi būti taikomas servitutas leisti praeiti, pravažiuoti, statyti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus.

Statybininkų daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo teritorijų skirstymas teikiamas sprendinių brėžinyje, 2.1 lentelėje.

Visoms I/I1, I2 teritorijoms turi būti taikomas servitutas leisti praeiti, statyti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus. Tuo atveju jei ši teritorija traktuojama kaip vientisa su gyvenamąja teritorija, reikalavimas servitutui išlieka išskirtai I/I1, I2 teritorijai.

Visoms I/I2 teritorijoms turi būti taikomas servitutas leisti praeiti, pravažiuoti, statyti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus. Tuo atveju jei ši teritorija traktuojama kaip vientisa su gyvenamąja teritorija, reikalavimas servitutui išlieka išskirtai I/I2 teritorijai.

Taip pat išskiriami bendro naudojimo pėsčiųjų takai, kuriems turi būti taikomas servitutas leisti praeiti, statyti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus.

Atskirųjų želdynų, rekreacinių teritorijų visam plotui turi būti taikomas servitutas leisti praeiti, statyti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus. E/E1, R/R1 teritorijose numatyti socialinės infrastruktūros objektai konkretizuojami rengiant minėtų teritorijos techninius ar kitus projektus.

2.1 lentelė. Statybininkų daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo teritorijų skirstymas

Teritorijos numeris brėžinyje	Galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Plotas, ha	Butų skaičius	Automobilių stovėjimo vietų skaičius
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1.1	G/G2	0.185	22	0
1.2	I/I1, I2	0.045	0	17
	1 Iš viso	**0.229**	**22**	**17**
2.1	G/G2	0.085	22	0
2.2	I/I1, I2	0.030	0	14
2.3	I/I2	0.016	0	0
	2 Iš viso	**0.130**	**22**	**14**
3.1	G/G2	0.118	20	0
3.2	I/I1, I2	0.069	0	16
	3 Iš viso	**0.187**	**20**	**16**
4.1	G/G2	0.112	30	0
4.2	I/I1, I2	0.048	0	10
4.3	I/I1, I2	0.007	0	2
4.4	I/I1, I2	0.006	0	4
4.5	I/I2	0.101	0	0
4.6	I/I1, I2	0.018	0	0
	4 Iš viso	**0.292**	**30**	**16**
5.1	G/G2	0.161	29	0
5.2	I/I1, I2	0.010	0	7
5.3	I/I1, I2	0.016	0	11
5.4	I/I2	0.013	0	0
5.5	I/I2	0.029	0	0
	5 Iš viso	**0.229**	**29**	**18**
6.1	G/G2	0.159	40	0
6.2	I/I1, I2	0.018	0	12

6.3	I/I1, I2	0.016	0	8
6.4	I/I2	0.025	0	0
6.5	I/I2	0.065	0	0
	6 Iš viso	**0.283**	**40**	**20**
7.1	G/G2	0.202	60	0
7.2	I/I1, I2	0.067	0	11
7.3	I/I1, I2	0.015	0	11
7.4	I/I1, I2	0.004	0	3
7.5	I/I1, I2	0.008	0	3
7.6	I/I1, I2	0.004	0	2
7.7	I/I2	0.004	0	0
7.8	I/I2	0.041	0	0
	7 Iš viso	**0.346**	**60**	**30**
8.1	G/G2	0.232	40	0
8.2	I/I1, I2	0.042	0	12
8.3	I/I1, I2	0.008	0	4
8.4	I/I1, I2	0.013	0	4
8.5	I/I2	0.006	0	0
	8 Iš viso	**0.301**	**40**	**20**
9.1	G/G2	0.195	61	0
9.2	I/I1, I2	0.041	0	29
9.3	I/I2	0.057	0	0
	9 Iš viso	**0.292**	**61**	**29**
10.1	G/G2	0.162	62	0
10.2	I/I1, I2	0.016	0	12
10.3	I/I1, I2	0.016	0	7
10.4	I/I1, I2	0.013	0	7
10.5	I/I1, I2	0.014	0	3
10.6	I/I2	0.022	0	0
10.7	I/I2	0.065	0	0
10.8	I/I2	0.010	0	0
	10 Iš viso	**0.319**	**62**	**29**
11.1	G/G2	0.258	62	0
11.2	I/I2	0.021	0	11
11.3	I/I1, I2	0.042	0	8
11.4	I/I2	0.015	0	7
11.5	I/I1, I2	0.012	0	7
11.6	I/I2	0.024	0	0
11.7	I/I2	0.084	0	0
	11 Iš viso	**0.456**	**62**	**33**
12.1	G/G2	0.155	45	0
12.2	I/I1, I2	0.042	0	9
12.3	I/I1, I2	0.018	0	3
12.4	I/I1, I2	0.010	0	5

12.5	I/I2	0.010	0	5
12.6	I/I1, I2	0.008	0	0
	12 Iš viso	**0.244**	**45**	**22**
13.1	G/G2	0.234	100	0
13.2	I/I1, I2	0.051	0	35
13.3	I/I1, I2	0.007	0	6
13.4	I/I2	0.081	0	0
13.5	I/I2	0.006	0	0
13.6	I/I2	0.008	0	0
	13 Iš viso	**0.387**	**100**	**41**
14.1	G/G2	0.226	60	0
14.2	I/I1, I2	0.042	0	31
14.3	I/I2	0.072	0	0
	14 Iš viso	**0.340**	**60**	**31**
15.1	G/G2	0.181	60	0
15.2	I/I1, I2	0.079	0	22
15.3	I/I1, I2	0.017	0	6
15.4	I/I2	0.012	0	0
15.5	I/I2	0.018	0	0
	15 Iš viso	**0.307**	**60**	**28**
16.1	G/G2	0.150	38	0
16.2	I/I1, I2	0.026	0	6
16.3	I/I1, I2	0.003	0	3
16.4	I/I1, I2	0.003	0	3
16.5	I/I2	0.004	0	0
	16 Iš viso	**0.186**	**38**	**12**
17.1	G/G2	0.129	22	0
17.2	I/I1, I2	0.015	0	8
	17 Iš viso	**0.145**	**22**	**8**
18	E/E1; R/R2	0.124	0	0
	18 Iš viso	**0.124**	**0**	**0**
19	E/E1; R/R2	0.122	0	0
	19 Iš viso	**0.122**	**0**	**0**
20	E/E1; R/R2	0.222	0	0
	20 Iš viso	**0.222**	**0**	**0**
21	I/I2	0.042	0	0
	21 Iš viso	**0.042**	**0**	**0**
22	I/I1	0.007	0	0
	22 Iš viso	**0.007**	**0**	**0**
Esami sklypai	I/I1	0.009	0	0
	Bendroji suma	**5.200**	**773**	**384**

Specialiajame plane objektams (t.t. daugiabučiams gyvenamiesiems namams) priskirtos teritorijos yra rekomenduojamos ne tik sklypų formavimui, bet ir teritorijų priežiūrai pagal "Utenos miesto tvarkymo taisykles".

2.2. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai apima:

1. Visų privažiavimų išplatinimą iki 5,5 m pločio, kaip reikalauja STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Toks privažiavimų plotis yra būtinas specialiosios paskirties transporto priemonių (priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos automobilių, šiukšliavežių, greitosios pagalbos automobilių, baldus ar buitinę techniką atvežančių automobilių) patogiam judėjimui. Privažiavimai numatomi dvipusio eismo ir negali būti užstatyti automobiliais. Privažiavimų bortus siūloma ženklinti geltona brūkšnine linija, informuojančia transporto priemonių vairuotojus apie draudžiamą stovėjimą;
2. Esamų automobilių stovėjimo aikštelių rekonstrukciją bei naujų aikštelių statybą. Numatoma, kad įgyvendinus specialiojo plano sprendinius planuojamame kvartale bus 384 automobilių stovėjimo vietos. Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.01:199 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos bus tenkinamas 50 % (šiuo metu kvartale yra 222 automobilių stovėjimų vietos, o poreikis tenkinamas 29 %). Informacija apie automobilių stovėjimo vietas pateikta 2.1 lentelėje ir grafinėje dalyje. Visos automobilių stovėjimo vietos turi būti pažymėtos horizontaliuoju dangos ženklinimu;
3. Planuojamoje teritorijoje nėra galimybių 100 % užtikrinti norminį automobilių stovėjimo vietų poreikį. Trūkstamas automobilių stovėjimo vietas numatoma įrengti už nagrinėjamos teritorijos ribų, statant daugiaaukštes (antžemines arba požemines) automobilių stovėjimo aikšteles. Rekomenduojamos vietos daugiaaukščių automobilių stovėjimo aikštelių statybai pažymėtos schemoje „Utenos miesto daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų garažų schema“.
4. Automobilių stovėjimo vietų, skirtų žmonių su negalia reikmėms, įrengimas numatomas techninių projektų rengimo metu, įvertinant būtų, pritaikytų žmonių su negalia, skaičių kiekviename daugiabutyje;
5. Papildomų pėsčiųjų takų įrengimą, įvertinant susiformavusius gyventojų susisiekimo ryšius. Numatoma, kad prie visų gatvių ir privažiavimų būtų įrengtas šaligatvis bent iš vienos pusės ne siauresnis kaip 1,5 m.

2.3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai apima:

1. Naujų komunalinių atliekų aikštelių vietų įrengimą. Numatoma, kad visiems kvartalo gyventojams artimiausia aikštelė būtų pasiekiama 100 – 150 m atstumu, o šiukšles išvežantiems automobiliams būtų užtikrintas kaip galima patogesnis privažiavimas.

2. Šunų mokymo, dresavimo ir vedžiojimo aikšteles numatoma įrengti už planuojamos teritorijos pietryčiuose, esančioje neužstatytoje teritorijoje, apribotoje Vaižganto, J. Basanavičiaus ir Pievų gatvėmis. Ekskrementų surinkimo dėžes ir ženklus „Nepalik“ kiekviena namų bendrija jai priskirtoje teritorijoje turėtų įsirengti pagal poreikį.

3. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338), prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, numatoma įrengti privažiavimo kelius iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus. Automobilinėms kopėčioms pastatyti prie šių pastatų, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilinių kopėčių technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato numatoma įrengti ne mažiau kaip 6 m pločio važiuojamąją dalį. Tais atvejais, kai asfaltuotos važiuojamosios

dalies įrengti nėra galimybių, numatoma užtikrinti gaisrinę saugą įrengiant privažiavimą iš sustiprinto (sutankinto) grunto. Įrengiant privažiuojamuosius kelius bei tvarkant teritorijas tarp statinių ir privažiuojamųjų kelių, būtina įvertinti kitus reikalavimus, išdėstytus „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“.

4. Vadovaujantis LR Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalimi elektros energijos objektų ir įrenginių, esančių elektros energetikos objektus ir įrenginius valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamuose daiktuose eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti nustatomi žemės ir kitų nekilnojamų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose - LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343 nutarimu „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ - nustatytų apsaugos zonų ribose.
5. Vadovaujantis „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“(Žin.,1992, Nr.22-652 su vėlesniais pakeitimais) XLIX sk. reikalavimais SP sprendiniai apima vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zonų, skirtų eksploatavimui, aptarnavimui ir remontui nustatymą. SP sprendiniams įgyvendinti būtina rengti techninius projektus, gaunant iš tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas projektavimui.

6. Vandentiekio šulinių bei hidrantų ir nuotekų šulinių apsaugos nuo užstatymo automobiliais būdo parinkimo ir vandentiekio kamerų perdengimų atsparumas apkrovoms, sprendžiami techninio projekto metu.

7. Inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos ir veiklos apribojimai/servitutai jose, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343 nutarimu „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin.,1992, Nr.22-652 su vėlesniais pakeitimais):
    - Ryšių linijoms - po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir po 3 metrus aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą;
    - Požeminėms elektros kabelių linijoms - po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro;
    - Transformatorinėms ir skirstomiesiems punktams - po 10 metrų;
    - Dujotiekiams (iki 16 barų slėgio) - po 2 metrus abipus vamzdyno ašies;
    - Dujų reguliavimo punktams – po 10 metrų aplink šio punkto sienas;
    - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklams - po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;
    - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklams ir įrenginiams, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies.

8. Visoms I/I1, I2 teritorijoms turi būti taikomas servitutas leisti praeiti, statyti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus. Tuo atveju jei ši teritorija traktuojama kaip vientisa su gyvenamąja teritorija, reikalavimas servitutui išlieka išskirtai I/I1, I2 teritorijai.

9. Visoms I/I2 teritorijoms turi būti taikomas servitutas leisti praeiti, pravažiuoti, statyti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus. Tuo atveju jei ši teritorija traktuojama kaip vientisa su gyvenamąja teritorija, reikalavimas servitutui išlieka išskirtai I/I2 teritorijai.

10. Specialiajame plane numatoma esamų privažiavimų prie daugiabučių gyvenamųjų pastatų praplėtimas ir esamų/naujų automobilių stovėjimo aikštelių statyba/plėtra. Inžinerinių tinklų (apšvietimo, elektros, vandentiekio, lietaus nuotekų ir kt..) plėtra turi būti numatoma rengiant techninius projektus.

11. **Planuojamoje teritorijoje/sklype, esančių inžinerinių tinklų rekonstrukcijai, kabelių iškėlimui/apsaugai turi būti rengiami techniniai projektai, gaunant iš tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas projektavimui.**

STATYBININKŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO SUSISIEKIMO IR SOCIALINĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS BEI TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTO NUSTATYMO SPECIALUSIS PLANAS

Kuriame Lietuvos ateitį

KOORDINACIŲ SISTEMA LKS-94
AUKŠČIŲ SISTEMA BALTIJOS

PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	UŽDAROJI AKCINĖ BENDRĖ "APLINKOS INŽINERIJA"
DIREKTORIUS	O. PUPALAIGIS		
INŽ.-GEODEZININKĖ	S.DABURAITĖ		

KVALIF.PAŽ.NR. 1GKV-570
ĮSD. 2011-09-02

OBJEKTAS: UTENOS R.SA.UTENOS M. VAIŽGANTINIO G.- SELIŲ G.- RAŠYTOJŲ G.

	LAPŲ SK.	LAPO NR.	MĄSTELIS	UŽSAKYMO NR.	R.	DATA
TOPOGRAFINIS PLANAS	1	1	1:9			13.06.13.14

SUDERINTA
TEO LT AB
Žurgis Vaitiekūnas
Utenos filialo klientų aptarnavimo grupės
vadovas
2013 m. 06 mėn. 05 d.

Topografinio plano pilnumas suderintas sekančiose ganizacijose

Eil. Nr.	Pavadinimas	Vardas,Pavardė	Parašas	ata
1	SUDERINTA AB LESTO Utenos regiono elektros skirstymo			
2	2013 m. 06 mėn. 18 d. Rašyta 3470 EE prot. Šeliu g. 42 , Utena			
3	Teritorijų planavimo ir statybos skyrius			
4	Rolandas Norkūnas			
5	Ūkinės paskirties objektų tvarkymo specialistas Antanas Bernotas			
6	TS skyriaus viršininkas Laimantas Meidus UAB „UTENOS ŠILUMOS TINKLAI"			
7	2013 m. 06 mėn. 17 d. UAB „Utenos elektros tinklai" gamybos ir techninės skyriaus inžinierė Loreveitė Jasevičienė		2013-0777	
8	AB „Lietuvos dujos" Panevėžio filialo Eksploatavimo tarnybos Utenos skyriaus vyresnysis inžinierius Valentinas Valiukas		Su pastaba 1. Projekto V-s dujotiekio lokalo 150 vnt. į projektą įtrauktas.	
9				

SUDERINTA
UAB „Utenos butūtuklis"
Direktoriaus pavaduotojas
Bronius Šaukeckis
2013 m. 11 01 mėn. 08 d.

AB „Lietuvos dujos" Panevėžio filialo
eksploatavimo tarnybos
Utenos skyriaus
vyresnysis inžinierius
Valentinas Kortunatas Rutkauskas
2014 m. 01 11. 01. 08 d.

Sklypų eksplikacija

Sklypo numeris brėžinyje	Sklypo kadastrinis numeris
1	8270/7/71
2	8270/7/759
3	8270/6/63
4	8270/6/645
5	8270/6/67
6	8270/6/619
7	8270/7/74
8	8270/7/76
9	8270/7/77
10	8270/7/734
11	8270/7/758
12	8270/7/762
13	8270/7/7
14	8270/7/70
15	8270/7/749
16	8270/7/77
17	8270/7/76
18	8270/7/78
19	8270/7/77
20	8270/7/76
21	8270/7/71:45
22	8270/8/88
23	8270/8/81
24	8270/8/87
25	8270/8/8
26	8270/8/89
27	8270/2/23
28	8270/6/642
29	8270/6/66
30	8270/6/643
31	8270/6/63
32	8270/6/60
33	8270/6/61
34	8270/6/60
35	8270/3/78
36	8270/3/74
37	8270/3/79
38	8270/3/70
39	8270/3/79
40	8270/3/74
41	8270/3/76
42	8270/3/73
43	8270/3/759
44	8270/3/740
45	8270/3/751
46	8270/6/64
47	8270/6/640
48	8270/6/609
49	8270/6/61
50	8270/6/61
51	8270/6/65
52	8270/3/75
53	8270/3/757
54	8270/3/74
55	8270/3/722
56	8270/3/71
57	8270/3/712
58	8270/3/74
59	8270/3/71
60	8270/3/70
61	8270/3/78
62	8270/3/74
63	8270/3/77
64	8270/3/201:24
65	8270/0/649

SPRENDINIAI

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Ribos

- Specialiuoju planu nagrinėjamos teritorijos riba
- (1) Esamo geodeziškai pamatuoto ir įregistruoto sklypo riba (sklypo eksplikacijos numeris)
- Priskiriamų teritorijų ribos

Teritorijos

- Gyvenamosios teritorijos
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Atskirųjų želdynų, rekreacinės neužstatomos teritorijos

Susisiekimo infrastruktūra

- Esamos važiuojamosios dalies kraštą žyminti linija
- Planuojamos važiuojamosios dalies kraštą žyminti linija
- Transporto priemonių stovėjimo vietas žyminti linija
- Esamo pėsčiųjų tako kraštą žyminti linija
- Planuojamo pėsčiųjų tako kraštą žyminti linija
- Gatvės raudonoji linija
- Bendro naudojimo pėsčiųjų takai

Kiti žymėjimai

- Planuojama bendro naudojimo vaikų žaidimų aikštelė/ės
- Planuojama bendro naudojimo sporto aikštelė/ės
- Planuojama bendro naudojimo poilsio aikštelė/ės
- Esama komunalinių atliekų surinkimo aikštelė
- Planuojama komunalinių atliekų surinkimo aikštelė
- Atskirųjų suplanuotos teritorijos
- Transformatorinės apsaugos zona
- Planuojamas sustiprinto grunto kelias gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti

Kontrolės posėdžio protokolas
Nr. TPD-140108-0006
Data 2014-01-08
Teritorijų planavimo ir statybos skyriaus vedėjo pavaduotojas (tvirtinantysis)
Evaldas Rimkus

UTENOS RESPUBLIKINĖ SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS SKYRIUS

PATIKRINTA 14 01 08 TPD-17
Teritorijų planavimo ir statybos skyriaus Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros inspektorius (ūkinės paskirties objektų specialistas)
Virginijus Sutvila

Teritorijų planavimo ir statybos skyriaus vedėjo pavaduotojas
Evaldas Rimkus
2014-01-08

Utenos miesto seniūnijos seniūnės
Valentinas Valiukas
2014-01-08

Utenos apskrities PGV
VPPS vyresnysis inspektorius
Darius Venslovas
2014-01-08

UAB „UTENOS ŠILUMOS TINKLAI"

UAB „Utenos vandenys" gamybos ir techninės skyriaus viršininkė Aldona Jankauskienė
2014 m. 01 mėn. 08 d.
UAB „Utenos komunalininkas" direktoriaus pavaduotojas
Rimantas Kaušylas
2014 m. 01 08 d.
Su pastaba
Rašyta 2014-01-08 SD-14
2014-01-08

SUDERINTA
AB „LESTO" Utenos regiono elektros skirstymo
Eglė Kaminskienė
2014 m. 01 08 d.

Elvyra Jučiuvienė
Administratorius

PASTABA

Siūlomos teritorijų ribos prie daugiabučių gyvenamųjų namų ar jų grupių yra rekomenduojamos ne tik sklypų formavimui, bet ir teritorijos priežiūrai pagal "Utenos miesto tvarkymo taisykles"

Atstato N	Urbanistika UŽDAROJI ĮMONĖ BENDROVĖ				STATYBININKŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO SUSISIEKIMO IR SOCIALINĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS BEI TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTO NUSTATYMO SPECIALUSIS PLANAS	
0585	V	G. Mineseenė	2013			
1735	V	G. Ratkutė S.	2013		SPRENDINIAI	Laida
7681	V	M. Norerea	2013			
	V	D. Bagdonaitė	2013		M 1:1000	
	Ž.	V. Dumbliauskas	2013			
El.Ebas	UŽSAKOVAS: UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA				U-1139-7	Lapas 2 / Lapų 2
1						