

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**
**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA**
**Teritorijos naudojimo priemonės**

Vadovaujantis teisės aktais, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, planavimo sąlygomis, patvirtinta planavimo užduotimi, įvertinus esamą padėtį ir planavimo tikslus, konkretizuoti detaliojo plano sprendiniai.

Detalioju planu numatoma pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties, suformuoti sklypus, jiems nustatyti naudojimo reglamentus – teritorijos tvarkymo ir statinių, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo režimą statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti, suformuoti žemės juostas komunikacijų koridoriams ir susisiekimo komunikacijos įrengti, nustatyti užstatymo erdvių, infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijos naudojimo tipus.

Per planuojamos teritorijos centrą, šiaurės-pietų kryptimi pagal Utenos miesto bendrojo plano sprendinius yra suplanuota D kategorijos gatvė, kuri planuojamą teritoriją padalina į dvi dalis. Atsižvelgiant į tai numatomą vakarinę teritorijos dalį planuoti kaip vienbučių ir dvibučių statybai skirtą teritoriją (G1), o rytinę teritorijos dalį numatyti daugiabučių statybai (G2). Bendruoju planu numatyta D kategorijos gatvei ir esamai D kategorijos gatvei pietinėje planuojamos teritorijos dalyje suformuojami infrastruktūros sklypai (I2). Siekiant geresnės būsimų gyventojų gyvenamosios aplinkos kokybės, nuo rytinėje pusėje specialioju planu numatyto Utenos miesto rytinio aplinkkelio yra planuojama atskirų želdynų zona, kaip papildomas barjeras. Taip pat atskirų želdynų zona, kaip rekreacinė erdvė yra suplanuota šiaurės vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje, atsižvelgiant, kad esama gamtinė aplinka toje dalyje yra labai pelkėta.

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti Pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje. Planuojamą teritoriją numatoma padalinti į 25 žemės sklypus.


**Rengiamu detaliuoju planu nustatomi reglamentai ir kiti reikalavimai**

Sklypams Nr. 1-14 nustatoma:

- Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- Žemės sklypų naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).  
Planuojami užstatymo rodikliai:
  - Leistinas pastatų aukštis – iki 8,5 m.
  - Aukštų skaičius – iki 2 aukštų.
  - Leistinas užstatymo tankumas – 33-39%
  - Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4
  - Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas
  - Priklausomų želdynų plotas – ne mažiau 25%
 Kiti reikalavimai:
  - Statinių paskirtys - 1 arba 2 butų gyvenamasis pastatas ir jo priklausiniai

Sklypams Nr. 15-17 nustatoma:

- Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- Žemės sklypų naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kitos paskirties žemė, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).  
Planuojami užstatymo rodikliai:
  - Leistinas pastatų aukštis – iki 18,5 m.
  - Aukštų skaičius – iki 5 aukštų.
  - Leistinas užstatymo tankumas - 80%

KVAL. PATV. DOK. NR.	 MB "Erdvės architektūra" Vytauto 12-11, LT-92137 Klaipėda +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt			OBJEKTAS	Teritorijos (žemės skl. kad. Nr. 8270/0009:205, Nr. 8270/0009:204), esančios prie Pienių ir Žirgapievio gatvių, Utenos m., detalusis planas		
A 1986	TPV	Aurelija Krasauskaitė	2024	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	0	
A 1988	ARCH	Martynas Akulevičius	2024			Aiškinamasis raštas – sprendinių konkretizavimo studija	
ETAPAS	ORGANIZATORIUS UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	8
DPL	INICIATORIUS UAB „Insitus“						

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leistinas užstatymo intensyvumas – 2</li> <li>• Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas</li> <li>• Priklausomų želdynų plotas – ne mažiau 30%</li> </ul> <p>Kiti reikalavimai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Statinių paskirtys – gyvenamieji (trijų ir daugiau butų) pastatai ir jų priklausiniai</li> </ul> <p>Sklypams Nr. 18, 19, 20, 21, 22 nustatoma:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)</li> <li>• Žemės sklypų naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).</li> </ul> <p>Sklypams Nr. 23, 24, 25 nustatoma:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)</li> <li>• Žemės sklypų naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – kitos paskirties žemė, Atskirųjų želdynų teritorijos (E)</li> </ul> <p>Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis Utenos miesto bendrojo planu, teritorijų planavimo normomis, ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu. ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 193 punkto reikalavimais.</p> <p>Pastatų atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 193 punkto reikalavimus - 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.</p>
<b>Viešasis interesas</b>	<p>Suformuoti atskiri infrastruktūros sklypai atsižvelgiant į Utenos miesto bendrojo plano sprendinius, pasirašius infrastruktūros plėtros sutartį gali būti perduoti miesto žinion.</p>
<b>Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius</b>	<p>Artimiausia ugdymo įstaiga – Utenos Krasuonos pagrindinė mokykla, adresu V. Kudirkos g. 5 (atstumas – apie 4 km);          Artimiausia parduotuvė – „Norfa“, adresu J. Basanavičiaus g. 127 (atstumas – apie 2,8 km);          Artimiausios gydymo įstaiga – „Kardiolitos klinikos“ (Utenos filialas), adresu J. Basanavičiaus g. 54, (atstumas – apie 4,3 km);          Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Pramonės g (atstumas apie 1,5 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 4, 21, 21E, 22, 40E).</p>
<b>Susisiekimo sistema</b>	<p>Pietinėje planuojamos teritorijos pusėje yra esama Pienių g., kuri susijungia su Žirgapievio gatve – rytiniu Utenos miesto aplinkeliu. Esama šios gatvės trasa neatitinka bendrojo plano sprendinių, todėl rengiant detalų planą yra tikslinama jos vieta suformuojant atskirą infrastruktūros sklypą bei numatoma nauja sankryža su Žirgapievio g. vieta, perkeliama esamą nuovažą šiauriau. D kategorijos Pienių g. nustatomas 15m tarp raudonųjų linijų atstumas, 5,5m pločio dviejų eismo juostų važiuojamoji dalis, iš šiaurinės gatvės pusės suplanuojant ne siauresnį kaip 1,5m pločio pėsčiųjų taką. Per planuojamos teritorijos centrą, šiaurės pietų kryptimi yra suplanuota D kategorijos gatvė, jai nustatomas 12m tarp raudonųjų linijų atstumas, 5,5m pločio dviejų eismo juostų važiuojamoji dalis, iš abiejų gatvės pusių suplanuojant ne siauresnius kaip 1,5m pločio pėsčiųjų takus. Šiai gatvei planuojamas atskiras infrastruktūros sklypas.</p> <p>Vidinės kvartalo gatvės (D kategorijos akligatviai) planuojami atskirai suformuotose infrastruktūros sklypuose, kuriems nustatomi servitutai dėl pėsčiųjų ir motorizuoto transporto judėjimo, taip pat servitutai tiesti ir aptarnauti inžinerines komunikacijas. Gatvė planuojama su 5,5m pločio dviejų eismo juostų važiuojama dalimi, iš bent vienos važiuojamosios dalies pusės numatant 1,5m pločio pėsčiųjų taką. Kiekvieno akligatvio pabaigoje planuojama 12x12m transporto apsisukimo aikštelė</p> <p>[važiuojant į D kategorijos gatvę iš aukštesnės kategorijos gatvės, [važiavimą būtina suprojektuoti pėsčiųjų ir dviračių takų lygyje per bendrą takų plotį.</p> <p>Planuojamų gatvių pūviai bus pateikti grafinėje dalyje.</p>

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-08-DPL-AR.SK	2	8	0

Automobilių saugojimas numatomas kiekvieno suplanuoto sklypo ribose. Tikslus automobilių saugojimo vietų skaičius nustatomas rengiant pastatų projektus.

**Inžinerinė infrastruktūra**

**Bendros nuostatos:**

Iki planuojamos teritorijos yra atvesti reikalingi elektros tiekimo, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Iki planuojamos teritorijos ribų nėra atvesti lietaus nuotekų ir ryšio tinklai.

Rengiant inžinerinių tinklų projektus, darbus vykdyti tik nustatyta tvarka gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų prisijungimo sąlygas, parengus projektus bei gavus būtinus leidimus. Inžinerinius tinklus planuojama tiesti Utenos miesto bendrajame plane numatytų D kategorijos gatvių raudonųjų linijų ribose, planuojamos teritorijos ribose suplanuotose infrastruktūros sklypuose ir laisvoje valstybinėje žemėje.

Artimiausi esami centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai yra ties pietine planuojamos teritorijos riba.

Centralizuotų lietaus nuotekų tinklų ties planuojama teritorija nėra.

Artimiausi elektros tinklai yra ties pietine ir rytine sklypo kraštine, bet tų esamų elektros linijų pajėgumas bus nepakankamas suplanuotos teritorijos reikmėms, todėl numatomas atskiro elektros kabelio atvedimas nuo į pietus nuo planuojamos teritorijos kitapus Žirgapiivio gatvės esančios elektros transformatorinės. Esant poreikiui suplanuotoje teritorijoje būtų įrengiama modulinė transformatorinė.

Projekte yra numatyta esamos orinės linijos ties pietine planuojamo kvartalo riba įrengimas po žeme.

Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Jei inžineriniai tinklai, prie kurių norima prisijungti, yra privatūs, būtinas raštiškas savininkų sutikimas.

**Vandentiekio tinklai:**

Detaliojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose numatytas planuojamos teritorijos prijungimas prie pietinėje pusėje esančių centralizuotų vandentiekio tinklų. Infrastruktūros sklypais numatytas vandentiekio tinklų privedimas iki kiekvieno sklypo, kuriame planuojama pastatų statyba. Nustatyti tinklų apsaugos zonose žemės naudojimo apribojimai. (sprendžiama statinių projektų rengimo metu remiantis galiojančiais teisės aktais, gavus prisijungimo sąlygas).

**Buitinių nuotekų tinklai:**

Buitinės nuotekos surenkamos savitakiniais tinklais planuojamoje nuvedamos į pietinėje pusėje esančius centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Tinklai planuojamoje teritorijoje numatyti infrastruktūros sklypuose. Nustatyti tinklų apsaugos zonose žemės naudojimo apribojimai. (sprendžiama statinių projektų rengimo metu remiantis galiojančiais teisės aktais, gavus prisijungimo sąlygas).

**Lietaus nuotekų tinklai:**

Centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra, todėl numatomi vietiniai tinklai su surinkto vandens infiltracija sklypo ribose. (sprendžiama statinių projektų rengimo metu remiantis galiojančiais teisės aktais, gavus prisijungimo sąlygas).

**Elektros tinklai:** patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiami servitutai 0,4kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamų AB „Energijos skirstymo operatorius“ priklausančių tinklų į numatomas 0,4kV skirstomasias spintas, įvadinės apskaitos spintas. Išskirtos žemės zonos bei nustatyti reikiami servitutai – jie nustatomi statomų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose (sprendžiama statinių projektų rengimo metu remiantis galiojančiais teisės aktais, gavus prisijungimo sąlygas).


**Ryšių tinklai:** numatytos reikiamos naujos telekomunikacijų trasos, einančios kvartalinių inžinerinių komunikacijų koridoriumi nuo suplanuotų sklypų iki planuojamos teritorijos ribos. Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonose žemės naudojimo apribojimai. (sprendžiama statinių projektų rengimo metu remiantis galiojančiais teisės aktais, gavus prisijungimo sąlygas).

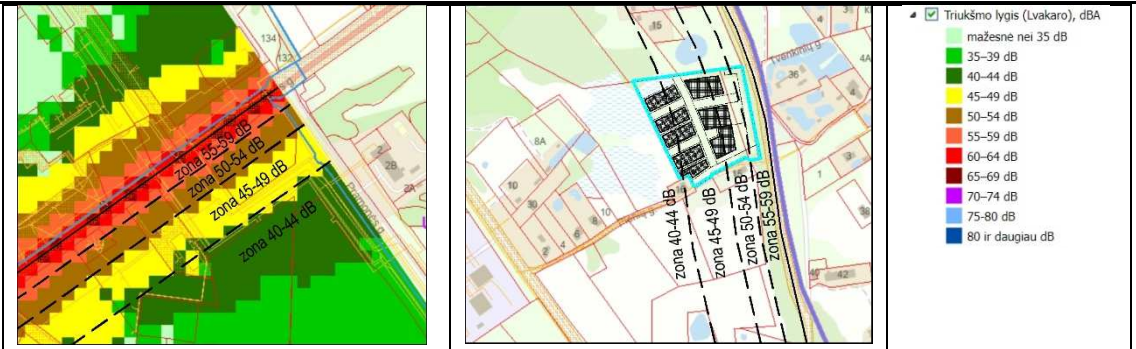
**Šildymas:** Šildymo būdas – vietinis. Pastatai gali būti šildomi panaudojant elektros energiją, šilumos siurblius arba kitus aplinkos neteršiančius šildymo būdus, nenaudojant iškastinio kuro. (sprendžiama statinių projektų rengimo metu remiantis galiojančiais teisės aktais, gavus prisijungimo sąlygas).

**Melioracijos tinklai:**

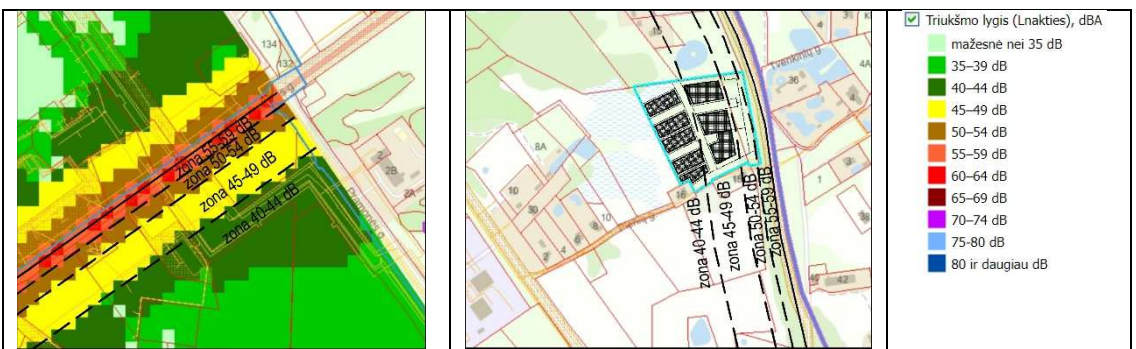
Numatoma pertvarkyti suplanuotų sklypų statybos zonose esančius melioracijos tinklus (sprendžiama statinių projektų rengimo metu remiantis galiojančiais teisės aktais, gavus prisijungimo sąlygas).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-08-DPL-AR.SK	3	8	0

<p><b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b></p>	<p>Vadovaujantis LR Specialių žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) ir vėlesnėmis jo redakcijomis planuojamai teritorijai galioja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).</li> <li>• Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).</li> <li>• Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis).</li> <li>• Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).</li> </ul> <p>Detaliojo plano sprendiniais numatytos apsaugos zonos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Požeminių elektros linijų apsaugos zonos – po 1 m į abi puses nuo kabelio</li> <li>- Vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų apsaugos zona - po 2,5 m į abi puses nuo vamzdyno ašies</li> <li>- Ryšių linijų apsaugos zona — po 1 m į abi puses nuo kabelio</li> <li>- Krašto kelių apsaugos zona – žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų</li> </ul> <p>Apsaugos zonų plotai turi būti tikslinami rengiant statinių projektus ir įregistruojamos NTR teisės aktų nustatyta tvarka.</p>
<p><b>Servitutai</b></p>	<p>Esamų įregistruotų servitutų planuojamuose sklypuose nėra.</p> <p>Detalioju planu numatyti šie servitutai: Sklypams Nr. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (kodas 202).</li> <li>- teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) (kodas 203).</li> <li>- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (kodas 206).</li> <li>- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (kodas 207).</li> <li>- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (kodas 208).</li> </ul> <p>Detalesnė informacija su servitutų plotais pateikta reglamentų lentelėje.</p>
<p><b>Gaisrinė sauga</b></p>	<p>Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Gaisrų atveju vanduo imamas iš detalioju planu suplanuotų vandens hidrantų, kurie vieta tikslinama rengiant inžinerinių tinklų projektus.</p> <p>Artimiausia priešgaisrinio gelbėjimo stotis yra Pramonės g. 2, atstumas iki planuojamos teritorijos apie 2 km.</p>
<p><b>Teritorijos higieninė situacija transporto sukeliama triukšmo aspektu</b></p>	<p>Planuojama teritorija yra greta Žirgapielio g., kuri numatyta kaip perspektyvinis aplinkelis ir rajoninio kelio Nr. 208 tęsinys. Strateginis triukšmo žemėlapis ties planuojama teritorija nėra parengtas, todėl palyginimui imama Zarasų g. atkarpa, esanti arčiausiai planuojamos teritorijos, kurioje parengtas triukšmo žemėlapis ir darome prielaidą, kad dabartinis transporto srautas per gyvenvietės centrinę dalį ateityje gali būti nukreiptas per numatomą aplinkelį. Lentelėje pateikiamas triukšmo lygio palyginimas.</p> <div data-bbox="363 1541 1503 1886">  </div> <p>Remiantis palyginimu, planuojamoje teritorijoje, kur numatoma gyvenamųjų pastatų statyba Ldienos bus ne didesnis kaip 50-54 dBA.</p>



Remiantis palyginimu, planuojamoje teritorijoje, kur numatoma gyvenamųjų pastatų statyba Lvakaro bus ne didesnis kaip 50-54 dBA.



Remiantis palyginimu, planuojamoje teritorijoje, kur numatoma gyvenamųjų pastatų statyba Lnakties bus ne didesnis kaip 45-49 dBA.



Remiantis palyginimu, planuojamoje teritorijoje, kur numatoma gyvenamųjų pastatų statyba Ldvn bus ne didesnis kaip 50-54 dBA.

Kaip papildoma priemonė transporto sukeliama triukšmo mažinimui yra numatytas atskirųjų želdynų sklypas nuo Žirgapievio g. kuris būtų apsodintas daugiapakopiais želdiniais.

Remiantis HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", 1 lentelė, planuojamoje teritorijoje, kuri veikiama transporto triukšmo, prognozuojamas triukšmo lygis neviršys nustatytų triukšmo lygių.

Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena	65	70
	vakaras	60	65
	naktis	55	60

<b>Atliekų tvarkymas</b>	<p>Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (os) nustatomos statinių projektų rengimo metu.</p>
<b>Želdiniai</b>	<p>Planuojamos teritorijos ribose augs kelios susiformavusios krūmų grupės ir pavieniai medžiai.</p> <p>Želdinių tvarkymas teritorijos ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka statinių projektų rengimo metu vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis.</p> <p>Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose (jų dalyse), – ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto, daugiabučių sklypuose – ne mažesnis kaip 30 %. Priklausomųjų želdynų vietos kiekviename sklype sprendžiamos statinių projektų rengimo metu.</p> <p>Remiantis LR Aplinkos ministro įsakymu „DĖL VIEŠŲJŲ ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO“ 4 p. pateikta lentelė, įvertinus, kad planuojamame kvartale turėtų įsikurti ~324 gyventojus (vienbučių - dvibučių zona - planuojami 13 dvibučių (26 butai) ir vienas vienbutis, po 4 asmenis šeimoje - viso 108 žmonės, daugiabučių zona - 3 daugiabučiai, iki 24 butų. Butai skirtingų dydžių, numatomas gyventojų skaičius viename daugiabutyje 72 žmonės, viso per tris daugiabučius 216 žmonės), numatomas atskirųjų (viešųjų) želdynų plotas turi būti – 1 žmogui ne mažiau 10 kv. Planuojame kvartale yra suprojektuoti 3 atskirųjų želdynų sklypai, kurių bendras plotas 3429 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Sprendinių poveikio vertinimas</b>	<p><b>Teritorijos vystymo darba ir planuojama veikla</b></p> <p>Detaliojo plano sprendiniai teritorijos vystymo darbai ir planuojamai veiklos sričiai neigiamos įtakos neturės. Suformuoti sklypai leis pilnai panaudoti suplanuotą teritoriją, ją tvarkyti ir prižiūrėti bei tinkamai eksploatuoti. Sklypai natūraliai įsijungia į Utenos miesto infrastruktūrą.</p> <p><b>Gamtinė aplinka ir kraštovaizdis</b></p> <p>Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepaveiks ekosistemų ir biologinės įvairovės, gamtinės rekreacinės aplinkos, neturės neigiamos įtakos kraštovaizdžio ekologiniai pusiausvyrai.</p> <p><b>Aplinkos kokybė ir higieninė būklė</b></p> <p>Remiantis detaliojo plano sprendiniais, planuojama teritorija darniai pritampa prie aplinkinių teritorijų. Planuojama teritorija nesiriboja su aplinką teršiančiomis gamybinėmis zonomis. Teritorija paviršinių ir požeminių vandenų kokybei įtakos neturės, nes gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl nebus pavojaus dėl cheminių ar biologinių teršalų nutekėjimo.</p> <p><b>Socialinė aplinka</b></p> <p>Projektinių sprendinių įgyvendinimas turės teigiamą ilgalaikį poveikį – teritorija bus planingai vystoma, sprendiniai atitinka Utenos miesto bendrojo plano sprendinius.</p> <p><b>Triukšmas ir oro užterštumas</b></p> <p>Padidėjus transporto srautams, gali padidėti triukšmas ir oro užterštumas, tačiau leistinų ribinių verčių ir koncentracijos neviršys.</p> <p>Galimi poveikio šaltiniai:</p> <p><i>Atliekos.</i> Buitinės atliekos, susidariusios objektų eksploatacijos metu, periodiškai bus surenkamos ir išvežamos buitinių atliekų tvarkymo įmonės į sąvartyną pasirašius su ja sutartį.</p> <p><i>Pavojingos medžiagos.</i> Planuojamoje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamoje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas.</p> <p><i>Kiti faktoriai.</i> Planuojama veikla nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojama veikla neturės neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ar gyventojų sveikatai.</p> <p><i>Aplinkos oras.</i> Oro kokybei įtakos gali turėti atvažiuojantis transportas.</p> <p><i>Dirvožemis.</i> Dalis planuojamos teritorijos bus apželdinta (sprendžiama techniniais projektais). Vykdamas statybos darbus bus kasamas dirvožemis, kuris bus sandėliuojamas teritorijoje ir išsaugomas, o vėliau naudojamas teritorijos tvarkymui. Veikla, sąlygojanti dirvožemio taršą ir fizinį būvį, vykdoma nebus.</p> <p><i>Numatomos poveikio sumažinimo priemonės.</i></p> <p>Inžinerinių tinklų sistemoms naudojama sertifikuota ir patikima įranga, nuolat vykdoma priežiūra. Lauko inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro įsak. „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2009, Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201).</p>

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-08-DPL-AR.SK	6	8	0

<p><b>Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja</b></p>	<p><b>Įstatymai (aktuali redakcija):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▣ LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;</li> <li>▣ R atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;</li> <li>▣ LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;</li> <li>▣ LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;</li> <li>▣ LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;</li> <li>▣ LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;</li> <li>▣ LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;</li> <li>▣ LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;</li> <li>▣ LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;</li> <li>▣ LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;</li> <li>▣ LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.</li> </ul> <p><b>Nutarimai (aktuali redakcija):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▣ Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;</li> <li>▣ Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, LRV 2018-05-30 nutarimas Nr. 521.</li> </ul> <p><b>Įsakymai (aktuali redakcija):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▣ Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;</li> <li>▣ Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;</li> <li>▣ Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;</li> <li>▣ Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;</li> <li>▣ Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;</li> <li>▣ Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;</li> <li>▣ Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;</li> <li>▣ Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1920;</li> <li>▣ Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;</li> <li>▣ Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;</li> <li>▣ Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;</li> <li>▣ Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;</li> <li>▣ Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;</li> <li>▣ Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2016-08-24 įsakymas Nr. D1-565;</li> </ul> <p><b>Kita (aktuali redakcija):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▣ STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;</li> <li>▣ STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;</li> <li>▣ STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;</li> <li>▣ STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;</li> <li>▣ STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;</li> <li>▣ KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;</li> <li>▣ MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;</li> <li>▣ HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.</li> </ul> <p><b>Detalusis planas rengiamas vadovaujantis išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2023-09-20 Nr. REG295927, Utenos rajono savivaldybės administracija</li> <li>- 2023-09-21 Nr. REG295845, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos</li> <li>- 2023-09-14 Nr. REG295001, Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos</li> <li>- 2023-09-11 Nr. REG294428, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas</li> <li>- 2023-09-08 Nr. REG294200, UAB "Energijos skirstymo operatorius"</li> <li>- 2023-09-08 Nr. REG294241, AB "Telia Lietuva"</li> <li>- 2023-09-15 Nr. REG295153, AB "Utenos šilumos tinklai"</li> </ul>
---	---

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-08-DPL-AR.SK	7	8	0

- 2023-09-15 Nr. REG295234, AB "Utenos vandenys"
  - 2023-09-11 Nr. REG294519, UAB "Utenos komunalininkas"
  - 2023-09-15 Nr. REG295281, AB "Lietuvos automobilių kelių direkcija"
- \*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.



Teritorijų planavimo vadovė Aurelija Krasauskaitė.....atest. Nr. A1986, 2013-12-13  
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2023-08-DPL-AR.SK	8	8	0