

DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2007 M. BALANDŽIO 26 D. SPRENDIMU NR. T-52, KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAD. NR. 8270/0010:144, J. BASANAVIČIAUS G. 131, UTENOS M., TPD NR. K-VT-82-23-867

Planavimo tikslas: Pakeisti ir (ar) patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus (užstatymo tankį, užstatymo intensyvumą, statybos zoną, statybos liniją, statybos ribą ir kt.) pagal galiojančius Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius.

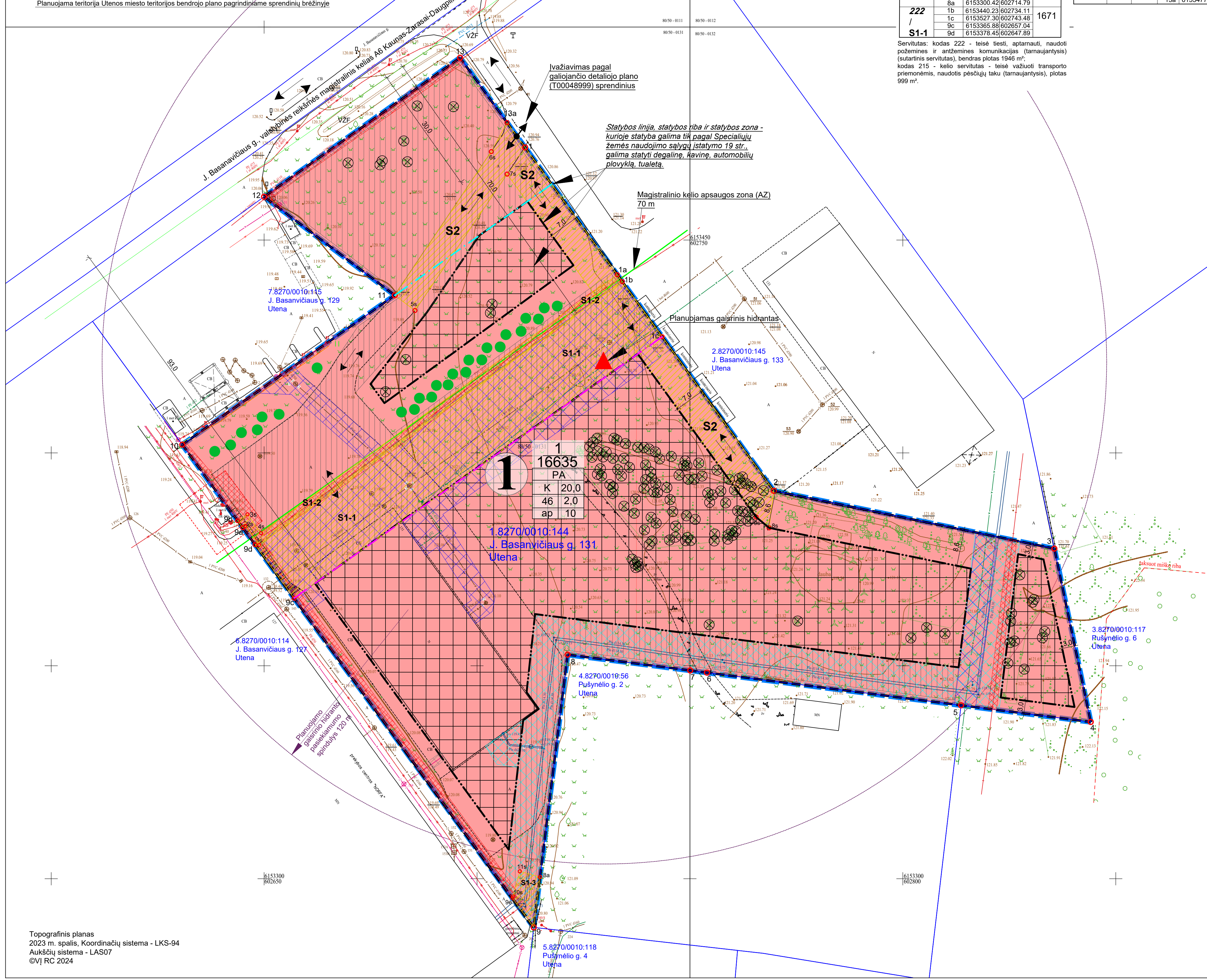
Planavimo uždaviniai: numatyti ir (ar) patikslinti susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius; numatyti ir (ar) patikslinti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; pagal poreikį nustatyti servitutus; įvertinti žemės sklype esančius želdinius; nepažeisti detaliojo plano ribose esančio kaimyninio žemės sklypo sprendinių (TPD Nr. K-VT-82-22-1033).

Planuojama teritorija: J. Basanavičiaus g. 131, Utenos m. (žemės sklypo kadastr. Nr. 8270/0010:144 Utenos m. k. v.), plotas 1.6635 ha.

Nagrinėjama teritorija: nagrinėjama teritorija apima viso detaliojo plano ribas, plotas apie 2.5764 ha (esamos buklės analizė atliekama nagrinėjamos teritorijos ribose).

Servituto kodas / žymėjimas brėžinyje	Servituto kampų pažymėjimas brėžinyje	Servituto kampų koordinatės		Servituto plotas, m²
		X	Y	
215 / S2	5a	6153433.45	602685.43	999
	11	6153437.02	602680.69	
	6a	6153470.76	602703.35	
	13a	6153477.58	602707.05	
222 / S1-2	1	6153471.75	602711.28	224
	1a	6153441.85	602732.94	
	1b	6153440.23	602734.11	
	2	6153391.10	602769.70	
	8a	6153382.40	602768.59	
	9a	6153384.94	602765.57	
	7a	6153465.49	602707.06	
	1a	6153378.37	602648.84	
	2a	6153382.85	602645.59	
	9a	6153382.45	602644.97	
222 / S1-3	9b	6153384.07	602643.80	51
	3a	6153385.57	602646.09	
	4a	6153381.17	602649.28	
	1a	6153441.85	602732.94	
	1b	6153440.23	602734.11	
	9	6153288.57	602713.32	
	9e	6153295.42	602708.34	
	10a	6153265.85	602708.43	
	11a	6153301.73	602710.05	
	8a	6153300.42	602714.79	
222 / S1-1	1b	6153440.23	602734.11	1671
	1c	6153527.30	602743.48	
	9c	6153365.88	602657.04	
	9d	6153378.45	602647.89	

Sklypo kad. Nr. / plotas, m²	Sklypo po Nr.	Sklypo plotas, m²	Sklypo kampų pažymėjimas plane	sklypo kampų koordinatės (LKS-94)		Teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP	Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai				Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai						
				X	Y			Leistinas pastatų aukštis	Leistinas pastatų aukštis	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Prieklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijos dalys, %	Pastatų aukštis skaičius	Statinių pasiskirstymas	Servituto kodas / žymėjimas / plotas, m²	* Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas: sklypas ir skirsnis Nr./plotas, m²	
8270/0010:144, plotas 1.6635 m²	1	16635	1	6153471.75	602711.28	Pasielgų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komerinės paskirties objektų teritorija (K)	20,0	140,0	46	2,0	Atskirai stovintys pastatai (ap)	10	1-5	***	215 / S2 / 999	III skyrus, 2 skirsnis 4749 III skyrus, 4 skirsnis 682 III skyrus, 10 skirsnis 207 III skyrus, 11 skirsnis 20 III skyrus, 12 skirsnis 1836



PAAIŠKINIMAS REGLAMENTŲ LENTELEI:
NUSTATOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:
 *Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo skyrus ir skirsnis: Kelių apsaugos zonos (III skyrus, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrus, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, dešimtis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, vienuoliktasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrus, dvylikasis skirsnis).
 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos detaliojo plano sprendiniuose, nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

*** viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.

- PASTABOS:**
 1. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius.
 2. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.
 3. Planuojamame žemės sklype Nr. 1 želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
 4. Želdynų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas. Esamų želdynų pertvarkymas ir/ar naujų įrengimas sprendžiamas rengiant statinio projektą. Numatius naikinti esamus želdinius, reikalinga atlikti šalinamųjų želdynų (medžių) buklės vertinimą, spręsti vertingų medžių išsaugojimą ir/ar iškelimą/persodinimą į kitą vietą. Šalinamųjų želdynų vertę kompensuoti, vadovaujantis pateiktomis teisės aktų nustatyta tvarka. Konkreti priklausomųjų želdynų vieta nustatoma rengiant statinio projektą. Želdynų brėžinyje, Nr. 23/131-DP-Želd-spr, pateikta informacija apie žemės sklype esančius želdinius.
 5. Esamiems inžineriniams tinklams nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, naujai įrengiems tinklams spec. sąlygos nustatomos ir registruojamos teisės aktų nustatyta tvarka.
 6. Automobilių stovėjimo vieta gali būti projektuojama ir statybos zonos ribose, ne tik brėžinyje pavaizduotoje automobilių stovėjimo vietoje, stovėjimo vietų skaičius sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, rengiant statinio projektą.
 7. Išvažiavimas išvažiavimas į šilumą iš žemės sklypo Nr. 1 patiekiamas esamas (registruojamas viešpatujantis kelio servitutas), per gretimą žemės sklypą, kadastr. Nr. 8270/0010:145, J. Basanavičiaus g. 133, Utena, pagal galiojančio detaliojo plano (T00048999) sprendinius.
 8. Statinių išdėstymas žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantis dokumentas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, t. y. statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.
 9. Gaisrinė sauga sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš planuojamo gaisrinio hidranto (žūreiti brėžinį). Papildomi gaisriniai hidrantai projektuojami rengiant statinio projektą, pagal poreikį, laikantis nustatytų reikalavimų. Išvažiavimo į žemės sklypą plotas ne siauresnis kaip 3,5 m.
 10. Planuojamas žemės sklypas patenka į magistralinio kelio A6 apsaugos zoną.

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	Planuojamos teritorijos riba		Žiūrėti PASTABOSE 4 - a punktą
	Žemės sklypo riba		Į planuojamą statybos zoną, pravažiavimą, automobilių stovėjimo vietą patenkantys medžiai (135 vnt.), kurių šalinimas ir/ar išsaugojimas sprendžiamas rengiant statinio projektą, atlikus konkretaus medžio buklės vertinimą, gavus leidimą pertvarkyti želdinius
	Planuojamo žemės sklypo riba su posūkio kampo tašku		Galima vieta statybos zonos, pravažiavimą ar automobilių stovėjimo vietos ribų
	Statybos riba		Galima vieta statybos zonos, pravažiavimą ar automobilių stovėjimo vietos ribų
	Statybos linija		Galima vieta statybos zonos, pravažiavimą ar automobilių stovėjimo vietos ribų
	Statybos linija, kai taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 str. nuostatos, t. y. statoma degalinė, kavinė, automobilių plovykla, tualetas.		Galima vieta statybos zonos, pravažiavimą ar automobilių stovėjimo vietos ribų
	Statybos zona		Galima vieta statybos zonos, pravažiavimą ar automobilių stovėjimo vietos ribų
	Servitutas		Galima vieta statybos zonos, pravažiavimą ar automobilių stovėjimo vietos ribų
	Galima automobilių stovėjimo vieta		Galima vieta statybos zonos, pravažiavimą ar automobilių stovėjimo vietos ribų
	VZF		Galima vieta statybos zonos, pravažiavimą ar automobilių stovėjimo vietos ribų
	Valstybinės žemės fondo žemė		Galima vieta statybos zonos, pravažiavimą ar automobilių stovėjimo vietos ribų
	Žemės sklypo kadastr. ir eilės numeris lentelėje Nr. 1		Galima vieta statybos zonos, pravažiavimą ar automobilių stovėjimo vietos ribų
	Išvažiavimas-išvažiavimas		Galima vieta statybos zonos, pravažiavimą ar automobilių stovėjimo vietos ribų
	Eismo kryptis		Galima vieta statybos zonos, pravažiavimą ar automobilių stovėjimo vietos ribų
	Planuojamas gaisrinis hidrantas		Galima vieta statybos zonos, pravažiavimą ar automobilių stovėjimo vietos ribų
	Paslaugų teritorija (PA)		Galima vieta statybos zonos, pravažiavimą ar automobilių stovėjimo vietos ribų
	PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS (PAGR. PASK.)		Galima vieta statybos zonos, pravažiavimą ar automobilių stovėjimo vietos ribų
	Kitos paskirties žemė (KT)		Galima vieta statybos zonos, pravažiavimą ar automobilių stovėjimo vietos ribų
	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)		Galima vieta statybos zonos, pravažiavimą ar automobilių stovėjimo vietos ribų

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (pagal BP) (NAUD. TIP)

PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS (PAGR. PASK.)

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI (NAUD. BUD)

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI (NAUD. BUD)

PRIVALOMŲ REIKALAVIMŲ ŽYMĖJIMAS

PRIVALOMŲ REIKALAVIMŲ ŽYMĖJIMAS

PRIVALOMŲ REIKALAVIMŲ ŽYMĖJIMAS

Lentelė Nr. 1. PLANUOJAMA TERITORIJA IR JOS GREITIMYBĖS
 (**kaimyninis žemės sklypas) duomenų šaltinis: www.registrucentras.lt

Eil. Nr.	Žemės sklypo kad. Nr. / Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Adresas
1.	8270/0010:144. Kitos paskirties žemė (KT) / Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	J. Basanavičiaus g. 131, Utena
2.	8270/0010:145. Kitos paskirties žemė (KT) / Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	J. Basanavičiaus g. 133, Utena
3.	8270/0010:117. Kitos paskirties žemė (KT) / Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	Pušynėlio g. 6, Utena
4.	8270/0010:56. Kitos paskirties žemė (KT) Gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)	Pušynėlio g. 2, Utena
5.	8270/0010:118. Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	Pušynėlio g. 4, Utena
6.	8270/0010:114. Kitos paskirties žemė (KT) / Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	J. Basanavičiaus g. 127, Utena
7.	8270/0010:115. Kitos paskirties žemė (KT) / Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	J. Basanavičiaus g. 129, Utena

****Kaimyninis žemės sklypas - sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesurformuotu sklypas (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 patvirtinti Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai).**