

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. Bendroji dalis

Detaliojo plano organizatorius – Utenos rajono savivaldybės administracijos direktorius (Utenio a. 4, Utena, telefonai - +370 389 64058, +370 389 43548 ir +370 389 61620, el. paštas info@utena.lt).

Detaliojo plano rengėjas – Lolita Šeduikytė (IV pažyma NR. 1203319). Projekto vadovė Lolita Šeduikytė k. a. (A685), tel. +370 616 70223, el. paštas lšeduikyte@gmail.com.

Detaliojo plano keitimo organizatorius - Utenos rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano keitimo iniciatorius - UAB „Utenos regiono atliekų tvarkymo centras”.

Planuojamos teritorijos adresas – planuojama teritorija – Mockėnų k. Utenos r., žemės sklypo (kadastro Nr. 8207/0001:82 Biliakiemio k. v.) Planuojamos teritorijos plotas – apie 19,66 ha.

Planavimo pagrindas – Utenos rajono savivaldybės administracijos direktorius 2025 m. gruodžio 29 d. įsakymas Nr. AJ-765 “Dėl iniciatoriaus pateikto pasiūlymo tenkinimo dėl detaliojo plano koregavimo (Sąvartyno g. 5, Mockėnų k., Utenos sen.)”.

Utenos rajono savivaldybės administracijos direktorius 2026 m. sausio 20 d. įsakymas Nr. AJ-28 „Dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų (Sąvartyno g. 5, Mockėnų k., Utenos sen.)”.

Detaliojo planavimo dokumento tikslai:

- Pakeisti žemės sklypo (kadastro Nr. 8207/0001:82 Biliakiemio k. v.) užstatymo intensyvumą ir statinių aukštį (iki 22 m).
- Nustatyti ir (ar) patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.
- Numatyti privažiavimą (servitutą) prie žemės sklypo, kuris ribojasi su planuojamu žemės sklypu.

Detaliojo planavimo dokumento uždaviniai

- Pakeisti žemės sklypo (kadastro Nr. 8207/0001:82 Biliakiemio k. v.) užstatymo intensyvumą ir statinių aukštį (iki 22 m).
- Nustatyti ir (ar) patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.
- Numatyti privažiavimą (servitutą) prie žemės sklypo, kuris ribojasi su planuojamu žemės sklypu.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos – institucijų išduotose teritorijų planavimo sąlygose tyrimus atlikti nenurodoma.

SPAV atlikimo būtinumas – nebus atliekamas.

Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas - atviras konkursas nerengiamas.

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas – koncepcija nerengiama.

Planavimo procesas - Detalusis planas – vietovės lygmens.

Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka – bendra.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka – bendra.

Privalomosios teritorijų planavimo proceso rengimo etapo stadijos: Parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2020 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-228 „Dėl Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, koregavimas (patvirtintas 2025 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. TS-403).

Teritorijų planavimo sąlygos:

- UAB „Utenos komunalininkas“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51240466 (2026-03-25);
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51245890 (2026-03-25);
- Valstybinės miškų tarnybos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51251675 (2026-03-25);
- Telia Lietuva AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51256570 (2026-03-25);
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51279777 (2026-03-25);
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51331394 (2026-03-26);
- UAB „Utenos vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51455519 (2026-03-27);
- Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51558263 (2026-03-30);
- LITGRIDD teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51650497 (2026-04-01);
- Aplinkos apsaugos agentūros raštas Nr. REG51691533 (2026-04-02);
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51831174 (2026-04-03);
- Utenos rajono savivaldybės administracijos planavimo sąlygos Nr. REG51935976 (2026-04-07).

Atsižvelgiama į gautose teritorijų planavimo sąlygose įrašytą sąlygą, kad prieš pradedant teritorijų planavimo dokumento rengimo etapą, informuoti visuomenę ir kaimyninių žemės sklypų savininkus ir naudotojus apie pradėtą rengti detalųjį planą. Todėl jau parengiamajame etape buvo informuota visuomenė: skelbimai apie pradedamą rengti detalųjį planą patalpinti Utenos rajono savivaldybės interneto tinklalapyje (2026-05-25), Utenos seniūnijos ir Utenos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus skelbimų lentose (2026-05-25), registruotais pranešimais buvo informuoti kaimyninių žemės sklypų savininkai ir naudotojai (2026-05-25). Elektroniniu laišku buvo informuoti Utenos seniūnija, Utenos seniūnijos seniūnas S.G. ir Medenių seniūnaitijos seniūnaitė D. S. (2026-05-25). VĮ Registrų centras duomenų bazėje neradus vieno kaimyninio sklypo savininko kontaktinių duomenų, skelbimas apie pradedamą rengti detaliojo plano koregavimą patalpintas laikraštyje „Utenos diena“ (2026-05-26). Skelbimas apie pradedamą rengti detaliojo plano koregavimą buvo pakabintas prie sklypo ribos, su Utenos raj. Vyr. architektu suderintoje vietoje, specialiai parengtame stende.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota 2026 m parengta ir suderinta topografinė nuotrauka M 1 : 500 (LKS-94 koordinatų sistema, Lietuvos valstybinė aukščių sistema LAS07), žemės sklypo kadastro ir registro bei kiti planavimo organizatoriaus pateikti duomenys ir dokumentai.

Topografinės nuotraukos rengėjas – UAB “Geodera”.

Planuojama teritorija ir jos gretimybės apžiūrėtos vietoje.

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas Lietuvos Respublikos IS Teritorijų planavimo ir statybos vartų platformoje - www.planuojastatu.lt. Teritorijų planavimo dokumento numeris TPDRIS - K-VT-82-26-114

I. Sprendinių konkretizavimo stadija (detaliojo plano sprendiniai)

2.1. Numatoma veikla, teritorijos tvarkymas ir naudojimas.

Planuojamą teritoriją sudaro vienas žemės sklypas (kadastro Nr. 8207/0001:82). Planuojamos teritorijos plotas – 19,6636 ha. Žemės sklypas, priklausantis Lietuvos Respublikai ir šiuo metu išnuomotas UAB “Utenos regiono atliekų tvarkymo centras”.

Koreguojamas detalusis planas patvirtintas Utenos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T-370. Planuojamas vienas sklypas, esantis adresu Utenos r. Utenos sen., Mockėnų k. Sąvartyno g. 5. Planuojamo sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos. Tai yra eksploatuojamas atliekų tvarkymo centro sklypas. Pietų, vakarų, rytų ir šiaurės rytų pusėse planuojama teritorija ribojasi su keletu žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties sklypų bei vienu kitos paskirties sklypu, kurio žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Šiaurės vakarų pusėje planuojamas sklypas ribojasi su dviem UAB “Utenos regiono atliekų tvarkymo centras” priklausančiais ar nuomos pagrindu valdomais sklypais, vienas kitos paskirties sklypas, kurio žemės naudojimo būdas atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos ir žemės ūkio paskirties sklypu. Šiaurėje planuojamas sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypu, kurio naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Kaimyniniai sklypai nuosavybės teise priklauso įvairiems savininkams.

Utenos rajono teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną U_2_F (Utenos miesto gretimybių (įtakos zonos) urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos).

Utenos miesto gretimybių (įtakos zonos) urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose – urbanizacija vykdoma įvertinus miesto struktūros įvairių elementų tęstinumą bei užtikrinant gamtinės aplinkos išlaikymą. Socialinėmis ir infrastruktūros priemonėmis turi būti skatinamas kompaktiškų užstatytų teritorijų formavimas. Skatinama priemiesčių struktūrų konsolidacija, apleistų teritorijų bei kitų vidinių teritorinių rezervų įsisavinimas. Galimas žemės naudojimo paskirties keitimas, tik kartu išsprendžiant užstatomų teritorijų aptarnavimui reikalingą infrastruktūrą. Utenos miesto gretimybių (įtakos zonos) urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinė zona priskiriama antram vystymo prioritetui, t.y. šiose teritorijose savivaldybės lėšomis plėtojama infrastruktūra tik tokiu atveju, jei ji jau būna išplėtotą I prioriteto urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose arba dėl pasikeitusios situacijos (pvz. ženklaus teigiamo demografinio augimo) galimi racionalūs, ekonomiškai pagrįsti infrastruktūros plėtojimo sprendimai.

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai neprieštarauš šioms nuostatomis – tai esamas jau daug metų eksploatuojamas atliekų tvarkymo centras, kur išvystyta susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra reikalinga šio objekto eksploatavimui. Pagrindinė žemės paskirtis (kitos paskirties žemė) ir žemės sklypo žemės naudojimo būdas (atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos) atitinka planuojamame sklype vykdomą veiklą.

Trečiųjų asmenų teisių ir interesų pažeidimų nenumatoma. Esama sanitarinė apsaugos zona (500 metrų) nebus plečiama, nes sklypo ribos nekeičiamos – nedidinamos ir nemažinamos, nebus keičiama ir pirminiame detalijame plane numatyta veikla ir jos mastai.

Planuojama teritorija atitinka Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje įtvirtintą kvartalo sąvoką – tai teritorija, kurią mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt. Į kvartalo planuojamą teritoriją gali būti įtrauktos teritorijos tarp esamų ir (ar) suplanuotų inžinerinės infrastruktūros koridorių, natūralių barjerų – žemės reljefo formų, vandens telkinių, esamų ir (ar) suplanuotų želdinių, esamų antropogeninių komponentų. Pagal Utenos rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius, sklypas patenka į funkcinę zoną U_2_F (Utenos miesto gretimybių (įtakos zonos) urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos).

Planuojamos teritorijos ribos nustatytos vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 257 punkto nuostatomis, įvertinant esamą bei suplanuotą urbanistinę struktūrą aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

Planuojama teritorija pietų, vakarų, rytų ir šiaurės rytų pusėse ribojasi su esamais ūkiniais miškais. Formuojant kvartalą įvertinamas ir rytų pusėje esantis kitos paskirties sklypas, kurio žemės naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Tik šiaurės vakarų pusėje nedidelė sklypo dalis ribojasi su kitos paskirties sklypu, kurio žemės naudojimo būdas atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos. Be to pietų pusėje planuojamas sklypas betarpiškai ribojasi su elektros tinklų infrastruktūros koridoriumi, todėl planuojamą sklypą mažiausiai iš trijų pusių riboja miškai ir esami susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijų koridoriai. Tai jau susiformavęs ir eksploatuojamas atliekų tvarkymui skirtas sklypas.

Visi šie komponentai atspindi aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumente - Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto „Dėl Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ 2020 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-228, koregavimas (2025-11-27 Nr. TS-403 redakcija).

Nustatyta esama sąvartyno sanitarinė apsaugos zona (500 metrų) nebus plečiama, nes sklypo ribos nekeičiamos – nedidinamos ir nemažinamos, veiklos pobūdis ir mastai taip pat nesikeičia. Esamų statinių rekonstravimas ir veiklos kiekio (masto) ar rūšies pakeitimas, naujų technologijų įdiegimas šiuo metu nenumatomas. Poveikio aplinkai vertinimo procedūros buvo atliktos 2003 metais, išplečiant sąvartyno plotą iki dabartinių ribų. Tuo pačiu buvo numatytos veiklos kryptys ir mastai, kurie iki šiol įgyvendinti tik apie 50%. Detaliuoju planu numatomas atliekų kaupimo aukštinimas iki 22 metrų neviršija PAV nustatyto maksimalaus galimo aukščio - 25 metrų. Šiuo metu galiojančiame Taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (TIPK) leidime Nr. TU(I)-59/T-U4-6/2018 nustatytas leistinas kaupimo aukštis – 25 m.

Planuojamas esamas sklypas Nr. 1

Sklypas kadastro Nr. 8207/0001:82, esantis adresu – Utenos r. Utenos sen., Mockėnų k. Sąvartyno g. 5. Žemės sklypas užimantis 19,6636 ha plotą, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai ir valdomas Valstybinės žemės patikėjimo teise Nacionalinei žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos. Žemės sklypas šiuo metu iki 2030 metų yra išnuomotas UAB “Utenos regiono atliekų tvarkymo centras”. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos.

Sklype yra esami UAB “Utenos regiono atliekų tvarkymo centras” priklausantys pastatai ir statiniai. Detaliojo plano keitimo tikslas ir uždaviniai šiam sklypui – pakeisti žemės sklypo (kadastro Nr. 8207/0001:82 Biliakiemio k. v.) užstatymo intensyvumą ir statinių aukštį (iki 22 m), nustatyti ir (ar) patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus, specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir servitutus; numatyti privažiavimą (servitutą) prie žemės sklypo, kuris ribojasi su planuojamu žemės sklypu.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Utenos rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius. Rengiamu detaliojo plano tikslinami galiojančio detaliojo plano sprendiniai, tikslinamas užstatymo intensyvumas ir statinių aukštis didinamas iki 22 m (galioja ne tik pastatams ir statiniams, bet ir atliekų kaupų aukščiui). Šiuo metu galiojančiame Taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (TIPK) leidime Nr. TU(I)-59/T-U4-6/2018 nustatytas leistinas kaupo aukštis – 25 m. Nustatomi šie reglamentai:

Sklypo plotas – 19,6636 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (nekeičiama).

Teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo zona.

Žemės naudojimo būdas – sklypui nustatytas atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos (S) (nekeičiamas).

Leistinas pastatų aukštingumas – 1-5.

Leistinas pastatų aukštis – 22, (galioja ne tik pastatams ir statiniams, bet ir pagrindinio kaupo aukščiui).

Užstatymo tankumas proc. – 50.

Užstatymo intensyvumas ≤2,5.

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti – ne mažiau 10 proc. (pramonės ir sandėliavimo teritorijos).

Šiam sklypui paliekami esami veiklos apribojimai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus:

Pagal įrašą pažymėjime apie įregistravimą nekilnojamojo turto registre, sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)* – 0,4858 ha.
- *Viešųjų ryšių elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)* – 0,0860 ha.
- *Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (VI skyrius, pirmasis skirsnis)* – 19,6636 ha.

- *Miško žemė – (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 0,8014 ha.*
- *Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0,2114 ha.*
- *Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0309 ha.*
- *Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (VI skyrius, pirmasis skirsnis) – 19,6636 ha.*
- *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 8,8317 ha;*
- *Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,3166 ha.*

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,4144 ha; 0,0042 ha; 0,0017 ha; 0,0135 ha.*
- *Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (VI skyrius, pirmasis skirsnis) – 19,6636 ha.*

Sklype yra nustatytas kelio servitutas privažiavimui į sklypą kad. Nr. 8207/0001:75, pažymėtas indeksu S – 0,1306 ha ploto (kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) - 203.

Papildomai nustatomi servitutai:

S1 – 457,00 m² (214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)).

S2- 3913,00 m² (222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)) – tai servitutas esamų elektros tiekimo tinklų apsaugos zonos ribose.

S3 – 38,00 m² (222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)) – tai servitutas esamų elektros tiekimo tinklų apsaugos zonos ribose.

S4 - 172,00 m² (222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)) – tai servitutas esamų elektros tiekimo tinklų ir transformatorinės pastotės apsaugos zonos ribose.

S5 – 573,00 m² (214 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas); 222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)).

Kaimyniniame sklype yra kad. Nr. 8207/0001:75 yra esamas servitutas, kuris planuojamam sklypui yra viešpataujantis ir suteikia teisę juo naudotis - servitutas S3 – (203 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis; 222 - teisė tiesti, atarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)).

2.2. Architektūriniai planiniai sprendiniai.

Architektūrinius – planinius sprendinius sąlygoja Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto 2020 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-228, koregavimo (2025-11-27 Nr. TS-403 redakcijos), sprendiniai. Koreguojamas detalusis planas patvirtintas Utenos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T-370.

Planuojamas teritorija yra priemiestinėje Utenos miesto gyvenvietėje. Sklypas iš visų pusių apsuptas ūkiniais miškais, nuo valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 4902 Utena – Tauragnai – Kirdeikiai nutolęs apie 400 metrų ir nuo minėto kelio nematomas.

Išnagrinėjus Utenos rajono teritorijos bendrojo plano brėžinius matyti, kad tai urbanizuota Utenos miesto priemiestinė teritorija, kurioje daug metų vykdoma atliekų tvarkymo veikla.

Matoma, kad planuojamą teritoriją iš trijų pusių riboja ūkinių miškų plotai, pietuose elektros tiekimo inžinerinių tinklų infrastruktūros koridorius ir tik maža dalis sklypo šiaurinėje pusėje ribojasi su keletu kitos paskirties ir žemės ūkio paskirties sklypų. Visi šie komponentai įvertinti aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumente - Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane.

Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi į rytus nuo Utenos miesto, šalia administracinės ribos. Nustatyta sąvartyno apsaugos zona – 500 metrų nebus plečiama, nes sklypo ribos nekeičiamos – nedidindamos ir nemažinamos, veiklos pobūdis ir mastai taip pat nesikeičia. Į pietus nuo planuojamos teritorijos yra valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr. 4902 Utena – Tauragnai – Kirdeikiai, kuris miesto ribose įvardintas Pramonės gatve, todėl susisiekimas su Utenos miestu yra geras. Didžioji dalis inžinerinių tinklų esančių planuojamos teritorijos ribose priklauso UAB “Utenos regiono atliekų tvarkymo centras”, kiti atvadiniai inžineriniai tinklai priklauso juos eksploatuojančioms žinyboms.

Esamas sklypas Nr. 1

Planuojamas sklypas kadastro Nr. 8207/0001:82, esantis adresu – Utenos r. Utenos sen., Mockėnų k. Sąvartyno g. 5. Žemės sklypas užimantis 19,6636 ha plotą užstatytas. Sklype yra UAB “Utenos regiono atliekų tvarkymo centras”, nuosavybės teise priklausantys pastatai, statiniai ir inžineriniai tinklai aprašyti esamos būklės aiškinamajame rašte. Sąvartynas pradėtas eksploatuoti 1986 metais ir veikla tęsiama iki šiol ir kaip jau minėta pirminiame detalajame plane numatytos veiklos kryptys ir mastai iki šiol įgyvendinti tik apie 50%. Per laikotarpį nuo sąvartyno eksploatacijos pradžios ir detaliojo plano patvirtinimo datos Utenos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T-370, buvo pilnai įsisavintas ir uždarytas senų atliekų kaupasis, įrengta ir eksploatuojama nauja atliekų kaupo zona, pastatyti atliekų rūšiavimo įrenginiai ir statiniai, įrengta kompostavimo zona žalioms atliekomis. Atliekų tvarkymas tapo išmanesnis – atliekos rūšiuojamos ir ruošiamos perdirbimui, todėl sumažėjo bendrų komunalinių atliekų kiekiai.

Rengiamu detalioju planu tikslinami galiojančio detaliojo plano sprendiniai, tikslinamas užstatymo intensyvumas ir statinių aukštis didinamas iki 22 m (galioja ne tik pastatams ir statiniams, bet ir atliekų kaupų aukščiui), tikslinami teritorijos naudojimo reglamentai, susisiekimas ir inžinerinių komunikacijų koridoriai, specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir nustatomas servitutas, užtikrinantis privažiavimą į kaimyninį sklypą kad. Nr. 8207/0001:455. Žemės naudojimo būdas lieka nepasikeitęs - *atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos (S)*. Sklype yra esamas taškinis laisvo planavimo užstatymas, teritorija suskirstyta atskiromis veiklos zonomis. Utenos regioninę nepavojingų atliekų sąvartyną sudaro šios zonos:

- Uždarytas senų atliekų kaupasis.
- Atliekų kaupo zona (su asbesto šalinimo sekcija).
- Žaliųjų atliekų kompostavimo aikštelė.

- Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelė.
- Aptarnaujančių pastatų ir įrenginių zona.
- Mechaninio biologinio apdorojimo (MBA) ir maisto ir virtuvės rūšiavimo įrenginiai ir statiniai.

Dabartinis Utenos regioninis nepavojingų atliekų sąvartynas pradėtas eksploatuoti 2008 m. Utenos regiono nepavojingų atliekų sąvartyne šalinamos nepavojingos komunalinės atliekos, po mechaninio komunalinių atliekų (mišrių komunalinių, maisto ir virtuvės atliekų) rūšiavimo susidariusios komunalinės atliekos, netinkamos energijai gauti (likutinė frakcija), gamybinės atliekos bei atliekos turinčios asbesto (atskira sekcija). Į statybinių atliekų aikštelę priimamos įvairios statybos ir griovimo atliekos, kurios po apdorojimo naudojamos atliekų sluoksnių perdengimams ar vidaus laikinų kelių tvarkymui. Detaliau sąvartyno veikla aprašyta esamos būklės aiškinamajame rašte.

Atsižvelgiant į atliekų tvarkymo perspektyvas Utenos rajone (atliekos rūšiuojamos ir ruošiamos perdirbimui ir ateityje planuojama išplėsti būtent tokią veiklą), į naujai numatomus servitutus privažiavimui į kaimyninius sklypus, tikslinama statinių statybos zona - siūlomas statybos zonos išplėtimas šiaurinėje (ties aptarnaujančių pastatų ir įrenginių zona) ir pietinėje sklypo dalyje (už pagrindinio šiuo metu eksploatuojamo atliekų kaupo), paliekant taškinį užstatymo (atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)). Toks užstatymas turėtų užtikrinti galimybę ateityje sukurti kokybišką erdvę bei suformuoti patogų žmonių ir transporto judėjimą, sprendžiant vykdomos ir numatomos veiklos poreikius. Šiuo metu sklype yra esami pastatai ir statiniai. Siekiant optimaliai išnaudoti planuojamą teritoriją, nurodoma didesnė užstatyti leistina teritorija, siekiant kad ateityje projektuojantis architektas parinktų tinkamiausią vietą pastatams, o ateityje projektuojant ir statant naujus pastatus būtų galimybė įsilieti į bendrą teritorijos siluetą, išlaikyti reglamentuose nurodytus reikalavimus (pastatų ir statinių aukštis ir aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, numatomų želdynų plotas).

Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi į rytus nuo Utenos miesto, tuoj pat šalia administracinės ribos. Į pietus nuo planuojamos teritorijos yra valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr. 4902 Utena – Tauragnai – Kirdeikiai, kuris miesto ribose įvardintas Pramonės gatve, todėl susisiektis su Utenos miestu yra geras. Esamas įvažiavimas į sklypą yra šiaurinėje sklypo pusėje, sąvartyno teritorijoje yra išvystytas vietinių privažiavimo kelių tinklas, užtikrinantis sklandžią atliekų tvarkymo veiklą.

Prie naujai numatomos statinių statybos zonos pietinėje sklypo dalyje numatomi privažiavimai, kurie yra rekomendacinio pobūdžio, nes susisiektis turi būti sprendžiamas projektuojant ir statant konkrečius pastatus ir statinius. Plei rytinę sklypo ribą numatomas infrastruktūros koridorius, kurio ribose numatomas ir privažiavimas. Infrastruktūros koridorius numatomas ir kito numatomo privažiavimo ribose. Tikslu privažiavimų vieta turi būti tikslinama ir parenkama statant naujus pastatus ar statinius, konkretaus patato techninio projektavimo metu.

Šiuo detalioju planu koreguojami teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai, čia rekomenduojamas maksimalus pastatų aukštingumas ≤ 5 aukštai, maksimalus aukštis – iki 22 metrų (galioja ne tik pastatams ir statiniams, bet ir pagrindinio kaupo aukščiui). Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas $\leq 2,5$, tankis iki 50%.

Priklausomųjų želdinių ir želdynų plotai turi sudaryti – ne mažiau 10 proc. (atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos). Želdynų plotai skaičiuojami atsižvelgiant į esamą žemės naudojimo būdą.

Rengiant ateityje naujų numatomų statinių statybos ar esamų statinių rekonstravimo techninius projektus privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypo ribų ar

Sprendinių konkretizavimas

gatvių raudonųjų linijų iki pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m – 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumą iki sklypo ribos galima mažinti techninio projekto stadijoje, gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą. Jeigu esami inžineriniai tinklai trukdys ateityje numatomoms statyboms, juos bus galima iškelti gavus sąlygas minėtų inžinerinių tinklų iškėlimui ar perstatymui.

Sklype yra nustatytas esamas kelio servitutas privažiavimui į sklypą kad. Nr. 8207/0001:75, pažymėtas indeksu S – 0,1306 ha ploto.

Patekimui į du kaimyninius žemės sklypus nustatomi servitutai S1 - 457,00 m² ir S5 -573,00 m². Tai bus kelio servitutai 214 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) ir 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

S1 ir S5 - servitutai užtikrinantys įvažiavimą ir į kaimyninius žemės sklypus, kurių kad. Nr., 8207/0001:455 Biliakiemio k.v., esantis adresu: Utenos r. sav., Utenos sen., Mockėnų k., Sąvartyno g. 5A ir į esamą žemės sklypą kad Nr. C, esantį adresu: Utenos r. sav., Utenos sen., Mockėnų k. Pirmasis sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai ir valdomas Valstybinės žemės patikėjimo teise Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos. Žemės sklypas šiuo metu iki 2036 metų yra išnuomotas UAB “Utenos regiono atliekų tvarkymo centras”. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos. Antrasis žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB “Utenos regiono atliekų tvarkymo centras” ir šio sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas nesuteiktas. Šių planuojamų servitutų S1 ir S5 ribose nustatomi ir infrastruktūros koridoriai susisiekimo komunikacijoms ir numatomiems inžineriniams tinklams tiesti.

Planuojamos teritorijos ribose esančių esamų elektros tiekimo inžinerinių tinklų ir transformatorinės pastotės apsaugos zonų ribose nustatomi dar trys servitutai S2 – 3913,0 m² ploto, S3 - 38,0 m² ploto, ir S4 - 172,0 m² ploto, (222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Žemės sklypo Nr.1 reglamentus žiūrėti 1-oje lentelėje.

1 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai sklypui Nr. 1

Privalomieji reikalavimai									Kita		
Sklypo Nr.	Suformuoto sklypo Nr.	Sklypo plotas (m ²)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK/ naudojimo būdai NAUD_BUD	Leistinas pastatų/statinių aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų	Pastatų aukštų skaičius	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus, skirsnio Nr./plotas, m ²)
				Nuo žemės paviršiaus (m)	Altitudė, m						

Sprendinių konkretizavimas

(Sklypas Nr 1, kadastro Nr. 8207/0001:455 Biliakiemio k.v.),	1	196636	Kitos paskirties žemė/ atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos	22	176,5	50	2,5	Laisvo planavimo	10	1-5	Terit., kurioje taikomos SŽNS, neįregistr. NTR: <i>Elektros tinklų aps. zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,4858 ha. Viešųjų ryšių elektroninių ryšių infrastr. aps. zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0860 ha. Komunalinių objektų sanitarinės aps. zonos (VI skyrius, pirmasis skirsnis) – 19,6636 ha. Miško žemė – (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 0,8014 ha. Šilumos perdavimo tinklų aps. zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0,2114 ha. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių aps. zonos - (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0309 ha. Gamybinių objektų sanitarinės aps. zonos (VI skyrius, pirmasis skirsnis) – 19,6636 ha. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros aps. zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 8,8317 ha; Skirst. dujotiekių aps. zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,3166 ha. Duomenys apie įregistruotas terit., kuriose taikomos spec. žemės naudojimo sąlygos: <i>Elektros tinklų aps. zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,4144 ha; 0,0042 ha; 0,0017 ha; 0,0135 ha. Komunalinių objektų sanitarinės aps. zonos (VI skyrius, pirmasis skirsnis) – 19,6636 ha.</i></i>
	S5	573,0									
	S4	172,0									
	S3	38									
	S2	3913,0									
	S1	457,0									
	S	1306,0									

Pastabos:

1. Rengiamu detalioju planu koreguojamas detalusis planas patvirtintas Utenos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T-370. TPD registravimo Nr. T00050446,

registravimo data 2012-12-19. Koreguojamo TPD pavadinimas - Žemės sklypo (kad. Nr. 8207/0001:82) statinių statybos zonos ribų pakeitimas, numatant zonos išplėtimą Mockėnų k., Utenos sen., Utenos rajone (detaliojo plano keitimas).

2. Pagal Utenos rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius, sklypas patenka į funkcinę zoną U_2_F (Utenos miesto gretimybių (įtakos zonos) urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos).

3. Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, planavimo organizatorius, norėdamas keisti aukštesnio ar to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius, išskyrus sprendinius tų teritorijų planavimo dokumentų, kurių planavimo organizatorius yra jis pats, pateikia norimo keisti ar koreguoti kompleksinio teritorijų planavimo dokumento planavimo organizatoriui motyvuotą pasiūlymą dėl dokumento keitimo ar koregavimo. Norimo keisti ar koreguoti kompleksinio teritorijų planavimo dokumento planavimo organizatorius, įvertinęs pateiktą pasiūlymą, per 10 darbo dienų nuo pasiūlymo pateikimo dienos:

1) priima sprendimą dėl galiojančio kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo arba motyvuotai atmeta pasiūlymą;

2) perduoda pasiūlymą valstybės ar savivaldybės institucijai, priėmusiai sprendimą rengti tą kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, o ši per vieną mėnesį priima sprendimą dėl galiojančio kompleksinio teritorijų planavimo dokumento keitimo arba motyvuotai atmeta pasiūlymą.

4. Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, prie planuojamos teritorijos ribų planavimo organizatoriaus nurodytoje vietoje (-ose) įrengtame (-uose) informaciniame (-iuose) stende (-uose).

5. Apribojimai, apribojimų ir servitutų vieta, plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylas. Servitutai gali būti tikslinami ar nustatomi vadovaujantis LR Žemės įstatymu ir LR Civiliniu kodeksu.

6. Ateityje statant naujus pastatus bei paklojus visus reikalingus inžinerinius tinklus, turi būti parengtos inžinerinių tinklų išpildomosios toponuotraukos ir nustatyti tikslūs apribojimų plotai. Tikslūs

apribojimų plotai turi būti nustatomi geodezinių matavimų metu. Brėžinyje nurodoma didesnė užstatyti leistina teritorija, kad techninio projekto stadijoje architektas galėtų parinkti tinkamiausią vietą numatomiems pastatams ir statiniams, tačiau turi būti išlaikyti šio detaliojo plano sprendiniuose nurodyti reglamentai: užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas, pastatų aukštis, aukštingumas bei numatomi želdynų plotai. Brėžinyje neparodyta naujų pastatų bei statinių vieta. Parinkus tinkamiausią pastatų vietą, iš šalutinių privažiavimo kelių įvažiavimo į sklypą vieta gali būti tikslinama.

7. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype turi būti nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII skyriaus, 30 lentelės reikalavimais, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų naudingą plotą techninio projekto stadijoje, todėl automobilių stovėjimo vietos nenurodomos. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengtos sklypo ribose.

8. Nustatyta esama sąvartyno sanitarinė apsaugos zona (500 metrų) nebus plečiama, nes sklypo ribos nekeičiamos – nedidinamos ir nemažinamos, veiklos pobūdis ir mastai taip pat nesikeičia. Esamų statinių rekonstravimas ir veiklos kiekio (masto) ar rūšies pakeitimas, naujų technologijų įdiegimas šiuo metu nenumatomas. Poveikio aplinkai vertinimo procedūros buvo atliktos 2003 metais, išplečiant sąvartyno plotą iki dabartinių ribų. Tuo pačiu buvo numatytos veiklos kryptys ir mastai, kurie iki šiol įgyvendinti tik apie 50%. Detaliuoju planu numatomas atliekų kaupo aukštinimas iki 22 metrų neviršija PAV nustatyto maksimalaus galimo aukščio - 25 metrų. Šiuo metu galiojančiame Taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (TIPK) leidime Nr. TU(I)-59/T-U4-6/2018 nustatytas leistinas kaupo aukštis – 25 m.

Gaisrinė sauga. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. Gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, planuojamoje teritorijoje numatomos šios priemonės:

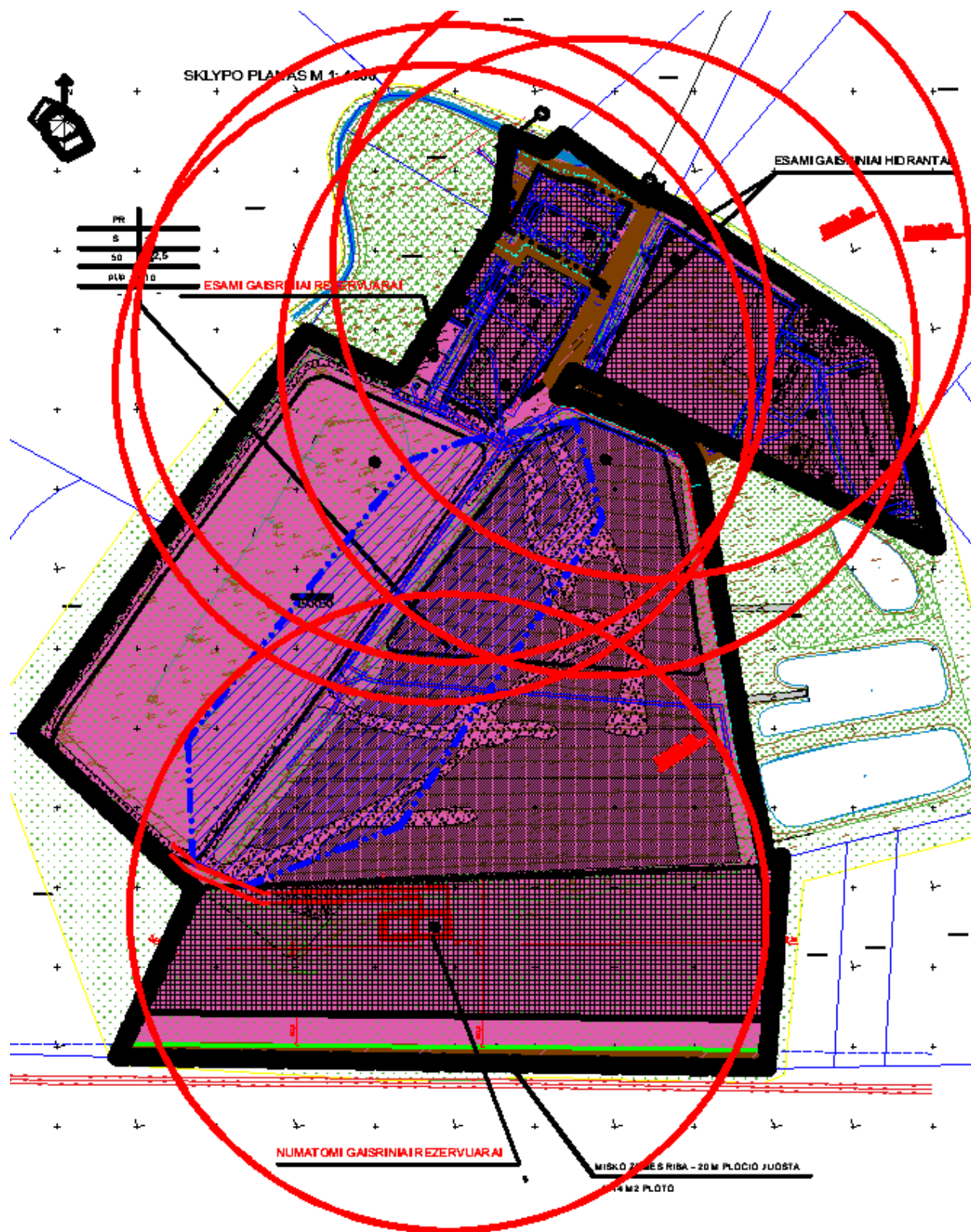
Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Arčiausiai esanti PGT komanda yra adresu, Pramonės g. 2, Utenos mieste ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi mažesniu negu 3,5 km atstumu.

Gaisro plitimas į gretimus sklypus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisrinio atstumo tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose bus įgyvendinami rengiant ateityje numatomų pastatų techninius projektus ir atsižvelgiant į pastatų ugniaatsparumo laipsnį.

Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas – planuojamos teritorijos ribose yra du esami priešgaisriniai rezervuarai (ekspl. Nr. 12), bei du priešgaisriniai hidrantai – (ekspl. Nr. 26), nuo planuojamos teritorijos ribose esančių pastatų ir statinių nutolę apie 200 metrų atstumu, tačiau išplėtus statinių statybos zoną neužtikrina galimybės gesinti gaisrus visoje planuojamoje teritorijoje mažiausiai iš dviejų gaisrinių hidrantų. Papildomai numatoma statinių statybos zona planuojamos teritorijos pietuose ir išplečiama statinių statybos zona šiaurinėje sklypo pusėje. Šiaurinę statinių statybos zoną gesinti galima iš esamų vandens šaltinių – pietinėje pusėje numatomoje statinių statybos zonoje statinių gesinimui papildomai numatomi priešgaistiniai rezervuarai bei privažiavimas ir apsisukimo aikštelė prie jų. Rezervuarų vietą būtina tikslinti statant konkrečius pastatus ir statinius techninio projekto stadijoje. Kaimyniniame sklype kad. Nr. 8207/0001:75 yra keletas kūdrų, kurias taip pat bus galima panaudoti gaisrų gesinimui, prie jų yra esami privažiavimai bei reikiamo dydžio apsisukimo aikštelės.

Žemiau pridėdama gaisrinių hydrantų ir priešgaisrinių rezervuarų išdėstymo schema.

Esamų ir numatomų gaisrinių hydrantų ir rezervuarų išdėstymo schema



Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant konkrečių statinių techninius projektus.

Kelių gaisrų gesinimo ir glbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Prie planuojamoje teritorijoje esančių pastatų gaisrų gesinimo ir glbėjimo automobiliams privažiuoti bus naudojami esami privažiavimai, nes sklype yra išvystyta vidaus kelių susisiekimo infrastruktūra, įrengtos kietos asfaltbetonio dangos aikštelės ir privažiavimai prie visų sklypo ribose esančių pastatų.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus įgyvendinami rengiant konkretaus pastato techninį projektą.

Gretimybių poveikis planuojamai teritorijai.

Planuojamą teritoriją iš trijų pusių riboja miško plotai, pietuose elektros tiekimo inžinerinių tinklų infrastruktūros koridorius ir tik maža dalis sklypo šiaurinėje pusėje ribojasi su keletu kitos paskirties ir žemės ūkio paskirties sklypų.

Įvertinus numatomos ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, biologinę, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad planuojamo sklypo gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai. Planuojama teritorija yra į rytus nuo Utenos miesto pramonės rajono, šalia rajoninio kelio Nr. 4902. Susisiekimas su Utenos miestu yra patogus - Pramonės gatve, kuri kartu yra valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 4902 Utena – Tauragnai – Kirdeikiai tęsinys. Planuojama teritorija pietų, vakarų, rytų ir šiaurės rytų pusėse ribojasi su esamais ūkiniais miškais. Formuojant kvartalą įvertinamas ir rytų pusėje esantis kitos paskirties sklypas, kurio žemės naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Tik šiaurės vakarų pusėje nedidelė sklypo dalis ribojasi su kitos paskirties sklypu, kurio žemės naudojimo būdas atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos. Be to pietų pusėje planuojamas sklypas betarpiškai ribojasi su elektros tinklų infrastruktūros koridoriu, todėl planuojamą sklypą mažiausiai iš trijų pusių riboja miškai ir esami susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijų koridoriai. Tai jau susiformavęs ir daug metų eksploatuojamas atliekų tvarkymui skirtas sklypas.

Inžineriniai tinklai. Planuojama teritorija užstatyta. Šiame sklype veikia Utenos regioninis sąvartynas, Utenos MBA įrenginiai, statybinių atliekų aikštelė, atliekų priėmimo ir laikino saugojimo aikštelė, biologiškai skaidžių atliekų kompostavimo aikštelė, vykdoma maisto/virtuvės atliekų apdorojimo veikla. Visi pastatai ir statiniai turi visus jų eksploatacijai reikalingus inžinerinius tinklus. Pagrindinis detaliojo plano koregavimo tikslas - pakeisti žemės sklypo (kadastr. Nr. 8207/0001:82 Biliakiemio k. v.) užstatymo intensyvumą ir statinių aukštį (iki 22 m).

Esami pastatai žemės sklype Nr. 1 turi visus būtinus jų eksploatacijai atvadinius inžinerinius tinklus, beveik visi vidaus inžineriniai tinklai nuosavybės teise priklauso UAB "Utenos regiono atliekų tvarkymo centras". Naujai numatytoje statinių statybos zonoje, rengiant pastatų ir statinių statybos projektus, turi būti išnagrinėti visi galimi planuojamų sklypų aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai, tačiau rengiant inžinerinių tinklų techninį (-ius) projektą (-us), būtina įvertinti esamą situaciją, ar nėra ekonominiu ir techniniu požiūriu tikslingesnių aprūpinimo būdų. Sklypas yra priemiestinėje Utenos miesto zonoje, kur inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai. Sklype Nr. 1 esantys pastatai turi jų eksploatacijai reikalingus vandentiekio ir nuotekų inžinerinius tinklus. Iki planuojamos teritorijos Utenos miesto Pramonės gatve yra nutiesti esami vandentiekio ir nuotekų inžineriniai tinklai. Sklypo ribose esantys vandentiekio ir nuotekų tinklai priklauso UAB "Utenos regiono atliekų tvarkymo centras".

Lietaus nuotekų tinklai. Teritorijoje yra esami lietaus nuotekų ir drenažo inžineriniai tinklai, kurie priklauso UAB "Utenos regiono atliekų tvarkymo centras".

Sklypo Nr. 1 ribose yra esami lietaus vandens surinkimo trapai paviršinio vandens surinkimui nuo kietos dangos aikštelių ir privažiavimo kelių. Surinktas lietaus vanduo nuteka į esamus (šiaurės vakarų pusėje) lietaus nuotekų valymo įrenginius iš kurių išvalytos iki norminio lygio paviršinės nuotekos išleidžiamos į griovį.

Šildymas. Iki planuojamos teritorijos esami centralizuoto šilumos tiekimo inžineriniai tinklai nenutiesti. Planuojamame sklype yra esami vietiniai šilumos tiekimo tinklai nuo esamo biodujų gamybos technologinės įrangos pastato, kurie šiluma aprūpina esamus pastatus. Biodujų perteklius naudojamas elektrai savo reikmėms gaminti. Statant naujus pastatus, gali būti pasirenkamas pažangesnis šilumos tiekimo šaltinis, tenkinantis energinio naudingumo reikalavimus.

Elektros tinklai. Sklype Nr. 1 esantys pastatai turi jų eksploatacijai reikalingus vidaus elektros tiekimo tinklus. Šalia sklypo praeina orinės 10 kV ir 110 kV elektros tiekimo linijos, kurių apsaugos zonų ribose nustatomi servitutai S2 ir S3. Sklypo šiaurinėje pusėje yra transformatorinė pastotė ir atvadiniai elektros tiekimo tinklai. Transformatorinės pastotės apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę. ESO priklausančių inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose nustatomas servitutas S4.

Ryšių tinklai. Sklypo ribose yra esami ryšių inžineriniai tinklai, todėl techninio projekto stadijoje gavus atskiras prisijungimo sąlygas pagal poreikį gali būti projektuojami ar rekonstruojami elektroninių ryšių inžineriniai tinklai,

Dujotiekis. Sklypo ribose yra vykdoma biodujų gamyba. Dujotiekio tinklai iš esamo biodujų gamybos technologinės įrangos pastato nutiesti į esamus administracinį pastatą ir atliekų rūšiavimo buitines patalpas. Biodujų perteklius naudojamas elektrai savo reikmėms gaminti.

Vykdamas inžinerinių tinklų rekonstravimo, iškėlimo, statybos darbus, tinklų perjungimus atlikti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo. Nesant galimybės atlikti perjungimų nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo, galimas trumpalaikis inžinerinių komunikacijų atjungimas prieš tai informavus ir suderinus su inžinerinių resursų naudotojais ir atsakingomis institucijomis, vadovaujantis įstatymų ir poįstatyminių aktų reikalavimais.

Susisiekimo infrastruktūra. Į planuojamą teritoriją yra esamas įvažiavimas - išvažiavimas šiaurinėje planuojamo sklypo pusėje. Į pietus nuo planuojamos teritorijos yra valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr. 4902 Utena – Tauragnai – Kirdeikiai, kuris miesto ribose įvardintas Pramonės gatve, todėl susisiekimas su Utenos miestu yra geras.

Teritorijoje įrengti vidaus keliai, kurie užtikrina sklype esančių pastatų ir statinių aptarnavimą, patekimą į atliekų saugojimo aikštelės, atliekų saugojimo ir rūšiavimo, technologinės įrangos pastatus, patekimą prie pastogių antrinių žaliavų sandėliavimui bei biodujų gamybos ir saugojimo įrenginių aptarnavimą.

Ateityje projektuojant naujus pastatus tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius kiekviename sklype turi būti nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII skyriaus, 30 lentelės reikalavimais (įvertinant pastate numatomą vykdyti veiklą), techninio projekto stadijoje, todėl automobilių stovėjimo vietos šio detaliojo plano sprendiniuose nenurodomos. Prie kiekvieno naujai statomo ar rekonstruojamo pastato turi būti įrengti dviračių stovėjimo stovai. Dviračių stovėjimo vietų skaičius turi būti ne mažesnis nei nurodyta minėto reglamento 43 lentelėje.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamam sklypui nustatyti apribojimai esamai situacijai, numatyti pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d., Nr.XIII-2166) reikalavimus, nekeičiami.

Šiuo metu yra nustatyti apribojimai esamiems inžineriniams tinklams. Nutiesus naujus inžinerinius tinklus arba inžinerinius statinius ir atlikus kadastrinius matavimus į sklypo registro duomenis turi būti įrašyti apribojimai pagal minėto įstatymo reikalavimus.

IŠTRAUKA IŠ GEOPORTAL SŽNS SLUOKSNIŲ



Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai. Vadovaujantis LR saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojami sklypas saugomų kategorijai nepriskiriamas. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją bei nepatenka ir nesiriboja su saugomomis ar „Natura 2000“ teritorijomis.

Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai. Pagal Kultūros paveldo departamento kultūros vertybių žemėlapi planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas ar jų apsaugos zonas.

Gamtos paveldo objektų, jų apsaugos teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai. Įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamos teritorijos ribose nėra. Detaliajame plane numatytų sprendinių įgyvendinimas pratęs nebenaudojamų pagal paskirtį pastatų gyvavimą.

Visa planuojamoje teritorijoje vykdoma veikla numatyta aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumente – Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, patvirtintame „Dėl Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ 2020 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-228, koregavime (2025-11-27 Nr. TS-403 redakcija), todėl detaliojo plano sprendiniai atitiks aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka šių TPD rengimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus:

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.
2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymas.
3. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
4. Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas.
5. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas.
6. Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymas.
7. Lietuvos Respublikos miškų įstatymas.
8. Lietuvos Respublikos kelių įstatymas.
9. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 1079.
10. Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199.
11. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8.
12. Teritorijų planavimo normos, patvirtintos 2014 m. sausio 2 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7.
13. Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. D1-262. 13
14. Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. D1-294.
15. Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normos ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1- 694.

Sprendinių konkretizavimas

16. Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 3 d. įsakymu Nr. D1-1009.

17. Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1265.

18. Statybos techniniai reglamentai, nustatantys reikalavimus TPD sprendiniams.

TDP vadovė



Lolita Šeduikytė