

DIDŽIŲJŲ PREKYBOS ĮMONIŲ IŠDĖSTYMO VISAGINO MIESTE SPECIALUSIS PLANAS

Metai: 2013 m.

Projekto vadovas: Arvydas Tamošaitis



Projekto užsakovas
Visagino savivaldybės
administracija



Urbanistai

PROJEKTO PAVADINIMAS

DIDŽIŲJŲ PREKYBOS ĮMONIŲ IŠDĖSTYMO VISAGINO MIESTE SPECIALUSIS PLANAS

PROJEKTO VIETA

VISAGINO MIESTAS

ETAPAS

ESAMA BŪKLĖ

UŽSAKOVAS

VISAGINO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PARKO G. 14, LT-31139 VISAGINAS, TEL. (8 386) 31 551, FAKS. (8 386) 31 286,
EL.P.: VISAGINAS@VISAGINAS.LT

BYLA (ŽYMUO)

	Pareigos, At. Nr.	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	Direktorė	dr. Kristina Gaučė		
TAEM URBANISTAI, UAB <i>Smolensko g. 10, Vilnius</i> <i>Tel.: 8 5 278 8433</i> <i>Faks.: 8 5 278 8789</i> <i>www.taemgroup.lt</i>	Technikos direktorė	Vita Salapėtienė		
	Projekto vadovas	Arvydas Tamošaitis		
	At. Nr.: 10522			
	Vyr. Inžinierius	Aleksas Strigūnas		
	At. Nr. 27850			
	Inžinierė- technikė	Viktorija Pachomovaitė		

Metai: 2013 m.

Projekto vadovas: Arvydas Tamošaitis



Projekto užsakovas
Visagino savivaldybės
administracija

TURINYS

1 BENDRI DUOMENYS	4
2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ	6
2.1. Teisinės aplinkos analizė ir vertinimas	6
2.1.1. Pagrindinės specialiojo plano sąvokos	6
2.1.2. Teritorijų planavimo dokumentų analizė	7
2.2. Planuojamos teritorijos apibūdinimas	11
2.2.1. Planuojama teritorija	11
2.2.2. Planuojamos teritorijos aptarnavimo lygis, zonos, įmonių grupės	11
2.2.3. Saugomos teritorijos. Kultūros paveldas	12
2.2.4. Susisiekimas	14
3. IŠVADOS	15

1 BENDRI DUOMENYS

1. **Objektas:** Visagino miesto teritorijos didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialusis planas.
2. **Specialiojo planavimo organizatorius:** Visagino savivaldybės administracija, Parko g. 14, LT-31139 Visaginas, tel. (8 386) 31 551, faks.: (8 386) 31 286, el. p.: visaginas@visaginas.lt.
3. **Specialiojo plano rengėjas:** TAEM URBANISTAI, UAB, Smolensko g. 10, LT-03201 Vilnius, tel. (8-5) 2788433, faks. (8-5) 2788789, urbanistai@taemgroup.lt, www.taemgroup.lt. Projekto vadovas: Arvydas Tamošaitis, vyr. inžinierius Aleksas Strigūnas.
4. **Planuojama teritorija:** Visagino miesto teritorija apie 1 382 ha.
5. **Specialiojo plano lygmuo:** rajono lygmens.
6. **Specialiojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:** įvertinti esamą Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Visagino mieste specialųjį planą (patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. TS-6 „Dėl Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Visagino mieste specialiojo plano patvirtinimo“, ir parengti jo keitimo planą. *Planavimo uždaviniai* - parengti ilgalaikę miesto teritorijos raidos programą, atitinkančią įmonių išdėstymo ir plėtros miesto teritorijoje planą; reglamentuoti įmonių išdėstymą Visagino miesto teritorijoje; suderinti valstybės, savivaldybių, įmonių, fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių interesus, išdėstant įmones ir plečiant jų veiklą.
7. **Planavimo procesas:**

Specialusis planas rengiamas ir viešai svarstomas su visuomene bendrąja tvarka. Specialusis planas derinamas su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis Nuolatinėje statybų komisijoje. Planavimo proceso trukmė: 2013 m. III ketv. - 2014 m. I ketv.

Planavimo procesą sudaro: parengiamasis etapas, teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas, sprendinių pasekmių vertinimo etapas, baigiamasis etapas.
8. **Specialiojo plano viešo svarstymo tvarka:** bendroji tvarka.
9. **Specialiojo planavimo pagrindas ir sąlygos:**

Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas - 2013 m. gegužės 30 d. Visagino savivaldybės tarybos sprendimas „Dėl didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Visagino mieste specialiojo plano keitimo“ Nr. TS-68.

Teritorijos specialusis planas rengiamas vadovaujantis Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. rugpjūčio 16 d. planavimo sąlygomis rajono lygmens specialiojo planavimo dokumentui rengti Nr. (8.56)-PLS-79, planavimo užduotimi ir planavimo sąlygomis:

 - Utenos regiono AAD 2013 m. liepos 29 d. planavimo sąlygos Nr. S/tp-171/s-1598;
 - VĮ „Utenos regiono keliai“ 2013 m. liepos 19 d. planavimo sąlygos Nr. KB-284;
 - Visagino priešgaisrinė gelbėjimo valdybos 2013 m. liepos 23 d. planavimo sąlygos Nr. 4-324;
 - Utenos visuomenės sveikatos centro Zarasų skyriaus 2013 m. liepos 12 d. planavimo sąlygos Nr. 13V16-5.
10. **Teritorijai taikomi galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**
 - 1) *bendrujų planų:*

Visagino savivaldybės bendrasis planas, patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. TS-132;

Visagino miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 17 d. sprendimu Nr. TS-14.
 - 2) *specialiųjų planų:*

Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Visagino mieste specialusis planas, patvirtintas Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. TS-6;

Dviračių takų įrengimo Visagino savivaldybės teritorijoje specialusis planas M 1: 25 000, patvirtintas Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 3 d. įsakymo Nr. IV-150

Visagino savivaldybės vandens tiekimo, nuotekų ir lietaus kanalizacijos tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. rugsėjo 4 d. įsakymo Nr. IV-1022;

Visagino savivaldybės šilumos ir dujų ūkio (infrastruktūros plėtros) specialusis planas, patvirtintas Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. rugsėjo 4 d. įsakymo Nr. IV-1023;

Utenos apskrities miškų tvarkymo schema, Visagino savivaldybės miškų naudotojai M 1:50 000, patvirtinta LR aplinkos ministro 2009 m. gegužės 5 d. įsakymu Nr. D1-248.

11. Rengiamo specialiojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais:

Visagino miesto teritorijos vystymo darnai, ekonominei, socialinei, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, žemės naudojimui; ūkinės veiklos sąlygų; turto naudojimo (kompensacijų nekilnojamojo turto savininkams, naudotojams ir valdytojams) požiūriu; saugaus eismo, valstybinės reikšmės automobilių kelių tinklo plėtros.

12. Specialiojo planas parengtas vadovaujantis:

LR teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymu (Žin., 1994, Nr. 60-1183 su vėlesniais pakeitimais);

LR civiliniu kodeksu (Žin., 2000, Nr. 74-2262 su vėlesniais pakeitimais);

LR teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391 su vėlesniais pakeitimais);

LR žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620 su vėlesniais pakeitimais);

LR statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. I-1240 su vėlesniais pakeitimais);

LR Aplinkos apsaugos įstatymu (Žin., 1992, Nr. 5-75 su vėlesniais pakeitimais);

LR Želdynų įstatymu (Žin., 2007, Nr. 80-3215 su vėlesniais pakeitimais);

LR Kelių įstatymu (Žin., 1995, Nr. 44-1076 su vėlesniais pakeitimais ir papildymais);

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 1995, Nr. 3-37 su vėlesniais pakeitimais);

LR Saugomų teritorijų įstatymu (Žin., 1993, Nr. 63-1188 su vėlesniais pakeitimais);

LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ (Žin., 1992, Nr. 22-652 su vėlesniais pakeitimais);

LR Ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2004 m. gegužės 26 d. įsakymu Nr. 4-201/D1-290 „Dėl didžiųjų įmonių išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 96-3552 su vėlesniais pakeitimais);

LR Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228 su vėlesniais pakeitimais);

LR Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 90-2099 su vėlesniais pakeitimais);

LR Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878 su vėlesniais pakeitimais);

KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 9-322 su vėlesniais pakeitimais);

STR 1.01.06:2002 „Ypatingi statiniai“ (Žin., 2002, Nr. 184 su vėlesniais pakeitimais);

STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 115-5903);

STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ (Žin., 2003, Nr. 289 su vėlesniais pakeitimais);

STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“ (Žin., 2003, Nr. 79-3614 su vėlesniais pakeitimais);

STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773 su vėlesniais pakeitimais).

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Teisinės aplinkos analizė ir vertinimas

Šiame skyriuje pateikiama patvirtintų teisinių norminių aktų, parengtų nacionalinio, regiono ir vietovės teritorijų ir strateginių planavimo dokumentų analizė.

2.1.1. Pagrindinės specialiojo plano sąvokos

Pagal LR teritorijų planavimo įstatymą (Žin., 1995, Nr. 107-2391 su vėlesniais pakeitimais):

Specialusis planas (projektas) - teritorijų planavimo dokumentas, kuriame atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir tikslus, nustatytos atskiroms veiklos sritims reikalingų teritorijų vystymo, infrastruktūros tvarkymo ir (ar) apsaugos kryptys, priemonės ir reikalavimai.

Specialusis teritorijų planavimas - atskiroms veiklos sritims reikalingų teritorijų erdvinio organizavimo, tvarkymo, naudojimo, apsaugos priemonių planavimas.

Planavimo sąlygos - planuojamai teritorijai taikomi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir teritorijų planavimo normų reikalavimai ir galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, taip pat ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų nuostatos, sąlygas išduodančių institucijų reikalavimai dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo.

Planavimo sąlygų sąvadas - savivaldybės administracijos valstybės tarnautojo savivaldybės vyriausiojo architekto patvirtintas teritorijų planavimo dokumentui rengti išduodamų planavimo sąlygų sąrašas ir planavimo sąlygos.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimas - teritorijų planavimo proceso etapas, kurio metu surenkama ir analizuojama informacija, jos pagrindu (nustatytais aspektais ir tvarka) įvertinamas rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo galimas teigiamas ir (ar) neigiamas ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis poveikis.

Teritorijų planavimo dokumentų derinimas - procedūra, kurios metu tarpusavyje suderinami parengtų ir galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, patikrinama, ar buvo laikytasi planavimo sąlygų ir kitų teritorijų planavimo reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

Pagal Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisykles (Žin., 2004, Nr. 96-3552 su vėlesniais pakeitimais)

Didžioji prekybos įmonė - tai mažmeninės prekybos objektas, kurio statinio (statinio komplekso) bendrasis plotas viršija 1000 m².

Miesto istorinis branduolys - istoriškai susiklosčiusio užstatymo teritorija miesto centrinėje dalyje.

Specializuotoji (vienafunkcė) įmonė - tai įmonė, kurioje verčiamasi prekių grupės (statybinių ar ūkinių prekių, baldų, drabužių, buitinės technikos ar kitų prekių) mažmenine prekyba ir kitoms papildomos veiklos rūšims (maitinimui, prekybai maisto produktais, pramogoms, paslaugoms ir kt.) skiriama ne daugiau kaip 10 procentų įmonės bendrojo ploto.

Universalioji (daugiafunkcė) įmonė - tai įmonė, kurioje verčiamasi kelių prekių grupių (maisto produktų, namų ūkio, aprangos prekių, buitinės technikos, žaislų ir kt.) mažmenine prekyba ar greta mažmeninės prekybos verčiamasi ir kitos veiklos rūšimis (maitinimu, pramogų organizavimu, rekreacijos, biurų nuomos bei kitų paslaugų teikimu).

Prekybos įmonių suskirstymas į grupes pagal jų dydį (statinių komplekso bendrąjį plotą):

- universaliosios įmonės, kurių bendrasis plotas neviršija 1000 m², ir specializuotosios įmonės, kurių bendrasis plotas neviršija 1000 m²;
- universaliosios įmonės, kurių bendrasis plotas yra nuo 1000 m² iki 5000 m², ir specializuotosios įmonės, kurių bendrasis plotas yra nuo 1000 m² iki 3000 m²;
- universaliosios įmonės, kurių bendrasis plotas yra nuo 5000 m² iki 20 000 m², ir specializuotosios įmonės, kurių bendrasis plotas yra nuo 3000 m² iki 10 000 m²;
- universaliosios įmonės, kurių bendrasis plotas viršija 20 000 m², ir specializuotosios įmonės, kurių bendrasis plotas viršija 10 000 m².

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą (Žin., 1996, Nr. 82-1965):

Planuojama ūkinė veikla - numatoma vykdyti veikla, apimanti statinių statybą, esamų statinių rekonstravimą, produktų gamybą, gamybos proceso ir technologinės įrangos įdiegimą, modernizavimą ar keitimą, gamybos būdo, produkcijos kiekio (masto) ar rūšies pakeitimą, žemės gelmių išteklių gavybą ir kitų gamtos išteklių naudojimą, taip pat žemėtvarkos, miškotvarkos, vandentvarkos projektuose numatomą ūkinę veiklą ir kitą ūkinę veiklą, galinčią turėti poveikį aplinkai.

Poveikis aplinkai - numatomas aplinkos pokytis, kurio priežastis yra planuojama ūkinė veikla.

Reikšmingas poveikis aplinkai - numatomas aplinkos pokytis, kurio poveikiui aplinkai išvengti, sumažinti, kompensuoti ar jo padariniams likviduoti būtina numatyti atitinkamas priemones.

Pagal LR žemės įstatymą (Žin., 1994, Nr. 34-620 su vėlesniais pakeitimais):

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - teritorijos gamtinių ypatumų, tradicinės žmonių veiklos, socialinės ir ekonominės plėtros poreikio nulemta pagrindinio žemės naudojimo kryptis, numatyta teritorijų planavimo dokumente, nuo kurios priklauso šios teritorijos planavimo ir žemės naudojimo sąlygos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - įstatymais ar Vyriausybės nutarimais nustatyti ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai, priklausiantys nuo geografinės padėties, gretimybių, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio bei žemės sklype esančių statinių ir aplinkos apsaugos poreikių.

2.1.2. Teritorijų planavimo dokumentų analizė

Rengiant Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Visagino mieste specialiojo plano keitimą ir siekiant kuo objektyviau įvertinti esamą situaciją, buvo išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamojoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

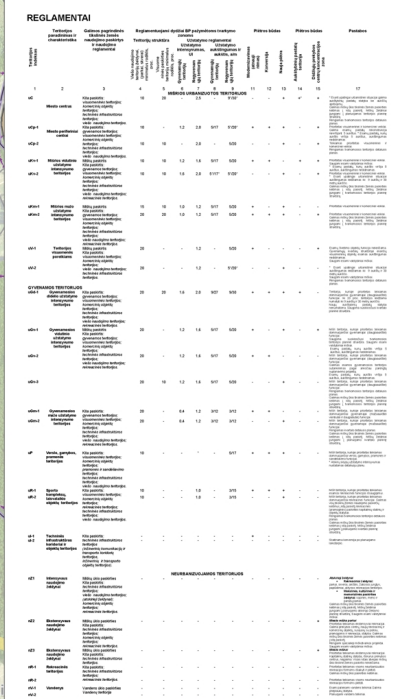
- 1) Visagino savivaldybės bendrasis planas, patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. TS-132 (detalizuojama žemiau);
- 2) Visagino miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 17 d. sprendimu Nr. TS-14 (detalizuojama žemiau);
- 3) Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo mieste specialusis planas M 1:10 000, patvirtintas Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. TS-6 (detalizuojama žemiau);
- 4) Dviračių takų įrengimo Visagino savivaldybės teritorijoje specialusis planas M 1: 25 000, patvirtintas Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 3 d. įsakymo Nr. IV-150;
- 5) Visagino savivaldybės vandens tiekimo, nuotekų ir lietaus kanalizacijos tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. rugsėjo 4 d. įsakymo Nr. IV-1022;
- 6) Visagino savivaldybės šilumos ir dujų ūkio (infrastruktūros plėtros) specialusis planas, patvirtintas Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. rugsėjo 4 d. įsakymo Nr. IV-1023;
- 7) Utenos apskrities miškų tvarkymo schema, Visagino savivaldybės miškų naudotojai M 1:50 000, patvirtinta LR aplinkos ministro 2009 m. gegužės 5 d. įsakymu Nr. D1-248 (detalizuojama žemiau).

Visagino savivaldybės bendrasis planas (patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. TS-132)

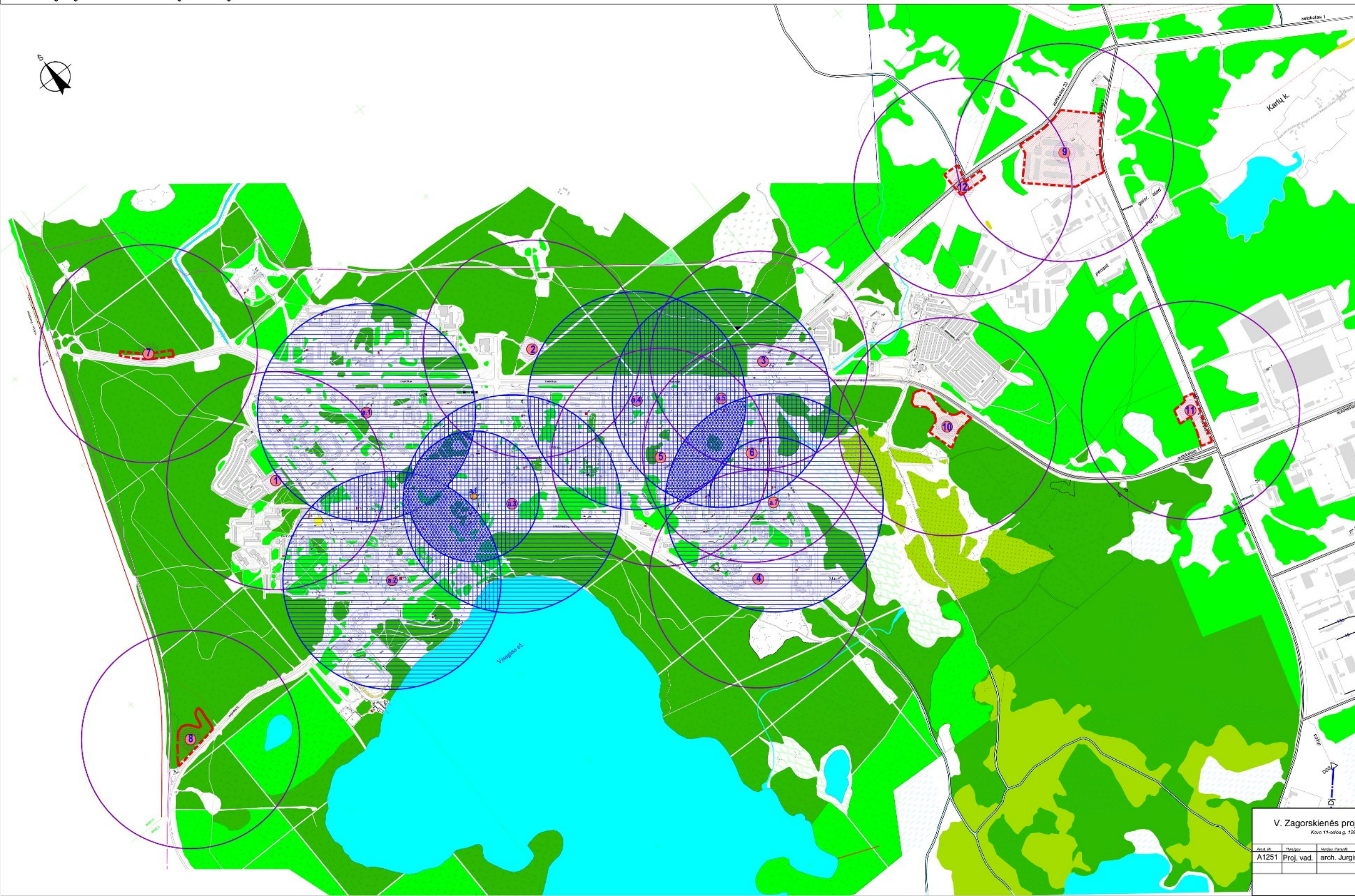
Pagal Visagino savivaldybės bendrojo plano sprendinių „Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentų brėžinį“ M 1: 25 000, planuojama teritorija yra savivaldybės centras, kuriai priskirta kitos paskirties žemės teritorija (K1), Visagino miesto intensyvios plėtros zona (U1) (žr. 8 lapę).

Visagino miesto teritorijos bendrasis planas (patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2011-02-17 sprendimu Nr. TS-14).

Visagino miesto bendrojo plano didžiųjų prekybos centrų išdėstymo schemoje atkartojami tie patys didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Visagino mieste specialiojo plano sprendiniai. Pagal Visagino miesto bendrojo plano pagrindinį brėžinį (reglamentų) M 1:5 000, esami bei numatomi nauji prekybos centrai yra išsidėstę komercinės paskirties teritorijose (žr. 9 lapę).



Atestato Nr. 0428 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">  <div style="display: none;"> Urbanistika URBANISTIKOS PASLAUGOS </div> </div>		VISAGINO MIESTO BENDRASIS PLANAS			
AB10	Vyr. arch.	L. Naugaitis	SPRENDIMAI PAGRINDIS BRĖŽINYS (REGLEMENTU) M 1:5 000		Laid.
191	PV	A. Kažėna			
GSI PDV	A. Ambrašiūnė				
BP	ORGANIZATORIUS VISAGINO SAVIVALDYBĖS			Lapas	Linij.



PREKYBOS ĮMONIŲ GRUPĖS IR REGLAMENTŲ TAIKYMO ZONOS															
Prekybos centrai nepaaiškinaama centrai (zona C)				Nepaaiškinaimo apimtinio lygio centrai (zona L)				Palaikoma aptarnavimo lygio centrai (zona B)				Palaikoma aptarnavimo lygio centrai (zona N)			
Prekybos įmonių grupė				Prekybos įmonių grupė				Prekybos įmonių grupė				Prekybos įmonių grupė			
1a	2a	3a	3b	1a	2a	3a	3b	1a	2a	3a	3b	1a	2a	3a	3b
+	+	+	-	+	+	+	-	+	-	-	-	-	-	-	-

PREKYBOS ĮMONIŲ GRUPĖS

1a - universaliosios prekybos įmonės, kurių bendras plotas iki 1000m²,
automobilių stovėjimo vietų skaičius iki 50v.

2a - universaliosios prekybos įmonės, kurių bendras plotas 1000-5000m²
automobilių stovėjimo vietų skaičius 50-250 v.

3a - universaliosios prekybos įmonės, kurių bendras plotas 5000-10 000m²
automobilių stovėjimo vietų skaičius 250-500 v.

2b - specializuotosios prekybos įmonės, kurių bendras plotas 1000-3000m³,
automobilių stovėjimo vietų skaičius 50-150 v.

3b - specializuotosios prekybos įmonės, kurių bendras plotas 5000-10000m²,
automobilių stovėjimo vietų skaičius 250-500 v.

Nr. schemoje	Prekybos centras (parduotuvių pavadinimas)	Adresas / statybos vieta	Bendras plotas, m ²	Parkavimo višt.	grupė	Pastabas
PREKYBOS CENTRAL, VIDUTINIO DYDŽIO UNIVERSALIOSIOS PARDUOTUVĖS						
a.1	NORFA XL	Taikos pr. 10	2 300	35	2a	esamas p.o.
a.2	1 cento	Parko g. 4	1 285	40	2a	esamas p.o.
a.3	Domino	Veteranų g. 2	7 628	152	3a	esamas p.o.
a.4	Maxima	Taikos pr. 66	1 300	26	2a	esamas p.o.
a.5	IKI	Taikos pr. 80	2 000	40	2a	esamas p.o.
a.6	NORFA	Sedulinos al. 20	~1 000	20	1a	esamas p.o.
a.7	Maxima	Energetikų g. 34	1 100	30	2a	esamas p.o.

1	Kosmoso g. automobilių aikštelės vietoje	/3500/	/175/	2a	perspekt.
2	Taikos pr.	/5000/	/250/	2a	perspekt.
3	Taikos pr.	/5000/	/250/	2a	perspekt.
4	Jaunystės g.	/7 000/	/375/	3a	perspekt.
5	Draugystės g. (nebaigto statyti daugiabučio vietoje)	/2500/	/125/	2a	perspekt.
6	Energetikų g. (neveikiančio vaikų darželio vietoje)	/2500/	/125/	2a	perspekt.

SIŪLOS PREKYBOS CENTRŲ STATYBOS VIETOS UŽ MIESTO					
7	Taikos pr. prie geležinkelio stoties	/3500/	/175/	2a	perspekt.
8	Autokelyje Nr.32 prie pietvakarinio įvažiavimo	/3500/	/175/	2a	perspekt.
9	Prie buvusių kareivinių teritorijos	/3500/	/175/	2a	perspekt.
		/10 000/	/500/	2b,3b	perspekt.
10	Prie autokelio Nr. 11, priešais garažų teritoriją	/3500/	/175/	2a	perspekt.
		/10 000/	/500/	2b,3b	perspekt.
11	Prie autokelio Nr.2 priešais pramonės zoną	/3500/	/175/	2a	perspekt.
		/10 000/	/500/	2b,3b	perspekt.
12	Prie autokelio Nr.23	/3500/	/175/	2a	perspekt.
		/10 000/	/500/	2b,3b	perspekt.

PASTABOS:

1. Prekybos įmonių išdėstymo specialusis planas netaikomas prekybos įmonėms, kurių bendrasis plotas yra mažesnis nei 1000 m².
2. Už miesto numatytos prekybos centrų vietos aptarnaujamų perspektyviųjų gyvenamųjų rajonų ir automobilių srautus. Šios teritorijos numatytos apylinkiai, raudona linija pažymėtos zonos, kuriose galėtų būti statomi didieji prekybos centrai. Kiekvienoje zonoje galėtų būti pastatytas vienas 3500 m² bendrojo ploto universalusis prekybos centras, arba keli mažesni universalieji prekybos centrai, bet bendroje sumoje ne didesnio nei 3 500 m² bendrojo ploto.
3. Zonos 9, 10, 11, 12 galima ir didžiųjų specializuotųjų prekybos įmonių plėtra, joms taikomi apribojimai: ne didesnis nei 10 000 m² bendrasis plotas. Kiekvienoje zonoje gali susidaryti ne daugiau kaip 10 000 m² bendrojo specializuotų prekybos įmonių plotas.

Projektavimo ir konsultavimo įl M-11, Kaunas, tel. (8-688) 14665		Organizatorius: Visagino savivaldybės administracija	
Žagorskas		2008 06	
Brėžinys: Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Visagino mieste sprendinys M1:1000		Žymuo:	
Ter.pl.		Laid. SP - 1	
Laid.		Lapas	
Lapų		1	

Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo mieste specialusis planas M 1:10 000 ((patvirtintas Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. TS-6)).

Pagal Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo mieste specialiojo plano sprendinių brėžinį M 1:10 000 Visagine vyrauja vidutinio dydžio prekybos centrai: yra 1 universaliosios prekybos įmonė, kurios bendras plotas iki 1000 m², 5 universaliosios prekybos įmonės, kurių bendras plotas 1000-5000 m², 1 universalios prekybos įmonė, kurios bendras plotas 5000-10000 m². Prie prekybos įmonių yra įrengtos atitinkamo dydžio automobilių stovėjimo aikštelės. Specialiuoju planu siūlomos naujos 6 prekybos centrų statybos vietos: Kosmoso g. (automobilių aikštelės vietoje); Taikos pr. (siūlomi 2 prekybos centrai); Jaunystės g.; Draugystės g. (nebaigto statyti daugiabučio vietoje); Energetikų g. (neveikiančio vaikų darželio vietoje) ir 6 prekybos centrų statybos vietos už miesto žr. 10 lape. Tiek esami, tiek siūlomi nauji prekybos centrai yra universalios pobūdžio, tuo tarpu specializuotų įmonių, kuriose būtų verčiamasi statybinių ar ūkinių prekių, baldų, drabužių, buitinės technikos ar kitų prekių prekyba, Visagino mieste nėra.

2.2. Planuojamos teritorijos apibūdinimas

2.2.1. Planuojama teritorija

Visagino savivaldybė (58 km² ploto teritorija) - administracinis teritorinis vienetas šiaurės rytų Lietuvoje. Savivaldybėje yra vienas miestas - Visagino miestas, kuris yra ir savivaldybės centras; 21 kaimas, iš kurių 6 kaimai gyvenami, o didžiausias - Karlių k., yra 1 negyvenamas viensėdis. Labiausiai žinomas dėl savivaldybėje esančios Ignalinos atominės jėgainės, kuri yra 7 km nuo miesto. Tai jauniausias ir labiausiai į rytus nutolęs Lietuvos miestas. Visagino miestas nuo sostinės nutolęs 158 km, nuo Utenos - 75 km atstumu. Per miesto šiaurvakarinę dalį eina viena svarbiausių Lietuvos geležinkelio tarptautinio susisiekimo linijų Vilnius-Daugpilis-Sankt Peterburgas. Yra nutiesta speciali geležinkelio atšaka - Turmantas-Vilnius-Turmantas, veikianti nuo Dūkšto gyvenvietės iki Ignalinos atominės elektrinės.

Gamtiniu požiūriu tai kalvotas, miškais apaugęs kraštas, kuriame vyrauja pušynai su nedidelėmis lapuočių priemaišomis. Didžiausias savivaldybės ežeras - Visagino ežeras, mažesnieji ežerai Baltas, Gulbinis, Pasamanė. Žemės ūkio naudmenos sudaro 5,9 proc., miškai - 56 proc., keliai - 3,2 proc., vandenys - 5,8 proc., kita žemė - 15 proc. visos savivaldybės teritorijos.

Visagino miestas yra išskirtinis tuo, kad buvo pastatytas pagal vieningą planą. Tuometiniame plane buvo numatyti tik daugiabučiai gyvenamieji namai (3 mikrorajonai) su gyventojams reikalinga inžinerine, susisiekimo ir aptarnavimo objektų infrastruktūra. Tokiu būdu pastatytas miestas tapo didžiausią gyventojų tankį turinčiu miestu Lietuvoje. Didelis gyventojų tankis teikia miestui privalumų, nes patogiau jį aptarnauti, aprūpinti inžinerine infrastruktūra. Gyventojų susisiekimo poreikiams lengviau organizuoti viešąjį transportą, nėra poreikio didelei automobilizacijai. Visas miestas yra tolygiai užstatytas.

2.2.2. Planuojamos teritorijos aptarnavimo lygis, zonos, įmonių grupės

Vadovaujantis galiojančiu Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Visagino mieste specialiuoju planu (2009 m.), planuojama teritorija suskirstyta į zonas pagal padėtį mieste. Išskiriamos tokios zonos:

- Zona K - prekybos centrų neaptarnaujamos gyvenamųjų rajonų teritorijos;
- Zona L - nepakankamo aptarnavimo - vieno prekybos centro aptarnaujama teritorija;
- Zona M - pakankamo aptarnavimo - dviejų prekybos centrų aptarnaujama teritorija;
- Zona N - perteklinio aptarnavimo - trijų ir daugiau prekybos centrų aptarnaujama teritorija.

Universalūs prekybos centrai teikia žmonėms kasdienio vartojimo prekes, todėl šie prekybos taškai turi būti lengvai ir patogiai pasiekiami pėsčiomis. Vadovaujantis Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Visagine specialiuoju planu, Visagino mieste yra nebaigtų statyti ir nenaudojamų įvairios paskirties pastatų, kuriuos yra galimybė įsigyti už minimalią kainą ir su minimaliomis investicijomis panaudoti pagal jų pirminę arba naują paskirtį. Todėl nagrinėjamoje teritorijoje yra galimybė vystyti naujus prekybos centrus, ypač specializuoto pobūdžio, kurių šiuo metu Visagino mieste nėra.

2.2.2.1 Lentelė Aptarnavimo lygis iš Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisyklių

Eil. Nr.	Planuojamos teritorijos zona (miesto dalis)	Zonos indeksas	Aptarnavimo lygis	Rekomenduojamos įmonių grupės
1.	1 teritorija, 2 teritorija, 3 teritorija	K	Neaptarnaujamos teritorijos	1a, 1b, 2a, 2b, 3a, 3b, 4a, 4b
2.	Naujieji gyvenamieji rajonai	L	Nepakankamas	1a, 1b, 2a, 2b, 3a, 3b, 4a, 4b
3.	Miesto centrinė dalis	M	Pakankamas	1a, 1b, 2a, 2b
4.	Miesto istorinis branduolys (senamiestis)	N	Perteklinis	1a, 1b

Šiuo metu Visagino mieste yra 8 veikiantys prekybos centrai, kurie yra pasiskirstę skirtingose Visagino miesto dalyse:

2.2.2.2 Lentelė. Esamų universalių didžiųjų prekybos centrų lokalizacija ir plotai.

Eil. Nr.	Prekybos centro pavadinimas	Adresas	Plotas /m²/
1.	NORFA XL	Taikos pr. 10	2300
2.	Iki express	Parko g. 4	1 285
3.	Domino	Veteranų g. 2	7 628
4.	Maxima	Taikos pr. 66	1 300
5.	IKI	Taikos pr. 80	2 000
6.	NORFA	Sedulinos al.	1 100
7.	MAXIMA	Energetikų g. 34	1 100
8.	RIVONA	Draugystės g. 9	1727,5

2.2.2.3 Lentelė. Prekybos įmonių suskirstymas į grupes pagal jų dydį

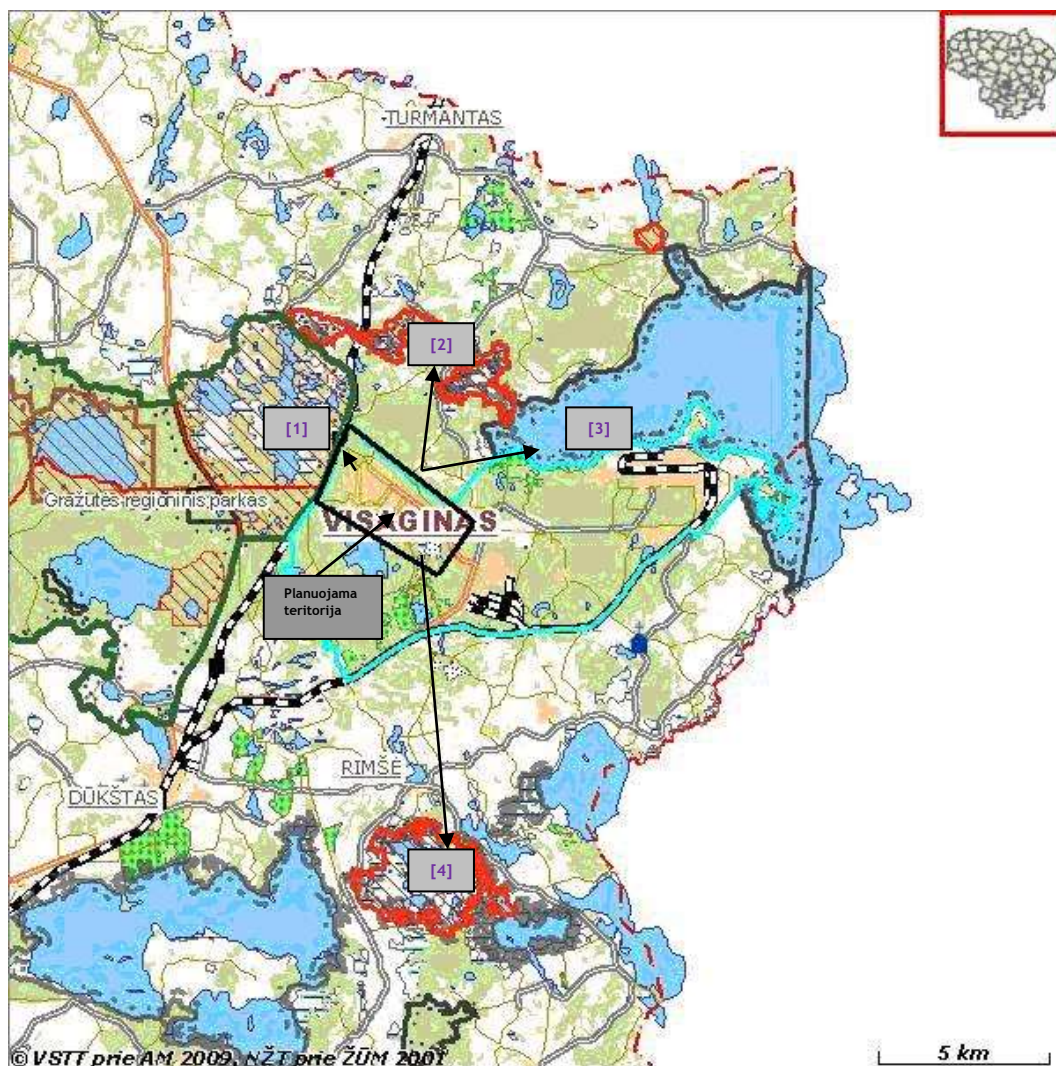
Eil. Nr.	Įmonės dydis - bendrasis plotas, m²				Rekomenduojamas išdėstymas miesto zonose
	Universaliųjų įmonių	Suteikiamas indeksas / automobilių stovėjimo vietų skaičius	Specializuotosios įmonės	Suteikiamas indeksas / automobilių stovėjimo vietų skaičius	
1.	Iki 1000	1a iki 40 vietų	Iki 1000	1b iki 40 vietų	A, B, C, D
2.	1000-5000	2a 40-200 vietų	1000-3000	2b 40-120 vietų	B, C, D
3.	5000-20 000	3a 200-800 vietų	3000-10 000	3b 200-400 vietų	C, D
4.	Daugiau kaip 20 000	4a daugiau kaip 800 vietų	Daugiau kaip 10 000	4b daugiau kaip 400 vietų	C, D

Pagal Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Visagino mieste specialųjį planą prekybos įmonių grupės:

- 1a - universaliosios prekybos įmonės, kurių bendras plotas iki 1000 m²;
- 2a - universaliosios prekybos įmonės, kurių bendras plotas 1000-5000 m²;
- 3a - universaliosios prekybos įmonės, kurių bendras plotas 5000-10 000 m²;
- 2b - specializuotosios prekybos įmonės, kurių bendras plotas 1000-3000 m²;
- 3b - specializuotosios prekybos įmonės, kurių bendras plotas 5000-10 000 m².

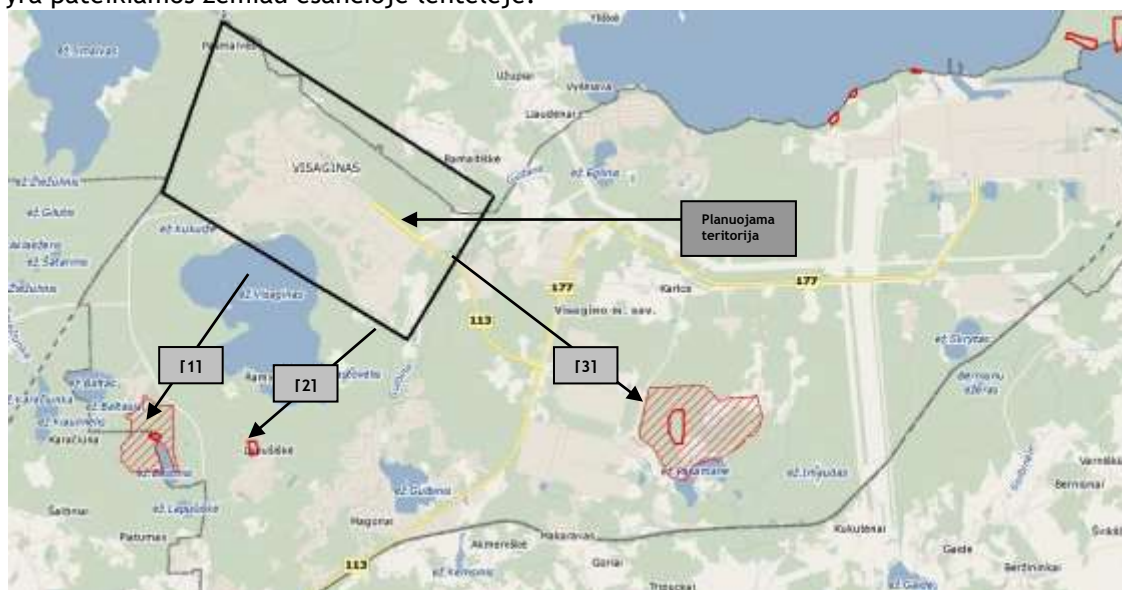
2.2.3. Saugomos teritorijos. Kultūros paveldas

Planuojamoje teritorijoje, Visagino mieste, saugomų teritorijų nėra. Šalia Visagino savivaldybės, šiaurės vakarų kryptimi yra Gražutės regioninis parkas [1]. Šiaurės kryptimi nuo Visagino miesto apie 3 km atstumu yra Smalvos hidrografinis draustinis [2], pietų kryptimi - Pušnies telmologinis draustinis [4]. Šiaurės rytinėje savivaldybės dalyje, yra Drūkščių ežeras, šalia jo yra Europos ekologinis tinklas „Natura 2000“ buveinių apsaugai svarbi teritorija [3].



2.2.3.1 pav. Ištrauka iš saugomų teritorijų registro

Vienas iš svarbiausių veiksnių, įtakojančių bendrąją kraštovaizdžio formavimo politiką, yra ypatingą reikšmę kraštovaizdžio vizualinėje struktūroje turinčių nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorinė sklaida. Planuojamoje teritorijoje, Visagino mieste, nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Artimiausios nekilnojamosios vertybės yra pateikiamos žemiau esančioje lentelėje.



2.2.3.2 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro

2.2.3.1 Lentelė Nekilnojamųjų kultūros vertybių sąrašas

Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Įregistravimo registre data	Kiti kodai
Planuojamos teritorijos gretimybės					
1.	13006	Lapušiškės, Sausalio pilkapynas, vad. Žuvėdų kapais [1]	Visagino sav., Lapušiškės k.	1993-03-18	A1516, AR1520
2.	21514	Lapušiškių kalnas [2]	Visagino sav.,	2001-01-10	A1959, LA47
3.	17156	Čeberakų, Pasamanės piliakalnis piliakalnis vad. Bažnyčiakalniu [3]	Visagino sav., Čeberakų k.	1998-12-30	M199, 3051

Analizuojamos teritorijos ir gretimos teritorijos esamos būklės informacija apie kultūros paveldo objektus atitinka Kultūros vertybių registro 2013-07 duomenis.

2.2.4. Susisiekimas

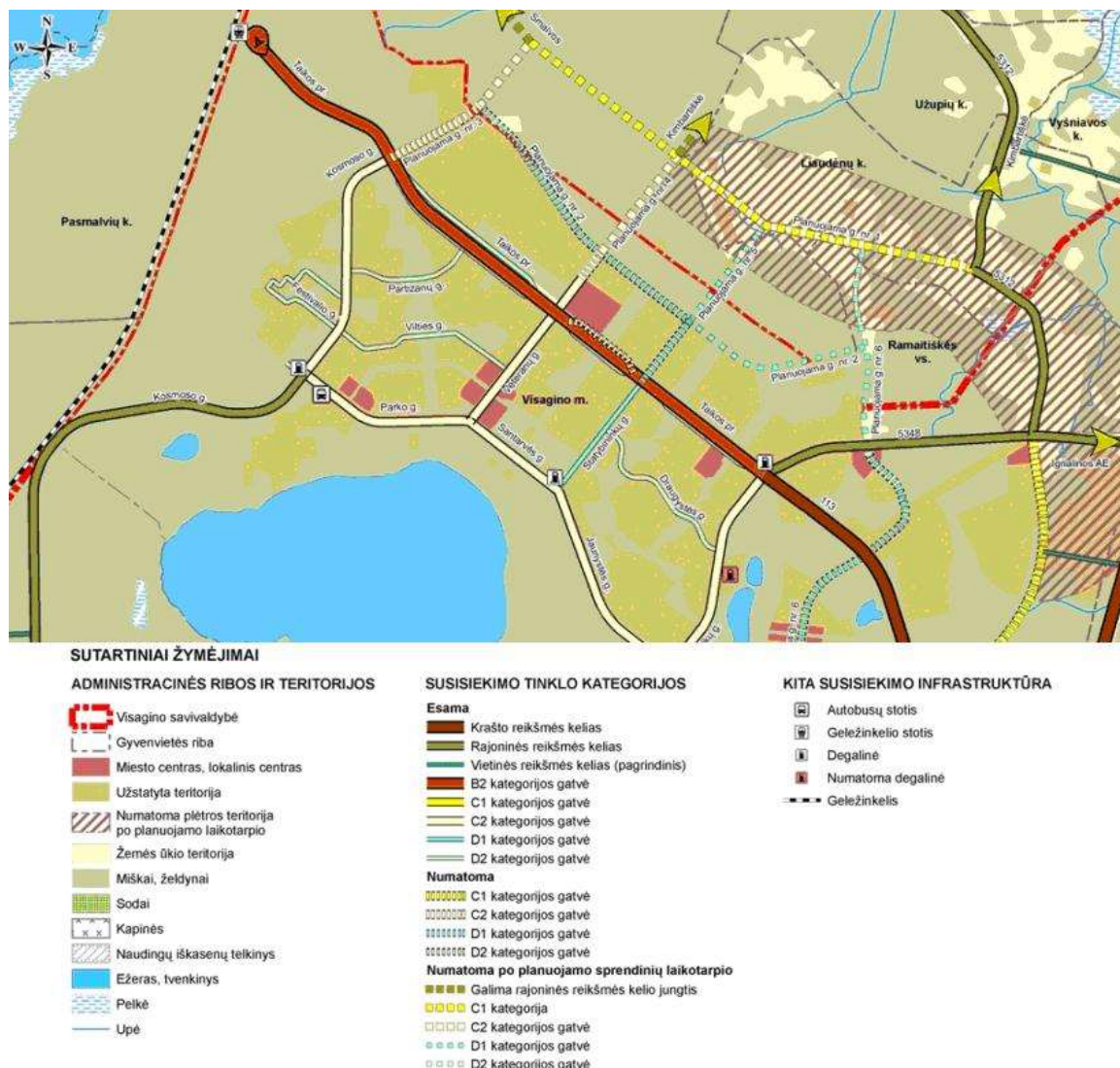
Priklausomai nuo įmonių dydžio ir veiklos pobūdžio kinta automobilių stovėjimo vietų skaičius. Pagal Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Visagino mieste specialųjį planą, išskiriamos šios stovėjimo vietos:

- 1a - automobilių stovėjimo vietų skaičius iki 50 vietų;
- 2a - automobilių stovėjimo vietų skaičius 50-250 v.;
- 3a - automobilių stovėjimo vietų skaičius 250-500 v.;
- 2b - automobilių stovėjimo vietų skaičius 50-150 v.;
- 3b - automobilių stovėjimo vietų skaičius 250-500 v.

Visagino mieste bei jo apylinkėse gerai išvystyti automobilių keliai bei infrastruktūra. Per miestą praeina krašto kelias Nr. 113 Dūkštas-Visaginas, rajoniniai keliai: Nr. 1417 Visaginas-Stašionys-Rimšė, Nr. 5312 Veselava-Liaudėnai-Visaginas, Nr. 5348 Visaginas-Užupis. Per miestą, iš šiaurės vakarinės dalies link pietvakarinės, praeina pagrindinė B2 kategorijos gatvė (Taikos pr.). Pagal Visagino miesto bendrojo plano „Gatvių tinklo kategorijų schemą“ Taikos pr. gatvė priskirta B2 kategorijai, kuri yra pagrindinė gatvė ir svarbi užmiesčio susisiekimui tarp kitų rajonų, centrų bei didžiųjų stočių. Kitos miesto gatvės yra C2 kategorijos - aptarnaujančios gatvės, kurios yra vienos iš pagrindinių keleivių viešojo susisiekimo linijų, svarbios Visagino miesto vidaus transporto ryšiui; D2 kategorijos - pagalbinės, kurios paskirtis paskirstyti srautus į smulkias teritorijas, privažiuoti prie atskirų statinių ir kitų objektų. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773 su vėlesniais pakeitimais), gatvių techniniai parametrai nurodyti žemiau lentelėje (2.2.4.1).

2.2.4.1 Lentelė Gatvių techniniai parametrai

Gatvių kategor.	Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų (m)	Skaičiuojamasis greitis (km/h)	Matymo laukas sankryžose, įvažiuojuose, perėjose (m)	Eismo juostų skaičius vnt.		Eismo juostų plotis (m)	Maksimalus išilginis nuolydis %	Minimalios horizontalios kreivės (m)	Centrinės skiriamosios juostos plotis (m)
				minimalus	maksimalus				
D2	15-20	40	40	1	2	3,5/2,75	10	30	***
C2	20-40	60	80	2	4	3,25	7	90	***
B2	40-70	60	80	2	6**	3,50	6	150	***



2.2.4.1. pav. Ištrauka iš Visagino miesto bendrojo plano Gatvių tinklo kategorijų schemos

3. IŠVADOS

1. Visagine vyrauja vidutinio dydžio prekybos centrai: yra 5 universaliosios prekybos įmonės, kurių bendras plotas 1000-5000 m², 1 universalios prekybos įmonė, kurios bendras plotas 5000-10000 m². Prie prekybos įmonių yra įrengtos atitinkamo dydžio automobilių stovėjimo aikštelės;
2. Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų nėra;
3. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorinė sklaida neįtakoja rengiamo specialiojo planavimo tikslų ir uždavinių;
4. Visagino mieste yra nebaigtų statyti ir nenaudojamų įvairios paskirties pastatų, kuriuos yra galimybė panaudoti pagal jų pirminę arba naują paskirtį. Todėl nagrinėjamoje teritorijoje yra galimybės vystyti naujus prekybos centrus, ypač specializuoto pobūdžio, kurių šiuo metu Visagino mieste nėra;
5. Visagino mieste bei jo apylinkėse gerai išvystyti automobilių keliai bei infrastruktūra.