

## **AUTOBUSŲ STOTIES VISAGINO Miesto PARKO GATVĖS TERITORIJOJE ĮRENGIMO DETALUSIS PLANAS**

### **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

#### **1. ĮVADINIAI DUOMENYS**

**1.1. Dokumento lygmuo** – savivaldybių

**1.2. Detaliojo plano rengimo pagrindas** – Visagino savivaldybės administracijos 2010-02-03 įsakymas Nr. IV-95 “Dėl detaliojo plano rengimo”

**1.3. Planavimo organizatorius** – Visagino rajono savivaldybės administracijos direktorius, Parko g. 14, LT-31139 Visaginas, tel.: (8 386) 60246, faks.: (8 386) 31286, el. p. visaginas@visaginas.lt

**1.4. Planavimo objektas** – Autobusų stoties Visagino miesto Parko gatvės teritorijoje įrengimas

**1.5. Planuojamos teritorijos adresas** – Parko g. 12A, Visaginas

**1.6. Planuojamos teritorijos plotas** ~0,5 ha

**1.7. Projekto stadija** – detalusis planas

**1.8. Detalaus plano tikslai ir uždaviniai** – pagal Visagino miesto bendrojo plano sprendinius suformuoti laisvoje valstybinėje žemėje kitos paskirties žemės sklypą (naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą naujai autobusų stočiai įrengti

#### **1.9. Detaliojo plano etapai**

Planavimo procesą sudaro:

- parengiamasis etapas,
- teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas,
- sprendinių pasekmių vertinimo etapas,
- baigiamasis etapas.

**1.10. Detaliojo plano sudėtis** - Rengti vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr.107- 2391; 2006, Nr.66-2429); teritorijų planavimo dokumentų svarstymo su visuomene nuostatais (Žin., 1996, Nr. 90-2099, Žin., 2007, Nr. 33-1190) ir kitais teritorijų planavimą reglamentuojančiais poįstatyminiais aktais.

**1.11. Privalomi detaliojo plano rengimo dokumentai** – Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti 2010-03-05 Nr. (8.56)-PLS-3:

- Utenos apskrities viršininko administracijos 2010-02-18 sąlygos Nr. DP10-14;
- Utenos visuomenės sveikatos centro Zarasų skyriaus 2010-02-20 sąlygos Nr. 13V16-6;
- Utenos regiono aplinkos apsaugos departamento 2010-02-23 sąlygos Nr. S/tp-33;
- AB Teo LT 2010-02-13 sąlygos Nr. 03-2-07-3/519;

- VĮ “Visagino energija” 2010-01-27 raštas Nr. (1.9)-6S-164.

#### **1.12. Privaloma vadovautis:**

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendruoju planu, patvirtintu LR Seimo 2002-10-29 nutarimu Nr. IX-1154;
- Utenos apskrities teritorijos bendruoju planu (rengiamas);
- Visagino savivaldybės bendruoju planu (rengiamas);
- Visagino miesto bendruoju planu (patvirtintas 2011-02-17, įsak. Nr. TS-14);
- Visagino miesto miškų priskyrimo miškų grupėms planas LR Vyriausybės 2002-10-21 nutarimu Nr. 1651 (su vėlesniais pakeitimais);
- LR Miškų įstatymu (Žin., 2001 Nr. 35-1161);
- Visagino miesto strateginiu 2004-2009 m. plėtros planu;
- Visagino savivaldybės strateginiu 2010-2012 m. veiklos planu;
- Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (Žin., 1992, Nr. 22-652; su vėlesniais pakeitimais);
- Teritorijų planavimo įstatymu (Žin. 1995, Nr.107-2391; 2006, Nr.66-2429; 2009, Nr. 159-7205);
- Teritorijų planavimo dokumentų svarstymo su visuomene nuostatais (Žin., 1996, Nr. 90-2099; Žin. 2007, 33-1190);
- Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR Aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymu Nr. D1-239;
- STR 2.02.02:2004 “Visuomeninės paskirties statiniai (Žin., 2004 Nr.54-1851, keitimas 2004 Nr.125-4519);
- LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-586 “Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės” (Žin., 2004; Nr. 134-4878, keitimai Žin., 2009 Nr. 152-5849);
- Lietuvos higienos norma HN 33-2007 “Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje” (Žin., 2007 Nr. 75-2990);
- Lietuvos higienos norma HN 55:2001 “Viešieji tualetai” (Žin., 2001 Nr. 103-3688);
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atvejų atlikimo taisyklės” (Žin., 2004, Nr. 109-4091);
- “Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis”;
- “Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir jų įrenginių apsaugoms taisyklėmis (Žin., 1998, Nr.41-1119);
- “Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklėmis (13 sk. “Vandentiekio ir nuotekų tinklo bei įrenginių apsauga”, Žin., 1996, Nr. 125-2923);
- STR 1.07.02:2005 Žemės darbai” (Žin., 2009, Nr. 151-5569)

#### **1.12. Projekto rengėjas**

UAB „Projektavimo ir restauravimo institutas“, Universiteto g. 4, LT-01122, Vilnius  
Projekto vadovė – Marija Nemunienė (AM atest. Nr. A976, KPD atest. Nr. 0475, 1050)  
PDV – Algirdas Steponavičius (AM atest. Nr. A213)

## 2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ IR BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

### 2.1. Sklypo lokalizacija

Sklypas yra Parko g. 12A, Visagino m.  
Planuojamos teritorijos plotas apie 0,5 ha.

**2.2. Esama žemėnauda** (pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis).

Sklypas yra – **Kitos paskirties žemėje**.

Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos.

### 2.3. Gamtinė kraštovaizdinė situacija

Planuojamas autobusų stoties sklypas yra Parko g. 12A Visagino mieste. Sklypo reljefas tolygus su nuolydžiu į pietinę pusę. Aukščiausias taškas 157,26, žemiausias 153,33. Šiaurės vakarų pusėje nuo sklypo yra spygliuočių masyvas. Prie Parko gatvės auga liepos L30, beržas. (žiūr. esamos padėties fotofiksaciją), gazoninė veja.

Visagino miesto ribose nėra nustatytų europinę biologinę svarbą turinčių buveinių ar paukščių apsaugai svarbių *Natura 2000* teritorijų.

### 2.4. Transporto tinklas – keliai, gatvės, gretimos teritorijos

Sklypas yra greta Parko gatvės. Parko gatvė - C2 kategorijos aptarnaujanti gatvė su visuomeninio transporto maršrutu. Teritorija urbanizuota, su išvystyta infrastruktūra, esamos komunikacijos, privažiavimai, dviračių takai. Šiuo metu čia yra autobusų sustojimo vieta.

Sklypo pietvakarinėje dalyje yra didelė (~1530 m<sup>2</sup>) automobilių stovėjimo aikštelė.

Artimiausi pastatai nuo autobusų stoties teritorijos: gyvenamieji pastatai ~15 m pietvakarių kryptimi, administraciniai pastatai ~32 m pietryčių kryptimi.

### 2.5. Esama inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinė infrastruktūra išvystyta:

- lietaus kanalizacija d600, d300;
- fekalinė kanalizacija d200;
- vandentiekis d150, d200; ryšių tinklai d100,
- gatvių apšvietimo linija d100, elektros 10kV linija;
- šiluminė trasa.

### 2.6. Visagino miesto bendrojo plano nuostatos, susijusios su planuojama teritorija

Visagino miesto bendrajame plane Autobusų stoties teritorija yra **uGd-1 – gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos**. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo reglamentai: Kita paskirtis: gyvenamos teritorijos, visuomeninės teritorijos, komercinių objektų teritorijos, techninės infrastruktūros teritorijos, viešo naudojimo teritorijos, rekreacinės teritorijos.

Teritorija, kurioje prioritetą teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiaaukštei) funkcijai. Iki 20 procentų teritorijos leidžiama numatyti iki 9 aukštų ir 30 metrų aukščio. Naujų aukštybinių pastatų statyba nenumatoma. Saugoma susiklosčiusi kvartalo planinė struktūra.

Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis – 20%.

Gyvenamų teritorijų užstatymo intensyvumas 1,6, negyvenamų teritorijų užstatymo intensyvumas 2,0; gyvenamų teritorijų užstatymo aukštingumas 9 a., aukštis 27 m; negyvenamų teritorijų užstatymo aukštingumas 9 a., aukštis 30 m.

### 3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniai parengti pagal patvirtintą koncepciją. Koncepcija patvirtinta Visagino savivaldybės tarybos sprendimu 2011-03-24, įsak. Nr. TS-48 “Dėl detaliųjų planų koncepcijų patvirtinimo”.

#### 3.1. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai

Pagal Visagino miesto bendrojo plano sprendinius suformuoti laisvoje valstybinėje žemėje kitos paskirties žemės sklypą (naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą naujai autobusų stotiai įrengti.

#### 3.2. Projektuojamos sklypo ribos

Sklypo ribos nustatomos pagal esamos automobilių stovėjimo aikštelės ribas PR, PV, PV pusėje bei pagal Parko gatvės ribą ir įvažiavimo ribą.

#### 3.3. Tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis

Esama žemės tikslinė paskirtis nekeičiama – **Kitos paskirties žemė**.

Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – **II**.

#### 3.4. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Bendrieji reglamentai teritorijos tvarkymą ir naudojimą reglamentuojantys dokumentai pateikti 1.10, 1.11, 1.12.

Sklypo plotas – 4362,74 m<sup>2</sup> (0,4362 ha).

Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis	II
Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius)	≤3 a.
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	35%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	2,0

Pastato architektūra sprendžiama techninio projekto stadijoje. Rekomenduojamos kokybiškos apdailos medžiagos. Sklypas neaptveriamas.

#### 3.5. Gamtinio kraštovaizdžio apsauga

Visagino miesto ribose nėra nustatytų europinę biologinę svarbą turinčių buveinių ar paukščių apsaugai svarbių *Natura 2000* teritorijų.

Bendrojo plano dalyje “Kraštovaizdžio apsauga” autobusų stoties zona priskiriama **P** – *pažeistos gamtinio karkaso teritorijos*. Tai teritorijos, kurioms nėra nustatomos

*kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptys, jas sudaro pažeistos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir esamos būklės nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Pažeistos gamtinio karkaso teritorijos - tai užstatytos*

*Visagino miesto teritorijos. Tarptautinės svarbos geoekologinės takoskyros kontekste šios teritorijos yra praradusios savo svarbą, tačiau tai nereiškia, kad jų tvarkyme gali būti nepaisoma aplinkos ekologinio stabilumo išsaugojimo ir gerinimo, kokybiškos žmonių gyvenamosios aplinkos, subalansuotos kraštovaizdžio struktūros formavimo tikslų. Šiuo atveju vienas iš svarbiausių uždavinių yra pilnavertės žaliųjų plotų sistemos suformavimas ir tolimesnis vystymas, kraštovaizdžio natūralumą atkuriančių elementų gražinimas ir gausinimas.*

### 3.5.1. Želdynai

#### Priklausomieji želdynai

Kadangi planuojamas sklypas priskiriamas inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, kurių naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – **II**, tai priklausomųjų želdynų plotas, įskaitant vejas ir gėlynus turi būti ne mažiau 12%.

### 3.6. Transportinis aptarnavimas

Autobusų stoties sklypas yra greta Parko g. Parko gatvė - C2 kategorijos aptarnaujanti gatvės su visuomeninio transporto maršrutu, dviračių takais.

Pagrindinis dvipusio eismo įvažiavimas į autobusų stoties peroną planuojamas iš Parko gatvės. Papildomi 2 įvažiavimai/išvažiavimai iš D2 skersgatvio tarp autobusų stoties ir Visagino savivaldybės sklypo, Parko g. 14.

Autobusų peronas 5 vietų.

Sklype numatoma antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė 32 automobilių stovėjimo vietos, 2 automobilių stovėjimo vietos, pritaikytos ŽFT, ir 2 autobusų stovėjimo vietos.

### 3.7. Inžineriniai tinklai

Inžineriniai tinklai formuojamame Autobusų stoties sklype sprendžiami techninio projekto stadijoje. Rengiamo detaliojo plano sprendiniai bus išeities duomenys nustatant energetinius poreikius ir rengiant technines sąlygas.

**VĮ “Visagino energija”** raštas Nr. (1.9) 6S-164, 2010-03-02.

**TEO LT, AB** - sąlygos Nr. 03-2-07-3/519, 2010-02-13

### 3.8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų patvirtinimo” bei techninėmis sąlygomis (p.1.10) **nustatytos esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.**

1.	I. Ryšių apsaugos zona	2 m (po 1 m nuo ašies)
2.	VI. Elektros linijų apsaugos zona	2 m (po 1 m nuo ašies)
3.	XLVIII. Šilumos tinklų apsauginė zona	10 m (po 5 m nuo ašies)
4.	XLIX. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų apsauginė zona	10 m (po 5 m nuo ašies)

### 4.7. Sklypų sanitarinis aptarnavimas

Sklypo sanitarinė zona nenustatoma. Šiukšlių kontenerius siūlomas statyti ūkinėje zonoje. Ūkinės zonos danga turi būti pritaikyta užvažiuoti aptarnavimo transportui. Konkreti vieta numatoma techninio projekto stadijoje.