

## **IRKLAVIMO BAZĖS VISAGINO Miesto TERITORIJOJE ĮRENGIMO (ŽEMĖS SKLYPO ) DETALUSIS PLANAS**

### **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

#### **1. ĮVADINIAI DUOMENYS**

**1.1. Dokumento lygmuo** – savivaldybių

**1.2. Detaliojo plano rengimo pagrindas** – Visagino savivaldybės administracijos 2010-01-15 įsakymas Nr. IV-35 “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** – 0,6 ha žemės sklypas Visagino ežero pakrantės teritorija, Visaginas

**1.5. Planuojamos teritorijos adresas** - Visagino ežero pakrantės teritorija, Visaginas

**1.6. Planuojamos teritorijos plotas** ~0,6 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 – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos) ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą irklavimo bazei 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 2010-03-08 Nr. (8.56)-PLS-8:

- Utenos apskrities viršininko administracijos 2010-02-09 sąlygos Nr. DP10-10;
- Utenos visuomenės sveikatos centro Zarasų skyriaus 2010-01-27 sąlygos Nr. 13V16-4;
- Utenos regiono aplinkos apsaugos departamento 2010-02-03 sąlygos Nr. S/tp-14;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Utenos teritorinio padalinio 2010-02-1 raštas Nr. 24-54;

- VĮ “Visagino energija” 2010-01-27 raštas Nr. (1.9)-6S-41.

#### **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 (2011-02-17 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;
- 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);
- Lietuvos higienos norma HN 92:2007 “Paplūdimiai ir jų maudyklų vandens kokybė” (Žin., 2007 Nr. 139-5716; keitimai Žin., 2007 Nr. 32-1121; 2009, Nr. 66-2642);
- Lietuvos higienos norma HN 123:2003 “Patalpų ir įrangos, skirtų kūno kultūrai ir sportui, higienos reikalavimai” (Žin., 2003 Nr. 119-5456).

#### **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)

## **ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ IR BŪKLĖS ĮVERTINIMAS**

### **2.1. Sklypo lokalizacija**

Sklypas yra Visagino ežero pakrantės teritorijoje, Visagino m. Nuo Visagino stadiono jį skiria siauras gruntinis keliukas.

Planuojamos teritorijos plotas apie 0,6 ha.

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

Sklypas yra – **Kitos paskirties žemėje**.

Naudojimo būdas ir pobūdis – rekreacinės teritorijos **R1**, skirtos ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statiniams ar statinių grupėms statyti, trumpalaikio poilsio statiniams ar statinių grupėms statyti bei kitiems laikiniams pastatams statyti, kurie reikalingi išvardintiems objektams aptarnauti, taip pat palūdimiams ir jo infrastruktūros objektams statyti.

Sklypas daug metų naudojamas kaip irklavimo bazė, jame stovi metaliniai garažai valtimis laikyti. Statinių būklė avarinė, sanitarinės sąlygos blogos, nėra vandentiekio ir kanalizacijos (žiūr. esamos būklės fotofiksacija).

### **2.3. Gamtinė kraštovaizdinė situacija**

Irkavimo bazė yra gražioje gamtinėje aplinkoje, Visagino ežero pakrantėje, prie miško. Pagal Visagino savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms planą, patvirtintą LR Vyriausybės 2002-10-21 nutarimu Nr. 1651 su vėlesniais pakeitimais, šis miškas priskiriamas rekreacinių miškų grupei - miestų miškas.

Visagino ežero apsaugos juosta, nustatyta pagal Aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymo Nr. 540 punktą Nr. 6.2 irklavimo bazės teritorijoje sutampa su ežero riba.

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

Gruntinės dangos privažiavimas prie sklypo ir greta esančios transformatorinės yra nuo Kosmoso g. Kosmoso gatvės kategorija - aptarnaujanti gatvė C2. Gretimame sklype yra stadionas. Sklype į vakarus nuo irklavimo bazės yra transformatorinė.

Automobilių parkavimo problema neišspręsta – mašinos statomos prie pat ežero.

### **2.5. Esama inžinerinė infrastruktūra**

Gretimame sklype yra transformatorinė TR-206.

Inžinerinė infrastruktūra išvystyta menkai, nėra vandentiekio ir kanalizacijos tinklų.

Nuo ežero į stadiono nuvesta laistymo vandentiekio atšaka d50.

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

Visagino miesto bendrajame plane Irklavimo bazės teritorija yra **uR-1 – Sporto kompleksų, laisvalaikio objektų teritorijos**. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo reglamentai: visuomeninės teritorijos, komercinių objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos, techninės infrastruktūros teritorijos, viešo naudojimo teritorijos. Mišri teritorija, kurioje prioritetas teikiamas esamos rekreacinės funkcijos išsaugojimui.

Užstatymo intensyvumas 1, pastatų aukštų skaičius 3, aukštingumas 15 m.

### 3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koncepcija parengta vadovaujantis Visagino miesto bendrojo planu bei UAB “Tiksli forma” parengtu ir preliminariai suderintu techniniu projektu “Visagino miesto stadionas. Sporto ir aktyvaus poilsio zona Visagino ežero pakrantėje”.

Koncepcija patvirtinta Visagino savivaldybės tarybos sprendimu 2011-03-24, įsak. Nr. TS-48 “Dėl detaliųjų planų koncepcijų patvirtinimo”.

Detaliojo plano sprendiniai parengti pagal patvirtintą koncepciją.

#### 3.1. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai

Pagal Visagino miesto bendrojo plano sprendinius suformuoti laisvoje valstybinėje žemėje kitos paskirties žemės sklypą (naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos) ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą irklavimo bazei įrengti.

#### 3.2. Projektuojamos sklypo ribos

Projektuojamos sklypo ribos nustatytos vadovaujantis UAB “Tiksli forma” parengtu ir suderintu techniniu projektu “Visagino miesto stadionas. Sporto ir aktyvaus poilsio zona Visagino ežero pakrantėje”.

Sklypo pietinė riba eina pagal ežero pakrantės liniją, šiaurinė riba nustatoma pagal stadioną juosiančio apvažiavimo kelio ribą. Vakarinė ir rytinės ribos nustatytos pagal dabar esančių laikinų statinių ribą.

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

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

Naudojimo būdas ir pobūdis – rekreacinės teritorijos **R1**, skirtos ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statiniams ar statinių grupėms statyti, trumpalaikio poilsio statiniams ar statinių grupėms statyti bei kitiems laikiniams pastatams statyti, kurie reikalingi išvardintiems objektams aptarnauti, taip pat palūdimiams ir jo infrastruktūros objektams statyti.

Pagal Visagino miesto bendrojo plano sprendinius pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo reglamentai yra **uR-1. Sporto kompleksų, laisvalaikio objektų teritorijos**. Mišri teritorija, kurioje prioritetas teikiamas esamos rekreacinės funkcijos išsaugojimui.

#### 3.4. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

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

Sklypo plotas – 3764,08 m<sup>2</sup> (0,3764 ha).

Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis	R1
Leistinas pastatų aukštis (aukštų skaičius)	≤3 a.
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	40%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	1

Sklype planuojami trys skirtingi statiniai: irklavimo bazė, elingai ir finišo bokštas. Pastatų architektūra sprendžiama techninio projekto stadijoje. Rekomenduojamos kokybiškos apdailos medžiagos. Sklypas aptveriamas ažūrine tvora, paliekant servitutinį praėjimą palei Visagino ežero pakrantę.

### 3.5. Gamtinio kraštovaizdžio apsauga

Bendrojo plano dalyje “Kraštovaizdžio apsauga” Irklavimo bazės zona priskiriama **T2** – *palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas*.

Miesto Žaliųjų plotų sistemos vystymo schemoje - *sporto kompleksų, laisvalaikio objektų teritorijos; urbanizuojama rekreacinė teritorija*.

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

#### 3.5.1. Želdynai

**Viešo naudojimo teritorijų želdynų** (parkai, skverai) minimalus rodiklis – 10%.

##### **Priklausomieji želdynai**

Kadangi planuojamas sklypas priskiriamas rekreacinės teritorijos **R1**, skirtos sporto kompleksų, laisvalaikio objektų statybai ir prioritetas teikiamas rekreacinės funkcijos išsaugojimui, tai priklausomųjų želdynų plotas, įskaitant vejas ir gėlynus turi būti ne mažiau **40%**.

#### 3.5.2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos zonos

Sklypas yra Visagino ežero pakrantėje.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona ir pakrančių apsaugos zona nustatyta vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų patvirtinimo” sk. XXIX “Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos”.

Visagino ežero apsaugos juosta, nustatyta pagal Aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymo Nr. 540 punktą Nr. 6.2 irklavimo bazės teritorijoje sutampa su ežero riba.

### 3.6. Transportinis aptarnavimas

Link sklypo patenkama keliuku nuo aptarnaujančios C2 kategorijos Kosmoso gatvės.

Į Irklavimo bazės teritoriją veda dviračių takas, numatytas Visagino miesto bendrajame plane bei techniniame projekte “Visagino miesto stadionas. Sporto ir aktyvaus poilsio zona Visagino ežero pakrantėje”.

Visagino ežero apsaugos juosta Irklavimo bazės teritorijoje sutampa su ežero pakrante. Sklypas yra ežero apsaugos zonoje. Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų patvirtinimo” sk. XXIX “Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos” 127 p. ežero apsaugos zonoje galima įrengti automobilių stovėjimo aikštelę. Planuojama antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė: 14 automobilių stovėjimo vietos, tame tarpe 2 automobilių stovėjimo vietos, pritaikytos ŽFT. Numatytas privažiavimas iki elingų bei irklavimo bazės pastato.

### 3.7. Inžineriniai tinklai

Inžineriniai tinklai Irklavimo bazės sklype sprendžiami techninio projekto stadijoje. Detaliojo plano sprendiniai bus išeities duomenys nustatant energetinius poreikius ir rengiant technines sąlygas.

Rengiant detalų planą vadovautasi VI **“Visagino energija”** 2010-01-27 raštu Nr. (1.9)-6S-41, techninėmis sąlygomis Nr. 09/30, išduotomis VI **“Visagino energija”** 2009-10-28 ir UAB **“Tiksli forma”** ruošiamu projektu NR. 0192/09/07-15-TP-TF-E.

### **3.8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos**

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų patvirtinimo” nustatytos esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Tvarkant sklypą būtina vadovautis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų patvirtinimo” punktais:

- XVII. Saugomi želdiniai, augantys ne miško žemėje.
- XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos.

### **3.8. 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.

PV Marija Nemunienė