

Savivaldybės ir bendruomenės planavimas	Miesto plėtros, investicijų ir turizmo	Socialiniai sveikatos ir šeimies reikalai	
✓	✓	✓	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Svietimo ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	—	—

Tarybos sekretorius.....  
2013.01.25

**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMAS**

**DĖL DIDŽIŪJŲ PREKYBOS ĮMONIŲ IŠDĖSTYMO KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE SPECIALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

..... Nr. ....

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290; 2009, Nr. 159-7206; 2010, Nr. 86-4525; 2011, Nr. 52-2504) 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429; 2007, Nr. 39-1437; 2010, Nr. 65-3195; 2012, Nr. 132-6677) 18 straipsniu, Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 26 d. įsakymu Nr. 4-201/D1-290 (Žin., 2004, Nr. 97-3589), ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2012 m. lapkričio 27 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-2478-(15.4), Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą.
2. Pripažinti netekusiu galios Kauno miesto savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimą Nr. T-547 „Dėl Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno mieste specialiojo plano patvirtinimo“.
3. Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) ar Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. 36-1340) nustatyta tvarka.

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius

Savivaldybės meras

*D. Ratkelis*  
2013-01-25

Andrius Kupčinskas

Kauno miesto savivaldybės administracijos Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

*Nomeda Pilėnaitė*  
2013-01-25

Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus vedėjas/vyriausiasis architektas

*Nerijus Valatkevičius*  
2013-01-24

Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus vyriausioji specialistė

*Vilada Bončevičienė*  
2013-01-25

*Vilada Bončevičienė*  
2013-01-25

Kauno miesto savivaldybės administracijos Teisės skyriaus ved. pavaduotoja

*Indrė Brazė*  
2013-01-24

Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus vedėjo pavaduotoja

*Meilė Nistelytė*  
13-01-25



## KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS URBANISTIKOS IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUS

Budžetinė įstaiga. Laisvės al. 96, 44251 Kaunas, tel. (8 37) 42 42 43, faks. (8 37) 42 44 81.  
el. p. urbanistikos.architekturos.skyrius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867.

Kauno miesto savivaldybės tarybai

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL DIDŽIŪJŲ PREKYBOS ĮMONIŲ IŠDĖSTYMO KAUNO MIESTE SPECIALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2013 m. sausio 22 d. Nr. 70-4-57

1. Savivaldybės tarybos *sprendimo projekto tikslas* – patvirtinti parengtą Kauno miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno mieste specialųjį planą (toliau – *Prekybos įmonių SP*).

2. *Prekybos įmonių SP organizatorius* – Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, rengėjas – UAB „Miesto planas“, Spaustuvininkų g. 11, Kaunas, PV – N. Stanionis.

3. *Prekybos įmonių SP rengimo tikslas* – parengti didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą – koreguoti esamą Kauno miesto teritorijos didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. T-547 „Dėl didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno mieste specialiojo plano patvirtinimo“ – parengti ilgalaikę savivaldybės teritorijos raidos programą, atitinkančią įmonių išdėstymo ir plėtros savivaldybės teritorijoje planus; reglamentuoti įmonių išdėstymą Kauno miesto teritorijoje; suderinti valstybės, savivaldybių, įmonių, fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių interesus, išdėstant įmones ir plečiant jų veiklą.

4. *Prekybos įmonių SP* rengiamas vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsniu, Bendroju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T-242, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-10-06 įsakymu Nr. A-3536, Urbanistikos skyriaus 2009-01-29 išduotu planavimo sąlygų sąvadu Nr. S-6970.

5. *Didžioji prekybos įmonė* – tai mažmeninės prekybos objektas, kurio statinio (statinio komplekso) bendrasis plotas viršija 1000 kv.m; skirstymas pagal veiklos pobūdį:

*Universalioji (daugiafunkcė) įmonė* – joje verčiamasi kelių prekių grupių (maisto produktų, namų ūkio, aprangos prekių, buities 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). Jos skirstomos į:

a) Kasdieninio aptarnavimo – gali būti ir mažesnės nei 1000 kv. m bendro ploto prekybos įstaigos (pasiekiamumas – 500 m).

b) Epizodinio aptarnavimo – rajonų centrai, suteikiantis didesnę prekių, paslaugų

asortimentą (pasiekiamumas – 3 km).

*Specializuotoji (vienafunkcė) įmonė* – tai įmonė, kurioje verčiamasi vienos prekių grupės (statybinių ar ūkinių prekių, baldų, drabužių, buitinės technikos ir kt.) mažmenine prekyba, o papildomoms veiklos rūšims (maitinimui, prekybai maisto produktais, pramogoms ir kt.) skiriama ne daugiau kaip 10 procentų įmonės bendrojo ploto.

Sprendiniuose išskirtos zonos, kuriose galima didžiųjų prekybos įmonių, t.y. kurių bendras plotas didesnis negu 1000 kv. m, plėtra. Šiame specialiajame plane numatomos didžiųjų prekybos įmonių plėtros galimybės nurodytose zonose, numatyta plėtra nenurodo būtinybės statyti atitinkamoje teritorijoje viršijančio 1000 kv. m ploto prekybos centrų. Lentelėje yra nurodytas maksimalus leistinas bendras pastato plotas.

Šis specialusis planas yra žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas už Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą. Specialiojo plano sprendiniai galimi, jei prekybos centrų statybą leidžia bendrasis planas ir neprieštaruja kitiems specialiesiems planams.

Nustatytas galimo bendrojo pastato ploto apribojimas galioja vienam įregistruotam žemės sklypui. Šio specialiojo plano sprendiniai yra atlikti naudojant Kauno miesto skaitmeninio žemėlapio pagrindą, kurio tikslumas – M 1:10000, todėl specialiojo plano tikslumas atitinka – M 1:10000. Jei specialiojo plano pagrindiniame brėžinyje numatyta plėtros zona dengia dalį įregistruoto žemės sklypo, jame taikomi numatyti zonos plėtros reglamentai. Vienoje zonoje, nurodytoje pagrindiniame specialiojo plano brėžinyje, nėra ribojamas prekybos centrų skaičius.

Esamos veikiančios didžiosios prekybos įmonės ir jų veikla gali būti vykdoma ir ateityje. Jeigu įmonė nepatenka į numatoma plėtros zona – ji gali funkcionuoti, rekonstruotis, vykdyti visus planavimo, statybos projektus nedidinant prekybinio ir bendrojo ploto, jeigu patenka į numatomą plėtros zona, įmonė galima plėstis, laikantis tai zonai nustatyto reglamento.

Šis specialusis planas nereglamentuoja objektų, jei iki šio specialiojo plano patvirtinimo dienos yra pradėtas rengti detalusis planas, t.y. išduotos planavimo sąlygos nurodant planuojamą bendrą pastato plotą ar išduotas statybą leidžiantis dokumentas prekybos centro statybai. Specialiajame plane numatytos galimos didžiųjų prekybos įmonių plėtros zonos. Teritorijos dalyse, nepatenkančiose į numatytas plėtros zonas, negalima didesnių nei 1000 kv. m bendrojo ploto prekybos objektų statyba. Tai teritorijos, kuriose jau šiuo metu yra perteklinis prekybos įmonių skaičius, saugomos gamtinės teritorijos, dalis kultūros paveldo teritorijų, smulkaus užstatymo mastelio gyvenamieji rajonai, daugiabučių namų gyvenamųjų rajonų vidinės erdvės.

6. Priėmus teikiamą sprendimo projektą bus priimtas Kauno miesto savivaldybės lygmens dokumentas reglamentuojantis prekybos įmonių statybą Kauno mieste.

7. *Prekybos įmonių SP* koncepcija buvo pateikta svarstyti KAUET. Pateiktos pastabos dėl idėjos aiškumo stokos įvertintos ir SP pataisytas. *Prekybos įmonių SP* koncepcija patvirtinta Savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 17 d. sprendimu Nr. T-188.

8. Priėmus teikiamą sprendimo projektą galiojančių šios srities aktų keisti nereikės.

9. Sprendimui įgyvendinti kito Savivaldybės teisės akto nereikia.,

10. Rengiant sprendimo projektą specialistų vertinimų ir išvadų negauta.

11. Viešas svarstymas su visuomene buvo rengiamas *Prekybos įmonių SP* sprendinių pasekmių vertinimo etape teisės aktų nustatyta tvarka.

12. *Pozityvus SP rezultatas* – bus priimtas dokumentas, leidžiantis koordinuoti tolygią miesto prekybinių centrų plėtrą ir bus įteisinta Kauno miesto urbanistinės plėtros kryptis.

13. *Neigiamų pasekmių* neprognozuojama.

14. *Prekybos įmonių specialusis planas* yra parengtas, suderintas Nuolatinėje statybos komisijoje (2012-09-12/13; protokolo Nr. 70-19-70 (40-12-SK 29/2 2012) ir patikrintas teritorijos planavimo dokumentus tikrinančioje institucijoje (2012-11-27 patikrinimo aktas Nr. TP1-2478-(15.4).

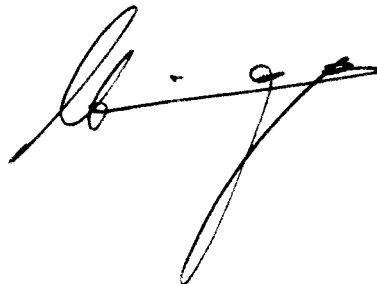
15. Viešas svarstymas su visuomene atliktas Prekybos įmonių SP sprendinių pasekmių vertinimo etape teisės aktų nustatyta tvarka.

16. Rengiant sprendimo projektą gauta Teisės skyriaus pastaba, jog nėra duomenų, kad buvo kreiptasi dėl planavimo sąlygų į visas institucijas, nurodytas Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 26 d. įsakymu Nr. 4-201/D1-290, 16.1.1 punkte; nėra duomenų, kad buvo pilnai atliktos specialiojo plano rengimo procedūros.

17. Patvirtinus šį sprendimą jis turės būti skelbiamas vietinėje spaudoje, nes specialusis planas įsigalios kitą dieną po jo paskelbimo vietinėje spaudoje ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Savivaldybės interneto tinklalapyje.

18. Sprendimo projekto rengėjas – Urbanistikos ir architektūros skyrius.

Skyriaus vedėjas



Nerijus Valatkevičius

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Urbanistikos ir architektūros skyriaus  
vedėjo pavaduotoja

Meilė Nistelytė

13-01-22

M. Nistelytė. 42 33 82