



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ (GELEŽINKELIO KELIŲ) IŠDĖSTYMO  
PRINCIPŲ KOREGAVIMO TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, RENGIANT  
GELEŽINKELIO KELIO NAUJOS STATYBOS IR GELEŽINKELIO KELIO NR.208  
(UNIKALUS NR. 2198/6008-8123) REKONSTRAVIMO PROJEKTĄ NEVĖŽIO G.,  
KLAIPĖDOJE**

2016 m. gruodžio 7 d. Nr. AD1-3748

Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2016 m. lapkričio 9 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-66 pateiktas išvadas ir į UAB „Kelprojektas“ 2016 m. lapkričio 28 d. prašymą pagal VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos 2016-09-05 įgaliojimą Nr. UD-3.1.1-3245:

1. T v i r t i n u Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T2-211, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – susisiekiama komunikacijų (geležinkelio kelių) išdėstymo principų koregavimą techninio projekto rengimo metu, rengiant geležinkelio kelio naujos statybos ir geležinkelio kelio Nr. 208 (unikalus Nr. 2198/6008-8123) rekonstravimo projektą Nevėžio g., Klaipėdoje, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



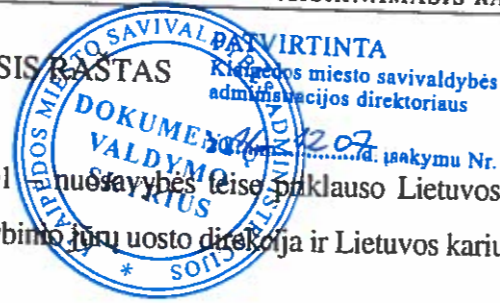
Parengė

Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60

2016-12-01

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Žemės sklypas – unikalus Nr. 2101-0010-0001 – nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Valstybinės žemės patikėjimo teise – VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija ir Lietuvos kariuomenė.

**1.1. Detalaus plano korektūros tikslai**

Remiantis rengiamo techninio projekto „Geležinkelio kelių nauja statyba, geležinkelio kelio Nr. 208 (unik. Nr. 2198-6008-8123) rekonstravimas Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Nevėžio g.“ sprendiniais, tikslinami detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T2-211 „Dėl uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detalaus plano patvirtinimo“, teritorijoje adresu Nevėžio g., Klaipėdos m., nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: numatytų susisiekimo komunikacijų (geležinkelio kelių) tikslinimas, koreguojant esamus geležinkelio kelius.

Patvirtinatame detaliajame plane nustatyti kiti privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai – numatytos sklypų ribos, sklypų leistinas maksimalus užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas statinių aukštis – nekoreguojami, nes jie neįtakoja rengiamo techninio projekto sprendinių.

**1.2. Esama padėtis**

Sklypas – unikalus Nr. 2101-0010-0001 – patikėjimo teise valdomas VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos – išnuomotas pagal galiojančias ir įregistruotas nuomos sutartis.

VĮ „Registrų centro“ duomenų banko duomenys apie žemės sklypo – unik. Nr. 2101-0010-0001 – patikėjimo teise valdomo VĮ KVJUD – suformuotas nuomai		
Nuomininkas	Sklypo dalies nuoma	Plotas, ha
UAB „Nemuno terminalas“	Sutartis 2013-06-14 Nr. 20-96/2013ž/20-2013-266	5,5142
UAB „BKT“	Sutartis 2015-09-02 Nr. 20-36/2015ž/20-2015-386	0,2340

Geležinkelio kelių nauja statyba, geležinkelio kelio Nr. 208 (unik. Nr. 2198-6008-8123) rekonstravimo Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Nevėžio g. projekto sprendiniai apima sklypo dalį, adresu Nevėžio g., Klaipėda.

UAB „Nemuno terminalas“ yra teritorijoje adresu Nevėžio g. 2. Pietinėje pusėje greta teritorijos yra Nevėžio gatvė, vakarinėje pusėje – Nemuno gatvė. Terminalas Rytinėje pusėje ribojasi su UAB „Ferteksos transportas“, šiaurinėje pusėje su LKAB „Klaipėdos Smeltė“, vakarinėje pusėje - su UAB Birių krovinių terminalas ir UAB „Bilukas“ bendrovėmis.

KELPROJEKTAS				Aiškinamasis raštas		Laida	
	Skyriaus vadovas	L. Vitartas	2016 – 09	7723-00-DTP	Lapas	Lapų	0
A-1682	Projekto vadovė	A. Kažienė	2016 – 09		1	3	
	Rengėja	J. Rinkevičiūtė	2016 – 09				

Detaliojo plano, patvirtinto 2011-06-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-211 koregavimas techninio projekto rengimo metu. Nevėžio g., Klaipėdos m. 2016 m.

Terminalas yra 4,5 km atstumu nuo „Draugystės“ geležinkelio stoties. Nuo Draugystės stoties geležinkelio kelio Nr. 201, ties Rusnės gatve, atsišakoja geležinkelio keliai Nr. 207 ir Nr. 208 (Un. Nr.2198-6008-8123). Geležinkeliai Nr. 207 ir Nr. 208 už Nevėžio gatvės patenka į UAB Birių krovinių terminalas, UAB „Nemuno terminalas“ ir LKAB „Klaipėdos Smeltė“ teritorijas. Kelias Nr. 208 baigiasi atmušu LKAB „Klaipėdos Smeltė“ teritorijoje. Iešmas Nr. 511A, nuo kurio atsišakoja geležinkelis Nr. 207, yra UAB „Nemuno terminalas“ teritorijoje. Geležinkeliai Nr. 207 ir Nr. 208 (Un. Nr.2198-6008-8123) patikėjimo teise priklauso AB „Lietuvos geležinkeliai“.

Pastatas (sandėlis, kurio unikalus Nr. 2196-5004-9023) turkdanti geležinkelio kelių statybai, bus griaujami pagal atskirą UAB „Birių krovinių terminalo“ parengtą projektą.

Teritorijoje yra inžinerinių komunikacijų – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai, elektros linijų kabeliai, požeminis šilumotekis.

Nagrinėjama teritorija pagal patvirtintą detalų planą – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorija.

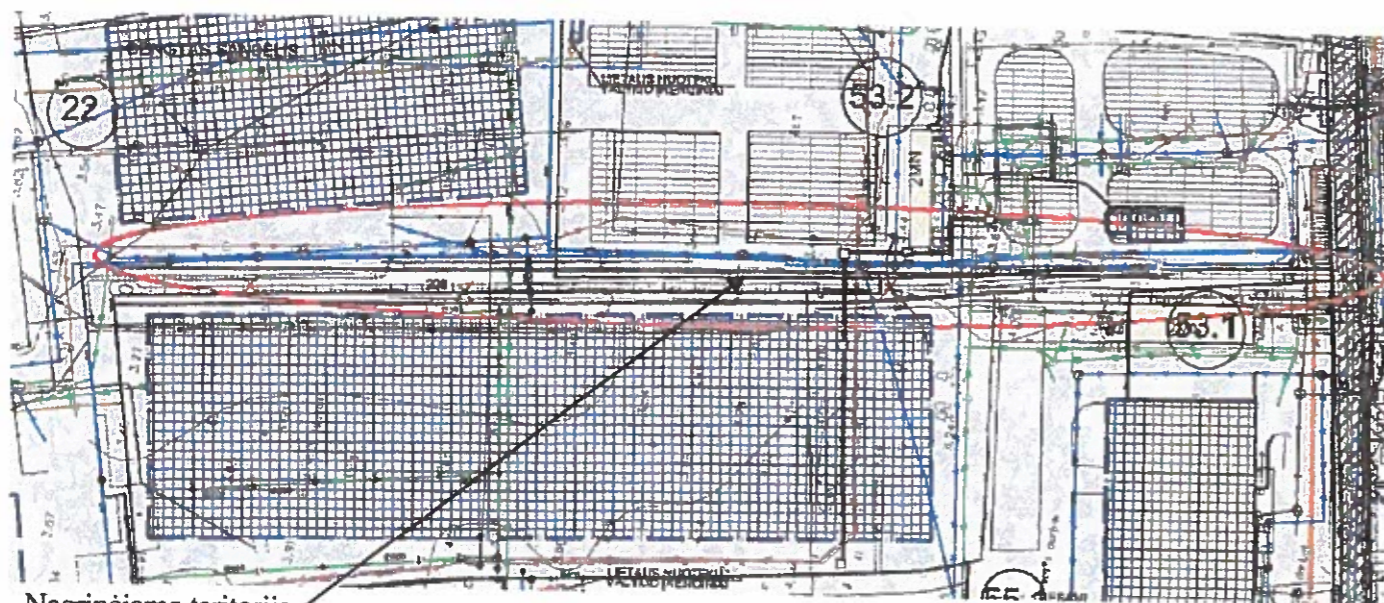
#### 1.4. Detalaus plano korektūros atitikimas galiojantiems teisės aktams ir patvirtinto detalaus plano sprendiniams

Remiantis rengiamo techninio projekto „Geležinkelio kelių nauja statyba, geležinkelio kelio Nr. 208 (unik. Nr. 2198-6008-8123) rekonstravimas Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Nevėžio g.“ sprendiniais, tikslinami detalaus plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-06-30 sprendimu Nr. T2-211 „Dėl uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detalaus plano patvirtinimo“ teritorijoje adresu Nevėžio g., Klaipėdos m., nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: numatytų susisiekimo komunikacijų (geležinkelio kelių) tikslinimas. Tokią galimybę numato Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalis.

Detalaus plano korektūros sprendiniai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių, iš esmės neprieštarauja parengto detalaus plano sprendiniams, patvirtintiems Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-06-30 sprendimu Nr. T2-211 „Dėl uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detalaus plano patvirtinimo“, o tik juos patikslina. Šiai korektūrai pritaria žemės sklypo valdytojai ir naudotojai.

Detalaus plano korektūros sprendiniai nepažeidžia naudotojų ir trečiųjų asmenų interesų ir teisių, architektūros, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos apsaugos, gamtos apsaugos, paveldosaugos reikalavimų, valstybės ir viešojo saugumo, gynybos ir kitų poreikių.

Aiškinamasis raštas 7723-00-DTP	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0



Nagrinėjama teritorija

Išrauka iš detalaus plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-06-30 sprendimu Nr. T2-211, inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinio

#### 1.5. Techninio projekto sprendinių atitikimas patvirtinto detaliojo plano sprendiniams

Detalaus plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-06-30 sprendimu Nr. T2-211, sprendiniuose buvo numatyta:

- nekeičiant pagrindinės žemės paskirties, naudojimo būdo, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus;
- suformuoti sklypus naujų statinių statybai, taip pat nustatyti teritorijos tvarkymo režimo reglamentą;
- plėtoti naujų geležinkelio kelių atšakų statybą.

Techninio projekto sprendiniuose rekonstruojamo geležinkelio kelio Nr. 208 (unikalus Nr. 2198-6008-8123), kuris nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, o turto patikėjimo teise – AB „Lietuvos geležinkeliai“, atkarpų sujungimas su naujai projektuojamais geležinkelio keliais Nr. 210 ir Nr. 211 suprojektuoti UAB „Birių krovinių kompanijos“ ir UAB „Nemuno terminalo“ naudojamuose žemės sklypuose.

Detaliajame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-06-30 sprendimu Nr. T2-211 „Dėl uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detalaus plano patvirtinimo“ nustatytas teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, želdynų plotas bei esamos sklypo ribos nesikeis.

Aiškinamasis raštas 7723-00-DTP	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

Detaliojo plano, patvirtinto 2011-06-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-211 koregavimas techninio projekto rengimo metu. Nevėžio g., Klaipėdos m. 2016 m.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REZIMAS

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	Sklypo dalies plotas, m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				KITI REIKALAVIMAI		
			Sklype naudojimo būdas	Sklype naudojimo pobūdis	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas		Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus	Šerėnis
6a	25620	14047.9	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos	K1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos; K3 - depažinių ir automobilių statymų statybos.	25	100	29,9	A - Servituas, sutelkiantis tiesę ties centrizuotais inžineriniais infrastruktūros tinklais (pajūrinės ir ardominios komunikacijos), keliais ir takais, jeigu naudojami juos prižiūri.	po.š.a. - pobūdinė automobilių saugykla
6b		1309.3	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos	K1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos.	80	800	60,0	A - Servituas, sutelkiantis tiesę ties centrizuotais inžineriniais infrastruktūros tinklais (pajūrinės ir ardominios komunikacijos), keliais ir takais, jeigu naudojami juos prižiūri.	po.š.a. - pobūdinė automobilių saugykla
6c		2752.2	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos	K1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos.	45	125	20,0	A - Servituas, sutelkiantis tiesę ties centrizuotais inžineriniais infrastruktūros tinklais (pajūrinės ir ardominios komunikacijos), keliais ir takais, jeigu naudojami juos prižiūri.	po.š.a. - pobūdinė automobilių saugykla
6d		1088.7	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos	K1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos.	60	700	15,0	A - Servituas, sutelkiantis tiesę ties centrizuotais inžineriniais infrastruktūros tinklais (pajūrinės ir ardominios komunikacijos), keliais ir takais, jeigu naudojami juos prižiūri.	po.š.a. - pobūdinė automobilių saugykla
6e		6422.3	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos	K1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos.	40	160	20,0	A - Servituas, sutelkiantis tiesę ties centrizuotais inžineriniais infrastruktūros tinklais (pajūrinės ir ardominios komunikacijos), keliais ir takais, jeigu naudojami juos prižiūri.	po.š.a. - pobūdinė automobilių saugykla

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI

- Detaлиюoju planu numatyta užstatymo zona;
- Naikinama užstatymo zona (2,6 m nuo detaliuotu planu numatytas užstatymo zonos, 259 m²);
- Perkeliama užstatymo zona (259 m²);
- Naikinama užstatymo zona (1,0 m nuo detaliuotu planu numatytas užstatymo zonos, 97 m²);
- Perkeliama užstatymo zona (22 m²);
- Perkeliama užstatymo zona (75 m²);

**SUDERINTA**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
Urbanistinės plėtros departamento  
Žemėtvarkos skyriaus vedėja  
Raimonda Gružienė

2016 m. .... d.

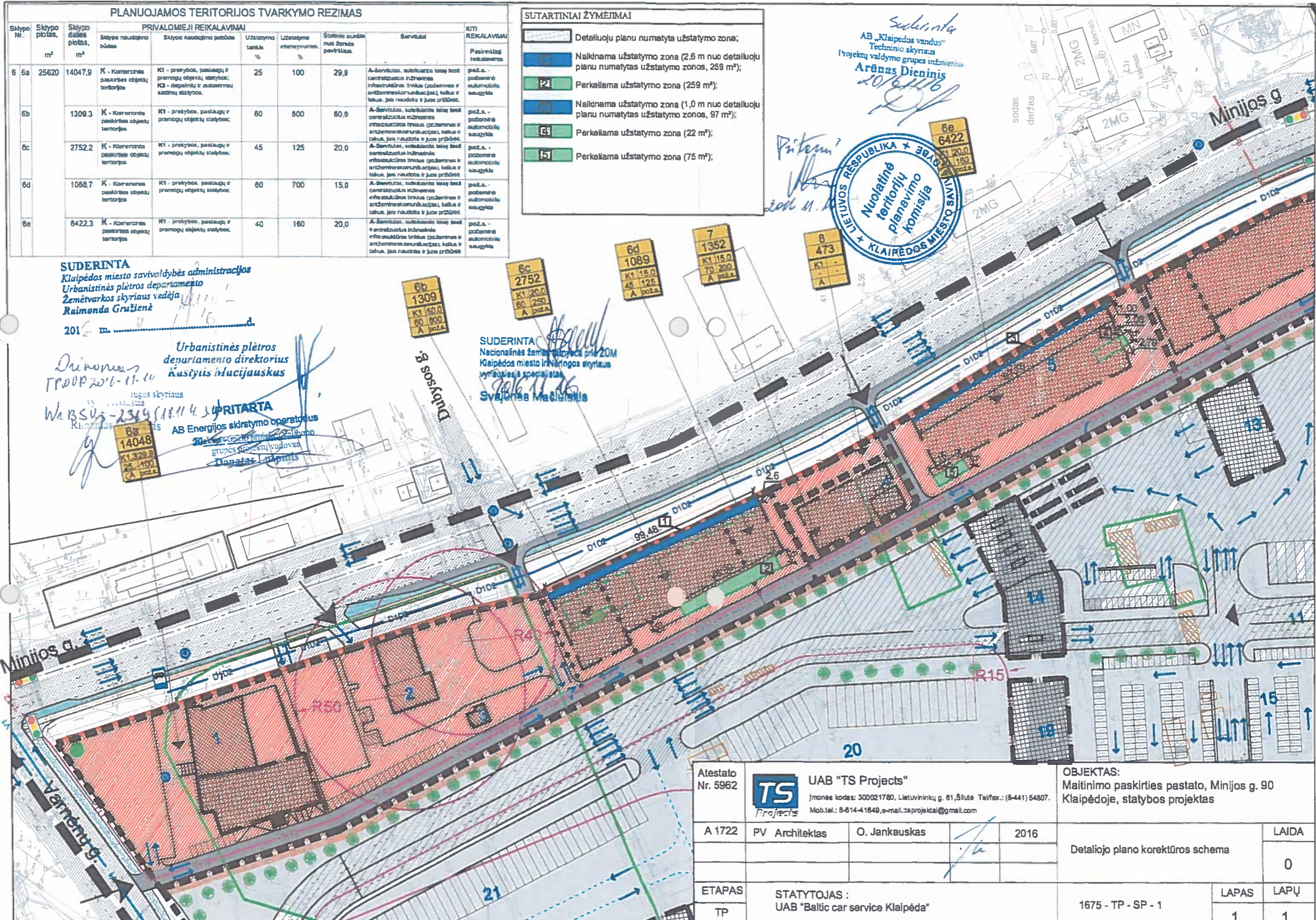
Urbanistinės plėtros  
departamento direktorius  
Kastytis Ilucijauskas

*Prinomas*  
TPDP 2016-11-14

**PRITARTA**  
AB Energijos skirstymo operatorius  
Plekšas, Inga, 2016-11-14  
grupės direktorių vadovas  
Danas L. L.

**SUDERINTA**  
Nacionalinės žemėtvarkos prie ŽŪM  
Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus  
vyriausiasis specialistas  
Svajūnas Madžiskius

*Suderinta*  
AB „Klaipėdos vanduo“  
Techninio skyriaus  
Projektų valdymo grupės inžinierius  
Arūnas Dieninis  
2016-11-16



Atestato Nr. 5962	<b>TS Projects</b> UAB "TS Projects"	OBJEKTAS: Maitinimo paskirties pastato, Minijos g. 90 Klaipėdoje, statybos projektas	
A 1722	PV Architektas	O. Jankauskas	2016
ETAPAS		STATYTOJAS:	LAPAS
TP	UAB "Baltic car service Klaipėda"	1675 - TP - SP - 1	LAPŲ
			LAIDA
			0
			1
			1