



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR APŽELDINAMOS
TERITORIJOS DALIES IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO, SANDĖLIAVIMO
PASTATŲ STATYBOS PROJEKTO IV ETAPO (SANDĖLIO NR.19) TECHNINIO
PROJEKTO RENGIMO METU**

2017 m. liepos 12 d. Nr. AD1-1788
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 2017 m. birželio 28 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-48 pateiktas išvadas ir į 2017 m. liepos 5 d. UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ prašymą:

1. Tvirtinu 145329 m² ploto žemės sklypo, esančio Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijoje, Minijos g.180, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. rugpjūčio 25 d. įsakymu Nr. AD1-2523, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statinių statybos zonos, statybos ribos ir apželdinamos teritorijos dalies išdėstymo principų koregavimo, sandėliavimo pastatų statybos projekto IV etapo (sandėlio Nr.19) techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys, sklypo planas ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumento registravimui Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Nustatau, 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.

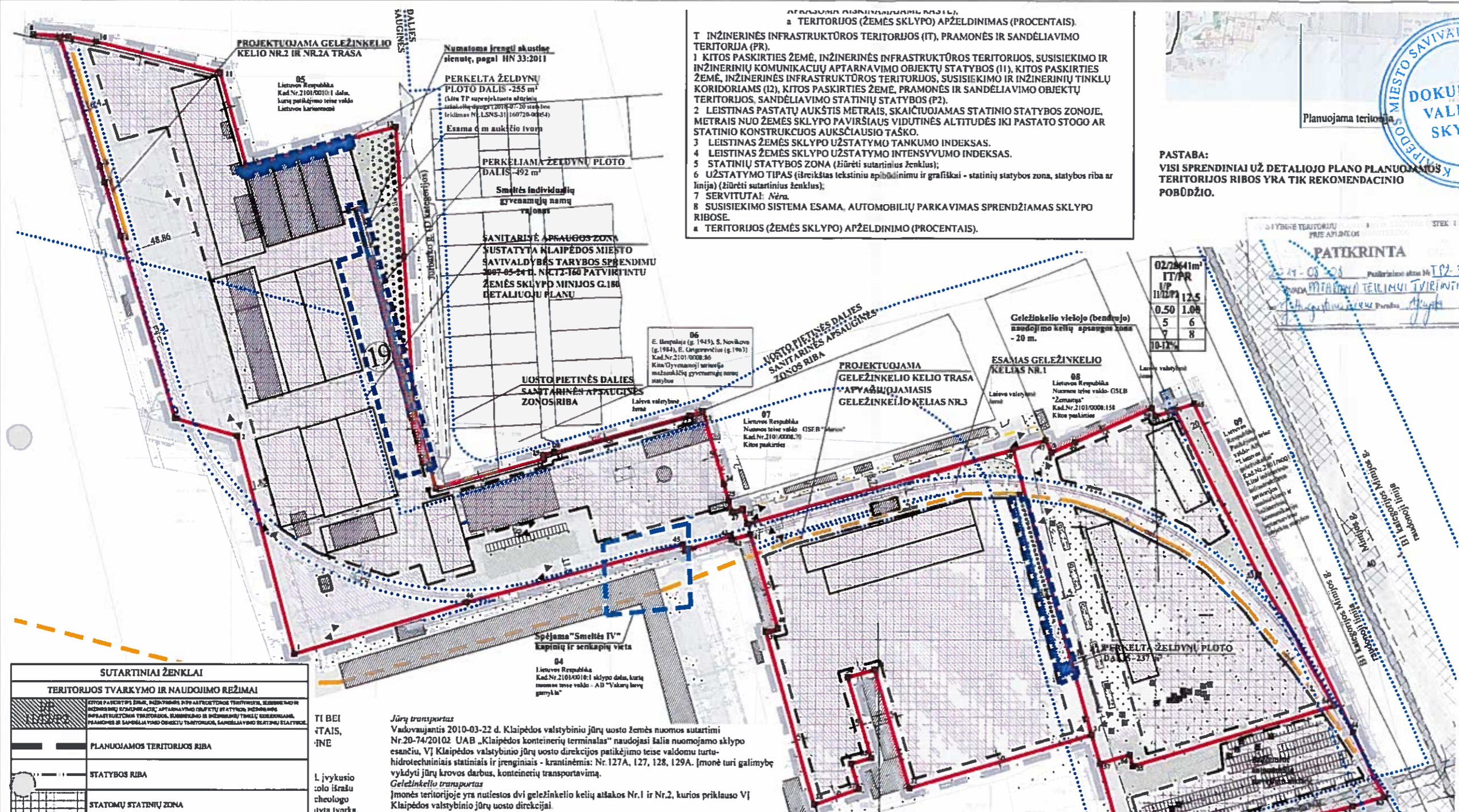
Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2017-07-11



TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS)

T INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS (IT), PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA (PR).

- 1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ STATYBOS (I1), KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (I2), KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS, SANDĖLIAVIMO STATINIŲ STATYBOS (P2).
- 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO.
- 3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS.
- 4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVYUMO INDEKSAS.
- 5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žūrėti sutartinis ženklas);
- 6 UŽSTATYMO TIPAS (išreiktas tekstinis apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žūrėti sutartinis ženklas);
- 7 SERVITUTA: Nėra.
- 8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPO RIBOSE.

a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMO (PROCENTAIS).

PLANUOJAMA TERITORIJA

DOKUMENT VALDYMO SKYRIUS

2014-08-22 Įsakymu Nr. AD1-1758

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Detaliojo plano koregavimo riba
- Naujai planuojama statybos riba
- Naujai projektuojama statybos zona
- Perkeltama želdynų ploto dalis
- Perkelta želdynų ploto dalis
- Projektuojamas sandėlis Nr. 19
- Projektuojamas sandėlis IV etapu
- Kiti techninio projekto "Geležinkelio kelio Nr. 1 statyba praejantį į krantinę Nr. 131-132 su apvažiuojamuoju geležinkelio keliu Nr. 3, Minijos g. 180, Klaipėda" suplanuoti želdiniai

- PASTABOS:**
- 2014-08-25 D KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD1-2523 PATVIRTINTU DETALIOJO PLANO NUSTATYTI PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI NEKEIČIAMAI!
 - 1.1 TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
 - 1.2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS - 12.5 m.
 - 1.3 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS - 50 %
 - 1.4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVYUMAS - 1.00
 - 1.5 ESAMOS SKLYPO RIBOS NEKEIČIAMOS
 - 2 ŽELDYNŲ PLOTAS NEKEIČIAMAS - 12% VIŠO SKLYPO PLOTO ŽELDYNŲ PLOTO DALIS, PATENKANTI PO NAUJAI PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ, PERKELIAMA Į KITĄ SKLYPO VIETĄ, NEKEIČIANT BENDRO ŽELDYNŲ PLOTO.
 - 3 NUMATOMI PATIKSLINIMAI NEPAŽEIDŽIA ĮSTATYMIŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMŲ IR NESUKELS NAUJŲ NEIGIAMŲ PADARINIŲ GYVENIMO IR APLINKOS KOKYBEI
 - 4 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO BRĖŽINYS PARENGTAS ANKŠČIAU PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO PAGRINDŲ, MATMENIS IR KITUS NORMATUOJAMUS ATSTUMUS ŽIŪRETI SKLYPO PLANO BRĖŽINIUIŠE

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	STATYBOS RIBA
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
LAISVAI PASIRENKAMI REŽIMAI	
	ESAMI PASTATAI
REKOMENDUOJAMOS ŽELDYNŲ VIETOS	
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS SKLYPO DALIES RIBOS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	SANTARINIŲ APSAUGOS IR APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMA GELEŽINKELIO KELIO TRASA-APVAŽIUOJAMASIS GELEŽINKELIO KELIAS NR.3
	PROJEKTUOJAMA GELEŽINKELIO KELIO NR.2 IR NR.2A TRASA "SMELTIS IV" KAPINIŲ IR SENKAPIŲ VIETA
	NUMATOMA ĮRENGTI AKUSTINĖ BIRNUTĖ ATITINKANTI HN 33:2011 KELIAMAS REKALAVIMUS
	TERITORIJA TVARKOMA UŽSAKOVO LEŠOMIS UŽ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBŲ, PRIVAŽIAVIMAS SUPLANUOTAS 2004-06-23 D. DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR.1-337
	PRELIMINARI GALIMA POŽEMINĖ AR ANTŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AUKŠTELIS VIETA
	PLANUOJAMI ŠALINIAI 29 MENKAVYBIAI IR UŽSTATYMIŲ IR EISMO ORGANIZAVIMUI TRUKDANTYS MEDŽIAI
	SUNKVEŽIMIŲ LAIKINO SUSTOJIMO VIETOS
	SKLYPŲ GREITYBĖS
	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS

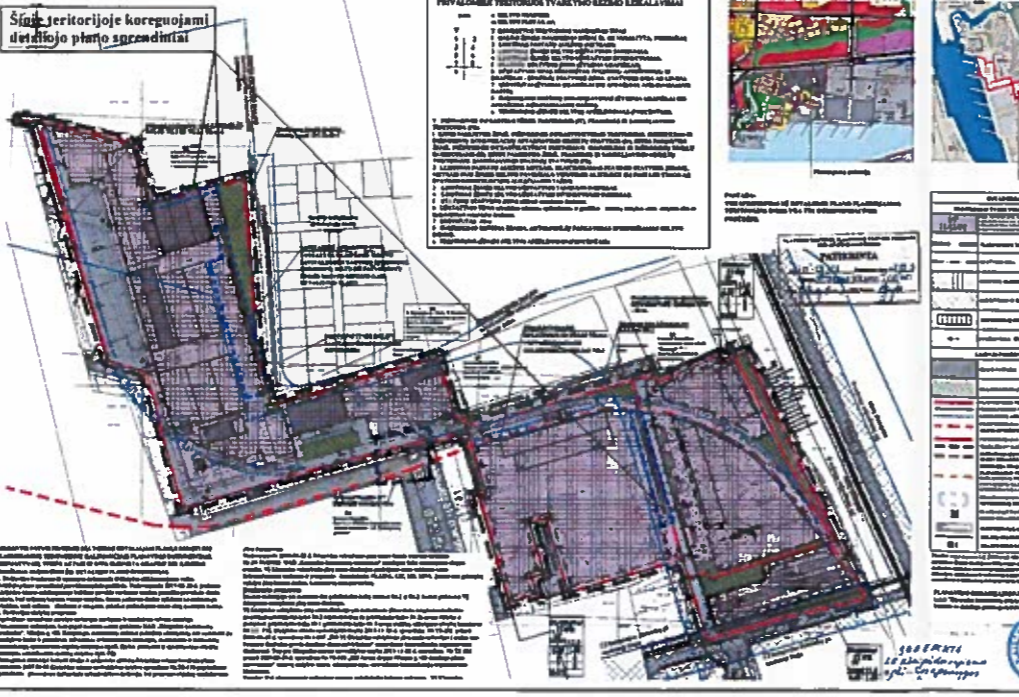
TI BEI TAIS, INE

Į įvykio tolo išrašu cheologo ivita tvarka

Jūrų transportas
Vadovaujantis 2010-03-22 d. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos sutartimi Nr.20-74/20102 UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ naudojasi šalia nuomojamo sklypo esančiu, VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos patikėjimo teise valdomu turu-hidrologiniais statiniais ir įrenginiais - krantinėmis: Nr. 127A, 127, 128, 129A. Įmonė turi galimybę vykdyti jūrų krovos darbus, konteinerių transportavimą.

Geležinkelio transportas
Įmonės teritorijoje yra nutiestos dvi geležinkelio kelių atšakos Nr.1 ir Nr.2, kurios priklauso VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijai.

2014-08-25 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADM. DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD1-2523 PATVIRTINTO DETALIO PLANO IŠTRAUKA



Suderinta
Klaipėdos apskrities prieglaistinės gelbėjimo valdybos valstybinės prieglaistinės priežiūros skyriaus statybos priežiūros poskyrio viršininkas
Rokas Kriščiūnas

Suderinta
Architektūros ir miesto planavimo architektūros poskyrin vadovas
Miglus Morkus

PRITARTA
AB Energijos skirstymo operatorius
2017-06-13

Suderinta
AB "Klaipėdos vėjo jėgos" grupės projekto vadovas
Nerijus Adomaitis

Suderinta
AB "Klaipėdos vėjo jėgos" grupės projekto vadovas
Virgilija Brimelienė

ETAPAS	STATYTOJAS	BRĖŽINYS	BRĖŽINIO INDEKSAS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
TP	UAB "KLAIPĖDOS KONTEINERIŲ TERMINALAS"	M 1:2000	SPS-001	A2	1	1

PASTABA:
VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.

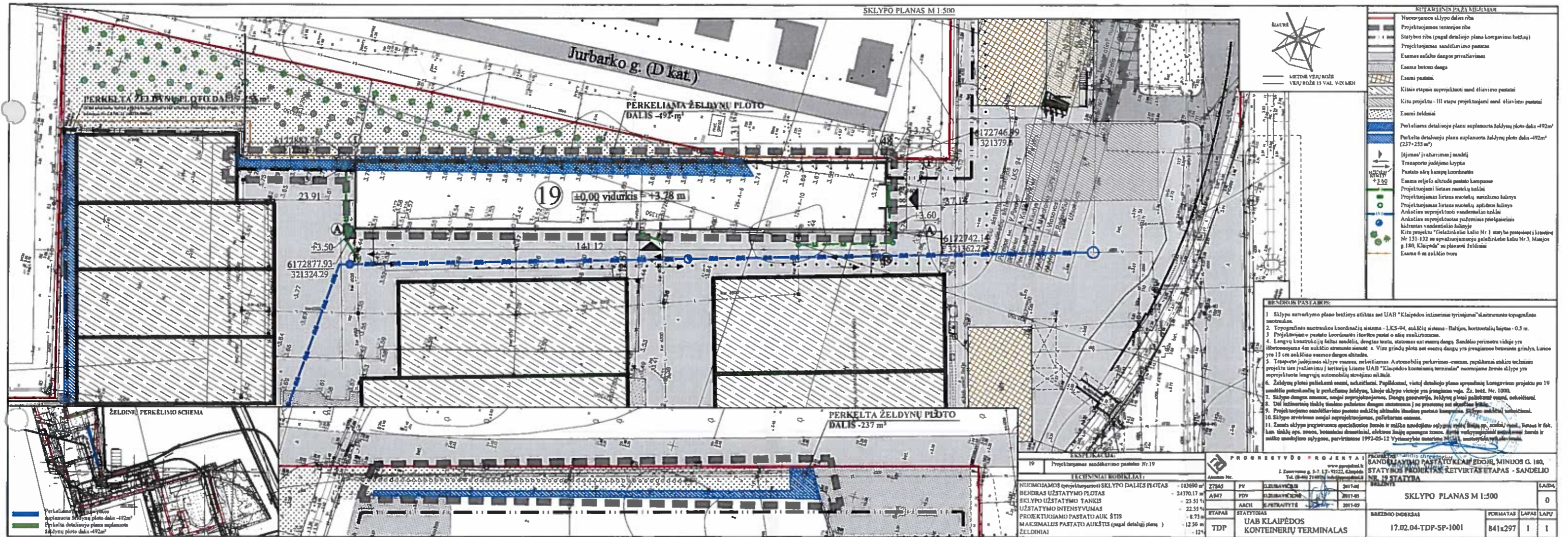
02/2641m ²	IT/PR	IT/PR	IT/PR
110.71	12.5	0.50	1.00
5	6	7	8
10.12%			

Suderinta
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Zambravos skyriaus viršininkas
Svajūnas Maciejus

Suderinta
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Zambravos skyriaus viršininkas
Vaidotas Šileika

Suderinta
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Zambravos skyriaus viršininkas
Rita Kubiliūtė

ETAPAS	STATYTOJAS	BRĖŽINYS	BRĖŽINIO INDEKSAS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
TP	UAB "KLAIPĖDOS KONTEINERIŲ TERMINALAS"	M 1:2000	SPS-001	A2	1	1



SITAININIS PAŲAIŠKIJIMAS

- Muonijamos sklypo dalis riba
- Projektuojamos teritorijos riba
- Statybos riba (pagal detaliojo plano koregavimus bei želdynų)
- Projektuojamas sandėliavimo pastatas
- Esama asfalto dangos privažiavimas
- Esama bitumo dangą
- Esami pastatai
- Kitas etapus suprojektuoti ir/ar išdėstyti pastatai
- Kiti projektui - III etapu projektuojami ir/ar išdėstyti pastatai
- Esami želdiniai
- Pav. eliams detaliojo plano suplanuota želdynų plotas dalis -492m² (237-255 m²)
- Perkelta detaliojo plano suplanuota želdynų plotas dalis -492m² (237-255 m²)
- [Ajimas] įsivažiavimas į sandėlį
- Transporto judėjimo kryptys
- Pastato šilų karnų koordinatės
- Esama reikiama atitinkama pastato karnų
- Projektuojamas lietus nuotekų nuvedimas
- Projektuojamas lietus nuotekų surinkimo dulynas
- Anksčiau suprojektuotas padėmens paviršius
- Kiti projektai "Geležinkelio kelio Nr. 1 statyba pastojant į karnus Nr. 131-132 su apvažiuojamųjų geležinkelio kelių Nr. 3, Marjos g. 180, Klaipėda" su planuoto želdiniais
- Esama 6 m aukščio tvora

- BENDRIŲ PASTABŲ:**
- Sklypo surašymo plano bežinytis atitiktas su UAB "Klaipėdos infrastruktūros tyrimai" išdėstytais topografiniais duomenimis.
 - Topografinės nuotraukos koordinatų sistema - LKS-04, aukštųjų sistemų - Baltijos, horizontalių lygiu - 0.5 m.
 - Projektuojamo pastato koordinatės išdėstytos su atitinkamais duomenimis.
 - Legvų konstrukcijų šilumos izoliacija, dengtas tvenk, stogams ant esančių dangų. Sandėlio perimetru visose yra išdėstyti 4m aukščio stambūs sieniniai. Visu grindų plotu ant esančių dangų yra įrengiamos betoninės grindys, kurios yra 15 cm aukščiausios esančių dangų atitiktas.
 - Transporto judėjimas sklype esančios, nereguliuojamos. Automobilų parkavimas - esamas, papildomai esančių techninio projekto šios įsivažiavimui į teritoriją karnais UAB "Klaipėdos kontenerinių terminalas" muonijamos žemės sklype yra surengta karnais legvųjų automobilų stovėjimo aikštelė.
 - Želdynų planai pateikti esanti, nereguliuojami. Papildomai, vietoj detaliojo plano sprendimų koregavimus projektu po 19 sandėlio pastatymo ir perkeltųjų želdynų. Kitoje sklypo vietoje yra įrengiamas vėjo, ž. 102, Nr. 1000.
 - Sklypo dangos esančios, naujai suprojektuojamos. Dangų gausumas, želdynų plotai pateikti esanti, nereguliuojami.
 - Dėl infrastruktūros šilumos nuvedimo dangos esančios ir ne pritaikytos su atitinkamais duomenimis.
 - Projektuojamas sandėliavimo pastatas aukštųjų atitiktas išdėstytas pastato karnais. Sklypo aukštis nereguliuojami.
 - Sklypo atvėrimas naujai suprojektuojamas, patalpinamas esančios.
 - Zemės sklype įrengiamas apšvietimo žemės ir matymo nuvedimo sistema su atitinkamais duomenimis, šonais ir fot. karnais šilumos, smėlio, betoniniai duomenimis, esančios šilumos nuvedimo sistema su atitinkamais duomenimis žemės ir matymo nuvedimo sistema su atitinkamais duomenimis 1972-05-12 Vyriausybės nutarimu M-111, nustatytas esančios žemės.



19 Projektuojamas sandėliavimo pastatas Nr.19		PROGRESSIVUS PROJEKTAI		SANDĖLIAVIMO PASTATO KLAIPĖDOJE, MINUOS G. 180, STATYBŲ PROJEKTAS, KETVIRTAS ETAPAS - SANDELIO NE 19 STATYBA		LAISVA
LICENCIJŲ KODINIAI:		2765	PV	2017-03		0
NUOMOJAMOS (projektuojamos) SKLYPO DALIES PLOTAS	103600 m²	AB47	PDV	2017-03		
BENDRAS UŽSTATYMO PLOTAS	24370.17 m²		ARCH	2017-03		
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	23.55 %					
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	22.55 %					
PROJEKTUOJAMO PASTATO AUKŠTIS	8.73 m					
MAKSIMALUS PASTATO AUKŠTIS (pagal detaliojo plano)	12.50 m					
ŽELDINIAI	-12%					
ETAPAS		STATYTOJAS		BAREZNO DARBAS		PORIMATAS LAPAS LAPŲ
TDP		UAB KLAIPĖDOS KONTEINERŲ TERMINALAS		17.02.04-TDP-SP-1001		841x297 1 1



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statytojas: UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“, Minijos g.180, Klaipėda.

Planuojama teritorija: UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ nuomojama teritorija adresu: Minijos g.180 (kad. Nr. 2101/0010:01 Klaipėdos m.k.v), Klaipėda.

Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėjimo teise žemės sklypą valdo VĮ "Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija", į.k.240329870. Vadovaujantis 2010-03-22 Žemės nuomos sutartimi Nr. 20-74/ 2010ž/20-2010-226 žemės sklypo (kad. Nr. 2101:0010-0001) dalį – 103690 m² plotą (detaliam plane paž. Nr. 1) VĮ "Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija" išnuomoja UAB "Klaipėdos konteinerių terminalas".

Planavimo tikslai: žemės sklypo kad.Nr.2101/0010:01 teritorijos dalyje, adresu: Minijos g. 180, Klaipėdoje, koreguojami galiojančio 2014 m. rugpjūčio 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-2523 patvirtinto „145329 m² žemės sklypo, esančio Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijoje, Minijos g. 180, Klaipėdoje, detaliojo plano sprendiniai (nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio): koreguoti statybos zoną, statybos ribą, perkelti dalį po planuojamu pastatu patenkančių detaliame plane numatytų želdynų į kitą teritorijos vietą, nekeičiant bendro želdynų ploto, t.y. 12% nuo bendro visos detaliojo planu tvarkomos teritorijos dalies.

Informacija apie planuojamą teritoriją

1.	Planuojamos teritorijos adresas	Minijos g.180, Klaipėdos miestas
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	dalyje 2101/0010:1, Klaipėdos m. k.v.
3.	Žemės sklypo dalies plotas tvarkomas detaliojo planu	14.5329 ha
4.	Žemės sklypo dalies plotas tvarkomas techniniu projektu	10.3690 ha
5.	Paskirtis	Kita (specialioji paskirtis)
6.	Žemės sklypo savininkai	Lietuvos Respublika
7.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
8.	Valstybinės žemės patikėjimo teisė	VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija
9.	Sudaryta nuomos sutartis	UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ 2009 05 09 d. nuomos sutartį Nr.20-28/2012ž. (1.2998 ha), 2010 03 22 d. nuomos sutartį Nr.20-74/2010ž. (13.2331 ha)
10.	Servitutai	Pagal pridedamą registrų pažymėjimą <i>Nr.21/1199</i> .
11.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Pagal pridedamą registrų pažymėjimą <i>Nr.21/1199</i> .

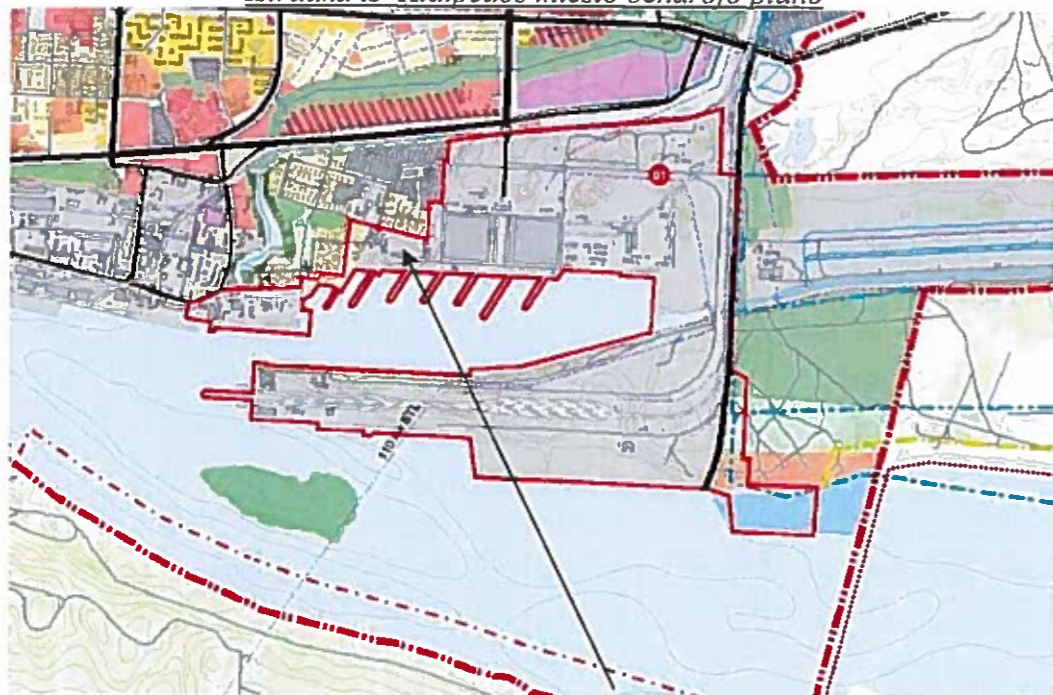
Esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymo vertinimas

Planuojamoje teritorijoje Minijos g.180 yra įregistruoti 12 pastatų ir kitų statiniai (inžineriniai), kurie pateikti pridedamuose VĮ Registrų centro Pažymėjimuose Nr.50/145064 ir 50/116333. Pastatai ir įrenginiai statyti 1976-1994 m. Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai- sandėliai, administracinis pastatas, dispečerinė, kioskas, betono mazgas, kiti statiniai (aikštelė). Pastatų ir įrenginių nusidėvėjimo procentas nuo 20 % iki 66 %.

Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis (registro Nr.50/162932 ir registro Nr.50/162931) UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ nuomos teise valdomo sklypo dalyje yra nuosavybės teise valdomi inžineriniai tinklai ir įrenginiai: vandentiekio tinklai, fekalinės kanalizacijos tinklai, lietaus

kanalizacijos tinklai, 0.4 kV žemos įtampos elektros kabelis, teritorijos apšvietimas (elektros tinklai). Inžineriniai tinklai ir įrenginiai statyti 1974-2003m.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano



Planuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane yra pažymėta kaip inžinerinės infrastruktūros teritorija.

Ištrauka iš 2014-08-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ADI-2523 patvirtinto detaliojo plano



Nagrinėjama teritorija, detaliuoju planu suplanuotas sklypas Nr. 1

Poveikis aplinkai ir kraštovaizdžiui

Šiuo metu vykdoma veikla: visų tipų konteinerių perkrovimas ir sandėliavimas, krovinių perkrovimas iš konteinerių į kitas transporto priemones, šaldytuvų aptarnavimas ir priežiūra, konteinerių svėrimas, valymas, remontas, krovinių sandėliavimas uždaruose sandėliuose ir aikštelėse, konteinerių perkrovimas į traukinius.

Siekiant padidinti terminalo krovos pajėgumus, planuojamoje teritorijoje numatoma papildomai pastatyti sandėliavimo pastatų statyba, kuriuose numatoma sandėliuoti: generalinius krovinius, pašarus ir maisto produktus.

Poveikis aplinkos apsaugos požiūriu svarbioms teritorijoms bus minimalus, kadangi naujai rengiamo detaliojo plano sprendiniai nesusiję su vandens tarša, dirvožemio erozija bei ekologinių nišų pažeidimu, vykdoma veikla neskleis į aplinką jokių nuodingų ar radioaktyvių medžiagų, vibracijos, šilumos, jonizuojančios spinduliuotės. Vykdoma veikla taip pat neturės įtakos kraštovaizdžiui, visi detaliuoju planu numatomi objektai turės derėti kaip vientisas kompleksas su kitais teritorijoje esamais statiniais bei įrenginiais, naudojant bendrus konstruktyvinius sprendimus bendras fasadų bei stogų apdailines medžiagas ir jų spalvinius sprendimus. Bendra kraštovaizdžio struktūra ir jo estetinė erdvė, erdvinis raiškumas ir raiškūs reljefo elementai bus išsaugoti.

Fizikinės taršos (triukšmo) poveikis aplinkos kokybei. Norint įvertinti triukšmo lygį artimiausioje gyvenamojo aplinkoje UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ užsakė garso slėgio lygio matavimus vykdant ir nevykdant įmonei generalinių krovinių krovos darbus. 2017 m. UAB „Ekosistema“ parengė „UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ planuojamos ūkinės veiklos įvertinimo triukšmo aspektu ataskaitą“. Matavimo darbai buvo atlikti dviejuose matavimo taškuose, kurie buvo išdėstyti gyvenamojoje aplinkoje (Jurbarko g.51 ir Jurbarko g.65, Klaipėda). Triukšmo lygis gyvenamojoje aplinkoje vertintas vadovaujantis LR SAM 2011-06-13 įsakymu Nr.V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“.

2017-04-04 d. Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijos Klaipėdos skyriaus ataskaitoje nurodyta, kad atlikti garso slėgio lygio matavimai gyvenamojoje aplinkoje rezultatai parodė, kad išmatuotų garso slėgio lygių negalima priskirti UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ veiklai, kadangi vertinant triukšmo šaltinių garsą, kai aplinkoje yra kitų triukšmo šaltinių (liekamojo garso šaltinių) ir liekamojo garso slėgio lygis yra 3 dBA arba mažiau dBA žemiau matuotojo garso slėgio lygio, gaunama didelė matavimo neapibrėžtis, dėl ko negalima išmatuotų garso slėgio lygių priskirti bandomajam šaltiniui, t.y. UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ veiklai.

2017-03-30 d. atliktų akustinio triukšmo matavimų Nr.F-AT-37/2017 rezultatai parodė, kad po terminalo urbanistinio užstatymo pakeitimo ir sandėlių statybos, kuriuose šiuo metu vykdomos krovinių krovos operacijos, kurios anksčiau buvo vykdytos lauke ir kėlė triukšmą, garso slėgio lygis artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje sumažėjo ir nesiekia ribinių verčių.

Atlikus vertinimą nustatyta, kad UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ ūkinė veikla neįtakoja garso slėgio lygių padidėjimo artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje ir neblogina kvartalo gyventojų gyvenamosios aplinkos kokybės triukšmo aspektu, o įrengtoji akustinė sienutė (užtvara) pakankamai izoliuoja ir stabdo triukšmo sklidimą link gyvenamosios aplinkos.

Pažymėtina tai, kad pastačius naujus sandėlius įmonės teritorijoje ir palei veiklos teritorijos vakarinį pakraštį (sandėlis Nr.17 (esamas) ir 19 (būsimas)) bei krovos darbus teritorijoje perkėlus į patalpas ir įvertinus įrengtą prieštriukšminę sienutę, kuri buvo numatyta detalajame plane, patvirtintame 2014-08-25 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ADI-2523, kaip ir buvo prognozuota, triukšmas Jurbarko gatvėje ties esančiais gyvenamaisiais namais sumažėjo ir nesiekia ribinių verčių, todėl galima teigti, kad krovos darbų perkėlimas į patalpas bei užtvaros įrengimas buvo tikslingas ir pateisino prognozes.

Poveikis aplinkos oro kokybei. Vadovaujantis UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ aplinkos oro taršos šaltinių ir iš jų išmetamų teršalų inventorizacijos ataskaita, kurią 2011-08-02 priėmė Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas, Ro-ro ir generalinių krovinių terminalo

veiklos metu į aplinkos orą yra išmetama 0.5703 tonos teršalų. Išplėtus vykdomą ūkinę veiklą išmetamų aplinkos oro teršalų kiekiai nesikeis.

Poveikis vandens kokybei. UAB „GeoBaltic“ 2013 m. rugsėjo mėn. atliko gruntinio vandens tyrimus. Gruntinis vanduo tirtoje teritorijoje pagal daugumą tirtų parametrų atitinka nustatytus reikalavimus ir cheminių medžiagų koncentracijos neviršija RV arba DLK.

Paveldosauga. Vadovaujantis XIX-XX a. I pusės Klaipėdos miesto planais Smeltės IV-ųjų kapinių teritorija apytiksliai lokalizuota AB „Vakarų laivų gamykla“ teritorijoje. Kadangi šioje teritorijoje numatoma tiesti geležinkelio kelio atšaką, buvo užsakyti archeologiniai tyrimai. 2012 m. atlikus archeologinius tyrinėjimus nustatyta, kad Smeltės IV-osios kapinės buvo įrengtos kalvelėje (smėlio kopoje) ir užėmė 50x50 m dydžio plotą, kurios yra dabartinės AB „Vakarų laivų gamykla“ teritorijoje. XX a. 6-8 deš. vykusių statybų metu kalvelė buvo išlyginta. Tokiu būdu sunaikinta didžioji dalis kapų. Išlikę kapai toliau buvo ardomi įmonės teritorijoje tiesiant požemines komunikacijas. Dalis esamų kapinių yra užstatyta. Tyrinėjimų metu rasta pavienių kaulų.

2013-08-20 d. Klaipėdos miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryboje (toliau – NKPV taryba) svarstyta - spėjamų Smeltės IV – ųjų kapinių vietos Klaipėdos m., Minijos g.180, žvalgomųjų archeologinių tyrimų ataskaita, nustatant kultūrinę vertę bei numatant galimybes naudoti teritoriją tolimesnei uosto plėtrai. NKPV tarybos posėdyje nutarta: *numatomo tiesti geležinkelio trasoje ir neužstatytose vietose atlikti archeologinius tyrimus; tolimesnius statybos, žemės judinimo darbus vykdyti su archeologo priežiūra, rastus radinius- iškelti ir saugoti, palaikius perlaidoti; uosto plėtrai buvusių kapinių teritorijoje neprieštaraujama.* (Pridedamas Klaipėdos miesto Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolas 2013-09-02 Nr.ADM-418).

Statybos zonos, statybos ribos ir apželdinamos teritorijos dalies keitimo projekto sprendiniai nedaro įtakos Smeltės IV – osioms kapinėms.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atrankos ataskaita. Vadovaujantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 2005, Nr.84-3105) 2 priedėlio 14 ir 10.4 punktais, UAB „Ekosistema“ parengė atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo ir kitas reikalingas procedūras: atrankos medžiaga pateikta AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentui. 2013-09-19 d. gauta atrankos išvada Nr.(4)-LV4-2802, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas. Teisės aktų nustatyta tvarka medžiaga pateikta svarstyti visuomenei. Per nustatytą laiką Klaipėdos visuomenės sveikatos centras 2013-10-03 raštu Nr.(7.5)-V4-3364 kreipėsi į AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentą dėl išvados persvarstymo. Įvyko susirinkimas, dėl UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ išvados persvarstymo. 2014-02-03 d. buvo gauta *galutinė atrankos išvada* Nr.(4)-LV4-390, kad planuojamai ūkinei veiklai- inžinerinės infrastruktūros bei pramonės ir sandėliavimo objektų statybai ir eksploatacijai- poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

Sanitarinės apsaugos zonos

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2009, Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201), sanitarinė apsaugos zona planuojamam šiuo metu vykdomos ūkinės veiklos išplėtimui naujai neformuojama.

Visa planuojama teritorija patenka į Klaipėdos valstybinio jūrų uosto pietinės dalies sanitarinę apsaugos zoną, nustatytą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-247 „Dėl Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo Senosios Smiltelės gatvės detaliojo plano“, ties detalioju planu planuojama teritorija sutampančia su planuojamos teritorijos ribomis einančia gelžbetonine arba mūrine 2,5, 3,0 arba 6,0 metrų aukščio tvora.

Nedidelė dalis planuojamos teritorijos patenka į AB „Vakarų laivų gamykla“ sanitarinę apsaugos zoną, nustatytą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-05-24 sprendimu Nr. T2-160 „Dėl žemės sklypo Minijos g. 180 detaliojo plano patvirtinimo“.

Artimiausia planuojamai teritorijai esama gyvenamoji aplinka (Klaipėdos miesto Jurbarko gatvės vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai) yra nutolusi maždaug 50 metrų atstumu šiaurės rytų kryptimi nuo planuojamos teritorijos.

Visuomeninės ar rekreacinės paskirties teritorijų planuojamos teritorijos gretimybėse nėra.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Želdiniai

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 10-12% viso planuojamo ploto. 2014-08-25 d. įsakymu Nr. AD1-2523 patvirtintame detalajame plane numatomas želdynų plotas planuojamai visai planuojamai teritorijai yra 12%.

Statybos zonos, statybos ribos ir apželdinamos teritorijos dalies keitimo projektu numatoma dalį želdynų ploto (492 m²), trukdantį projektuojamam pastatui statyti numatoma perkelti į kitas sklypo (projektuojamos teritorijos) vietas nekeičiant privalomojo teisės aktais nustatomo bendro želdynų ploto – 12 %. Rengiamo projekto sprendiniai nepablogins esamų gyvenamųjų teritorijų būklės, nes perkeliama želdynų plotas (492 m²) yra UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ uosto nuomojamoje teritorijos dalyje, kurią nuo gyvenamųjų teritorijų skiria 6 m aukščio tvora. UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ uosto teritorijos dalį už 6 m aukščio tvoros (t.y. teritoriją tarp Jurbarko g. ir 6 m aukščio tvoros), pagal *Geležinkelio kelio Nr.1 statybos pratęsimą į krantinę Nr.131 -132 su apvažiuojamuoju geležinkelio keliu Nr.3, Minijos g.180, Klaipėdoje* techninio projekto sprendinius, įsipareigojo apsodinti vertikaliais želdiniais: tuopomis, eglėmis, pušimis (pridedamas Želdinių atsodinimo planas). UAB „Klaipėdos konteinerių terminalui“ apsodinus šią teritoriją vertikaliais želdiniais tokiu būdu bus pagerinta esamų gyvenamųjų teritorijų būklė.

Susisiekimas

Projektuojamos teritorijos susisiekimo sistema – esama, prijungta prie esamos Klaipėdos miesto susisiekimo sistemos. Privažiavimas į sklypą - iš esamo Jūrininkų prospekto. Krovininių sunkvežimių transportas iš įmonės į užmiesčio pagrindinius kelius ir miesto magistralines gatves vyksta Jūrininkų prospektu ir Minijos gatve.

Vidaus autotransporto sistema nusistovėjusi ir esat optimaliam gatvių ir pravažiavimų tinklui bei normaliam eismo intensyvumui, didelių rekonstrukcijų nereikalauja. Planuojamoje teritorijoje gatvės yra tinkamai eksploatuojamos todėl yra geros būklės.

Projektuojamoje teritorijoje šiuo metu yra vykdoma konteinerių krovos ir saugojimo veikla, kuri šiuo metu yra funkcionuojanti ir nereikalaujanti papildomų sprendinių. Projektuojami sandėliai susisiekimo sistemai reikšminės įtakos neturės.

Lengvųjų automobilių parkavimui šiuo metu yra įrengta aikštelė greta administracinio pastato. Projektuojamiems sandėliams lengvųjų automobilių parkavimui atskiru techniniu projektu (Nr. 14.02.105 „Inžinerinių statinių Minijos g. 180, Klaipėdoje statybos projektas“) greta projektuojamos teritorijos, UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ valdomoje sklypo dalyje (12998 m²), kaip buvo numatyta 2014-08-25 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2523 patvirtintame detalajame plane, projektuojama lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė.

Šiuo metu įrengta pėsčiųjų takų ir šaligatvių sistema tenkina esamus bei galiojančio detaliojo plano sprendiniuose numatytus poreikius.

Geležinkelio transportas. Įmonės teritorijoje yra nutiestos dvi geležinkelio kelių atšakos (paž. detalajame plane - Nr.1 ir Nr.2), kurios priklauso VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijai.

VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija yra numačiusi geležinkelio kelio Nr.2 rekonstravimą su geležinkelio kelio Nr.2a nauja statyba ir pratęsimą geležinkelio kelią Nr.1 geležinkelio kelio Nr.3 naują statybą, užbaigiant statybą krantinėse Nr.131-132 (statybos leidimas Nr. LNS-31-140428-00082). Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2013-11-28 d. sprendimu Nr.T2-282 pritarė 2004-06-23 d. sprendimu Nr.1-247 „Dėl VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo

Senosios Smiltelės gatvės detaliojo plano patvirtinimo“ susisiekimo komunikacijų organizavimo tikslinimui. Taip pat Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2013-11-28 d. sprendimu Nr.T2-282 pritarė 2007-05-24 d. sprendimu Nr.T2-160 „Dėl žemės sklypo Minijos g.180 detaliojo plano patvirtinimo“ statinių statybos zonos, užstatymo tipo, susisiekimo komunikacijų organizavimo tikslinimui.

2014-08-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-2523 patvirtintu detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos (paž. detalijame plane – 01) tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (tp10, I1) bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, sandėliavimo statinių statybos (tp8, P2).

Leistinas pastatų aukštis – 12.5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 50 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 100 %.

Priklausomųjų želdynų plotas – 12 %.

Sprendiniai dėl 2014-08-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-2523 patvirtinto detaliojo plano – statybos zonos, statybos ribos ir apželdinamos teritorijos dalies koregavimo:

1. Žemės sklypo kad.Nr.2101/0010:01 teritorijos dalyje, adresu: Minijos g. 180, Klaipėdoje (10.3690 ha), koreguojami galiojančio, 2014-08-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-2523 patvirtinto detaliojo sprendiniai: statybos zona, statybos riba ir apželdinta teritorijos dalis. Rengiant sandėliavimo pastato Nr.19 statybos techninio projektą (IV etapas) koreguojamos detalioju planu numatytas statomų statinių zona, statybos riba ir apželdinamos teritorijos dalis.
2. Rengiamu projektu numatoma dalį želdynų ploto, patenkančio po planuojamu pastatu perkelti į kitą sklypo (projektuojamos teritorijos) vietą, nekeičiant privalomojo teisės aktais nustatomo bendro želdynų ploto, t.y 12% ploto nuo visos detalioju planu tvarkomos teritorijos.
3. Vadovaujantis UAB „Ekosistema“ 2017 m atlikta UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ planuojamos ūkinės veiklos įvertinimo triukšmo aspektu ataskaita, Atliktų akustinio triukšmo matavimų rezultatai parodė, kad po terminalo urbanistinio užstatymo pakeitimo ir sandėlių statybos, kuriuose šiuo metu vykdomos krovinių krovos operacijos, kurios anksčiau buvo vykdytos lauke ir kėlė triukšmą, garso slėgio lygis artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje sumažėjo ir nesiekia ribinių verčių. UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ ūkinė veikla neįtakoja garso slėgio lygių padidėjimo artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje ir neblogina kvartalo gyventojų gyvenamosios aplinkos kokybės triukšmo aspektu, o įrengtoji akustinė sienutė (užtvara) pakankamai izoliuoja ir stabdo triukšmo sklidimą link gyvenamosios aplinkos.
4. Projekto sprendiniai neturės įtakos Smeltės IV – osioms kapinėms.
5. Projektuojamoje teritorijoje inžineriniai tinklai nuosavybės teise priklauso UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“. Vadovaujantis Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie AM 2014-04-24 d. išaiškinimu Nr.((8.4)-2D-6399) tinklo savininkas sprendžia dėl inžinerinio tinklo eksploatacijos. UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ priima sprendimus dėl inžinerinių tinklų, eksploatacijos ar iškelimo statomų statinių zonoje (2015-07-27 UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ „Pažyma“).
6. Teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, želdynų plotas bei esamos sklypo ribos nesikeis.

Projekto vadovė.....D. Zubavičienė