



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS Į PIETUS NUO
SENOSIOS SMILTELĖS GATVĖS DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS
MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2004 M. BIRŽELIO 23 D. SPRENDIMU
NR. 1-247, DĖL KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS Į PIETUS
NUO SENOSIOS SMILTELĖS GATVĖS DETALIOJO PLANO, KOREGAVIMO
TERITORIJOS DALYJE PATVIRTINIMO**

2018-08-17 Nr. ADI-2014

Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2018 m. liepos 27 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG77038 bei 2018 m. rugpjūčio 13 d. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-1740:

1. T v i r t i n u Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo Senosios Smiltelės gatvės detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. birželio 23 d. sprendimu Nr. 1-247, korektūrą teritorijos dalyje (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindiniai sprendiniai, aiškinamasis raštas, iš viso 18 lapų).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. birželio 23 d. sprendimu Nr. 1-247 „Dėl Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo Senosios Smiltelės gatvės detaliojo plano“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano korektūros sprendiniai;

2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. 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.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė

Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Aušra Šimkuvienė, tel. 39 32 27

2018-08-01

BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija: AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ teritorija Perkėlos g.10, Klaipėdoje su krantinėmis. Plotas – apie 50 ha.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g.11, Klaipėda.

Detaliojo plano iniciatorius: AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“, J. Zauerveino g.18, Klaipėda.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Progresyvūs projektai“, J. Zauerveino g.5-7, Klaipėda.

Planavimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2017-08-21 d. Nr.AD1-2084 Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai ir 2017-09-14 d. įsakymas Nr.AD1-2297 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“.

Planavimo tikslai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamentus; nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti).

Planavimo uždavinys: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, patikslinti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamentus; nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti).

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus ir atlikti, jei jose bus nurodyta.

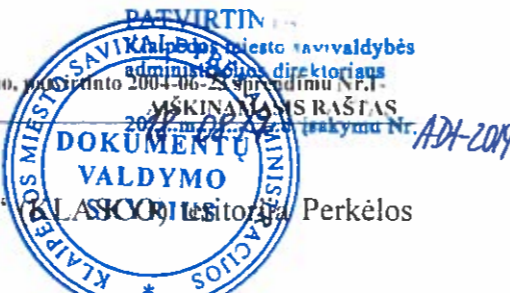
SPAV atlikimas: neatliekamas.

Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: nerengiamas.

Teritorijos vystymo koncepcija ir koncepcijos nepriklausomas vertinimas: vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus ir atlikti, jei jose bus nurodyta.

Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus ir atlikti, jei jose bus nurodyta.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Klaipėdos inžineriniai tyrinėjimai“ parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka.



KONCEPCIJOS ALTERNATYVOS

Detaliojo plano sprendiniai numato, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamentus. Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110, sprendinius, uosto teritorija, išskyrus Smeltės botaninį draustinį, priskiriama inžinerinės infrastruktūros teritorijai. Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos naudojimo pobūdis (I1). Vadovaujantis teisės aktais įsigaliojusiais po 2014 m. sausio 1 d. I1 – tai žemės sklypai, skirti transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio stotiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams stotiniams), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms, naftos perdirbimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) stotiniams ir įrenginiams. Teritorijos sutvarkymo sprendiniais siekiama įgyvendinti bendrojo plano sprendinius racionaliai vystant uosto teritoriją, įsisavinant ir kokybiškai pagerinant šiuo metu ne taip efektyviai panaudojamą erdvę. Planuojamas teritorijos užstatymo tipas išliks būdingas pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymui – nulemtas technologinių procesų ir uždaras nuo aplinkinių teritorijų.

Rengiant Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo senosios Smiltelės gatvės detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. birželio 23 d. sprendimu Nr. 1-247, koregavimą teritorijos dalyje, buvo palyginti du koncepcijos variantai:

- Pirmasis variantas – Status quo situacija;
- Antrasis variantas – Smeltės pusiasalio plėtra.

Pirmasis variantas. Šis koncepcijos variantas parengtas remiantis esama situacija bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. birželio 23 d. sprendimu Nr. 1-247 patvirtinto Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo senosios Smiltelės gatvės detaliojo plano sprendiniais. Šiuo detaliuoju planu teritorijai nustatytas užstatymo tankis nuo 45 proc. iki 95 proc., galimas pastatų aukštis – 1 aukštas.

Esamos būklės variantas, kai nesiimama jokių veiksmų racionaliai vystyti uosto teritoriją, nesukuriamos galimybės padidinti bendrą KVJU krantinių ilgį, neišnaudojamas infrastruktūros bei krante esančios suprastruktūros pajėgumas bei nepasiekiamas maksimalus veiklos efektyvumas, neatnešantis maksimalios galimos naudos miestui ir Lietuvos Respublikai. Kadangi Klaipėdos uosto teritorija yra nedidelė ir turi ribotas plėtros galimybes, dabartinėmis sąlygomis Uostas gali augti tik didindamas teritorijos panaudojimo efektyvumą ir kuo racionaliiau esamos teritorijos išnaudojimu arba vystydamas, sukurdamas naujas teritorijas uosto plėtrai. Dalis planuojamos teritorijos (vakarinė Smeltės pusiasalio dalis) šiuo metu yra nenaudojama, nes neturi tiesioginio funkcinio ryšio su krantinėmis. Šiame variante paliekamas esamas užstatymas, neplanuojamos naujos krantinės.



1 pav. Pirmojo koncepcijos varianto erdvinis sprendimas

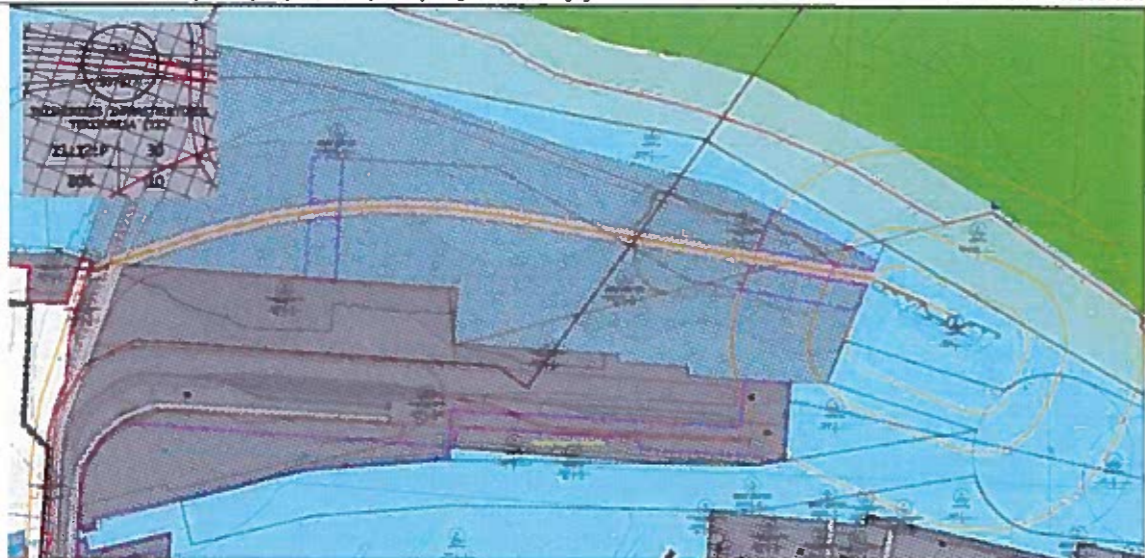
Uosto siluete, apžvelgiamame nuo Kuršių marių pusės, matoma pietinė Klaipėdos miesto dalis, pasižyminti sovietmečiu statytais daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalais, taip pat naujos statybos vertikalemis tolimoje miesto panoramoje.



2 pav. Pirmo varianto koncepcijos panoramos išsklotinė iš marių pusės

Antras variantas.

Antrasis koncepcijos variantas parengtas remiantis Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrojo plano patvirtintos koncepcijos sprendiniais. 2017-06-13 raštu Nr. 2-1846 planavimo organizatorius – Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija – pritarė Uosto bendrojo plano koncepcijai. Bendrojo plano sprendiniai, nustatyti planuojamoje teritorijoje: užstatymo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija, galimi teritorijos naudojimo būdai: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Maksimalus statinių aukštis – 30 m., užstatymo tankis – 80 proc., tūrio tankio rodiklis – 10.



3 pav. Ištrauka iš Uosto bendrojo plano koncepcijos (2017-06-13 Nr. 2-1846)

Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti šiuos terminalus (žr. 4-6 pav.):

- Birių krovinių terminalas;
- Birių krovinių (grūdų) terminalas;
- Naftos ir naftos chemijos produktų terminalas;
- Birių krovinių terminalas (anglis, kiti birūs kroviniai);
- Kiti terminalai rezervinėse teritorijose.



4 pav. Smiltės pusiasalio statinių išdėstymo planas – pietinė dalis



5 pav. Smiltės pusiasalio statinių išdėstymo planas – centrinė dalis



6 pav. Smiltės pusiasalio statinių išdėstymo planas – šiaurinė dalis

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje uosto infrastruktūros teritorijoje, kurios užstatymas iš esmės nepablogins kraštovaizdžio estetinės vertės. Teritorijos užstatymas ir tvarkymas projektuojamas išlaikant vientisą architektūrinę stilišką pramonės – transporto infrastruktūros objektams. Įgyvendinus planuojamus sprendinius teritorijoje išliks urbanizuotos uosto infrastruktūros architektūrinė išraiška ir darys teigiamą poveikį kraštovaizdžiui, atspindėdama Klaipėdos miesto jūrinį charakterį. Kraštovaizdžio estetiško vertinimo požiūriu bus gerinamas uosto kraštovaizdis suformuojant funkcinę paskirtį atitinkančią erdvę.

Antrojo koncepcijos varianto sprendiniai urbanistinės struktūros nekeičia ir neformuoja, naujos susisiekimo objektų ašys gali būti dėstomos laisvai pagal teritorijos naudotojo poreikius, tokiu būdu sudarant sąlygas naujos susisiekimo sistemos objektus maksimaliai pritaikyti pagal planuojamos ar jau vykdomos veiklos poreikius.



7 pav. Antrojo koncepcijos varianto erdvinis sprendimas



8 pav. Preliminarus perspektyvinis antrojo koncepcijos varianto plėtros erdvinis, kraštovaizdžio sprendimas (vizualizaciją parengė UAB „Sweco Lietuva“)

Įgyvendinus 2 koncepcijos variantą, uosto siluete, apžvelgiamame nuo Kuršių marių pusės, dominuos stambūs tūriai – naftos produktų saugyklos, valymo įrenginių talpos, sandėliavimo įrenginiai ir prisišvartuojantys didelio tūrio laivai. Nauji objektai teritorijoje papildys esamų uosto sandėliavimo bei inžinerinių statinių ir įrenginių panoramą.

Vizualinių ryšių tarp Klaipėdos miesto ir Kuršių nerijos vertinimas

Vizualiai teritorija yra matoma iš Smeltės individualių gyvenamųjų namų kvartalo ir regyklos, įrengtos kitoje sąsiaurio pusėje – ant Meškos galvos kalvos Kuršių nerijoje. Vertinant vizualinius ryšius tarp Smeltės kvartalo (pagal naujojo Klaipėdos miesto bendrojo plano koncepciją formuojamas bendramiestinis centras) ir Smeltės pusiasalio (žr. 9 pav.), atstumas tarp šių vizualinių erdvių didesnis nei 450 m., todėl vizualiai reikšmingesnis yra Malkų įlankos vandens paviršius, nei tolumoje esantis Smeltės pusiasalis. Taip pat teritorijų paviršių aukščių skirtumas nulemia, kad ir nesant užstatymo Smeltės pusiasalyje Kuršių nerija iš Smeltės kvartalo praktiškai nėra matoma.



9 pav. Vaizdas į planuojamą teritoriją iš Smeltės kvartalo Marių g. (<https://www.google.com/maps>)

Atstumas nuo regyklos Kuršių nerijoje (žr. 10 pav.) yra apie 1,5 km., be to stebėjimo taškas yra apie 30 m. aukščiau nei Smeltės pusiasalio paviršius, todėl Smeltės pusiasalis vizualiai susilieja su Klaipėdos miesto panorama ir nėra suvokiamas kaip aiškiai vandens (Malkų įlankos) atskirta sausumos juosta.



10 pav. Vaizdas į planuojamą teritoriją iš Kuršių nerijos (<https://www.google.com/maps>)

Detaliojo plano 2 koncepcijos varianto sprendiniai turėtų sukurti galimybes formuoti gana tankų ir vientisą teritorijos užstatymą pastatais ir statiniais, tokiu būdu formuojant intensyviai urbanizuotai pramoninei teritorijai būdingą miestovaizdį ir tuo pačiu gerinant teritorijos vizualinę kokybę. Nustatytas leistinas 30 m. statinių aukštis laikytinas subalansuotu, neturintis neigiamų pasekmių vizualinei kokybei žvelgiant tiek iš Smeltės kvartalo, tiek iš Kuršių nerijoje įrengtos regyklos. Aukštesnių nei 30 m. pastatų statyba planuojamoje teritorijoje nerekomenduotina, kadangi jau galėtų išsiskirti Klaipėdos miesto siluete žvelgiant iš Kuršių nerijos.

Detaliojo plano sprendiniai vystomi antrojo koncepcijos varianto pagrindu.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu numatoma nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamentus; nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti).

Planuojamoje teritorijoje vykdoma veikla lieka esama - krovinių krova ir laikinas sandėliavimas.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu koreguojami, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- žemės sklypų (teritorijos) paskirtis ir naudojimo būdas lieka esama – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), nustatomas papildomas naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).
- planuojamas pastatų aukštingumas iki 30 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško).
- Sklypo Nr.01 plotas – 8002 m², užstatymo tankumas – 80 %, sklypo užstatymo tūrio tankis - 10.
- Sklypo Nr.02 plotas – 1385 m², užstatymo tankumas – 80 %, sklypo užstatymo tūrio tankis - 10.
- Sklypo Nr.03 plotas – 21414 m², užstatymo tankumas – 80 %, sklypo užstatymo tūrio tankis - 10.
- Sklypo Nr.04 plotas – 248244 m², užstatymo tankumas – 80 %, sklypo užstatymo tūrio tankis - 10.
- Sklypo Nr.05 plotas – 193061 m², užstatymo tankumas – 80 %, sklypo užstatymo tūrio tankis - 10.

Planuojamų pastatų vieta gali kisti techninio projekto metu, pagal užsakovo užduotį, išlaikant visus normuojamus atstumus. Nekeičiant detaliojo plano sprendinių gali būti statomi kiti mažesnio aukščio statiniai ir pastatai, taip pat ir atskiri tūriai.

Inžineriniams statiniams (radaro bokštui), netaikomi maksimalūs aukštingumo rodikliai, gali būti aukštesnis nei 30 m.

Prieš pradėdant statinių, pastatų, įrenginių ir inžinerinių komunikacijų projektavimą, statybą, įrengimą, demontavimą ar nugriovimą turi būti gautas raštiškas VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos pritarimas.

VĮ Registrų centre įregistruotus žemės sklypus kad. Nr.2101/00010:12 (21.3798 ha) ir kad. Nr.2101/0010:44 (32.5678 ha) prijungti prie žemės sklypo kad. Nr.2101/0010:1 (1076.9886 ha). Sklypų sujungimas turi būti parengtas atskiru projektu, teisės aktų nustatyta tvarka. Visi sklypai nuosavybės teise priklauso Lietuvos respublikai, patikėjimo teise valdo – VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija.

Netoli planuojamos teritorijos yra nutiestas SGD terminalo 3-ios vietovės klasės magistralinis dujotiekis. Dalis detaliuoju planu planuojamos teritorijos patenka į Suskystintų gamtinių dujų terminalo, susijusios infrastruktūros ir dujotiekio statybos specialiuoju planu, patvirtintu 2013-06-13 d. LR Energetikos ministro įsakymu Nr.1-130, nustatytą dujotiekio vietovės klasės zoną – 200 m. atstumas nuo magistralinio dujotiekio.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu dalis planuojamos teritorijos patenka į 500 m reagavimo (incidentų likvidavimo) zoną, kurioje avarijos atveju draudžiama navigacija, o uosto įmonėse

stabdoma veikla ir pradedama evakuacija. SkGD terminalas yra pavojingas objektas, kuriam taikomi Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966 (Žin., 2004, Nr. 130-4649), reikalavimai. Remiantis šiais reikalavimais bus rengiama pavojingo objekto saugos ataskaita, kurią ūkinės veiklos vykdytojas kompetentingoms institucijoms – Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentui prie Vidaus reikalų ministerijos, valstybės priežiūros ir kontrolės institucijoms bus pateikti iki ūkinės veiklos pradžios, kaip tai nustatyta teisės aktų reikalavimuose. Atitinkamai bus parengti ir pavojingo objekto avarijų prevencijos ir likvidavimo planai.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Detaliojo plano iniciatorius, AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“, įsipareigoja savo lėšomis:

- Pasodinti želdinius tarp vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos ir uosto iškėlus 110 kV elektros orinę liniją.

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-06-23 sprendimo Nr. I-247 2 dalies įgyvendinimas:

Pateikiama informacija apie 2004-06-23 tarybos sprendimo 2 dalies įgyvendinimą (papunkčiui):

- 2.1 Įvažiavimas į gyvenamąjį kvartalą iš Minijos gatvės Nendrių gatve neuždarytas, nes nėra tokio poreikio. Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės gatvės detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. sav. tarybos 2011-06-30 sprendimu Nr. T2-11, ir Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrojo plano sprendiniuose numatoma rekonstruoti Senosios Smiltelės gatvę ir įrengti dviejų lygių sankryžą ties Minijos gatve. Dėl tokio sprendimo gyventojai į gyvenamąjį kvartalą galės patekti be sustojimo, todėl statyti tilto per Smiltelės upę poreikio neliks.
- 2.2 Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantys pastatai tebėra savivaldybės balanse, dėl gaisrinės depo projektavimo sąlygų išdavimo Uosto direkcija į Klaipėdos miesto savivaldybę nesikreipė.
- 2.3 Projektavimo sąlygų sąvadas užteršto grunto sandėliavimo aikštei įrengti išduotas, aikštelė pastatyta, pradėta jos eksploatacija, pastatų perleidimo klausimai su Klaipėdos miesto savivaldybe išspręsti.
- 2.4 Siekdamas pagerinti laivybos ir uosto saugumą ir skatinti vandens turizmą, VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija (toliau – Uosto direkcija) ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybė) 2005-05-04 pasirašė susitarimą Nr. J3-199 dėl naujos valčių prieplaukos statybos pietinėje uosto dalyje, kuri būtų toliau nuo laivybos kanalo ir atitiktų šiuolaikinių mažųjų laivų prieplaukų reikalavimus.

Uosto direkcija atliko keletą veiksmų, kurie buvo būtini naujos valčių prieplaukos statybai:

- 2010-02-26 atliko inžinerinius geologinius tyrimus ir parengė poveikio aplinkai vertinimo ataskaitą;
- 2011-05-30 parengė mažųjų ir pramoginių laivų prieplaukos statybos ir akvatorijos gilinimo techninį projektą;
- 2011-09-06 pasirašė rangos sutartį dėl mažųjų ir pramoginių laivų prieplaukos statybos ir akvatorijos gilinimo.

2011-12-22 Uosto direkcija privalėjo sustabdyti sutarties vykdymą, nes 2011-12-01 LR Seimas priėmė LR valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo pataisą Nr. XI-1752, kurių 15 str. 6 dalyje nustatė, kad iš įmonės paskirstytojo pelno į valstybės biudžetą įmokama įmonės pelno įmoka būtų 50 procentų įmonės ataskaitinių finansinių metų pelno. Uosto direkcijos valdyba, vadovaudamasi minėta pataisa, patvirtino strateginį 2012-2014 metų Uosto direkcijos veiklos planą, kuriame nebeįrašyti mažųjų ir pramoginių laivų prieplaukos statyba ir akvatorijos gilinimo darbai. Šis socialinis projektas gali būti įgyvendinamas tik gavus ES struktūrinių fondų paramą. Uosto direkcija, siekdama įgyvendinti susitarimą su Klaipėdos miesto savivaldybe dėl naujos valčių prieplaukos statybos, rengiamame Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos (žemės, vidinės

akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrajame plane numato pietinėje uosto dalyje įrengti naują hidrotechninį statinį (pietinius uosto vartus) ir mariną mažųjų valčių prieplaukai.

- 2.5 Smiltelės upės ruožas tarp Žvejų uostelio iki Minijos gatvės nepriklauso Uosto direkcijai, todėl sąnašų valymo funkcija jai nepriskirtina.
- 2.6 AB „Lietuviškų durpių krova“ (šiuo metu veiklą vykdo UAB „Kamineros“ krovinių terminalas) savo veiklą vykdo pagal išduotus taršos leidimus, o jų veikla kontroliuojama atitinkamų institucijų.
- 2.7 Karinių jūrų pajėgų ir AB Vakarų laivų gamyklos žemės sklypuose vykdoma veikla atitinka teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Hidrotechniniai jūrų uosto statiniai bei infrastruktūros objektai.

Rengiamuose variantuose už planuojamos teritorijos ribos numatomos rekonstruoti krantinės.

Vadovaujantis Uosto bendrojo plano koncepcijos (pritarta Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos 2017-06-13 raštu Nr. 2-1846) aiškinamąja dalimi Malkų įlankos akvatorijoje (nuo PK87 iki PK110) bei Akvatorijoje nuo PK87 iki PK117 (nuo Kiaulės Nugaros salos šiaurinio pakraščio iki KVJU sklypo pietinės ribos) numatoma krantinių rekonstrukcija ir statyba.

Rengiamo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje (žr. 8 pav.) nustatyti šie tekstiniai reglamentai:

- Akvatorijoje, išskyrus laivybos kanalą ir laivų apsisukimo ratus, galima hidrotechninių, jūrų uosto statinių statyba ir kitų inžinerinių statinių statyba.
- Krantinių riba sausumoje nustatyta pagal techninių pasų duomenis gali kisti rekonstravus krantinę.
- Visų statinių ribos vandenyje yra preliminarios ir bus tikslinamos.

Vadovaujantis rengiamo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrojo plano sprendiniais už detaliojo plano galiojimo ribos nurodomos rekonstruojamos krantinės, vandeniui pralaidus pirsas, technologinė galerija bei evakuacinis tiltelis. Šie hidrotechniniai jūrų uosto statiniai bei infrastruktūros objektai nurodomi kaip „teritorija tvarkoma infrastruktūros savininko lėšomis“.



11 pav. Ištrauka iš 2018 m. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio

Urbanistinio ir gamtinio kraštovaizdžio vertinimas

Klaipėdos miesto ir uosto erdvinėje struktūroje Smeltės pusiasalis yra suvokiamas kaip gamtos ir žmogaus veiklos suformuota ir į Klaipėdos sąsiaurį įsiterpusi sausumos dalis, atskirianti į Klaipėdos sąsiaurį įsiliejančias Kuršių marias ir Smeltalės upės bei Vilhelmo kanalo žiotyse susiformavusią Malkų įlanką. Per visą savo egzistavimo laiką Smeltės pusiasalis yra tapęs Klaipėdos uosto ir kartu miesto identiteto dalimi, žyminčia ribą tarp miesto ir Kuršių marių.

Nuo pat Smeltės pusiasalio įsisavinimo pradžios jame buvo vykdoma su jūrų transportu susijusi veikla, todėl pačiame pusiasalyje susiformavusi urbanistinė struktūra susijusi su jūrų transportu bei uosto krova. Dabartinės teritorijos struktūrinės ašys yra suformuotos išilgai pusiasalio nusidriekusių Kairių ir Perkėlos gatvių bei geležinkelio kelių ir jų kelynų. Šie susisiekimo statiniai yra išdėstyti vadovaujantis racionalaus teritorijos panaudojimo ir susiekimo užtikrinimo principais bei yra visiškai atsieti nuo Klaipėdos miesto viešosios susisiekimo sistemos (naudojami tik pusiasalyje veikiančių terminalų aptarnavimui).

Planuojama teritorija turi nusistovėjusią urbanistinę išraišką, kuri formuoja Klaipėdos miesto savitumą. Technologinio, pramoninio pobūdžio užstatymu pasižyminti teritorija išsiskiria didele uosto krovos elementų gausa bendroje miesto panoramoje. Toks miesto vaizdas būdingas tik jūriniam miestams ir išskiria Klaipėdą iš visos Lietuvos bendro miestų konteksto.

Planuojama perspektyvinė teritorijos plėtra, kurioje palaikomas intensyviai urbanizuojamas krovos įvaizdis, darniai įsilieja į bendrą Klaipėdos jūrų uosto teritorijos užstatymą.

Detaliojo plano korektūros sprendiniai urbanistinės struktūros nekeičia ir neformuoja, naujos susisiekimo objektų ašys gali būti dėstomos laisvai pagal teritorijos naudotojo poreikius, tokiu būdu sudarant sąlygas naujos susisiekimo sistemos objektus maksimaliai pritaikyti pagal planuojamos ar jau vykdomos veiklos poreikius.

Teritorijos užstatymas ir tvarkymas projektuojamas pagal vieningą architektūrinę idėją, išlaikant vientisą architektūrinę stilistiką pramonės – transporto infrastruktūros objektams. Įgyvendinus planuojamus sprendinius teritorija turės urbanizuotos uosto infrastruktūros architektūrinę išraišką ir darys teigiamą poveikį kraštovaizdžiui, atspindėdama Klaipėdos miesto jūrinį charakterį. Kraštovaizdžio estetinio vertinimo požiūriu bus gerinamas uosto kraštovaizdis suformuojant funkcinę paskirtį atitinkančią erdvę.

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje uosto infrastruktūros teritorijoje, kurios užstatymas iš esmės nepablogins kraštovaizdžio estetiškos vertės. Teritorijos užstatymas ir tvarkymas projektuojamas pagal vieningą urbanistinę erdvinę koncepciją, išlaikant vientisą architektūrinę stilistiką pramonės – transporto infrastruktūros objektams. Įgyvendinus planuojamus sprendinius teritorijoje išliks urbanizuotos uosto infrastruktūros architektūrinė išraiška ir darys teigiamą poveikį kraštovaizdžiui, atspindėdama Klaipėdos miesto jūrinį charakterį. Kraštovaizdžio estetinio vertinimo požiūriu bus gerinamas uosto kraštovaizdis suformuojant funkcinę paskirtį atitinkančią erdvę. Rekomenduojame statinių projektų rengėjams – architektams, rengiant statybos plėtros projektus įvertinti šios vietos unikalumą ir numatyti aukštus profesinius reikalavimus išpildančius sprendinius tiek pasirenkama forma, tiek spalva.

Rengiant detaliojo plano koregavimą vadovautasi LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ skyriuje XLI. Botaniniai draustiniai, nurodytais reikalavimais ir LR Saugomų teritorijų įstatymo 9 str. nurodytais reikalavimais.

Rekomendacinio pobūdžio inžineriniai statiniai t.y. technologinė galerija ir evakuacinis tiltelis yra uosto objekto dalis. Technologinė galerija skirta technologinių vamzdynų nutiesimui, evakuacinis tiltelis – darbuotojams evakuoti iš krantinės pavojaus atveju. Šių įrenginių atramos numatomos vandenyje ir sausumoje už Smeltės botaninio draustinio ribų. Krantinė-pirsas numatomas pralaidus vandeniui, įrengtas ant polių.

Kultūros vertybių analizė

Į planuojamą teritoriją patenka valstybės saugoma kultūros vertybė Karaliaus Vilhelmo kanalo statinių kompleksas (unikalus kodas KVR 25965), Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005-04-29 d. įsakymo Nr. IV – 190 1.4. p. pripažintas saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui. Todėl žemės sklypui Nr. 4 taikoma specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos. Objektai turintys vertingųjų savybių požymių į planuojamą teritoriją nepatenka. Rengiamo projekto sprendiniais nepažeidžiamos apskaitos dokumentuose pažymėtos vertingosios savybės.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja:

- po 3.10 m (privažiuojamojo kelio) - geležinkelių apsaugos zonos.
- po 2.5 m; po 5 m; po 10 m - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona.
- po 2 m - dujų apsaugos zonos.
- po 2 m - ryšių linijų apsaugos zonos.
- po 1 m, po 20 m (nuo kraštinių laidų) - elektros linijų apsaugos zonos.
- Po 5 m – šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos.

Sanitarinės apsaugos zonos.

Vadovaujantis LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 patvirtintomis Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių (Žin., 2004, Nr.134-4878) aktualia redakcija, planuojamoje teritorijoje vykdomos ūkinės veiklos rūšims – krovinių krova ir laikinas sandėliavimas – sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

Planuojama teritorija yra Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijoje, bei patenka į jos sanitarinę apsaugos zoną, kuri nustatyta Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo Senosios Smiltės gatvės detaliojo planu, patvirtintu 2004-06-23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-247).

Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos miesto III-oji vandenvietės sanitarinę apsaugos zoną (II ir III apsaugos juosta). Ūkinę veiklą vandenvietės apsaugos juostoje reglamentuoja Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų LRV 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XX skyriaus nuostatos.

Vadovaujantis 2011-06-08 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-1160 patvirtinto detaliojo plano sprendiniais UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ teritorijai Perkėlos g.8, nustatyta sanitarinė apsaugos zona - 50 m, vadovaujantis 2011-02-22 Klaipėdos visuomenės sveikatos centro išvada Nr.(7.12)-V4-445 Dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaita.

Kietųjų naudingųjų iškasenų telkinių teritorijoje nėra. Šalia teritorijos - už maždaug 40 ir 60 m – randasi Smiltės ir Gintaro I gintaro telkiniai.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu dalis planuojamos teritorijos patenka į 500 m reagavimo (incidentų likvidavimo) zoną, kurioje avarijos atveju draudžiama navigacija, o uosto įmonėse stabdoma veikla ir pradedama evakuacija. SkGD terminalas yra pavojingasis objektas, kuriam taikomi Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966 (Žin., 2004, Nr. 130-4649), reikalavimai. Remiantis šiais reikalavimais bus rengiama pavojingo objekto saugos ataskaita, kurią ūkinės veiklos vykdytojas kompetentingoms institucijoms – Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentui prie Vidaus reikalų ministerijos, valstybės priežiūros ir kontrolės institucijoms bus pateikti iki ūkinės veiklos pradžios, kaip tai nustatyta teisės aktų reikalavimuose. Atitinkamai bus parengti ir pavojingo objekto avarijų prevencijos ir likvidavimo planai.

Rengiamam detaliajam planui šios sanitarinė apsaugos zona įtakos neturės, nes veiklos yra susijusios su uosto veikla, veiklomis vykdomomis Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijoje. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Poveikio aplinkai vertinimas.

Poveikio aplinkai vertinimo atranką ir (ar) poveikio aplinkai vertinimą, esant kriterijams nurodytiems LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965) (Toliau – PAV įstatymas) aktualios redakcijos (galiojančios nuo 2017-11-01 d.) reikalavimuose, sutinkamai PAV įstatymo 3 str. 3 punkto reikalavimais atlikti iki įstatymuose įtvirtinto leidimo (statybą leidžiančio dokumento, leidimo naudoti žemės gelmių išteklius arba ertmes, taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimo, taršos leidimo ir kitų įstatymuose nurodytų leidimų) išdavimo.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, 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). Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas. Techninio projekto rengimo metu atlikus planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūras statytojas gali pakeisti veiklos pobūdį.

Gretimybių poveikis AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanijos“ vykdomai veiklai

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (toliau – Tvarkos aprašas), patvirtinto LR AM 2001-11-07 įsakymu Nr.540 (LR AM 2007-02-14 įsakymo Nr.D1-98) aktualios redakcijos 1 punktą reglamentuoja paviršinių vandens telkinių (išskyrus Baltijos jūrą ir Kuršių marias) apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo principus. Kadangi planuojama teritorija yra Kuršių marių akvatorijoje, todėl planuojamai teritorijai šis Tvarkos aprašas yra netaikomas.

Vadovaujantis LR AM 2000-02-24 įsakymu Nr.73 patvirtintų Jūros krantų apsaugos ir naudojimo nuostatų 6.2 punktu kranto apsaugos juostos ribos bei jų naudojimo, apsaugos ir tvarkymo priemonės nustatomos Klaipėdos miesto bendrajame plane. Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą planuojama teritorija yra valstybinio Klaipėdos jūrų uosto teritorijoje, kranto apsaugos zona nenustatyta.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių neigiamai įtakoti planuojamą veiklą, nėra. Planuojama teritorija patenka į bendrą uosto teritorijos sanitarinę apsaugos zoną.

Gaisrinės sauga.

Klaipėdos mieste yra įsikūrusios 3 Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos priešgaisrinės gelbėjimo komandos: Trilapio g. 4 (1-oji komanda), Šilutės pl. 58 (2-oji komanda) ir Kretainio g. 2 (3-oji komanda). Vertinant jų aptarnaujamą teritoriją, kai atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą būtų ne didesnis kaip 5 km, šios komandos gali aptarnauti visą uosto teritoriją nuo P. Lideikio g. šiaurinėje dalyje iki Perkėlos g. pietinėje dalyje. Dalis prie Perkėlos g. esančių teritorijų (Smeltės pusiasalyje) nuo artimiausios 2-osios komandos yra nutolusios didesniu nei 5 km atstumu, šią teritoriją turėtų aptarnauti nauja, Klaipėdos miesto bendrajame plane numatyta, priešgaisrinio gelbėjimo komanda Perkėlos g.

Planuojamoje teritorijoje planuojant naujas ūkines veiklas, susijusias su degiomis ar sprogiomis medžiagomis, vadovaujantis priešgaisriniais reikalavimais jose turi būti numatytos visos

reikalingos priešgaisrinės priemonės, esant poreikiui ir papildomos priešgaisrinio gelbėjimo komandos su visomis gaisrų gesinimui reikalingomis techninėmis priemonėmis

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Konkretūs saugos atstumai tarp pastatų bus numatomi statinių techniniuose projektuose. Neišlaikant saugių atstumų, ribojant gaisro plitimą į gretimus statinius bus numatomos priešgaisrinės sienos (ekranai), atskiriančios statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrinančios, kad vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje kilęs gaisras neišplis į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys bus numatomi ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys bus parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams bus užtikrinta galimybė iš visų pusių ne didesniu kaip 25 m atstumu privažiuoti prie pastatų, kurių plotis didesnis kaip 100 m. Gaisrinių automobilių kelių plotis – ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Tarp pastatų ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nebus sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų ir planuojamų priešgaisrinių vandens hidrantų (konkretus priešgaisrinių hidrantų skaičius sprendžiamas techninio projekto rengimo metu) vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr.2014-01364).

Inžineriniai tinklai

Planuojama teritorija yra išspėsta inžineriniu požiūriu, todėl inžinerinių tinklų detalioju planu nesprenžiamame. Nauji planuojami veiklos išplėtimo objektai bus prijungti prie esamų inžinerinės infrastruktūros įrenginių. Visi inžineriniai tinklai lieka prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.

Detaliojo plano sprendiniai esamų 110 kV oro linijos ir 110 kV kabelinių linijų apsaugos zonos ribose įsigalios tik tuo atveju, kai 110 kV oro linija ir 110 kV kabelinės linijos bus iškeltos į naują trasą bei bus patikslintos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos – elektros linijų apsaugos zonos).

Rengiamu detaliojo plano koregavimu neplanuojamas esamos 110 kV oro linijos ir 110 kV kabelių linijų iškėlimas į naują trasą. Sprendinių brėžinyje esamos 110 kV oro linijos Marios – Juodkrantė apsaugos zonoje neplanuojamas užstatymas.

Į planuojamą teritoriją patenka AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys vandentiekio tinklai 2xDN200 mm. Į teritorijoje planuojamus ir esamus statinius nebus tiekiamas vanduo ir nebus išleidžiamos buitinės ar gamybinės nuotekos, todėl AB „Klaipėdos vanduo“ priklausančiu tinklus 2xDN200 numatoma naikinti. Gaisrų gesinimui vanduo bus naudojamas iš marių. Vamzdžio naikinimas ir kompensavimas už sunaikintą AB „Klaipėdos vanduo“ turtą bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu, gavus tinklų savininko sąlygas.

Pastaba: Rengiant statinių techninius projektus inžineriniai tinklai projektuojami pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas techninės sąlygas.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) -po 2 m
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) -po 2 m
- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) -po 1m, 20m
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) po2.5;5;10m
- Geležinkelių kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos (3 skyrius) -po 3.1 m
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (48 skyrius). -po 5 m

Atliekos

Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Atliekų konteinerių stovėjimo vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas

AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanijos“ funkcionavimą užtikrina sklandus trijų transporto rūšių panaudojimas: jūrų transportas, geležinkelio transportas ir išorės bei vidaus automobilių transportas.

Jūrų transportas

Planuojama AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanijos“ teritorija su nuomojamomis krantinėmis Nr.144-152 ribojasi su Malkų įlanka ir Kuršių mariomis.

Įvertinus įmonės plėtrą planuojama įrengti naują vandeniui pralaidų pirsą Nr.144A. Šio pirs apatinės dalies konstrukcija turėtų būti nevientisa, kad marių vanduo galėtų pasiekti botaninio draustinio krantus.

Įgyvendinant įmonės plėtros planus būtina rekonstruoti krantines nuo Nr.145 iki Nr.152.

Geležinkelio transportas

Geležinkelio vagonai iš „Draugystės“ geležinkelio stoties į Perkėlos kelyną atvaromi geležinkelio keliu Nr. 54. Visi Perkėlos kelyno iešmai yra prijungti prie elektrinės centralizacijos sistemos ir valdomi iš elektrinės centralizacijos posto, esančio Perkėlos administraciniame pastate.

Išilgai teritorijos vakarų pusėje praeina privažiuojamasis Perkėlos geležinkelio klynas, kuriuos valdo AB „Lietuvos geležinkeliai“. Perkėlos kelyną KLASCO teritorijoje sudaro 11 geležinkelio kelių: Nr. 16, Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10.

Į krantinę Nr.144 nuo Perkėlos kelyno veda kelias Nr. 34, kurioje jungiasi geležinkelio atšakos Nr. 33 ir Nr. 36.

Nuo perkėlos kelyno geležinkelio keliai į Ro-Ro terminalą privesti 2 lygiais t.y. vagonų įvaymui į laivą per žemutinį ir aukštutinį denius. Aukštutiniame denyje esami geležinkelio keliai Nr. 23 ir Nr. 24 sankasos pylime. Žemutiniame denyje esami geležinkelio keliai Nr. 21 ir Nr. 22. Keliai Nr. 27 ir Nr. 28 denio prieigose, krantinių teritorijos lygyje.

Ties krantine Nr. 151, vakarinėje pusėje esamas popieriaus sandėlis, prie kurio yra įrengtas geležinkelio kelias Nr. 35.

Perkėlos kelyno geležinkelio keliais, išskyrus 4 kelius Nr. 17, Nr. 18, Nr. 19 ir Nr. 20 pietrytinėje dalyje, aptarnaujami KLASCO terminalai.

Geležinkelių kelių rekonstrukcija, griovimas ar naujų kelių statyba sprendžiama atskirais techniniais projektais, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių.

Išorės ir vidaus automobilių transportas

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu yra vykdoma krovinių krovos ir sandėliavimo veikla.

Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema esama, susieta su Klaipėdos miesto susisiekimo sistema, nauja neplanuojama. Privažiuavimas į sklypą lieka iš esamų C2 kat. Perkėlos (RL-20m) ir B1 kat. Kairių (RL-40m) gatvių. Krovinių sunkvežimių transportas iš įmonės į užmiesčio pagrindinius kelius ir miesto magistralines gatves vyksta Kairių ir Perkėlos gatvėmis į Jūrininkų prospektą. Šios gatvės neseniai rekonstruotos.

AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ yra uosto krovos kompanija, kurios veikla – krovinių krova ir laikinas sandėliavimas:

- pagal uosto krovos įmonės specifiką 1 dirbančiajam tenka ypatingai dideli patalpų plotai.
- Įmonė dirba visą parą, todėl darbas įmonėje yra organizuojamas pamainomis.

Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 111 punkto reikalavimais, tenkins įmonės poreikius. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų parkavimo vietos tikslinamos techninio projekto metu.

Dviračių ir pėsčiųjų takai planuojamoje teritorijoje

Planuojamoje teritorijoje palei Perkėlos g. ir Kairių g. yra nutiesti dviračių ir pėsčiųjų takai. AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ (KLASCO) valdomos teritorijos dalyje nėra viešo naudojimo objektų, teritorija valdoma nuomos teise, joje vykdoma uosto veikla, teritorijoje yra materialinės vertybės, teritorijai galioja specialus uosto apsaugos režimas, nustatytas tiesiogiai taikant 2004 m. kovo 31 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (EB) Nr. 725/2004 dėl laivų ir uostų įrenginių apsaugos stiprinimo ir susijusių Lietuvos Respublikos teisės aktus. Artimiausiu metu numatoma KLASCO teritorijos aptvarą perkelti į Kairių gatvę, arčiau pietinės valdomos teritorijos ribos. KLASCO terminalo apsaugos plane numatytos uosto terminalo apsaugos priemonės įgyvendinamos pagal apsaugos ir leidimų sistemos nuostatus, reglamentuojančius asmenų ir transporto priemonių patekimą į saugomą teritoriją. Vadovaujantis šiais nuostatais, laisvas patekimas į teritoriją nenumatytas, todėl visuomenei negali būti sudarytos sąlygos patekti į Perkėlos gatvę po minėto aptvaro perkėlimo.

Servitutai

Nėra.

Želdiniai

AB „KLASCO“ teritorijos Perkėlos g.10, Klaipėdos mieste želdinių būklė yra gera. Didžioji dalis planuojamoje augančių želdinių yra savaiminukai, arba medžiai ir krūmai augantys inžinerinių tinklų apsaugos zonose arba ant pastatų (pušys, šaltalankiai, kalninės pušys, eglės ir kt.), kurios rekomenduojama šalinti.

Esami želdiniai AB „KLASCO“ teritorijoje Perkėlos g.10, Klaipėdos mieste tvarkomi (kertami, persodinami) sutinkamai LR AM 2008-01-31 d. įsakymu Nr.D1-87 „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“ reikalavimais.

Įgyvendinant Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos išduotų planavimo sąlygų reikalavimus numatoma pasodinti želdinius tarp vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos ir uosto, iškėlus 110 kV elektros orinę liniją.

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“ aktualios redakcijos (įsigaliojusios nuo 2017-05-30 d.) 5.2 punktu - jūrų ir vidaus vandenių uosto teritorijoje želdynų norma neprivaloma. Rengiamu detaliojo plano koregavimo projektu priklausomųjų želdynų norma nenustatoma.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-999.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr.76-3824.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7.
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267.
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8.

- LR Žemės įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija).
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“
- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr.84-3105).
- LRV 1992-05-12 nutarimas Nr.343 Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo (aktuali redakcija).

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė  D. Zubavičienė

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTIS

2018 m. rugpjūčio 13 d. Nr. J 9-1740
Klaipėda

I. SUTARTIES ŠALYS

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (toliau – planavimo organizatorius), kodas 188710823, adresas: Liepų g. 11, 91502 Klaipėda, atstovaujama Savivaldybės administracijos direktoriaus Sauliaus Budino, veikiančio pagal Savivaldybės administracijos nuostatus, ir AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ (KLASCO) (toliau – planavimo iniciatorius), kodas 140346267, adresas: Zauerveino g. 18, 92122 Klaipėda, atstovaujama generalinio direktoriaus Vytauto Kauno (toliau – šalys), susitarė ir sudarė šią Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį (toliau – sutartis).

II. SUTARTIES DALYKAS

1. Šalys susitaria dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos į pietus nuo Senosios Smiltelės gatvės detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. birželio 23 d. sprendimu Nr. 1-247, koregavimo teritorijos dalyje (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau – TPDRIS) teritorijų planavimo dokumento numeris K-VT-21-17-514) (toliau – detaliojo plano koregavimas), sprendinių įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų.

III. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIAMS ĮGYVENDINTI REIKALINGA INŽINERINĖ IR (AR) SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

2. Šalys konstatuoja, kad detaliojo plano koregavimo sprendiniams įgyvendinti reikalinga ši inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra (toliau – infrastruktūra):

2.1. iškėlus 110 kV elektros orinę liniją, pasodinti želdinius tarp vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos ir uosto.

2.2. esami inžineriniai tinklai ir įrenginiai, patenkantys į statybos zoną, prieš pastatų statybą iškeliami ar panaikinami pagal eksploatuojančių institucijų technines sąlygas.

IV. INFRASTRUKTŪROS STATYBOS TVARKA IR SĄLYGOS

3. Planavimo iniciatorius parengia infrastruktūros projektinę dokumentaciją arba organizuoja jos parengimą.

4. Infrastruktūros projektinėje dokumentacijoje (techninio projekto bendrųjų statinių rodiklių lentelėje) nurodoma, kad projektuojama infrastruktūra, nurodyta šios sutarties 2.1 papunktyje, yra Klaipėdos miesto savivaldybės (kodas 111100775) nuosavybė.

5. Planavimo iniciatorius rūpinasi infrastruktūrai statyti reikalingų leidimų, sutikimų ir (ar) kitų dokumentų parengimu ir (ar) gavimu.

6. Planavimo iniciatorius organizuoja infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus, parenka statinio projektuotoją ir rangovą, sudaro su statinio projektuotoju ir rangovu infrastruktūros projektavimo ir statybos rangos sutartį, atsiskaito su statinio projektuotoju ir rangovu už atliktus darbus, kontroliuoja projektavimo ir statybos rangos sutarties vykdymą ir infrastruktūros statybos užbaigimą (teisės aktų nustatyta tvarka pasirašius statybos užbaigimo aktą ar statybos užbaigimo deklaraciją).

7. Infrastruktūra turi būti baigta statyti (įrengti) ir teisės aktų nustatyta tvarka pripažinta tinkama naudoti bei įregistruota Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, jeigu atitinkama infrastruktūra registruotina šiame registre.

8. Planavimo iniciatoriui neįvykdžius šios sutarties 2.1 papunktyje numatytų įsipareigojimų, jam skiriama 5000 (penkių tūkstančių) eurų bauda. Sumokėjus baudą, planavimo iniciatorius nuo atsakomybės neatleidžiamas.

9. Planavimo iniciatorius užtikrina, kad nepablogins Kairių ir Perkėlos gatvių bei dviračių ir pėsčiųjų takų ir šaligatvių esamų dangų kokybės statybų bei teritorijos eksploatavimo metu, o pabloginęs dangų būklę, sutvarkys jas iki buvusios kokybės.

V. INFRASTRUKTŪROS PROJEKTAVIMO IR STATYBOS FINANSAVIMAS

10. Šalys susitaria, kad planavimo iniciatorius apmokės 100 procentų infrastruktūros projektavimo ir statybos išlaidų.

VII. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

11. Šalys įsipareigoja:

11.1. bendradarbiauti, kad sutarties tikslas būtų pasiektas greičiau mažiausiomis sąnaudomis;

11.2. operatyviai žodžiu ir raštu keisti informacija apie sutarties vykdymą;

11.3. skirti asmenis, atsakingus už sutarties vykdymą, ir apie tokių asmenų skyrimą informuoti kitą šalį.

VIII. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

12. Šalis, pažeidusi sutarties sąlygas, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

13. Kiekviena sutarties šalis asmeniškai atsako pagal savo sutartines ir nesutartines prievoles santykiuose su trečiaisiais asmenimis. Kiekviena sutarties šalis asmeniškai padengia savo patirtas išlaidas.

14. Sutarties šalys neatsako už visišką ar dalinį savo įsipareigojimų nevykdymą, jei tai įvyksta dėl nenugalimos jėgos aplinkybių (*force majeure*). Tokiu atveju sutarties šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840 patvirtintomis Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis.

IX. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS IR NUTRAUKIMO SĄLYGOS

15. Sutartis įsigalioja patvirtinus teritorijų planavimo dokumentą ir galioja iki visiško šalių sutartinių įsipareigojimų įvykdymo.

16. Sutartis galioja ir šalių teisių perėmėjams.

17. Sutartis šalių rašytiniu susitarimu gali būti keičiama.

18. Kuriai nors iš šalių pažeidus sutartį ir nepašalinus pažeidimo per papildomą 30 darbo dienų terminą, kita šalis turi teisę nutraukti sutartį ir reikalauti iš pažeidusios sutartį šalies atlyginti nuostolius.

19. Sutartis gali būti vienašališkai nutraukta bet kurios iš šalių, jeigu, pasikeitus teisės aktams, nebeįmanoma pasiekti sutarties tikslų.

X. KITOS SĄLYGOS

20. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną kiekvienai šaliai.

21. Sutartis skelbiama viešai planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir TPDRIS.

22. Ginčai, kilę dėl sutarties vykdymo, sprendžiami derybomis. Jeigu šalys nesusitaria, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

XI. ŠALIŲ REKVIZITAI

Planavimo organizatorius

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktorius

(parašas)

Saulius Budinas



Planavimo iniciatorius

AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“
generalinis direktorius

(parašas)

Vytautas Kaunas



Parengė
Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Aušra Šimkuvienė, tel. 39 32 27
2018-08-01

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, positioned at the bottom of the page.