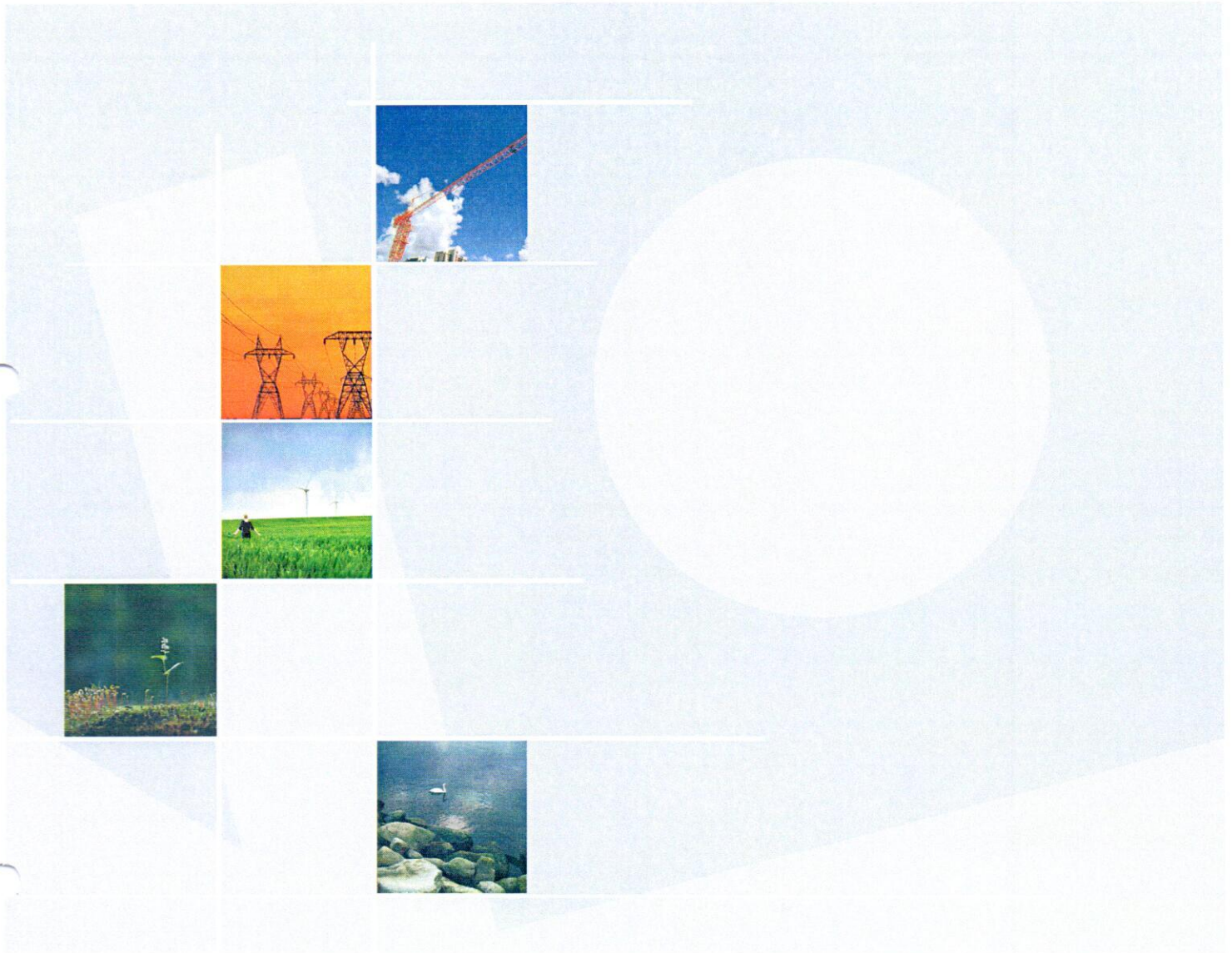


Planavimo organizatorius

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius



PIETINĖS JUNGTIES TIESIMO TARP KLAIPĖDOS VALSTYBINIO
JŪRŲ UOSTO IR IX B TRANSPORTO KORIDORIAUS

DETALUSIS PLANAS. KONCEPCIJA

13032 DTP-K-1

1 KONCEPCINIAI SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje Detaliuoju planu formuojamas susisiekimo komunikacijų koridorius, reikalingas pietinės transporto jungties, sujungiančios Klaipėdos miesto pietinę dalį su keliu Nr. 141 Klaipėda-Šilutė-Jurbarkas-Kaunas, statybai.

Pietinė transporto jungtis Klaipėdos mieste planuojama nuo Minijos g. ir Jūrininkų pr. sankryžos pietryčių kryptimi, pratęsdama Minijos g. trasą iki Taikos pr. Nuo susikirtimo su Kairių g. pietinės jungties trasa toliau tęsiama pietryčių kryptimi Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje iki krašto kelio Nr. 141 ties Dumpiais.

Planuojama transporto jungtis išsidėsto Klaipėdos miesto ir Klaipėdos rajono savivaldybių teritorijose. Transporto jungties dalis esanti Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje patenka į mieto (urbanizuotos teritorijos) administracines ribas, šios dalies planavimui ir projektavimui taikomi gatvių projektavimo normavimas - statybos techninis reglamentas STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Likusi transporto jungties dalis, esanti šiuo metu neurbanizuotoje Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje, vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2013 m. balandžio 9 d. planavimo sąlygomis detaliuoju planavimo dokumentui rengti Nr. PS-52, planuojama kaip valstybinės reikšmės kelias, kuriam taikomas normavimas pagal Lietuvos Respublikos kelių įstatymą bei kelių techninį reglamentą KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“.

Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje pietinė jungtis planuojama vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendiniais:

- C2 kategorijos gatvė nuo Minijos g.-Jūrininkų pr. sankryžos iki sankryžos su Taikos pr. ;
- B1 kategorijos Taikos pr. ir Kairių g. tęsiniai;
- B kategorijos gatvė Klaipėdos miesto pietinėje dalyje.

Pietinės jungties atkarpa Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje planuojama pagal I-os techninės kategorijos kelio reikalavimus.

Pietinės transporto jungties tiesinyje numatytos 6 sankryžos (trys iš jų 2-jų lygių), 2 viadukai ir 1 viadukas skirtas pėstiesiems ir dviratininkams (brėž.:13032-00-DTP-K.B-1).

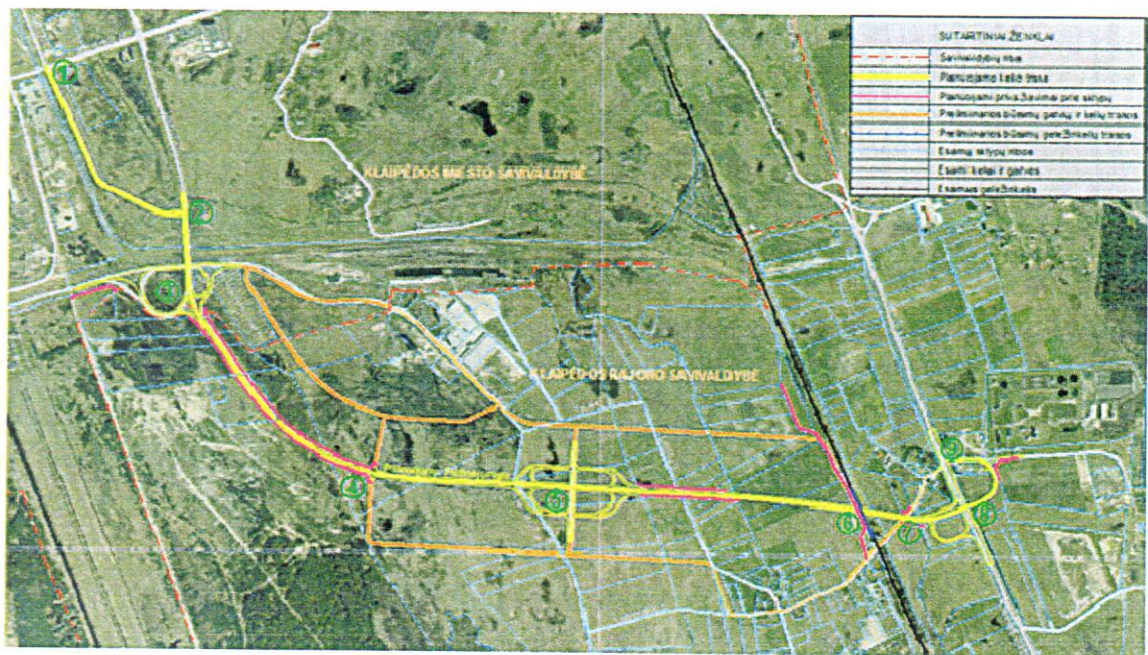
Detaliuoju planu sprendiniuose numatoma Minijos g. ir Jūrininkų pr. sankryžos (sankryža Nr. 1) rekonstrukcija, įrengiant Minijos g. tęsinį, kuris per planuojamą sankryžą sujungiamas su Taikos pr. (sankryža Nr. 2). Taikos pr. pabaigoje numatoma viaduko per geležinkelį rekonstrukcija įrengiant 2-jų lygių sankryžą su Kairių gatve (sankryža Nr. 3). 2-jų lygių sankryža numatoma ir planuojamos transporto jungties susijungime su keliu Nr. 141 (sankryža Nr. 8).

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, greta pietinės transporto jungties esančioje teritorijoje numatoma urbanizuoti joje išvystant pramonės ir sandėliavimo objektų statybos teritorijas. Įvertinus perspektyvinį šių teritorijų transporto infrastruktūros poreikį, planuojamos transporto jungties vidurinėje dalyje numatoma 2-jų lygių sankryža (sankryža Nr. 5).

Likusioje planuojamos transporto jungties atkarpoje iki kelio Nr. 141 numatomi du viadukai: viadukas Nr. 6 per geležinkelį Klaipėda – Šilutė – Pagėgiai, viadukas Nr. 7 – per vietinės reikšmės kelią į Kaspariškius (Gručkėikius, Kinčius).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto ir Klaipėdos rajono savivaldybių teritorijų bendraisiais planais, bei Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, lygiagrečiai planuojamai transporto jungčiai planuojamas dviračių takas. Nuo dviračių takų planuojamos nuvažos, nukreipiant dviratininkų srautus į kitus takus. Siekiant užtikrinti saugų dviratininkų ir pėsčiųjų judėjimą, detaliojo plano apimtyje numatomas pėsčiųjų-dviračių viadukas per krašto kelią Nr. 141 ties Dumpiais.

Įrengus Pietinę jungtį bei centrinę sankryžą, atsiranda prielaidos vystyti teritorijos vidinių kelių struktūrą. Numatomos urbanizuoti teritorijos susisiekimo sistemos organizavimas turi būti planuojamas kitu teritorijų planavimo dokumentu, preliminari perspektyvinė planuojamos teritorijos susisiekimo sistema pateikiama 1 pav.

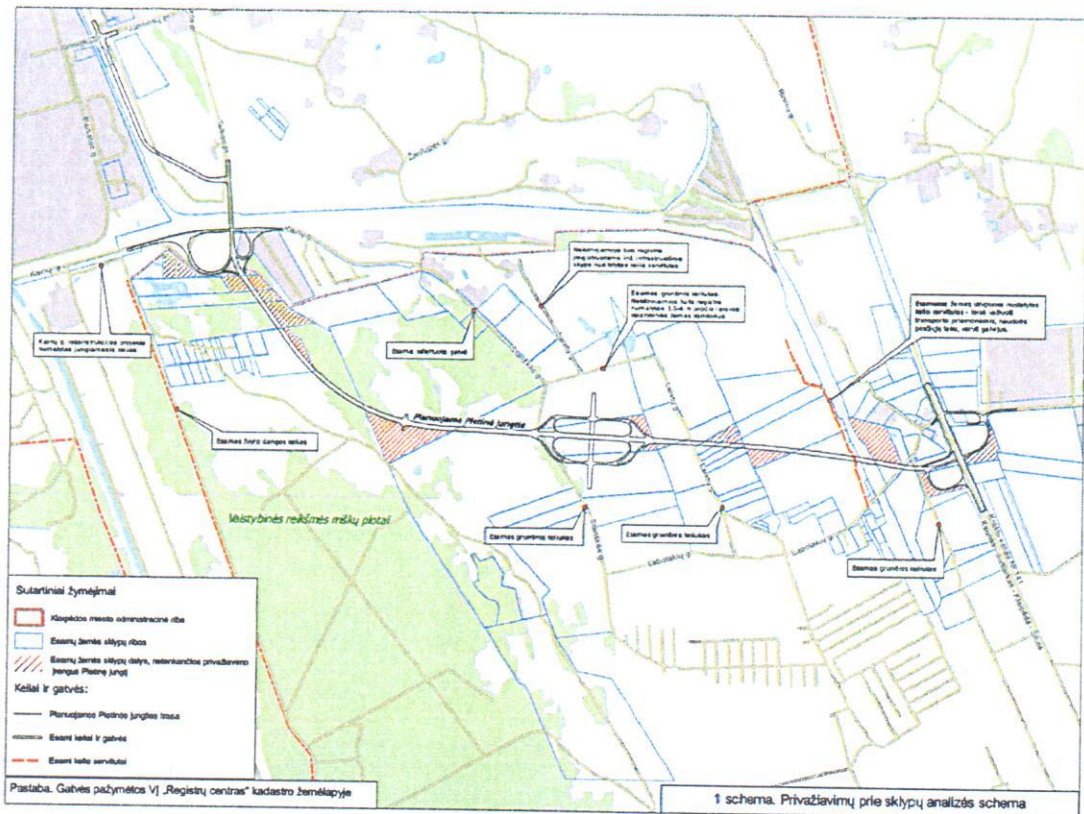


1 pav. Preliminari perspektyvinė planuojamos teritorijos susisiekimo sistema

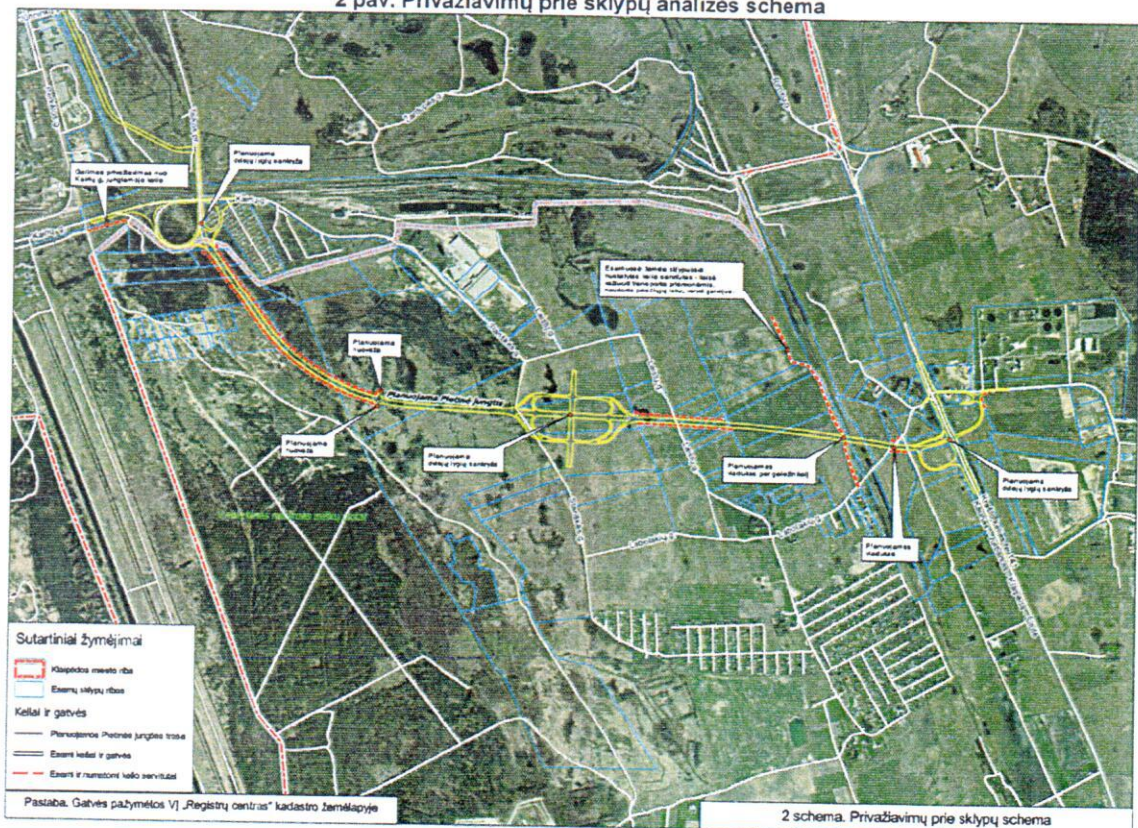
Planuojamas susisiekimo komunikacijų koridorius Klaipėdos rajono teritorijoje yra planuojamas naujai, todėl iš esmės yra keičiama esama vietinė susisiekimo sistema, užtikrinanti patekimą į teritorijoje šiuo metu dominuojančius žemės ūkio paskirties žemės sklypus.

Nutiesus Pietinę jungtį, dalis sklypų padalinami į kelias dalis. Tokiu būdu susiformuoja nuo susisiekimo sistemos izoliuotos sklypų dalys., t.y. prie šių sklypų dalių privažiavimas galimas tik kertant kaimyninius sklypus (2 pav.).

Įvertinus esamus privažiavimo kelius prie žemės sklypų bei siekiant užtikrinti į planuojamą teritoriją patenkančių ir gretimų žemės sklypų savininkų teisę privažiuoti prie valdomo turto, pietinės transporto jungties tiesinyje numatomos nuvažos į abi planuojamos jungties puses. Lygiagrečiai planuojamai transporto jungčiai nuo nuvažų bei esamų privažiavimo kelių numatomi kelio servitutai, užtikrinantys privažiavimą prie visų greta esančių žemės sklypų bei sklypų dalių, Pietinės jungties transporto koridoriui padalinus kai kuriuos sklypus į kelias dalis (3 pav.).



2 pav. Privažiavimų prie sklypų analizės schema



3 pav. Privažiavimų prie sklypų schema

Privažiavimų prie sklypų analizės schemos pateiktos grafiniuose prieduose.

Rengiant Pietinės jungties detaliojo plano sprendinius toliau bus analizuojamos bei detalizuojamos susisiekimo koncepcinių sprendinių galimybės.

Techniniai planuojamos pietinės transporto jungties parametrai pateikti 1 lentelėje:

1 lentelė. Planuojami gatvės/kelio techniniai parametrai

Sankryžos Nr.	Gatvės/kelio kategorija	Preliminarūs gatvės/kelio techniniai parametrai
Sankryža Nr. 1	Minijos g. tęsinys / Jūrininkų pr.	
	C2	gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 40 m; formuojamo sklypo ribos sutampa su gatvės raudonosiomis linijomis; teritorija formuojamam sklypui neužstatyta, per ją praeina inžinerinių tinklų koridoriai
Sankryža Nr. 2	Minijos g. tęsinys / Taikos pr.;	
	B1	gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų – nuo 40 m iki 70 m; teritorija neužstatyta, per ją praeina inžinerinių tinklų koridoriai
Sankryža Nr. 3	Pietinė jungtis (Taikos pr.) / Kairių g.;	
	valstybinės reikšmės I-os kategorijos kelias	kelias skirtas intensyviai transporto eismui, taip pat ir tranzitiniam eismui; skaičiuojamasis greitis – 90 km/h; 4-ių eismo juostų; vienos eismo juostos plotis – 3,50 m; priešingų kryptų eismo srautai atskiriami skiriamąja juosta; skiriamosios juostos plotis $\geq 3,00$ m; kelkraščių plotis – $2 \times 0,75$ m kelio juostos plotis – 39* m; kelio apsaugos zona – 70 m;
Sankryža Nr. 4	Pietinė jungtis / nuvažiavimai (servitutiniai keliukai) į esamus žemės sklypus, kuriuos padalina planuojamas kelias	
	valstybinės reikšmės I-os kategorijos kelias	kelias skirtas intensyviai transporto eismui, taip pat ir tranzitiniam eismui; skaičiuojamasis greitis – 90 km/h; 4-ių eismo juostų; vienos eismo juostos plotis – 3,50 m; priešingų kryptų eismo srautai atskiriami skiriamąja juosta; skiriamosios juostos plotis $\geq 3,00$ m; kelkraščių plotis – $2 \times 0,75$ m kelio juostos plotis – 39* m; kelio apsaugos zona – 70 m;
Sankryža Nr. 5	Pietinė jungtis / gatvė į pietinę pramoninę teritoriją	
	valstybinės reikšmės I-os	kelias skirtas intensyviai transporto eismui, taip pat ir tranzitiniam eismui; skaičiuojamasis greitis – 90 km/h;

	kategorijos kelias	4-ių eismo juostų; vienos eismo juostos plotis – 3,50 m; priešingų krypčių eismo srautai atskiriami skiriamąja juosta; skiriamosios juostos plotis $\geq 3,00$ m; kelkraščių plotis – $2 \times 0,75$ m kelio juostos plotis – 39^* m; kelio apsaugos zona – 70 m;
Viadukas Nr. 6	Pietinė jungtis / geležinkelis Klaipėda-Šilutė	
	valstybinės reikšmės I-os kategorijos kelias	kelias skirtas intensyviajam transporto eismui, taip pat ir tranzitiniam eismui; skaičiuojamasis greitis – 90 km/h; 4-ių eismo juostų; vienos eismo juostos plotis – 3,50 m; priešingų krypčių eismo srautai atskiriami skiriamąja juosta; skiriamosios juostos plotis $\geq 3,00$ m; kelkraščių plotis – $2 \times 0,75$ m kelio juostos plotis – 39^* m; kelio apsaugos zona – 70 m;
Viadukas Nr. 7	Pietinė jungtis / kelias į Kaspariškius, Gručeikius, Kinčius	
	valstybinės reikšmės I-os kategorijos kelias	kelias skirtas intensyviajam transporto eismui, taip pat ir tranzitiniam eismui; skaičiuojamasis greitis – 90 km/h; 4-ių eismo juostų; vienos eismo juostos plotis – 3,50 m; priešingų krypčių eismo srautai atskiriami skiriamąja juosta; skiriamosios juostos plotis $\geq 3,00$ m; kelkraščių plotis – $2 \times 0,75$ m kelio juostos plotis – 39^* m; kelio apsaugos zona – 70 m;
Sankryža Nr. 8	Pietinė jungtis / krašto kelias Nr. 141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda (Šilutės plentas).	
Pėsčiųjų-dviratininkų viadukas Nr. 9	Pėsčiųjų-dviračių takas / krašto kelias Nr. 141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė- Klaipėda (Šilutės plentas).	

* - Jeigu tiesiamas kelias kai kuriuose ruožuose (iškasose, pylimuose) netelpa nustatyto pločio juostoje, tai šios juostos ribos nustatomos ne arčiau kaip po metrą nuo pylimo pado, iškasose ar kelio griovių išorinių kraštų (Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 11 str., 3 p.).

1.1 Žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis

Planuojamoje teritorijoje formuojami žemės sklypai gatvių ir kelio juosta ir kelio statybai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų“ planuojamiems žemės sklypams bus nustatyta:

tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė;
naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.

1.2 Žemės sklypų suformavimas

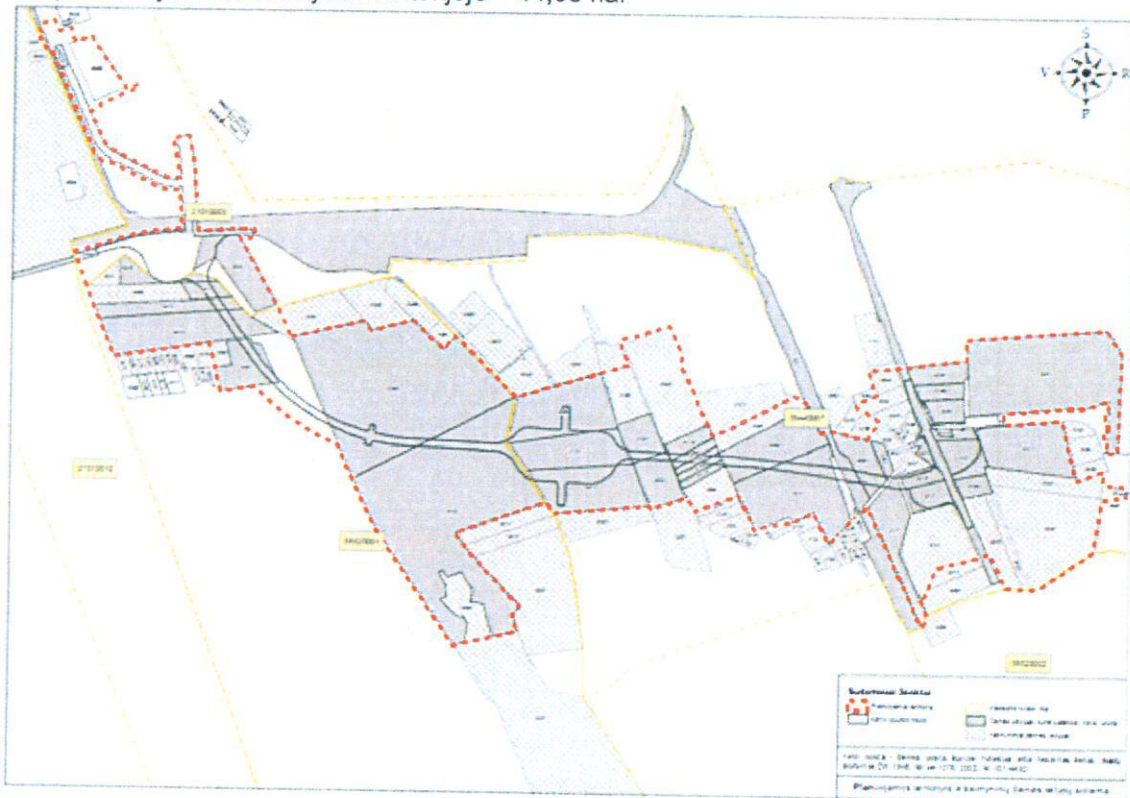
Detalioju planu formuojamo sklypo Pietinės jungties tarp Klaipėdos valstybinio jūrų uosto ir IX B transporto koridoriaus tiesimui ribos sutapatinamos su:

- Klaipėdos miesto ribose – gatvės raudonosiomis linijomis;
- Klaipėdos rajono teritorijoje – I-os kategorijos kelio juosta.

Pietinės transporto jungties tiesimui reikalinga teritorija:

Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje – 16,27 ha;

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje – 44,58 ha.



4 pav. Planuojamos teritorijos schema

Teritorijos, kurioje planuojama Pietinė transporto jungtis, plotas, esama žemės paskirtis ir nuosavybės teisė pateikta 2 ir 3 lentelėse.

Net 16 žemės sklypų nagrinėjamoje teritorijoje Klaipėdos rajone priklauso vienam savininkui (3 schema, grafiniai priedai), kuris suinteresuotas kuo spartesniu ir efektyvesniu Klaipėdos aplinkkelio projekto įgyvendinimu (2013 m. gegužės 27 d. raštas „Dėl Klaipėdos pietinio aplinkkelio projekto įgyvendinimo“, tekstiniai priedai). 4 sklypų savininkas sutinka su Pietinės jungties sprendiniais (schema, grafiniai priedai).

2 lentelė. Pietinės transporto jungtis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje

Eil. Nr.	Sklypo kad. Nr.	Žemės pagrindinė naudojimo paskirtis / Naudojimo būdas / Pobūdis	Nuosavybės teisė	Plotas, ha
Klaipėdos miesto savivaldybės teritorija				
1.	Laisvos valstybinės žemės fondo žemė	-	Lietuvos Respublika	13,5807
2.	2101/0009:0007	Kitos paskirties / Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,2697
3.	2101/8001:0001	Kitos paskirties / Inžinerinės infrastruktūros / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorijos	Lietuvos Respublika	0,8086
4.	2101/0009:0003	Kitos paskirties / Inžinerinės infrastruktūros / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorijos	Lietuvos Respublika	1,6104
5.	2101/7001:4	Kitos paskirties / Inžinerinės infrastruktūros / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams	Lietuvos Respublika	0,0001
Viso:				16,2695

3 lentelė. Pietinė transporto jungtis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje

Eil. Nr.	Žemės pagrindinė naudojimo paskirtis / Naudojimo būdas	Nuosavybės teisė	Plotas, ha
Klaipėdos rajono savivaldybės teritorija			
1.	Laisvos valstybinės žemės fondo žemė	Lietuvos Respublika	2,0550
2.	Žemės ūkio paskirties	Privati nuosavybė	34,0936
3.	Miškų ūkio paskirties	Privati nuosavybė	2,4809
4.	Valstybinės reikšmės miškų plotai	Kretingos miškų urėdija	1, 4725
5.	Kitos paskirties / Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Privati nuosavybė	0,4616
6.	Kitos paskirties / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Privati nuosavybė	3,5535
7.	Kitos paskirties / Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Lietuvos Respublika	0,3700
8.	Kitos paskirties / Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizacijos teritorijos	Lietuvos Respublika	0,0928
Viso:			44,5799

Į Pietinės transporto jungties statybai reikalingą teritoriją patenka 39 VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registre ir kadastre įregistruoti žemės sklypai:

Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje – 4 vnt.;

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje – 35 vnt.

Duomenys apie į transporto jungties statybos teritoriją patenkančius žemės sklypus (esamas naudojimo paskirtis ir būdas bei valdymo forma) pateiki 4 lentelėje:

4 lentelė. Žemės sklypų, kuriuos kerta Pietinės jungties kelio juosta, kiekiai

Eil. Nr.	Žemės pagrindinė naudojimo paskirtis	Nuosavybės teisė	Kiekis, vnt
Klaipėdos miesto savivaldybės teritorija			
1.	Kitos paskirties / Komercinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	1
2.	Kitos paskirties / Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Lietuvos Respublika	3
Viso:			4
Klaipėdos rajono savivaldybės teritorija			
1.	Žemės ūkio paskirties	Privati nuosavybė	29
2.	Miškų ūkio paskirties	Privati nuosavybė	1
3.	Kitos paskirties / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Privati nuosavybė	1
4.	Kitos paskirties / Komercinės paskirties objektų teritorija	Privati nuosavybė	2
5.	Kitos paskirties / Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Lietuvos Respublika	1
6.	Kitos paskirties / Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos	Lietuvos Respublika	1
Viso:			35
Viso:			39

Detaliojo plano sprendiniuose identifikuojama kiekvieno į planuojamos transporto jungties statybai reikalingą teritoriją patenkančio žemės sklypo dalis, kurios sąskaita bus formuojamas žemės sklypas (-ai) / žemės juosta (-os), prieš tai atlikus žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras. Preliminarus rezervuojamos teritorijos plotas žemės sklypuose, kurie patenka į planuojamos Pietinės jungties trasą, pateiktas 5 lentelėje:

5 lentelė. Žemės sklypai, kuriuose rezervuojama teritorija Pietinės jungties statybai

Eil. Nr.	Sklypo kad. Nr.	Žemės paskirtis / naudojimo būdas	Planuojama pakeisti žemės sklypo žemės paskirtį	Sklypo plotas, ha	Rezervuojamos teritorijos plotas, ha	Sklypo matavimų tipas	Pastabos
Klaipėdos miesto savivaldybės teritorija							
1.	2101/0009:7	kita / komercinės paskirties		0,4137	0,2697	kadastriniai	

		objektų teritorijos					
2.	2101/8001:1	kita / inžinerinės infrastruktūros teritorijos		66,0468	0,8086	kadastriniai	geležinkelio infrastruktūros sklypas
3.	2101/0009:3	kita / inžinerinės infrastruktūros teritorijos		8,3556	1,6104	kadastriniai	sklype įrengta metalinių garažų aikštelė
4.	2101/7001:4	kita / inžinerinės infrastruktūros teritorijos		2,4653	0,0001	kadastriniai	Kairių g. sklypas
	Laisvos valstybinės žemės fondo žemė				13,5807		
Klaipėdos rajono savivaldybės teritorija							
5.	5552/0001:25	žemės ūkio	kita / inžinerinės infrastruktūros teritorijos	2,8006	0,6405	kadastriniai	miško naudmenos: Kretingos miškų urėd., Šernų gir., kv.Nr.131, skl.Nr.3
6.	5552/0001:411	žemės ūkio	kita / inžinerinės infrastruktūros teritorijos	2,0000	0,5667	kadastriniai	miško naudmenos: Kretingos miškų urėd., Šernų gir., kv.Nr.131, skl.Nr.4
7.	5552/0001:412	žemės ūkio		5,3811	0,3301	kadastriniai	
8.	5552/0001:410	žemės ūkio		15,0000	0,7374	kadastriniai	
	5552/0001:367	žemės ūkio		6,3706	1,2274	kadastriniai, VMT kadastro duomenys	miško naudmenos: Kretingos miškų urėd., Šernų gir., kv.Nr.134, skl.Nr.2
	Kretingos miškų urėd., Šernų gir., kv.Nr.134, skl.Nr.2, 3	miškų ūkio			1,4660	VMT kadastro duomenys	valstybinės reikšmės miškas
9.	Kretingos miškų urėd., Šernų gir., kv.Nr.140, skl.Nr.5	miškų ūkio			0,0065	VMT kadastro duomenys	valstybinės reikšmės miškas
10.	5552/0001:243	miškų ūkio / ūkinių miškų sklypai		59,1861	2,4809	kadastriniai	
11.	5552/0001:182	žemės ūkio	kita / pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	63,8500	2,6727	kadastriniai	
12.	5544/0007:5	žemės ūkio	kita / pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	14,6527	2,5453	kadastriniai	
13.	5544/0007:122	žemės ūkio		10,6700	9,9722	kadastriniai	
14.	5544/0007:11	kita / pramonės ir sandėliavimo		12,8800	3,5535	kadastriniai	

		objektų teritorijos					
		kita / inžinerinės infrastruktūros teritorijos					
15.	5544/0007:180	žemės ūkio	kita / pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	4,3500	0,6477	kadastriniai	
16.	5544/0007:60	žemės ūkio		5,2500	0,3709	kadastriniai	
17.	5544/0007:179	žemės ūkio	kita / pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	2,2600	0,1843	kadastriniai	
18.	5544/0007:83	žemės ūkio	kita / pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	1,2800	0,3721	kadastriniai	
19.	5544/0007:115	žemės ūkio		0,9884	0,2905	kadastriniai	
20.	5544/0007:114	žemės ūkio		1,0397	0,2893	kadastriniai	
21.	5544/0007:119	žemės ūkio		1,0397	0,0655	kadastriniai	
22.	5544/0007:9	žemės ūkio		11,4197	1,2866	kadastriniai	
23.	5544/0007:10	žemės ūkio	kita / pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	18,7500	1,7840	kadastriniai	
24.	5544/8001:1	kita / inžinerinės infrastruktūros teritorijos		17,3094	0,3700	kadastriniai	geležinkelio infrastruktūros sklypas
25.	5544/0007:61	žemės ūkio	kita / pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	4,8700	0,8523	preliminarūs	
26.	5544/0007:292	žemės ūkio		1,1600	0,0248	preliminarūs	
27.	5544/0007:117	žemės ūkio	kita / pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	7,8400	0,3197	kadastriniai	
28.	5544/0007:215	žemės ūkio		1,7800	1,4421	preliminarūs	
29.	5544/0007:212	žemės ūkio		2,8800	2,5807	preliminarūs	
30.	5544/0007:197	žemės ūkio		4,3792	3,0669	kadastriniai	
31.	5544/0007:232	kita / komercinės paskirties objektų teritorijos		0,3900	0,3900	kadastriniai	
32.	5544/0007:150	žemės ūkio		1,1900	1,1580	kadastriniai	
33.	5544/0007:37	kita / atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos		12,5729	0,0928	kadastriniai	
34.	5544/0007:256	žemės ūkio	kita / inžinerinės infrastruktūros teritorijos	0,3000	0,3000	kadastriniai	
35.	5544/0007:257	žemės ūkio	kita / komercinės paskirties objektų teritorijos	2,600	0,2236	kadastriniai	
36.	5544/0007:158	žemės ūkio		1,9300	0,0305	preliminarūs	

37.	5544/0007:220	žemės ūkio		3,1300	0,0080	preliminarūs	
38.	5544/0007:14	žemės ūkio		11,4700	0,0748	kadastriniai	
39.	5544/0007:272	kita / komercinės paskirties objektų teritorijos		0,9110	0,0716	kadastriniai	
	Laisvos valstybinės žemės fondo žemė				2,0550		

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsnis numato, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros atliekamos, kai žemė pagal specialiuosius ar detaliuosius planus, parengtus Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, tenkinant viešąjį interesą reikalinga:

- valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kurių svarbą visuomenės poreikiams savo sprendimu pripažįsta Lietuvos Respublikos Seimas arba Vyriausybė, įgyvendinti;
- viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros perdavimo linijoms tiesti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka ir atvejais, kai Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos priima sprendimą, kad ši žemė būtina visuomenės poreikiams, žemė gali būti išperkama (teisingai atlyginant) iš žemės savininkų.

Lietuvos Respublikos Seimas 2013 birželio 18 d. nutarimu Nr. XII-381 Rytų-Vakarų transporto koridoriaus Lietuvos dalies projektą (Klaipėdos valstybinio jūrų uosto, kelių, geležinkelių infrastruktūros kompleksą) pripažino ypatingos valstybinės svarbos projektu.

1.3 Teritorijos užstatymas ir plėtra

Planuojamuose žemės sklypuose pastatų statyba nenumatoma, todėl detaliuoju planu kiti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai – leistinas pastatų aukštis, žemės sklypo užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas, statinių statybos zona ir užstatymo tipas nebus nustatomi.

Detaliojo plano sprendiniuose bus pateikti preliminarūs inžinerinių tinklų, reikalingų planuojamų gatvių ir kelių inžinerinių statinių eksploatavimui, statybos ar rekonstravimo sprendiniai. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų statyba ir rekonstravimas turės būti sprendžiami atskirais techniniais projektais pagal statybos Užsakovo išduotą projektavimo užduotį bei suinteresuotų institucijų išduodamas prisijungimo sąlygas.

Įvertinus, kad Pietinė jungtis, kertanti perspektyvines pramonės ir sandėliavimo teritorijas Laistuose, yra numatyta Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, šios jungties statyba yra organiškios urbanistinės plėtros, numatytos Klaipėdos rajono

savivaldybės teritorijų planavimo dokumentuose, elementas. Kadangi šiuo metu planuojamoje teritorija susisiekimo sistema visiškai neišvystyta ir pritaikyta tik vietiniam susisiekimui žemės ūkio paskirties teritorijoje, Pietinės jungties įgyvendinimas yra esminis susisiekimo sistemos plėtros objektas, sukursiantis prielaidas kitai ne žemės ūkio (pramonės ir sandėliavimo objektų statybos) veiklai planuojamoje teritorijoje.

Siekiant, kad Pietinė jungtis ne tik pagerintų išorinį susisiekimą su Klaipėdos uostu ir jame įsikūrusiomis krovos kompanijomis, detaliojo plano sprendiniuose yra įvertinta perspektyvinė gretimų teritorijų plėtra ir numatytos transporto jungtys su perspektyvine pramonine bei sandėliavimo teritorija: centrinėje transporto jungties dalyje planuojama 2-ų lygių sankryža su jungtimis tiek į šiaurinę, tiek į pietinę pusę, papildomos dešiniojo posūkio nuovažos numatytos atkarpoje tarp planuojamos sankryžos ir geležinkelio viaduko. Nuo šių jungčių turėtų būti planuojama vidinė pramonės ir sandėliavimo teritorijų susisiekimo sistema, šie sprendiniai turi būti rengiami sekančiuose teritorijos plėtros teritorijų planavimo dokumentuose.

Įvertinus pateiktą argumentaciją akivaizdu, kad planuojama Pietinė jungtis turės tik teigiamą ilgalaikį poveikį gretimų teritorijų išvystymui pagal Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinius, be Pietinės jungties nutiesimo gretimų teritorijų pritaikymas ne žemės ūkio veiklai yra labai kompliktuotas, o atskirais atvejais, dėl nesuderinimą žemės savininkų interesų, neįgyvendinamas. Pažymėtina, kad planuojama Pietinė jungtis Lietuvos Respublikos Seimas 2013 m. birželio 18 d. nutarimu Nr. XII-381 yra pripažinta valstybei svarbaus projekto – IX B transporto koridoriaus – dalimi, todėl šio susisiekimo infrastruktūros objekto įgyvendinimas bus vykdomas valstybės lėšomis, kas užtikrina spartesnį objekto įgyvendinimą bei ženkliai sumažina gretimų teritorijų investuotojų kaštus, skirtus susisiekimo infrastruktūros išvystymui.

1.4 Servitutai

Esamų inžinerinių tinklų ir jų įtaisų bei įrenginių iškėlimui ar naujų tinklų tiesimui bei privažiavimams prie sklypų bus nustatomi servitutai - teisė į svetimą sklypą ar jo dalį, suteikiama naudotis tuo svetimu žemės sklypu ar jo dalimi (tarnaujančiuoju daiktu), arba žemės savininko teisės naudotis žemės sklypu apribojimas siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpatuojančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

Detaliojo plano sprendiniuose išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams projektuojamas servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti.

Servitutas inžinerinėms komunikacijoms tiesti ir eksploatuoti projektuojamas inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis.

Kelio servitutai projektuojami privažiavimų prie sklypų pločiu, kuris nustatytas vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 7 lent. (vietinės reikšmės IIIv kelias; kelio plotis (be paplatinimų) – 5,5 m).

Nuostoliai dėl servituto nustatymo atlyginami teisės aktų nustatyta tvarka.

1.5 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Lietuvos Respublikos kelių įstatymu bei Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija), žemės sklypuose nustatoma kelio apsaugos zona nuo kelio briaunų į abi puses:

magistraliniams keliams –	po 70 m;
krašto keliams-	po 50 m;
vietinės reikšmės keliams –	po 10 m.

Esamuose žemės sklypuose planuojamos kelių apsaugos zonos bei kelių apsaugos zonose taikomi ūkinės veiklos apribojimai vadovaujantis Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 13 straipsniu bei Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 6 punktu. Kelio apsaugos zonose draudžiama:

1. statyti gyvenamuosius namus ir visuomeninius pastatus, kurie nesuję su transporto ir keleivių aptarnavimu;
2. įrengti išorinę reklamą, jeigu ji gali užstoti technines eismo reguliavimo priemones, kelio ženklus, bloginti matomumą, akinti eismo dalyvius, tuo keldama pavojų eismo dalyviams;
3. naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus;
4. statyti paminklinius akcentus-simbolius, įrengti karjerus, vandens telkinius, sandėliuoti medžiagas be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo;
5. vykdyti kitus darbus (iš jų antžeminių ar požeminių inžinerinių tinklų tiesimo ar rekonstrukcijos) be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo.

Nesant galimybės esamų inžinerinių tinklų išsaugojimui, perkeliant esamus inžinerinius tinklus ir jų įtaisus bei įrenginius ar tiesiant naujus tinklus nustatomos inžinerinių tinklų apsaugos zonos, kaip numatyta Specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose. Tokiu būdu esamuose ir naujai formuojamuose sklypuose nustatomos perkeliamų ar naujai tiesiamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos bei inžinerinių tinklų apsaugos zonose taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, patvirtinus naują teritorijų planavimo dokumentą, Nekilnojamojo turto registre įregistruotam žemės sklypui (ar jo daliai) turi būti taikomos papildomos specialiosios naudojimo sąlygos arba panaikinamos anksčiau sklypui taikytos sąlygos.

Žemės sklypų specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu, nuostoliai dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo atlyginami teisės aktų nustatyta tvarka.

1.6 Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų kadastro duomenimis, planuojamos pietinės transporto jungties trasoje yra įregistruotų miškų plotų. Žemės sklypų su miško naudmenomis sąrašas pateikiamas 6 lentelėje:

6 lentelė. Žemės sklypai su įregistruotomis miško naudmenomis

Eil. Nr.	Žemės sklypo, kurį kirs Pietinės jungties trasa, kad. Nr.	LR miškų valstybės kadastrė įregistruoto miško plotai, kuriuos kirs Pietinės jungties trasa, ha
1.	5552/0001:25	0,26
2.	5552/0001:411	0,12
3.	5552/0001:412	0,02
4.	Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 1154 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. gruodžio 3 d. nutarimo redakcija) patvirtinto valstybinės reikšmės miškų plotas kartu su kelio servitutais	1,85
5.	5552/0001:243	-
Viso:		2,25

Siekiant sukurti teisinę prielaidą rengiant pietinės transporto jungties techninį projektą numatyti miško kirtimą, detalajame plane numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis. Kitomis naudmenomis paverčiamų miško plotų sąrašas pateikiamas 7 lentelėje:

7 lentelė. Kitomis naudmenomis paverčiamas miško plotai, kuriuos kerta Pietinės jungties trasa

Eil. Nr.	LR miškų valstybės kadastrė įregistruotos kitomis naudmenomis paverčiamos miško žemės duomenys					
	Miškų urėdija	Girininkija	Kvartalo Nr.	Taksacinio sklypo Nr.	Sklypo plotas, ha	Keičiamo kitomis naudmenomis sklypo plotas, ha
1.	Kretingos	Šernų	131	3	3,98	0,08
2.				4	2,85	0,32
3.	Kretingos	Šernų	134	2	3,94	0,25
4.				3	6,29	1,58
5.	Kretingos	Šernų	140	5	2,10	0,02
Viso:						2,25

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis atliekamas vadovaujantis Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos apraše, patvirtintame 2011 m. rugšėjo 28 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1131.

Miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik išimtiniais atvejais, numatytais Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje, tame tarpe ir valstybinės svarbos

objektams įrengti bei inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti. Sprendimą miško žemę paversti kitomis naudmenomis priima detalųjį teritorijų planavimo dokumentą tvirtinanti institucija kartu su sprendimu patvirtinti detalųjį teritorijų planavimo dokumentą, asmenys, inicijuojantys valstybinės miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis, miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis kompensuoja sumokėdami į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą piniginę kompensaciją.




Kadangi miško žemę paversti kitomis naudmenomis planuojama Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais patvirtintuose valstybinės reikšmės miškų plotuose, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio 5 dalyje nurodyti teritorijų planavimo dokumentai gali būti tvirtinami tik Lietuvos Respublikos Vyriausybei Valstybinės reikšmės miškų plotų schemų rengimo tvarkos aprašo nustatyta tvarka patikslinus valstybinės reikšmės miškų plotų schemas. Valstybinės reikšmės miškų plotai, kurie turi būti išbraukti iš valstybinės reikšmės miškų plotų schemos iki detaliojo plano tvirtinimo, pateikti 3.8 lentelėje:

3.8 lentelė. Valstybinės reikšmės miškų plotai, kuriuos kerta Pietinės jungties trasa

Eil. Nr.	Miškų valdytojas	Girininkija	Kvartalo Nr.	Taksacinio sklypo Nr.	Preliminarus plotas, ha
1.	Kretingos miškų urėdija	Šernų	134	2	0,25
2.				3	1,58
3.			140	5	0,02
Viso:					1,85

Valstybinės reikšmės miškų plotų schemos tikslinimas atliekamas vadovaujantis Valstybinės reikšmės miškų plotų schemų rengimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2007 m. gruodžio 19 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1369. Schemų rengimą ir tikslinimą organizuoja Aplinkos ministerija, o jų rengimą ir derinimą atlieka Valstybinė miškų tarnyba. Sprendimas dėl schemos rengimo priimamas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu.

Rengiant pietinės transporto jungties statybos techninį projektą pagal topografinį planą (M 1:500) bus nustatytas faktinis kertamų medžių kiekis bei iškertamo miško plotas, kuris dėl valstybės miškų kadastro duomenų netikslumo gali skirtis nuo detalajame plane identifikuotų kitomis naudmenomis paverčiamų miško žemės plotų.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Išleidimo data
 EISENBahn- UND BAUPLANUNGS- GESELLSCHAFT mbH Erfurt	PV	Darius Hohne			2014-03-12
 UAB „Sweco Lietuva“	PV	Remigijus Šimkus	A1416		
	TDPS	Jurga Tamkienė	26564	