



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 ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nustatyti ir (ar) patikslinti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus: nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos reglamentus.

Planuojamai teritorijai lieka galioti KVJUD dalies Smeltės pusiasalyje UAB "Klaipėdos konteinerių terminalas" teritorijos Perkėlos g. 8 detaliojo plano, patvirtinto 2011-06-08 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-1160 sprendiniai:

- teritorijoje vykdoma veikla lieka esama, nauja neplanuojama - krovinių krova ir laikinas sandėliavimas.
- žemės sklypų (teritorijos) paskirtis ir naudojimo būdas lieka esama, nekeičiama – kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu koreguojami, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- planuojamas pastatų aukštingumas iki 20 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1-4 aukštų.
- Sklypo Nr.01 (plotas – 201520 m²) užstatymo tankumas – 40 %. Sklypo užstatymo intensyvumas – 1.0, pramonės ir sandėliavimo pastatų užstatymo tūrio tankio indeksas – 4.
- Sklypo Nr.02 (plotas – 71798 m²) užstatymo tankumas – 40 %. Sklypo užstatymo intensyvumas – 1.0, pramonės ir sandėliavimo pastatų užstatymo tūrio tankio indeksas – 1.6.

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.

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.

Lieka galioti anksčiau parengto detaliojo plano sprendinys - VĮ Registrų centre įregistruotą žemės sklypą kad. Nr.2101/00010:12 (21.3798 ha) prijungti prie žemės sklypo kad. Nr.2101/0010:1 (1076.9886 ha). Sklypų sujungimas turi būti parengtas atskiru projektu, teisės aktų nustatyta tvarka. Abu 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 detaliojo planu planuojamos teritorijos patenka į Suskystintų gamtinių dujų terminalo, susijusios infrastruktūros ir dujotiekio statybos specialioju 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 planu dalis numatytos statybos

zonos (kurioje numatoma 1-2 pastatų sandėlių statyba) patenka į dujotiekio vietovės klasės zoną, statybos zona suplanuota ne mažesniu nei 170 m. atstumu nuo magistralinio dujotiekio.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Kadangi planuojama teritorija yra pilnai inžineriniu ir susisiekimo atžvilgiu įsisavinta, sprendinių įgyvendinimo programa nerengiama.

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 - elektros linijų apsaugos zonos.

Sanitarinės apsaugos zonos.

Greta planuojamos teritorijos (apie 500 m atstumu) yra Klaipėdos miesto III-oji vandenvietė. Pagal UAB „Ekoprojektas“ parengtą Klaipėdos III-osios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos specialųjį planą planuojama teritorija į vandenvietės sanitarinės apsaugos zoną nepatenka: sanitarinės apsaugos zonos III- ios juostos riba nustatyta iki Perkėlos g.

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.

Vadovaujantis 2011-06-08 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-1160 patvirtinto detaliojo plano sprendiniais planuojamai teritorijai 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.

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 Smeltės gatvės detaliuoju planu, patvirtintu 2004-06-23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-247).

Rengiamam detaliajam planui šios sanitarinė apsaugos zona įtakos neturės, nes veiklos yra susijusios su uosto veikla vykdomomis Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijoje.

Poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais. Techninio projekto rengimo metu atlikus Poveikio aplinkai vertinimo procedūras statytojas gali pakeisti veiklos pobūdį.

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.

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

Gretimybių poveikis UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ vykdomai veiklai

Vadovaujantis Nekilnojamojo registro centrinio duomenų banko išrašais Nr.21/2371 ir Nr.21/1199 planuojamai teritorijai nėra nustatyti ir nėra taikomi LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų - XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos, skyriaus reikalavimai.

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.

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. 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 išspęsta inžineriniu požiūriu, todėl inžinerinių tinklų detalioju planu nesprenžiam. Nauji planuojami veiklos išplėtimo objektai bus prijungti prie esamų inžinerinės infrastruktūros įrenginių. Visi inžineriniai tinklai lieka prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.

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 1 m
- 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

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Atliekų konteinerių stovėjimo vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas.

UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ funkcionavimą užtikrina sklandus trijų transporto rūšių panaudojimas: jūrų transportas, geležinkelio transportas ir išorės bei vidaus automobilių transportas.

Jūrų transportas

Planuojama UAB „Klaipėdos konteinerių terminalo“ teritorija su nuomojamomis krantinėmis Nr.143 ir Nr.143A ribojasi su Malkų įlanka. Didelė dalis stambiagabaritinių krovinių ir įrengimų patenka į įmonę jūrų transportu. Įmonė turi galimybę vykdyti jūrų krovos darbus, konteinerių transportavimą.

Geležinkelio transportas

Išilgai teritorijos vakarų pusėje praeina privažiuojamasis Perkėlos geležinkelio kelynas, kuris priklauso AB „Lietuvos geležinkeliai“.

Planuojamos teritorijos ribose koreguojama 2011-06-08 įsakymu Nr.AD1-1160 patvirtintu detalioju planu numatyto komunikacinio koridoriaus perspektyvinei geležinkelio atšakai trajektorija, pagal pradėto rengti naujos geležinkelio atšakos techninio projekto sprendinius. Už planuojamos teritorijos ribų lieka galioti anksčiau parengto detaliojo plano sprendiniai. Projektuojamos geležinkelio atšakos trajektorija bei įrengimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Išorės ir vidaus automobilių transportas

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu yra vykdoma konteinerių krovos ir sandėliavimo veikla, todėl transporto srautų organizavimas yra glaudžiai susijęs su vykdomos specifinės veiklos technologija, šiuo metu yra funkcionuojantis ir nereikalaujantis papildomų sprendinių. Vidaus autotransporto sistema nusistovėjusi ir esat optimaliam gatvių ir pravažiavimų tinklui bei normaliam eismo intensyvumui, rekonstrukcijų nereikalauja.

Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema esama, susieta su Klaipėdos miesto susisiekimo sistema, nauja neplanuojama. Pravažiavimas į sklypą lieka iš esamos D1 kategorijos Perkėlos gatvės (RL- 20 m). Krovinių sunkvežimių transportas iš įmonės į užmiesčio pagrindinius kelius ir miesto magistralines gatves vyksta Perkėlos gatve į Jūrininkų prospektą ir Minijos gatvę. Šios gatvės neseniai rekonstruotos.

Šiuo metu planuojamoje teritorijoje yra 94 automobilių stovėjimo aikštelės.

UAB „Klaipėdos konteinerių terminalas“ yra uosto krovos kompanija, kurios veikla -krovinių krova ir laikinas sandėliavimas. Padidėjus sandėliavimo patalpų plotui, pagal rengiamo detaliojo plano koregavimo sprendinius, naujų papildomų darbuotojų priimti neplanuojama (pridedama pažyma), kadangi:

- pagal uosto krovos įmonės specifiką 1 dirbančiajam tenka ypatingai dideli patalpų plotai.
- Įmonė dirba visą parą, todėl darbas įmonėje yra organizuojamas pamainomis. Vienoje pamainoje dirba apie 50 darbuotojų.

Esama lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 111 punkto reikalavimais, tenkina įmonės poreikius, todėl rengiamu detaliojo plano koregavimu naujų, papildomų automobilių stovėjimo vietų numatyti nereikia.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų parkavimo vietos tikslinamos techninio projekto metu. Planuojamoje teritorijoje palei Perkėlos g. iki administracinio pastato yra nutiesti dviračių ir pėsčiųjų takai.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Sklypo Nr.01 dalis tarnaus – teise tiesti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas – 206, 208), plotas – 17005 m². Servitutas nustatytas KVJUD dalies Smeltės pusiasalyje UAB "Klaipėdos konteinerių terminalas" teritorijos Perkėlos g. 8 detalioju planu patvirtintu 2011-06-08 įsakymu Nr.AD1-1160.

- Sklypo Nr.02 dalis tarnaus – teise tiesti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas – 206, 208), plotas – 10 m². Servitutas nustatytas KVJUD dalies Smeltės pusiasalyje UAB "Klaipėdos konteinerių terminalas" teritorijos Perkėlos g. 8 detaliuoju planu patvirtintu 2011-06-08 įsakymu Nr.AD1-1160.

Želdiniai

Rengiant projektą atliktas planuojamos teritorijos želdinių vertinimas (pridedamas). Saugotini želdiniai – medžiai – aptinkami tik pietinėje teritorijos dalyje, netoli administracinio pastato bei lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės. Planuojamoje teritorijoje išsaugomi esami 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 12 % viso planuojamo ploto.

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 priimant 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  A. Taurosevičienė