

## BENDRIEJI DUOMENYS



**Planuojama teritorija:** AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ (KLASCO) 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 (II). Vadovaujantis teisės aktais įsigaliojusiais po 2014 m. sausio 1 d. II – 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, perdirbimui, 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

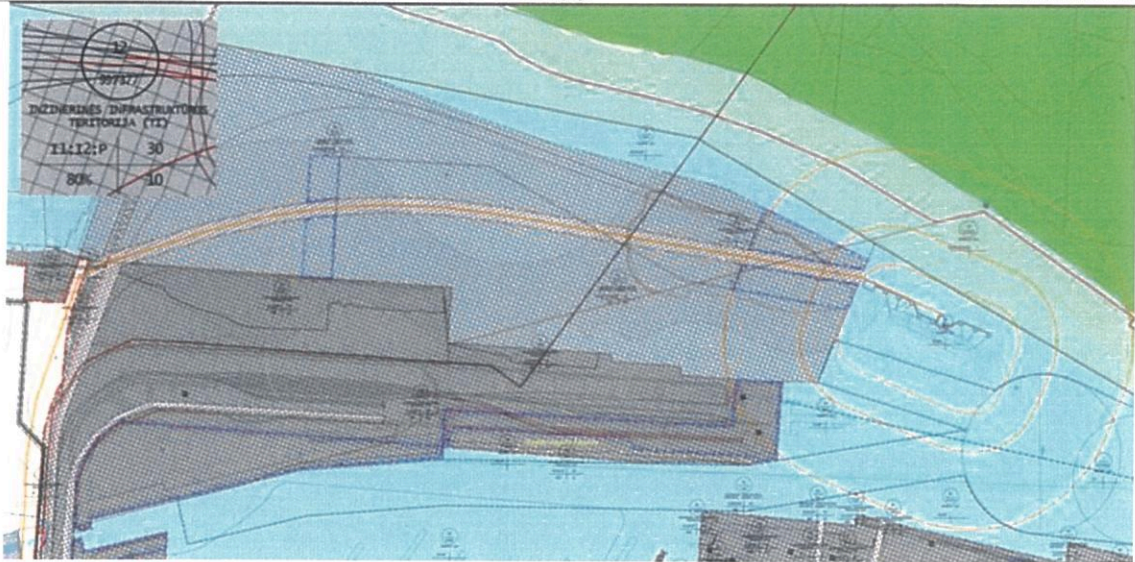
Uosto siluete, apžvelgiamame nuo Kuršių marių pusės, matoma pietinė Klaipėdos miesto dalis, pasižyminti sovietmečiu statytais daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalais, taip pat naujos statybos vertikalėmis tolimoje miesto panoramoje.



2 pav. Pirmo varianto koncepcijos panoramos išsklotinė iš marių pusės

### **Antras variantas.**

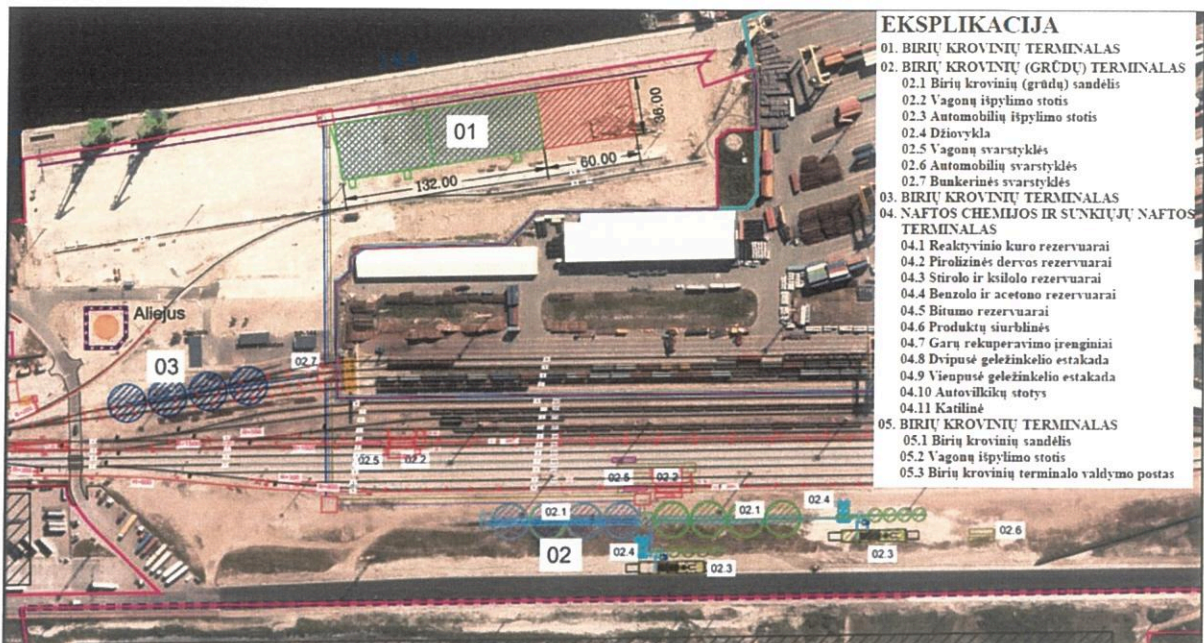
Antrasis koncepcijos variantas parengtas remiantis Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrojo plano patvirtintos koncepcijos sprendiniais. 2017-06-13 raštu Nr. 2-1846 planavimo organizatorius – Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija – pritarė Uosto bendrojo plano koncepcijai. Bendrojo plano sprendiniai, 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.



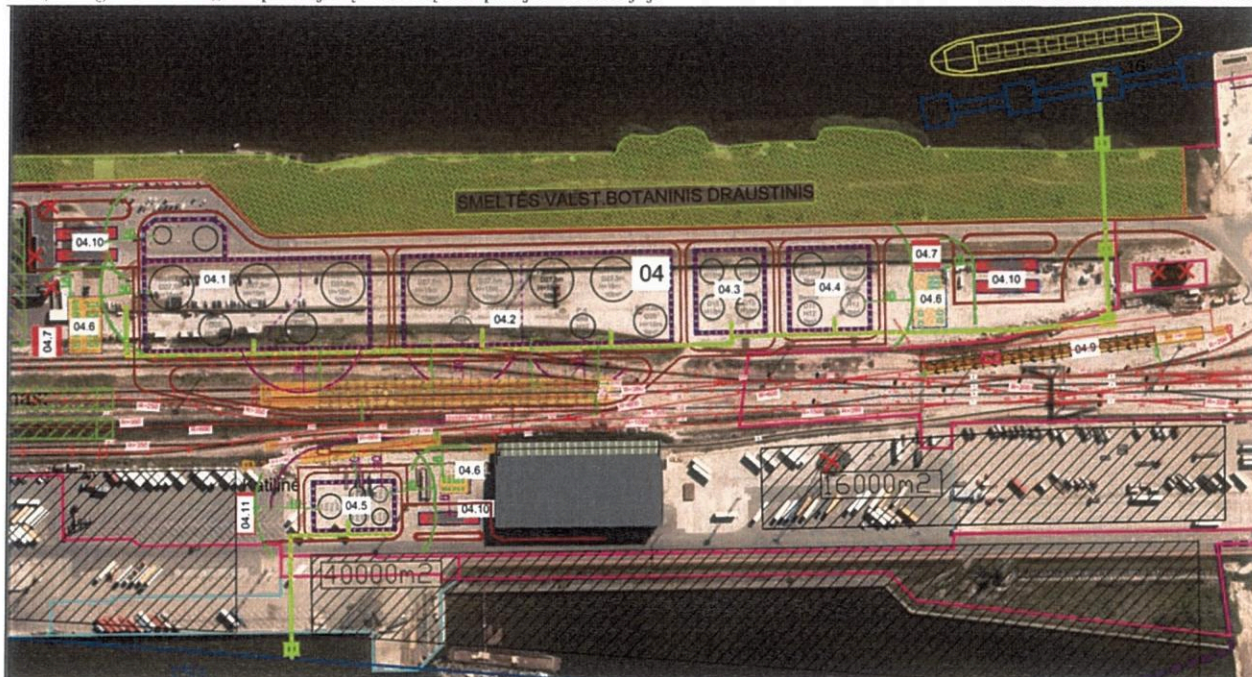
3 pav. Ištrauka iš Uosto bendrojo plano koncepcijos (2017-06-13 Nr. 2-1846)

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 estetinio 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 plėtos 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 pramonei 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 nenumatyti).

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 (II).
- planuojamas pastatų aukštingumas iki 30 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško).
- Sklypo Nr.01 plotas – 8002 m<sup>2</sup>, užstatymo tankumas – 80 %, sklypo užstatymo tūrio tankis - 10.
- Sklypo Nr.02 plotas – 1385 m<sup>2</sup>, užstatymo tankumas – 80 %, sklypo užstatymo tūrio tankis - 10.
- Sklypo Nr.03 plotas – 21414 m<sup>2</sup>, užstatymo tankumas – 80 %, sklypo užstatymo tūrio tankis - 10.
- Sklypo Nr.04 plotas – 248244 m<sup>2</sup>, užstatymo tankumas – 80 %, sklypo užstatymo tūrio tankis - 10.
- Sklypo Nr.05 plotas – 193061 m<sup>2</sup>, 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 detaliojo 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 iškelus 110 kV elektros orinę liniją.

#### Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-06-23 sprendimo Nr. 1-247 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 priplaukos statybos pietinėje uosto dalyje, kuri būtų toliau nuo laivybos kanalo ir atitiktų šiuolaikinių mažųjų laivų priplaukų reikalavimus.

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

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

- 2.5 Smiltelės upės ruožas tarp Žvejų uostelio iki Minijos gatvės nepriklauso Uosto direkcijai, todėl šanašų 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.

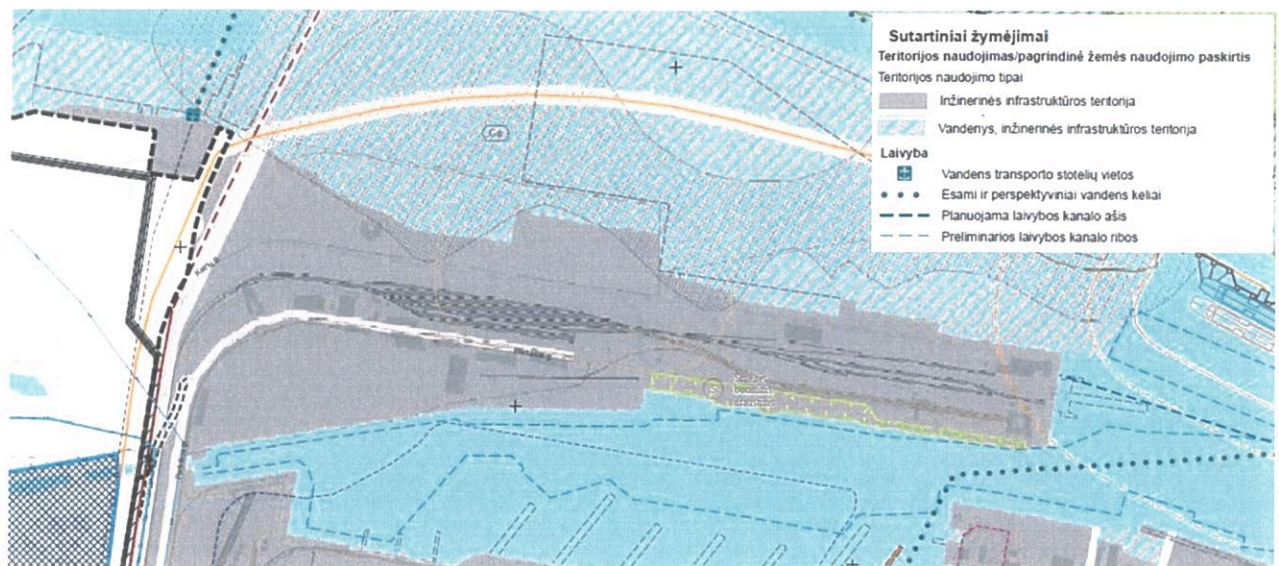
### ***Hidrotechniniai jūrų uosto statiniai bei infrastruktūros objektai.***

Rengiamuose variantuose už planuojamos teritorijos ribas 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 estetinės 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 plėtos 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. ĮV – 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 plano, 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 pradama 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 detaliam 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.

#### ***Gretimųjų 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 detaliuotu planu nespėdžiame. 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 kelynas, 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 priversti 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. Privažiavimas 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 atvejų, 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:**

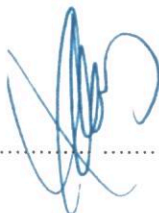
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 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 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.

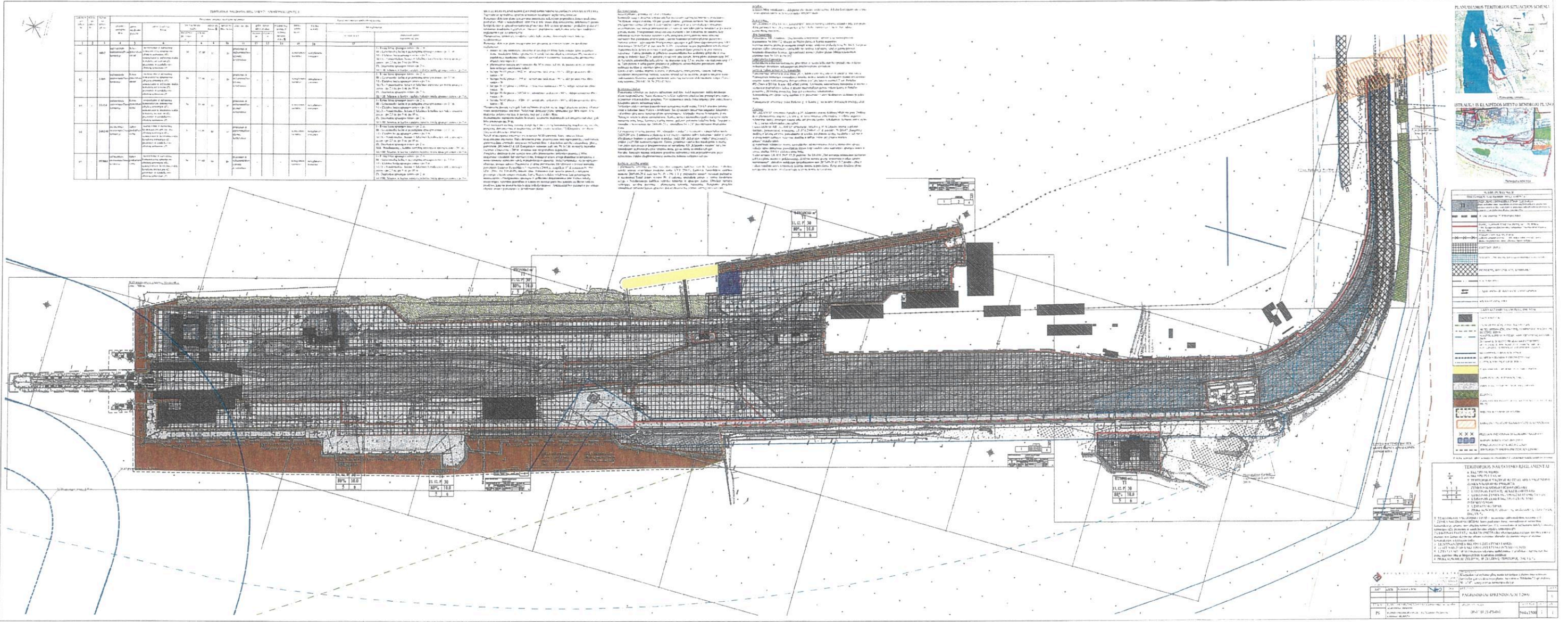


- LR Žemės įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija).
- 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 ..... D. Zubavičienė





Objekto pavadinimas	Objekto adresas	Objekto plotas, kv. m.	Objekto paskirtis	Objekto būklė	Objekto savininkas	Objekto vertė, tūkst. Lt.	Objekto apsaugos lygis	Objekto apsaugos priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
101	102	103	104	105	106	107	108	109
110	111	112	113	114	115	116	117	118
119	120	121	122	123	124	125	126	127
128	129	130	131	132	133	134	135	136
137	138	139	140	141	142	143	144	145
146	147	148	149	150	151	152	153	154
155	156	157	158	159	160	161	162	163
164	165	166	167	168	169	170	171	172
173	174	175	176	177	178	179	180	181
182	183	184	185	186	187	188	189	190
191	192	193	194	195	196	197	198	199
200	201	202	203	204	205	206	207	208
209	210	211	212	213	214	215	216	217
218	219	220	221	222	223	224	225	226
227	228	229	230	231	232	233	234	235
236	237	238	239	240	241	242	243	244
245	246	247	248	249	250	251	252	253
254	255	256	257	258	259	260	261	262
263	264	265	266	267	268	269	270	271
272	273	274	275	276	277	278	279	280
281	282	283	284	285	286	287	288	289
290	291	292	293	294	295	296	297	298
299	300	301	302	303	304	305	306	307
308	309	310	311	312	313	314	315	316
317	318	319	320	321	322	323	324	325
326	327	328	329	330	331	332	333	334
335	336	337	338	339	340	341	342	343
344	345	346	347	348	349	350	351	352
353	354	355	356	357	358	359	360	361
362	363	364	365	366	367	368	369	370
371	372	373	374	375	376	377	378	379
380	381	382	383	384	385	386	387	388
389	390	391	392	393	394	395	396	397
398	399	400	401	402	403	404	405	406
407	408	409	410	411	412	413	414	415
416	417	418	419	420	421	422	423	424
425	426	427	428	429	430	431	432	433
434	435	436	437	438	439	440	441	442
443	444	445	446	447	448	449	450	451
452	453	454	455	456	457	458	459	460
461	462	463	464	465	466	467	468	469
470	471	472	473	474	475	476	477	478
479	480	481	482	483	484	485	486	487
488	489	490	491	492	493	494	495	496
497	498	499	500	501	502	503	504	505
506	507	508	509	510	511	512	513	514
515	516	517	518	519	520	521	522	523
524	525	526	527	528	529	530	531	532
533	534	535	536	537	538	539	540	541
542	543	544	545	546	547	548	549	550
551	552	553	554	555	556	557	558	559
560	561	562	563	564	565	566	567	568
569	570	571	572	573	574	575	576	577
578	579	580	581	582	583	584	585	586
587	588	589	590	591	592	593	594	595
596	597	598	599	600	601	602	603	604
605	606	607	608	609	610	611	612	613
614	615	616	617	618	619	620	621	622
623	624	625	626	627	628	629	630	631
632	633	634	635	636	637	638	639	640
641	642	643	644	645	646	647	648	649
650	651	652	653	654	655	656	657	658
659	660	661	662	663	664	665	666	667
668	669	670	671	672	673	674	675	676
677	678	679	680	681	682	683	684	685
686	687	688	689	690	691	692	693	694
695	696	697	698	699	700	701	702	703
704	705	706	707	708	709	710	711	712
713	714	715	716	717	718	719	720	721
722	723	724	725	726	727	728	729	730
731	732	733	734	735	736	737	738	739
740	741	742	743	744	745	746	747	748
749	750	751	752	753	754	755	756	757
758	759	760	761	762	763	764	765	766
767	768	769	770	771	772	773	774	775
776	777	778	779	780	781	782	783	784
785	786	787	788	789	790	791	792	793
794	795	796	797	798	799	800	801	802
803	804	805	806	807	808	809	810	811
812	813	814	815	816	817	818	819	820
821	822	823	824	825	826	827	828	829
830	831	832	833	834	835	836	837	838
839	840	841	842	843	844	845	846	847
848	849	850	851	852	853	854	855	856
857	858	859	860	861	862	863	864	865
866	867	868	869	870	871	872	873	874
875	876	877	878	879	880	881	882	883
884	885	886	887	888	889	890	891	892
893	894	895	896	897	898	899	900	901
902	903	904	905	906	907	908	909	910
911	912	913	914	915	916	917	918	919
920	921	922	923	924	925	926	927	928
929	930	931	932	933	934	935	936	937
938	939	940	941	942	943	944	945	946
947	948	949	950	951	952	953	954	955
956	957	958	959	960	961	962	963	964
965	966	967	968	969	970	971	972	973
974	975	976	977	978	979	980	981	982
983	984	985	986	987	988	989	990	991
992	993	994	995	996	997	998	999	1000



Objekto pavadinimas	Objekto adresas	Objekto plotas, kv. m.	Objekto paskirtis	Objekto būklė	Objekto savininkas	Objekto vertė, tūkst. Lt.	Objekto apsaugos lygis	Objekto apsaugos priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
101	102	103	104	105	106	107	108	109
110	111	112	113	114	115	116	117	118
119	120	121	122	123	124	125	126	127
128	129	130	131	132	133	134	135	136
137	138	139	140	141	142	143	144	145
146	147	148	149	150	151	152	153	154
155	156	157	158	159	160	161	162	163
164	165	166	167	168	169	170	171	172
173	174	175	176	177	178	179	180	181
182	183	184	185	186	187	188	189	190
191	192	193	194	195	196	197	198	199
200	201	202	203	204	205	206	207	208
209	210	211	212	213	214	215	216	217
218	219	220	221	222	223	224	225	226
227	228	229	230	231	232	233	234	235
236	237	238	239	240	241	242	243	244
245	246	247	248	249	250	251	252	253
254	255	256	257	258	259	260	261	262
263	264	265	266	267	268	269	270	271
272	273	274	275	276	277	278	279	280
281	282	283	284	285	286	287	288	289
290	291	292	293	294	295	296	297	298
299	300	301	302	303	304	305	306	307
308	309	310	311	312	313	314	315	316
317	318	319	320	321	322	323	324	325
326	327	328	329	330	331	332	333	334
335	336	337	338	339	340	341	342	343
344	345	346	347	348	349	350	351	352
353	354	355	356	357	358	359	360	361
362	363	364	365	366	367	368	369	370
371	372							