

# 1. BENDRIEJI DUOMENYS

## 1.1. Detaliojo plano organizatorius, iniciatorius ir rengėjas

Lentelė 1. Organizatoriaus duomenys

<b>Detaliojo plano organizatorius:</b>	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
<b>Adresas:</b>	Liepų g. 11, 91502 Klaipėda
<b>Telefonas:</b>	+370 46 396 066
<b>Faksas:</b>	+370 46 410 047
<b>El. paštas:</b>	info@klaipeda.lt
<b>Tinklapis:</b>	www.klaipeda.lt

Lentelė 2. Iniciatoriaus duomenys

<b>Detaliojo plano iniciatorius:</b>	AB „Klaipėdos nafta“
<b>Adresas:</b>	Burių g. 19, 92276 Klaipėda
<b>Telefonas:</b>	+370 46 391 772
<b>Faksas:</b>	+370 46 311 399
<b>El. paštas:</b>	info@oil.lt
<b>Tinklapis:</b>	www.oil.lt


Lentelė 3. Rengėjo duomenys

<b>Detaliojo plano rengėjas:</b>	UAB „Baltic Engineers“
<b>Adresas:</b>	Savanorių pr. 28, 03116 Vilnius
<b>Telefonas:</b>	+370 5 23 341 12
<b>Faksas:</b>	+370 5 23 102 58
<b>El. paštas:</b>	info@balticengineers.com
<b>Tinklapis:</b>	www.balticengineers.com

## 1.2. Planavimo pagrindas

Planavimo pagrindas:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos (toliau – KMSA) direktoriaus 2016 m. vasario 8 d. įsakymas Nr. AD1-395 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“.
- KMSA direktoriaus 2016 m. vasario 24 d. įsakymas Nr. AD1-528 „Dėl detaliojo plano koregavimo tikslų“.
- KMSA direktoriaus ir AB „Klaipėdos nafta“ generalinio direktoriaus 2016 m. kovo 9 d. pasirašyta Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis Nr. J9-352.
- Teritorijų planavimo sąlygos.

Atestato Nr.	 <b>UAB "Baltic Engineers"</b> Savanorių pr. 28, LT-03116, Vilnius, tel. +370 5 2334112			OBJEKTAS: Lietuvos ir JAV AB „Klaipėdos nafta“ rekonstrukcijos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 215, koregavimas		
ATP2004	PV	L. Kairienė	2016	AIŠKINAMASIS RAŠTAS (SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO ETAPAS)	LAIDA	
	Inž.	J. Laurinaitytė	2016		0	
	Arch.	A. Radušytė	2016			
STADIJA: SDP	UŽSAKOVAS: <b>AB „Klaipėdos nafta“, Burių g. 19, Klaipėda</b>			306_SDP_AR	LAPAS 1	LAPŲ 49



### 1.3. Planavimo objektas

Planuojama teritorija – Burių g. 19, Klaipėdos mieste, žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0010:0001, dalyje, nuomojamoje AB „Klaipėdos nafta“. Plotas – apie 4 ha.

Kadastrinės Lietuvos ir JAV AB „Klaipėdos nafta“ rekonstrukcijos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 215 ribos apima dvi žemės sklypo kad. Nr. 2101/0010:0001, dalis: Nr. 50 ir Nr. 51. Sklypų plotai: žemės sklypo, kad. Nr. 2101/0010:0001, dalis Nr. 50 – 19,3321 ha, dalis Nr. – 18,5131 ha. Planuojama teritorija yra dalyje Nr. 51.

Sklypas kad Nr. 2101/0010:0001 nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Valstybinės žemės patikėjimo teisė yra suteikta VĮ „Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija“ (toliau – KVJUD) ir Lietuvos kariuomenei. Planuojama teritorija yra valdoma AB „Klaipėdos nafta“ nuomos pagrindu, vadovaujantis valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. 20-85/2009ž (su vėlesniais pakeitimais), pasirašyta 2009 m. lapkričio 4 d. tarp AB „Klaipėdos nafta“ ir KVJUD.

Detaliojo plano koregavimo dokumentai rengiami ant UAB „Georamas“ 2015-12-15 topografinės nuotraukos.

### 1.4. Planavimo tikslai ir uždaviniai

Detaliojo plano koregavimo tikslai – nekeičiant Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110, sprendinių, pakoreguoti ir papildyti Lietuvos ir JAV AB „Klaipėdos nafta“ rekonstrukcijos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 215, sprendinius, nustatant teritorijos dalies naudojimo reglamentus.

Papildomi planavimo darbų programoje nustatyti uždaviniai:

- Vadovautis institucijų išduotomis planavimo sąlygomis ir jose nurodytais reikalavimais.
- Planavimo iniciatoriai kartu su detaliojo plano rengėju, vadovaudamiesi teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, jei sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, inžinerinės infrastruktūros plėtra ir (ar) kitais Vyriausybės nustatytais atvejais, parengia šių sprendinių grafinius, tekstinius pagrindimus, paskaičiavimus.
- Parengti susisiekimo sistemos variantus pavojingų suskystintų dujų gabenimui, maksimaliai aplenkiant gyvenamąsias ir rekreacines teritorijas, apsvarstyti savivaldybės saugaus eismo komisijoje.

### 1.5. Teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai

Planuojamai teritorijai taikomi:

1. bendrieji planai:

- ✓ Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110.

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- ✓ Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. T2-9, registro Nr. 09-9,
- ✓ Spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. T2-330,

	Lapas	Lapų	Laida
306_SDP_AR	2	49	0

- ✓ Degalinių išdėstymo schema Klaipėdos mieste ir priemiestyje, patvirtinta Klaipėdos miesto valdybos 1994 m. lapkričio 11 d. potvarkiu Nr. 617,
- ✓ Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. kovo 9 d. įsakymu Nr. D1-204,
- ✓ Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema – specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. T2-201, registro Nr. 07 30,
- ✓ Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų, upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. liepos 2 d. Nr. AD1-1999,
- ✓ Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 3 d. Nr. įsakymu AD1-3561,
- ✓ Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. spalio 22 d. sprendimu Nr. 173,
- ✓ Klaipėdos miesto laikinų statinių (kioskų) išplanavimo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto valdybos 1996 m. kovo 21 sprendimu Nr. 117,
- ✓ Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 28 d. sprendimu Nr. T2-267, registro Nr. 05 32,
- ✓ Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T2-247,
- ✓ Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001 m. lapkričio 8 d. sprendimu Nr. 254, registro Nr. 01-62,
- ✓ Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-394,
- ✓ Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. T2-74 (pakeitimas 2009 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T2-221), registro Nr. 05-7,
- ✓ Mažeikių naftos perdirbimo gamyklos magistralinio naftotiekio ir produktotiekio bei susijusios infrastruktūros specialusis planas. Planavimo organizatorius AB „ORLEN Lietuva“ (rengiamas).

3. vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

- ✓ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto laivybos kanalo maksimalaus gilinimo ir platinimo galimybių plėtros planas (2014 m. UAB „Sweco Lietuva“).

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai derinami su šiais, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos planavimo sąlygose nurodytais, teritorijų planavimo dokumentais:

- ✓ žemės sklypo Klaipėdoje, Burių g. 5, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintas Klaipėdos miesto administracijos direktoriaus 2012-10-10 įsakymu Nr. AD1-2356,

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	3	49	0

- ✓ žemės sklypo Burių g. 19 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-01-29 sprendimu Nr. 1-36,
- ✓ UAB „Klaipėdos krovinių terminalas“, adresu Burių g. 17, Klaipėdoje, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012-10-23 sprendimu Nr. T2-242,
- ✓ Multimodalinio krovinių terminalo detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. sausio 19 d. sprendimu Nr. 32,
- ✓ AB „Klaipėdos nafta“ rekonstrukcijos detaliojo plano korektūros projektas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 8 d. sprendimu Nr. 285,
- ✓ Teritorijos Vėtros g. 7A detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto administracijos direktoriaus 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. AD1-357.

Visi anksčiau išvardyti teritorijai galiojantys planavimo dokumentai aptariamai, pateikiamos jų grafinės ištraukos (jei tokios yra) ir nurodoma, kaip koreguojamas detalusis planas atitinka šiuos galiojančius aukštesnio ir to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius šio aiškinamojo rašto 3 dalyje.

### **1.6. Teritorijos planavimo sąlygos**

Detaliojo plano koregavimui rengti yra išduotos šių institucijų teritorijų planavimo sąlygos:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2016 m. kovo 23 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG2824,
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2016 kovo 23 d. teritorijų planavimo sąlygos, Nr. REG2771.
- Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2016 m. vasario 29 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG2662.
- VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos 2016 m. kovo 23 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG2913.
- Aplinkos apsaugos agentūros 2016 m. kovo 23 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG2902,
- Lietuvos kariuomenės 2016 m. kovo 23 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG2854,
- Civilinės aviacijos administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG2769.

Civilinės aviacijos administracijos (toliau – CAA) teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG2769 nurodoma, kad šiame etape CAA jokių specialių planavimo sąlygų nenustato.

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	4	49	0

## 2. ESAMOS TERITORIJOS BŪKLĖS APŽVALGA IR VERTINIMAS

### 2.1. Planuojama teritorija

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje, Klaipėdos valstybinio uosto teritorijoje prie krantinės Nr. 2 adresu Burių g. 19. Teritorija pasiekiamą tiesiogiai esama Burių g. iš sklypo dalies šiaurinės pusės.



Pav. 1. Planuojamos teritorijos vieta

Planuojama teritorija yra žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0010:0001, dalyje Nr. 51, nuomojamoje AB „Klaipėdos nafta“. Plotas – apie 4 ha.

Sklypas kad Nr. 2101/0010:0001 nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Valstybinės žemės patikėjimo teisė yra suteikta KVJUD ir Lietuvos kariuomenei. Planuojama teritorija yra valdoma AB „Klaipėdos nafta“ nuomos pagrindu, vadovaujantis valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. 20-85/2009Ž (su vėlesniais pakeitimais), pasirašyta 2009 m. lapkričio 4 d. tarp AB „Klaipėdos nafta“ ir KVJUD.

Žemės sklypo, kad Nr. 2101/0010:0001, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – nenustatytas.

Esami pastatai (statiniai) planuojamoje teritorijoje: negyvenami pastatai, transformatorinė, technologiniai įrenginiai, kiti inžineriniai statiniai (keliai, aikštelės, tvoros).

### 2.2. Esami žemės naudojimo apribojimai

Pagal Valstybės įmonės Registrų centro filialo nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų išrašą apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre, nėra duomenų apie atskirai žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0010:0001) daliai Nr. 51 taikomas specialiąsias naudojimo sąlygas ir apribojimus. Visam žemės sklypui, kad Nr. 2101/0010:0001, yra taikomos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

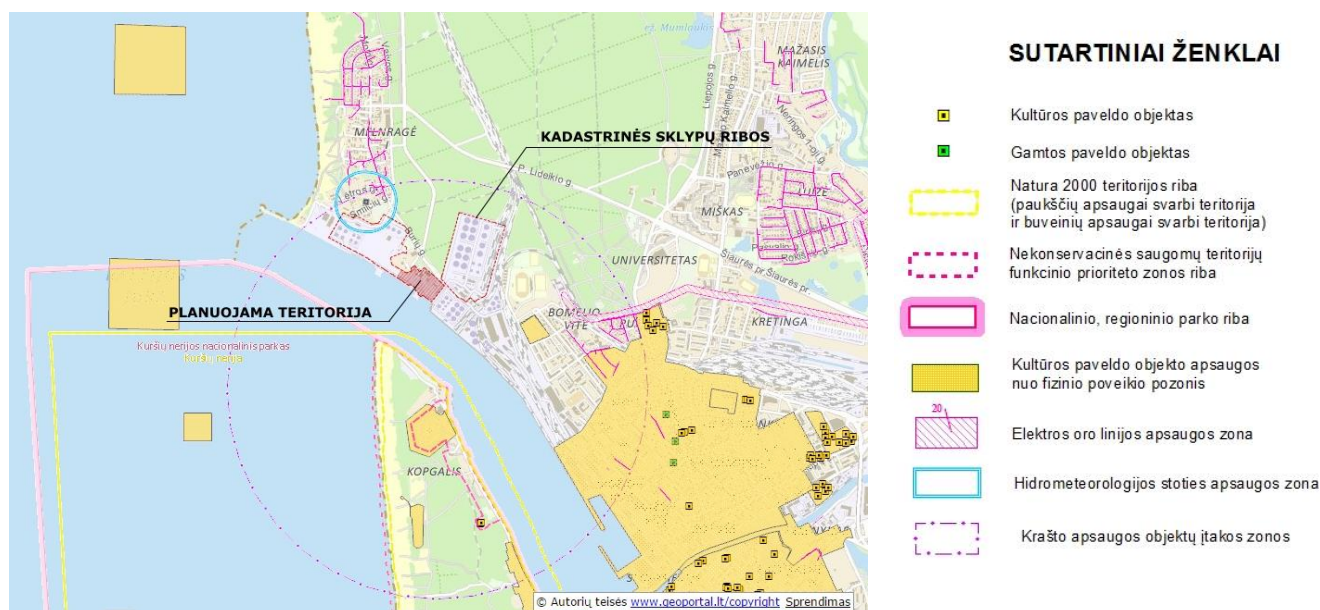
- XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos,
- VII. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos,

	Lapas	Lapų	Laida
306_SDP_AR	5	49	0

- XVII. Valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos,
- XLVII. Gamtos paminklų apsaugos zonos,
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos,
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos,
- IX. Dujotiekių apsaugos zonos,
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos,
- I. Ryšių linijų apsaugos zonos.

Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės išduotomis 2016-03-23 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG2854, AB „Klaipėdos nafta“ valdoma teritorija patenka į Klaipėdos jūrų stebėjimo poste žemės sklype kad. Nr. 2101/0001:388, adresu Vėtros g. 3A, Klaipėda, esančio radiolokatoriaus apsaugos zoną. Žemės sklypo, kad. Nr. 2101/0010:0001, dalims Nr. 50 ir Nr. 51, pagal Specialiąsias žemės ir miško sąlygas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343, (Žin., 1992, Nr. 22-652) turi būti taikomos LV skyriuje „Radiolokatorių apsaugos zonos“ nustatytos šios radiolokatoriaus apsaugos zonos: bendroji radiolokatoriaus apsaugos zona – 1,5 kilometro spindulio teritorija nuo karinio ar civilinės aviacijos radiolokatoriaus, ir specialioji radiolokatoriaus apsaugos zona – 15 kilometrų spindulio teritorija nuo karinio radiolokatoriaus. Taip pat Lietuvos erdvinės informacijos portalo geoportal.lt duomenimis planuojama teritorija patenka į radiolokacinės stoties, esančios Valstybės sienos apsaugos tarnybos Pakrančių apsaugos rinktinės Kopgalio užkardeje, apsaugos zoną (žr. Pav. 2, žymima Krašto apsaugos objektų įtakos zona).

Planuojama teritorija nepatenka į Klaipėdos meteorologinei stotiai, esančiai adresu Molo g. 9, nustatytą hidrometeorologijos stoties apsaugos zoną. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XVIII skyrių „Hidrometeorologijos stotelių apsaugos zonos“ turi būti taikomos tik nedidelei daliai sklypo Nr. 51 (žr. Pav. 2).



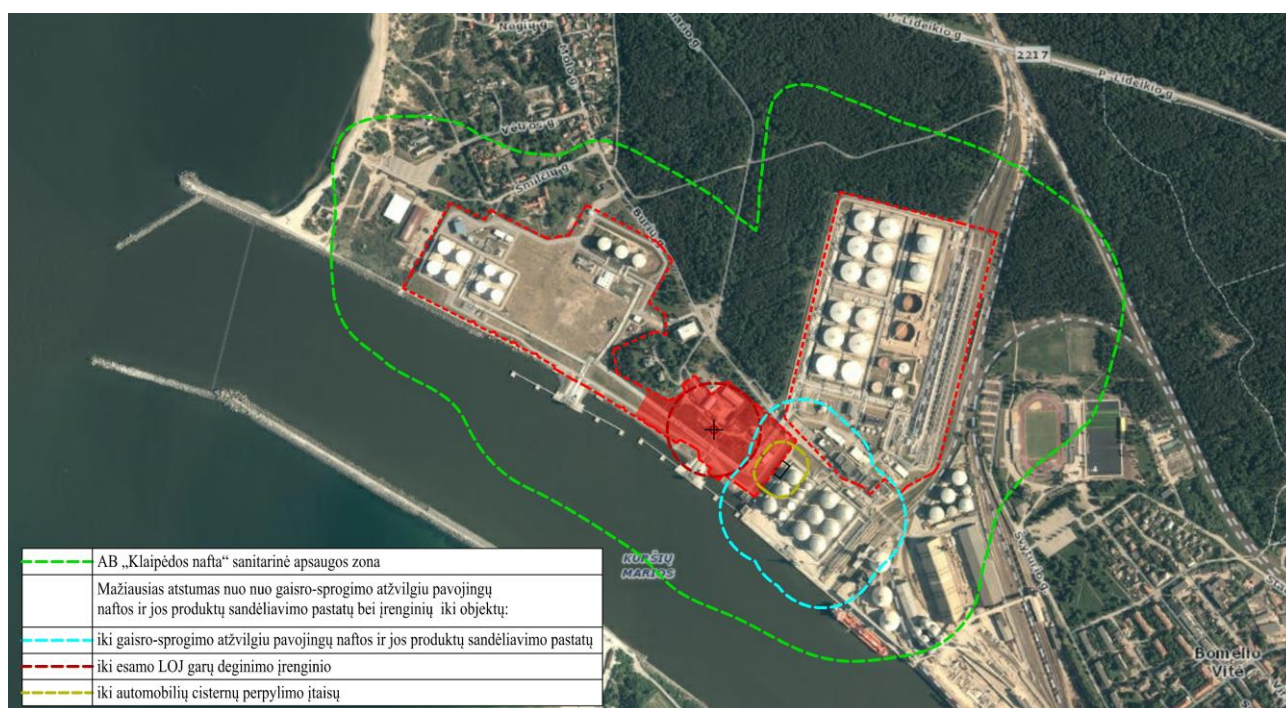
**Pav. 2.** Ištrauka iš Lietuvos erdvinės informacijos portalo geoportal.lt Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų bazės SŽNS\_DR10LT

Planuojamoje teritorijoje turi būti išlaikyti mažiausi atstumai nuo gaisro-sprogimo atžvilgiu pavojingų naftos ir jos produktų sandėliavimo pastatų bei įrenginių iki gretimų objektų (toliau – mažiausias atstumas) pagal Respublikinę statybos normą „Naftos ir jos produktų sandėliai.

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	6	49	0

Priešgaisriniai reikalavimai. RSN 157-94“ (Žin., 1994, 49-924). Mažiausias atstumas iki esamo AB „Klaipėdos nafta“ lakiųjų organinių junginių (toliau – LOJ) garų deginimo įrenginio yra 100 m. Išlaikomas mažiausias atstumas iki UAB „Krovinių terminalas“ teritorijoje gaisro-sprogimo atžvilgiu pavojingų naftos ir jos produktų sandėliavimo pastatų taip pat yra 100 m. Išlaikomas mažiausias atstumas iki automobilių cisternų perpylimo įtaisų, esančių UAB „Krovinių terminalas“ nuomojamame žemės sklype, yra 40 m (žr. Pav. 3).

AB „Klaipėdos nafta“ vykdomai veiklai yra nustatyta gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zona (toliau – SAZ), patvirtinta 1998 m. gruodžio 22 d. detaliuoju planu Nr. 215 (žr. Pav. 3). Į SAZ patenka 22 gretimi įregistruoti sklypai arba jų dalis. Į SAZ ribas patenka trys žemės sklypai, kuriems nustatytas gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdas, ir vienas sklypas, kuriam nustatytas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdas kartu su rekreacinių teritorijų naudojimo būdu, tačiau šiuose sklypuose esantys gyvenamieji namai nepatenka į SAZ ribas. (žr. Esamos būklės brėžinį Nr. 306-KNAFTA-BE-01).



**Pav. 3.** Sanitarinė apsaugos zona ir mažiausi atstumai nuo gaisro-sprogimo atžvilgiu pavojingų naftos ir jos produktų sandėliavimo pastatų bei įrenginių iki gretimų objektų

Vadovaujantis *Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49A sanitarinės apsaugos zonos specialiuoju planu*, patvirtintu Klaipėdos miesto tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. T2-17, dalis planuojamos teritorijos patenka į Klaipėdos I-osios vandenvietės SAZ 3-iąją (cheminės taršos apribojimo) juostą (žr. Pav. 4). Šią juostą vandenvietėje sudaro tik vienas – 3b sektorius (kaptažo sritis produktyviajame permo-famenio vandeningajame komplekse). Kadangi koreguojamo detaliojo plano sprendiniai sudarys galimybę vykdyti veiklą nekeliančią cheminės taršos, kuri ribojama apsaugos zonos 3-iojoje juostoje pagal šiuo metu galiojančią teisės aktą – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 (TAR, 2015-12-14, i. k. 2015-19741) – koreguojamo detaliojo plano sprendiniai atitinka šį specialųjį planui.

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	7	49	0



**Pav. 4.** Ištrauka iš Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49A sanitarinės apsaugos zonos specialiojo plano

### 2.3. Esama veikla sklype

Šiuo metu teritorijoje naftos krovinių terminale AB „Klaipėdos nafta“ (toliau – Bendrovė) priima, sandėliuoja, krauna ir iškrauna įvairius naftos produktus: šviesiuosius ir tamsiuosius naftos produktus. Pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių (EVRK 2 red.), patvirtintą Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus 2007 m. spalio 31 d. įsakymu Nr. DI-226 (Žin., 2007, Nr. 119-4877) dabartinė Bendrovės veikla priskiriama:

Sekcija	Skyrius	Grupė	Klasė	Veiklos pavadinimas
H	52	52.1	52.10	Sandėliavimas ir saugojimas
H	52	52.2	52.24	Krovinių tvarkymas

### 2.4. Gretimybės

Planuojamą teritoriją šiaurės pusėje riboja Burių g., rytų – UAB „Krovinių terminalas“ valdoma uosto teritorija, pietuose – Klaipėdos sąsiauris ir krantinė Nr. 2, vakaruose – kitos AB „Klaipėdos nafta“ valdomos teritorijos.

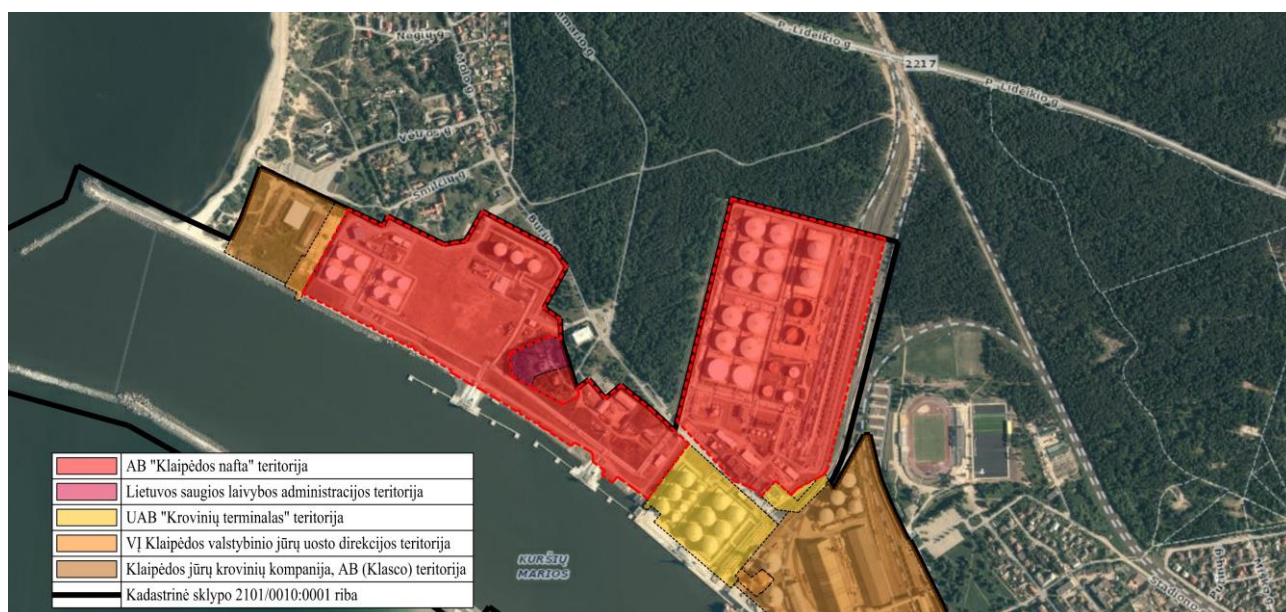
Detaliojo plano gretimybėje pagrindiniai uosto naudojai yra (žr. Pav. 5):

- AB „Klaipėdos nafta“,
- Lietuvos saugios laivybos administracija,
- UAB „Krovinių terminalas“,

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	8	49	0



- VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija,
- AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ (KLASCO).



**Pav. 5.** Uosto naudotojai

Planuojamos ir uosto teritorijos gretimybėje vyrauja šios žemėnaudos (žr. Pav. 6):

- inžinerinės infrastruktūros teritorijos,
- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos,
- komercinės paskirties objektų teritorijos,
- teritorijos krašto apsaugos tikslams,
- visuomeninės paskirties teritorijos,
- rekreacinės teritorijos,
- konservacinės paskirties žemė,
- miškų ūkio paskirties žemė,
- gyvenamosios teritorijos,
- kitos paskirties žemė.

Planuojamos teritorijos gretimybėje esančių miškų dalis yra rezervinės uosto teritorijos (žr. Pav. 21).

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	9	49	0



**Pav. 6.** Teritorijos gretimybės

Greta esančių sklypų nuosavybės teisė priklauso tiek fiziniams, tiek juridiniams asmenims. Gretimų sklypų duomenys pateikiami 4 lentelėje.

**Lentelė 4.** Gretimų žemės sklypų duomenys

Eil. Nr.	Kad. Nr.	Nuosavybės teisė	Patikėjimo teisė	Juridiniai faktai	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai
1.	2101/0001:0461	Lietuvos Respublika	Nacionalinė žemės tarnyba	Panaudos sutartis. Valstybinės sienos apsaugos tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos Pakrančių apsaugos rinktinė	Kita	Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams
2.	2101/0001:0462	Lietuvos Respublika	-	Nuomos sutartis. UAB "Klaipėdos jūrų krovinių kompanija"	Kita	Komerinės paskirties objektų teritorijos
3.	2101/0001:0460	Lietuvos Respublika	VĮ Turto bankas	Nuomos sutartis. UAB „CTLF“	Kita	Komerinės paskirties objektų teritorijos
4.	2101/0001:0388	Lietuvos Respublika	Nacionalinė žemės tarnyba	Panaudos sutartis. Lietuvos kariuomenės Karinės jūrų pajėgos	Kita	Teritorijos krašto apsaugos tikslams
5.	2101/0001:0742	Fizinis asmuo	-	Asmens nuosavybė	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
6.	2101/0001:0350	Lietuvos Respublika	Nacionalinė žemės tarnyba	Nuomos sutartis. Fizinis asmuo	Kita	Rekreacinės teritorijos
				Nuomos sutartis. Fizinis asmuo		
				Nuomos sutartis. Fizinis asmuo		
				Nuomos sutartis. Fizinis asmuo		

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	10	49	0

				Nuomos sutartis. UAB "Paplūdimys"		
				Nuomos sutartis. UAB "Tamtamas"		
				Nuomos sutartis. Fizinis asmuo		
				Nuomos sutartis. Fizinis asmuo		
				Nuomos sutartis. Fizinis asmuo		
7.	2101/0001:0418	Lietuvos Respublika	Nacionalinė žemės tarnyba	Nuomos sutartis. Miesto bažnyčia	Kita	Rekreacinės teritorijos
8.	2101/0001:0575	Fizinis asmuo	-	Asmens nuosavybė	Kita	Naudojimo būdas neregistruotas
		Fizinis asmuo		Asmens nuosavybė		
		Fizinis asmuo		Asmens nuosavybė		
		Fizinis asmuo		Asmens nuosavybė		
9.	2101/0001:0560	Lietuvos Respublika	Nacionalinė žemės tarnyba	Nuomos sutartis. AB "Klaipėdos vanduo"	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
10.	2101/0001:0820	Lietuvos Respublika	Nacionalinė žemės tarnyba	Panaudos sutartis. Klaipėdos miesto savivaldybė	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos
		Klaipėdos miesto savivaldybė				
11.	2101/0001:0609	Lietuvos Respublika	VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija	Nuomos sutartis. AB "Klaipėdos nafta"	Kita	Naudojimo būdas neregistruotas
12.	2101/0001:0610	Lietuvos Respublika	VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija	-	Kita	Naudojimo būdas neregistruotas
13.	2101/0001:0824	-	-	-	Miškų ūkio	Rekreacinių miškų sklypai
14.	2101/8001:0007	Lietuvos Respublika	AB "Lietuvos geležinkeliai"	-	Kita	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
15.	2101/0001:0211	Lietuvos Respublika	Nacionalinė žemės tarnyba	Panaudos sutartis. Klaipėdos kūno kultūros ir rekreacijos centras	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos
				Nuomos sutartis. VĮ "Atlanto" futbolo klubas		
				Nuomos sutartis. AB "Ūkio bankas"		
				Nuomos sutartis. UAB "Trys stipruoliai"		
16.	2101/0003:0758	Lietuvos Respublika	Nacionalinė žemės tarnyba	Panaudos sutartis. Klaipėdos miesto savivaldybė	Konservacinė	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
				Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje		
17.	2101/8001:0004	Lietuvos Respublika	AB "Lietuvos geležinkeliai"	Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
18.	2101/0001:0440	Lietuvos Respublika	-	Panaudos sutartis. Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba prie Aplinkos	Kita	Naudojimo būdas neregistruotas

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	11	49	0

				ministerijos		
19.	2101/0001:0667	UAB "Arzis"	-	-	Kita	Rekreacinės teritorijos
20.	2101/0001:0389	Fizinis asmuo Fizinis asmuo	-	Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė	Kita	Gyvenamosios teritorijos
21.	2101/0001:0361	Lietuvos Respublika Fizinis asmuo	Nacionalinė žemės tarnyba	Panaudos sutartis. Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	Kita	Gyvenamosios teritorijos
22.	2101/0001:0319	Fizinis asmuo Fizinis asmuo	-	-	Kita	Gyvenamosios teritorijos
23.	2101/0001:0253	Fizinis asmuo	-	Asmeninė nuosavybė	Kita	Gyvenamosios teritorijos
24.	2101/0001:0556	Fizinis asmuo Fizinis asmuo	-	-	Kita	Gyvenamosios teritorijos
25.	2101/0001:0584	Fizinis asmuo Fizinis asmuo	-	-	Kita	Gyvenamosios teritorijos
26.	2101/0001:0280	Fizinis asmuo	-	-	Kita	Gyvenamosios teritorijos
27.	2101/0001:377	Fizinis asmuo Fizinis asmuo Fizinis asmuo	-	-	Kita	Gyvenamosios teritorijos
28.	2101/0001:0193	Gyvenamoj namo statybos bendrija "Molas"	-	-	Kita	Gyvenamosios teritorijos
29.	2101/0001:664	UAB "Senamiesčio investicijos"	-	-	Kita	Rekreacinės teritorijos Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
30.	2101/8001:22	Lietuvos Respublika	Akcinė bendrovė "Lietuvos geležinkeliai"	-	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Artimiausi gyvenamieji namai yra apie 570 m nuo planuojamos teritorijos ribos.

Iki artimiausio visuomeninio pastato – Melnragės sporto salės, Burių g. 5 – yra apie 80 m, matuojant atstumą iki planuojamos teritorijos ribos. Iki stadiono – apie 480 m.

Planuojamos teritorijos gretimybėse vaikų ugdymo bei auklėjimo, sveikatos priežiūros įstaigų nėra. Kiek daugiau nei 1 km į pietryčius yra Klaipėdos universiteto tęstinių studijų institutas, apie 1,3-1,4 km atstumu – kitos švietimo įstaigos: Klaipėdos Vītės pagrindinė mokykla bei Klaipėdos paslaugų ir verslo mokykla, Klaipėdos universitetas.

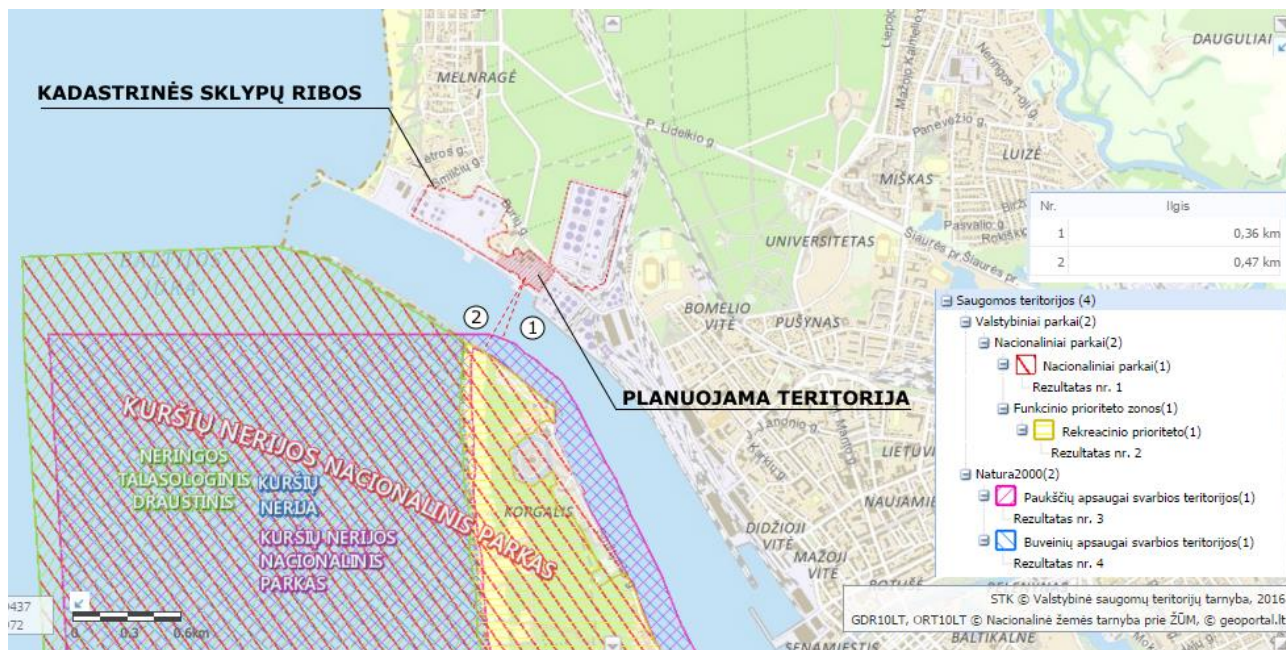
Artimiausia sveikatos priežiūros įstaiga – Klaipėdos tuberkuliozės ligoninės pastatai, nutolę apie 1,5 km šiaurės rytų kryptimi.

Artimiausias vandens telkinys – Klaipėdos sąsiauris, jungiantis Kuršių marias su Baltijos jūra, besiribojantis su planuojama teritorija pietų pusėje. Šis vandens telkinys nėra jautrus aplinkos apsaugos požiūriu, nes dėl pakeistos šiaurinės Kuršių marių dalies pagilinus jos dugną, taip pat dėl krantinių bei uosto infrastruktūros neigiamo poveikio vandens ekosistamai<sup>1</sup> yra priskiriamas labai pakeistų vandens telkinių grupei.

<sup>1</sup> Paviršinių vandens telkinių vertinimas. Vilnius: Aplinkos apsaugos agentūra, 2010. 251 p.

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	12	49	0

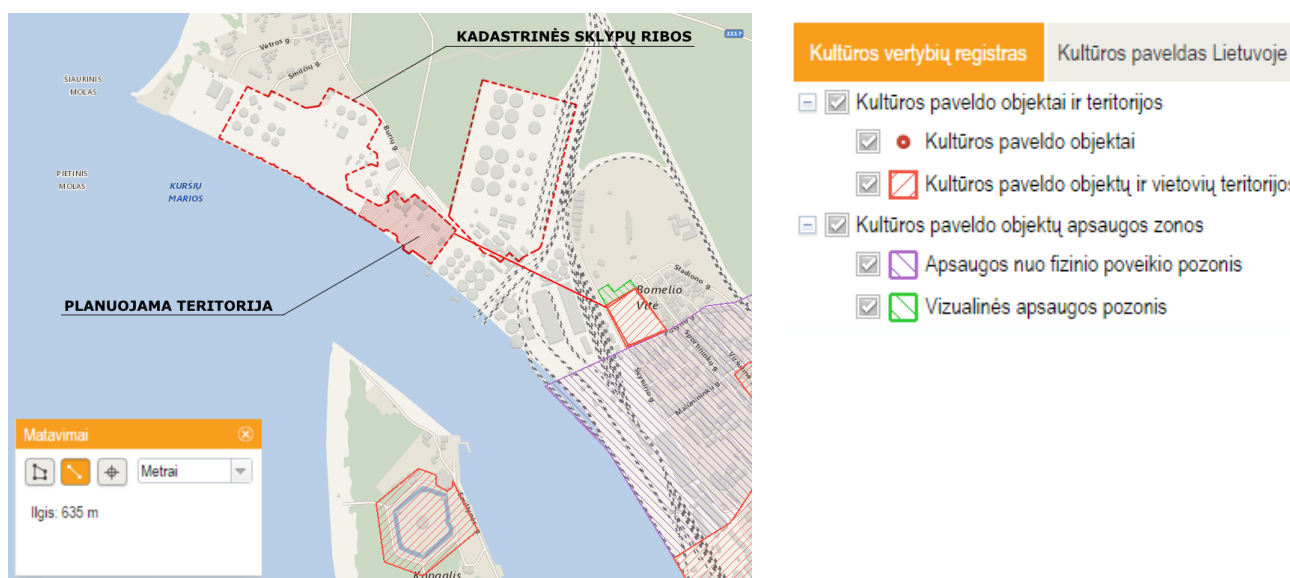
Artimiausios saugomos teritorijos, nurodytos saugomų teritorijų valstybės kadastre, nuo planuojamos teritorijos nutolusios apie 360-470 m pietvakarių kryptimi – tai Kuršių nerijos nacionalinis parkas ir Neringos talasologinis draustinis (žr. Pav. 7).



Pav. 7. Ištrauka iš Saugomų teritorijų kadastro žemėlapiu

Kuršių nerijos nacionalinis parkas (paukščių apsaugai svarbi teritorija) ir jo dalis – Kuršių nerija (buveinių apsaugai svarbi teritorija) – yra Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijos.

Planuojamos teritorijos ribose nėra gamtos paveldo objektų, kuriems būtų nustatytas apsaugos statusas. Nėra ir kultūros paveldui priskirtinų objektų. Planuojama teritorija nesiriboja su jų teritorijomis. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos esančios kultūros vertybė – Klaipėdos senųjų kapinių, vadinamų Vitės kapinėmis, kompleksas (reg. Nr. 36722), – nutolęs apie 640 m pietryčiu kryptimi nuo planuojamos teritorijos ribos (žr. Pav. 8).



Pav. 8. Ištrauka iš Nekilnojamojo kultūros vertybių registro

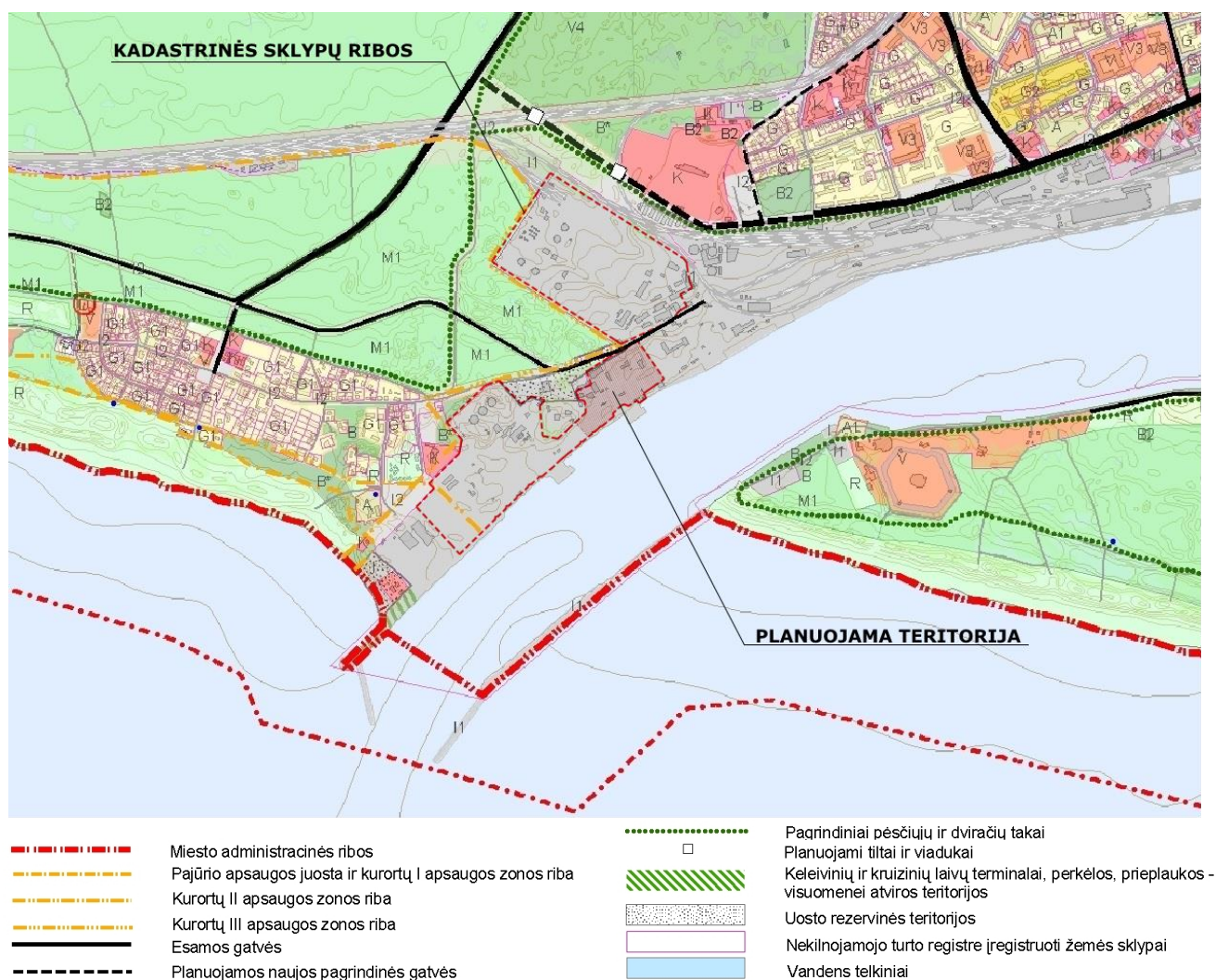
	Lapas	Lapų	Laida
306_SDP_AR	13	49	0

### 3. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS TERITORIJAI GALIOJANTIEMS DOKUMENTAMS

#### 3.1. Galiojantys bendrieji planai

##### 3.1.1. Klaipėdos miesto bendrasis planas

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano (toliau – BP) *Miesto teritorijos funkcinių prioritetų brėžiniu*, nagrinėjamai AB „Klaipėdos nafta“ valdomai sklypo daliai yra nustatytas inžinerinės infrastruktūros žemės naudojimo būdas (I) ir susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos naudojimo pobūdis (I1) (žr. Pav. 9).



**Pav. 9.** Ištrauka iš *Miesto teritorijos funkcinių prioritetų brėžinio*

I1 – tai žemės sklypai, kuriuose yra esamos arba numatomos statyti autobusų ir geležinkelio stotys, oro uostai ir aerodromai, jūros ir vidaus vandenų uostai ir prieklauskos, automobilių saugyklos (garažai, automobilių stovėjimo aikštelės), ryšių (telekomunikacijų) linijos, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai (transformatorinės, boilerinės ir kiti panašios paskirties statiniai).

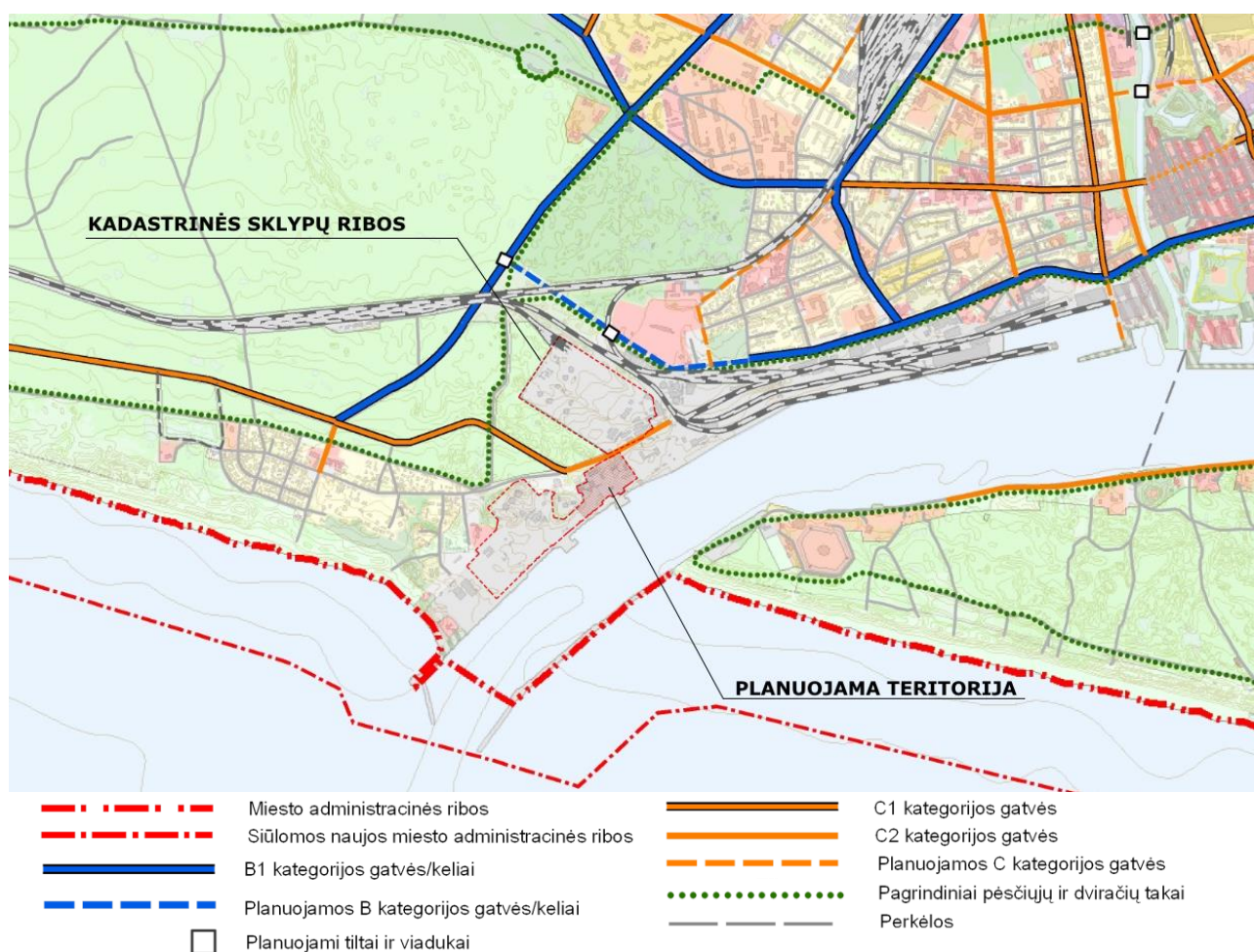
Detaliojo plano sprendiniai atitinka bendrajame plane nustatytus funkcinius prioritetus.

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	14	49	0

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja Bendrojo plano tekstinės dalies 5 skyriaus „Uosto dalies sprendiniai“ ir 6 skyriaus „Gamtinės aplinkos dalies sprendiniai“ ar kitų skyrių sprendiniams.

BP *Susisiekimo sistemos brėžinio* sprendiniuose matyti, kad Šiaurinė uosto dalis turi gerą prieigą prie transporto infrastruktūros – automobilių kelių ir geležinkelių (žr. Pav. 10). Susisiekimas su planuojama teritorija vykdomas C2 (Burių gatvė), C1 (Pamario gatvė) B1 kategorijos gatvėmis (P. Lideikio, Šiaurės pr., Liepų gatvė) iki susisiekimo su pagrindine magistrale A1 (Kelias A13 Klaipėda-Liepoja). Šie BP sprendiniai aktualūs saugaus krovinių gabenimo maršruto parinkimui. Plačiau apie atliktą susisiekimo maršrutų variantų SGD gabenimui studiją aptarta 6.2 skyriuje „Transportas, parkavimas“.

Transporto dalies sprendiniai parengti vadovaujantis bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendiniais.



**Pav. 10.** Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano *Susisiekimo sistemos brėžinio*

Planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo objektų, kuriems būtų nustatytas apsaugos statusas. Taip pat nėra ir kultūros paveldui priskirtinų objektų, planuojama teritorija nesiriboja su jų teritorijoms, todėl neigiamos pasekmės apylinkėse esančioms kultūros paveldo vertybėms yra mažai tikėtinos. Artimiausia teritorija priskirta kultūros paveldo objektams yra į rytus nuo planuojamos teritorijos – kapavietė L1214. Mažiausias atstumas nuo planuojamos teritorijos ribų iki kapaviečių teritorijos ribos yra ~640 m (žr. Pav. 11 ir Pav. 8).

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	15	49	0



**Pav. 11.** Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano *Kultūros paveldo objektų nužymėjimo miesto plane*

**Lentelė 5.** Artimiausi BP nurodyti objektai, turintys kultūros paveldo požymių

9	Bomelio Vītės (kapinės, senkapiai)
10	Vargšų (kapinės, senkapiai)
20	Krūmamiėsčio (kapinės, senkapiai)
22	Katalikų (kapinės, senkapiai)
27	Vokiečių karių (kapinės, senkapiai)
48	Sporto rūmai

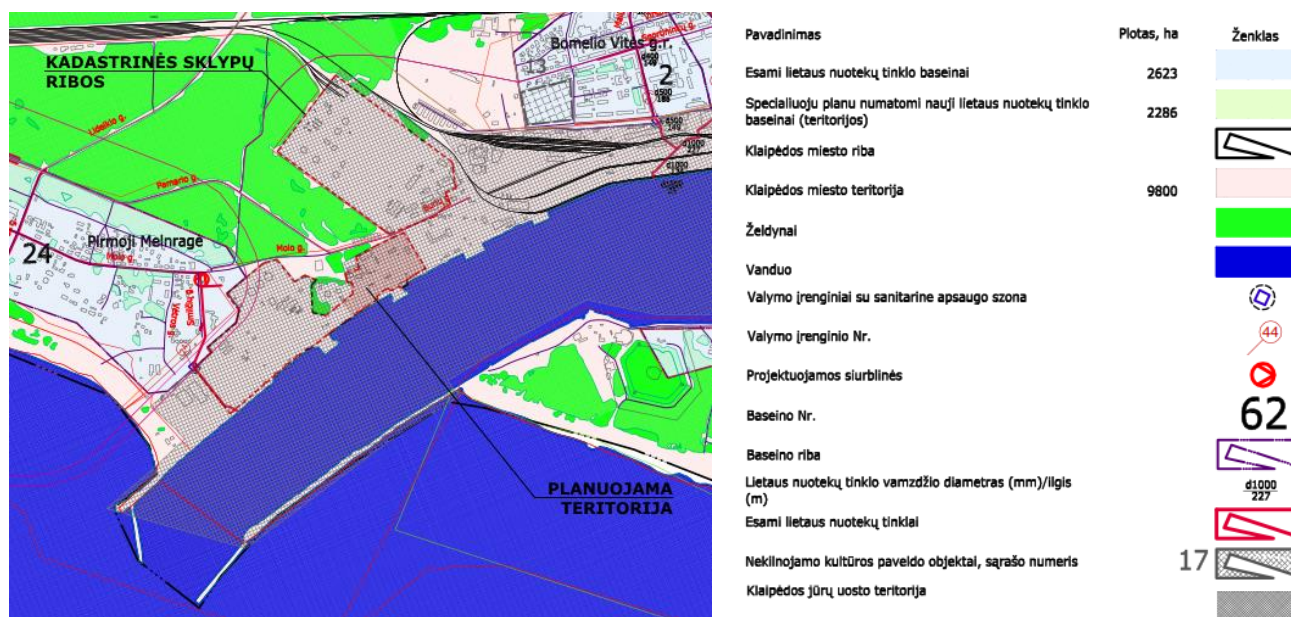
Planuojama teritorija nepatenka ir į Klaipėdos miesto bendrojo plano nustatytas pajūrio apsaugos juostas, kurortų apsaugos zonos ribas (žr. Pav. 12).

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	16	49	0





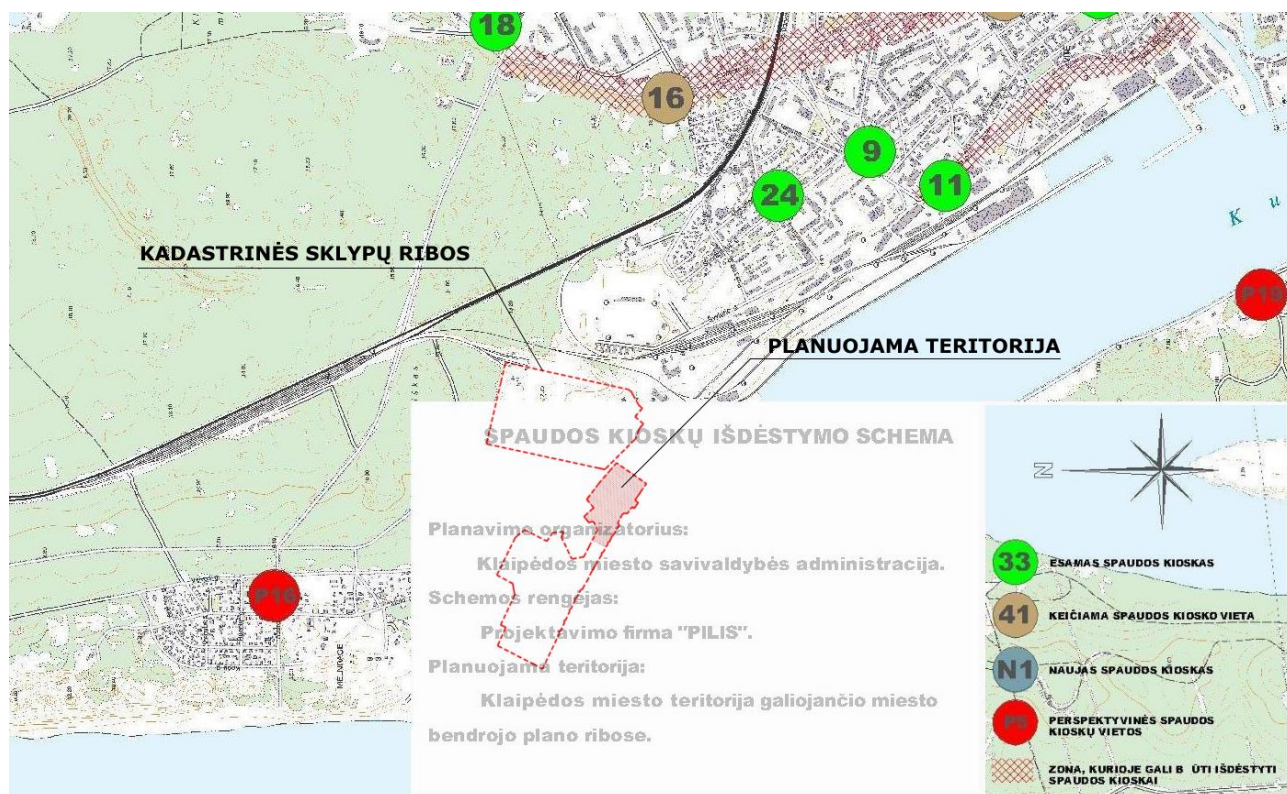
biologiniuose nuotekų valymo įrenginiuose. Naujų valymo įrenginių statyti neketinama. Projektuojant ir įrengiant lietaus nuotekų tinklus vadovautis LR teisės aktais ir šio SP sprendiniais.



Pav. 13. Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiojo plano

### 3.2.2. Spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schema

Spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schemoje, patvirtintoje Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. T2-330, matyti, kad planuojamoje teritorijoje ar jos gretimybėje nėra suplanuotų spaudos kioskų vietų. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturi sąsajų su šio specialiojo plano sprendiniais.



Pav. 14. Ištrauka iš Spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schemos

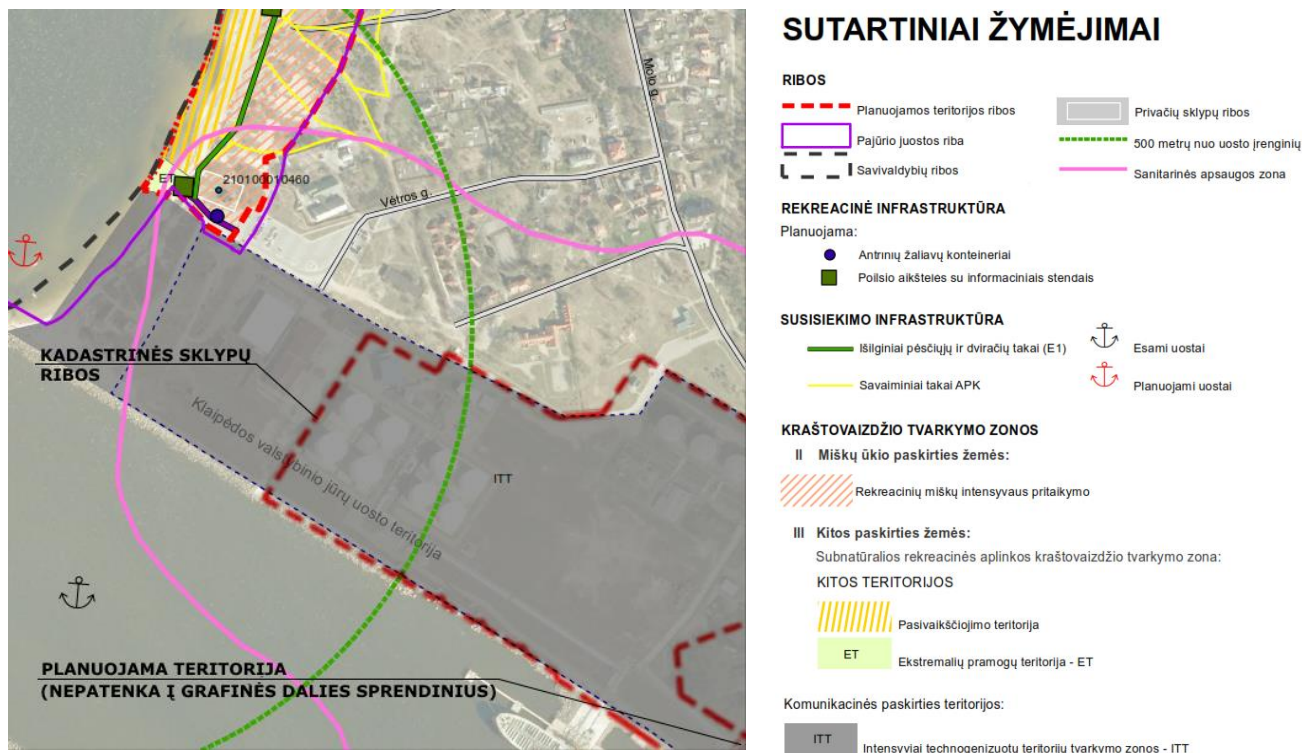
	Lapas	Lapų	Laida
306_SDP_AR	18	49	0

### 3.2.3. Degalinių išdėstymo schema Klaipėdos mieste ir priemiestyje

Degalinių statyba – nėra detaliojo plano koregavimo tikslas. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai neprieštaruja *Degalinių išdėstymo schemai Klaipėdos mieste ir priemiestyje*.

### 3.2.4. Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos planas

*Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreaciniame plane* uosto teritorijos nepatenka į šiuo specialiuoju planu suplanuotos teritorijos ribas (žr. Pav. 15). Taigi planuojama teritorija nepatenka į pajūrio juostos ribas, kuriose yra nustatyti kraštovaizdžio apsaugos, tvarkymo reglamentai ir priemonės ar ūkinės veiklos apribojimai. Detaliojo plano koreguojami sprendiniai neprieštaruja šiam specialiajam planui.

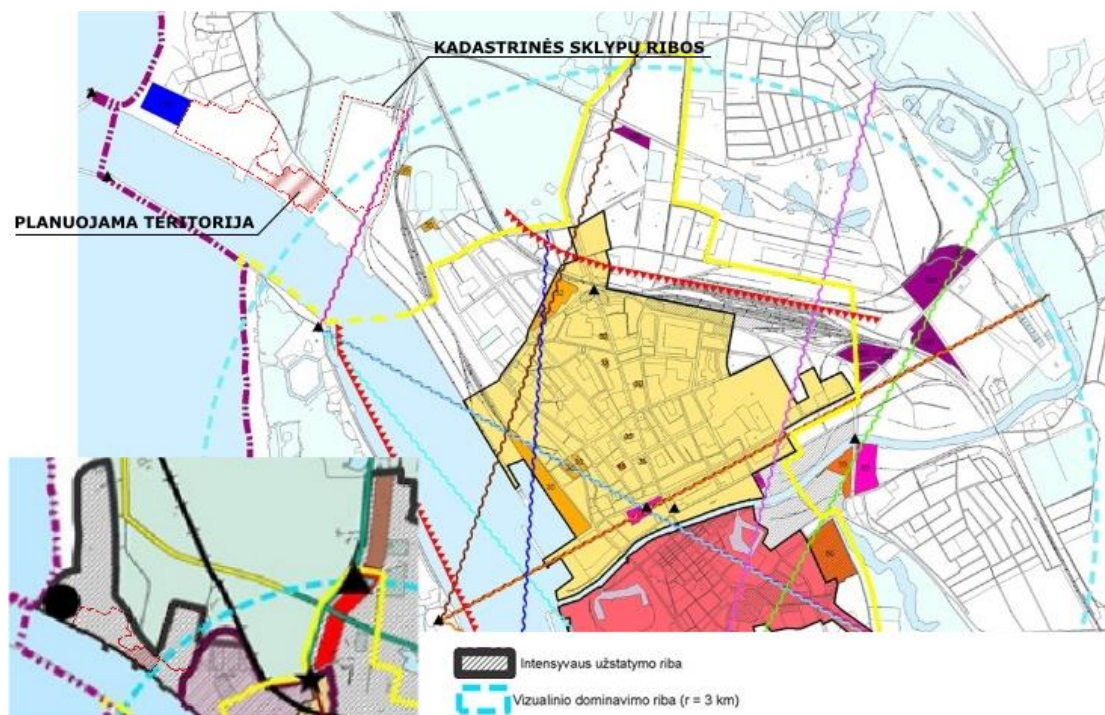


Pav. 15. Ištrauka iš Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos plano

	Lapas	Lapų	Laida
306_SDP_AR	19	49	0

### 3.2.5. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema – specialusis planas

*Aukštybinių pastatų išdėstymo schema – specialusis planas* reglamentuoja aukštybinių pastatų išdėstymą Klaipėdos miesto juridinėse ribose, t. y. išdėstymą statinių, kurių aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės iki pastato stogo konstrukcijos aukščiausio taško yra lygus ar viršija 30 m.



**Pav. 16.** Ištraukos iš aukštybinių pastatų išdėstymo schemas – specialiojo plano

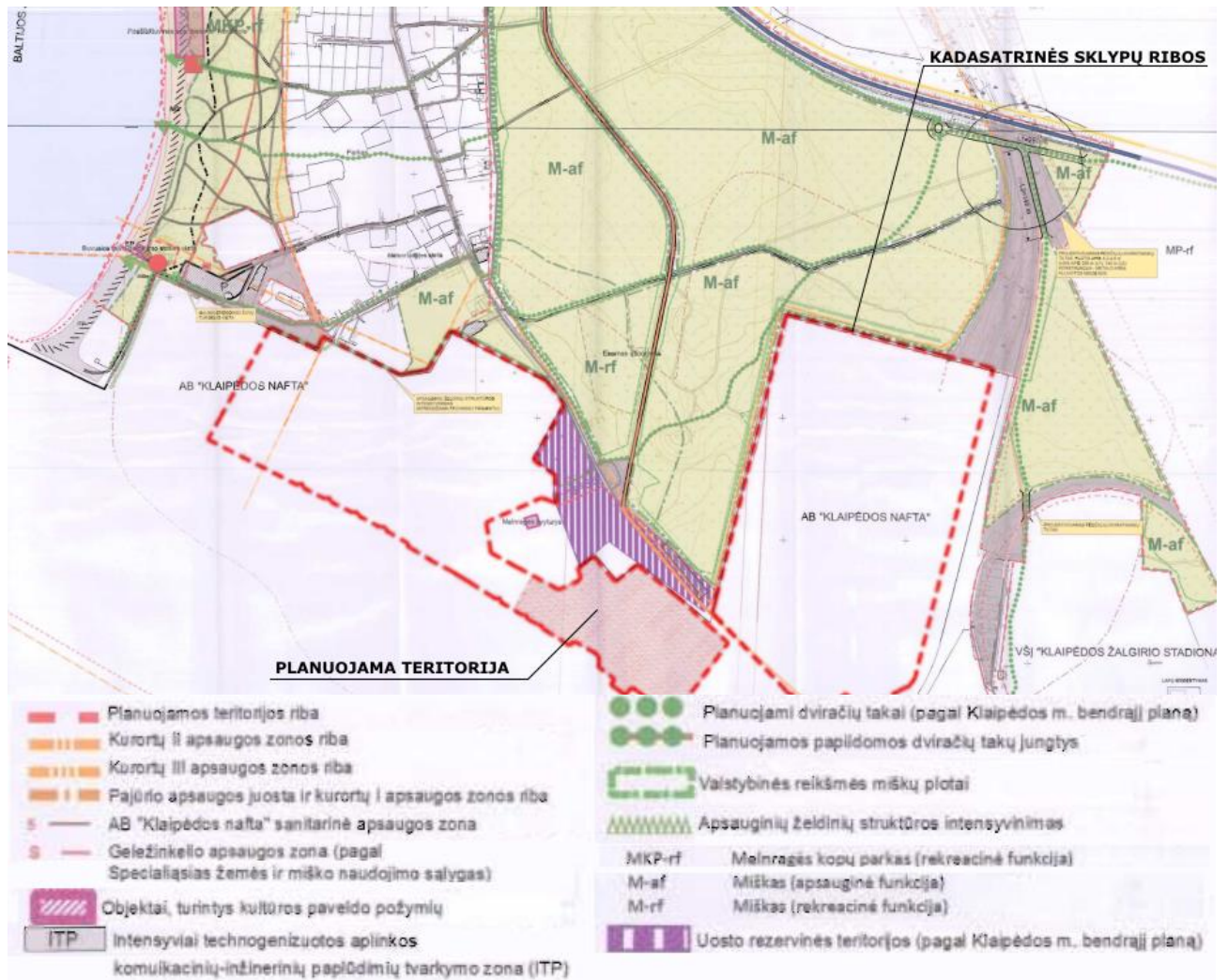
Planuojama teritorija patenka į intensyvaus užstatymo teritorijos ribas, nustatytas SP. Planuojama teritorija nepatenka į vizualinio dominavimo ribą. Pagal SP sprendinius planuojamoje teritorijoje aukštybinė pastatų statyba nėra numatyta (žr. Pav. 16). Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose aukštybinių pastatų statyba taip pat nenumatoma. Tačiau planuojamoje teritorijoje numatyta galima inžinerinio statinio – vedlinės – statybos zona, kurioje leidžiamas 50 m vedlinės aukštis. Kiti pastatai, statiniai ar įrenginiai šioje zonoje projektuojami vadovaujantis nustatytais reglamentais. Vedlinės užstatymo zona numatoma vadovaujantis KVJUD planavimo sąlygomis.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja šiam specialiajam planui, nes aukštybinių pastatų statyba planuojamoje teritorijoje nenumatoma, inžinerinių statinių statyba SP nėra reglamentuota.

	Lapas	Lapų	Laida
306_SDP_AR	20	49	0

### 3.2.6. Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų, upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialusis planas

Planuojama teritorija tik ribojasi su *Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų, upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiuoju planu* suplanuotomis teritorijomis (žr. Pav. 17), todėl koreguojamo detaliojo plano sprendiniai nedetalizuoja šio SP sprendinių. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštaruoja šiam specialiajam planui.

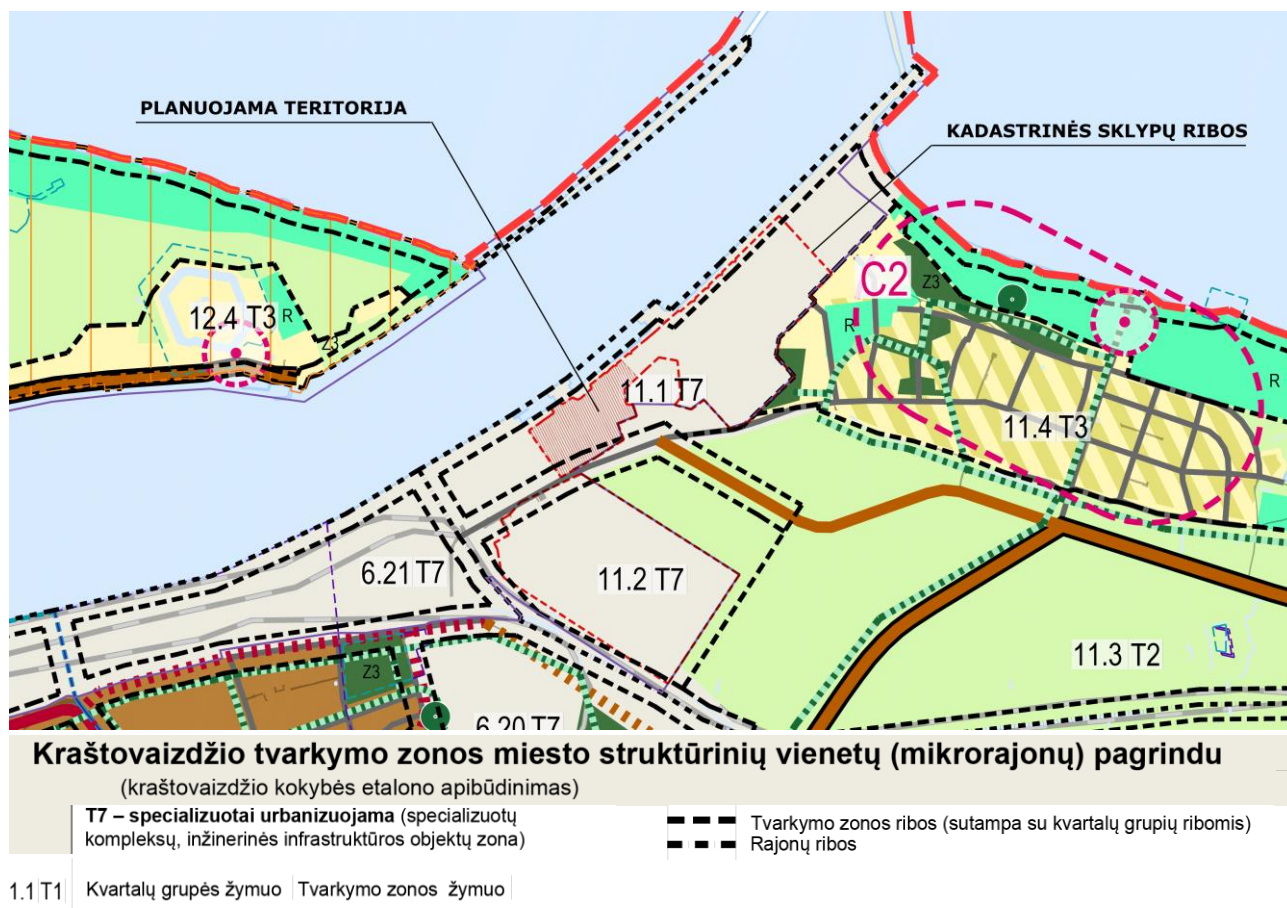


**Pav. 17.** Ištrauka iš Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų, upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiojo plano

	Lapas	Lapų	Laida
306_SDP_AR	21	49	0

### 3.2.7. Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas

Vadovaujantis *Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano* aiškinamojo rašto 3.2.1 punktu ir sprendinių brėžinio 9 pastaba, „šiam plane nėra reglamentuojamas Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijų tvarkymas, reikalavimai jai netaikomi“.



**Pav. 18.** Ištrauka iš 3.2.7. Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas

### 3.2.8. Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema

*Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema*, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. spalio 22 d. sprendimu Nr. 173, numato šios miesto dalies pagrindinius gatvių tinklo tvarkymo aspektus, planuojamo eismo intensyvumo parametrus, triukšmo kompensavimo priemonių įrengimą. Detaliojo plano koregavimo metu KMSA Saugaus eismo komisijos 2016 m. kovo 4 d. posėdžio metu patvirtintas maršrutas (Burių g.–Pamario g.–P. Lideikio g.–Šiaurės pr.–Liepų g.) pavojingų SGD gabenimui atitinka šio specialiojo plano sprendinius: sunkiasvorių automobilių srautas iš šiaurinės uosto dalies nukreipiamas pagrindine Prano Lideikio gatve ir Šiaurės prospektu, kuriame šiuo specialiuoju planu suplanuoti triukšmą mažinantys želdiniai ir sienutės, maksimaliai aplenkiant ir šiame specialiajame plane nužymėtas esamas ir planuojamas gyvenamąsias ir visuomenių objektų teritorijas.

	Lapas	Lapų	Laida
306_SDP_AR	22	49	0



Pav. 19. Ištrauka iš Klaipėdos miesto šiuurinės dalies transporto schemos

### 3.2.9. Klaipėdos miesto laikinų statinių (kioskų) išplanavimo schema

Laikini statiniai – kioskai – nėra šio koreguojamo detaliojo plano objektas. Sprendiniai plaunamojoje teritorijoje neprieštarauja *Klaipėdos miesto laikinų statinių (kioskų) išplanavimo schemai*.

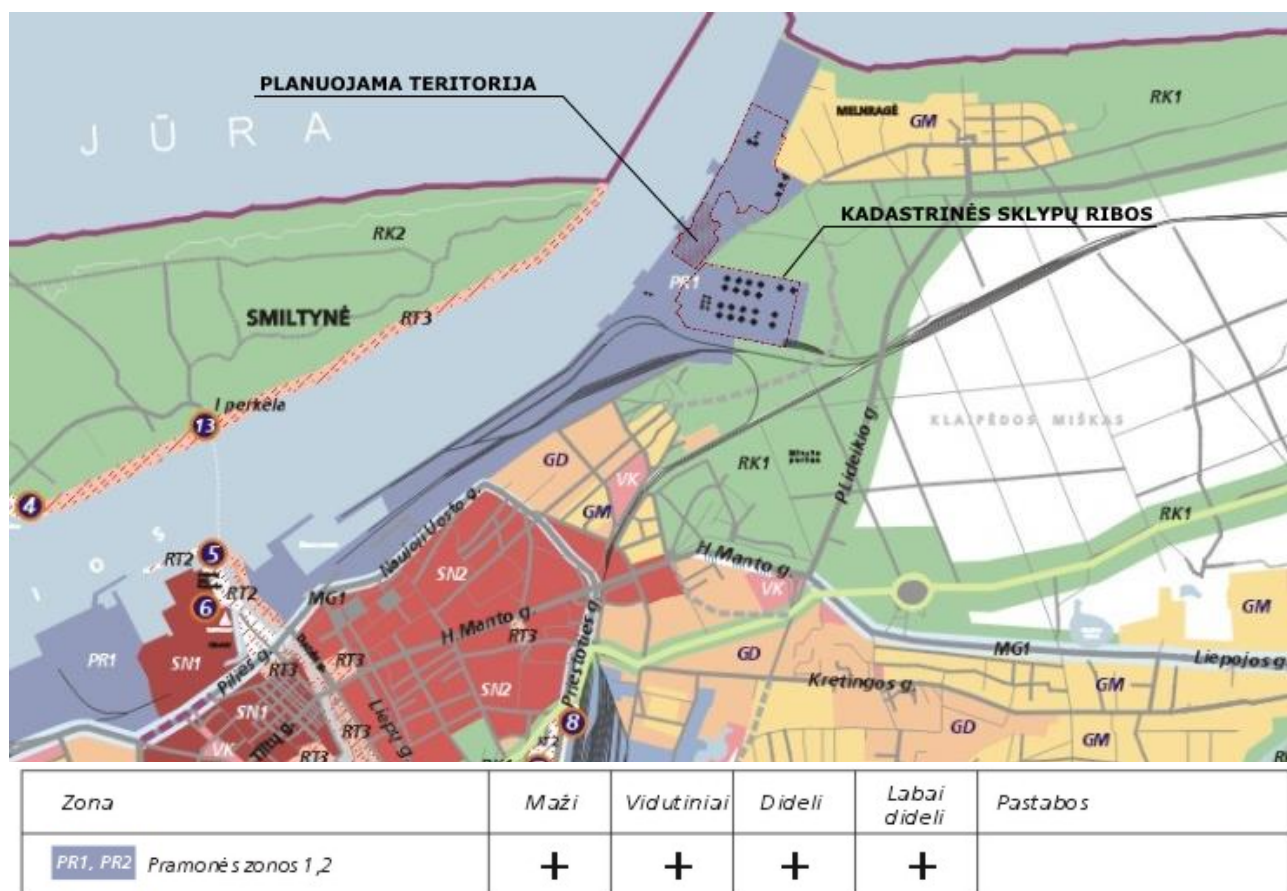
### 3.2.10. Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas

Pagrindinis *Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano* tikslas yra harmonizuoti vizualinės informacijos bei reklamos formas Klaipėdos miesto urbanistinės bei gamtinės aplinkos atžvilgiu. Vadovaujantis šiuo specialiuoju planu, planuojama teritorija priskirta pramonės zonoms (žr. Pav. 20). Pramonės zonoje, atsižvelgiant į komercinės reklamos įrenginių reglamentavimo zonų lentelę, yra leidžiami tiek maži, tiek vidutiniai, dideli ir labai dideli reklamos įrenginiai. Specialiuoju planu yra nustatyti šie reklamos įrenginių parametrai:

- *Maži* – komercijos reklamos įrenginiai iki 2,5 m<sup>2</sup> reklaminio ploto,
- *Vidutiniai* – komerciniai reklamos įrenginiai nuo 2,5 m<sup>2</sup> iki 10 m<sup>2</sup> reklaminio ploto,
- *Dideli* – komerciniai reklamos įrenginiai nuo 10 m<sup>2</sup> iki 24 m<sup>2</sup> reklaminio ploto,
- *Labai dideli* – komerciniai reklamos įrenginiai virš 24 m<sup>2</sup> reklaminio ploto.

	Lapas	Lapų	Laida
306_SDP_AR	23	49	0

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nedetalizuoja šio specialiojo plano – reklaminių įrenginių įrengimas detalioju planu nenumatomas.



Pav. 20. Ištrauka iš Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP

### 3.2.11. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas

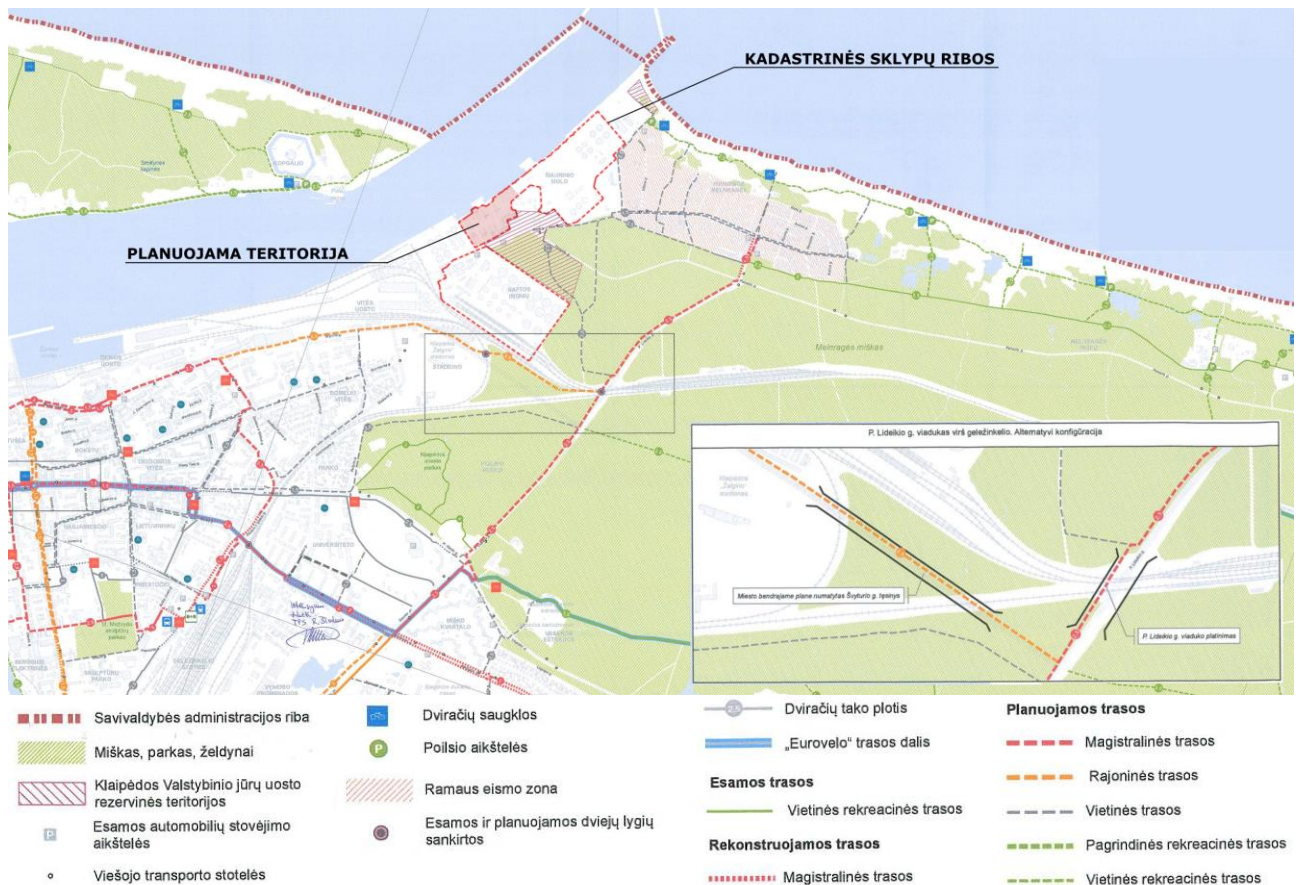
Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiajame plane nėra sprendinių, taikomų planuojamai teritorijai (žr. Pav. 21).

Gretimybėje specialiuoju planu suplanuotos kelios dviračių tramos. Specialiajame plane nurodoma, kad sprendiniai gretimybėje esančiose KVJU rezervinėse teritorijose yra tik rekomendacinio pobūdžio, ir galės būti įgyvendinti tik patvirtintus Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrąjį planą ar kitą KVJUD inicijuotą ir suderintą Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinių teritorijų planavimo ar kitokį dokumentą ir gavus KVJUD sutikimą.

Su detaliojo plano sprendiniais susijusios planuojamos ūkinės veiklos autotransporto įtaka saugiam dviratininkų judėjimui nagrinėta rengiant susisiekimo maršrutų variantus.

	Lapas	Lapų	Laida
306_SDP_AR	24	49	0



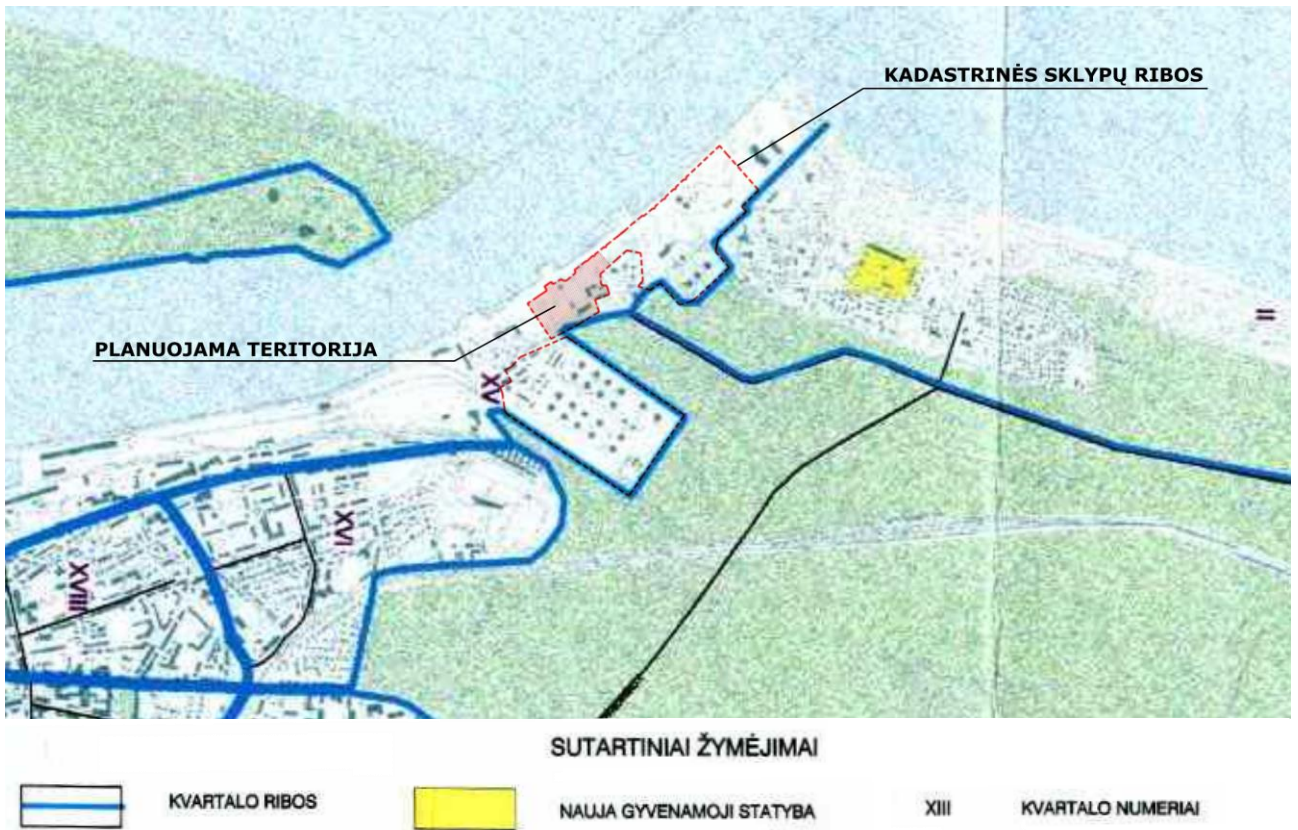


**Pav. 21.** Ištrauka iš Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano

### 3.2.12. Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas

Vadovaujantis *Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu ir reglamentu*, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001 m. lapkričio 8 d. sprendimu Nr. 254, planuojama teritorija patenka XV kvartalą, kuris AB „Klaipėdos energija“ pateiktomis duomenimis, priskiriamas centralizuoto šilumos tiekimo zonoje. Vadovaujantis specialiojo plano aprašomosios dalies 5.5., 5.6. ir 5.7. punktais, centralizuoto šilumos tiekimo zonoje leidžiamos ir kitos šilumos tiekimo alternatyvos – „jeigu prisijungti prie esamų centralizuotų įrenginių techniškai sudėtinga, kai kuriems objektams bei jų grupėms projektuojami individualūs inžineriniai įrenginiai“ ir „statiniuose, kurių šilumos poreikiai labai nedideli [...] ir juose netikslinga įrengti CŠT [CŠT – centralizuoti šilumos tinklai] įrangą, numatyti šildymą elektra“, taip pat „jeigu naujai statomo ar įrengiamo objekto šildymo būdas priklauso nuo veiklos pobūdžio (pvz., pramonės įmonės technologijai reikia daug elektros energijos), tokiam objektui bei jo grupei projektuojami individualūs inžineriniai įrenginiai“. Šiuo metu AB „Klaipėdos nafta“ teritorijoje šilumos energija yra tiekama iš esamos Bendrovės katilinės, naudojančios dujas. Numatomi nauji objektai planuojamoje teritorijoje šilumos gamybos poreikio nepadidins, nedidelių objektų šildymo klausimai galės būti sprendžiami naudojant elektrą, todėl vadovaujantis specialiojo plano nurodytais punktais, koreguojamo detaliojo plano sprendiniai atitinka šio specialiojo plano sprendinius.

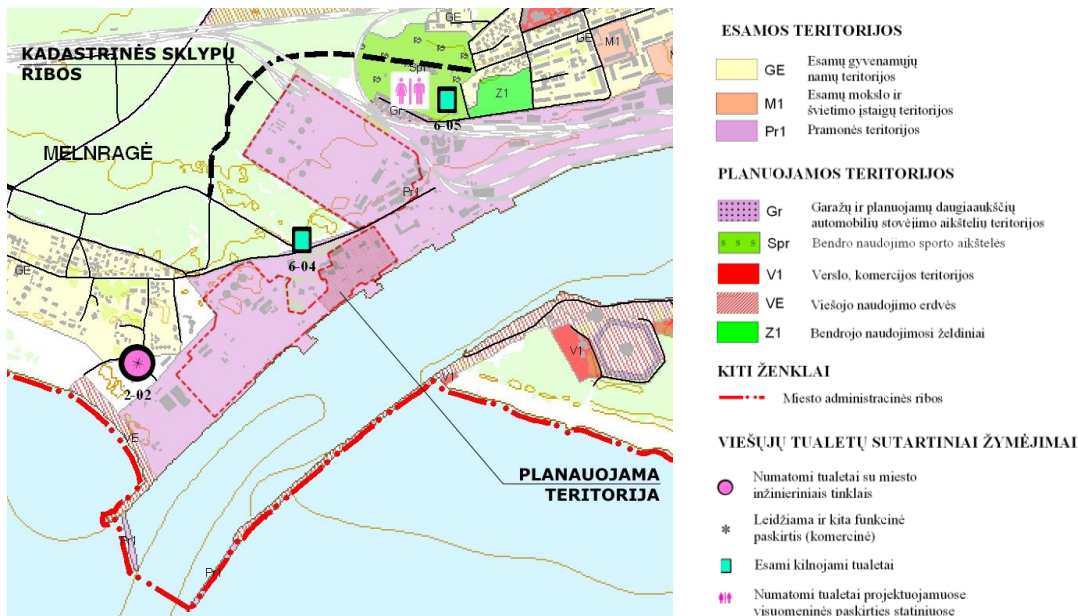
	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	25	49	0



Pav. 22. Ištrauka iš Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiojo plano ir reglamento

### 3.2.13. Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema

Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schemos sprendiniai nėra aktualūs planuojamai teritorijai – joje nėra esamų ar numatomų viešųjų tualetų (žr. Pav. 23).

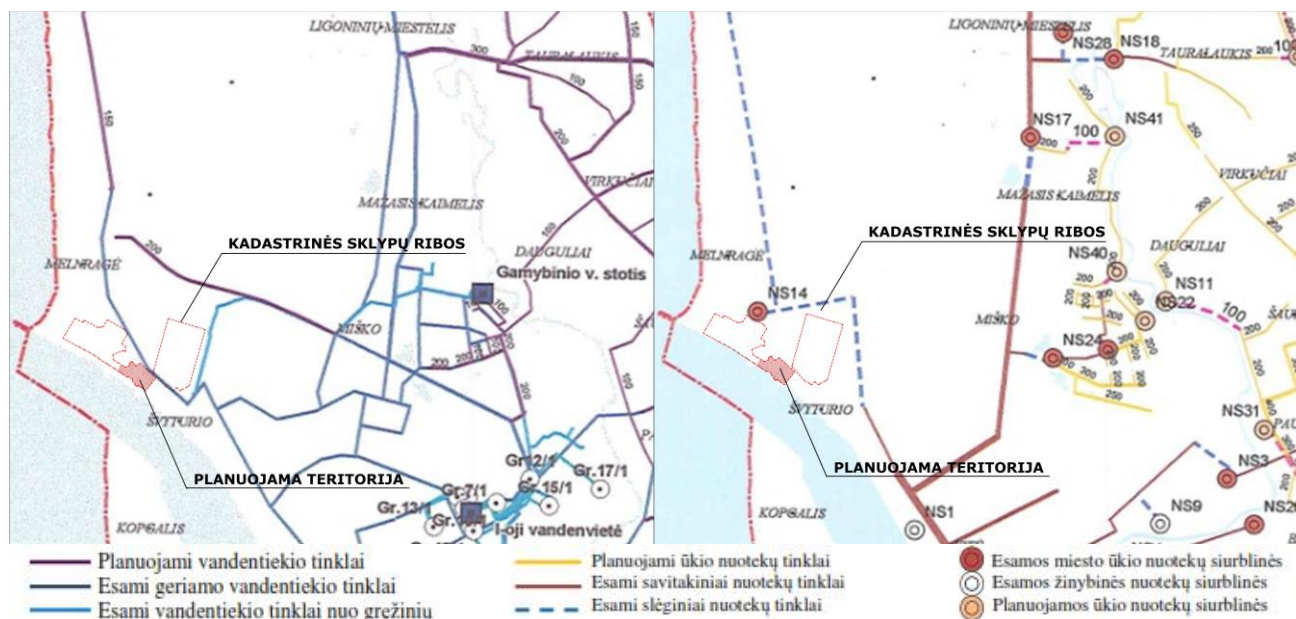


Pav. 23. Ištrauka iš Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schemos

	Lapas	Lapų	Laida
306_SDP_AR	26	49	0

### 3.2.14. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas

Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas (žr. Pav. 24) užtikrina miesto plėtrą esamose miesto bendrojo plano ribose iki 2015 metų.



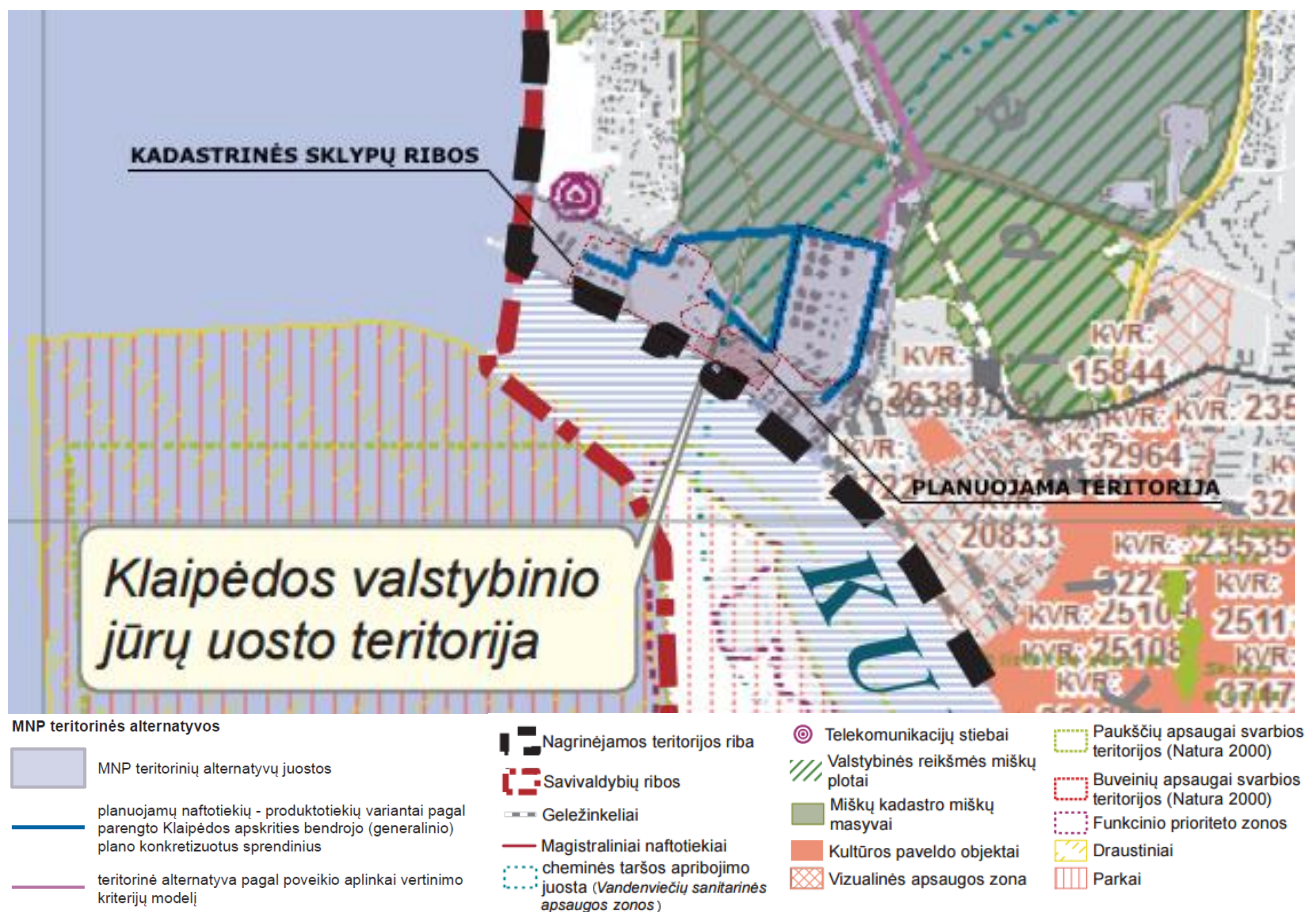
**Pav. 24.** Ištrauka iš Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano

Pagrindinis planuojamai teritorijai aktualus SP sprendinys: „*neleisti miesto teritorijoje, išskyrus Smiltynę, rengti lokalias vandenvietes ir lokalias nuotekų valyklas. Pageidavimai rengti lokalius įrenginius gali būti nagrinėjami tik pateikus techninį ir ekonominį pagrindimą*“. Reikia pabrėžti, kad šiuo metu AB „Klaipėdos nafta“ visos nuotekos yra tvarkomos teritorijoje esančiuose valymo įrenginiuose. Vanduo į planuojamą teritoriją tiekiamas centralizuotai, esamais geriamojo vandens tinklais. Detaliuoju planu vandens tiekimo būdas ir ūkio nuotekų šalinimo būdas nebus keičiami, naujų valymo įrenginių statyti neplanuojama, todėl DP sprendiniai atitinka SP sprendinius.

### 3.2.15. Mažeikių naftos perdirbimo gamyklos magistralinio naftotiekio ir produktotiekio bei susijusios infrastruktūros specialusis planas

Numatoma *Mažeikių naftos perdirbimo gamyklos magistralinio naftotiekio ir produktotiekio bei susijusios infrastruktūros specialiojo plano* termino pabaiga – 2016 m. lapkritis. Koreguojant detalų planą šio specialiojo plano sprendiniai nėra detalizuojami, nes teritorijos, kuriose numatomos naftotiekio-produktotiekio į AB „Klaipėdos nafta“, UAB „Krovinių terminalas“ teritorijas bei į šiaurinio molo tęsinyje būsiantį „Baltmax“ uostą prisijungimo vietas nėra planuojamos teritorijos ribose ir nėra šio detaliojo plano koregavimo objektas (žr. Pav. 25).

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	27	49	0



**Pav. 25.** Ištrauka iš Mažeikių naftos perdirbimo gamyklos magistralinio naftotiekio ir produktotiekio bei susijusios infrastruktūros specialiojo plano koncepcijos. Atkarpa Būtingė–Klaipėda

### 3.3. Galiojantys kiti planai, programos ir dokumentai

#### 3.3.1. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto laivybos kanalo maksimalaus gilinimo ir platinimo galimybių plėtros planas

*Klaipėdos valstybinio jūrų uosto laivybos kanalo maksimalaus gilinimo ir platinimo galimybių plėtros plane* nėra sprendinių, kurie būtų detalizuotini šiuo detaliojo plano koregavimu. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės įtakos KVJU laivybos kanalo parametrams: nebus atliekami jokie uosto akvatorijos gilinimo ar krantinės rekonstrukcijos darbai<sup>4</sup>. Dujovežiai ar daugiafunkcės baržos, kurios švartuos prie esamos krantinės Nr. 2, neviršys parametru, apskaičiuotų Klaipėdos valstybinio jūrų uosto laivybos kanalo maksimalaus gilinimo ir platinimo galimybių plėtros plane. Prie krantinės Nr. 1 paliekama galimybė planuoti „Nulinę“ krantinę ir vietą sunkiasvorių ir negabaritinių krovinių vežimui per uostą, kaip siūloma plėtros plano ataskaitoje.

#### 3.4. Sprendinių derinimas su kitais to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentais

Visų KMSA 2016 m. kovo 23 d. teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG2824 8.5. papunktyje išvardintų teritorijų planavimo dokumentų grafinės ištraukos pateikiamos tekstinės dalies prieduose. Toliau yra aprašoma detaliojo plano koregavimo sprendinių derinimas su nurodytais to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentais (taip pat žr. 6.9 skyrių Sprendinių įtaka trečiosioms šalims).

<sup>4</sup> Krantinių Nr. 1 ir Nr. 2 rekonstrukcija atliekama atskiru projektu.

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	28	49	0



**Pav. 26.** Gretimų teritorijų planavimo dokumentai

**Lentelė 6.** Gretimų teritorijų planavimo dokumentai

Eil. Nr.	Nr.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Sprendimas
1.	12-70	Žemės sklypo Klaipėdoje, Burių g. 5, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui	2012-10-10 įsakymas Nr. AD1-2356
2.	04-04	Žemės sklypo Burių g. 19 detalusis planas	2004-01-29 sprendimas Nr. 1-36
3.	12-81	UAB „Klaipėdos krovinių terminalas“, adresu Burių g. 17, Klaipėdoje, detalusis planas	2012-10-23 sprendimas Nr. T2-242
4.	98-15	Multimodalinio krovinių terminalo detalusis planas	1998-02-19 sprendimas Nr. 32
5.	00-30	AB "Klaipėdos nafta" rekonstrukcijos detaliojo plano korektūros projektas	2000-06-08 sprendimas Nr. 285
6.	07-12	Teritorijos Vėtros g. 7A detalusis planas	2007-02-14 įsakymas Nr. AD1-357

### 3.4.1. Žemės sklypo Klaipėdoje, Burių g. 5, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai yra suderinti su žemės sklypo Klaipėdoje, Burių g. 5, planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintu Klaipėdos miesto administracijos direktoriaus 2012 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. AD1-2356.

Remiantis atliktu SGD paskirstymo stoties kiekybino rizikos vertinimu (parengė inžinerinė kompanija SOFREGAZ), sporto salė, esanti sklype, kad Nr. 2101/0001:820, kuri priklauso Klaipėdos miesto savivaldybės biudžetinei įstaigai, turi būti reorganizuota taip, kad joje nevyktų visuomeninė veikla. Tai yra priemonė mažinanti galimai neigiamą poveikį visuomenei. Įgyvendinus šį sprendinį SGD paskirstymo stoties individuali ir socialinė rizika (trečiajai šaliai – visuomenei) tampa visuotinai priimtose ribose. Klaipėdos miesto savivaldybei bus kompensuota už prarastą nekilnojamąjį turtą.

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	29	49	0

### **3.4.2. Žemės sklypo Burių g. 19 detalusis planas ir UAB „Klaipėdos krovinių terminalas“, adresu Burių g. 17, Klaipėdoje, detalusis planas, Multimodalinio krovinių terminalo detalusis planas**

UAB „Krovinių terminalo“ valdomai teritorijai galioja trys teritorijų planavimo dokumentai. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai yra suderinti su gretimos žemės sklypo dalies Multimodalinio krovinių terminalo detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. sausio 19 d. sprendimu Nr. 32, ir su Burių g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. 1-36, sprendiniais. Taip pat sprendiniai suderinti ir su UAB „Krovinių terminalas“ teritorijos, adresu Burių g. 17, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu 2012 m. spalio 23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-242, kuris pakeitė anksčiau minėto detaliojo plano Burių g. 19 dalį sprendinių.

Planuojamos teritorijos ribos neišeina už AB „Klaipėdos nafta“ valdomos sklypo dalies ribų. Plano sprendiniai neriboja ar kitaip neapsunkina patekimo į gretimą sklypą. Detaliojo plano sprendiniai užtikrina, kad nuo gaisro-sprogimo atžvilgiu pavojingų naftos ir jos produktų sandėliavimo pastatų bei įrenginių iki gretimų objektų, tiek esančių UAB „Krovinių terminalas“, tiek planuojamų detaliojo plano koregavimo ribose, bus išlaikomi visi mažiausi atstumai, nustatyti Respublikinėje statybos normoje „Naftos ir jos produktų sandėliai. Priešgaisriniai reikalavimai. RSN 157-94“ (Žin., 1994, 49-924.). Išlaikomas mažiausias atstumas iki UAB „Krovinių terminalas“ teritorijoje eksploatuojamų gaisro-sprogimo atžvilgiu pavojingų naftos ir jos produktų sandėliavimo pastatų ir įrenginių, ir mažiausias atstumas iki automobilių cisternų perpylimo įtaisų, esančių UAB „Krovinių terminalas“ nuomojamame žemės sklype – 40 m. Visais atžvilgiais UAB „Krovinių terminalas“ vykdoma veikla nebus ribojama.

### **3.4.3. AB „Klaipėdos nafta“ rekonstrukcijos detaliojo plano korektūros projektas**

AB „Klaipėdos nafta“ rekonstrukcijos detaliojo plano korektūros projekto, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 8 d. sprendimu Nr. 285, teritorija neapima planuojamos teritorijos (žr. 26 paveikslą ir 6 lentelę).

### **3.4.4. Teritorijos Vėtros g. 7A detalusis planas**

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės įtakos teritorijos Vėtros g. 7A detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto administracijos direktoriaus 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. AD1-357, sprendiniams.

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	30	49	0

#### 4. VIETOS ALTERNATYVOS SGD PASKIRSTYMO STOČIAI KLAIPĖDOS UOSTO TERITORIJOJE

AB „Klaipėdos nafta“ nuomojamoje žemės sklypo dalyje, kurioje išvystytas naftos terminalas, planuojama įgyvendinti suskystintų gamtinių dujų paskirstymo stoties projektą.

Projekto pradžioje buvo vertinamos ir kitos vietos alternatyvos Klaipėdos valstybiniame jūrų uoste (toliau – KVJU). Bendrovė nagrinėjo šias galimas potencialias projekto įgyvendinimo vietas:

1. pietinė KVJU teritorija (Smeltės pusiasalis),
2. KVJU laivyno bazė (krantinės Nr. 107-118),
3. AB „Klaipėdos nafta“ valdoma teritorija prie krantinių Nr. 1 ir Nr. 2.



**Pav. 27.** Potencialios projekto įgyvendinimo vietos. 1. – pietinė KVJU teritorija (Smeltės pusiasalis), 2. – KVJU laivyno bazė, 3. – AB „Klaipėdos nafta“ valdoma teritorija

KVJU laivyno bazė ir pietinė KVJU teritorija buvo atmestinos, nes:

- nėra išvystytų laisvų krantinių, kurios būtų paruoštos krauti angliavandenilių krovinius,
- nėra išvystytos atitinkamos suprastruktūros tokios kaip: priešgaisrinė įranga, oro, vandens ir nuotekų surinkimo sistemos,
- dujovežiams ir SGD bunkeravimo laivams manevruojant Malkų įlankoje būtų reikalingi papildomi vilkikai,
- atitinkamai išvystyti Klaipėdos valstybinio jūrų uosto pietinėje dalyje esančią teritoriją ir akvatoriją Bendrovės vertinimu užtruktų 5-7 metus.

Be to, 2015 m. gegužės 20 d. VĮ KVJUD raštu Nr. UD-9.1.9-1883 informavo Bendrovę, kad pietinėje uosto teritorijoje nėra tinkamos teritorijos, kuri būtų neišnuomota ir kurioje per artimiausius metus būtų galima įgyvendinti SGD paskirstymo stoties projektą (žr. Priedus).

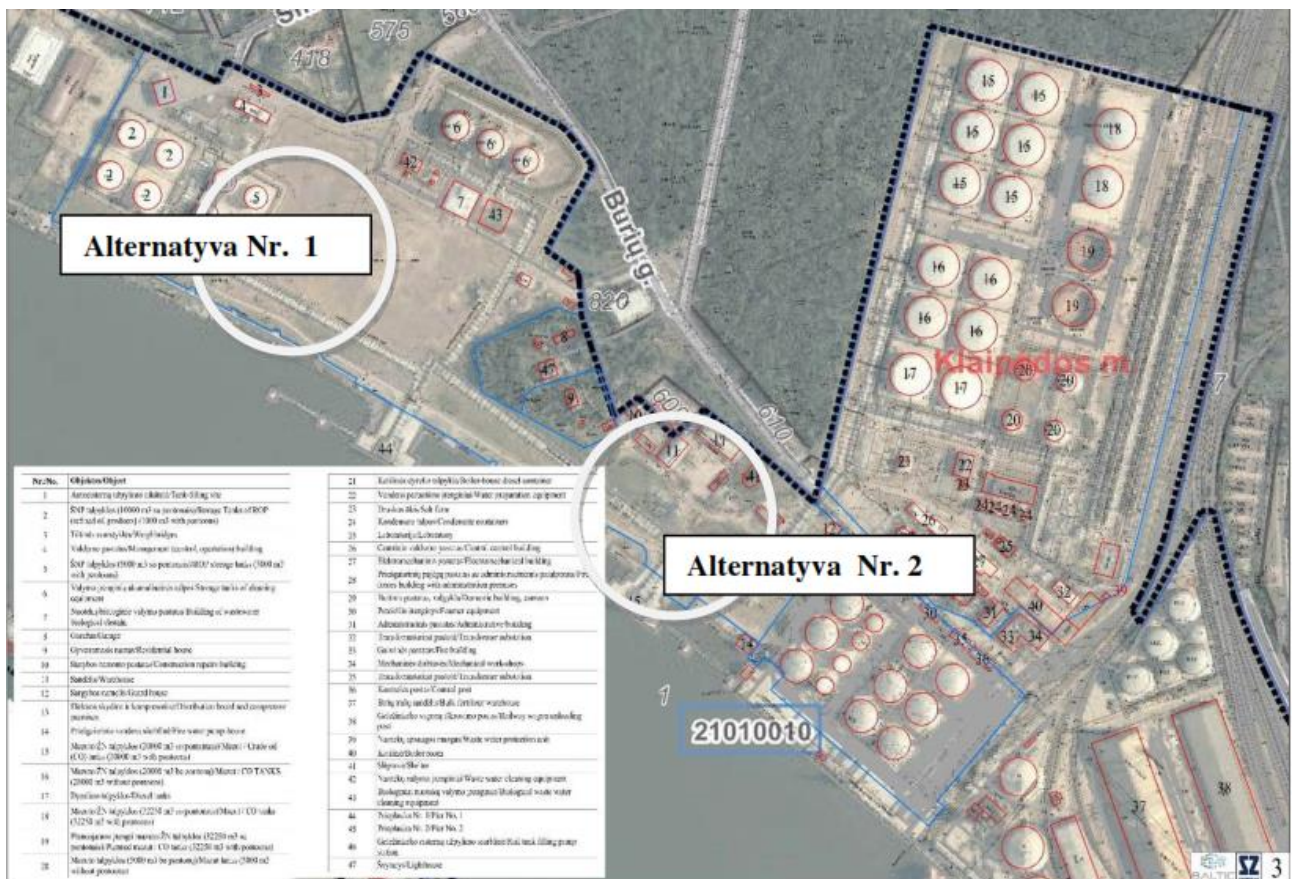
	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	31	49	0

Paminėtina, kad VĮ KVVJUD užsakymu 2013 m. yra parengta *Laivų, naudojančių suskystintas gamtines dujas arba dvejopą kurą (suskystintas gamtines dujas ir naftos produktus) bunkeravimo Klaipėdos valstybiniame jūrų uoste galimybių studija*. Remiantis šios studijos rezultatais, tiek SGD saugyklos, tiek laivų bunkeravimo SGD paslaugos gali būti teikiamos šiaurinėje uosto dalyje (0-3 krantinės). Todėl vietos atžvilgiu buvo nagrinėjamos dvi alternatyvos AB „Klaipėdos nafta“ valdomoje teritorijoje šiaurinėje uosto dalyje (žr. Pav. 28).

Pirmoji alternatyva yra vakarinėje sklypo dalies Nr. 51 pusėje prie krantinės Nr. 1. Antroji – rytinėje sklypo dalies pusėje prie krantinės Nr. 2.

Alternatyva Nr. 1. Pirmos alternatyvos nagrinėjamas plotas 3,9 ha. Nagrinėjama teritorija yra vakarinėje AB „Klaipėdos nafta“ valdomos sklypo dalies pusėje, šalia krantinės Nr. 1. Šioje dalyje galiojančiu detaliuoju planu jau yra suplanuota teritorija, numatytas užstatymas.

Alternatyva Nr. 2. Antros alternatyvos nagrinėjamas plotas yra apie 4 ha. Nagrinėjama teritorija yra rytinėje sklypo dalies pusėje šalia krantinės Nr. 2. Šiame nagrinėjamoje sklypo dalyje yra pastatų, automobilių stovėjimo aikštelė. Šalia nagrinėjamos teritorijos veiklą vykdo AB „Krovinių terminalas“. Sklype yra požeminės komunikacijos: elektra, nuotekos, vandentiekis, šilumos tinklai. Sklype praeina technologiniai vamzdynai.



Pav. 28. Nagrinėtos alternatyvos

Pasirenkama vieną projekto įgyvendinimo vietą iš šių dviejų alternatyvų buvo įvertinta: galiojantys žemės sklypo dalies detaliuoju plano sprendiniai, kitų teritorijai galiojančių dokumentų sprendiniai, inžinerinės galimybės, situacijos palankumas laivybos atžvilgiu, atstumai iki jautrių aplinkai vietų (pvz., gyvenamųjų, rekreacinių teritorijų, gamtinės aplinkos) ir galimas poveikis

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	32	49	0



joms, gretimų esamų objektų įtaka ir kt. Apibendrinus rezultatus, nuspręsta detaliojo plano sprendinius rengti teritorijoje, aprašytoje kaip antroji alternatyva.

Verta paminėti, kad pietinės uosto plėtros atveju ir, jei bus numatyta SGD plėtra, SGD paskirstymo stotis galės būti perkeliama.

Kadangi aprašyta pirmoji alternatyva nebuvo pasirinkta, detaliojo plano sprendiniai yra rengiami teritorijai aprašytai kaip antroji alternatyva.

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	33	49	0

## 5. KONCEPTUALIOJI DALIS

Detaliojo plano sprendiniai numato, nekeičiant Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110, sprendinių, papildyti Lietuvos ir JAV AB „Klaipėdos nafta“ rekonstrukcijos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 215, sprendinius, nustatant teritorijos dalies naudojimo reglamentą. Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110, sprendinius, uosto teritorija, išskyrus Smeltės botaninį draustinį, priskiriama inžinerinės infrastruktūros teritorijai. Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos naudojimo pobūdis (I1). Vadovaujantis teisės aktais įsigaliojusiais po 2014 m. sausio 1 d. I1 – tai žemės sklypai, skirti transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), 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 branduolinę reaktorių) statiniams 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 laisvas teritorijos užstatymo tipas išliks būdingas pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymui – nulemtas technologinių procesų ir uždaras nuo aplinkinių teritorijų.

Planuojami nauji objektai teritorijoje neturės didelio vizualinio poveikio miesto siluetai. Švyturys, kartu su nauju įplaukos kanalo vedlinės bokštu, išliks aukščiausia vertikali šiaurinės uosto dalies dominantė. Uosto siluete, apžvelgiamame nuo Kuršių marių pusės, liks dominuoti esami stambūs tūriai – naftos produktų saugyklos, valymo įrenginių talpos, kitų bendrovių sklypuose esantys sandėliavimo įrenginiai ir prisišvartuojantys didelio tūrio laivai. Nauji objektai teritorijoje papildys esamų uosto sandėliavimo bei inžinerinių statinių ir įrenginių panoramą.

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	34	49	0

## 6. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nustatomi tik sklypo kad. Nr. 2101/0010:1 dalies Nr. 51 daliai Nr. 1.1. Kitoms sklypo dalims (1.2 ir dalies Nr. 50 daliai Nr. 2) paliekami esami Lietuvos ir JAV AB „Klaipėdos nafta“ rekonstrukcijos detaliojo plano, patvirtinto miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 215, nustatyti privalomieji žemės sklypo naudojimo reglamentai ir teritorijos vystymosi kryptys.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka galiojantį 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110 patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės bendrąjį planą. Sklypo daliai Nr. 1.1 nustatomas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II). Taip pat, atsižvelgiant į tai, kad uosto teritorijoje daugiausia vykdomi krovos ir sandėliavimo darbai, papildomai teritorijai nustatoma pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų žemės sklypų naudojimo būdas (P).

Planuojamoje teritorijoje numatomi griauti statiniai:

- garažas, unikalus Nr. 21/959-0111-74-4,
- statybos remonto pastatas, unikalus Nr. 21/963-0115-01-1,
- sandėlis (nėra numerio).

Numatoma išardyti dalį kietų betoninės ir asfaltbetonio dangų, atraminių sienučių, tvorų.

Numatoma perkelti esamą LOJ garų deginimo įrenginį.

Teritorijai nustatomas statinių aukštingumas iki 12 m, inžinerinių statinių aukštis leidžiamas iki 29 m. Atskirai vedlinės užstatymo zonoje leidžiamas 50 m vedlinės aukštis. Kiti pastatai, statiniai ar įrenginiai šioje zonoje projektuojami vadovaujantis nustatytais reglamentais.

Statomiems 8,5 m aukščio statiniams yra nustatomas 3 m atsitraukimo atstumas nuo sklypo ribos, o statomiems 12 m aukščio pastatams – 4,75 m atsitraukimo atstumas. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčio statinio dalies. Neišlaikant atstumų iki sklypo ribos, privalomi rašytiniai gretimų žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai).

Planuojamų statyti pastatų (statinių) vieta gali kisti statybos zonos ribose, išlaikant reikalingus priešgaisrinius atstumus, kitus normatyvinius atstumus tarp pastatų, inžinerinių tinklų ir gretimų sklypų ribų nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

### 6.1. Teritorijos naudojimo reglamentas

- Sklypo dalies Nr. 1.1 plotas – 43898 m<sup>2</sup>.
- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) (kitos paskirties žemė).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), žemės naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II) ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų žemės sklypų naudojimo būdas (P). II – 51 %, P – 49 %.

Žemės sklypo naudojimo būdo turinys:

II – tai žemės sklypai, skirti transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms, naftos

	Lapas	Lapų	Laida
306_SDP_AR	35	49	0

perdirbimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) statiniams ir įrenginiams. P – Žemės sklypai, skirti gamybos ir pramonės įmonių, sandėlių statiniams, įskaitant branduolinės energetikos objektus ir statinius (atominė elektrinė, branduolinis reaktorius, branduolinių medžiagų ir radioaktyviųjų atliekų saugykla, jų perdirbimo objektas, taip pat radioaktyviųjų atliekų tvarkymo įrenginys – radioaktyviųjų atliekų kapinynas ir kita), atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams.

Žemės naudojimo būdų turinys pateiktas iš Žemės naudojimo būdų turinio aprašo, patvirtinto LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 ir išdėstyto nauja 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr. 128-6536).

- Maksimalus pastatų aukštis – iki 12 m. Inžinerinių statinių aukštis galimas iki 29 m. Įplaukos kanalo vedlinės bokšto statybos zonoje leidžiamas vedlinės aukštis 50 m, kiti pastatai, statiniai ar įrenginiai šioje zonoje projektuojami vadovaujantis nustatytais reglamentais.
- Maksimalus pastatų aukštų skaičius – 4.
- Maksimalus leistinas užstatymo tankis – 60%.
- Maksimalus leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,8. Maksimalus užstatymo tūrio tankis – 5.
- Priklausomųjų želdynų norma (plotas) sklype – 12 %.
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (LP).
- Statinių paskirtys – transporto paskirties, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties, kitos paskirties pastatai.

## **6.2. Transportas, parkavimas**

Planuojama teritorija yra Klaipėdos valstybinio uosto teritorijoje. Šiaurinė uosto dalis turi gerą prieigą prie transporto infrastruktūros – automobilių kelių ir geležinkelių, krantinių. Susisiekimas autotransportu su planuojama teritorija vykdomas C2 (Burių g.), C1 (Pamario g.), B1 kategorijos gatvėmis (P. Lideikio g., Šiaurės pr., Liepų g.) iki susisiekimo su pagrindine magistrale A1 (Kelias A13 Klaipėda-Liepoja).

Į sklypo dalį planuojamas vienas naujas įvažiavimas iš Burių gatvės ir paliekami du esami įvažiavimai, vienas iš planuojamos teritorijos vakarų ir vienas iš šiaurės rytų pusės. Planuojamos teritorijos vakaruose esantis įvažiavimas, įsijungiantis į Burių g. ir Pamario g. sankryžą, numatomas naudoti tik evakuacijos tikslams. Planuojamą įvažį prie pagrindinių vartų siūloma projektuoti su lėtėjimo juosta. Planuojamos įvažos į sklypą ir pravažiavimai sklype turi atitikti techninius reikalavimus, keliamus sunkiasvoriame transportui. Patekimas į žemės sklypą detalizuojamas grafinėje dalyje.

SGD paskirstymo stoties aptarnavimui yra planuojamas 5 sunkiojo transporto automobilių statymo vietų poreikis. Iš viso yra numatytos 6 sunkiojo transporto statymo vietos: 4 vietos planuojamos teritorijos viduje ir 2 vietos prie įvažiavimo į sklypą lėtėjimo juostoje. Techninio projekto etape vidaus transporto sprendiniai privalo būti tikslinami.

Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius numatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Norminis automobilių

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	36	49	0

statymo vietų skaičius numatomas tik lengvajam transportui. Planuojamoje teritorijoje naujas automobilių poreikis yra 2 automobiliai (žr. 7 lentelę). Įrengti papildomų naujų automobilių stovėjimo vietų planuojamos teritorijos ribose nenumatoma. Automobilių parkavimas yra numatomas greta planuojamos teritorijos esančioje Bendrovės automobilių stovėjimo aikštelėje. Esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra pakankamas. Šiuo metu Bendrovė turi galimybę parkuoti 136 automobilius, apskaičiuotas bendras automobilių stovėjimo poreikis sklype pagal statinių paskirtis – apytiksliai 87 automobiliai.

**Lentelė 7.** Automobilių vietų poreikio skaičiavimas

Numatoma pastato / patalpų paskirtis	Preliminarus patalpų plotas, m <sup>2</sup>	Vietų poreikis	Reikalingas stovėjimo vietų skaičius
Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	~68	1 vieta 60 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto	2
Iš viso:			2

Visi sprendiniai už sklypo ribos yra rekomendacinio pobūdžio. Sprendiniai už sklypo ribų vykdomi parengus sprendinių įgyvendinimo sutartį.

Konkretus teritorijos aprūpinimas susisiekimo komunikacijomis, eismo judėjimas sklype turi būti tikslinami ir detalizuojami techninio projekto stadijoje.

Detaliojo plano koregavimo metu, atsižvelgiant į planavimo darbų programos 7 punktą, VšĮ Kelių ir transporto tyrimų institutas (toliau – Institutas) parengė susisiekimo sistemos variantus pavojingų suskystintųjų gamtinių dujų (toliau – SGD) gabenimui, maksimaliai aplenkiant gyvenamąsias ir rekreacines teritorijas. Pateiktai sprendinių schemai, kurios rekomenduojamas maršrutas SGD gabenimui: Burių g.–Pamario g.–P. Lideikio g.–Šiaurės pr.–Liepų g., buvo pritarta KMSA Saugaus eismo komisijos 2016 m. kovo 4 d. posėdžio metu. Be to, atsižvelgiant į planavimo darbų programos 8 punktą, buvo atlikti ir Saugaus eismo komisijoje apsvarstyti miesto gatvių sankryžų pralaidumo skaičiavimai, įvertinant esamus ir planuojamus transporto srautus. Iš viso planuojama, kad sunkiojo transporto automobilių srautą sudarys iki 24 autotransporto priemonių, atvykstančių ir išvykstančių iš teritorijos per parą, arba iki 5 automobilių per valandą. Instituto parengtoje studijoje „Susisiekimo maršrutų variantai pavojingų suskystintųjų gamtinių dujų gabenimui, maksimaliai aplenkiant gyvenamąsias ir rekreacines teritorijas. Miesto gatvių ir sankryžų pralaidumų skaičiavimai“ pažymėta, kad „.../ atlikus gatvių ruožų ir sankryžų modeliavimą buvo nustatyta, kad krovinių automobilių srauto padidėjimas 5 automobiliais per valandą, neturės reikšmingos įtakos gatvių ir sankryžų laidumo parametrų. Siekiant pagerinti eismo laidumą bei saugumą rekomenduojama svarstyti Audros g.- Pamario g. – Lideikio g. sankryžos rekonstravimo galimybę į žiedinę, nes nustatyti geresni eismo laidumo rodikliai, net ir už šviesoforinės sankryžos variantą. Rekonstravus sankryžą į žiedinę Pamario g. (iš pietų) eismo kokybės rodikliai pagerėja nuo patenkinamo iki puikaus /.../“. Bendrovė prisidės prie Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos planuojamos Audros g.– Pamario g.–Lideikio g. sankryžos rekonstrukcijos į žiedinę sankryžą projekto įgyvendinimo. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos žiedinės sankryžos projekto įgyvendinimo finansavimo sąlygos ir tvarka bus nustatytos Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartyje, kuri bus pasirašyta prieš teikiant tvirtinti pakoreguotą detalųjį planą tarp Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos ir AB „Klaipėdos nafta“.

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	37	49	0

Visa Instituto atlikta tyrimo medžiaga, išvados ir rekomendacijos pateikiama šio detaliojo plano sudėtyje (žr. Atlikti tyrimai ir galimybių studijos). Saugaus eismo komisijos 2016 m. kovo 7 d. protokolas Nr. ADM-134 pridedamas detaliojo plano bylos prieduose.

### 6.3. Apželdinimas

Pagal „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“, patvirtintą LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624), privalomas želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose yra 12 %. Preliminari planuojamų želdinių vieta pavaizduota želdinių brėžinyje Nr. 306-KNAFTA-BE-05. Želdinių kiekis ir vieta tikslinama techninio projekto metu priklausomai nuo technologinės-architektūrinės koncepcijos išlaikant nustatytą minimalią priklausomųjų želdynų bei želdinių normą.

Papildomi želdynų plotai aplinkos sąlygų gerinimui už AB „Klaipėdos nafta“ valdomos žemės sklypo dalies neprojektuojami, kadangi planuojama ūkinė veikla – SGD paskirstymo stotis, – kuriai rengiami detaliojo plano sprendiniai, nepriskiriama taršiai technologijai (žr. 6.7 skyrių „Sveikatos apsauga“), ir jai, vadovaujantis Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis, patvirtintomis LR sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 (Žin., 2004, Nr. 134-4878, su visais pakeitimais) ir Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR Vyriausybės nutarimu Nr. 343, nauja 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija (Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43, su visais pakeitimais), SAZ neregamentuojama.

#### 6.3.1. Medžių vertinimas

Planuojamoje teritorijoje medžių ar saugomų želdinių nėra. Vertinami tie medžiai, kurie yra už planuojamo sklypo ribos ir patenka į naujai projektuojamo kelio zoną arba yra šalia jos. Vertinamoje dalyje vyrauja kaštonas paprastas ir klevas paprastas. Yra viena pušis paprastoji ir juodalksnis. Medžiai brandūs. Kaštonai patenkinamos arba blogos būklės, su puviniais. Keli labai blogos būklės ir pavojingi. Juodalksnis – blogos būklės su puvinium. Pušis paprastoji – būklė gera, bet labai pasvirusi ir pavojinga audrų metu.

Medžiai, kurie yra vertingi estetiniu požiūriu (dendrologiniu ar kitu požiūriu), yra išsaugomi. Medžiai, kurie yra prastos būklės, taip pat medžiai, kurie patenka į planuojamų susisiekimo komunikacijų teritoriją, yra numatomi kirsti. Techninio projekto metu, tiesiant susisiekimo komunikacijas, esami vertingi medžiai už sklypo ribos turi būti kertami ar persodinami vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. Nr. D1-87. Rengiant techninį projektą, turi būti atliktas apželdinimo projektas ir atsodinami medžiai už planuojamos teritorijos ribos, kompensuojant prarastą želdinių kiekį dėl sprendinio – įvažos su lėtėjimo juosta įgyvendinimo. Kertamų medžių vertė turi būti atstatyta sodinamų medžių verte.

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	38	49	0



Pušis paprastoji (Nr. 14 brėžinyje). Pažeista žievė, stipriai pasvirusi (kirsti).



Juodalksnis (Nr. 7 brėžinyje). Skilęs kamienas, puvinys per visą kamieno ilgį, pavojingas (kirsti).



Klevai paprastieji – brandūs medžiai, plonesnio – pusinė laja, būklė gera.



Kaštonas paprastasis (Nr. 4 brėžinyje). Išpuvęs vidus, pavojingas (kirsti).



Kaštonas paprastasis (Nr. 8 brėžinyje). Išlūžusi šaka, išpuvęs vidus, pavojingas (kirsti).



Kaštonas paprastasis (Nr. 20 brėžinyje). Ties kakleliu puvinys (kirsti).



Kaštonas paprastasis (Nr. 11). Nupjautų šakų vietose puviniai, būklė patenkinama.

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	39	49	0

Medžių būklės įvertinimo žiniaraštis pateikiamas grafinėje dalyje (žr. Pagrindinį brėžinį Nr. 306-KNAFTA-BE-02 ir Želdinių brėžinį Nr. 306-KNAFTA-BE-05).

Vertinant medžius buvo atsižvelgta į detalaus planavimo sprendinius ir LR įstatymus. Medžių vertinimas atliktas vadovaujantis:

- LR statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR, 2014-06-17, i. k. 2014-07690);
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2000, Nr. 39-1092; 2005, Nr. 84-31025);
- LR želdynų įstatymu (Žin., 2007, Nr. 80-3215);
- LR teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2013, Nr. 76-3824).

*Medžių vertinimo dalies vadovė  
Kraštovaizdžio architektė Dėja Želvienė, atestato Nr. 12*



#### **6.4. Inžineriniai tinklai**

Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Detaliojo plano koregavimo metu nebuvo prašomos inžinerinių tinklų savininkų sąlygos. Nauji planuojami objektai bus prijungiami prie esamų inžinerinės infrastruktūros įrenginių. Planuojami inžineriniai tinklai priklauso AB „Klaipėdos nafta“, t. y. planuojami valdomos teritorijos ribose ir pagrįsti teritorijos vystymo koncepcija, kuri gali būti koreguojama techninio projekto metu.

Dėl griaunamų statinių, yra perplanuojamas gretimame sklype, kad. Nr. 2101/0001:820, esančio pastato inžinerinis aprūpinimas.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatytos vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miškų naudojimo sąlygomis, patvirtintoms LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343.

##### **6.4.1. Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis**

AB „Klaipėdos nafta“ geriamosios kokybės vandeniu aprūpinami iš Klaipėdos miesto centralizuoto vandentiekio tinklo. Vandentiekio tinklus iki naujų objektų projektuoti nuo centralizuotų vandentiekio tinklų, gavus prisijungimo sąlygas, peržiūrėjus ryšių galimybes ir gylius techninio projekto metu.

Techninio projekto metu išorės gaisrų gesinimui numatyti žiedinius priešgaisrinio vandentiekio tinklus, pasijungiant nuo esamo vandentiekio tinklo.

Bendrovė šiuo metu eksploatuoja biologinius nuotekų valymo įrenginius. Nuotekų šalinimo būdas nekeičiamas. Planuojamų buitinių nuotekų tinklų pasijungimo vietas tikslinti techninio projekto metu. Detalūs sprendiniai iki planuojamų objektų sklype bus sprendžiami techninio projekto metu.

##### **6.4.2. Elektros tiekimo ir telekomunikacinių tinklų dalis**

Elektros energiją numatoma tiekti prisijungiant prie esamų tinklų. Planuojamoje teritorijoje numatomas pasijungimas nuo eksploatuojamos pastotės TR-43. Papildomi poreikiai nėra numatomi. Būtina suprojektuoti esamų elektros tinklų iškėlimą ar apsaugą iš griauamos-užstatomos teritorijos. Dėl griaunamų statinių, yra perplanuojamas gretimame sklype, kad. Nr. 2101/0001:820, esančio pastato aprūpinimas elektra. Projektuojamas naujas 0,4 kV kabelis iš TP-40 į esamą sporto

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	40	49	0



salės pastatą, įrengiant apskaitos spintą. Visi detalūs sprendiniai iki planuojamų objektų sklype bus sprendžiami techninio projekto metu.

Ryšių įvadai į teritoriją planuojami nuo esamų AB „TEO LT“ RKKS su esamais ryšių kabeliais. Dėl griaunamų statinių, yra perplanuojamas gretimame sklype, kad. Nr. 2101/0001:820, esančio pastato aprūpinimas ryšių tinklais. Detalūs sprendiniai iki planuojamų objektų sklype bus sprendžiami techninio projekto metu.

Esamus ryšių kabelius, patenkančius po planuojama įvažą, numatoma apsaugoti dėklu.

#### **6.4.3. Šilumos dalis**

Bendrovės teritorijoje įrengta katilinė. Pagrindinis katilų kuras – gamtinės dujos. Katilinė gamina tiek sotųjį garą, naudojamą bendrovės technologiniuose įrenginiuose, tiek termofikacinį vandenį pastatų šildymu ir paruošimui. Šilumos tiekimo būdas AB „Klaipėdos nafta“ teritorijoje nekeičiamas. Papildomas šilumos poreikis bus reikalingas tik Elektros ir valdymo pastatui, kurio patalpas galima būtų šildyti elektra, neprojektuojant šildymo tinklų iki objekto.

#### **6.4.4. Dujotiekio tinklų dalis**

Dujotiekio tinklai planuojami nuo esamų dujotiekio tinklų iki įrenginių, kurių technologiniame procese naudojamos dujos. Tikslios pasijungimo vietos ir detalūs sprendiniai iki objektų turi būti sprendžiami techninio projekto metu.

Esamus dujotiekio tinklus, patenkančius po planuojama įvažą, numatoma apsaugoti dėklu.

### **6.5. Priešgaisriniai reikalavimai**

Detaliajam planui rengti gautos Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2016 m. vasario 29 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG2662, – vadovautis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (TAR, 2014, i. k. 2014-01364).

Planuojamų statyti statinių vieta gali kisti detaliojo plano sprendiniais nurodytos statinių statybos zonos ribose, išlaikant reikalingus priešgaisrinius atstumus, kitus normatyvinius atstumus tarp pastatų, inžinerinių tinklų ir gretimų sklypų ribų pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510) bei vadovaujantis kitais įstatymais ir teisiniais reglamentais.

Artimiausia yra 1-oji Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, esanti Trilapio g. 4, apie 5,8 km kelio atstumu.

Visiems naujiems objektams teritorijoje gesinti iš lauko techninio projekto metu turi būti numatyti žiediniai priešgaisrinio vandentiekio tinklai, pasijungiant nuo esamo vandentiekio tinklo. Techninio projekto metu, planuojant naujus pastatus, turi būti užtikrintas gaisrinis privažiavimas pagal galiojančius teisės aktus.

### **6.6. Aplinkos apsauga**

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2016 m. kovo 23 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG2902:

Pirma, rengiant detaliojo plano koregavimo sprendinius vadovaujamosi LR teisės aktais, tarp jų ir Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43). Yra nustatytos planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Antra, kadangi AB „Klaipėdos nafta“ šiuo metu eksploatuoja objektus, išvardintus Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų (Žin., 2008, Nr. 53-1987)

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	41	49	0

1 priedo sąrašė – naftos produktų saugyklos, kurių talpyklų tūris daugiau kaip 100 m<sup>3</sup> – jai taikomi šio teisės akto reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje buvo atlikti detalūs ekogeologiniai tyrimai, ir gauta Lietuvos Geologijos tarnybos detalaus ekogeologinio tyrimo ataskaitos vertinimo išvada, kurioje nurodyta, kad būtinas užterštos teritorijos tvarkymas. Pagal suderintą užterštos teritorijos sutvarkymo planą, detaliojo plano įgyvendinimo metu bus sutvarkyta užteršta teritorija.

Trečia, detaliojo plano koregavimo sprendiniuose yra numatoma želdynų norma, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624) (žr. poskyrį 6.3). Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos (Žin., 2007, Nr. 80-3215) netaikomos, nes planuojamos teritorijos ribose rekreacinės paskirties želdynų – parkų, miesto ir miestelio sodų, skverų, žaliųjų jungčių ir kitus poilsiui skirtų želdynų – nėra.

Ketvirta, Bendrovė šiuo metu eksploatuoja biologinius nuotekų valymo įrenginius. Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (Žin., 2006, Nr. 59-2103).

### **6.7. Sveikatos apsauga**

Rengiant detaliojo plano sprendinius, buvo vadovujamasi gautomis Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2016 m. kovo 23 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG2771:

Pirma, detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos visuomenės sveikatos rizikos veiksniams tokiems kaip triukšmo tarša, kvapai, aplinkos oro tarša. Detaliojo plano sprendiniai, sietini su planuojama teritorija ir planuojama ūkine veikla, yra priimti įvertinus jų reikšmingumą įvairiems aplinkos komponentams ir neprieštarauja teisės aktams, kurie reglamentuoja visuomenės sveikatos rizikos veiksnius, t. y. LR higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, LR higienos norma HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore ir kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklės“ bei LR aplinkos ministro ir LR sveikatos ministro 2001-12-11 įsakymas Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“.

Antra, detaliojo plano rengimo metu buvo atidžiai įvertintos teritorijos gretimybės: atsižvelgta į gretimų sklypų apribojimus, taikomus planuojamai teritorijai, taip pat ir į planuojamos teritorijos įtaką aplinkinėms teritorijoms. Plačiau gretimų sklypų įtaka detaliojo plano koregavimo sprendiniams nagrinėta 3.4 skyriuje, planuojamos teritorijos sprendinių įtaka gretimoms teritorijoms aprašyta 6.9 skyriuje.

### **6.8. Gretimų teritorijų kompleksinis vertinimas**

Detaliojo plano sprendiniai neatsiejami su planuojama ūkine veikla sklype. Priešprojektinių pasiūlymų rengimo metu inžinerinė kompanija SOFREGAZ atliko Kiekybinį rizikos vertinimą. Kiekybinis rizikos vertinimas apima SGD paskirstymo stoties įtakos zonoje esančių teritorijų kompleksinį vertinimą, jame yra įvertintos paskirstymo stoties ir greta esančių naftos produktų talpyklų komplekso galimos avarijos pasekmės, numatytos neigiamas pasekmes mažinančios priemonės, kaip to reikalaujama KMSA 2016 m. kovo 23 d. Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG2824 punkte 8.

Kiekybinis rizikos vertinimo pagrindiniai tikslai:

- nustatyti visus galimus pavojų, susijusių su SGD paskirstymo stotyje vykdoma saugojimo, tvarkymo ir eksploatavimo veikla scenarijus, kurie gali baigtis mirtiniais atvejais;

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	42	49	0

- atlikti kiekybinį rizikos vertinimą nustatant riziką gyventojams, tiek atskirų asmenų tiek ir socialiniu aspektu;
- palyginti planuojamo paskirstymo stoties projekto riziką keliamą atskiriems asmenims ir visuomenei su rizikos kriterijais;
- nustatyti ir įvertinti galimas veiksmingas rizikos mažinimo priemonės;
- nustatyti visus galimus SGD nuotėkio scenarijus ir pateikti eksploatacijos saugumo valdymo sistemą, įskaitant bet kokius trumpuoju laikotarpiu galimus nuotėkius bei bet kokio nuotėkio išvengimo ar / ir sumažinimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniai, t. y. SGD paskirstymo stoties veikla, sąveikos su jau vykdoma veikla neturės, todėl kad parenkant SGD paskirstymo stoties vietą sklype buvo vertinta daug aspektų, kurie galėtų turėti įtakos esamai veiklai: atstumai iki jau esamų įrenginių, technologinių vamzdinių, esama infrastruktūra sklype, jos panaudojimo galimybės planuojant SGD paskirstymo stotį.

Avarių tikimybė įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, t. y. eksploatuojant SGD paskirstymo stotį, yra nedidelė. Atliktas kiekybinis rizikos vertinimas, kuriame kiekybiškai vertinama individuali ir socialinė rizika (įskaitant galimų pavojų scenarijų parengimą, padarinių analizę, dažnio analizę ir rizikos numatymą), susijusi su visa planuojamojoje SGD paskirstymo stotyje vykdoma veikla.

Remiantis atliktu kiekybiniu rizikos vertinimu įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, SGD paskirstymo stotis nekels pavojaus Bendrovės gretimybėse esantiems rekreacinės paskirties žemės sklypams, Kuršių Nerijos nacionalinis parkui (šiaurinė Smiltynės dalis), valstybinės reikšmės miškui, kuris priklauso Kretingos miškų urėdijai. Taip pat SGD paskirstymo stoties eksploatacija nekelia rizikos laivybai, tame tarpe ir kruiziniams laivams, uosto akvatorijoje.

Kiekybinio rizikos vertinimo rezultatai taip pat parodė, kad rizikos aplinkinėms gyvenamosioms teritorijoms nėra.

Tačiau, remiantis atliktu SGD paskirstymo stoties kiekybinio rizikos vertinimu, sporto salė, esanti sklype, kad. Nr. 2101/0001:820, kuri priklauso Klaipėdos miesto savivaldybės biudžetinei įstaigai, turi būti pertvarkyta taip, kad joje nevyktų visuomeninė veikla. Tai yra priemonė mažinanti galimai neigiamą poveikį visuomenei. Įgyvendinus šį sprendinį SGD paskirstymo stoties individuali ir socialinė rizika (trečiajai šaliai – visuomenei) tampa visuotinai priimtose ribose. Klaipėdos miesto savivaldybei bus kompensuota už prarastą nekilnojamąjį turtą.

Kiekybinio rizikos vertinimo išvada – įgyvendinus siūlomas rizikos mažinimo priemones, remiantis kiekvieno galimo modeliuoto įvykio pasekmių ir dažnio vertinimu, kiekybinio rizikos vertinimo rezultatai atitinka pasaulinius priimtinos ir toleruotinos rizikos standartus. Planuojamas SGD paskirstymo stoties projektas gali būti pilnai įgyvendintas.

Galimas poveikis aplinkinėms teritorijoms įvertintas ir VŠĮ Kelių ir transporto tyrimo instituto (toliau – Institutas) atliktoje transporto studijoje. Institutas, pagal darbų programos išskeltus uždavinius, taikydamas daugiakriterinės analizės metodą (vertinta autoavarijų tikimybė (gatvių parametrai, būklė, snakryžų pralaidumas, eismo intensyvumas, avaringumas ir kt.), autoavarijų pasekmių reikšmingumas (galima žala visuomenei, gyventojams, gamtinėms teritorijoms, kultūros paveldui ir kt.), reagavimo į autoavariją galimybės (gyventojų evakavimo iš įvykio vietos, greito avarijos pasekmių likvidavimo galimybės, specialiųjų tarnybų atvažiavimo iki įvykio vietos trukmė), įvertino tris realiausius SGD gabenimo maršrutus ir SGD transporto įtaką esamų gatvių ir sankryžų laidumui ir saugumui. Remdamasis tyrimų, analizės ir modeliavimo rezultatais Institutas nustatė, kad tinkamiausias maršrutas SGD krovinių vežimui būtų per Šiaurės prospektą, o SGD

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	43	49	0

transporto priemonių srautas (iki 24 autotransporto priemonių per parą) nėra toks didelis, kad darytų pastebimą įtaką esamų gatvių ir sankryžų laidumui ir saugumui. Visa Instituto atlikta tyrimų medžiaga buvo apsvarstyta KMSA Saugaus eismo komisijos 2016 m. kovo 4 d. posėdžio metu, pasirinktam SGD gabenimo maršrutui Burių g.–Pamario g.–P. Lideikio g.–Šiaurės pr.–Liepų g. pritarta. Visa Instituto atlikta tyrimų medžiaga pateikiama šio detaliojo plano sudėtyje (žr. Atlikti tyrimai ir galimybių studijos). Saugaus eismo komisijos 2016 m. kovo 7 d. protokolas Nr. ADM-134 pridedamas detaliojo plano bylos prieduose.

### **6.9. Sprendinių įtaka trečiosioms šalims**

Detaliojo plano sprendiniai parengti įvertinant greta esančių trečiųjų šalių teritorijų naudotojų interesus, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 8 straipsniu.

Detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos visuomenės sveikatos rizikos veiksniams tokiems kaip triukšmo tarša, kvapai, aplinkos oro tarša (žr. 6.7 „Sveikatos apsauga“).

Gretimoms teritorijoms nebus nustatytos naujos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (išskyrus planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas) ar žemės servitutai. Apribojimai, kurie atsiranda dėl detaliojo plano sprendinių gretimoms teritorijoms yra derinami su tų teritorijų valdytojais ir naudotojais.

Dėl perkeliama LOJ garų deginimo įrenginio, gretimose teritorijose gaisro-sprogimo atžvilgiu pavojingų naftos ir jos produktų sandėliavimo pastatų bei įrenginių sandėlių pastatai ir įrenginiai, kai jie priskiriami kategorijoms I, II, III, IV (RSN 157-94), turi būti planuojami išlaikant mažiausią 100 m atstumą. Atlikus gretimybių analizę, nustatyta, kad minėtu atstumu yra šie sklypai ar jų dalys:

- žemės sklypas kad. Nr. 2101/0001:609 (nuosavybės teisė Lietuvos Respublika, naudojama AB „Klaipėdos nafta“ nuomos pagrindu, kitos paskirties žemė),
- žemės sklypo kad. Nr. 2101/0010:1 dalis Nr. 151 (nuosavybės teisė Lietuvos Respublika, naudojama AB „Klaipėdos nafta“ nuomos pagrindu),
- žemės sklypo kad. Nr. 2101/0010:1 dalis (nuosavybės teisė Lietuvos Respublika, naudojama Lietuvos saugios laivybos administracijos panaudos sutarties pagrindu).

Šis sprendinys detaliojo plano metu yra derinamas su nekilnojamojo turto, kuriam šis apribojimai nustatomas, savininkais ir naudotojais. Lietuvos saugios laivybos administracija 2016 m. gegužės 13 d. raštu Nr. 9.(1.15)S-582 „Dėl sutikimo detaliojo plano sprendiniams“ davė sutikimą dėl mažiausio atstumo nustatymo jų nuomos teise valdomo žemės sklypo, kad. Nr. 2101/0010:1, dalyje (žr. Priedus).

Remiantis Kiekybinio rizikos vertinimo rezultatais, sporto salė, esanti gretimame sklype, kad Nr. 2101/0001:820, kuri priklauso Klaipėdos miesto savivaldybės biudžetinei įstaigai, turi būti reorganizuota taip, kad joje nevyktų visuomeninė veikla. Klaipėdos miesto savivaldybei bus kompensuota už prarastą nekilnojamąjį turtą. Kompensavimo tvarka, sąlygos ir terminai bus nustatyti Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartyje, kuri bus pasirašyta prieš teikiant tvirtinti pakoreguotą detalųjį planą tarp Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos ir AB „Klaipėdos nafta“.

Pažymėtina, kad detaliojo plano sprendiniai planuojami ir už sklypo ribų: planuojama nauja įvažė ir inžineriniai tinklai, KVJUD valdomoje teritorijoje, ant krantinės Nr. 2, numatomi inžineriniai tinklai bei statiniai. Visi šie sprendiniai detaliojo plano rengimo metu yra derinami su atsakingomis institucijomis.

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	44	49	0

Visuomenė apie detaliojo plano procedūras yra informuota vadovaujantis „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimais dėl teritorijų planavimo nuostatais“, patvirtintais LR Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 ir išdėstytais nauja 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1267 redakcija (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2013, Nr. 140-7096). Nors, vadovaujantis nuostatais, atliekant detaliojo plano koregavimo procedūras nėra privaloma rengti viešą susirinkimą, plano iniciatoriaus siūlymu bei organizatoriaus pritarimu 2016 m. liepos 7 d. 17.30 val. Klaipėdos miesto savivaldybės patalpose buvo surengtas viešas svarstymas, kaip papildoma viešinė užtikrinanti procedūra.

#### **6.10. Preliminari sprendinių įgyvendinimo programa**

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai įgyvendinami planavimo iniciatoriaus lėšoms. Parengus ir patvirtinus detaliojo plano koregavimo dokumentą, planavimo iniciatorius įsipareigoja:

1. pagal parengtą techninį projektą, už sklypo ribų Burių gatvėje įrengti įvažą su lėtėjimo juosta ir pėsčiųjų šaligatviu iki sklypo;
2. rengiant techninį projektą, atlikti apželdinimo projektą ir atsodinti medžius už planuojamos teritorijos ribos, kompensuojant prarastą želdinių kiekį dėl sprendinio – įvažos su lėtėjimo juosta įgyvendinimo;
3. techninio projekto metu, tiesiant įvažą į sklypą su lėtėjimo juosta, perkelti elektros tiekimo kabelį iš lėtėjimo juostos zonos, apsaugoti po įvažą esančius ryšius ir dujų tinklus;
4. valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, iki sklypo ribos nutiesti visus inžinerinius tinklus, reikalingus sklype statomiems objektams aptarnauti;
5. iki atliekant pastatų griovimo darbus sklype, perkloti ryšius ir elektros tinklus į sklypą adresu Burių g. 5, kad Nr. 2101/0001:820, sporto salės pastatui (unik. k. 2199-3013-0016) aptarnauti, užtikrinant nepertvarkiamą elektros ir ryšių tiekimą. Paklojus naujus ryšių tinklus į sporto salės pastatą, demontuoti nebeveikiančius ryšių tinklus sporto salei suformuotame sklype, adresu Burių g. 5, ir valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai;
6. iki suskystintųjų gamtinių dujų paskirstymo stoties veiklos pradžios sklype įgyvendinti priemonę mažinančią galimai neigiamą poveikį visuomenei – pertvarkyti sporto salę, esančią adresu Burių g. 5, taip, kad visuomeninė veikla joje nebebūtų vykdoma. Šiuo tikslu su Klaipėdos miesto savivaldybe turi būti pasirašytas memorandumas dėl sporto salės pertvarkymo ir kompensuota savivaldybei už prarastą galimybę naudotis uosto rezervinėse teritorijose savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu statiniu visuomeniniais tikslais.
7. prisidėti prie Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos planuojamos Audros g.–Pamario g.–Lideikio g. sankryžos rekonstrukcijos į žiedinę sankryžą projekto įgyvendinimo.

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	45	49	0

## 7. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOMS

### 7.1. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos

Vadovaujantis KMSA 2016 m. kovo 23 d. teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG2824 8 punkto papunkčiais:

1. Detaliojo plano rengimo metu vadovaujamosi LR įstatymais ir kitais teisės aktais, tarp jų teritorijų planavimo normomis ir statybos techninių reglamentų reikalavimais, darančiais įtaką projekto sprendiniams.
2. Šio aiškinamojo rašto 3 dalyje „Sprendinių atitikimas teritorijai galiojantiems dokumentams“ yra pateikiamos planavimo sąlygose išvardintų dokumentų ištraukos ir eksplikacijos, susijusios su planuojama teritorija. Kiekvienu atveju detaliai nurodoma, kaip detalusis planas atitinka galiojančius aukštesnio ir to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.
3. Trečiųjų asmenų interesas aptartas 6.9 skyriuje „Sprendinių įtaka trečiosioms šalims“.
4. Vadovaudamasi Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2016-07-13 išaiškinimu Nr. (6.19)-2D-10061 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemos“ (žr. Priedus) ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Valstybės įmonė Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija, kaip planavimo sąlygas išdavusi institucija, detaliojo plano derinimo procedūras atliks šio dokumento sprendinius pateikus derinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS). Detaliojo plano koncepcijos sprendiniai buvo apsvarstyti Teritorijų planavimo dokumentų vertinimo darbo grupėje. Atsižvelgiant į darbo grupės 2016 m. gegužės 6 d. protokole Nr. ADM1-102 išdėstytas motyvuotas pastabas, koncepcija buvo papildyta. Pakoreguotai detaliojo plano koregavimo koncepcijai planavimo organizatorius pritarė 2016 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. AD1-1836. Taip pat KMSA Saugaus eismo komisijos 2016 m. kovo 4 d. posėdžio metu buvo apsvarstyti transporto dalies sprendiniai, pateiktai transporto sprendinių schemai, kurios rekomenduojamas maršrutas SGD gabenimui: Burių g.–Pamario g.–P. Lideikio g.–Šiaurės pr.–Liepų g. pritarė. Saugaus eismo komisijos 2016 m. kovo 7 d. protokolą Nr. ADM-134 pridedamas detaliojo plano bylos prieduose.
5. Sprendinių derinimas su kitais to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentais aptartas 3.4 skyriuje.
6. Kadangi centralizuoti inžineriniai infrastruktūros tiesiniai nėra šio detaliojo plano objektas, jiems įrengti ir eksploatuoti nėra formuojami inžineriniai komunikacijų koridoriai.
7. Parengti susisiekiimo sistemos variantai pavojingų suskystintų dujų gabenimui, maksimaliai aplenkiant gyvenamąsias ir rekreacines teritorijas, buvo apsvarstyti savivaldybės saugaus eismo komisijos posėdyje, pateiktai transporto sprendinių schemai, kurios rekomenduojamas maršrutas SGD gabenimui: Burių g.–Pamario g.–P. Lideikio g.–Šiaurės pr.–Liepų g. pritarė. Saugaus eismo komisijos 2016 m. kovo 7 d. protokolą Nr. ADM-134 pridedamas detaliojo plano bylos prieduose.
8. Koncepciniai sprendiniai yra parengti vadovaujantis priešprojektinių pasiūlymų medžiaga. Rengiant SGD paskirstymo stoties priešprojektinius pasiūlymus inžinerinė kompanija SOFREGAZ atliko kiekybinį rizikos vertinimą. Kiekybinis rizikos vertinimas apima SGD paskirstymo stoties įtakos zonoje esančių teritorijų kompleksinį vertinimą, jame yra įvertintos

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	46	49	0

paskirstymo stoties ir greta esančių naftos produktų talpyklų komplekso galimos avarijos pasekmės, numatytos neigiamas pasekmes mažinančios priemonės (žr. 6.8 skyrių „Gretimų teritorijų kompleksinis vertinimas“).

9. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodoma Burių gatvės kategorija, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, gatvės ašinė linija, detalizuotos įvažos į žemės sklypą. Esamos būklės brėžinyje parodyti pėstiesiems įrengti šaligatviai, takai. Šio aiškinamojo rašto 6.2 skyriuje pateikti automobilių stovėjimo vietų skaičiavimai vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
10. Konceptinė medžiaga yra parengta vadovaujantis atliktais priešprojektiniais sprendiniais, kuriuose buvo įvertinti galimi užstatymo variantai ir pasirinktas optimaliausias sprendimas. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje yra grafiškai nurodomos detaliojo plano koregavimo sprendiniais nustatomos apribojimų zonos, kurios detaliojo plano rengimo metu derinamos su nekilnojamojo turto, kuriam šis apribojimai nustatomas, valdytojais ir naudotojais. Esamos būklės brėžinyje nurodomi atstumai iki artimiausių gyvenamųjų namų sklypų.
11. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Medžių, kurie yra už planuojamo sklypo ribos ir patenka į naujai projektuojamo kelio zoną, būklės įvertinimo žiniaraštis pateikiamas grafinėje dalyje, aprašomoji dalis pateikiama 6.3.1 poskyryje „Medžių vertinimas“.
12. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais yra nustatomos planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos už užstatymo zonos ribų vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miškų naudojimo sąlygomis, patvirtintoms LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343.
13. Detaliojo plano koregavimo dokumento preliminari sprendinių įgyvendinimo programa pateikiama 6.10 skyriuje. Iki teikimo tvirtinti detaliojo plano koregavimo dokumentą, bus parengta ir su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija pasirašyta teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartis, kurioje bus detalizuojami sprendinių įgyvendinimo būdai numatyti sprendinių įgyvendinimo programoje. Planuojama, kad joje bus numatyta sporto salės, esančios sklype, kad. Nr. 2101/0001:820, kompensavimo tvarka, sąlygos ir terminai dėl numatomo jos pertvarkymo ir Bendrovės prisidėjimo prie Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos planuojamos Audros g.–Pamario g.–Lideikio g. sankryžos rekonstrukcijos į žiedinę sankryžą projekto įgyvendinimo finansavimo sąlygos ir tvarka.
14. Žemės naudojimo būdai nustatyti detalizuojant bendrojo plano sprendinius ir atsižvelgiant planuojamų naujų pastatų paskirtis, vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 ir išdėstyto nauja 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr. 128-6536) su visais pakeitimais.

## **7.2. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro teritorijų planavimo sąlygos**

Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2016 m. kovo 23 d. teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG2771 įvykdymas aptartas 6.7 skyriuje „Sveikatos apsauga“.

## **7.3. Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos teritorijų planavimo sąlygos**

Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2016 m. vasario 29 d. teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG2662 įvykdymas aptartas 6.5 skyriuje „Priešgaisriniai reikalavimai“.

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	47	49	0

#### **7.4. VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos teritorijų planavimo sąlygos**

Vadovaujantis VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos 2016 m. kovo 23 d. teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG2913 8 punkto papunkčiais:

1. Rengiant detaliojo plano korektūrą vadovaujamosi LR teisės aktais, tarp jų ir Lietuvos Respublikos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymu, planuojamų žemės sklypų žemės nuomos sutartimis.
2. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamos teritorijos ribomis. Šie sprendiniai už AB „Klaipėdos nafta“ nuomos teise valdomos teritorijos ribų, yra derinami su tų teritorijų, kuriose šie sprendiniai yra, naudotojais ir / ar valdytojais: detaliojo plano derinimo procedūrų metu, šio dokumento sprendinius pateikus derinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS), sprendiniai dėl susisiekiama komunikacijų ir inžinerinių tinklų tiesimo ir jiems funkcionuoti būtinų statinių statymo valstybinėje žemėje bus derinami su Nacionaline Žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, sprendiniai ties krantine Nr. 2 yra derinami su VĮ KVJUD.
3. Kadangi dėl perkeliama LOJ garų deginimo įrenginio gretimose teritorijose gaisro-sprogimo atžvilgiu pavojingų naftos ir jos produktų sandėliavimo pastatų bei įrenginių sandėlių pastatai ir įrenginiai, kai jie priskiriami kategorijoms I, II, III, IV (RSN 157-94), turi būti planuojami išlaikant mažiausią 100 m atstumą, šis sprendinys detaliojo plano metu derinamas su nekilnojamojo turto, kuriam šis apribojimai nustatomas, savininkais ir naudotojais. Lietuvos saugios laivybos administracija 2016 m. gegužės 13 d. raštu Nr. 9.(1.15)S-582 davė sutikimą dėl mažiausio atstumo nustatymo jų nuomos teise valdomo žemės sklypo, kad. Nr. 2101/0010:1, dalyje (žr. Priedus).
4. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose yra numatyta statybos zona, kurioje galima 50 m aukščio navigacijos statinio – vedlinių navigacijos švyturio statyba.
5. Rengiant detalų planą yra atsižvelgta į krantinių Nr. 1 (unikalus Nr. 2195-8016-0013) ir Nr. 2 (unikalus Nr. 2100-2014-5013) Burių g. 19, Klaipėdos m., rekonstravimo projekto (-ų) sprendinius (arba projektinius pasiūlymus, jei projekto (-ų) sprendiniai nebus parengti). Preliminari planuojamų krantinių zona parodyta grafinės dalies brėžiniuose.
6. Patvirtinus koreguojama detaliojo plano sprendinius, uosto direkcijai bus pateikti visi dokumentai, nurodomi 8 punkto 6 papunktyje.
7. Patvirtinus koreguojama detaliojo plano sprendinius, uosto direkcijai bus pateikti visi dokumentai, nurodomi 8 punkto 7 papunktyje.

#### **7.5. Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos**

Aplinkos apsaugos agentūros 2016 m. kovo 23 d. teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG2902 įvykdymas aptartas 6.6 skyriuje „Aplinkos apsauga“.

#### **7.6. Lietuvos kariuomenės teritorijų planavimo sąlygos**

Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės 2016 m. kovo 23 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG2854:

1. Vykdamas išduotų sąlygų 8 p. 1 papunkčio reikalavimus, esamos būklės brėžinyje Nr. 306-KNAFTA-BE-1 yra nustatytas esamas galiojantis atstumas nuo saugomų krašto apsaugos objektų teritorijų, kurioje draudžiama bet kokia ūkinė veikla be raštiško dalinio vadovo sutikimo (5 m). AB „Klaipėdos nafta“ valdoma teritorija ir joje vykdoma ūkinė veikla

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	48	49	0



- nepatenka į nustatytą atstumą todėl raštiškas vadovo sutikimas planuojamai ūkinei veiklai nėra privalomas.
2. Vertinant išduotų sąlygų 8 p. 2 papunkčio reikalavimus, nurodome, jog AB „Klaipėdos nafta“ valdoma teritorija patenka į Klaipėdos jūrų stebėjimo posto teritorijai, adresu Vėtros g. 3A, Klaipėda, nustatytą bendrąją radiolokatoriaus apsaugos zoną (1,5 km spindulio atstumo ribose). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 343 patvirtintomis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, LV skyriumi, detaliojo plano sprendiniai bendrąją įstatymų nustatyta tvarka bus derinami su Lietuvos kariuomenės vadu.
  3. Vertinant išduotų sąlygų 8 p. 3 papunkčio reikalavimus, nurodome, jog AB „Klaipėdos nafta“ valdoma teritorija nepatenka nei į bendrąsias (1,5 km spindulio atstumu), nei į specialiąsias (15 km spindulio atstumu) radiolokatoriaus apsaugos zonas nustatytas Palangos jūrų stebėjimo postui, adresu Vytauto g. 9, Palanga (sklypo kad. Nr. 2501/0034:1) ir II radiolokaciniam postui, adresu Žalioji keliai 1A, Neringa (sklypo kad. Nr. 2301/0004:201). AB „Klaipėdos naftos“ teritorija patenka tik į Klaipėdos jūrų stebėjimo posto teritorijai, adresu Vėtros g. 3A, Klaipėda, nustatytą bendrąją radiolokatoriaus apsaugos zoną, tačiau detaliojo plano sprendiniuose nėra planuojami statiniai ar įrenginiai, galintys kelti elektromagnetinius trukdžius.
  4. Vertinant išduotų sąlygų 8 p. 4 papunkčio reikalavimus, nurodome, jog detaliojo plano metu nėra planuojamos vėjo elektrinės.
  5. Vertinant išduotų sąlygų 8 p. 5 papunkčio reikalavimus, nurodome, jog detaliojo plano koregavimo metu nėra nustatomos naujos apsaugos zonos, kurios ribotų veiklą ir infrastruktūros plėtrą krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose.
  6. Vykdamas išduotų sąlygų 8 p. 6 papunkčio reikalavimus, detalusis planas rengiamas ir derinamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos bei rekonstravimo ir įrenginių įrengimo derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatų reikalavimais.
  7. Vertinant išduotų sąlygų 8 p. 7 papunkčio reikalavimus, nurodome, jog oro erdvėje nustatytos draudžiamos ir pavojingos zonos: EY P19 Smiltynėje, EY P24 Kairiuose, EY D16 Klaipėdoje buvo vertintos suskystintų gamtinių dujų (SGD) paskirstymo stoties priešprojektinių sprendinių ir poveikio aplinkai vertinimo (PAV) stadijoje, todėl detaliojo plano rengimo procese oro erdvės zonos nėra vertinamos pakartotinai. AB „Klaipėdos nafta“ vykdoma ir numatoma vykdyti ūkinė veikla nepažeidžia nustatytų draudžiamų ir pavojingų oro erdvių zonų.

#### **7.7. Civilinės aviacijos administracijos teritorijų planavimo sąlygos**

Civilinės aviacijos administracijos (toliau – CAA) teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG2769 nurodoma, kad šiame etape CAA jokių specialių planavimo sąlygų nenustato, nes planuojama teritorija nepatenka į nei vieno Lietuvos Respublikos teritorijoje esančio civilinio aerodromo apsaugos zoną. Aukštesni nei 100 metrų statiniai detaliojo plano sprendiniuose neplanuojami.

	Lapas	Lapų	Laida
<b>306_SDP_AR</b>	49	49	0