

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2008 m. d.
sprendimu Nr. T2-

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Planavimo organizatorius:

Klaipėdos apskrities viršininko administracija.

1.2. Planavimo užsakovas (pagal p.1.5.7):

Valstybinės sienos tarnybos prie VRM Pakrančių apsaugos rinktinė.
Gintaro g. 1, Klaipėda

1.3. Detaliojo plano rengėjas (pagal p.1.5.7):

UAB "Klaipėdos miestprojektas". Taikos pr. Nr.24, Klaipėda. Tel./faks. 8-46 383 387.
PV – Jonas Piparas – mob. tel. 8-699 93655.

1.4. Objekto pavadinimas, planavimo tikslas, statybos terminai:

Objekto pavadinimas – Valstybinės sienos tarnybos prie LR VRM Pakrančių apsaugos rinktinės Kopgalio užkardos Smiltynės g. 2a Klaipėdoje detalusis planas.

Planavimo tikslas – pakeisti valstybinės sienos objekto teritorijos tvakymo ir naudojimo režimo statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti.

Detaliojo plano terminai: pradžia – 2006 m., pabaiga – 2008 m.

1.5. Detaliojo plano rengimo pagrindas:

- 1.5.1. Klaipėdos apskrities viršininko administracijos 2005-10-05, Nr.131-2556-(14.2-9.2) raštas "Dėl sutikimo rengti detalųjį planą".
- 1.5.2. Klaipėdos apskrities viršininko administracijos 2006-01-30, Nr.13.1-289 (14.2-9.1) raštas "Dėl sutikimo".
- 1.5.3. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas "Dėl žemės sklypo Smiltynės g. 2a Klaipėdoje detaliojo plano rengimo" (2006-10-13, Nr.AD1-2304).
- 1.5.4. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas "Dėl sąlygų detaliam planui rengti patvirtinimo" (2007-01-17, Nr.AD1-119).
- 1.5.5. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Architektūros ir miesto planavimo skyriaus Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentams rengti (2007-01-17, Nr.21.5-07-8).
- 1.5.6. Kopgalio užkardos Smiltynės g. 2a Klaipėdoje detaliojo plano planavimo užduotis (2006-12-27).
- 1.5.7. Detaliojo teritorijų planavimo sutartis (2006-10-31, Nr.J4-10-78), pasirašyta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorės Juditos Simonavičiūtės, Valstybės sienos apsaugos tarnybos prie LR VRM Pakrančių apsaugos rinktinės vado pulkininko Vainiaus Butino ir UAB "Klaipėdos miestprojektas" direktoriaus Jono Piparo.

2. ESAMA SITUACIJA

2.1. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001-02-15 d. sprendimu Nr.83 buvo patvirtintas "Žemės sklypo Smiltynės g. 2a, Klaipėdoje detalusis planas", kuriuo vadovaujantis pastatytas laivo ant oro pagalvės saugojimo bei eksploatacinės priežiūros angaras su įplaukimo slipu (2001-02-15 sprendimo Nr.83 kopija pridedama).

2.2. 2006-12-01 d. Klaipėdos apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros Klaipėdos skyrius išdavė **statybos leidimą Nr.SL-09 (14-14)** "Įplaukiančių ir išplaukiančių mažųjų laivų tikrinimo krantinės Smiltynės g.2a, Klaipėdoje" statybai pagal Nuolatinės statybos komisijos rekomendaciją (statybos leidimo Nr.SL-09 (14-14) ir Nuolatinės statybos komisijos protokolų kopijos pridedamos). Krantinės I-ojo etapo statyba vykdoma.

2.3. 2007-07-31 d. Klaipėdos AVA Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros Klaipėdos skyrius išdavė **statybos leidimą Nr.SL-35-NS-(12.5)** Valstybinės sienos apsaugos tarnybos prie LR VRM Pakrančių apsaugos rinktinės radiolokacinio bokšto statybai, demontuojant senąjį, kurio unikalus Nr.4400-0401-2824.

2.4. Padidėjus Valstybės sienos apsaugos tarnybos prie LR VRM Pakrančių apsaugos rinktinės darbo apimtims ir reikalavimams esamas Smiltynės g. 2a pastatas nebeatitinka rinktinės poreikių, todėl planuojama esamą administracinį pastatą nugriauti ir pagal detaliojo plano sprendinius pastatyti naują.

2.5. Gretimybės:

2.5.1. Iš šiaurės pusės Kopgalio užkardos sklypas ribojasi su žemės sklypu, kurio naudojimo būdas: inžinerinės statybos teritorijos; naudojimo pobūdis: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas pridedamas).

2.5.2. Iš rytų pusės pastatytas slipas laivo ant oro pagalvės įplaukimui į esamą angarą ir statomos naujos įplaukiančių ir išplaukiančių mažųjų laivų tikrinimo krantinės. Šių krantinių pagrindiniams techniniams sprendiniams VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija pritarė (Techninės tarybos posėdžio protokolas Nr.23, 2005-08-12 pridedamas).

2.5.3. Iš pietų pusės Kopgalio užkardos sklypas ribojasi su detaliojame plane **sąlyginai numeruojama teritorija – 2b**, kurioje bus statomos valstybinės sienos apsaugos tarnybos ir bendro naudojimo krantinės, sklypas sutvarkomas ir apželdinamas. Teritorija būtų skiriama bendram viešam naudojimui. Planuojamus darbus turi atlikti Valstybinės sienos tarnybos prie LR VRM Pakrančių apsaugos rinktinė pagal 2001-02-23 d. sutartį Nr.10-87 "Dėl infrastruktūros plėtojimo".

2.5.4. Iš vakarų pusės Kopgalio užkardos sklypą riboja pagal tą pačią sutartį ("Dėl infrastruktūros plėtojimo") planuojama statyti Smiltynės gatvės atkarpa detaliojo plano galiojimo ribose.

2.5.5. Į detaliojo plano sudėtį įdėta Klaipėdos Bendrojo plano ištrauka ir VĮ Registrų centro "ORTO-FOTO" nuotrauka dėl bendresnio planuojamos teritorijos vertinimo ir galimų įtakų gretimybėms.

3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

3.1. Planuojamas sklypo plotas – 5500 m².

3.2. Sklypo kampų koordinatės patikslinamos pagal naujai statomų įplaukiančių ir išplaukiančių mažųjų laivų tikrinimo krantinių techninio projekto koordinatas.

3.3. Smiltynės gatvės raudonosios linijos ir parametrai pagal 2001-02-15 Nr.83 patvirtintą detalųjį planą:

- Smiltynės gatvė nuo Jūsų muziejaus delfinariumo planuojama kaip pagalbinė D₁₋₂ kategorijos gatvė mišriam pėsčiųjų, dviratininkų ir šią zoną aptarnaujančių darbuotojų lengvųjų automobilių bei aptarnaujančiojo transporto priemonių eismui su greičio apribojimais. Važiuojamosios juostos plotis, įvertinant ribotą eismo intensyvumą, planuojamas minimalus: dvi eismo juostos po 2,75 m. Kadangi neplanuojami tiesti bendramiestiniai inžineriniai tinklai ir nereikalinga akustinės taršos slopinimo įranga (STR 2.06.01:99 p.4.2), gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų sumažinamas iki 10 m.

3.4. Įvažiavimai į planuojamą sklypą iš Smiltynės gatvės. Smiltynės gatvės, bendro naudojimo teritorijų tvarkymo (automobilių stovėjimo aikštelių, krantinių, apželdinimo ir kt.) darbai vykdomi pagal su Klaipėdos miesto savivaldybe sudarytą sutartį Nr.16-87 "Dėl infrastruktūros plėtojimo" ir šios sutarties punktų pakeitimais.

3.5. Sklype tranzitinių inžinerinių komunikacijų nėra, o yra tik sklype esančių, statomų ir projektuojamų objektų inžinerinės komunikacijos, jų koridoriai ir apsauginės juostos suderintos su techninėmis sąlygomis, o rekonstruojamų ir naujai statomų statinių tikslinamos techninių projektų stadijoje.

3.6. Krantinės numatytos statyti dviem etapais:

- pirmas etapas,- krantinės tik Pakrančių apsaugos rinktinės poreikiams;
- antras etapas,- atviros visuomenei krantinės (Nr.157, 158, 159). Jų naudojimo tvarką nustato Klaipėdos miesto savivaldybė, Pakrančių apsaugos rinktinė ir kitos suinteresuotos instancijos daugiašaliu susitarimu.

3.7. Žemės servitutai sklype neplanuojami. Sklypas aptverti neplanuojamas.

3.8. Kadangi Koppalio užkarda yra LR Pajūrio juostoje, statybos leidimai turi būti forminami LR Pajūrio juostos įstatymu nustatyta tvarka (2002-07-02, Nr.IX-1016).

3.9. Žemės sklypų kampų koordinatės pakoreguotos pagal suprojektuotų ir jau statomų krantinių koordinates, nekeičiant Koppalio užkardai suteikto naudotis sklypo ploto.

3.10. Privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai priimti sutinkamai su Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto ir Kuršių Nerijos nacionalinio parko direkcijos reikalavimais. Privalomieji reikalavimai nustatyti už pagrindą priimant UAB "Gairija" paruoštus projektinių pasiūlymų patalpų plotų, tūrių ir statinio aukščio rodiklius, kurie, iš esmės, tenkina visas suinteresuotas šalis.

4. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REŽIMAS

4.1. Žemės sklypo Smiltynės g.2a naudojimo režimas

Pagrindinė tikslinė, žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	G KODAS 6, C	Indeksas 9, C	Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys
Kitos paskirties žemė	Teritorijos krašto apsaugos tikslams	Valstybinės sienos apsaugos tikslams	tp 14	A2	Žemės sklypai, užimti valstybinės sienos apsaugos tarnybos centrinių teritorijų ir kitų struktūrinių padalinių pastatais (statiniais ir įrengimais) ir skirti valstybinės sienos apsaugos objektams pasienyje įrengti ir jiems eksploatuoti

4.2. Žemės sklypo Smiltynės g.2b (sąlyginė numeracija) naudojimo režimas

Pagrindinė tikslinė, žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	G KODAS 6, C	Indeksas 9, C	Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys
Kitos paskirties žemė	Bendro naudojimo teritorija	Prieigoms ir privažiuvimams prie statomų krantinių įrengti	tp 11	B	Teritorija skirta bendram, viešam naudojimui

Pastaba: Žemės sklypo Smiltynės g. 2b aplinkos tvarkymo sprendiniai tikslinami sekančiose projektavimo stadijose.

5. PRIVALOMIEJI IR PASIRINKTIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REIKALAVIMAI

- 5.1. A - naudojimo būdas: krašto apsaugos tikslams;
A2 - naudojimo pobūdis: žemės sklypas skirtas valstybinės sienos apsaugos objektams įrengti ir juos eksploatuoti;
8,2 - leistinas projektuojamo pastato aukštis (metrais);
11 - leistinas projektuojamo pastato apžvalgos bokštelio aukštis (metrais);
40 - leistinas radiolokacinio bokšto aukštis (metrais), (statinys jau yra pastatytas pagal statybos leidimą);
10 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (%);
14 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (%);
a - Kopgalio užkardos administracinis pastatas turi būti projektuojamas su KNNP užstatymui būdingu šlaitiniu stogu;
b - esamo ir projektuojamo užstatymo tūriai turi būti atskiriami, kad išliktų maksimalios kraštovaizdžio apžvalgos galimybės;
c - detaliojo plano galiojimo ribose planuojamo sklypo 2a ir sąlyginai žymimo sklypo 2b bendras apželdinimo procentas turi būti ne mažesnis kaip 45 %;
- 5.2. Šie ir kiti reikalavimai nurodyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų brėžinyje (06-09/63-DPL-2.1).

6. PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO INŽINERINIAI ĮRENGINIAI:

- Kopgalio užkardos statybos darbai vyksta etapais, jau pastatytas laivo ant oro pagalvės anгарas ir užplaukimo slipas, pagal statybos leidimą Nr.SL-35-NS-(12.5) pastatytas Pakrančių apsaugos rinktinės radiolokacinis bokštas, pagal statybos leidimą Nr.SL-09 (14-14) vykdoma įplaukiančiųjų ir išplaukiančiųjų mažųjų laivų tikrinimo krantinių statyba. Šių objektų projektinėje dokumentacijoje priimti inžinerinių įrengimų sprendiniai yra pakankami, kad Kopgalio užkardos administracinis pastatas, planuojamas statyti nugriovus esamą, Pakrančių apsaugos rinktinės poreikių neatitinkantį pastatą, atitiks nežymiai pakintančių inžinerinių poreikių reikalavimus (brėž. 06-09/63-DPL-2.3).

7. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

7.1. Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu Nr.920 (2004-07-16) "Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo", atliekamas detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas.

7.2. Remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo 7 punktu, teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai vertinami šios tvarkos aprašo 7 (7.3, 7.4) punkte nurodytam aspektui ar keletui aspektų, sprendinių poveikis kitais aspektais nevertinamas.

7.3. **Poveikis socialinei aplinkai** neįtakoja gyventojų ir jų sveikatos, nes nei sklypo naudojimo būdas, nei naudojimo pobūdis nesudaro prielaidų žmonių sveikatai galinčią būti normuojamą taršą. Poveikis socialinei aplinkai turėtų būti tik teigiamas, nes pagal infrastruktūros vystymo sutartį pastatoma dalis Smiltynės gatvės, detaliojo plano galiojimo ribose sutvarkoma ir apželdinama teritorija ir pastatomos viešam naudojimui leistinos krantinės.

7.4. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Valstybinės sienos tarnybos prie LR VRM Pakrančių apsaugos rinktinės planuojama teritorija yra ypač vertingo kraštovaizdžio – Kuršių Nerijos nacionalinio parko ir LTR Pajūrio juostos ribose, todėl statybos leidimai ir projektavimo sąlygos visiems pagrindiniams statiniams, t.y. laivo ant oro pagalvės, radiolokacinio bokšto, naujų krantinių statybos leidimai buvo išduoti atsižvelgiant į kraštovaizdžio bei visuomenei atvirų erdvių poreikį, bei KNNP ir Pajūrio juostos Įstatymo reikalavimus. Šie reikalavimai privalomi ir rekonstruojamam arba naujai statomam Kopgalio užkardos administracinio pastato techninio projekto sprendiniams ir LR Pajūrio juostos Įstatymo (2002-07-02, Nr.IX-1016) nuostatoms, o statybos leidimas išduodamas pagal šio Įstatymo 7 str.

Greta planuojamos teritorijos pastatytas sąlyginai didelių tūrių Klaipėdos jūrų muziejaus kompleksas, kuris tikėtina, plėtos savo veiklą ir naujais statiniais įtakos kraštovaizdžio formavimą ir tvarkymą. Šiame fone, planuojamoje teritorijoje esantys statomi ir projektuojami statiniai savo tūriais nedominuos, labiau tikėtina, kad pastačius prieplaukų naujas krantines, kraštovaizdį atgaivins ir akcentuos Smiltynės jūrinį įvaizdį.

Pakrančių apsaugos tarnybos veikla planuojamoje teritorijoje nėra agresyvi nei gretimybėms, nei kraštovaizdžiui:

- kadangi autotransporto, daugumoje lengvųjų automobilių, eismas bus nedidelis, **oro tarša** gali būti labai nežymi;
- ekosistemų ir biologinės įvairovės šiuo metu nesutvarkytoje teritorijoje nėra, tačiau yra tikimybė, kad įgyvendinus detaliojo plano sprendinius būklė gali pagerėti;
- saugomų gamtos vertybių, aišku, išskyrus tai, kad pats planuojamas sklypas yra KNNP ir Pajūrio juostoje, nėra.

7.5. Poveikis kultūros paveldo objektams

Planuojamoje teritorijoje paskelbtų saugomais kultūros paveldo objektų nėra. Urbanistinės, architektūrinės ir istorinės vertės teritorija U14 Smiltynėje saugotina viešajam pažinimui ir naudojimui, su planuojama teritorija taip pat nesiriboja. Klaipėdos Universiteto Baltijos regiono istorijos ir archeologijos institutas planuojamos teritorijos aplinkinėje zonoje atliko žvalgiomuosius tyrimus ir 2004 m. paruošė mokslinę ataskaitą. Trumpu ataskaitos reziume skaitome Klaipėdos Universiteto Rektoriaus prof. V.Žulkaus 2007-11-16 dienos raštą detaliojo plano rengėjams “Dėl archeologijos tyrimų sklype Smiltynės g. 2a (VST Kopgalio užkarda)” (raštas pridedamas).

Vizualinio ryšio su kultūros paveldo objektu, Jūrų muziejumi, taip pat nėra, todėl poveikis kultūros paveldo objektui gali būti vertinamas tik subjektyviai. KNNP Konsultacinė taryba pareikalavo maksimaliai sumažinti Kopgalio užkardos administracinio pastato užstatymo plotą ir aukštį, todėl atitinkamai pakoreguoti detaliojo plano žemės sklypo privalomieji bei pasirinktieji reikalavimai.

Išvada: esamo Kopgalio užkardos administracinio pastato nugriovimas ir naujo pastatymas kultūros paveldui neigiamos įtakos neturės.


7.6. Poveikis gretimybėms

7.6.1. Radiolokacinio bokšto poveikio išvada priimta pagal Tarptautinės komisijos nejonizuotos spinduliuotės saugos reikalavimus (pridedami). Bokštas pastatytas pagal statybos leidimą Nr.SL-35-NS-(12.5).

7.6.2. Įplaukiančių ir išplaukiančių mažųjų laivų tikrinimo kontrolės krantinių poveikis neprivalomas (LR Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2004-07-09 Nr.(9.13)-V4-3293 raštu p.8 priimta atrankos išvada: Valstybinės sienos apsaugos tarnybos prie LR VRM Pakrančių apsaugos rinktinės planuojamai ūkinei veiklai – Pakrančių apsaugos pasienio policijos rinktinės laivų prieplaukos įrengimui – poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas. Krantinių statybai KVJUD Techninės tarybos posėdžio protokolu Nr.23, 2005-08-12 pritarė. Prognozuotina, kad poveikis poilsio, turizmo, susisiekimo, atrakcijų ir Klaipėdos, kaip uostamiesčio, plėtos atžvilgiu bus teigiamas.

7.6.3. Teritorijos detalajame plane sąlyginai žymimos **2b** sutvarkymas ir apželdinimas gali būti tik teigiamas su išliekama galimybe ateities poreikiams ar pokyčiams.

7.6.4. Smiltynės gatvės statyba, anksčiau ar vėliau bus būtinybė, kad atitinkamu transportu aptarnauti visus Kopgalio objektus, sudaryti geras sąlygas pėsčiųjų ir dviratininkų ėjimui-važiavimui. Poveikis gretimybėms, kultūros paveldo, sveikatos ar pramogų kompleksams, Kuršių Nerijos nacionalinio parko vertybių ir Klaipėdos miesto apžvalgos požiūriu yra būtinas ir vertinamas teigiamai.

Atestato Nr.1062	UAB "KLAIPĖDOS MIESTPROJEKTAS"				KOPGALIO UŽKARDOS SMILTYNĖS G. 2A KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS		
A 389	PV	J.Piparas			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
						A	
Planavimo užsakovas	VALSTYBINĖS SIENOS APSAUGOS TARNYBOS PRIE LR VRM PAKRANČIŲ APSAUGOS RINKTINĖ				06-09/63-DPL-1	Lapas	Lapų