



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL AB"LAIVITĖ" ŽEMĖS SKLYPO NAUJOJI UOSTO G. 3 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2003 m. birželio 12 d. Nr. 1-147

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1994 m. liepos 7d. Vietos savivaldos įstatymo Nr.I – 533 17 straipsniu, Lietuvos Respublikos 1995 m. gruodžio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 8 ir 20 straipsniais bei Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministerijos 1996 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. 171 patvirtintų Miestų, miestelių ir kaimų bendrojo planavimo laikinųjų taisyklių 50 punktu, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pritarti Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių pakeitimui (pridedamas brėžinys).
2. Patvirtinti AB"Laivite" žemės sklypo Naujoji Uosto g. 3 detalų planą (pagrindinis brėžinys pridedamas), parengtą UAB "Uostamiesčio projektas", planavimo organizatorius – AB "Laivite".
3. Pritarti sutarties dėl infrastruktūros plėtojimo projektui tarp savivaldybės ir planavimo organizatoriaus ir įgalioti miesto merą sutartį pasirašyti (priedas pridedamas).
4. Nustatyti, kad sprendimas įsigalioja tik abiem pusėms pasirašius sutartį dėl infrastruktūros plėtojimo.
5. Pavesti sutarties dėl infrastruktūros plėtojimo vykdymo kontrolę Miesto ūkio ir statybos skyriui.
6. Siūlyti Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos departamentui koreguoti nekilnojamosios kultūros vertybės U 16 teritorijos ribas.



Rimantas Taraškevičius

Teikėjas-Savivaldybės administracijos direktorius

L. Makūnas

S.Simonavičiūtė
2003-06-12

AB "LAIVITE" SKLYPO NAUJOJI UOSTO G.3
DETAUS PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

AB "Laivite" žemės sklypo N. Uosto g.3 teritorija planuojama remiantis 2002.05.29 išduota planavimo proceso ir procedūros nagrinėjimo išvada Nr.24-01-28-277 bei sąlygomis detaliam planui rengti, išduotomis 2002. birželio 14d. Planavimo tikslas- išnagrinėti AB "Laivite" teritorijos sklypo ribų keitimo, akvatorijos tarp krantinių Nr.23-25 užpylimo, pirmų krantinėse Nr.22 ir 25 statybos, pagrindinio įvažiavimo į teritoriją perkėlimo ties N. Sodo ir N.Uosto g.sankryža, pastatų rekonstrukcijos ir naujos statybos galimybes.

NUMATOMOS VEIKLOS POBŪDIS

Pagrindinė AB "Laivite" veikla- laivų remontas, dokavimas (metalinų korpusų remontas, valčių remontas, dalidžių ir stalių darbai, vamzdžių remontas, elektros instaliacijos ir komponentų patikrinimas, remontas, radionavigacinės ir hidroakustinės įrangos derinimas, remontas ir kt.), žuvis gaudymo ir apdoravimo įrangos remontas, laivų aprūpinimas, krovos darbai.

DETAUS PLANO SPRENDINIAI

1. AB "Laivite" žemės sklypo ribų pakeitimas. Formuojamo S1 sklypo plotas - 74476 kv. m., UAB "Baltlanta" - 6076 kv.m., AB "Laivite" žemės sklypo plotas - 68400 kv.m. Gautas UAB "Baltlanta" įgaliojimas (2002.-05-13 Nr.814/82) dėl leidimo UAB "Laivitei" būti detalaus plano organizatore, bei gautas raštiškas sutikimas su parengtais sprendiniais ant detaliojo plano pagrindinio brėžinio.

2. Pagrindinio įvažiavimo perkėlimas ties N. Uosto ir N.Sodo gt.sankryža (senasis įvažiavimas paliekamas kaip priešgaisrinis). Detaliam plane siūloma atlikti sankryžos techninio projekto korektūrą, iškelti vandentiekio įvadą mažą. Esama mašinų parkavimo aikštelė išplėčiama - numatomas gyvenamojo pastato N Uosto Nr. 5 griovimas. Akcentuojama sunkaus transporto sustojimo - laukimo vieta ties įvažiavimu į teritoriją, užtikrinanti lengvojo transporto eismą.

3. Planuojamas naujo pirmo (32) įrengimas - 23,22a krantinės.

Siūloma esamų pastatų rekonstrukcija - rekonstruojamų gamybinių pastatų aukštingumas neturi viršyti esamo. Numatoma nauja gamybinio pastato, sandėlių, elektrocechų statyba. AB "Laivite" teritorijoje N. Uosto g. išsklotinėje bei Danės krantinės pradžioje rekonstruojami administraciniai pastatai - formuojamas komercinis užstatymas. N. Uosto g. ir krantinės sankirtoje rekonstruojamam administraciniam pastatui siūloma padidinti aukštingumą iki 7 a. aukštų. Šioje zonoje projektuojama mašinų stovėjimo aikštelė - viso 127 vt. Taip pat numatomos laikino sustojimo ir keleivių išlaipinimo vietos palei N. Uosto gatvę ties komerciniais pastatais. Teritorijoje, šalia korpusų cecho (nauja statyba - išplėtimas) numatoma 147 vt. mašinų parkavimas.

4. Teritorija yra istorinėje miesto dalyje NKV Reg. Nr. U16. NKV naudojimo režimas teritorijoje - universalus. Pastatai teritorijoje - Nr. 14 bei N. Uosto gt. 5 griautiniai, išsiaiškintus kultūrinę vertę.

5. Keleivių keltų vieta perkeliama ties Šiauriniu ragu, pirsas, keltų švarūvimosi vieta bei formuojamas komercinės paskirties sklypas keleivių aptarnavimo pastatui neprieštarauj

patvirtinto teritorijos tarp AB "Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" Pilies gt. AB "Baltijos laivų statykla" ir uosto akvatorijos detalaus plano sprendiniams. Paliekamas laisvas priėjimas prie marių - atvira bendramiestinė teritorija.

DETAUS PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO APLINKAI ĮVERTINIMAS

Laivų statybos ir remonto įmonėms yra nustatyta 50 - 100 m normatyvinė sanitarinė apsaugos zona (sveikatos apsaugos ministro 2001. sausio 5 d. įsakymas Nr. 10 "Dėl sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarkos"). Į normatyvinę AB "Laivite" sanitarinę apsaugos zoną įeina gyvenamasis namas Naujoji Uosto 5.

1998m. MGF "Vinilija" parengė didžiausių leidžiamų išmetimų normatyvų projektą, pagal kurį AB "Laivite" buvo įvertinta 72 organizuotų ir 13 neorganizuotų šaltinių į atmosferą išmetama tarša. Skaičiavimais buvo įvertinta įmonės įtaka priežemio atmosferos užteršimui sanitarinės apsaugos zonos ribose, kartu įvertinant ir foninę atmosferos taršą. Atlikta kenksmingų medžiagų sklaidos analizė parodė, kad 37 kenksmingų medžiagų didžiausios koncentracijos ir koncentracijos sanitarinės apsauginės zonos ribose neviršijo didžiausių leidžiamų koncentracijų.

Atsižvelgiant į MGF "Vinilija" parengtą didžiausių leidžiamų normatyvų projektą Klaipėdos visuomenės sveikatos centras atliko AB "Laivite" žemės sklypo higieninę ekspertizę (2003 03 13). Atliekamais tyrimais ir matavimais stebima patikslinti šiuo metu AB "Laivite" vykdomos veiklos metu išsiskiriančių kenksmingų medžiagų bei fizikinių veiksnių faktinius dydžius darbo ir gyvenamojoje aplinkoje.

- Atlikto projekto išvadose ir pasiūlymuose nustatyta
- atlikti cheminės taršos tyrimai leidžia daryti prielaidą, kad kenksmingos cheminės medžiagos neviršija didžiausių leidžiamų koncentracijų normatyvinės sanitarinės apsaugos zonos ribose, kaip ir buvo teoriškai paskaičiuota didžiausių leidžiamų išmetimų projekte. Naujojo Uosto gatvę vykstantis intensyvus eismas įtakoja gyvenamojoje aplinkoje ekvivalentinio ir maksimalaus triukšmo lygius, bei taršą cheminėmis medžiagomis.
 - Norint detaliau įvertinti AB "Laivite" įtaką gyvenamajai aplinkai, rekomenduotina vykdyti pastovų ceminės taršos, bei triukšmo monitoringą.
 - Būtina spręsti klausimą dėl gyvenamojo namo Naujoji Uosto 5 gyventojų iškėlimo. (iš AB "Laivite" žemės sklypo N. Uosto g. higieninės ekspertizės - 20003.03.13 projekto).

Detalaus plano sprendiniais numatyta esamų gamybinių pastatų bei sandėlių rekonstrukcija, bei naujų pastatų - korpusų cecho išplėtimas (31), bei sandėlių (30, 12) statyba neįtakos cheminės taršos bei triukšmo padidinimui įmonės sanitarinėje apsaugos zonoje. Projektuojamose mašinų stovėjimo aikštelėse (>50 vt.) numatomi valymo įrenginiai. Naujai statomų gamybinių cechu techniniu projektu sprendiniam turi užtikrinti atitinkama natūralaus ir dirbtinio apšvietimo, triukšmo normatyviniams reikalavimams. Teritorijoje rekonstruojamų komercinių pastatų veikla - susijusi su "Laivite".

- Bendrovėje įgyvendinama modernių technologijų naudojimas užtikrina triukšmo, taršos, vibracijos ir kitų žalingų pramonės įrengimų poveikio mažinimą. Naujai statomi ir rekonstruojami sandėliai bei cechai - ekranuojančio poveikio. Sanitarinė teritorijos apsaugos zona - 50m.
- Aplinkos apsaugos projektas su jam priklausanciais paskaičiavimais atliekamas atskirų objektų techninio projekto stadijoje.

Atliekant remonto cechų, sandėliavimo statinių, techninius projektus, sprendiniais būtina užtikrinti atmosferos, nuotekų taršos leistinumą normas. Projektuojamose mašinų stovėjimo aikštelėse (>50 vt.) numatomi valymo įrenginiai.

ŽELDINIAI

Žemės ir miško naudojimo specialiuju sąlygu XXVII skyrius numato saugotinu medžių bei želdinių, augančių ne miško žemėje reglamentus. Saugotini želdiniai - medžiai, jų grupės bei krūmai, augantys miestuose, miesteliuose ir kaimuose, kiti 20 cm skersmens (1.30m aukštyje) ir storesni medžiai bei jų grupės, augantys ne miško žemėje. Planuojamoje teritorijoje auga liepos, klevai, tuopos. Detalaus plano sprendiniuose dėl naujo užstatymo, esamų pastatų rekonstrukcijos bei padidėjusio mašinų parkavimo ploto nemažai medžių numatoma kirsti. Už vertingų medžių iškirtimą atlyginama įstatymų numatyta tvarka - AM 1999 03 05 įsakymas Nr.74 "Medžių ir krūmų, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros ir nuostolių juos iškirtus atlyginimo tvarka". Kitus medžius planuojamoje teritorijoje siūloma išsaugoti. Mažesnių nei 20cm skersmens 1.30m aukštyje medelių persodinimo darbai vykdomi tik ne vegetacijos periodu, pagal želdinių persodinimo technologiją. Taip pat detaliam plane siūloma pasodinti tris liepas ties N. Uosto gatvėje įrengiama autobusų sustojimo aikštelė. Atliekant naujai projektuojamų pastatų techninius projektus, įrengiant mašinų parkingus, numatyti žemėgrių krūmų bei gazonų įrengimo plotus.

Pagal išduotas technines sąlygas detalaus plano apimtyje paruošti inžinerinių komunikacijų sprendiniai teritorijoje. Planuojama ūkinė veikla, įvykdžius detaliam plane nurodytus statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimus, išpildžius numatytus sprendinius bei pagal išduotas technines sąlygas detalaus plano apimtyje išspręstas inžinerines komunikacijas, neturės neigiamos įtakos gretimybėms bei aplinkai.

Kiti apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai ir gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatyti šiuose įstatymuose ir normatyvuose:

- Žemės ir miško naudojimo specialiosios sąlygos
- Aplinkos apsaugos įstatymas
- Žemės įstatymas
- Lietuvos Baltijos Jūros krantotvarkos strategijos nuostatos
- Atliekų tvarkymo įstatymas
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
- Atmosferos oro apsaugos įstatymas
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997.10.23 nutarimas Nr.1167 "Dėl Lietuvos respublikos miestų ir miestelių vandentvarkos ūkio plėtojimo pagrindinių krypčių"
- Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarka- Sveikatos apsaugos ministro 2001. sausio 5 d. įsakymas Nr. 10 "Dėl sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarkos".
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993.06.16 nutarimas Nr.469 9 Dėl objektų prijungimo prie inžinerinių komunikacijų
- LAND 9-95 "Viršutinės litosferos dalies užterštumo naftos produktais didžiausi leidžiami lygiai"
- LAND 3-95 "Paviršinių (lietaus nuotekų kanalizavimo ir išleidimo normatyvų nustatymo, mokescio už taršą taikymo ir laboratorinės kontrolės vykdymo taisyklės" (papildymai AAM 1997 01 23 įsakymas Nr.17)
- LAND 10-96 Nuotekų užterštumo normos.

- ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI (1999): Mechaninis patvarumas ir pastovumas; Gaisrinė sauga; Higiena, sveikata, aplinkos apsauga; Naudojimo sauga; Apsauga nuo triukšmo; Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
- Higienos norma 33 - 1993 "Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai."
- HN 35 :1998 Gyvenamosios aplinkos oro teršiančių medžiagų didžiausia leidžiama koncentracija.
- HN 50- 1994 Visą žmogaus kūną veikianti vibracija (didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose)
- AM 1999 03 05 įsakymas Nr.74 "Medžių ir krūmų, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros ir nuostolių juos iškirtus atlyginimo tvarka".
- Projekto dalies "Aplinkos sauga" rengimo taisyklės
- Miestų statyba. Miesto ir kaimo gyvenviečių išplanavimas ir užstatymas.
- Civilinė apsauga. Projektavimo taisyklės
- Visuomeniniai pastatai ir statiniai. Priešgaisriniai reikalavimai
- Vandens tiekimas. Istoriniai tinklai ir statiniai.
- Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai. Žaibosauga.

Architektė V. Vaupišienė