

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL KLAIPĖDOS MIESTO TARYBOS**  
**2000-08-03 SPRENDIMU NR. 108 PATVIRTINTU TERITORIJOS TARP AB „LAIVITĖ“,**  
**UAB „KROVINIŲ TERMINALAS“ IR UOSTO, NAUJOSIOS UOSTO GATVIŲ, UOSTO**  
**AKVATORIJOS, KLAIPĖDOJE, DETALIUOJU PLANU NUSTATYTŲ TERITORIJOS**  
**TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMŲ PATIKSLINIMO“**

**1. Sprendimo projekto esmė, tikslai ir uždaviniai.**

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 4 punkte nurodyta, kad detalieji planai rengiami, kai keičiamas bent vienas iš šių privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų: teritorijos naudojimo tipas ir leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jeigu jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustačiusi institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei.

Klaipėdos miesto tarybos 2000-08-03 sprendimu Nr. 108 yra patvirtintas teritorijos tarp AB „Laivitė“, UAB „Krovinių terminalas“ ir Uosto, Naujosios Uosto gatvių, uosto akvatorijos, Klaipėdoje, detalusis planas (sprendimas ir minėto detaliojo plano pagrindiniai sprendiniai pridedami prie šio aiškinamojo rašto).

Teritorijos naudotojas yra AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“. Šiuo metu, pasikeitus kraunamų krovinių tipui, kompanija kreipėsi į Klaipėdos miesto savivaldybės administraciją su prašymu leisti statyti sandėlių krantinių Nr. 4-5 zonoje (prašymas pridedamas prie šio aiškinamojo rašto).

Teikiamu tarybos sprendimu būtų patikslinti ankstesniuoju detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai – pakeistos statinių statybos zonos, atsisakant anksčiau numatyto cukraus žaliavos perkrovimo, skystų maisto produktų ir birių maisto produktų terminalų, vietoje jų numatant išplėsti esamą birių trąšų ir grūdų sandėlį, pastatyti kitą birių trąšų sandėlį, siloso bokštus grūdams, antžemines galerijas bei birių trąšų iškrovimo stotis. Statytojo pageidavimus iliustruojanti medžiaga pridėta prie tarybos sprendimo.

Šio tarybos sprendimo priėmimas leistų Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai išduoti projektavimo sąlygų sąvadą projektuoti sandėliui, kuris leistų per metus krauti apie 1,5 mln. tonų įvairių birių trąšų (kalio chlorido, amonio sulfato ir kt.).

**2. Projekto rengimo priežastys ir kuo remiantis parengtas sprendimo projektas.**

Projektas parengtas AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ 2010-01-20 rašto Nr. 0300-25-3358 pagrindu (raštas pridedamas prie šio aiškinamojo rašto).

**3. Kokių rezultatų laukiama.**

Tikslai – leisti operatyviau kompanijai reaguoti į pasikeitusią krovinių struktūrą ir srautus uoste, sudarant galimybes krauti tokius krovinius, kokie šiandien reikalingi rinkoje.

#### 4. Sprendimo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai.

Yra gauti VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos 2009-11-03 raštas Nr. UD-9.6.3.3832 bei 2009-11-03 raštas Nr. UD-9.6.3.3834, kuriuose neprieštaraujama naujų sandėlių-silosų, skirtų grūdams sandėliuoti bei naujo sandėlio, skirto birioms trąšoms, projektavimui ir statybai (raštai pridedami prie šio aiškinamojo rašto).

Sprendimo projekto rengimo metu buvo gautos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Teisės ir personalo skyriaus pastabos dėl šio sprendimo (raštas pridedamas prie šio aiškinamojo rašto).

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komitetas 2010-04-30 posėdyje svarstė teikiamą sprendimo projektą ir jam pritarė (komiteto protokolais pridedamas).

Tolimesni galimos statybos vertinimai bus atliekami projektavimo sąlygas išduodančių institucijų projekto derinimo stadijos metu.

#### 5. Išlaidų sąmatos, skaičiavimai, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.

Savivaldybės išlaidų projekto rengimui nebuvo.

#### 6. Lėšų poreikis sprendimo įgyvendinimui.

Sprendimo įgyvendinimui lėšų poreikio nėra. Jis bus įgyvendinamas AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ lėšomis.

#### 7. Galimos teigiamos ar neigiamos sprendimo priėmimo pasekmės.

Neigiamų pasekmių nenumatoma. Teigiamos pasekmės – sandėliai, numatyti pagal galiojantį šiuo metu detalųjį planą, bus atitraukti nuo gyvenamojo Malūnininkų-Švyturio gatvių kvartalo ir krovos darbai bus vykdomi arčiau Kuršių marių, ties pačiomis krantinėmis.

Siūloma į teikiamą tarybos sprendimo projektą įtraukti papildomą punktą:

„Nustatyti, kad statinių techninių projektų rengimo metu turi būti atliktos privalomos poveikio aplinkai vertinimo procedūros pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą“.

Tokiu būdu būtų užtikrintas Klaipėdos miesto tarybos 2000-08-03 sprendimo Nr. 108 5 punkto tęstinumas.

#### PRIDEDAMA:

1. Klaipėdos miesto tarybos 2000-08-03 sprendimas Nr. 108 ir juo patvirtinto detaliojo plano aiškinamojo rašto dalis bei pagrindinis brėžinys, 4 lapai.
2. AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ 2010-01-20 raštas Nr. 0300-25-3358, 1 lapas.
3. UAB „Uostamiesčio projektas“ parengtas teritorijos tarp AB „Laivitė“, UAB „Krovinių terminalas“ ir Uosto, N. Uosto gatvių, uosto akvatorijos, Klaipėdoje, užstatymo vietos keitimo planas, 4 lapai.
4. AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ 2010-05-05 raštas Nr. 0300-25-3822 su priedais, 3 lapai.
5. Teisės ir personalo skyriaus 2010-05-18 raštas Nr. VS-2167, 1 lapas.
6. Teritorijų planavimo komiteto 2010-04-30 protokolais Nr. (1.10)-TAR-69, 2 lapai.

Viso pridedama 15 lapų.

Architektūros ir miesto planavimo skyriaus  
Teritorijų planavimo poskyrio vedėjas

2010-05-18



Kęstutis Vaitiekūnas

# KLAIPĖDOS MIESTO TARYBA

## SPRENDIMAS

2000 08 03 Nr. 108

DĖL TERITORIJOS TARP AB "LAIVITĖ",  
UAB "KROVINIŲ TERMINALAS" IR UOSTO,  
NAUJOSIOS UOSTO GATVIŲ,  
UOSTO AKVATORIJOS KLAIPĖDOJE  
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1995m. gruodžio 12d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr.I-1120 20 straipsniu, Klaipėdos miesto taryba  
n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti teritorijos tarp AB "Laivitė", UAB "Krovinių terminalas" ir Uosto, Naujosios Uosto gatvių, uosto akvatorijos Klaipėdoje detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys).

2. Pritarti sutarties dėl infrastruktūros plėtojimo projektui tarp Savivaldybės ir planavimo organizatoriaus ir įgalioti miesto merą sutartį pasirašyti (priedas pridedamas).

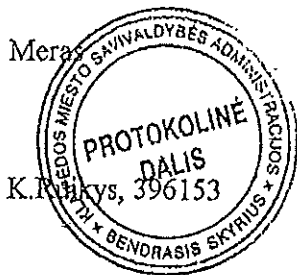
3. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijai nepasirašius sutarties dėl infrastruktūros plėtojimo, Savivaldybė pasilieka sau teisę nepasirašyti objektų, statomų detaliuoju planu suplanuotoje uosto teritorijoje, priėmimo naudoti aktų.

4. Įpareigoti Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkciją per 6 mėnesius nuo šio sprendimo priėmimo parengti privažiuojamųjų kelių į uostą išvystymo programą, numatant miesto infrastruktūros išvystymo, priklausomai nuo padidėjusio uosto krovinių srauto, dalinio finansavimo apimtį ir terminus.

5. Nustatyti, kad projektavimo sąlygų sąvadai statinių, tarp jų ir katilinių techniniams projektams ruošti bus išduodami tik po to, kai bus atliktas poveikio aplinkai vertinimas (PAV) pagal suderintą programą ir esant teigiamam visų PAV subjektų vertinimui.

Merą

Eugenijus Gentvilas



KOPIJA TIKRA

Projektų vadovė  
einanti direktorės pareigas  
Snėguolė Stripinienė



### 2.3. Sklypo ribos ir tikslinė paskirtis

Detaliojo planu analizuojamas žemės sklypas, įregistruotas žemės kadastro registre 4277687 m<sup>2</sup> plotu 1998. 08.25 Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos sutartimi Nr.24/982; ribos suderintos su gretimų sklypų nuomotojais ir savininkais.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:

1. Uosto krovos terminalų, universalių sandėlių, pagalbinių statinių statybai ir eksploatacijai;
2. Šilumos, energetinių, aptarnaujančios infrastruktūros statybai;
3. Sanitarinėms apsauginėms zonoms įrengti;

Numatomieji statiniai neišeina už detaliojo plano galiojimo esamo aptvėrimo ribų. Gretimų įmonių – UAB "Krovinių terminalas" AB, Klaipėdos nafta, AB „Laivitė“ sklypų profilis, gyvenamojo bei „Vitės“ kvartalų artumas, esama „Anglinės“, „Uosto“, geležinkelio parkų padėtis bei galimybės nuo jų įvesti geležinkelio atšakas, technologiniai terminalų, sandėlių ryšiai su krantinėmis sąlygoja statinių išdėstymo pobūdį, tarpusavio zonavimą, plėtrą.

Skystų trąšų terminalo išdėstymas, derintas su kaimyninėmis įmonėmis: Lietuvos ir JAV AB "Klaipėdos nafta" 2000.03.08 raštu Nr.02-456; UAB "Krovinių terminalas" 2000.03.10 raštu Nr.KT023; Klaipėdos m. savivaldybės sporto skyrius 2000.03.26 raštu Nr.35-8-27 antspaudu brėžinyje AB "Naftos terminalas"; riba su AB "Laivitė" 2000.02.08.

Objektai projektuojami bendrame KJKK "KLASCO" iš KVJUD nuomojamame sklype, kuriame šiuo metu įsiterpia tik uosto kapitono tarnybos teritorija. Žemės sklypų arba valdų ribos, siūlant objektų ir įrenginių išdėstymą, neišskiriamos ir neskaidomos, bet sujungiamos, nes naudojamosi bendrais technologiniais privažiavimais, inžineriniais įrenginiais ir tinklais, bendru teritorijos aptvėrimu.

### 2.4. Sklypo zonavimas, prioritetinės krovos, statinių išdėstymo reglamentavimas

Sklypo šiaurinė dalis, esanti greta „Anglinės“ ir „Uosto“ geležinkelio parkų, zonuojama terminalams, sandėliams, turintiems didžiausią krovinių apyvartą geležinkeliu.

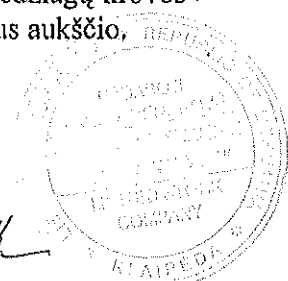
Šiaurinės uosto krantinės suskirstytos (žiūr. Brėž.7622.00- SDP.B-4.0) įvairių rūšių metalo krovinių, trąšų krovos zonoms, statiniams, metalo krovos aikštelėms, o pietinės, gretimos žiemos uosto krantinėms, numatomos bendrųjų bei maisto produktų krovinių krovos zonoms. Sklypo pagrindinis įvažiavimas – išvažiavimas numatomas į Burių gatvę paliekant antraeilį esamą įvažiavimą į Naujojo Uosto gatvę per esamus ir rekonstruojamus kontrolės postus.

Sklypo užstatymas suformuotas 1951 – 1999 metų laikotarpiu iš mūro, gelžbetonio, metalo konstrukcijų 1 - 4 aukštų statiniais, kurių daugumos stovis patenkinamas ir tik sandėlių Nr 3, 5, 6 bei neseniai pastatytos transformatorinės – geras. Dalį nereikalingų pastatų siūloma griauti numatant jų vietoje naujus.

Įgyvendinant su statytoju suderintą krovos programą, prognozuojama šios uosto dalies krovinių apyvartą didinti nuo 5,0 mln.t. per metus 1999 metais iki 10,0 mln. 2005 metais ir 15 mln. 2015 metais. Laikotarpiu 2000-2015 metais numatoma dalies esamų statinių griovimas, rekonstrukcija - plėtimas.

Prioritetinės krovos statiniai reglamentuoti 1-2-4 aukštų birių ir kietų medžiagų krovos gamybiniais statiniais 15-20 m aukščio, skystų trąšų rezervuarams apie 25 metrus aukščio,

KOPIJA TIKRA



Bendra šios uosto dalies sanitarinė apsaugos zona iki gyvenamųjų pastatų 50 – 100m, išskyrus KJKK "KLASCO" teritorijos viduryje numatyta mechanizuotą birių trašų sandėlį, talpinamą – 270 metrų atstumu iki esamų gyvenamųjų pastatų. KJKK "KLASCO" teritorijos užstatymo intensyvumas, įvertinant siūlomas prioritėtines krovos rūšis ir statinius sklype, 40 – 50 % nuo bendro sklypo ploto. Reglamentai pateikiami lentelėje Nr.2.1.

Lentelė Nr.2.1

REGLAMENAI					
KJKK "KLASCO" sklypo zona	Teritorijos naudojimo pobūdis prioritėtinės krovos rūšims, statiniams, pagalbinėms tarnyboms (Indeksas)	SAZ (m)	Užstatymo tankis %	Aukštingumas (aukštai)	
				Krovos terminalai, gamybiniai pastatai	Biurai
- "žiemos uosto" krantinėse ir nuo gyvenamojo kvartalo pusės	B,C,D,E,F,G,H,K, L,M,N,S	50 -100	50 -60	1-2 h=15-20 m h=25	1-4 h=5-14 m
- sklypo viduje	A	200	50-60	1 h= iki 15	-

\*Prioritėtinės krovos pobūdis:

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| A - birių trašų;        | G,H – skystų maisto produktų;              |
| B - metalo;             | J – birių maisto produktų                  |
| C – cukraus žaliavos;   | K,L,M,N – degalų, mechaninių dirbtuvių,    |
| D – pagalbinių tarnybų; | lokomotyvų depo, geležinkelio svarstyklių; |
| E, F – bendrų krovinių; | S – skystų trašų.                          |

Šioje Klaipėdos valstybinio jūrų uosto dalyje, kompleksiškai išdėstant statinius sklype, numatoma užstatymu pridengti „Anglinės“ bei „Uosto“ geležinkelio stočių parkus, formuojamos šios Klaipėdos miesto ir uosto dalies prieigos iš gyvenamosios zonos bei Kuršių marių pusės. Sudaromos galimybės krovos krovinių universalumui pagal rūšis, jų pobūdį krantinėse ir aikštelėse, netrukdam portalinių kranų mobilaus transporto darbui.

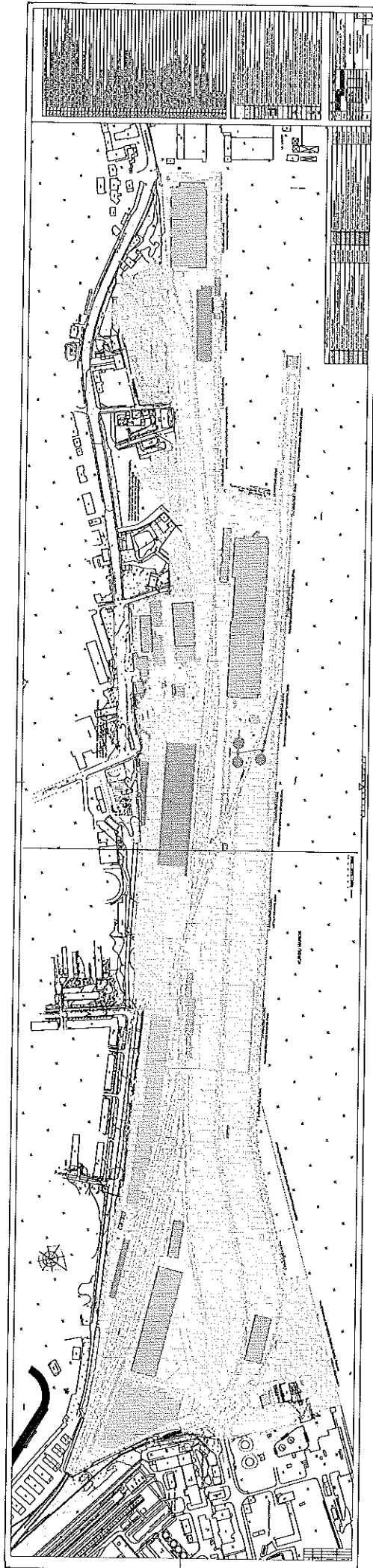
### Paminklosauga

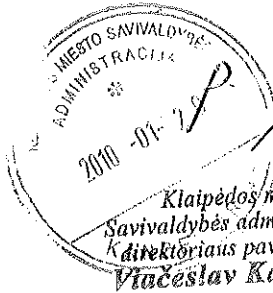
Detalioju planu atžymėtose ribose yra ties krantine Nr.11 esamas gamybinių ir tarnybinių patalpų pastatas (objektas Nr.7 esamų statinių eksplikacijoje), atžymėtas kaip kultūros vertybė, o taip pat ir buvęs gatvių tinklas. Nagrinėjama teritorija yra buvusios Žvejų gyvenvietės "Vitės" pakrantė, kuri uosto poreikiams pradėta naudoti XVIII a. viduryje.

Po II-jo pasaulinio karo atstatymo darbais suardytas senasis gatvių tinklas, diduma teritorijų užstatyta. Išnyko, karo sugriauti, prie žiemos uosto 1936 m. buvęs elevatorius bei "Lietūkio" sandėlis. Tai analizuojama ir atžymėta V.Šliogerio projektavimo firmos "VOLIUTA" esamos padėties analizėje.

Joje nurodyta, kad daugiausia saugotinų kultūros paveldo statinių, vertingo senojo žvejų kvartalo gatvių urbanistinio karkaso išlikę gretimoje nagrinėjamai teritorijai "Vitės" kvartalo







*L. Marjarekė*  
*2010 01 20*



2010-01-20 21-287

KONCERNO "ACHEMOS GRUPĖ" NARĖ

**AB "KLAIPĖDOS JŪRŲ KROVINIŲ KOMPANIJA"**

Klaipėdos miesto savivaldybės  
Administracijos direktoriui

2010-01-20 Nr. 0380-25-3358

*Aloyzui Každalevičijui*  
*K. Vėntė laivui - patikrinti esantį neįvykdytą*  
*leisės aktų, atitinkantį esantį planą, įmanoma*  
*įvykdyti ir atsiųsti*  
*2010 01 22*

*Ger. J. Marjarekė (V. Trimonas)*  
*Mūsų gavta tam reikiamą tam -*  
*20) patvirtinti, tačiau su kaimu -*  
*bine tam tikra ir gavus išvardytą*  
*nenėti tam nosi sprend. tam*  
*SVM/K.*  
*2010 01 21*

**DĖL PROJEKTAVIMO SĄLYGŲ SAŲADO**

Šiuo metu esame pateikę prašymą projektavimo sąlygų sąvadui gauti objektui "Sandėliai (sandėliai – silosai grūdų sandėliavimui) N.Uosto g. 23 Klaipėda". Projektuojamas sandėlis yra 60000 m<sup>3</sup> talpos su pakrovimo/iškrovimo galerijomis ir vagonų iškrovimo stotimi. Pagal galiojantį detalų planą patvirtintą Klaipėdos miesto tarybos 2000 08 03 sprendimu Nr. 108, birių maisto produktų terminalo statyba yra numatyta krantinėje Nr. 17. Mūsų pateiktame prašyme projektavimo sąlygų sąvadui gauti numatoma statybos vieta yra krantinių Nr.4.5 zonoje. 2003 metai šioje teritorijoje yra pastatytas "Grūdų terminalas": trys kupoliniai sandėliai po 18 000 t talpos su vagonų iškrovimo stotis ir laivų pakrovimo galerijomis. Mūsų planuojami naujai statyti sandėliai- silosai papildys esamą terminalą, ir susijungs galerijomis su kupoliniais grūdų sandėliais. Šioje teritorijoje vykdoma veikla nepasikeis, tik padidės sandėliuojamų grūdų kiekis.

Remiantis LR Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120, 22 straipsnio 1 punkto 4 papunkčiu, kuris dėsto kad, detalieji planai rengiami kai keičiamas bent vienas iš šių privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų: teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jei jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustačiusi institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami statybos techninio projekto rengimo metu.

Mūsų planuojamas projektuoti objektas "Sandėlis (sandėliai – silosai grūdų sandėliavimui) N. Uosto g. 23", nekeičia nė vieno aukščiau išvardinto įstatymo 22 straipsnio reikalavimų.

? Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2008-11-18 d. protokolais Nr. (1.10) –TAR-182, pritarė naujo detaliojo plano rengimo koncepcijai, kuriame numatyta nauja vieta birių produktų krovos zoni ir 2009- 07-16 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyrius išdavė Planavimo sąlygų sąvadą detaliojo planavimo dokumentui rengti.

Prašome Jūsų išduoti projektavimo sąlygų sąvadą objektui "Sandėlis (sandėliai – silosai grūdų sandėliavimui) N.Uosto g. 23"Klaipėda.

- PRIDEDAME: 1. Objekto išdėstymo schema – 1 lapas.  
2. Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komiteto sprendimus su grafine medžiaga ir projektavimo sąlygų sąvadą – 7 lapai.

L.e.p generalinis direktorius  
V.Endzinas 399051

Juozas Benetis

# Detalaus plano „Teritorijos tarp AB „Laivitė“, UAB „Krovinių terminalas“ ir Uosto, N.Uosto gatvių, uosto akvatorijos Klaipėdoje“

## Užstatymo vietos keitimo planas

Detalusis planas „Teritorijos tarp AB „Laivitė“, UAB „Krovinių terminalas“ ir Uosto, N.Uosto gatvių, uosto akvatorijos Klaipėdoje“ patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2000-08-03 sprendimu Nr. 108.

Šiuo metu pasikeitus rinkos poreikiams AB „Klasco“ atsisako statyti atskirą birių maisto produktų sandėlį prie „Žiemos“ įlankos ir cukraus žaliavos bei skystų maisto produktų sandėlius, o planuoja išplėsti esamus grūdų ir birių trašų terminalus.


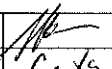
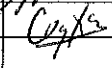
Vadovaujantis 1995-12-12 LR Teritorijų planavimo įstatymo Nr.I-1120 22 straipsnio 1 punkto 4 pastraipa: „Detalieji planai rengiami, kai keičiamas bent vienas iš šių privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų: teritorijos naudojimo tipas ir leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jeigu jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustatiusi institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei“.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo – statinių statybos zonos tikslinimo brėžinyje vaizduojamos pakeistos statomų statinių zonos, atsisakant 2000 m. detaliajame plane numatyto cukraus žaliavos perkrovimo terminalo C bei skystų maisto produktų (sulčių) terminalo G ir birių maisto produktų terminalo J, bei vietoj jų išplėsti mechanizuotą birių trašų ir grūdų sandėlį A, pastatant birių trašų sandėlį A1, siloso bokštus grūdams A2, pamatus antžeminėms galerijoms P ir P1 bei birių trašų vagonų iškrovimo stotis A3 ir A4.

Atsisakomų 2000 m. detaliuoju planu suplanuotų statinių aukštis:

- kietų medžiagų C statybos zonoje – 15-20 m (1a.);
- skystų produktų G statybos zonoje – 26-30 m (1a.);
- kietų medžiagų J statybos zonoje – 15-20 m (1a.).

Bendras 2000 m. detaliuoju planu leidžiamas užstatymo plotas C, G ir J zonose – 13 385 m<sup>2</sup>.

Atestato Nr.					Teritorijos tarp AB „Laivitė“, UAB „Krovinių terminalas“ ir Uosto, N.Uosto gatvių, uosto akvatorijos Klaipėdoje, užstatymo vietos keitimo planas			
0275								
A473	PV	Sn. Stripinienė		2010	Aprašymas	Laida		
	Arch.	V.Cibulskis		2010		0		
Stadija	Organizatorius: VL „Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija“				2010.03.30 - SP - 01	lapas	Lapų	
						1	2	

Projektuojamų statinių aukštis:

- birių trašų sandėlis A1 statybos zonoje – 28 m (1a.). Pagal 2000 m. DP sklypo viduje (statybos zonos A) leistinas aukštis 25 m;
- siloso bokštai grūdams A2 statybos zonoje – 30 m (1a.);
- birių trašų vagonų iškrovimo stotys A3 ir A4 statybos zonoje – 8 m (1a.).

Bendras užstatymo plotas – 12 541 m<sup>2</sup>.


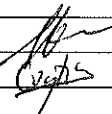
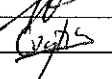
Atlikus numatomus pakeitimus Klaipėdos miesto gyventojų gyvenimo kokybė sąlygos nepablogės, nes numatomas trašų sandėlis bei siloso bokštai atsiranda arčiau Kuršių marių, taip su nauja krovos ir sandėliavimo zona atsitraukia toliau nuo gyvenamų teritorijų, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei.

Visi krovos darbai vykdomi uždareme cikle, projektuojamos techninės dulketumo mažinimo priemonės. Aptarnaujantis personalas persirengia esamose buitinėse patalpose.

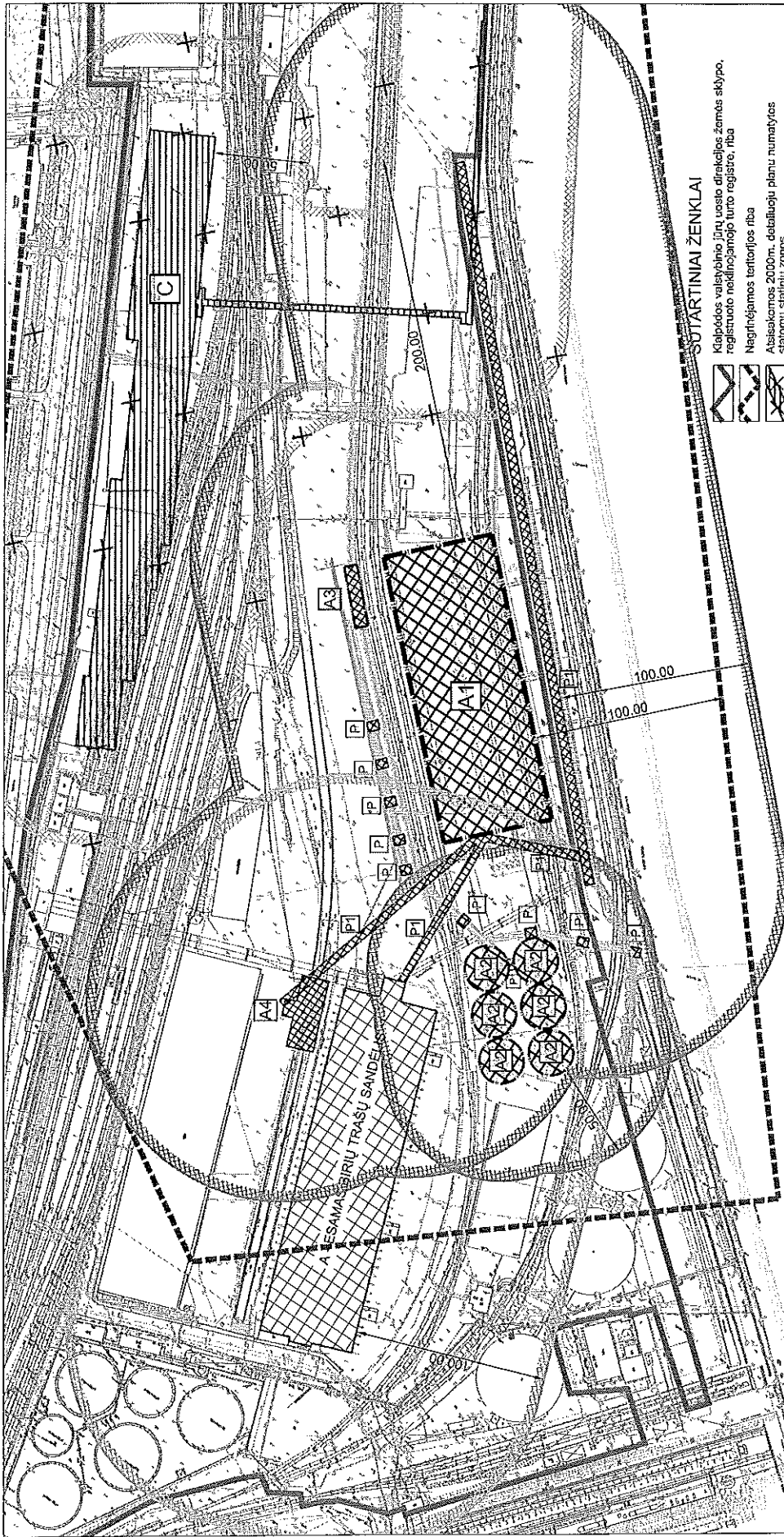
Šiuo metu jūrų uosto dalies kraštovaizdžio išklotinę nuo Kuršių marių pusės formuoja portaliniai kranai krantinėse (jų aukštis – 51 m.) bei metalo krovos aikštelės, o už jų – vienaaukščių gamybinių pastatų bei keliaaukščių pagalbinių statinių ir įrenginių siluetai. Projektuojami trašų sandėlis (aukštis 28m) ir siloso bokštai (aukštis – 30 m.) stovės už portalinių kranų, todėl susidariusios uosto panoramos nuo Kuršių nerijos pusės nepablogins.

Techninių projektų rengimo eigoje, vadovaujantis 1996-09-15 LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr.I-1495 reiklavimais, bus atliktos poveikio aplinkai vertinimo privalomos procedūros, t.y. siekiant atlikti atranką bei priimti atrankos išvadą dėl poveikio aplinkai vertinimo Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentui bus pateikti planuojamų ūkinių veiklų poveikio aplinkai atrankos dokumentai.

Planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reiklavimai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų.

Atestato Nr.					Teritorijos tarp AB "Laivité", UAB "Krovinių terminalas" ir Uosto, N.Uosto gatvių, uosto akvatorijos Klaipėdoje, užstatymo vietos keitimo planas			
0275					Aprašymas			
A473	PV	Sn. Stripinienė		2010		0		
	Arch.	V.Cibulskis		2010				
Stadija	Organizatorius: VĮ „Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija“				2010.03.30 - SP - 01	lapas	Lapų	
						2	2	





**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos žemės sklypo, registruoto nekilnojamojo turto registre, riba

Nagrindžiamos teritorijos riba

Atsisakomos 2000m. detalizuojų planu numatytos statomųjų statinių zonos

Nalikinamos 2000m. detalizuojų planu numatytų statomųjų statinių sanitarinės apsaugos zonos

Esančio birių trąšų sandėlio sanitarinė apsaugos zona

„KLASCO“ gamybinės veiklos sanitarinė apsaugos zona

Projektuojamos (perkellamos) statomųjų statinių zonos

Projektuojamų (perkellamų) statomųjų statinių sanitarinės apsaugos zonos



**EKSPLIKACIJA**

ATSISAKOMA 2000M. DP SUPROJEKTUOTŲ STATINIŲ STATYBOS ZONŲ:

C - ČUKRAUS ŽALIAVOS PERKROVIMO TERMINALAS - 10444 M<sup>2</sup>

G - SKYSTŲ MAISTO PRODUKTŲ TERMINALAS (SULTYS) - 1425 M<sup>2</sup>

J - BIRIŲ MAISTO PRODUKTŲ TERMINALAS - 1516 M<sup>2</sup>

VISO ATSIKAMŲ STATINIŲ - 13335M<sup>2</sup>.

PROJEKTUOJAMOS STATINIŲ STATYBOS ZONOS:

A1 - TRĄŠŲ SANDELIS - AUKŠTIS 28M. (TA.) - 8625 M<sup>2</sup>

A2 - SILOSO BOKŠTAL - AUKŠTIS 38M. (TA.) - 6x423M<sup>2</sup> = 2538M<sup>2</sup>

A3 - BIRIŲ TRĄŠŲ VAGONŲ IŠKROVIMO STOTIS - 213M<sup>2</sup>

A4 - BIRIŲ TRĄŠŲ VAGONŲ IŠKROVIMO STOTIS - 575M<sup>2</sup>

P - PAMATAI ANTŽEMINIEMS GALERIJOMS - 10x29M<sup>2</sup> = 290M<sup>2</sup>

P1 - 0.6x3M PAMATAI KAS 5M ANTŽEMINIEMS GALERIJOMS - 300M<sup>2</sup>

**PASTABOS**

1. Atsisakomu 2000 m. detalizuojų planu suplanuotų statinių aukštis:

- kietų medžiagų C statybos zonoje – 15-20 m (1a.);
- skystų produktų G statybos zonoje – 26-30 m (1a.);
- kietų medžiagų J statybos zonoje – 15-20 m (1a.);

1.1. Projektuojamų statinių aukštis:

- birių trąšų sandėlio A1 statybos zonoje – 28 m (1a.);
- siloso bokštali grūdams A2 statybos zonoje – 38 m (1a.);
- birių trąšų vagonų iškrovimo stovy A3 ir A4 statybos zonoje – 8 m (1a.);

2. Bendras 2000 m. detalizuojų planu, leidžiamas užstatymo plotas C, G ir J zonose – 13 385 m<sup>2</sup>.

2.1. Bendras projektuojamų statinių užstatymo plotas - 12541 m<sup>2</sup>.

2.2. Lyginant projektuojama užstatymo plotą su 2000m. detalizuojamo plane numatytu užstatymo plotas sumažėjo 844 m<sup>2</sup>.

		Teritorijos tarp AB "Laurvig", UAB "Krovinių terminalas" ir Uosto, N.Uosto gatvių, uosto ekvivalencijos Klaipėdoje, užstatymo vietos keitimo planas	
ATESTATO Nr.	4053	Laida	0
A473	PV S. Stripijienė	2010	
	Arch. V. Cibulskis	2010	
ETA PAŠ	Organizatoriai: Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija	2010.03.30 - SP - 01	Lapas Lapų
DPT			1 1





GAUTA Nr. 1687  
2009 m. 11 mėn. 03 d.  
Klaipėdos jūrų krovinių kompanija

## VI KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO DIREKCIJA

Valstybės įmonė, J. Janonio g. 24, LT-92251 Klaipėda, tel. (8 46) 499 799 / 499 608, faks. (8 46) 499 777,  
el. p. info@port.lt, www.portofklaipeda.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, įmonės kodas 240329870, PVM kodas LT403298716,  
a. s. LT51 7044 0600 0076 5577, AB SEB bankas, b. k. 70440

AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“  
Technikos direktoriui  
Juozui Benečiui

2009-11-03 Nr. UD-9.6.3. 3837

*p. V. Endziūnas*  
*[Signature]*

### DĖL SANDĖLIO BIRIOMS TRĄŠOMS PROJEKTAVIMO

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija neprieštarauja naujo sandėlio, skirto birioms trąšoms, projektavimui ir statybai ties krantine Nr. 6, žemės sklype, kurį AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ nuomoja pagal 2002-12-09 sutartį Nr. 20-68/202ž,24-03-0324N-132F (sklypo identifikatorius 21010010001, uosto registre sklypo Nr. 120).

Pagarbiai

Direktorius infrastruktūrai

*[Signature]*

Vidmantas Paukštė

A. Kungys, (8 46) 499 603



GAUTA Nr.	1695	
2009 m.	11 mė.	03 d.
Klaipėdos jūrų krovinių kompanija		

## VĮ KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO DIREKCIJA

Valstybės įmonė, J. Janonio g. 24, LT-92251 Klaipėda, tel. (8 46) 499 799 / 499 608, faks. (8 46) 499 777,  
el. p. info@port.lt, [www.portofklaipeda.lt](http://www.portofklaipeda.lt).

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, įmonės kodas 240329870, PVM kodas LT403298716,  
a. s. LT51 7044 0600 0076 5577, AB SEB bankas, b. k. 70440

AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“  
Technikos direktoriui  
Juozui Benečiui

2009-11-03 Nr. UD-9.6.3. 3832

*p. V. Eudziui*  
*[Signature]*

### DĖL SANDĖLIŲ-SILOSŲ GRŪDAMS SANDĖLIUOTI PROJEKTAVIMO

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija neprieštarauja naujų sandėlių-silosų, skirtų grūdams sandėliuoti, projektavimui ir statybai ties krantinėmis Nr. 4-5, žemės sklype, kurį AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ nuomoja pagal 2002-12-09 sutartį Nr. 20-68/202ž,24-03-0324N-132F (sklypo identifikatorius 210100100001, uosto registre sklypo Nr. 120).

Pagarbiai

Direktorius infrastruktūrai

*[Signature]*

Vidmantas Paukštė

A. Kungys, (8 46) 499 603



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS TEISĖS IR PERSONALO SKYRIUS

Klaipėdos m. savivaldybės  
administracijos direktoriui

2010-05-18 Nr. VS-2167

### PASTABOS DĖL TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO

Tarybai teikiamas sprendimo projektas dėl Tarybos 2000-08-03 sprendimu Nr. 108 patvirtintu detaliuoju planu nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų patikslinimo neatitinka teisės aktų reikalavimų:

1. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 22 str. 1 d. 4 p., Detaliųjų planų rengimo taisyklių (Žin., 2004, Nr. 79-2809) 16.4. punktu, kai kurie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai gali būti tikslinami statybos techninio projekto rengimo metu **tik tada, jei jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų** ir juos nustaciusi institucija raštu tam pritaria: pritarimą turi duoti institucija, kurios kompetencijai derinant dokumentą yra priskirti keičiamo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų klausimai. Dėl siūlomų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų pakeitimų reikalingas Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento raštiškas pritarimas. Minėta įstaiga išdavė DP sąlygas bei derino parengtą DP (DP 8, 27 psl.).

2. Detaliojo plano, kurio sprendinius norima keisti, organizatorius yra Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija. Uosto žemę, akvatoriją ir uosto infrastruktūrą patikėjimo teise valdo, jomis disponuoja ir naudoja Uosto direkcija. Dėl to, minėtos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai gali būti tikslinami tik Klaipėdos valstybinio Jūrų uosto direkcijai pritarus.

3. Pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr. 22-652) 127.3. punktą **vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama** statyti trąšų sandėlius bei aikšteles taip pat kitus objektus, galinčius turėti neigiamos įtakos gamtinei aplinkai, nesuderinus šio klausimo su Aplinkos ministerija, **tačiau visais atvejais atstumai nuo šių objektų iki vandens telkinio kranto linijos turi būti ne mažesni kaip 100 metrų iki vandens telkinio kranto linijos** arba 50 metrų - nuo terasos šlaito briaunos. Numatomo birių trąšų sandėlio statybos atstumas nėra suderintas su Aplinkos ministerija.

4. Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2005, Nr. 84-3105) 3 str. 3 d., 7 str. 1 d. 2 p., 6 d., Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 4 d., Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo (Žin., 2004, Nr.: 113-4228) 9 p., Europos Tarybos 1985-06-27 direktyva dėl tam tikrų valstybės ir privačių projektų poveikio aplinkai vertinimo (85/337/EEC) bei Europos Parlamento ir Tarybos 2003-05-26 direktyva nustatančia visuomenės dalyvavimą rengiant tam tikrus su aplinka susijusius planus ir programas ir iš dalies keičianti Tarybos direktyvas 85/337/EEB ir 96/61/EB dėl visuomenės dalyvavimo ir teisės kreiptis į teismus 2003/35/EB, pirmiausia turėtų būti atliktas **poveikio aplinkai vertinimas**.

Skyriaus vedėjas

Artūras Žičkus

# KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA TERITORIJŲ PLANAVIMO KOMITETAS

## POSĖDŽIO PROTOKOLAS

2010 m. balandžio 30 d. Nr. (1.10)-TAR- 69  
Klaipėda

Posėdis įvyko 2010-04-30. Posėdžio pradžia 10.00 val.

Posėdžio pirmininkas Valentinas Greičiūnas;

Posėdžio sekretorė Sabina Simonavičiūtė.

Teritorijų planavimo komitete yra penki nariai. Posėdyje dalyvavo: Valentinas Greičiūnas, Marius Usonis, Ivanas Romanovas. Posėdyje nedalyvavo: Rolandas Bražinskas, Egidijus Sabataitis.

Posėdyje dalyvavo: K. Macijauskas, Urbanistinės plėtros departamento direktorius, A. Mureika, Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėjas, K. Vaitiekūnas, Teritorijų planavimo poskyrio vedėjas, R. Gužienė, Žemėtvarkos skyriaus vedėja.

Kviestieji asmenys: projektavimo įmonių atstovai, planavimo organizatorių atstovai, spaudos atstovai. Posėdžio pirmininkas Valentinas Greičiūnas informavo, kad darbotvarkėje yra 6 klausimai.

Darbotvarkė susidedanti iš 6 klausimų patvirtinama:

1. Dėl UAB „Klaipėdos projektas“ prašymo pritarti žemės sklypo Tilžės g. 72, Klaipėdoje, detaliojo plano sprendiniams.
2. Dėl J. Žvinakevičiaus prašymo svarstyti žemės sklypo Kretingos g. 58A, Klaipėda, detaliojo plano koncepcija.
3. Dėl UAB „Progresyvūs projektai“ prašymo pritarti žemės sklypo Liepų g. 85A, Klaipėdoje, detaliojo plano koncepcijai ir sprendiniams.
4. Dėl Klaipėdos universiteto prašymo pritarti žemės sklypo H. Manto g. 84, Klaipėdoje (universiteto miestelio), detaliojo plano koncepcijos keitimui.
5. Dėl T. Bartkaus projektavimo IĮ prašymo pritarti žemės sklypų Virkučių g. 31 (kadastrinis Nr. 2101/0039:831 ir Virkučių g. 33 (kadastrinis Nr. 2101/0039:935), Klaipėdoje, detaliojo plano sprendiniams.
6. Dėl pritarimo Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo „Dėl Klaipėdos miesto tarybos 2000-08-03 sprendimu Nr. 108 patvirtintu teritorijos tarp AB „Laivitė“, UAB „Krovinių terminalas“ ir Uosto, Naujosios uosto gatvių, uosto akvatorijos, Klaipėdoje, detaliuoju planu nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų patikslinimo“ projektui.

1. SVARSTYTA. Dėl UAB „Klaipėdos projektas“ prašymo pritarti žemės sklypo Tilžės g. 72, Klaipėdoje, detaliojo plano sprendiniams.

Projekto vadovė M. Ramanauskienė pristatė žemės sklypo detaliojo plano sprendinius. Detaliojo planavimo tikslas – nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti: pramonės ir sandėliavimo teritorijoje suformuoti žemės juostą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui (Kauno gatvės tęsinio statybai), išskirti sklypo dalį ryšių tinklo bazės stoties statybai, likusioje sklypo dalyje planuojant įrengti logistikos centrą. Sklype numatoma statyti AB „Kretingos grūdai“ logistikos centrą – sandėliavimui skirtus pastatus ir administracinį pastatą. Sandėliuose numatomas gatavos produkcijos sandėliavimas. Įvažiavimas į logistikos centrą iš Tilžės gatvės, esama nuovaža, iš kurios suprojektuotas įvažiavimas į UAB „Švyturys – Utenos alus“ produkcijos sandėlį. Prie „Omnitel“ mobiliojo ryšio bazinės stoties taip pat numatomas privažiavimo kelias iš esamos nuovažos. Numatoma galimybė ateityje įrengti dar vieną išvažiavimą.

Esamus lietaus vandens surinkimo griovius numatoma kanalizuoti, lietaus vandenį nuvedant į suprojektuotą lietaus nuotekų kolektorių.

V. Greičiūnas informavo, kad A. Mureika pateikė pastabą: siūlo pritarti detaliojo plano sprendiniams, kuriuose būtų įrašyti planavimo organizatoriaus įsipareigojimai įrengti ir sutvarkyti komunikacijų koridorių prie sklypo.

4. SVARSTYTA. Dėl Klaipėdos universiteto prašymo pritarti žemės sklypo H. Manto g. 84, Klaipėdoje (universiteto miestelio), detaliojo plano koncepcijos keitimui.

V. Mureikienė pristatė detaliojo plano koncepcijos keitimo projektą. Buvusi valgykla, 1952 m. statybos pastatas (unik. Nr.2199-3024-3010) patenka į Kultūros paveldo objekto kareivinių komplekso (unik. Nr.15844), kuris nuo 2008-02-13 paskelbtas Kultūros paminklu, teritoriją. Šiuo metu yra svarstoma galimybė gauti ES lėšas, buvusio valgyklos pastato rekonstrukcijai – naujai statybai. Prašoma pritarimo keisti rengiamo detalaus plano koncepciją, paliekant šį pastatą Kultūros paveldo teritorijoje ir numatant jo rekonstrukciją – naują statybą.

A. Mureika nuo klausimo svarstymo nusišalino.

K. Macijauskas pakomentavo, kad konservacinio režimo zonoje naujos statybos pastatų negali atsirasti, naujo užstatymo nenumatyti.

NUTARTA. Nepritarti žemės sklypo H. Manto g. 84, Klaipėdoje, detaliojo plano koncepcijos keitimui. (Balsuota: vienbalsiai).

5. SVARSTYTA. Dėl T. Bartkaus projektavimo II prašymo pritarti žemės sklypų Virkučių g. 31 (kadastrinis Nr. 2101/0039:831 ir Virkučių g. 33 (kadastrinis Nr. 2101/0039:935), Klaipėdoje, detaliojo plano sprendiniams.

Projekto vadovas T. Bartkus pristatė žemės sklypo detaliojo plano sprendinius. Detaliojo planavimo tikslas – žemės sklypų padalijimas, atidalintuose sklypuose, numatant statyti mažaukščius gyvenamuosius namus; teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas; eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo projektinių pasiūlymų, derinant su gretimybėmis parengimas.

Detalioju planu esamas žemės sklypas padalinamas į du sklypus. Naujai suformuotame žemės sklype numatoma vienbučio gyvenamojo namo statybą, 9,5 m. aukščio iki kraigo.

V. Greičiūnas informavo, kad A. Mureika pateikė pastabas: siūlo pritarti detaliojo plano sprendiniams, kuriuose būtų nurodyta kiek privažiavimų ir takų įrengia statytojai; vakarinės sklypo ribos negali patekti į gatvės ribas, jas reiktų formuoti pagal gatvės ribas.

A. Mureika pakomentavo, kad formuojant naujus sklypus pakoreguoti ribą pagal gatvę.

R. Gružienė pastebėjo, kad reikia atkreipti dėmesį į privačią nuosavybę.

NUTARTA. Pritarti detaliojo plano sprendiniams su pastabomis: formuojamų sklypų vakarinę ribą koreguoti pagal gatvės ribą; nurodyti kiek privažiavimo ir takų įrengia planavimo organizatorius. (Balsuota: vienbalsiai).

6. SVARSTYTA. Dėl pritarimo Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo „Dėl Klaipėdos miesto tarybos 2000-08-03 sprendimu Nr. 108 patvirtintu teritorijos tarp AB „Laivitė“, UAB „Krovinių terminalas“ ir Uosto, Naujosios uosto gatvių, uosto akvatorijos, Klaipėdoje, detalioju planu nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų patikslinimo“ projektui.

K. Vaitiekūnas pristatė Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo „Dėl Klaipėdos miesto tarybos 2000-08-03 sprendimu Nr. 108 patvirtintu teritorijos tarp AB „Laivitė“, UAB „Krovinių terminalas“ ir Uosto, Naujosios uosto gatvių, uosto akvatorijos, Klaipėdoje, detalioju planu nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų patikslinimo“ projektą.

M. Usonis pasiteiravo ar numatoma veikla atitinka normatyvus.

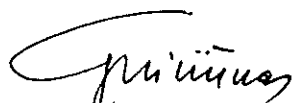
K. Vaitiekūnas atsakė, kad yra padaryta rizikos analizės ataskaita ir numatoma veikla atitinka normatyvus.

NUTARTA. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo „Dėl Klaipėdos miesto tarybos 2000-08-03 sprendimu Nr. 108 patvirtintu teritorijos tarp AB „Laivitė“, UAB „Krovinių terminalas“ ir Uosto, Naujosios uosto gatvių, uosto akvatorijos, Klaipėdoje, detalioju planu nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų patikslinimo“ projektui pritarti. (Balsuota: vienbalsiai).

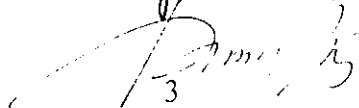
Posėdis baigėsi 11.00 val.

Posėdžio pirmininkas

Posėdžio sekretorė



Valentinas Greičiūnas



Sabina Simonavičiūtė