



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL UOSTO IR REZERVINĖS UOSTO TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR. TĘSINIO IR SENOSIOS SMILTELĖS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2011 m. birželio 30 d. Nr. T2-211

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 26 straipsnio 4 dalimi bei atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo dokumento 2011 m. birželio 20 d. patikrinimo aktą Nr. TP2-4 ir VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos 2011 m. birželio 20 d. prašymą Nr. UD-9.1.4-2552, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

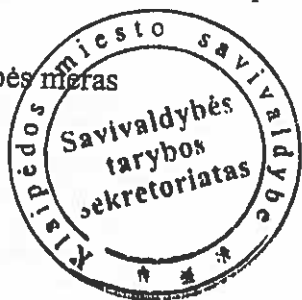
1. Patvirtinti uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – brėžiniai ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 61 lapas).

2. Nustatyti, kad transporto plėtra turi būti vykdoma tik pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.

3. Skelbti apie šį sprendimą vietinėje spaudoje ir visą sprendimo tekstą – Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

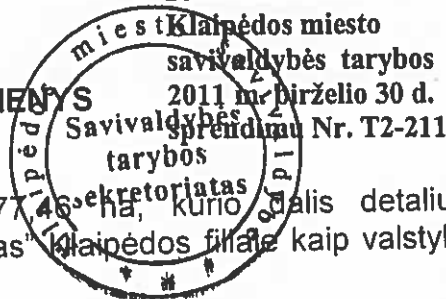
Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės meras



Vytautas Grubliauskas

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS PATVIRTINTA



1. BENDRI DUOMENYS

Valstybinio jūrų uosto žemės sklypas 107746-46, kurio dalis detalioju planu planuojama teritorija, registruotas VI "Registru centras" kaip valstybinė žemė, valdoma valdymo teise KVJU direkcijos.

LR vyriausybės nutarimu Nr. 376 1994-05-16 "Dėl rezervinių teritorijų KVJU plėsti" pritarta Susisiekimo ministerijos ir Klaipėdos m. valdybos siūlymui panaudoti KVJU plėsti šias miesto teritorijas tarp Minijos ir Nemuno iki įvažiavimo į Smiltynės perkėlą (15 ha) ir tarp Minijos, Nemuno g. nuo Dubysos iki Strėvos g., įskaitant vaistų sandėlio teritoriją (apie 17 ha).

Klausimus, ginčus ir problemas, susijusias su detaliojo plano galiojimo ribose esančiais nuomojamais žemės sklypais ir griaunamu nekilnojamu turtu, sprendžia KVJUD kartu su esamu ar būsimoju žemės sklypo nuomininku.

Pilies PKP įrengimui, kompensavimas už nekilnojamą turtą bus sprendžiamas turto savininko ir PKP Direkcijos prie LR Susisiekimo ministerijos sutarimu.

Projektas „Baltijos pr. ir Minijos g. rekonstrukcija: I statybos etapas – vieno lygio įvažiavimas į Klaipėdos keleivių ir krovinių terminalą“ ir pats terminalas bus pripažinti tinkamais naudoti, kai bus nutraukta vaikų darželio „Aušrinė“ veikla, už kurios nutraukimą ir pastatus bus kompensuojama pagal atskirą susitarimą. Statybų vykdymo metu turi būti užtikrinta visuomenės sveikatos sauga.

Klaipėdos m. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio Moksleivių techninės kūrybos centro veikla bus nutraukta iki vieno lygio įvažiavimo į Klaipėdos keleivių ir krovinių terminalą pridavimo eksploatacijon. Centro pastatų ir veiklos iškėlimas bus sprendžiamas Klaipėdos m. Savivaldybės administracijos ir KVJUD kartu su būsimoju žemės sklypo nuomininku.

Gyventojų iškeldinimas iš gyvenamųjų pastatų, žemės paėmimas uosto reikmėm bei kompensavimas už nekilnojamą turtą bus sprendžiamas planavimo organizatoriaus – KVJUD įstatymo numatyta tvarka.

Klaipėdos m. bendrajame plane, patvirtintame Tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T 2 – 110, rezervinė uosto teritorijos dalis tarp Minijos, Nemuno, Kalnupės gatvių bei esamos uosto teritorijos gretimybė tarp Nemuno, S.Smiltelės ir AB "Klaista" teritorijos reglamentuota kaip inž. infrastruktūros teritorija.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.	<b>PRAMP PROJEKTAS</b>		Projektas		
0758	AKCINĖ BENDROVĖ		Uosto ir rezervinė uosto teritorija tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės gatvės Klaipėdoje		
	Gam. dir.	A.Bartuška	2011-04	Statiny Sklypo planas	
2253	PV	G.Kazlauskienė	2011-04		
A736	PDV	V.Tarnauskienė	2011-04		
22332	Tikrino	A.Orlauskas	2011-04		
			Dokumentas		Laida
			III etapas – Sprendiniai Aiškinamasis raštas		0
Etapas	Statytojas		7800-00-SDP-SP.A-1-0		Lapas
SDP	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, VI „Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija“				1
					Lapu
					57

Planuojama teritorija išsidėsčiusi ties centrine uosto teritorijos transporto jungtimi su periferija – Baltijos prospektu ir siūlomu jo tęsiniu tunelyje iki naujos Nemuno gatvės (I-ame statybos etape – jungtis viename lygyje). Šiaurinėje Baltijos pr. tęsinio gretimybėje parengtas „Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Varnėnų g. detalusis planas“, patv. 2006-11-30 Nr. T2 – 353, kurio sprendiniai rengiamame detalajame plane įvertinti.

Galiojančio teritorijų planavimo dokumento – teritorijos tarp Nemuno, Minijos, Varnėnų, Smiltelės g. ir krantinių Nr. 80 – 115 detaliojo plano, patvirtinto Tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 68, sprendiniai, ryšium su eilės pastarojo dešimtmečio šios uosto dalies teritorijos naudojimo poreikių kaitos autotransporto bei geležinkelių infrastruktūros objektų vystymu, šiuo detaliuoju planu koreguojami. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Klaipėdos m. bendruoju planu (patv. 2007-04-05 Nr. T2 – 110).

Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir S.Smiltelės gatvės detaliuoju planu planuojama teritorija yra Kuršių marių priekrantėje, pietvakarinėje Klaipėdos m. dalyje ir apima apie 122 ha, t.t. apie 25 ha valstybinės žemės valdomos NŽT. Raidos programa parengta laikotarpiui iki 2015 m. Detaliojo plano sprendiniuose įvertintos „Uosto krovinių gabenimo per Klaipėdos m. galimybių studijos“ (VGTU 2006 m.) rekomendacijos.

Planavimo organizatoriai KVJUD ir Klaipėdos m. Savivaldybės administracija.

Detaliojo plano koncepcijai pritarta Klaipėdos m. Savivaldybės tarybos teritorijų planavimo komiteto posėdyje 2008-08-26 Nr. TAR – 141 (protokolas pridedamas priede).

Detalusis planas rengiamas ant UAB „Inžineriniai tyrinėjimai“ Klaipėdos fil. parengtos toponuotraukos M 1:2000 2011-02-07.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu „Dėl valstybės sienos, krašto apsaugos ir strateginės reikšmės objektų detaliųjų planų rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2000-10-31 Nr. 1315 (2007-01-31 Nr. 132 redakcija).

## 2. ESAMA BŪKLĖ

Šiuo metu planuojamą uosto teritoriją, nuomos sutartimis su KVJUD, nuomoja eilė akcinių bendrovių, kurių dauguma vykdo veiklą susijusią su uosto krova, laivybos aptarnavimu. Uosto rezervinėje teritorijoje yra gyvenamų namų, švietimo įstaigų, bei komercinės paskirties statinių.

Išsamesnė esamos padėties analizė pateikta detaliojo plano projekto rengimo 1-ame etape, tome SP–1. Esamos būklės įvertinimas.

### 2.1. Informacija apie žemėvaldą

Planuojama teritorija yra valstybinėje žemėje, patikėjimo teise valdomoje Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos ir Nacionalinės žemės tarnybos (NŽT).

Teritorijoje yra privačios žemės sklypų bei laisvos valstybinės žemės.

Bendrovių žemės sklypai yra nuomojami pagal sutartis su KVJUD ir NŽT.

	Lapas	Lapų	Laida
7800-00-SDP-SP.A-1-0	2	57	0

### 3. TERITORIJOS PLANAVIMO SPRENDINIAI

#### 3.1. Uosto ir uosto rezervinės teritorijos užstatymo reglamentas. Koreguojami ir formuojami žemės sklypai

Sutinkamai su Klaipėdos m. bendruoju planu, uosto teritorijos tikslinė žemės naudojimo paskirtis yra kita (kitai specialiai paskirčiai). Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I 1) bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių (I 2). Planuojamoje valstybinėje žemėje yra žemės sklypų, kurių naudojimo būdas – komercinės paskirties bei pramonės objektų teritorijos.

Eilei bendrovių, nuomojančių uosto teritorijos žemės sklypus, tačiau nevykdančių uosto veiklos, siūloma nutraukti žemės nuomos sutartis, laikantis LR galiojančių įstatymų ir teisės aktų, kompensuoti nuostolius už nekilnojamą turtą arba siūlyti pakeisti jų ūkinės veiklos kryptį adekvačia uosto specifikai.

Kaip privalomasis teritorijos užstatymo reglamentas pagrindiniame brėžinyje neužstatytoje sklypo dalyje ar rekonstruojamų esamų pastatų vietoje nurodoma galima statybos zona.

Pastato statybos vieta ir atstumai tarp gretimų pastatų, įvertinus jų ugniaatsparumą, turi būti nustatomi techninio projekto etape.

**Naujai numatomos Nemuno g. ir esamų rekonstruojamų gatvių kategorijos priimtos vadovaujantis miesto bendrojo plano sprendiniais.**

Dviračių takų išdėstymas atitinka Klaipėdos m. dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemą, patv. miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55.

Gatvių, pėsčiųjų, dviračių takų parametrai, automobilių pastatymo vietų skaičius priimtas pagal STR 2.06.01:1991 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Automobilių pastatymo vietos numatomos sklypų ribose.

Gatvių kategorijas, jų zonas, transporto organizavimą bei automobilių pastatymo vietas žiūr. pagrindiniuose brėžiniuose: 7800-00-SDP-SP.B-3-0 ir 7800-00-SDP-SP.B-5-0.

Inžinerinės infrastruktūros objektus sklypo ribose įrengia operatorius, neišnuomotoje KVJU teritorijoje planavimo organizatorius.

Planuojamos uosto dalies užstatymo architektūrinė išraiška turi būti šiuolaikiška, nepažeidžiant reglamentuoto aukštingumo. Komercinės paskirties sklypų užstatymas turi būti sprendžiamas architektūrinio konkurso būdu, tačiau neužgožiant architektų profesionalumo, uosto teritorijos užstatymo tendencijos neįtakojant šališkais sprendimais.

Infrastruktūros objektų architektūrinė išraiška apsprendžiama funkcionalumu, užstatymo kompozicija, adekvačia krovos įmonių užstatymo specifikai, naujomis technologijomis ir šiuolaikinių medžiagų ir įrenginių panaudojimu, siekiant sklandžiai integruotis į susiklosčiusią uosto urbanistinę struktūrą ir nepakenkti kraštovaizdžiui.

LR Susisiekimo ministro įsakymu Nr. 3 – 398 2006-10-17 Dėl LR Susisiekimo ministro 2004-01-30 įsakymo Nr. 3 – 49 „Dėl Klaipėdos VJU žemės nuomos konkurso sąlygų patvirtinimo pakeitimo“ naujai suformuotos 90 – 100 (t.t. 90 – 96 statomų) krantinių žemės sklypas, besiribojantis su uosto žemės sklypu, išnuomotu vienam nuomininkui, jis, atlikus teisinę registraciją, išnuomojamas šiam nuomininkui, prijungiant jį prie jau esamo nuomos sutartimi nuomojamo sklypo.

	7800-00-SDP-SP.A-1-0	Lapas	Lapų	Laida
		3	57	0

Dalis uosto rezervinės teritorijos ekspl. Nr. 120R (109091 m<sup>2</sup>), sklypas Nr. 65a (3846 m<sup>2</sup>) pietinėje planuojamos teritorijos dalyje bei Nevėžio g. ir Senosios Minijos g. zonos dalis, esanti už KVJU ribų sklypas 122R (8002 m<sup>2</sup>) detaliojo plano sprendiniais siūloma prijungti prie KVJU teritorijos.

Rezervinės teritorijos dalis tarp Žalgirio g. ir naujos Nemuno g. ekspl. Nr. 123N (37390 m<sup>2</sup>) ir teritorija 124N (2753 m<sup>2</sup>) siūloma atsisakyti naudoti uosto reikmėm (žiūr. br. 7800-00-SDP-SP.B-4-0).

Objekto Nr. 26 – (4264 m<sup>2</sup>) Garažų bendrijos „Klaipėdos pažanga“ sklypas uosto teritorijoje siūlomas išjungti iš esamų KVJU teritorijos ribų.

Nuosavybės teise registruotų sklypų paėmimas visuomenės poreikiams KVJU plėtrai:

- sklypas ekspl. Nr. 116a 6266 m<sup>2</sup>
- sklypas ekspl. Nr. 116c 1108 m<sup>2</sup>
- sklypo ekspl. Nr. 88 dalis 1626 m<sup>2</sup>

Vadovaujantis LR TPĮ 22 straipsnio 1 dalies 4 punktu, Baltijos pr. tęsinio techninio projekto rengimo metu gali būti tikslinami kiti (neprivalomieji) teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai, nustatyti Klaipėdos m. Savivaldybės Tarybos 2006-11-30 Nr. T2 – 353 „Dėl uosto rezervinės teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Varnėnų g. detaliojo plano patvirtinimo“.

Uosto ir uosto rezervinėje teritorijoje bei valstybinėje žemėje formuojamų ir koreguojamų sklypų ribos, teritorijos naudojimo reglamentai parodyti sprendinių pagrindiniame brėžinyje – teritorijos užstatymo reglamentas (br. 7800-00-SDP-SP.B-3-0) bei sklypų ribos (br. 7800-00-SDP-SP.B-4-0). Duomenų santrauka pateikta lentelėje Nr. 1.

	7800-00-SDP-SP.A-1-0	Lapas	Lapų	Laida
		4	57	0

- UAB „Klaista“ sandėlių blokas ir esamų rekonstrukcija (Nr. 114).
- UAB „Palmeto“ grupė“ sandėlio rekonstrukcija su išplėtimu.
- UAB „Rusmanta“ pastato rekonstravimas su išplėtimu (Nr. 56.2).
- ZAHAROV MICHAIL pastato rekonstravimas su išplėtimu (Nr. 56.3).
- LKAB „Klaipėdos Smeltė“ slėptuvės griovimas, komercinės paskirties sklypo prie Žalgirio gatvės suformavimas (Nr. 100).
- S.Jokužio leidyklos – spaustuvės administracinis – gamybinis korpusas (Nr. 23).
- UAB „Ferteksos transportas“ sandėlis (Nr. 36).
- UAB „Ekolaužas“ statinių griovimas, sklypo suformavimas įvertinant Nevėžio gatvės rekonstrukciją (Nr. 31a), metalo laužo svarstyklės ir kt. įranga.
- UAB „Valikeda“ sandėlis (Nr.57).
- UAB „Lėdis“ pastato rekonstrukcija (Nr. 108).
- UAB „Marių valdos“ Kalnupės g. 1 sklypo suformavimas apie esamus pastatus (Nr. 107).
- UAB „Klaipėdos hidrotechnika“ sandėlių blokas (Nr. 34).
- UAB „Makanada“ sandėliai (Nr. 14.2).
- LKAB „Klaipėdos Smeltė“ sandėlių griovimas 90 – 100 krantinių zonoje (Nr. 14.1).
- KVJUD laivyno bazės pastatų rekonstrukcija su išplėtimu (Nr. 111).
- UAB „Rumpus“ pastato rekonstravimas su išplėtimu (Nr. 78).
- UAB „Nekilnojamo turto valdymas“ pastato rekonstravimas su išplėtimu (Nr. 77).
- LKAB „Klaipėdos Smeltė“ sandėlių blokas (Nr. 14.9).

### 3. Infrastruktūros objektai:

#### Autotransporto sprendiniai:

- Automobilių parkavimo vietos numatomos bendrovių nuomojamų sklypų ribose.
- Transporto mazgas su dviem lygių pervaža per privažiuojamąjį geležinkelį S.Smiltelės gatvėje.
- Nemuno g. atkarpa tarp pietinio geležinkelio įvado į LKAB „Klaipėdos Smeltė“ ir naikinamos Šešupės gatvės, UAB „BKT“ sklypo ribose, reorganizuojama į vidaus pravažiavimą.
- Smiltelės g. rekonstrukcija – C2 kategorija (važ. dalies plotis  $\geq 10,5$  m). Gatvės zonos plotis 20 m.
- **Nauja Nemuno g. (C2 kategorija važ. dalies plotis  $\geq 10,5$  m). Gatvės zonos plotis 30 – 25 m.**
- [važiavimas į LKAB „Klaipėdos Smeltė“ įrengiant dviem lygių sankryžą su Nemuno g.
- [važiavimas į LKAB „Klaipėdos Smeltė“ Kalnupės g. tęsinyje (priešgaisrinis; negabaritiniam kroviniui).
- AB „Gloksinija“ automobilių saugojimo aikštelės ribų koregavimas ir [važiavimas iš Žalgirio g. ryšium su naujos Nemuno g. statyba.

	7800-00-SDP-SP.A-1-0	Lapas	Lapų	Laida
		11	57	0

### 3.3. Sanitarinė apsaugos zona

Planuojamos uosto teritorijos san. apsaugos zona, nustatyta ataskaitoje poveikio visuomenės sveikatai vertinime (patvirtinta Visuomenės sveikatos centro ekspertizės protokolu Nr. E 5 – 36 2009-07-17).

Numatomai ūkinei veiklai sklypuose Nr. 104, 114, 112, esančiuose už uosto teritorijos ribų sanitarinė apsauginė zona šiuo dokumentu nenustatoma. Jei šiuose sklypuose bus vykdoma ūkinė veikla, kuriai reikės nustatyti SAZ, ji bus nustatoma vykdant SAZ nustatymo procedūras.

Detaliojo plano sprendiniais teritorijos tarp Žalgirio ir naujos Nemuno g. reglamentuotas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Pastarajai galioja nustatytos uosto sanitarinės apsauginės zonos režimas.

Poveikio sveikatai vertinime, atliktame Baltijos pajūrio aplinkos tyrimų ir planavimo institute, išnagrinėtas prognostinis triukšmo lygis gyvenamojoje aplinkoje prie Žalgirio gatvės.

Detaliojo plano sprendiniais rytinėje naujos Nemuno g. zonos riboje numatomas prieštriukšminis ekranas, kurio parametrai turi būti tikslinami Nemuno g. techninio projekto etape.

Triukšmo lygio parametrai įvertinus 8 m aukščio akustinę sienutę pateikti PSV (pridedama).

San. apsauginės zonos ribose uosto rezervinėje teritorijoje esantys gyvenamieji namai griaunami, pritaikant kompensacinį gyventojų išskeldinimo mechanizmą (LR KV Uosto įstatymas, 31 straipsnis). San. apsauginės zonos neužstatyti, plotai želdinami. Susisiekimui ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypuose priklausomųjų želdinių plotas 12 % nuo viso sklypo ploto. Nesant galimybės 11 paskirties sklypą želdinti 12 %, medžius rekomenduojama sodinti uosto ir gyvenamųjų teritorijų skiriamosios ribos perimetru.

San. apsauginės zonos riba, žali plotai, iškeliami gyvenami pastatai parodyti pagrindiniame brėžinyje 7800-00-SDP-SP.B-3-0.

		Lapas	Lapų	Laida
	7800-00-SDP-SP.A-1-0	13	57	0

**GRIAUNAMŲ STATINIŲ, UOSTO IR UOSTO REZERVINĖJE TERITORIJOJE  
TARP BALTIJOS PR. TĖSINIO IR SENOSIOS SMILTELĖS G.**

**SUVESTINĖ LENTELĖ**

Lentelė Nr. 2

Eil. Nr.	Nr. brėž.	Nekilnojamojo turto adresas	Savininkas	Žemės sklypas (m <sup>2</sup> ) (ūk. veiklos pobūdis)	pastatas bendr. plotas m <sup>2</sup> tūris m <sup>3</sup> (paskirtis)	Statinio griovimo priežastis	Pastabos
1.	2	3	4	5	6	7	8
1.	93	Nemuno 91	Fiziniai ir juridiniai asmenys	-	<u>536,05</u> 1857 Gyv. namas	Patenka į geležinkelio apsaugos zoną	daiktinės teisės išregistruotos
2.	90	Mituvos 2	Fiziniai asmenys	-	<u>158,97</u> 551 Gyv. namas	Patenka į visuomeninės paskirties objekto statybos sklypą	1 butas gyventojai išskeldinami
3.	92	Nemuno 95	-	-	<u>228,19</u> 768 Gyv. namas kiemo statiniai	Patenka į geležinkelio apsaugos zoną	gyventojai iškelti
4.	85	Nemuno 113	Fiziniai ir juridiniai asmenys	-	<u>737,54</u> 2577 Gyv. namas  <u>121</u> 315 Sandėlis	Patenka į naujos Nemuno g. statybos zoną	9 bt. butai gyventojai išskeldinami

7800-00-SDP-SP.A-1-0

Lapas	Lapų	Laida
17	57	0

780000SDPSPA10et3.doc



Eil. Nr.	Nr. brėž.	Nekilnojamojo turto adresas	Savininkas	Žemės sklypas (m <sup>2</sup> ) (ūk. veiklos pobūdis)	pastatas bendr. plotas m <sup>2</sup> tūris m <sup>3</sup> (paskirtis)	Statinio griovimo priežastis	Pastabos
1	2	3	4	5	6	7	8
5.	86	Nemuno 119A	Fiziniai ir juridiniai asmenys	-	<u>481,38</u> 1736 Gyv. namas  <u>174</u> 401 Sandėlis	Patenka į uosto teritorijos SAZ ribas	11 butų gyventojai išskeldinami
6.	81	Nemuno 133	Fiziniai ir juridiniai asmenys	-	<u>652,87</u> 2538 Gyv. namas  <u>86</u> 207 Sandėlis	Patenka į naujos Nemuno g. statybos zoną	18 butų gyventojai išskeldinami
7.	68	Rusnės 7	Fizinis asmuo	-	Gyv. namas <u>35,74</u> 118	Griaunamas dėl inž. infr. plėtros	gyventojai išskeldinami
8.	89	Mituvos 1	Fiziniai asmenys		Gyv. namas	Patenka į visuomeninės paskirties objekto statybos sklypą	
9.	69	Rusnės g. 13	KVJUD	-	<u>144,73</u> <u>474</u> Gyv. namas	Pateko į SAZ ribas nuo pietinio geležinkelio įvado į LKAB „Klaipėdos Smeltė“	gyventojai išskeldinti

7800-00-SDP-SP.A-1-0

Lapas	Lapų	Laida
18	57	0

780000SDPSPA10et3.doc

Eil. Nr.	Nr. brėž.	Nekilnojamojo turto adresas	Savininkas	Žemės sklypas (m <sup>2</sup> ) (ūk. veiklos pobūdis)	pastatas bendr. plotas m <sup>2</sup> tūris m <sup>3</sup> (paskirtis)	Statinio griovimo priežastis	Pastabos
1	2	3	4	5	6	7	8
16.	44	Nemuno 24	UAB "Klaipėdos radaras"	-	<u>770,16</u> 2454 <u>75,40</u> 267 (gamybiniai pastatai)	Griaunama dėl geležinkelių Nemuno pralankos plėtimo	3P2p 8F2p 1P1p
17.	37.1	Nemuno 22	UAB "GLOKSINIJA"	883 m <sup>2</sup> KVJU žemės sklypo nuoma	<u>1323,98</u> 5171 (administr. patalpos)	Griaunama dėl geležinkelių Nemuno pralankos plėtimo	1B3p
18.	56.1	Nemuno 28	UAB "Pilkoji kopa"	469 m <sup>2</sup> KVJU žemės sklypo nuoma	<u>372</u> 744 (sandėlis)	Griaunama dėl geležinkelių Nemuno pralankos plėtimo	1F2p
19.	84	Nemuno 117	Pastatas – UAB „Jūrų arkliukas“	986 m <sup>2</sup> valst. žemės sklypo nuoma	<u>1187,42</u> 4565 (adm. pastatas) kiemo statiniai	Griaunama dėl uosto infrastruktūros plėtros – Nemuno g. statybos	
20.	83	Nemuno 121	KVJUD	-	<u>279,81</u> 1096	Griaunamos dėl infrastruktūros plėtros – Nemuno g. statybos	perduodamas KVJUD, raštas 20030910 Nr. (34)-3R-3463

				7800-00-SDP-SP.A-1-0			Lapas	Lapų	Laida
							20	57	0

## 5. INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI

### 5.1. Automobilių ir geležinkelio transportas

Centrinės uosto dalies transporto vystymo pasiūlymai paremti 2006 m. Vilniaus Gedimino Technikos Universiteto parengtos Uosto krovinių gabenimo per Klaipėdos miestą galimybių studijos rekomendacijomis ir išvadomis. Toliau citata:

#### „7 skyrius. Pagrindiniai Klaipėdos uosto teritorijų planavimo pasiūlymai

Pateikti miestui aktualiausi Klaipėdos uosto centrinės dalies transportinio aptarnavimo siūlymai yra tiesiogiai susieti su esama ir jau numatyta uosto rezervinės teritorijos plėtra. Šie siūlymai nėra orientuoti į kiekvienos konkrečios uosto teritorijoje esančios ar būsimos individualių interesų tenkinimą, o yra grindžiami bendrais miesto ir Klaipėdos uosto transportinio aptarnavimo interesais.

1. Esamas Klaipėdos uosto transportinis aptarnavimas yra pakankamai sudėtingas ir tiesiogiai susijęs su urbanizuotomis miesto teritorijomis, miesto gyvenamaisiais rajonais ir tiesioginiu jiems poveikiu. Faktas, kad Klaipėdos uostas šiuo metu neturi nei vieno tiesioginio transporto įvado iš užmiesčio kelių už Klaipėdos miesto ribų. Tai tiesiogiai liečia ir krovinių geležinkelio linijas, kuomet pagrindiniai kroviniai priversti beveik žiedu važinėti miesto teritorijoje. Todėl svarbios ir miesto savivaldybės keliamos problemos, nes visos šios jungtys tiesiogiai liečia gyventojų interesus, nes Klaipėdos svarbiausios gatvės, kuriomis realizuojamas krovinių transporto srautas į Klaipėdos uostą, turi pakankamai artimą gyvenamųjų namų užstatymą (Baltijos pr., Šilutės plentas, Minijos, Jūrininkų pr., K. Janonio g. ir pan.).

2. Atrodo, kad Klaipėdos Jūrų uosto susisiekimo strategija ir ypač susisiekimo infrastruktūros plėtros koncepcija nėra pakankamai aiškiai apibrėžta, arba jos nepilnai pateikiamos. 1995 m. parengtame Klaipėdos miesto bendrajame plane iki 2005 metų buvo numatyti trys pagrindiniai įvada į uosto teritoriją: šiaurinis įvadas per Liepų ir Lideikio gatvės tęsinį, centrinis įvadas – per Baltijos pr. ir jos tęsinį Nemuno gatvę, pietinis įvadas – per Pietinį miesto aplinkkelį. Šiuo metu, išskyrus šiaurinį uosto įvadą, kur darbai yra pradėti, likusiose teritorijose nieko nėra padaryta. Galima tik konstatuoti, kad Jūrininkų prospektas su savo esama ir numatoma gyvenamąja aplinka negali pretenduoti į krovinių transporto įvadą.

3. Atsižvelgiant į esamas ir rezervines Klaipėdos uosto teritorijas, istoriškai susiklosčiusį Nemuno gatvę turėtų būti eliminuota iš miesto pagrindinio gatvių tinklo ir skirta vien tik uosto aptarnavimui. Todėl būtina:

- pakeisti Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius, priskiriant Nemuno gatvę pagalbinės D1 gatvės kategorijai, įvertinant krovinių transporto eismą. Eismo juostos plotis – ne mažesnis kaip 3,5 m.
- pakeisti Baltijos prospekto tęsinio iki Nemuno gatvės kategoriją į pagalbinės gatvės kategoriją, nes tai tampa vidine uosto gatve nebūtų atvira viešam naudojimui. Gatvė turėtų atitikti D1 kategorijos gatvės techninius reikalavimus. Tačiau galimi ir kitokie techniniai reikalavimai (pvz. ne didesnis kaip 4 procentai išilginis nuolydis, jeigu joje numatomas automobilių trumpalaikis stovėjimas ar platesnė 3,5 m eismo juosta dėl intensyvaus krovinių transporto eismo).

Nemuno gatvė turi užtikrinti transporto eismo susisiekimą tarp atskirų uosto įmonių pietinėje uosto dalyje, neišvažiuojant į miesto pagrindinį gatvių tinklą – Minijos gatvę. Todėl Nemuno gatvė turi būti servitutinė ir nenutrūkstama nuo Bijūnų gatvės iki Nevėžio gatvės (galimas variantas ir iki Senosios Smiltelės gatvės). Būtina numatyti viaduką per Varnėnų gatvę.

	7800-00-SDP-SP.A-1-0	Lapas	Lapų	Laida
		29	57	0

4. Bendroje Klaipėdos uosto transportinių ryšių su užmiesčio keliais strategijoje turėtų būti patvirtinti sprendiniai ir juos lydinčios sąlygos, kurios yra priimtinos miestui ir uostui. Siūlome ruošiamame Klaipėdos miesto bendrajame plane fiksuoti: visus uosto vartus (kontrolės punktus) turinčių sąlytį su miesto pagrindinių gatvių tinklu; reikalavimą, kad miesto pagrindiniame gatvių tinkle nevyktų joks priverstinis uosto transporto eismo ribojimas ir uosto automobilių stovėjimas laukiant įvažiavimo į uosto teritoriją; išvengti įvadų tose vietose, kur uosto teritorija yra arti esamo pagrindinių gatvių; raudonųjų linijų; gali būti numatyti miesto teritorijoje uosto vartų prieigose bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštelės, kurių įrengimas ir eksploatacija būtų aptarta bendroje savivaldybės ir uosto (Susisiekimo ministerijos) sutartyje; kad vidiniams krovinių pervežimams nenaudojama Minijos gatvė.

5. Pietinės Klaipėdos uosto dalies transportiniam aptarnavimui turėtų būti nutiestas Pietinis miesto aplinkkelis. Galimi 2 šio kelio trasavimo variantai, kuriems turi būti parengti ir patvirtinti šios trasos specialieji ar detalieji planai. Viena iš trasų galėtų eiti šiauriau esamo geležinkelio linijų ir viaduku per esamą geležinkelio liniją link Rimkų. Čia pagrindinį dėmesį reiktų skirti būsimam teritorijos tarp Jūrininkų pr. ir geležinkelio linijų užstatymui ir funkcijai. Jeigu šioje vietoje bus vykdoma gyvenamoji statyba, toks aplinkkelis iš dalies komplikuočiau šios zonos gyvenimą. Patekimas į Tarptautinę jūrų perkėlą vyktų per esamą Taikos prospekto viaduką, kurio apkrovimas yra labai nedidelis. Antroji trasos vieta atitiktų 1995 m. parengtą Klaipėdos miesto bendrąjį planą. Ji būtų piečiau esamų geležinkelio linijų ir šalia "Draugystės" geležinkelio stoties. Šios trasos privalumai: visiškas gyventojų miesto teritorijoje izoliavimas nuo bet kokių tranzitinių transporto srautų, patogus tiesioginis patekimas į Jūrų perkėlą ir geležinkelio stoties aptarnavimas, galimybės plėtoti esančias teritorijas. Pietinis transporto įvadas būtų skirtas susisiekti ir su kitomis įmonėmis, esančiomis pietinėje Klaipėdos uosto teritorijoje: Klaipėdos terminalo grupe, Vakarų laivų gamykla, Vakarų krova, Malkos įlankos terminalu, Lietuviškų durpių krova, Klaipėdos hidrotechnika, Birių krovinių terminalu, Klaipėdos Smelte.

6. Centrinės uosto dalies aptarnavimui ir tiesioginio transporto patekimui į Kuršių Neriją rekomenduojame naudoti esamą Baltijos prospektą. Tačiau reiktų modernizuoti pagrindines sankryžas, įrengti triukšmo slopinimo ekranus ar naudoti kitas priemones ties esama gyvenamąja zona, sustiprinti Baltijos pr. dangą sunkiojo transporto eismui. Krovinių transporto eismas Minijos gatvėje tarp Baltijos pr. ir Kalnupės gatvės turi būti visiškai uždraustas. Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius ir atliktos transporto studijos rekomendacijas Baltijos prospektas yra aukštos B1 kategorijos su ribotu 5 procentų išilginiu nuolydžiu. Šiuo metu svarbesnės yra 3 žiedinės sankryžos: magistralinių kelių A1 ir A13, Baltijos pr. – Šilutės pl., Baltijos pr. – Taikos pr. sankryžos.

7. Baltijos prospekto tęsinį uosto teritorijoje galima realizuoti keliais variantais.

1 siūlomas variantas – nutiesti tunelį po visa teritorija (nuo Minijos gatvės iki geležinkelio linijų uosto teritorijoje), darant reikiamose vietose išvažiavimus ir sankryžą su Nemuno gatve. Privalumas: likusi antžeminė uosto teritorija gali būti naudojama uosto įmonių pagal jų poreikius.

2 galimas variantas – tuneliniai praėjimai po Minijos gatvę ir uosto geležinkelio linijomis. Patekimas į uosto teritorijas iš esamo paviršiaus.

3 galimas, tačiau neefektyvus variantas – praėjimas estakada per Minijos gatvę ir po to tiesioginis požeminis pralindimas po geležinkelio linijomis. Nepatogumas – dideli išilginiai nuolydžiai dėlto sunku įrengti sankryžas perspektyvinėje uosto teritorijoje".

Detaliajame plane priimtas 1 siūlomas Baltijos pr. tęsinio variantas – tunelis po visa teritorija nuo Minijos g. iki naujos Nemuno gatvės.

		Lapas	Lapų	Laida
	7800-00-SDP-SP.A-1-0	30	57	- 0

Transporto tarp užmiesčio kelių ir jūros uosto pasiskirstymas 2010 m. pateiktas pridedamoje schemoje, ištraukoje iš uosto krovinių gabenimo per Klaipėdos m. galimybių studijos.

#### Išvada:

Planuojamoje teritorijoje bei gretimybėje autotransporto infrastruktūros vystymui iki 2015 m. numatoma:

1. Įvažiavimą į LKAB "Klaipėdos Smeltė" teritoriją iš perspektyvinio Baltijos pr. tęsinio įrengus tunelį iki naujos Nemuno gatvės.
2. Privažiavimo kelius iš perspektyvinio Baltijos pr. tęsinio bei naujos Nemuno g. prie Pilies PKP detalaus tikrinimo posto (ekspl. Nr. 01; 01a) ir uosto infrastruktūros objektų statybos sklypo (ekspl. Nr. 02; 02a).
3. Įvažiavimą į LKAB "Klaipėdos Smeltė" teritoriją iš Kalnupės g. tęsinio.
4. Rusnės g. rekonstrukcija nuo Nemuno g. iki Rusnės g. skersgatvio.
5. Nevėžio g. rekonstrukcija (C2 kategorija), išplatinant iki  $\geq 10,5$  m pločio.
6. Dviejų lygių pervaža per privažiuojamąjį geležinkelį S.Smiltelės gatvėje.
7. S.Smiltelės g. ir sankryžos su Minijos gatve rekonstravimas. (C2 kategorija).
8. Naujos Nemuno g. tarp Strėvos ir Kalnupės g. įrengimas.
9. Dviejų lygių sankryža su Nemuno g. įvažiavimui į LKAB „Klaipėdos Smeltė“ nuomojamas teritorijas."

Planuojamoje teritorijoje geležinkelio infrastruktūros vystymui iki 2015 m. numatoma:

1. KVJU pietinės dalies geležinkelių elektrinės centralizacijos posto įrengimas.
2. Geležinkelių nuo Varnėnų iki Sulupės g. įrengimas.
3. "Nemuno" kelyno plėtimas.
4. Geležinkelio į UAB "BKT" su iškrovimo mazgų įrengimas.
5. LKAB „Klaipėdos Smeltė“ nuomojamame sklype privažiuojamųjų geležinkelių rekonstravimas.
6. Geležinkelio atšakos į UAB „Viza“ įvedimas.

Transporto organizavimas, gatvių kategorijos, zonos, aut. pastatymo vietos, pėsčiųjų ir dviračių takai pateikti sprendinių pagrindiniuose brėž. 7800-00-SDP-SP.B-3-0 ir 7800-00-SDP-SP.B-5-0.

#### Automobilių transporto organizavimo sprendiniai Klaipėdos m. bendrojo plano kontekste

Remiantis parengta uosto krovinių gabenimo per Klaipėdos uostą galimybių studija, uosto centrinės dalies krovinių transporto srutai nukreipiami Baltijos pr., Baltijos pr. tęsinio, nauja Nemuno g., rekonstruota Nemuno g. atkarpa tarp Kalnupės g. ir Nevėžio g., Nevėžio g. iki išvažiavimo į Minijos g. toliau į Šilutės plentą (žiūr. pridedamą schemą „Transporto užmiesčio kelių ir jūros uosto pasiskirstymas 2010 m.“).

	Lapas	Lapų	Laida
7800-00-SDP-SP.A-1-0	31	57	0

Detaliojo plano rengimo eigoje buvo nagrinėtas transporto srautų pasiskirstymas uosto teritorijoje. Tame tarpe Nemuno gatvės jungtis su S. Smiltelės g. per keturis privažiuojamuosius geležinkelius pietinėje planuojamos teritorijos dalyje. Šios jungties, reglamentuotos bendrojo plano sprendiniais, realizavimas viename lygyje negalimas saugaus eismo organizavimo aspektu.

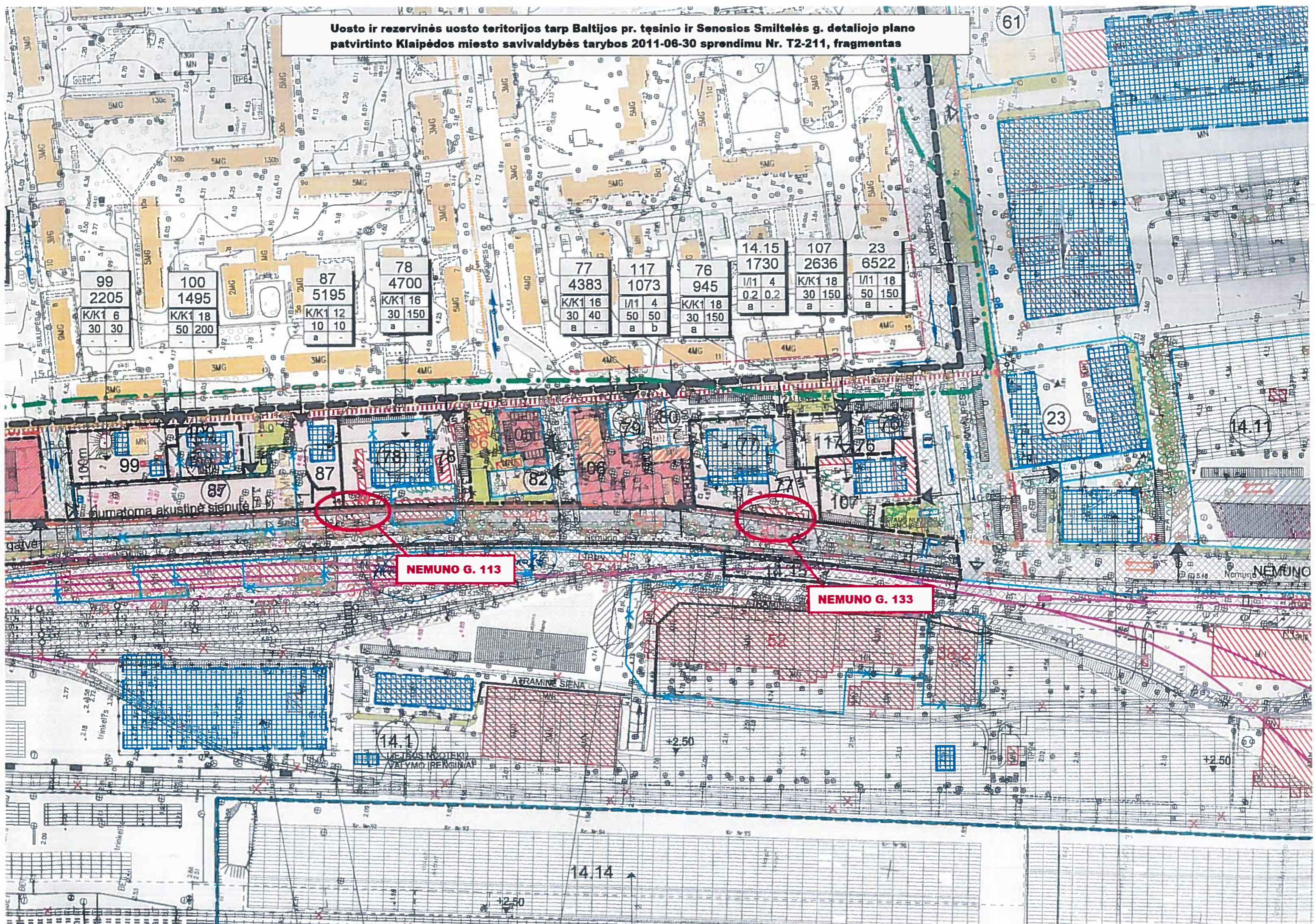
Darbo eigoje buvo nagrinėti du Nemuno – S.Smiltelės gatvių jungties variantai įrengiant estakadą virš privažiuojamųjų geležinkelių (žiūr. ištraukas iš pagr. brėžinio).

Estakados įrengimas pareikalautų šios uosto dalies bendrovių nuomojamų sklypų reorganizavimą tiek teritoriniu tiek nekilnojamo turto griovimo požiūriu. Be to estakados įrengimas pareikalautų didelių investicijų, kurių įgyvendinimas, įvertinant transporto srautų nukreipimą Nevėžio g. neįneštų racionalaus pokyčio šios uosto dalies transporto sistemos tobulinime.

Dėl anksčiau išvardintų priežasčių detaliojo plano sprendiniuose Nemuno g. jungtis su Nevėžio gatve išelimi nuota. Nemuno g. atkarpa ties LKAB „Klaipėdos Smeltė“ šaldytuvu baigiasi akligatviu, su aikštele transporto apsisukimui.

	7800-00-SDP-SP.A-1-0	Lapas	Lapų	Laida
		32	57	0

Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g. detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-06-30 sprendimu Nr. T2-211, fragmentas



NEMUNO G. 113

NEMUNO G. 133

AŠRAMINĖ SIENA

14.1  
METEOROLOGINIS  
VALYMO ĮRENGINYS

14.14

+2.50

+2.50

+2.50