

1. ĮVADAS

1.1. Detaliojo planavimo organizatorius

Remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. vasario 13 d. įsakymu Nr. AD1-239 „Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo“ sklypų Žvejų g. 20, 22, 24, 26, 28 ir Pilies g. 4 planavimo organizatorius yra akcinė bendrovė „Klaipėdos laivų remontas“, o Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso (G136K) bei jo gretimųbių detaliojo planavimo organizatorius yra Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

1.2. Detaliojo plano rengėjas


UAB „Uostamiesčio projektas“, įm. k. 110784562, projekto vadovė architektė Snieguolė Stripinienė, Turgaus a. 27, LT-91246 Klaipėda, tel./faks. (846) 31 24 58.

1.3. Planuojama teritorija

Remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. gegužės 8 d. įsakymu Nr. AD1-791 „Dėl planavimo sąlygų teritorijos tarp Pilies gatvės, akcinės bendrovės „Baltijos“ laivų statyklos, uosto akvatorijos ir Danės upės detaliojo planavimo dokumentui rengti patvirtinimo“ bei planavimo sąlygų priedu (grafiniu) planuojamos teritorijos dydis yra apie 27,00 ha.



1 pav. Planuojamos teritorijos schema

Atestato Nr.					Teritorijos tarp Pilies gatvės, akcinės bendrovės „Baltijos“ laivų statyklos, uosto akvatorijos ir Danės upės detalusis planas			
0275							Laida	
A473	PV	Sn. Stripinienė		2011				
NKP 0417	ADV, Arch.	Sn. Stripinienė		2011	Konceptijos nustatymas.			
A952	Arch.	V. Paulionienė		2011	Aiškinamasis raštas (sutrumpintas)		O	
	Arch.	G. Datkūnas		2011				
Stadija	Organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11 ir AB „Klaipėdos laivų remontas“, Pilies g. 4, Klaipėda						Lapas	Lapų
DPP					12.05.2005.11.02-02-DPP-KN-AR(s)		1	14

1.4. Detaliojo plano lygmuo

Detaliojo planavimo dokumentas pagal juos tvirtinančią instituciją yra savivaldybės lygmens (remiantis 2009 m. spalio 22 d. patvirtinta planavimo užduotimi), o pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį – vietovės lygmens.

1.5. Detaliojo plano tikslas

Remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. vasario 13 d. įsakymu Nr. AD1-239 „Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo“ detaliojo plano tikslas – detalizuoti bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentus; nustatyti teritorijoje esančių žemės sklypų naudojimo ir tvarkymo režimus; spręsti Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso (G136K) atkūrimo ir jo aplinkos sutvarkymo, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo bei miesto infrastruktūros plėtros klausimus.

1.6. Detaliojo planavimo stadijos

Remiantis 2009 m. spalio 22 d. patvirtinta planavimo užduotimi detalusis planas rengiamas **trimis etapais** – esamos padėties analizės stadija, koncepcijos nustatymo stadija, sprendinių konkretizavimo stadija.

1.7. Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka

Remiantis 2009 m. spalio 22 d. patvirtinta planavimo užduotimi detalusis planas derinamas ir tvirtinamas bendrąja tvarka.

1.8. Detaliojo planavimo sąlygos

Planavimo sąlygos teritorijos detaliam planui rengti Nr. (21.5)-09-27 patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. gegužės 8 d. įsakymu Nr. AD1-791 „Dėl planavimo sąlygų teritorijos tarp Pilies gatvės, akcinės bendrovės „Baltijos“ laivų statyklos, uosto akvatorijos ir Danės upės detaliojo planavimo dokumentui rengti patvirtinimo“ bei jų priedai:

1. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2009-03-06 sąlygos Nr. E2-11;
2. Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2009-04-07 sąlygos Nr. (9.14.3)-LV4-1721;
3. Kultūros paveldo departamento Klaipėdos teritorinio padalinio 2009-03-26 sąlygos Nr. 27;
4. Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus 2009-03-04 raštas Nr. 1.3-373;
5. VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos 2009-03-10 sąlygos Nr. UD-9.6.3.837;
6. Statybos ir infrastruktūros plėtros skyriaus 2009-03-13 sąlygos Nr. VS-969;
7. Planuojamos teritorijos ribų planas (grafinis priedas).

1.9. Detaliojo plano koncepcijos rengimo pagrindas

Detaliojo plano koncepcija rengiama vadovaujantis:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. vasario 13 d. įsakymu Nr. AD1-239 „Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo“;
- detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. J9-18 – JV 09/04 2009 m. balandžio 16 d.,
- planavimo sąlygomis teritorijos detaliam planui rengti Nr. (21.5)-09-27 patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. gegužės 8 d. įsakymu Nr. AD1-791 „Dėl planavimo sąlygų teritorijos tarp Pilies gatvės, akcinės bendrovės „Baltijos“ laivų statyklos, uosto akvatorijos ir Danės upės detaliojo planavimo dokumentui rengti patvirtinimo“;
- planavimo užduotimi patvirtinta 2009 m. spalio 22 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus.

	Lapas	Lapų	Laida
12.05.2005.11.02-02-DPP-KN-AR(s)	2	14	0

2. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

2.1. Informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojama teritorija yra Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais (unikalus KVR kodas 27077, buv. A1704K), Klaipėdos senamiesčio (unikalus KVR kodas 16075, buv. U17) ribose.

Didžiąją dalį teritorijos užima Klaipėdos m. savivaldybės patikėjimo teise valdomi ir AB „Klaipėdos laivų remontas“ (toliau KLR) nuomojami žemės sklypai. Likusi dalis – laisva valstybinė žemė, Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos patikėjimo teise valdomos krantinės ir kitų savininkų žemės sklypai.

2.2. Planuojamos teritorijos gretimybės

Planuojamą teritoriją riboja: šiaurėje – Danės upė (dešiniajame krante – laisva valstybinė žemė), vakaruose – Kuršių marios (uosto akvatorija), rytuose – Pilies gatvė ir su ja besiribojantys sklypai: Teatro g. 2, Sukilėlių g. 2; pietuose – Pilies g. 8 sklypas, nuomojamas AB „Baltijos laivų statykla“, kurio dalis sklypo patenka į planuojamą teritoriją.

Pagal detalų planą, patvirtintą 2004-09-22 įsakymu Nr. AD1-1449, žinoma, kad pramoninė veikla bei „Baltijos“ laivų statykla išlieka esamoje teritorijoje. Taigi, teritorija tarp „Baltijos“ laivų statyklos ir gatvės iki kruizinių laivų terminalo tampa tam tikra „buferine“ – skiriamąja zona tarp kultūros paveldo ir pramoninės teritorijos. Čia atsiranda svarbūs vizualiniai ryšiai ne tik į piliavietę iš pietų, bet ir iš piliavietės į pietų, šiuo metu pramoninę, pusę.

2.3. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Planuojama teritorija yra svarbi vieta, kur Klaipėdos miestas pagaliau atgavo priėjimą prie Kuršių marių – pačiame miesto centre – ties Klaipėdos piliaviete. Planuojant bei vėliau vystant teritoriją siekiama atkurti pilies ir bastionų kompleksą, sugrąžinti Klaipėdos miesto gyventojams svarbią miesto dalį, kuri šiuo metu daugiausiai yra naudojama žvejybinių ir kitokių laivų remontui. Ilgainiui teritorija bus pritaikyta kitiems – visuomenės poreikiams. Netrukus čia žmonės dirbs ir ilsėsis, pramogaus ir gyvens.

Jau 60 metų klaipėdiečius ir miesto svečius nuo didžiojo vandens skiria uosto įmonių tvoros ir kranai. Planuojama teritorija yra vienintelė uosto vieta Klaipėdos senamiestyje, kuri 2005 metų pavasarį tapo atvira ir laisvai prieinama visiems.

2.4. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Klaipėdos pilies ir bastionų kompleksas – yra valstybinis kompleksas, paminklas, ypač svarbios reikšmės kultūros paveldo objektas Klaipėdos mieste – tarsi planuojamos teritorijos šerdis, nuo kurios atstatymo vizijų priklauso tiek artimiausios, tiek tolimesnės aplinkos planavimas ir vystymas.

Pilies atkūrimas numatomas trimis etapais.

Pirmajame etape planuojama atstatyti šiaurinę kurtiną, sklandžiai sujungiant princo Fridricho ir princo Karlo bastionus, atkurti rytinę kurtiną, ją pratęsiant iki buvusio pietrytinio bastiono, suformuoti pilies kiemo aikštę ir sutvarkyti jos gerbūvį, įrengti naujas konstrukcijas, apsaugančias archeologines atodangas nuo tiesioginių kritulių ir neigiamo aplinkos poveikio.

Antrajame etape numatoma atkurti pietrytinį ir pietvakarinį bastionus, pietinę ir vakarinę kurtinas, baigti atkurti fosą bei tiltą. Tokiu būdu antrajame etape būtų pilnai suformuota pilies sala su bastionais.

Trečiajame etape numatoma galimybė atkurti pilies pastato tūrius.

Kurtinų ir bastionų atkūrimas planuojamas, formuojant žemės pylimus ir po jais įrengiant požemines patalpas, pritaikytas konferencijų bei ekspozicijų salėms, kavinei, muziejui bei patalpoms, skirtoms archeologinėms atodangoms eksponuoti. Numatoma išsaugoti ir pritaikyti šiandieninėms reikmėms II-ojo Pasaulinio karo relikthus: gelžbetoninę pabūklo platformą prie šiaurinės kurtinos sujungti su planuojamu požeminiu pastatu, laivų minininkų krantinę pritaikyti istorinių laivų eksponavimui, buvusį degalų sandėlį po rytine kurtina pritaikyti kavinei. Pastatą Pilies g. 4 (buvęs irklavimo klubas), stovintį vakarinės kurtinos vietoje numatom išsaugoti, nes jis įtrauktas į Kultūros vertybių registrą. Visgi, trečiajame etape, kai (jei) bus atkuriamas pilies pastato tūris, galima būtų griauti šio pastato „stalinistinės“ architektūros antstatą, o cokolinį aukštą integruoti į kurtinos tūrį.

Esama ir atkurta fosa pritaikoma mažųjų laivelių bei jachtų švartavimui.

Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso atkūrimo koncepcija rengiama, vadovaujantis piliavietės teritorijos atkūrimo bei pritaikymo turizmo ir kultūros poreikiams galimybių studija ir LR Valstybinės kultūros paveldo komisijos 2008-12-12 nutarimo Nr.4 nuostatomis dėl kultūros paveldo vertybės atkūrimo išimtiniais atvejais.

Visi trys pilies atkūrimo etapai grindžiami archeologinių tyrimų išvadomis.

	Lapas	Lapų	Laida
12.05.2005.11.02-02-DPP-KN-AR(s)	3	14	0

Vadovaujantis 2010 m. atliktų archeologinių tyrimų medžiaga, patikslintas pietrytinio bastiono išorinis kontūras (žr. schemą „Archeologinių tyrimų Klaipėdos piliavietėje išvados“), kuris kiek pakito, lyginant su 2008 m. patvirtinto Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso (G136KP) Žvejų g. 12 Klaipėdoje Nekilnojamo kultūros paveldo specialiojo plano (toliau – specialusis planas) dalies – Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso teritorijos ir apsaugos zonų ribų planu nustatytais bastionų bei fosos kontūrais. Vadovaujantis pastarųjų metų archeologinių tyrinėjimų duomenimis, tiksliai nustatytas ir visų buvusių XVIII a. bastionų ir kurtinų kontūras, fiksuotos kampų koordinatės.

Didelę dalį planuojamos teritorijos užima P. Lindenau gamyklos teritorija. Čia esantys didelio tūrio gamybiniai pastatai šiuo metu apstatyti menkaverčiais priestatais. Labiausiai įsidėmėtinas, iš toli matomas ažūrinis (nebaigtas statyti) 26 m aukščio elingas. Kultūros paveldo vertybę – Pauliaus Lindenau laivų statyklos kompleksą – sudaro buvę trys gamybiniai pastatai – dirbtuvės, technologinis tiltas bei elingas su slipu. Statybos laikotarpis 1919 – 1942m. (laivų statyklos šioje teritorijoje veikė nuo XIXa. vidurio). Kompleksas yra vertingas inžineriniu aspektu, tačiau masyvūs statinių tūriai atima galimybę apžvelgti pilies bastionus ar fosas iš marių pusės.

2.4.1. Kultūros paveldo objektai planuojamoje teritorijoje paskelbti paminklais (žymėjimai brėžinyje EBA-AV-1)

1. Klaipėdos pilies ir bastionų kompleksas (unikalus KVR kodas 848, buv. G136KP) kurio sudėtinės dalys:
 - 1a - pilies rūmų liekanos (unikalus KVR kodas 10458, buv. G136K1P);
 - 1b - princo Fridricho bastionas su poterna (unikalus KVR kodas 23532, buv. G136K2P, un. Nr. 2174-9000-1010, savininkas Lietuvos Respublika, patikėta Mažosios Lietuvos muziejui);
 - 1c - princo Karlo bastionas su poterna (unikalus KVR kodas 23533, buv. G136K3P, un. Nr. 2196-7006-1014, savininkas Klaipėdos miesto savivaldybė, patikėta Mažosios Lietuvos muziejui);
 - 1d - fosos liekanos (unikalus KVR kodas 23534, buv. G136K4).
2. Klaipėdos piliavietė (unikalus KVR kodas 10303, buv. A 1703P).

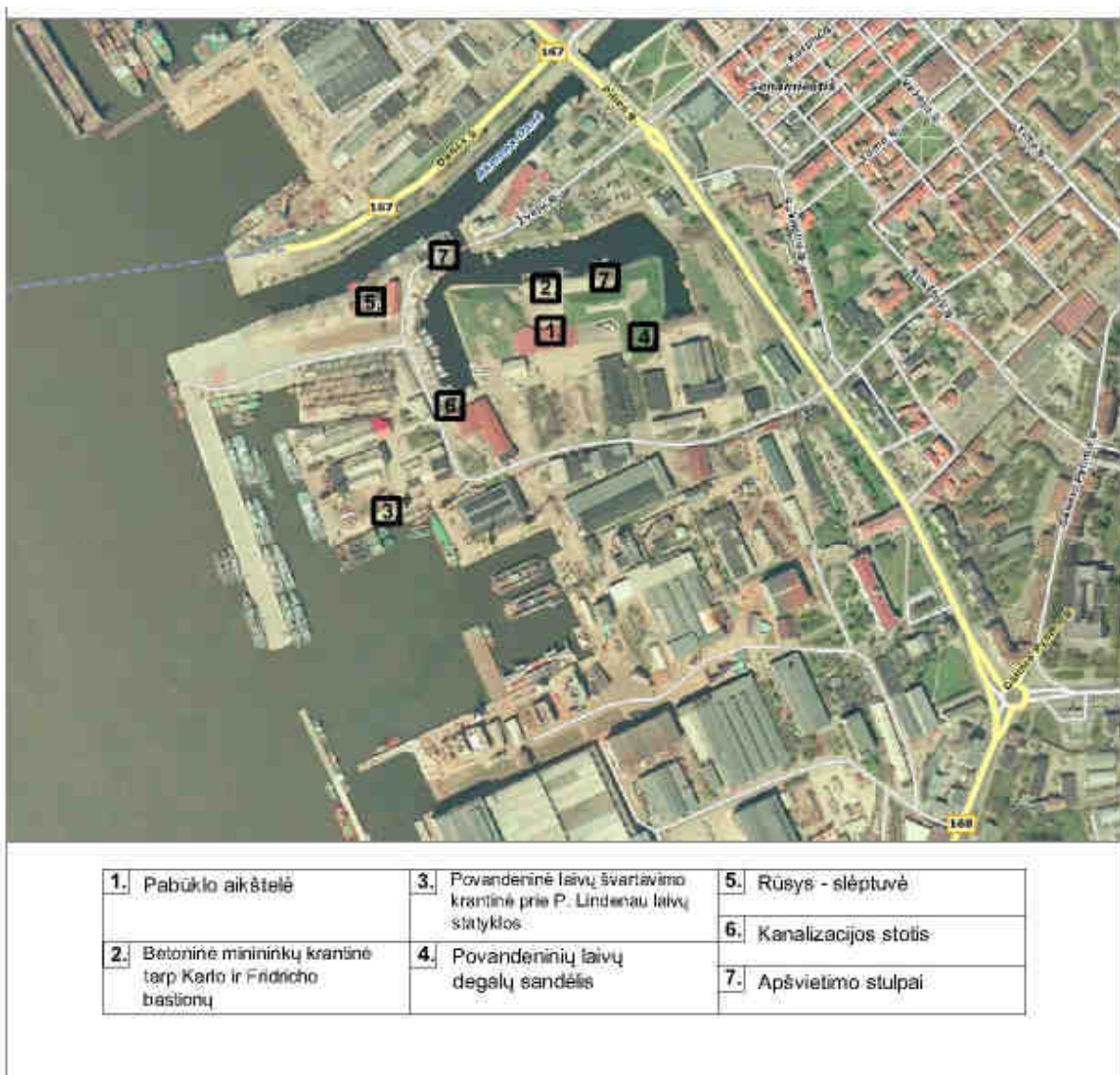
2.4.2. Teritorijoje esantys kultūros paveldo objektai (žymėjimai brėžinyje EBA-AV-1):

3. Pauliaus Lindenau laivų statyklos statinių kompleksas (unikalus KVR kodas 25898, savininkas KLR):
 - 3a - Pauliaus Lindenau statyklos statinių komplekso korpusų dirbtuvė (unikalus KVR kodas 25899; žymėjimas pastatų schemoje 33P1p, un. Nr. 2194-6001-0012);
 - 3b - Pauliaus Lindenau statyklos statinių komplekso technologinis tiltas (unikalus KVR kodas 25900);
 - 3c - Pauliaus Lindenau statyklos statinių komplekso vamzdžių dirbtuvė ir kalvė (unikalus KVR kodas 25901; žymėjimas pastatų schemoje 32P1p);
 - 3d - Pauliaus Lindenau statyklos statinių komplekso valčių ir jachtų dirbtuvė (unikalus KVR kodas 25902; žymėjimas pastatų schemoje 35P1p, un. Nr. 2194-6000-7019);
 - 3e - Pauliaus Lindenau statyklos statinių komplekso elingas su slipu (unikalus KVR kodas 17399).
4. Pastatai Žvejų g. 18 (8A), 18A (8B) (sandėlių kompleksas, unikalus KVR kodas 15812):
 - 4a - sandėlis Žvejų 18 – 22540, savininkas UAB „Semperfis“;
 - 4b - sandėlis Žvejų 18A – 22541, savininkas UAB „Sphaera“.
5. Pastatas Žvejų g. 24 (sandėlis – dabar jachtų aptarnavimo centras, unikalus KVR kodas 15859, un. Nr. 2194-6000-9013, žymėjimas pastatų schemoje 43F2p, savininkas KLR).
6. Pastatas Pilies g. 4 (buvęs irklavimo klubas, unikalus KVR kodas 21216; žymėjimas pastatų schemoje Savivaldybė (pilies teritorijoje), un. Nr. 2194-6001-1014, savininkas Klaipėdos miesto savivaldybė, patikėta Mažosios Lietuvos istorijos muziejui);
7. Pasukamas tiltas (unikalus KVR kodas 16673, savininkas Klaipėdos miesto savivaldybė).

2.4.3. Kiti teritorijoje esantys objektai (žymėjimai brėžinyje EBA-AV-1):

- t1. Pastatas Žvejų g. 20 – viešbutis „Senasis uostas“, turintis vertingųjų savybių, savininkas KLR,
- t2. Pastatas Žvejų g. 22 – viešbutis „Ryžių malūnas“, turintis vertingųjų savybių; žymėjimas pastatų schemoje 40V5p, savininkas KLR,
- t3. Administracinis pastatas Žvejų g. 24 turintis vertingųjų savybių; žymėjimas pastatų schemoje 41B2p, un. Nr. 2194-6000-5013, savininkas KLR.

12.05.2005.11.02-02-DPP-KN-AR(s)	Lapas	Lapu	Laida
	4	14	0



2 pav. II-ojo Pasaulinio karo relikvai – schema

2.4.4. II-ojo Pasaulinio karo relikvai (žymėjimai brėžinyje EBA-AV-1):

- k1. Gelžbetoninė pabūklė platforma;
- k2. Gelžbetoninė laivų minininkų krantinė tarp Karlo ir Fridričo bastionų;
- k3. Povandeninių laivų švartavimo krantinė prie P. Lindenau laivų statyklos;
- k4. Laivų degalų sandėlis po rytine kurtina, un Nr. 2194-7000-5018, Pilies g. 4;
- k5. Rūsysis – slėptuvė;
- k6. Kanalizacijos perpumpavimo stotis;
- k7. Metaliniai apšvietimo stulpai.

Buvusio irklavimo klubo pastatas Pilies g. 4 stovi Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso teritorijoje – nukastos kurtinos vietoje. Pastato pirmasis aukštas, sumūrytas iš tašytų lauko akmenų, statytas 1923-1924 m., kuriame veikė irklavimo ir buriavimo klubas, yra miesto jūrinio paveldo objektas. Antrasis aukštas užstatytas 1946 – 1947 m. Pastatas yra įtrauktas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, tačiau savo masyviu tūriu, eklektiška architektūra ir problemiška pastatymo vieta akivaizdžiai disonuoja pilies bastionų silueto fone.

Danės krantinės istorinio užstatymo pastatai Žvejų g. 20, 22, 24 jau restauruoti – rekonstruoti, pritaikant viešbučiams su restoranais pirmuose aukštuose, jachtų aptarnavimo centrui.

Senuosius Danės krantinės raudonų plytų sandėlius – kultūros paveldo objektus, Žvejų g.18 ir 18a – rengiamasi restauruoti.

Likusi krantinės dalis nuo Žvejų g. 24 pastatų iki pat Danės žiočių šiuo metu neužstatyta. Iš istorinių tyrimų ir 1942 m. Klaipėdos miesto plano yra žinoma, kad prieškarį šioje teritorijoje buvo tankus, masyvus užstatymas (žr. specialiojo plano brėž. „Situacijos schema pagal 1939-1942 m. Klaipėdos planą ZE-2“). Naujo užstatymo idėjai terito-

12.05.2005.11.02-02-DPP-KN-AR(s)	Lapas	Lapų	Laida
	5	14	0

rijoje apimančioje Danės upės pakrantę ir dalį P. Lindenau gamyklos buvo organizuotas architektūrinis konkursas. Konkursas rengtas remiantis specialiojo plano nuostatomis, kurios numato naują užstatymą, išpildant reikalavimą, kad naujų pastatų turis ir išdėstymas užtikrintų galimybę fragmentiškai apžvelgti Lindenau laivų statyklos elingo statinį.

2.5. Teritorijos tvarkymo prioritetai

Visi planuojamoje teritorijoje numatomi paveldo tvarkybos, rekonstrukcijos ar naujo užstatymo darbai yra pagrįsti Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso (G136KP), Žvejų g. 12 Klaipėdoje, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais.

Planuojama ūkinė veikla neprieštarauja 2007 m. balandžio mėn. 5 d. Klaipėdos miesto savivaldybės nutarimu Nr. T2-110 patvirtintam Klaipėdos miesto bendrajam planui:

„2.2.1. Sutvarkyti Klaipėdos piliavietę ir jos aplinką, atkuriant pylimus, kaip miesto visuomenių renginių, konferencijų ir turizmo traukos objektą;

2.2.2. Sutvarkyti Danės upės krantines, pritaikant mažųjų laivų stovėjimui, kaip vieną iš svarbiausių miesto centro aplinkos elementų;

4.4. Administracinėmis ir mokestinėmis priemonėmis skatinti pramoninių teritorijų konversiją iš pramonės ir sandėliavimo į komercinės ir kitos paskirties teritorijas miesto dalyje tarp Šiaurinio išvažiavimo iš KVJUD, Šilutės plento ir Baltijos prospekto, o ypač centrinėje miesto dalyje, atveriant miestą veidu į vandens erdves AB „Smiltynės perkėla“, AB „Klaipėdos laivų remontas“, AB „Laivitė“ teritorijose, prie istorinio „Vitės“ kvartalo, gamybinėse teritorijose tarp Liepų g. ir Danės g.

4.7. Pramoninėse teritorijose leisti ir kitą ūkinę veiklą, kuri neprieštarauja tos teritorijos naudojimo būdai, nepažeidžia sanitarinių ir priešgaisrinių reikalavimų. Čia taikyti mišraus daugiavilkinio zonavimo principą, siekiant darnios miesto plėtros, atstumų tarp gyvenamųjų ir darbo vietų mažinimo, efektyviausių žemės naudojimo būdų panaudojimo.

7.8. Užtikrinti gamybinės veiklos nutraukimą ir piliavietės teritorijos išvalymą nuo pokarinių pastatų iki 2009 m. Parengti piliavietės atkūrimo koncepciją ir ją realizuoti.“

Bendruoju planu numatytas Pilies gatvės platinimas iki šešių juostų (3.1.14. p. Susisiekimo dalies sprendiniai; 7.5 p. Kultūros paveldo dalies sprendiniai):

„3.1.14. Pilies gatvę ir Naująją Uosto gatvę rekonstruoti iki 6 eismo juostų atkarpoje tarp Minijos ir Švyturio gatvių, išskiriant eismo juostą viešajam transportui;

7.5. Numatyti Pilies gatvės platinimo darbus iki 6 juostų. Suprojektuoti ir įrengti automobilių stovėjimo aikštelės vakarinėje Pilies g. pusėje. Senamiesčio perimetru planuoti automobilių saugyklas.“

Rekonstruojant esamus ar statant naujus pastatus, turi būti laikomasi Klaipėdos miesto Bendrajame plane numatytų reikalavimų: t.y. planuojant naujas statybas Klaipėdos senamiestyje, Klaipėdos miesto istorinėje dalyje ir kitose kultūros paveldo teritorijose, išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linijos, kompozicija, masės, mastelis ir fasadų medžiagos turi būti suderintos su tradicinėmis, sudaryti pusiausvyrą su kontekstu, jam nepakenkiant, nesumažinant bendro naudojimo erdvių.

2010 m. planuojamoje teritorijoje dar stovi keli gamybiniai pastatai, statyti tarybiniais metais, nes visa pilies teritorija buvo paversta laivų remonto įmone. Kultūrinės vertės požiūriu tai – menkaverčiai pastatai, kurie turi būti griaujami, remiantis patvirtinto detaliojo plano (2002-02-14, sprend. Nr. 69) sprendiniais.

2010 m. planuojamoje teritorijoje vyko kai kurie tvarkymo darbai: įrengtos Danės upės ir jau įrengtos pilies fosos krantinės, pastatyti šviestuvai, suoliukai, aptvėrimai, šiukšlių dėžės, išgrįsti pėsčiųjų takai, restauruotas ir sumontuotas savo istorinėje vietoje pasukamasis tiltas. Kruizinio laivų terminalo prieigose pastatyta mojančio berniuko skulptūra – atminimo ženklas „Ambersail“ tūkstantmečio odisėjai įamžinti, „Vaiduoklio“ skulptūra – įplaukos į fosą krantinėje, kelios metalinės skulptūros prie pastato Žvejų g. 24 bei minininkų krantinėje. Projektuojant teritorijoje mažosios architektūros formas, reikėtų remtis Klaipėdos miesto mažosios architektūros ir įrangos kompleksiniu projektu ir taikytis prie jau esamos įrangos.

2.5.1. Sklypas Nr. 1

Remiantis 2010 m. archeologiniais duomenimis plečiamas pilies sklypas, apimantis bastionų ir kurtinų ribojamą žemės teritoriją bei fosą. Pilies teritorijai formuojamas konservacinės paskirties **sklypas Nr. 1**, kurio ribos sutampa su išoriniu esamos ir atkuriamos fosos kontūru. Šio sklypo ribos yra kultūros paminklo - Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso (unikalus KVR kodas 848, reg. Nr. G136KP) – 2010 m. archeologiniais duomenimis patikslintos teritorijos ribos. Pilies

12.05.2005.11.02-02-DPP-KN-AR(s)	Lapas	Lapų	Laida
	6	14	0

sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – konservacinės paskirties žemė; teritorijos naudojimo būdas – kultūros paveldo objektų žemės sklypai, kuriems nustatomos šių sklypų ir kitų nekilnojamojo daiktų tvarkymo ir naudojimo specialiosios sąlygos – pilies komplekso atkūrimas.

Specialiajame plane nustatyta konservacinė (saugojimo) paskirtis – teisės aktų nustatyta tvarka įteisinta saugomo objekto, objekto teritorijos ar vietovės sklypų naudojimo paskirtis, kai naudojimo tikslas yra išsaugoti tokio sklypo ar daikto vertingąsias savybes, naudojant arba pritaikant naudoti juos pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu, jam artimu ar tikslingai parinktu būdu (paskirtimi), kuris užtikrintų tinkamą priežiūrą ir atskleistų vertingąsias savybes.

Galimas bastionų ir kurtinų atkūrimas, jų vidinę erdvę pritaikant visuomenės pažinimui ir naudojimui (muziejinei, parodinei, konferencinei veiklai). Taip pat numatoma galimybė atkurti pilies tūrį. Klaipėdos pilies atkūrimas yra numatytas miesto Tarybos patvirtintame Klaipėdos miesto bendrajame plane 2007-04-05. Atkurti pilies bastionai bei fosa tampa svarbūs ne tik paminklosauginiu aspektu, bet formuoja išskirtinį (fortifikacinį – gamtinį) kraštovaizdį, kurio visumai suvokti reikalinga atitinkama erdvė.

Konservacinės paskirties Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso teritorija, kuriai taikomi griežti paminklosauginiai reglamentai, yra ir bus prieinama kaip **visuomenei atvira teritorija**. Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso teritorija ir joje esantys kultūros paveldo objektai yra pripažinti saugoti moksliniam pažinimui bei viešam pažinimui ir naudojimui. Numatoma pilies mūro ir grindinių atodangų apsauga ir konservavimas.

Medžiai šioje teritorijoje kertami, kaip nebūdingi fortifikaciniam pilies įvaizdžiui.

Rengiant vakarinės fosos dalies įrengimo techninį projektą išsaugoti ir perkelti fontaną Nr. 1 į sklypą Nr. 13.

2.5.2. Sklypas Nr. 2

Buvusios P. Lindenau gamyklos pastatus numatoma pritaikyti naujai paskirčiai. Pagal kultūros vertybės teritorijos ribas formuojamas komercinės paskirties **sklypas Nr. 2**. Elingo konstrukcijas siūloma eksponuoti neuždengtas.

Sklype Pilies g. 4 yra Pauliaus Lindenau laivų statyklos kompleksas. Jį sudaro – korpusų dirbtuvė (unikalus KVR kodas 25899), vamzdžių dirbtuvė ir kalvė (unikalus KVR kodas 25901), valčių ir jachtų dirbtuvė (unikalus KVR kodas 25902), ir technologinis tiltas (unikalus KVR kodas 25900), elingas su slipu (unikalus KVR kodas 17399). Kompleksas yra vertingas inžineriniu aspektu. Šiam kompleksui nustatytas nacionalinis reikšmingumo lygmuo (NKP vertinimo tarybos aktas 2006-06-13 Nr.KPD-RM-16). Išsaugomi visi Pauliaus Lindenau laivų statyklos statinių komplekso vertingi statiniai. Statinio ar statinių grupės privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus kitus galimus įstatymuose nurodytus atvejus.

Buvusios P. Lindenau gamyklos statinių pritaikymo, teritorijos tvarkymo ir priimtinausiuoju naujo užstatymo tūrinis – erdvinius sprendimus siūloma nustatyti konkurso būdu, vadovaujantis specialiojo plano reikalavimais.

Rengiant sklypo Nr. 2 sutvarkymo techninį projektą išsaugoti fontaną Nr. 2. Jį galima perkelti į kitą vietą tame pačiame sklype.

2.5.3. Sklypai Nr. 3, 4, 5, 6, 7

Svarbus planuojamos teritorijos urbanistinis elementas – Danės upė. Krantinės tvarkymas ir užstatymas numatomas vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais.

Vandens apsaugos juosta nenustatoma, remiantis Aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo punktu Nr. 6.2.:

„6.2. užstatytose miestų dalyse (išskyrus 6.3. punkte nurodytas), kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir/arba kitą viešą rekreacinę įrangą (statinius), – Apsaugos juostos plotis gali būti sumažinamas arba Apsaugos juosta gali būti nenustatoma.“

Senuosius raudonų plytų sandėlius Žvejų g. 18 ir Žvejų g. 18A numatoma restauruoti ir pritaikyti dabartiniams poreikiams (esamas nekeičiamas sklypas Nr. 7); pastatą Žvejų g. 24 (41B2p) rekonstruoti, įterpiant jį į naują užstatymą ir išsaugant vertingąsias savybes (formuojamas sklypas Nr. 3). Likusieji pastatai – Žvejų g. 20 (esamas nekeičiamas sklypas Nr. 6), Žvejų g. 22 (esamas nekeičiamas sklypas Nr. 5), Žvejų g. 24 (**sklypas Nr. 4**) – restauruoti ar rekonstruoti pastaraisiais metais. Danės krantinės teritorijoje iki upės žiočių užstatymo aukštis ir struktūra (užtikrinanti galimybę fragmentiškai apžvelgti Lindenau laivų statyklos elingo statinį) nustatyta specialiajame plane (sklypai Nr. 3, 8b), galimi užstatymo variantai pristatyti 2008 m. vykusio konkurso darbuose. Konceptijoje pateikiama pirmąją vietą laimėjusio darbo užstatymo rodikliai. Projektuojant pastatus sklype vadovautis **brėžiniu KN-I-1**.

	Lapas	Lapų	Laida
12.05.2005.11.02-02-DPP-KN-AR(s)	7	14	0



3 pav. Klaipėdos uosto sklypas. Raudonai pažymėta planuojama teritorija

2.5.4. Klaipėdos uosto sklypo dalys Nr. 8a, 8b, 8c, 8d, 8e, 8f, 8i, 8j

Į planuojamą teritoriją įeina valstybinio Klaipėdos uosto 1077,4599 ha ploto sklypas un. Nr. 2101-0010-0001, patikėjimo teise valdomas VĮ „Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos“ (toliau – KVJUD). Šis didžiulis sklypas apima uosto krantines miesto dalyje, uosto akvatoriją ir krantines Smiltynės pusėje. Pagal galiojančius teisės aktus uosto sklypas gali būti dalinamas tik Vyriausybei leidus.

Didžiąją dalį šios uosto teritorijos krantinių planuojamos teritorijos ribose nuomoja KLR – kruizinių laivų terminalas, marių krantinės, kita kruizinių laivų terminalo dalimi naudojasi Lietuvos kariuomenė. Taip pat AB „Baltijos“ laivų statykla nuomoja 24,7668 ha ploto uosto sklypo dalį (sklypas Nr. 25 pagal Registrų centro išrašą) pramonei veiklai vykdyti.

Žvejų g. 16 pastatas (buvęs Smiltynės perkėlos statinys) stovi KVJUD uosto teritorijai priklausančioje sklypo dalyje (realiai – atskirame sklype, kurio un. Nr. 2101-0010-0001). Pastatą numatyta perstatyti. 2002 m. detaliuoju planu siūlomi dviejų – trijų aukštų su mansarda galu į upę stovintys pastatai, sudarant galimybę fragmentiškai matyti pilies bastionus. Specialiuoju planu užstatymo aukštis sumažintas iki dviejų aukštų su mansarda. Sklypo ribos koreguojamos (sklypo dalis Nr. 8a) mažinant sklypo plotą – atskiriant Danės upės krantines (atidalinama sklypo dalis Nr. 8c) bei paliekant vietos tilto per Danę platinimui ateityje (atidalinama sklypo dalis Nr. 8b). Užstatymo galimybė sklypo dalyje Nr. 8c nenumatoma, išskyrus galimus įrenginius mažųjų laivų aptarnavimui. Projektuojant pastatus **sklypo dalyje 8a** vadovautis **brėžiniu KN-I-1**. Šio sklypo inžinerinės infrastruktūros teritorijų žemės naudojimo būdas numatomas keisti į

12.05.2005.11.02-02-DPP-KN-AR(s)	Lapas	Lapų	Laida
	8	14	0

komercinės paskirties teritorijų, kad būtų galima pastatą rekonstruoti – perstatyti. Sklype projektuojamas servitutas priėjimui – privažiavimui prie Danės krantinės rampos, kuria naudojasi Smiltynės perkėlos keltai.

Pagal Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schemą – specialųjį planą numatomas stacionarus viešasis tualetas Žvejų gatvėje (prie Smiltynės perkėlos).

Remiantis specialiuoju planu iš uosto sklypo atidalinama sklypo dalis Nr. 8d, patenkanti į dabar nuomojamą KLR teritoriją (žr. brėž. EBA-AV-1, esamos būklės analizė). Šiai sklypo daliai nustatomi leistini užstatymo reikalavimai, naudojimo būdas keičiamas iš inžinerinės infrastruktūros teritorijų į komercinės paskirties teritorijų. Projektuojant pastatus sklype vadovautis **brėžiniu KN-I-1**.

Klaipėdos uosto kruizinių laivų terminalas ir vakarinės marių krantinės – esama nekeičiama sklypo dalis Nr. 8e, kuriai nustatoma minimali užstatymo galimybė, būtina kruizinių laivų aptarnavimui. Krantinėje į pietus nuo buvusios P. Lindenau gamyklos planuojama jachtų degalinės preliminarinė vieta.

Pagal Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schemą – specialųjį planą numatomas konteinerinis viešasis tualetas Kruizinių laivų terminale.

Dėl hidrotechninių įrenginių – krantinių – tai inžinerinės infrastruktūros teritorija, tačiau ji yra ir bus prieinama kaip **visuomenei atvira teritorija**.

Sklypo dalis Nr. 8f atidalinama įvažiavimui į planuojamą teritoriją ir kruizinių laivų terminalą įrengti.

Iš Klaipėdos uosto sklypo atidalinama sklypo dalis Nr. 8i pietinės fosos įrengimui (koncervacinės paskirties žemė), nes pagal 2010 m. archeologinių tyrimų duomenis paaiškėjo, kad pilies bastionų pylimų išorinio kontūro riba yra gerokai toliau pietuose, nei manyta anksčiau. Todėl pietrytinis fosos kampas patenka į Klaipėdos uosto sklypo dalį, kurią šiuo metu nuomoja AB „Baltijos“ laivų statykla.

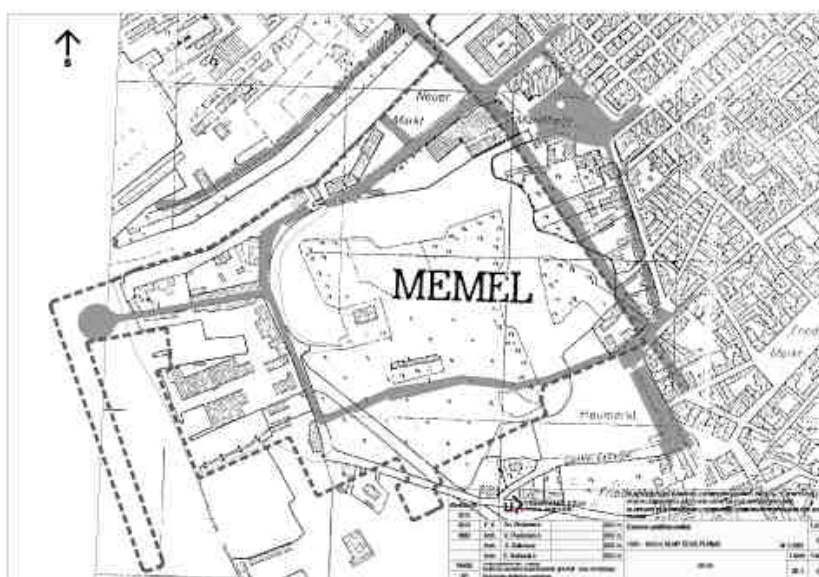
Dėl archeologiniais tyrimais 2010 m. nustatytos pilies bastionų pylimų išorinio kontūro ribos iš Klaipėdos uosto sklypo atidalinama inžinerinės infrastruktūros teritorijų naudojimo būdo **sklypo dalis Nr. 8j**, per kurią projektuojamas pagrindinis įvažiavimas į planuojamą teritoriją ir kruizinių laivų terminalą.

2.5.5. Sklypas Nr. 9

Į pietus nuo Daržų gatvės sankryžos planuojama statyti keturių lygių automobilių saugyklą, įrengiant vieną požeminį aukštą ir atvirą aikštelę virš antro aukšto perdangos (esamas nekeičiamas sklypas Nr. 9). Tokiu būdu planuojamas statinys savo aukščių prilygtų dviejų aukštų pastatui.

2.5.6. Sklypas Nr. 10, Klaipėdos uosto sklypo dalys 8g ir 8h

Performuojamas AB „Klaipėdos laivų remontui“ nuomos teise priklausantis sklypas, kuris ribojasi su AB „Baltijos“ laivų statyklos teritorija. Formuojami komercinės paskirties sklypai (**sklypas Nr. 10 ir sklypo dalys Nr. 8g ir 8h**), kurie bus kaip „buferinė“ zona nuo „Baltijos“ laivų statyklos. Sklype numatomas komercinės paskirties užstatymas bei požeminė (ar pusiau požeminė) automobilių aikštelė. 2010 m. archeologiniais tyrimais nustatytas piliavietės pietinių bastionų ir kurtinos (buvusių žvaigždės formos gynybinių įtvirtinimų) išorinį kontūrą, galimas „buferinis“ komercinės paskirties užstatymas mažinamas.



4 pav. 1939 – 1942 m. Klaipėdos planas

12.05.2005.11.02-02-DPP-KN-AR(s)	Lapas	Lapu	Laida
	9	14	0

Remiantis 1939-1942 m. istoriniu planu, siūloma buferinį komercinės paskirties užstatymą pratęsti iškišant į Kuršių marias. Seniau toje vietoje buvo sausuma, nes kranto linija ir užstatymas laikui einant kito. Siūlomas užstatymas yra už istorinio miesto ribos, už senamiesčio ribos, už pilies archeologinės ribos (Klaipėdos piliavietė unikalus KVR kodas 10303, reg. Nr. A1703P). tarp Lindenau laivų statyklos ir siūlomos komercinės teritorijos paliekamas vizualinis ryšys į Pilies ir bastionų kompleksą.

Po ilgų diskusijų atsižvelgiant į Kultūros paveldo departamento, Lietuvos architektų sąjungos ekspertų ir Visuomeninės patariamąsios Klaipėdos kultūros paveldo komisijos prie KPD pastabas, bei 2011 m. balandžio mėn. Klaipėdos miesto savivaldybėje įvykus bendram planavimo organizatorių susirinkimui, nuspręsta atsisakyti galimo visuomeninės paskirties užstatymo prie Pilies gatvės (sklypas Pilies g. 2a). Susirinkimo metu pasiūlyta pratęsti „buferinės“ zonos užstatymą iškišant į vakarų pusę, į Kuršių marias.

2.5.7. Sklypas Nr. 11

Pilies gatvės išsklotinėje numatoma griauti pastatą Pilies g. 2 (viešbutis „Astra“ – sklypas Nr. 11), savininkui atlyginant pagal galiojančius teisės aktus. Pastatas, trukdantis apžvelgti piliavietę nuo pagrindinės senamiesčio Teatro aikštės, Pilies ir Žvejų gatvių sankryžos, stovintis prie pat fosos ir vertinamas kaip vizualinė tarša – detalioju planu (2002-02-14, sprend. Nr. 69) ir Nekilnojamojo kultūros paveldo specialioju planu numatytas griauti, kompensuojant savininkui įstatymų nustatyta tvarka.

2.5.8. Sklypas Nr. 12

Po ilgų diskusijų atsižvelgiant į Kultūros paveldo departamento, Lietuvos architektų sąjungos ekspertų ir Visuomeninės patariamąsios Klaipėdos kultūros paveldo komisijos prie KPD pastabas, bei 2011 m. balandžio mėn. Klaipėdos miesto savivaldybėje įvykus bendram planavimo organizatorių susirinkimui, nuspręsta atsisakyti galimo visuomeninės paskirties užstatymo prie Pilies gatvės (sklypas Pilies g. 2a). Susirinkimo metu pasiūlyta pratęsti „buferinės“ zonos užstatymą iškišant į vakarų pusę, į Kuršių marias.

Vietoje sporto salės Pilies g. 2A formuojamas inžinerinės paskirties sklypas – antžeminė lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė. Preliminarioje rytinio ravelino vietoje sklypo daliai nustatomas atskirųjų želdynų žemės naudojimo pobūdis. Lengvieji automobiliai statomi eilėmis statmenai Pilies gatvei siekiant neužgožti apžvalgos į Pilies ir bastionų kompleksą. Autobusams stovėti numatyta vieta šalia Pilies g. 6A planuojamos antžeminės automobilių saugyklos (šalia AB „Baltijos“ laivų statyklos).

2.5.9. Sklypai Nr. 13 ir 14

Formuojamas bendro naudojimo teritorijų žemės naudojimo būdo **sklypas Nr. 13**, kuriame remiantis specialioju planu neleidžiamas užstatymas – formuojant vizualinės apžvalgos koridorių nuo marių į pilį. Formuojamas bendro naudojimo teritorijų žemės naudojimo būdo **sklypas Nr. 14**, kuriame remiantis specialioju planu užstatymas neleidžiamas.

2.5.10. Sklypai Nr. 15 ir 16

Netinkamoje vietoje Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje prie šiaurinės fosos krantinės stovi elektros paskirstymo punktas ir nuotekų perpumpavimo stotis (Žvejų g. 27). Iškelus šiuos statinius, būtų plačiau atverta piliavietė bei pašalinta avarijos grėsmė šioje svarbioje teritorijoje. Numatoma iškelti elektros paskirstymo punktą ir nuotekų perpumpavimo stotį (koreguojamas sklypas Nr. 16), o jų vietoje dangomis pažymėti neišlikusio šiaurinio ravelino kontūrą, kurio vieną kraštinę labai aiškiai atkartoja išlikusių autentiškų krantinės sandėlių pastatymo kryptis. Ravelino šiaurinę dalį žymi formuojamas sklypas Nr. 15.

2.5.11. Sklypas Nr. 17

Formuojamame sklype Nr. 17 įrengta rekonstruota Danės upės krantinė priklauso Klaipėdos miesto savivaldybei. Šiai krantinei eksploatuoti ir yra suformuotas minimas inžinerinės infrastruktūros teritorijų žemės naudojimo būdo sklypas. Užstatymo galimybė nenumatoma, išskyrus galimus įrenginius mažųjų laivų aptarnavimui.

Dėl hidrotechninių įrenginių – krantinių – tai inžinerinės infrastruktūros teritorija, tačiau ji yra ir bus prieinama kaip **visuomenei atvira teritorija**.

12.05.2005.11.02-02-DPP-KN-AR(s)	Lapas	Lapų	Laida
	10	14	0

2.5.12. Sklypas Nr. 18 ir 8c

Formuojamame sklype Nr. 18 įrengta rekonstruota Danės upės krantinė priklauso VI „Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijai“. Šiai krantinei eksploatuoti formuojamas minimas inžinerinės infrastruktūros teritorijų žemės naudojimo būdo sklypas. Užstatymo galimybė nenumatoma, išskyrus galimus įrenginius mažųjų laivų aptarnavimui.

Atidalinamoje sklypo dalyje 8c įrengta rekonstruota Danės upės krantinė priklauso VI „Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijai“. Šiai krantinei eksploatuoti formuojamas minimas inžinerinės infrastruktūros teritorijų žemės naudojimo būdo sklypas. Užstatymo galimybė nenumatoma, išskyrus galimus įrenginius mažųjų laivų aptarnavimui.

Dėl hidrotechninių įrenginių – krantinių – tai inžinerinės infrastruktūros teritorija, tačiau ji yra ir bus prieinama kaip **visuomenei atvira teritorija**.

2.5.13. Sklypas Nr. 19

Formuojamame sklype Nr. 19 šiuo metu yra savivaldybės naudojama automobilių stovėjimo aikštelė. Jai eksploatuoti formuojamas minimas inžinerinės infrastruktūros teritorijų žemės naudojimo būdo sklypas. Užstatymo galimybė nenumatoma.

2.5.14. Sklypas Nr. 20

Žemės sklype Žvejų g. 2A, kuris yra prie Pilies ir žvejų gatvės sankryžos (šiaurinio įvažiavimo į piliavietę kampe) paliekama esama antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė. **Sklypo Nr. 20** ribos koreguojamos ištiesinant vakarinę ribą, sklypo plotas lieka toks pat. Sklypas nuomos teise priklauso UAB „Klasera“, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijų. Sklype veikia mokamo automobilių saugojimo aikštelė. Užstatymo galimybė nenumatoma.

2.5.15. Sklypai Nr. 21, 22, 23

Inžinerinės infrastruktūros teritorijų žemės naudojimo būdo **sklypas Nr. 21** formuojamas Žvejų gatvei nuo Pilies g. sankryžos iki pasukamojo tiltelio. Užstatymo galimybė nenumatoma.

Inžinerinės infrastruktūros teritorijų žemės naudojimo būdo **sklypas Nr. 22** formuojamas įvažiavimo gatvei nuo Pilies – Daržų gatvės sankryžos iki kruizinių laivų terminalo. Užstatymo galimybė nenumatoma.

Inžinerinės infrastruktūros teritorijų žemės naudojimo būdo **sklypas Nr. 23** formuojamas įvažiavimo gatvės sankryžai nuo Pilies – Daržų gatvės įrengti. Užstatymo galimybė nenumatoma.

Rengiant sklypo Nr. 22 sutvarkymo techninį projektą arba vakarinės fosos dalies įrengimo techninį projektą išsaugoti ir perkelti fontaną Nr. 1 į sklypą Nr. 13.

2.5.16. Pilies g.

Pilies gatvė, remiantis bendroju miesto planu, numatyta šešių eismo juostų. Remiantis eismo juostų skaičiumi bei gatvės kategorija, gatvės platinimui rezervuojamas 40 m pločio infrastruktūros koridorius, atitraukiant formuojamų sklypų ribas iki jo. Taip pat gatve eina didelio pralaidumo 2 x 600 mm esama magistralinė slėgio nuotekų trasa. Žvejų g. 27 yra esama miesto nuotekų siurblinė, į kurią sujungti didelio pralaidumo savitekio tinklai. Sistemos pralaidumas sudaro apie 1500 m³/h, arba 18000 m³/par. užterštų nuotekų. Atsižvelgiant į specialiuosius reikalavimus, magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies. Ši apsaugos zona sutapdinta su Pilies gatvės 40 m pločio infrastruktūros koridoriu.

Pagal Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schemą – specialųjį planą paliekamas esamas automatinis Žvejų – Pilies g. sankryžoje viešasis tualetas.

Pagal Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schemą – specialųjį planą numatomas stacionarus viešasis tualetas Žvejų gatvėje, t. y. Pilies tilto požeminėje perėjoje (prie Smiltynės perkėlos).

2.6. Inžineriniai tinklai

Planuojamos teritorijos inžinerinio aprūpinimo dalis atliekama ir esamos padėties vertinimas apima vanden tiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, šilumos tiekimo, elektros, telekomunikacijų ir gatvių apšvietimo tinklus.

Planuojama teritorija yra Klaipėdos centrinėje, istoriškai besiformavusioje senamiesčio dalyje (Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais (unikalus KVR kodas 27077, buv. A1704K), Klaipėdos senamiesčio (unikalus KVR kodas 16075, buv. U17) ribose), todėl ir miesto inžineriniai tinklai vystėsi ir plėtėsi kartu su besiplečiančiu senamiesčiu. Kažkuriuo istoriniu laikotarpiu ši teritorija buvo naudojama pramonės paskirties poreikiams, todėl inžinerinių tinklų apimtis ir, jų pritaikymas ir vystymas atitiko tos paskirties poreikius.

12.05.2005.11.02-02-DPP-KN-AR(s)	Lapas	Lapų	Laida
	11	14	0

Šiuo metu planuojamoje teritorijoje yra visi inžineriniai tinklai, tačiau jų būklė ir išdėstymas netinka būsimai planuojamos teritorijos paskirčiai. Tai sužiedintas vandentiekio tinklas, pagrindinė Klaipėdos m. centrinės ir šiaurinės dalies nuotekų siurblinė NS2 su savitakio ir spaudimniais tinklais, galimybe paviršinio lietaus ir sniego tirpsnio vandens nuvedimu į atvirus vandens telkinius, esama didelio pajėgumo šilumine trasa, esami didelio galingumo elektros skirstymo punktai SP3 ir SP20 ir keturios transformatorinės pastotės bei esami ryšių ir teritorijos apšvietimo tinklai.

Pagal planuojamos teritorijos planuojamą paskirtį energetinių pajėgumų plėsti nereikės, keičiant sklypų ribas ir užstatymą būtina numatyti esamų tinklų pertvarkymą pagal naujai formuojamus infrastruktūros koridorius.

Planuojamoje teritorijoje esantys vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, šilumos tiekimo, elektros, telekomunikacijų ir teritorijos apšvietimo tinklai pagal prijungimo vietose numatytus poreikius užtikrina teritorijos esamų vartotojų poreikius.

Esamų ir naujų inžinerinių tinklų ir įrenginių pagal planuojamus poreikius panaudojimo galimybių principinė schema pateikiama **brėžinyje KN-ITS-1**.

2.7. Susisiekimas

2.7.1. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją

Pagrindinis įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra iš Daržų – Pilies gatvių sankryžos. Šiuo keliu naudojasi lengvasis ir sunkusis transportas bei autobusai, važiuojantys iki kruizinių laivų terminalo. Automobiliai planuojamoje teritorijoje statomi chaotiškai kur tik yra laisvos vietos, taip pat net pilies ir bastionų teritorijoje.

Iki 2010 m. pagal 2002 m. teritorijos detalų planą įrengta ir sutvarkyta vakarinė patekimo į kruizinių laivų terminalą gatvės dalis. Artimesnė Pilies gatvei įvažiavimo atkarpa šiuo metu kerta pilies bastionų išorinio kontūro pietinį pakraštį. Remiantis specialiuoju planu bei Klaipėdos piliavietės atkūrimo bei pritaikymo turizmo ir kultūros poreikiams galimybių studija – įvažiavimo gatvė neturėtų pažeisti piliavietės vertingosios savybės – bastionų ir kurtinų išorinio kontūro. Ji turi būti perkelta už kontūro ribų.

Įvažiavimo į teritoriją gatvė projektuojama palei pietinę atkuriamą fosos dalį. Pėsčiųjų ir dviračių takai numatomi šalia šios ir Žvejų gatvės iki kruizinių laivų terminalo. Fosos ir Danės upės krantinėse jau įrengti pėsčiųjų takai.

2.7.2. Kruizinių laivų terminalas

Iš viso 2010 metais užregistruota 45 kruizinių laivų atplaukimai ir sulaukta apie 35 000 keleivių. 2009 metais Klaipėdos uostamiestį aplankė 50 kruizinių laivų ir 33 335 keleiviai. Iš jų 50-70% autobusais išvažiavo į miestą. Visi šie statistiniai duomenys pateikiami be laivų įgulos narių skaičius.

Uosto rinkliavos, surinktos iš 2010 metais Klaipėdos uoste apsilankusių kruizinių laivų, preliminariai sudaro apie 1,42 mln. Lt, o 2009 metais rinkliavų iš kruizinių laivų buvo surinkta 1,796 mln. Lt.

2.7.3. Žvejų gatvė

Žvejų gatvė yra antrasis įvažiavimas į planuojamą teritoriją. Žvejų gatve automobiliai gali judėti iki pasukamojo tilto, kuris skirtas tik pėstiesiems. Žvejų gatvė yra pagrindinė pėsčiųjų trasa, nes prie 27 krantinės švartuojasi (2011 m. pradžia) pėstiesiems skirtas keltas į Smiltynę. Perkėlus keltų sustojimo vietą į krantinę šiauriniame Danės krante, pėsčiųjų srautas Žvejų gatve turėtų sumažėti.

Pėsčiųjų bei dviračių eismas Žvejų gatvėje kol kas nėra prioritetas – 2010 m. rekonstruota šaligatvio danga vienoje gatvės pusėje, kitoje pėstieji ir dviratininkai naudojami važiuojamąja dalimi, nes šaligatvio čia visai nėra, išskyrus trumpą atkarpą prie Smiltynės perkėlos pastato. Automobiliai gatvėje statomi chaotiškai, nors tai mokama statymo zona. Nauji pėsčiųjų ir dviračių takai iki kruizinių laivų terminalo numatomi Žvejų gatvės pusėje, prie Žvejų g. pastatų. Automobilijų stovėjimas numatomas esamose Žvejų gatvės aikštelėse bei naujose aikštelėse, įrengiamose prie Žvejų g. pastatų.

2.7.4. Pilies gatvė

Bendruoju planu numatytas Pilies gatvės platinimas iki šešių juostų (3.1.14. p. *Susisiekimo dalies sprendiniai*; 7.5 p. *Kultūros paveldo dalies sprendiniai*):

„3.1.14. Pilies gatvę ir Naująją Uosto gatvę rekonstruoti iki 6 eismo juostų atkarpoje tarp Minijos ir Švyturio gatvių, išskiriant eismo juostą viešajam transportui;

7.5. Numatyti Pilies gatvės platinimo darbus iki 6 juostų. Suprojektuoti ir įrengti automobilijų stovėjimo aikštelės vakarinėje Pilies g. pusėje. Senamiesčio perimetru planuoti automobilijų saugyklas.“

Dabartiniu metu Pilies gatvė yra keturių eismo juostų gatvė, kurios sankryžoje su Daržų gatve yra papildomos eismo juostos posūkiams į kairę. Transporto eismas Pilies gatve yra intensyviausias Klaipėdos mieste.

12.05.2005.11.02-02-DPP-KN-AR(s)	Lapas	Lapų	Laida
	12	14	0

Aplinkos orą teršia Pilies gatve pravažiuojantys automobiliai. Remiantis užsienio šalių ir Lietuvos patirtimi, yra žinoma, kad teršalų koncentracijos skaičiuojamos tik esant dideliame eismo intensyvumui – daugiau kaip 15000 automobilių per parą. Nagrinėjamoje Pilies gatvės teritorijoje dėl didelio eismo intensyvumo **~25000 automobilių per parą** teršalų koncentracija gali viršyti didžiausią leistiną koncentracijos (DLK, mg/m³) vertę.

Rekonstruoti esamą Pilies gatvę būtų prasminga tuo atveju, jei po rekonstrukcijos transporto priemonės ją pravažiuotų optimaliu greičiu, be reikalo nestoviniuotų prie šviesoforų, perėjų ar greičio slopinimo kalnelių, tuo pačiu mažėtų oro tarša nuo transporto išmetamųjų dujų, mažėtų dulkių kiekis. Tačiau tokių teigiamų pokyčių galima pasiekti tik sprendžiant problemas kompleksiskai, peržiūrint viso miesto pagrindines transporto jungtis, ypač besidriekiančias išilgai miesto. Be to, prioritetas neturėtų būti teikiamas vien automobiliams, pėstieji turi turėti galimybę pereiti pagrindines gatves nestabdydami didelio eismo srauto jomis. Didinti esamų gatvių pralaidumą galima ne vien tik platinant jas, bet ir naudojant pažangesnius, technologijomis paremtus, eismo reguliavimo metodus. „Žalioji banga“ – vienas paprasčiausių, nors nėra vienintelis. Tačiau net jis Klaipėdoje nėra naudojamas. Keletas šviesoforų sujungta į tinklą, bet tai apima tik mažą gatvės dalį.

Taip pat žinomas efektas, kai išsprendus atrodo labai transportu apkrautos sankryžos, gatvės, ar net kelių tokių mazgų problemas, automobilių grūstys tiesiog persiformuoja kitoje, mažiau pralaidžioje vietoje. Net jei taip neatsitinka, vairuotojus greitai patraukia naujai įrengtos trasos ir puolama važiuoti sutvarkytomis miesto gatvėmis, taip nuimant dalį eismo problemų nuo mažiau tvarkingų vietų, bet greitai ir vėl visiškai užkišant sutvarkytąsias.

Rengiant detaliojo plano koncepciją suprojektuotas gatvės platinimo iki 6 juostų pasiūlymo variantas nuo Pilies – Danės gatvės sankryžos iki Sausio 15-osios gatvės sankryžos. Kaip projektiniai pasiūlymai prie detaliojo plano sprendinių pridėjama UAB „Kelprojektas“ parengta Pilies gatvės platinimo iki 6 juostų studija (atskira byla).

2.7.4.1. Priimti projektiniai sprendimai. Gatvės trasa

Pilies gatvė, remiantis bendruoju miesto planu, numatyta šešių eismo juostų (B1). Remiantis eismo juostų skaičiumi bei gatvės kategorija, gatvės platinimui rezervuojamas 40 m pločio infrastruktūros koridorius, atitraukiant formuojamų sklypų ribas iki jo. Taip pat gatve eina didelio pralaidumo 2 x 600 mm esama magistralinė slėgio nuotekų trasa. Žvejų g. 27 yra esama miesto nuotekų siurblinė, į kurią sujungti didelio pralaidumo saviteikio tinklai. Sistemos pralaidumas sudaro apie 1500 m³/h, arba 18000 m³/par. užterštų nuotekų. Atsižvelgiant į specialiuosius reikalavimus, magistralinių vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 10 metrų nuo vamzdinių ašies. Ši apsaugos zona sutapdinta su Pilies gatvės 40 m pločio infrastruktūros koridoriu.

Eismo juosta skaičius – paliekamas esamas – 4 juostos. Prie Žvejų – Pilies gatvės sankryžos įrengiama autobusų stotelė („kišenė“).

Abipus esamos gatvės važiuojamosios dalies projektuojami 4,0 m pločio šaligatviai, skirti pėstiesiems ir dviratininkams. Senamiesčio pusėje sutvarkomas esamas šaligatvis.

2.7.4.2. Požeminės perėjos

Numatoma galimybė prireikus įrengti 3 plačias požeminės pėsčiųjų perėjas su komercinės paskirties patalpomis:

- 1) 34,0 m ilgio perėja - 0,075 km;
- 2) 73,0 m ilgio perėja- 0,198 km;
- 3) 36,0 m ilgio perėja - 0,457 km.

2.7.4.3. Sankryža su Daržų gatve ir nuovaža į Klaipėdos pilies teritoriją

Numatoma įrengti Klaipėdos pilies teritorijos gatvės sankryžą, iš kurios taip pat galima būtų patekti į automobilių stovėjimo aikšteles.

2.7.5. Automobilių statymas

Automobiliai planuojamoje teritorijoje statomi chaotiškai kur tik yra laisvos vietos, taip pat net pilies ir bastionų teritorijoje. Nors teritorijoje yra kelios automobilių stovėjimo aikštelės, dažniausiai jose automobilių vietos nesužymėtos, estetinis vaizdas netvarkingas, automobilių vietų skaičius netenkina esamų poreikių. Planuojant teritoriją bei formuojamuose sklypuose numatant užstatymo galimybę kartu reikia spręsti ir automobilių stovėjimo problemas.

2.7.5.1. Automobilių stovėjimo vietų poreikis

Keičiantis planuojamos teritorijos veiklos pobūdžiui bei didėjant žmonių srautui būtina spręsti automobilių stovėjimo būdą ir poreikį. Kadangi Klaipėdos senamiesčio automobilių stovėjimo problemos taip pat nėra išspręstos,

	Lapas	Lapų	Laida
12.05.2005.11.02-02-DPP-KN-AR(s)	13	14	0

remiantis bendroju planu planuojamoje teritorijoje numatytos dvi vietos automobiliams statyti, 7.5 p. Kultūros paveldo dalies sprendiniai: „7.5. Numatyti Pilies gatvės platinimo darbus iki 6 juostų. Suprojektuoti ir įrengti automobilių stovėjimo aikštelės vakarinėje Pilies g. pusėje. Senamiesčio perimetru planuoti automobilių saugyklas.“ Jos turėtų tenkinti ir bent dalies Klaipėdos senamiesčio gyventojų ir svečių poreikius.

Planuojant teritoriją bei formuojamuose sklypuose numatant užstatymo galimybę kartu reikia spręsti ir automobilių stovėjimo problemas. Automobilių stovėjimo vietų skaičius įtakoja būsimos veiklos pobūdis, užstatymo parametras.

Statinio ar statinių grupės privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus kitus galimus įstatymuose nurodytus atvejus.

Siūlant užstatymo koncepcijos brėžinyje rodomą užstatymą su atitinkamais užstatymo tankio ir intensyvumo parametrais automobilių stovėjimo vietų poreikis yra tenkinamas, taip pat teritorijoje lieka laisvų vietų lankytojams ar miesto gyventojams.

Sudėjus esamas teritorijoje 171-ą automobilių stovėjimo vietas ir projektuojamas 1877-ias iš viso turime 2048 automobilių stovėjimo vietas (t. s. privati UAB „Klasera“ aikštelė). Iš jų atėmus automobilių stovėjimo vietų poreikį – poreikį biurams bei salonams (1141 vietų) ir Klaipėdos miesto savivaldybės valdomas 537 vietas (esama aikštelė 19-tame sklype prie Žvejų g.; planuojama 213 vt. aikštelė 12-tame sklype prie Pilies g.; planuojama 300 vt. 4 lygių daugiaaukštė aikštelė 9-tame sklype prie Pilies g.) – dar lieka 370 papildomų stovėjimo vietų. Pilies poreikiams reikalingos 183 automobilių stovėjimo vietos turėtų būti rezervuotos iš Klaipėdos miesto savivaldybės valdomų vietų.

2.8. Meniniai objektai, vizualinės informacinės nuorodos ir mažoji architektūra

Teritorijoje esantys du pokario laikų fontanai išsaugomi, perkelti į kitą vietą (žr. poskyrį „Teritorijos tvarkymo prioritetai“).

Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267, registro Nr. 05-32, planuojamą teritoriją priskiria SN1 ir RT2 zonoje. SN1 zonoje galimi tik unikalūs, specialiai projektuoti maži reklaminiai įrenginiai; RT2 zonoje – maži ir vidutiniai (iki 10 kv.m. reklaminio ploto) komercinės reklamos įrenginiai. Įrengiant vizualinę informaciją ir išorinę reklamą planuojamoje teritorijoje būtina vadovautis minimu specialiuoju planu.

Planuojamoje teritorijoje įrengiant mažąsias architektūros formas (suolus, šviestuvus ir kt.) būtina vadovautis Klaipėdos miesto mažųjų architektūros formų įrangos kompleksiniu projektu (2008 m.).

2.9. Gamtinės aplinkos analizė

Analizuojant planuojamos teritorijos gamtinę aplinką, fiksuoti esami želdiniai – jų rūšis, dydis, būklė. Piliavietės ir jos prieigų teritorijoje istorinių želdynų ar jų masių nėra. Dauguma medžių pasodinti tarybiniais metais, apželdinant gamyklos kiemus, aikštes, pravažiavimus, bet neįvertinant ir neanalizuojant istorinio kraštovaizdžio (žr. esamų želdinių brėžinį EBA-Ž-1, esamos būklės analizė).

2.9.1. Želdiniai

Istorinių želdynų, pripažintų reikšmingais, kuriems būdinga žmogaus veiklos, gamtinės ir istorinės aplinkos dermė, planuojamoje teritorijoje nėra. Želdiniai gali būti šalinami ar perkelti į kitą vietą tik gavus aplinkosaugos institucijų leidimą. Jei perkelti želdinius judinamas gruntas ir gali būti pažeisti archeologiniai kultūriniai sluoksniai, būtinas Kultūros paveldo departamento leidimas.

Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso teritorijoje visi esami medžiai turi būti šalinami, o esami bei atkurti bastionai ir kurtinos apželdinamos veja.

Paliekami vertingi medžiai prie Žvejų g. 16 sklypo (Smiltynės perkėlos sklypas), Žvejų gatvėje, skverelyje prie Žvejų ir Pilies gatvių sankryžos, Pilies gatvės šonuose (tie, kurie netrukdytų Pilies gatvės platinimui, žr. brėž. KN-1).

Šalinami nevertingi, trukdantys apžvelgti piliavietę medžiai. Taip pat reikalui esant gali būti šalinami visi kiti medžiai, kurie brėžinyje KN-1 nepažymėti kaip paliekami.

Sodinami medžiai – sklype Nr. 12, atskiriantys Pilies gatvės trasą, ir ties įvažiavimo į planuojamą teritoriją gatve nuo AB „Baltijos“ laivų statyklos (žr. brėž. KN-1). Nauja medžių alėja formuojama, sodinant glaustos lajos mažalapės liepas, kurių laja prasideda ne žemiau kaip 2 metrai. Medžiai sodinami ne tankiau kaip kas 10-12 metrų, kad neužgožtų vaizdo į piliavietę.

12.05.2005.11.02-02-DPP-KN-AR(s)	Lapas	Lapų	Laida
		14	14