



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO DIDŽIOJOJE VANDENS G. 8, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. sausio 31 d. Nr. T2 – 6
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2001, Nr. 85-2969, Nr. 110-3984; 2002, Nr. 43-1604, Nr. 103-4605, Nr. 112-4976; 2003, Nr. 17-704, Nr. 28-1124, Nr. 73-3357, Nr. 104-4636; 2004, Nr. 134-4839; 2005, Nr. 57-1941; 2007, Nr. 77-3053) 17 straipsnio 30 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429; 2007, Nr. 39-1437) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2007 m. gruodžio 18 d. patikrinimo aktą Nr. PL-478, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypo Didžiojoje Vandens g. 8, Klaipėdoje, ir jo gretimybių detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, pagrindinių sprendinių lentelė, aiškinamasis raštas).

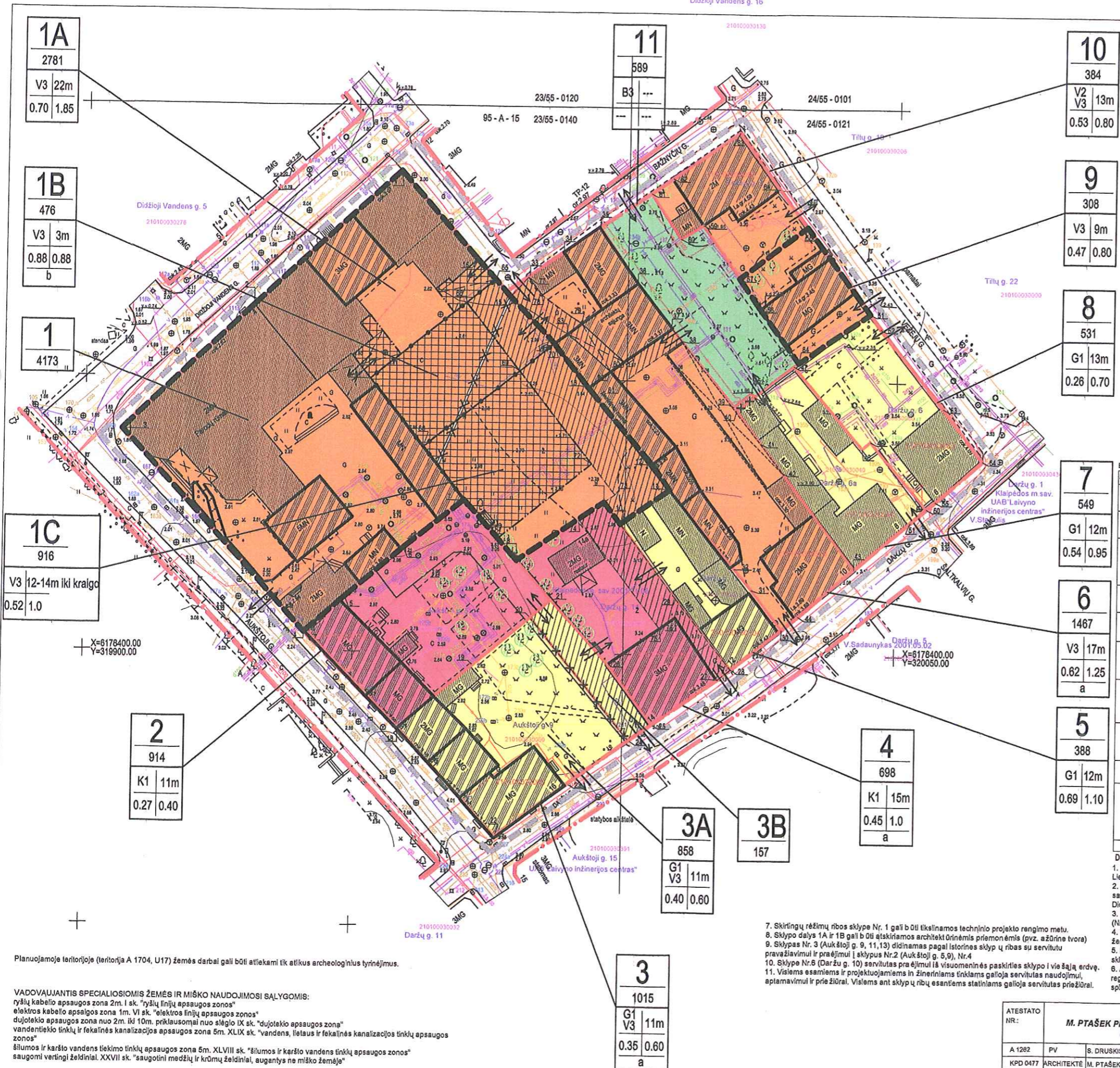
2. Skelbti apie šį sprendimą vietinėje spaudoje ir visą sprendimo tekstą – Savivaldybės internetinėje svetainėje.

Savivaldybės meras



Rimantas Taraškevičius

Didžioji Vandens g. 16



1		2781	
1	2	1	2
3	4	3	4

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
[Symbol]	Detaliojo plano galutinio riba
[Symbol]	Esamų sklypų riba
[Symbol]	Natūraliosios esamų sklypų ribos
[Symbol]	Projektuojamos sklypų ribos
[Symbol]	Galvės ruožo linija
[Symbol]	Skirtingų režimų riba
[Symbol]	Statybos riba
[Symbol]	Kito paskirties žemė - visuomeninės paskirties teritorija, kodas V
[Symbol]	Kito paskirties žemė - gyvenamoji teritorija, kodas G
[Symbol]	Kito paskirties žemė - komercinės paskirties objektų teritorija, kodas K
[Symbol]	Kito paskirties žemė - bendro naudojimo teritorija, kodas B
[Symbol]	Užstatyti leidžiama teritorija
[Symbol]	Servitutas
[Symbol]	Esami pastatai
[Symbol]	Pastatų regliruoti nekilnojami vertybių sąrašas
[Symbol]	Grūdinama tvora
[Symbol]	Esama asfaltbetonio dangą (gatvės, pravažiavimai)
[Symbol]	Įvažinėmis / Išvažinėmis, šiluminė / šiluminė sklypas
[Symbol]	Saugomi medžiai
[Symbol]	Saugoma gyvulėnė, krūmai
[Symbol]	Įteiktas paviršius
PASIRINKTIEJI REIKALAVIMAI	
a	Sklype numatyta servitutas
b	Formuojamas pakilimas iki 3m. nuo žemės paviršiaus

EKSPLIKACIJA		
Sklypo Nr.	Adresas, kadastr. Nr.	Statinių, žemės sklypų paviršiai ir naudojimai, nuosavybės forma
1	Aukštoji g. 3 / Didžioji Vandens g. 4.	Kito paskirties žemė - visuomeninės paskirties teritorija. Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos. V3 Pastatų: Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos nuosavybė, turto pavaldumo laisva parodo Klaipėdos miesto savivaldybės Mažosios Lietuvos muziejaus teritorijai.
2	Aukštoji g. 6, 7 žemės sklypo kadastr. Nr. 2101000393	Kito paskirties žemė - komercinės paskirties objektų teritorija. Pratybos, pastatų ir pramonės objektų statybos. K1 žemės sklypo paviršiai: Loris Raulienė, Lietuvos respublika (pastatymo laisva valdo Klaipėdos apskritys administracija)
3	Aukštoji g. 8, 11, 13 žemės sklypo kadastr. Nr. 2101000390	Kito paskirties žemė - gyvenamosios teritorijos. Mažosios gyvenamųjų namų statybos. G1 Kito paskirties žemė - visuomeninės paskirties teritorija. Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos. V3 žemės sklypo paviršiai: Valerijus Sadauskas, Aivaras Karvė Vydasas Čiupa, Danutė Černauskienė, Lietuvos respublika (pastatymo laisva valdo Klaipėdos apskritys administracija)
4	Daržų g. 14 žemės sklypo kadastr. Nr. 21010003429	Kito paskirties žemė - komercinės paskirties objektų teritorija. Pratybos, pastatų ir pramonės objektų statybos. K1 žemės sklypo paviršiai: Loris Zerkienė
5	Daržų g. 12 žemės sklypo kadastr. Nr. 21010003104	Kito paskirties žemė - gyvenamosios teritorijos. Mažosios gyvenamųjų namų statybos. G1 žemės sklypo paviršiai: Sigita Stonienė, Algirdas Stonys
6	Daržų g. 10 / Baublių g. 4 žemės sklypo kadastr. Nr. 21010003888	Kito paskirties žemė - visuomeninės paskirties teritorija. Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos. V3 žemės sklypo paviršiai: Lietuvos respublika (pastatymo laisva valdo Klaipėdos apskritys administracija). Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos pagal panaudotus daržus
7	Daržų g. 8A, 8, 8A žemės sklypo kadastr. Nr. 2101000340	Kito paskirties žemė - gyvenamosios teritorijos. Mažosios gyvenamųjų namų statybos. G1 žemės sklypo paviršiai: Vida Mureikienė, Nijolė Bagdonienė, Raimonda Trimonienė, Vidmantas Trimonis, Lietuvos respublika (pastatymo laisva valdo Klaipėdos apskritys administracija)
8	Daržų g. 6 žemės sklypo kadastr. Nr. 2101000380	Kito paskirties žemė - gyvenamosios teritorijos. Mažosios gyvenamųjų namų statybos. G1 žemės sklypo paviršiai: Nijolė Anuševičiūtė, Zinaida Namirovskaja, Lietuvos respublika (pastatymo laisva valdo Klaipėdos apskritys administracija)
9	Veželių g. 4	Kito paskirties žemė - visuomeninės paskirties teritorija. Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos. V3 Pastatų paviršiai: Klaipėdos miesto savivaldybė
10	Veželių g. 2 žemės sklypo kadastr. Nr. 2101000390	Kito paskirties žemė - visuomeninės paskirties teritorija. Rinktinis bendrosios statinių statybos. V2 Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos. V3 žemės sklypo paviršiai: Lietuvos respublika (pastatymo laisva valdo Klaipėdos apskritys administracija)
11		sklypo nuomos sutartis su Klaipėdos miesto evangelikų liuteronų parapija Kito paskirties žemė - bendro naudojimo teritorija. Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių. B3

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI
 1. Detaliojo plano sprendiniais suformuojamas visuomeninės paskirties sklypas (plotas 4173 kv.m.) Mažosios Lietuvos muziejaus ir Parodų rūmų kompleksui.
 2. Sklypo Didžioji Vandens g. 8 naujo užstatymo reglamentas nustatytas pagal konkurso "Klaipėdos miesto savivaldybės Mažosios Lietuvos Muziejaus išplėtimo projektas, numatant 600 kv.m. naujo pastato statybą Didžioji vandens g. Klaipėdoje" pirmos vietos laimėtojų projektą.
 3. Įvairius sklypo visuomeninę reikšmę ir viešųjų renginių funkciją siūlomas servitutas per sklypą Daržų g. 14 (Nr.:4) ir praėjimas tarp muziejaus ir parodų rūmų kiemų.
 4. Valstybinėje žemėje, kurioje gausu inžinerinių tinklų paliekama vieša erdvė (žym. B3) - bendro naudojimo žemė (plotas 589 m²)
 5. Prie pastato Veželių g. 4 pagal istorinius duomenis formuojamas jam priklausantis visuomeninės paskirties sklypas (Nr.: 10)
 6. Automobilų parkavimas sklype Didžioji Vandens g. 8 nenumatytas. Pagal Klaipėdos Senamiesčio regeneravimo galimybių studiją (ruošė "Klaipėdos Miestprojekta") automobilių stovėjimo aikštelėse 200 metrų spinduliu vietų skaičius pakankamas.

7. Skirtingų režimų ribos sklype Nr. 1 gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
 8. Sklypo dalys 1A ir 1B gali būti atskiriamos architektūrinėmis priemonėmis (pvz. ašurinė tvora)
 9. Sklypas Nr. 3 (Aukštoji g. 9, 11, 13) didinamas pagal istorines sklypų ribas su servitutu pravažiavimui ir praėjimui į sklypus Nr. 2 (Aukštoji g. 6, 9), Nr. 4
 10. Sklype Nr. 6 (Daržų g. 10) servitutas praėjimui iš visuomeninės paskirties sklypo į viešąją erdvę.
 11. Visiems esamiems ir projektujamiems inžineriniams tinklams galioja servitutas naudojimui, aptarnavimui ir priežiūrai. Visiems ant sklypų ribų esantiems statiniams galioja servitutas priežiūrai.

Planuojamoje teritorijoje (teritorija A 1704, U17) žemės darbai gali būti atliekami tik atlikus archeologinius tyrimus.

VADOVAUJANTIS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMOSI SĄLYGOMIS:
 ryšių kabelio apsaugos zona 2m. I sk. "ryšių linijų apsaugos zonos"
 elektros kabelio apsaugos zona 1m. VI sk. "elektros linijų apsaugos zonos"
 dujotiekio apsaugos zona nuo 2m. iki 10m. priklausomai nuo slėgio IX sk. "dujotiekio apsaugos zonos"
 vandentiekio tinklų ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona 5m. XLIX sk. "vandens, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos"
 šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona 5m. XLVIII sk. "šilumos ir karšto vandens tinklų apsaugos zonos"
 saugomi vertingi želdiniai. XXVII sk. "saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje"

ATESTATO NR.:		M. PTAŠEK PROJEKTAVIMO FIRMA		ŽEMĖS SKLYPO DIDŽIOJI VANDENS G. 8 BEI JO GREITYBIŲ DETALUSIS PLANAS	
A 1262	PV	S. DRUSKIS		PAGRINDINIS BRĖŽINYS	LADA
KPD 0477	ARCHITEKTE	M. PTAŠEK		TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	M 1:600
0144	NKV PDV	M. RAMANAUSKIENE		MP-07-01-0P2-SP3	LAPAS LAPŲ
ETAPAS D.P.	UŽSAKOVAS	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA			1 2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypo ir jo gretimų Didžiojoje Vandens g. 8 detaliojo plano planavimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Paveldosaugos skyrius. Detalusis planas parengtas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-03-07 įsakymu Nr. ADI-462 patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti.

Detaliojo planavimo rengimo tikslas – nustatyti žemės sklypų ribas, plotus, tvarkymo ir naudojimo režimus, žemės naudojimo būdus ir pobūdžius; numatyti naują užstatymą bei esamų pastatų restauravimą ir galimas rekonstrukcijas; spręsti inžinerinės infrastruktūros įrangos, automobilių stovėjimo vietų ir aplinkos sutvarkymo klausimus.

Planuojamas žemės sklypas ir jo gretimų Didžiojoje Vandens g. 8 yra Valstybės saugomoje kultūros paveldo teritorijoje, Klaipėdos miesto senamiestyje, kodas U 17. Ši teritorija buvo pradėta formuoti nuo XVI a. pradžios ir baigta užstatyti XVIII a. pirmoje pusėje. Prie Didžiosios Vandens, Aukštosios, Daržų, Vežėjų ir Bažnyčių gatvių esamų sklypų ribos atitinka iki 1945 m. egzistavusią situaciją. Išsaugota susiformavusi būdinga senajam Didžiosios Vandens, Bažnyčių, Vežėjų, Daržų ir Aukštosios gatvių užstatymui urbanistinė struktūra. Išlikusioje iki 1945 metų užstatytoje zonos dalyje esami pastatai ir sklypų ribos prie jų yra saugotinos.

Teritorijoje yra Valstybės saugomi kultūros paveldo objektai: pastatai Didžiojoje Vandens g. 8 (S360), Daržų g. 14 (S369), Vežėjų g. 4 (S1005), Vežėjų g. 2 (S361); sandėlių kompleksas G141K (Aukštoji g. 3, 3A, 3B); pastatų kompleksas G71K (Aukštoji g. 5, Aukštoji g. 7, Aukštoji g. 9, Aukštoji g. 11, Aukštoji g. 13; pastatų kompleksas G76K (Daržų g. 10, Daržų g. 12); (sandėlių kompleksas G135K (Daržų g. 10, Pasiuntinių g. 7; pastatų kompleksas G70K Bažnyčių g. 4.

Pokario metais, vykdant naujas statybas, sklypų ribos Didžiosios Vandens ir Aukštosios gatvių kampo zonoje buvo pakeistos. Šiuo rengiamu detalioju planu planuojamos teritorijos viduryje, neužstatytos zonos dalyje, numatomas naujas užstatymas. Formuojamas naujas žemės sklypas prie Mažosios Lietuvos istorijos muziejaus naujai projektuojamo ir esamų pastatų Aukštojoje g. 3, 3A, 3B; Didžiojoje Vandens g. 4, 6, 8, 10.

Planuojamoje teritorijoje esantys žemės sklypai Aukštojoje g. 5, 7; Aukštojoje g. 9, 11, 13; Daržų g. 10/Bažnyčių g. 4; Daržų g. 6A, 8, 8A; Daržų g. 6; Vežėjų g. 2; Daržų g. 12; Daržų g. 14 bei juose esantys pastatai ir įrenginiai registruoti valstybės įmonės Registrų centre.

Teritorijos gretimųbės – užstatymas gyvenamosios, komercinės, visuomeninės paskirties statiniais. Gretimbėse nėra taršos objektų (kenksmingi teršalai, didelis triukšmas) darančių akivaizdžią įtaką detaliojo plano sprendiniams. Įvertinus veiklos pobūdį, gretimų sklypų ir teritorijų paskirtį bei jose esančių statinių išsidėstymą, naudojimo pobūdį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad numatyta plėtra neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

SKLYPAS Nr. 1. Detalioju planu prie pastatų Aukštojoje g. 3, 3A, 3B; Didžiojoje Vandens g. 4, 6, 8, 10 esantys žemės sklypai sujungiami su laisvu valstybinės žemės plotu, esančiu kvartalo viduryje. Suformuojamas žemės sklypas Nr.1, kuriam siūloma suteikti adresą Aukštoji g. 3/Didžioji Vandens g. 4. Sklypo tvarkymo darbams nustatomos atskirų tvarkymo režimų zonos 1A, 1B, ir 1C. Sklype Nr.1 pagal architektūrinio konkurso būdu atrinktą projekcinį pasiūlymą, planuojamas naujas užstatymas Mažosios Lietuvos istorijos muziejaus fondų saugykla. Naujo užstatymo aukštis nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės 12-14 m iki projektuojamo statinio kraigo. Saugomi sandėlių kompleksas G141K pastatai – namas Aukštojoje g. 3A (G141K1), sandėliai Aukštojoje g. 3 (G141K2), Aukštojoje g. 3B (G141K3) bei namas Didžioji Vandens g. 8 (S360). Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis - mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statyba (V3). Sklype numatomas kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis, bei servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis ir juos eksploatuoti. Automobilių stovėjimo vietos žemės sklype nenumatytos. Pagal Senamiesčio regeneravimo galimybių studiją automobilių stovėjimo aikštelėse 200 metrų spinduliu vietų skaičius pakankamas.



Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2008 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. T2-6
3 priedas

SKLYPAS Nr. 2. Žemės sklypas Aukštojoje g. 5, 7. Užstatymas esamas. Saugomi pastatų komplekso G71K namai - Aukštojoje g. 5 (G71K1), Aukštojoje g. 7 (G71K2). Sklypo naudojimo būdas ir pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba (K1). Sklype numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinės infrastruktūros tinklus, jais naudotis, prižiūrėti ir juos eksploatuoti.

SKLYPAS Nr. 3. Žemės sklypas Aukštojoje g. 9, 11, 13. Užstatymas esamas. Saugomi pastatų komplekso G71K namai - Aukštojoje g. 9 (G71K3), Aukštojoje g. 11 (G71K4), Aukštojoje g. 13 (G71K5). Sklypo naudojimo būdas ir pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba bei mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statyba (G1, V3). Sklypo istorinės ribos keičiamos ir plotas didinamas servitutu pravažiavimui bei praėjimui į sklypą Nr. 2. Žemės sklype numatytas kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Teisė įvažiuoti sklypą Nr. 2 ir Nr. 4.

SKLYPAS Nr. 4. Žemės sklypas Daržų g. 14. Užstatymas esamas. Saugomi vertingi pastatai Daržų g. 14 (S369). Sklypo naudojimo būdas ir pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba (K1). Žemės sklypo dalyje 4A kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis, pateikimas į sklypą Nr. 1 ir Nr. 5.

SKLYPAS Nr. 5. Žemės sklypas Daržų g. 12. Užstatymas esamas. Saugomi pastatų komplekso G76K pastatas Daržų g. 12 (G76K2). Sklypo naudojimo būdas ir pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (G1).

SKLYPAS Nr. 6. Žemės sklypas Daržų g. 10/Bažnyčių g. 4. Užstatymas esamas. Saugomi - pastatų komplekso G76K pastatas Daržų g. 10 (G76K1); sandėlių kompleksas G135K sandėliai Daržų g. 10 (G135K1) ir Pasiuntinių g. 7 (G135K2); pastatų komplekso G70K namas Bažnyčių g. 4 (G70K1). Sklypo naudojimo būdas ir pobūdis - mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statyba (V3). Žemės sklype numatytas kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis bei praėjimui iš visuomeninės paskirties sklypo į viešąją erdvę bei į sklypą Nr. 1.

SKLYPAS Nr. 7. Žemės sklypas Daržų g. 6A, 8, 8A. Užstatymas esamas. Sklypo naudojimo būdas ir pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (G1).

SKLYPAS Nr. 8. Žemės sklypas Daržų g. 6. Užstatymas esamas. Sklypo naudojimo būdas ir pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (G1).

SKLYPAS Nr. 9. Žemės sklypas Vežėjų g. 4. Užstatymas esamas. Saugomas pastatas Vežėjų g. 4 (S1005). Sklypo naudojimo būdas ir pobūdis - mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statyba (V3).

SKLYPAS Nr. 10. Žemės sklypas Vežėjų g. 2. Užstatymas esamas. Saugomas pastatas Vežėjų g. 2 (S361). Sklypo naudojimo būdas ir pobūdis - mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statyba bei religinių bendruomenių pastatų statybos (V2, V3).

SKLYPAS Nr. 11. Kitos paskirties žemė. Urbanizuotų teritorijų vieša erdvė (B3). Plotas -598 kv. m. Nustatytas kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis, pateikimas į sklypus Nr. 6 ir 7.

Planuojamos teritorijos tvarkymo rodikliai pateikti pagrindiniame brėžinyje ir detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių lentelėje.

Teritorijoje esantiems ir naujiems pastatams tvarkymo darbai nustatomi pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 2 straipsnio 34 punkte įvardytus tvarkymo darbus ir 19 straipsnio Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą.

Teritorijoje esami želdiniai (medžiai ir gyvatvorė) saugomi. Naujas apželdinimas nenumatomas. Galioja servitutas esamų statinių ir inžinerinių tinklų aptarnavimui. Šioje planuojamoje teritorijoje, kuri saugoma valstybės (kodas U 17 ir A 1704), žemės darbai gali būti atliekami tik atlikus archeologinius tyrinėjimus.

Prie esamų pastatų ir naujai planuojamam užstatymui, kuriame pagrinde bus įrengiamos Mažosios Lietuvos muziejaus saugyklos ir kitos saugyklos aptarnaujančios patalpos, naujos darbo vietos nenumatomos, automobilių statymo vietos neplanuojamos.

Remiantis Senamiesčio regeneravimo galimybių studija automobilių stovėjimo aikštelėse 200 metrų spinduliu vietų skaičius pakankamas.

PV, architektas S.Druskis