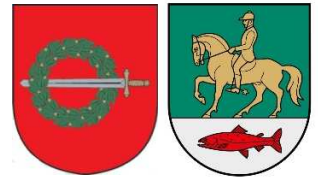
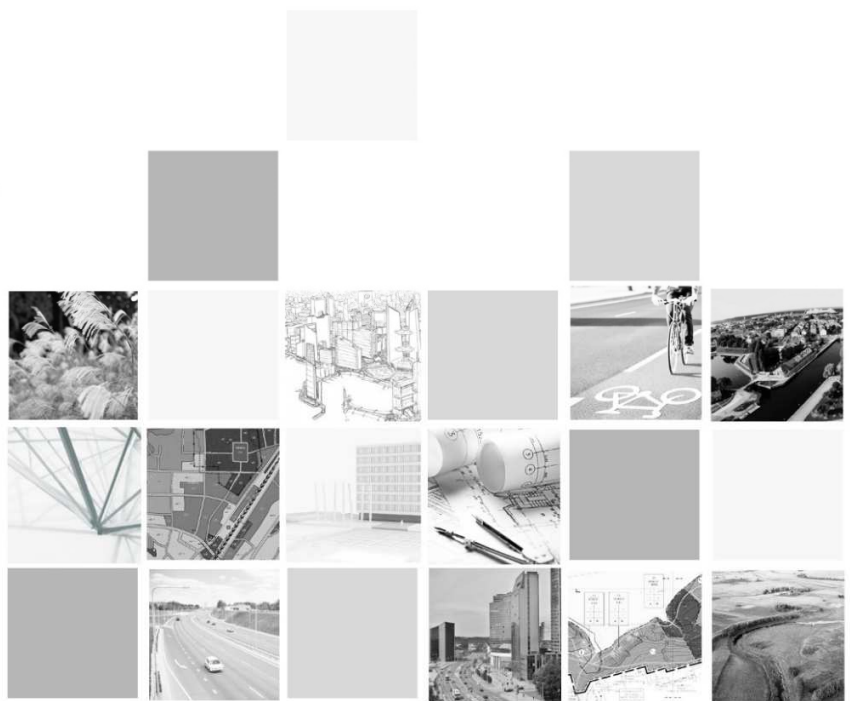


KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA



PRIEKULĖS MIESTO
ISTORINĖS DALIES
(UNIKALUS KODAS
KULTŪROS VERTYBIŲ
REGISTRE 33624)
NEKILNOJAMOJO
KULTŪROS PAVELDO
APSAUGOS SPECIALIOJO
TERITORIJŲ PLANAVIMO
DOKUMENTAS – VIETOVĖS
IR JOS APSAUGOS ZONOS
TVARKYMO PLANAS



Rengimo etapas

Planavimo organizatoriaus funkcijų vykdytojas	KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS
Planavimo iniciatorius	KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
Bendrojo plano rengėjas	UAB „URBANISTIKA“
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	PRIEKULĖS MIESTO ISTORINĖS DALIES (UNIKALUS KODAS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRE 33624) NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS – VIETOVĖS IR JOS APSAUGOS ZONOS TVARKYMO PLANAS
Projekto Nr.	U-1323
Teritorijų planavimo rūšis	Specialusis teritorijų planavimo dokumentas
Rengimo etapas	Sprendinių konkretizavimas
Tomas	III
Metai	2020 m.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „URBANISTIKA“ 	Direktorė	Andželika Kažienė	ATP 1682	
	PV	Augis Gučas	ATP 669, KPD 0252	
	PDV Kultūros paveldas	Aušrelė Angelė Racevičienė	KPD 3785	
	Architektė	Aistė Jakubauskienė		
	Architektė	Monika Balsytė		
	Konsultantas Kultūros paveldas	Evaldas Zilinskas	KPD 3539	

III. SPRENDINIAI

TURINYS

- I. DARBĄ RENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS
- II. ĮVADAS
- III. SPRENDINIAI
- IV. PRIEDAI
- V. BRĖŽINIAI

I. DARBŲ RENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

- 1. Augis Gučas** – projekto vadovas, Atestatai A- 669 KPD Nr.252
- 2. Aušrelė Angelė Racevičienė** – projekto dalies vadovė, Atestatas KPD Nr. 3784
- 3. Aistė Jakubauskienė** – architektė
- 4. Monika Balsytė** – architektė
- 5. Evaldas Zilinskas** – konsultantas, Atestatas KPD Nr. 3539

II. ĮVADAS

Kultūros paveldo vietovė Priekulės miesto istorinė dalis (unikalus kodas Kultūros vertybių registre (toliau – u/k) 33624) į Kultūros vertybių registrą (toliau – KVR) buvo įtraukta 2010 m. sausio 25 d. Vietovei buvo nustatytas Regioninis reikšmingumo lygmuo ir yra inicijuota skelbti valstybės saugoma. Vietovei buvo apibrėžtos teritorijos ribos, tačiau liko nenustatyta apsaugos zona. Parengtas ir patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2009-12-29 aktas Nr. KLR-RM-13. Šio specialiojo planavimo metu buvo patikslintos Priekulės miesto istorinės dalies vertingosios savybės, parengtas ir patvirtintas naujas šios vietovės Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2018-12-18 aktas Nr. KPD-RM-2776 (toliau NKP VT aktas). NKP VT aktas patikslintas 2019-09-17 Nr. KPD-RM-2776/1. Tuo pačiu nustatytos (patikslintos) vertybės teritorijos ribos, bendrųjų sprendinių (koncepcijos) rengimo metu pasiūlytos ir vietovės apsaugos zonos ribos. Priekulės miesto vertingos urbanistinės struktūros bei architektūrinio vaizdo formavimosi laikas yra XVI-XIX a. bei pirmoji XX a. pusė. Šiuo Tvarkymo planu siekiama išsaugoti išaiškintas ir nustatytas vietovės vertingąsias savybes, teikiant prioritetą minimam raidos laikotarpiui, išryškinti jos teritorijoje galimas veikos plėtojimo galimybes, nustatyti teritorinės apsaugos priemones (Teritorinės apsaugos priemonės – dokumentų sprendiniais planuojamai teritorijai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir plėtojimo paveldosaugos reikalavimai bei tvarkybos priemonės, skirti vietovės ar objekto vertingosioms savybėms apsaugoti ir tvarkyti bei kultūriniam kraštovaizdžiui bei visumos darnai ir (ar) dermei su gamtine aplinka apsaugoti).

Vietovės plotas yra 460,0356 ha.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų dokumento rengimo pagrindas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2015-11-17 įsakymas Nr. Į-270 „Dėl kultūros paveldo vietovės – Priekulės miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33624) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento (toliau – SP) rengimo“; Kultūros paveldo vietovės – Priekulės miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33624) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento rengimo darbų programa.

Planavimo tikslas:

Užtikrinti Priekulės miesto istorinės dalies ir jos teritorijos išsaugojimą, teritorijoje bei apsaugos zonoje taikomų paveldosaugos reikalavimų įteisinimą.

Planavimo uždaviniai:

Nustatyti (pakeisti) Priekulės miesto istorinės dalies teritorijos ir jos apsaugos zonos ribas, nustatyti paveldosaugos reikalavimus ir konkrečių tvarkymo priemonių sistemą teritorijoje ir apsaugos zonoje.

Planavimo lygmuo:

Vietovės.

Planavimo dokumento rūšis:

Specialusis.

Planavimo organizatorius:

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos.

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos skyrius, *Tomo g. 2, LT-91245 Klaipėda.*

Planavimo iniciatorius:

Klaipėdos rajono savivaldybės administracija, *Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai.*

Specialiojo plano rengėjas:

UAB „Urbanistika“, *Žalgirio g. 90, LT-09303 Vilnius.*

III. SPRENDINIAI

1. Vertybės teritorijos ir apsaugos zonos ribų projektas

1.1. Teritorijos ir apsaugos zonos nustatymo pagrindimas

Planuojamo objekto teritorija nustatoma remiantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau – NKPAĮ) 2 bei 11 straipsnių nuostatomis.

1.2. Apsaugos zonos ribų nustatymo teisinis reglamentavimas

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos zonų nustatymą reglamentuoja **Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonų nustatymo taisyklės**, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-11-05 nutarimu Nr. 1025;

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonas nustatantys planai rengiami, viešai svarstomi, derinami, tvirtinami ir keičiami **Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių**, patvirtintų Lietuvos Respublikos kultūros ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. birželio 22 d. įsakymo Nr. ĮV-535 /D1- 437 redakcija, nustatyta tvarka.

NKPAĮ 11 straipsnyje nustatyta, kad:

6. Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius:
 - 1) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį – už kultūros paveldo teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros objekto vertingosioms savybėms;
 - 2) vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.
7. Apsaugos zonos ribos nustatomos vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu ir šiuo įstatymu.

1.3. Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis

Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis kultūros vietai – Priekulės miesto istorinei daliai (u/k 33624) nenustatomas, kadangi fiziškai pakenkti miesto istorinės dalies vertingosioms savybėms galima tik pačioje vertybės teritorijoje. Šalia vertybės teritorijos esančiuose žemės sklypuose vykdoma ir numatoma vykdyti veikla fiziškai nekenkia ir nekenks ateityje šio kultūros paveldo vietovės vertingosioms savybėms. Kadangi Priekulės miesto istorinės dalies apsaugai gretimose teritorijose svarbiausias yra vizualinis aspektas, apsaugos zoną sudaro tik vienas vizualinės apsaugos pozonis, kurio ribos sutampa su apsaugos zonos ribomis.

1.4. Projektuojamos ribos. Sprendiniai

1.4.1. Vertybės teritorijos ribos

Priekulės miesto istorinė dalis į KVR buvo įrašyta kaip vietovė 2010-01-25. Tuo metu jos ribos buvo nurodytos tik schematiškai, vertybės apsaugos zona (vizualinės apsaugos pozonis) nustatyta nebuvo. Šio specialiojo planavimo metu, rengiant bendruosius sprendinius (konceptiją) buvo parengti 3 vietovės ribų, jos užimamo ploto variantai, iš kurių buvo pasirinktas trečiasis, kompaktiškiausias variantas. Planavimo metu, o taip pat rengiant naują Priekulės miesto istorinės dalies NKP VT aktą, atsižvelgus į daugiau išaiškinamas šios vietovės vertingąsias savybes, infrastruktūros teritorijų (gatvių raudonąsias linijas) bei mieste esančių sklypų ribas, o taip pat urbanistines istorines miesto vertingąsias savybes, buvo patikslintos Priekulės miesto istorinės dalies (u/k 33625) ribos bei nustatytas jos plotas. Taip pat nustatytas ir vizualinės apsaugos pozonis, šio pozonio ribos bei plotas.

Priekulės miesto istorinės dalies ribos vedamos tokiu būdu:

Nuo Klaipėdos ir Žirgų g. sankirtos Rytų (r) kryptimi pietine (p) Žirgų g. raudonąja linija iki sankirtos su Naująja gatve, išimant Žirgų g. 10 valdą – jos vakarine (v), p ir r ribomis; toliau – Naujosios g. v raudonąja linija p kryptimi, iki jos sankirtos su Sodų g.; nuo čia riba eina jau p Sodų g. raudonąja linija r kryptimi iki gatvės pasisuka į ppv ir toliau – šios gatvės/akligatvio ppr raudonąja linija, iki ji baigiasi; toliau riba sukama į r, aplink Amatų g. 1 sklypą, jo šiaurine (š), tuo pačiu pasisukant ir pr kryptimi; panašia kryptimi ji vedama ir toliau, tuo pačiu principu – Amatų g. 8 ir Vingio g. 11 valdų r ribomis iki atsiremia į Vingio g.; nuo šios vietos trumpa atkarpa Vingio g. š raudonąja linija ir Vingio g. 13 valdos š riba r kryptimi iki Minijos upės, kertant upę į kairįjį jos krantą; nuo čia vietovės riba vedama žemyn, upės kairiuoju krantu, apimant jos akvatoriją iki tilto imtinai per ją pr Priekulės miesto pakraštyje; nuo čia riba sukama pv kryptimi tiltu, ji apimant ir toliau sukama šv kryptimi, vedant ją Žalgirio g. pr raudonąja linija iki pat Žalgirio g. 10 valdos, tačiau pakeliui į vietovės ribas įtraukiant ir Žalgirio g. 18 valdą, jos ribas apeinant pv, šv ir šr kryptimis; nuo šios vietos vietovės riba vingiuoja pv, v, ir p kryptimis palei išorines Žalgirio g. 10, 2, Turgaus g. 5c, 3 a, Pamarių 3b ir 3a, taip pat Pamarių 5-5 a iki geležinkelio Klaipėda-Pagėgiai ruožo juostos, kerta ta pačia kryptimi šią juostą ir toliau vedama pv ir v kryptimis palei išorines Pamarių g. 7, 11, 13 a. ribas iki Pamarių 13 a. valdos p ribos kampo; nuo čia riba sukama v kryptimi palei Pamarių 13 a ir 13 p ribas ir ta pačia kryptimi kerta pačią Pamarių g. bei toliau vedama palei Pamarių g. 22 valdos p ribą, o už jos ir iki pat susikirtimo su v Priekulės miesto teritorijos riba; nuo čia vietovės riba sutampa su miesto riba ir vedama ššv kryptimi iki susikirtimo su Žvejų g.; Kirtus šią gatvę, vietovės riba vedama ta pačia kryptimi palei išorinę ppr kaimyninės valdos ribą, iki ji sukasi šr kryptimi; čia vietovės riba toliau vedama kaimyninės valdos riba ta pačia šr kryptimi iki Slėnio g., sukama š kryptimi palei Slėnio g. v raudonąją liniją, tačiau netrukus riba sukama r kryptimi ir vedama palei š, r, šr Žvejų g. 10, 8, 6, 4, 2, o taip pat Pamarių g. 14, 12 valdų išorines ribas iki geležinkelio juostos, ta pačia kryptimi ją kerta ir vėl vedama šr kryptimi palei išorines šv Pamarių g. 10, 8, 6 valdų ribas iki susikirtimo su Turgaus g. 9 valdos išorine pv riba; čia vietovės riba sukama šv kryptimi palei išorines, pv Turgaus g. 9, 9a bei 11 ribas; ties pv Turgaus g. 11 valdos ribos kampu, vietovės riba sukama palei šios valdos ribą š kryptimi iki Turgaus g. Turgaus gatvės ašimi riba trumpai atkarpai pasukama v kryptimi ir netrukus vėl pasukama š kryptimi vedant ją neužstatytą, tačiau suplanuotą Liepų g. valdų r ribomis iki susikirtimo su Klaipėdos g. 23, 25. 25a žemėmis; palei šią ribą vietovės valda sukama šv kryptimi ir vedama toliau taip pat ir Klaipėdos 27 ir 29 valdų pv ribomis iki

susikirtimo su Liepų g., čia vietovės riba sukama palei Liepų g. šv raudonąją liniją šr kryptimi, tačiau netrukus pasukama šv kryptimi, paimdama į vietovės teritoriją ir Klaipėdos g. 31 valdą; tokiu būdu palei šios valdos šv ribą, vietovės riba dar kartą sukama šr kryptimi, iki pasiekia Klaipėdos g.; nuo šios vietos riba jau vedama Klaipėdos g. pv raudonąja linija, šv kryptimi iki sankirtos su Žirgų gatve.

Vertybės teritorijos plotas – 460036,35 m²;

1.4.2. Vertybės apsaugos zona – vizualinės apsaugos pozonis

Priekulės miesto istorinės dalies vizualinės apsaugos pozonis nustatytas turint tikslą tik riboti į jį patenkančios teritorijos naujų galimų statybų aukštingumą (aukštį). Jis apima kai kurias miesto istorinį centrą supančias miesto teritorijas ir yra skirtas apsaugoti bendrą istorinės miesto dalies vaizdą ir iš priemiesčių atsiveriančias miesto perspektyvas bei panoramas. Pozonio taikomi apribojimai nesudarys kliūties tolesnei galimai miesto plėtrai, kadangi jie iš esmės sutampa su galiojančio Priekulės miesto bendrojo plano nustatytais reglamentais. Atsižvelgiant į miestą supančio kraštovaizdžio bei jo užstatymo ypatumus, vizualinės apsaugos pozonį sudaro penkios atskiros teritorijos, supančios miesto istorinį centrą. Vizualinės apsaugos pozonio teritorijos ribos vedamos šiuo būdu:

I teritorija: dalinai juosia miesto istorinę dalį iš vakarų bei šiaurės pusių. Jos riba iš vieno galo (šiaurėje) eina Vietovės riba, nuo nuo taško, kuriame kertasi Priekulės dvaro sodybos komplekso (u/k 245) teritorijos vakarinė riba ir Žirgų g. šiaurinės pusės raudonoji linija š iki Žvejų g. 10 valdos žemės šv kampo (pietvakariuose). Nuo šio taško išorinė pozonio riba vedama š kryptimi Slėnio g. v pusės raudonąja linija iki susikirtimo su Turgaus g. tęsiniu v geležinkelio juostos pusėje, nuo šios vietos pozonio riba sukama r kryptimi ir vedama Turgaus g. š raudonąja linija iki šalia jos esančios Turgaus g. 18 valdos r kampo ir nuo čia sukama valdos riba, tuo pačiu ir Liepų g., v raudonąja linija š kryptimi – iki pat Liepų g. 12 valdos p kampo; nuo čia pozonio riba vedama šv kryptimi, Liepų g. 12 ir 14 sklypų pv ribomis ir toliau sukama palei Liepų g. 14 valdos ribą ššr kryptimi ir toliau vedama š Klaipėdos g. 33, 35, 37 naudojamų žemių š riba iki atsiremia į Klaipėdos g. 39 sklypo pv ribą; nuo šios vietos vietovės apsaugos pozonio riba sukama š kryptimi palei Klaipėdos g. 39 sklypo ribą link Klaipėdos g. 43 sklypo, toliau vedama šio sklypo vingiuota riba ir nuo jo šv kryptimi palei Klaipėdos g. 45 ir 47 žemių pv ribas, ties Klaipėdos g. 59 ta pačia kryptimi, besiribojant su Pušų g. 9, 5 7 valdų šr ribomis ir toliau kertant Pušų g.; atsirėmus į Pušų g. 4 sklypo ribą, trumpam sukama palei ją šr kryptimi ir po to vėl vedama ta pačia šv kryptimi Pušų g. 4, Klaipėdos g. 57 ir 59 valdų pv ribomis; toliau pozonio riba sukama šr kryptimi ir palei Klaipėdos g. 59 valdos ribą vedama iki pat Klaipėdos g.; kirtus šią gatvę, pozonio riba vedama toliau ta pačia šr kryptimi palei Žirgų g. 27 sklypo ššv ribą iki šios valdos galo ir toliau sukama pagal valdos ribą p kryptimi ir toliau, tuo pačiu palei Žirgų g. 25, 23, 21 valdų r ribas; ties Žirgų g. 21, atsirėmus į Žirgų g. 15 sklypą, pozonio riba sukama šrr kryptimi ir vedančia esančios gatvės ppr raudonąja linija, palei Žirgų g. 15, 13, 11, 9, 7, taip pat Dvaro g. 12a ir 12 sklypų ribas iki Priekulės dvaro sodybos komplekso (u/k 245) teritorijos ribos; nuo šio taško pozonio riba sukama p kryptimi ir šio paveldo objekto riba vedama iki pat Žirgų g.

II teritorija: prigludusi prie Vietovės rytinės dalies. Jos riba iš vieno galo (pietuose) eina Vietovės riba nuo sklypo Vingio g. 11 pr kampo iki Naujosios g. 24 ribos pr kampo; nuo šio taško vietovės apsaugos pozonio riba vedama r kryptimi iki Minijos upės vagos ir kerta ją stačiu kampu į kairįjį upės krantą; toliau ši riba vedama Minijos kairiuoju krantu iki susikirtimo su Vietovės riba kairiajame upės krante ir šia rba atvedama iki Vingio g. 11 valdos ribos.

III teritorija: nedidelis teritorijos fragmentas, greta pietrytinio vietovės kampo (dalies). Ji ribojasi su nedidele atkarpa pietrytinės vietovės ribos ir vedama kairiuoju Minijos upės krantu – nuo **pr** kelio (tuo pačiu tilto per upę) raudonosios linijos susikirtimo su upės krantu **šv** kryptimi iki Pylimo g. 2 žemės ribos, toliau - šios valdos riba **šr** kryptimi kertant Pylimo g. ir **šr** raudonąja linija sukama **pr** kryptimi iki susikirtimo su Tilto g. **šv** raudonąja linija; toliau pozonio riba vedama Tilto g. **šv** raudonąja linija **šr** kryptimi ir netrukus stačiu kampu sukama skersai Tilto g. **pr** kryptimi, kad toliau sutaptų su Tilto g. 1 ir 3 sklypų **šr** riba, kuria, pasiekusi šios teritorijos **pr** kampą, sukama toliau pagal sklypo ribą **pv** kryptimi ir toliau kerta Klaipėdos-Tilžės plentą (Minijos g.) iki **pv** šios gatvės/kelio raudonosios linijos, kuria atvedama iki vietovės teritorijos **pr** kampo.

IV teritorija: nedidelė teritorija, prigludusi prie Vietovės pietvakarinio kampo. Jos riba iš vieno galo (pietryčiuose) eina Vietovės sklypo riba, tuo pačiu **pv** Žalgirio g. raudonąja linija, nuo Žalgirio g. sankirtos Priekulės miesto istorinės dalies **pr** pakraštyje su keliu, vedančiu į Žalgirio g. 30 valdą iki Žalgirio g. 18, 18a valdos; nuo šio valdos **pr** kampo, pozonio riba vedama **pv** kryptimi ir sutampa su bendra minėtosios valdos bei Žalgirio g. 20 valdos riba ir šia kryptimi vedama iki pat Žalgirio g. 20 sklypo galo; toliau pozonio riba eina **pr** kryptimi sklypų Žalgirio g. 20, 22, 24, 26, 28 **pv** ribomis ir toliau ta pačia kryptimi iki susikirtimo su keliu, vedančiu iš Žalgirio gatvės į Žalgirio g. 30 valdą, nuo čia pozonio riba pasukama **šr** kryptimi ir vedama šio kelio **šv** raudonąja linija iki Žalgirio g.

V teritorija: taip pat nedidelė teritorija, prigludusi prie Vietovės vakarinės dalies. Jos riba iš **v** vedama (sutampa) su Vietovės riba nuo sklypo Pamarių g. 3b krašto vakaruose iki sklypo Žalgirio g. 18, 18a pietvakarinio kampo; nuo šios vietos pozonio riba vedama **v** kryptimi iki Žalgirio g. 14 esančių pastatų ir jų aplinkos naudojamos žemės **p** kampo ir toliau vedama šios žemėnaudos **p** riba iki **š/p** kryptimi vedančio melioracijos griovio, čia riba pasukama **š** kryptimi pale griovį iki adreso neturinčios žemės į **p** nuo Žalgirio g. 2 sklypo, nuo čia – šios žemės **r** riba vedama **p**, o vėliau **v** kryptimis iki Pamarių g. 3a sklypo per kampo, nuo kurio pozonio riba **r** kryptimi atvedama iki Pamarių g. 3b pietrytinio krašto.

Vizualinės apsaugos pozonio teritorijos plotas – 457515,25 m²;

2. Vertybės teritorija

2.1. Taikomi saugojimo režimai, apribojimai ir reglamentai

Planuojamoje vietovėje taikant skirtingus saugojimo režimus, juos grupuojant, išskirtos skirtingo reglamentavimo teritorijos, tuo pačiu nustatomos kultūros paveldo objektų bei vertingąsias savybes sudarančių kitų objektų teritorinės apsaugos priemonės. Atitinkamo saugojimo režimo teritoriją sudaro nuo vieno iki kelių ar daugelio sklypų, kuriems (t. y. teritorijai) nustatomas vienodas tvarkymo ir užstatymo reglamentavimas, kuris taikomas konkrečioms sklypams.

Vertybės (vietovės) teritorijai, joje esančioms nekilnojamosioms kultūros paveldo vertybėms (statiniams ir statinių kompleksams) ir vertybių teritorijoms vietovėje bei vertingosioms vietovės teritorijos savybėms taikomi šie saugojimo režimai:

2.1.1. Autentiškos paskirties saugojimo režimas (A-1, A-2, A-3)

Autentiškos paskirties saugojimo režimas nustatomas tiems kultūros paveldo objektams ir jų teritorijoms, kurių naudojimas pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu būdu užtikrintų jų priežiūrą ir geriau nei kitoks naudojimas atskleistų saugomo objekto vertingąsias savybes. Autentiškos paskirties saugojimo režimas nustatomas Priekulės Šv. Antano Paduviečio bažnyčios (u/k 31048) ir Priekulės evangelikų liuteronų bažnyčios (u/k 31035) teritorijoms, Priekulės laisvės kovų ir tremties muziejaus (u/k 36867) bei Ievos Simonaitytės memorialinio muziejaus (u/k 16536) teritorijoms; taip pat – Priekulės pirmųjų senųjų kapinių (u/k 23106), Priekulės senosios bažnyčios vietos (u/k 42425) teritorijai.

Šių Nekilnojamojo kultūros paveldo (toliau NKP) objektų planuojami tvarkybos bei veiklos plėtojimo ir tvarkomieji statybos darbai atliekami laikantis paveldosaugos reikalavimų, nustatomų tipiniais ir individualiais NKP objektų apsaugos reglamentais.

2.1.2. Tausojamo naudojimo saugojimo režimas (T-1 – T-9)

Tausojamo naudojimo saugojimo režimas nustatomas tiems kultūros paveldo objektams ir jų teritorijoms, kuriems išsaugoti tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų žalojamos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti (T-1, T-3). Šių NKP objektų planuojami tvarkybos bei veiklos plėtojimo ir tvarkomieji statybos darbai atliekami laikantis paveldosaugos reikalavimų, nustatomų tipiniais ar individualiais NKP objektų apsaugos reglamentais. Tausojamo naudojimo saugojimo režimas siūlomas ir kitiems Vertybės teritorijoje esantiems kultūros paveldo požymių turintiems statiniams, kuriems prieš toliau vykdant tvarkybos ar statybos darbus, reikia atlikti paveldosauginį vertinimą (T-2, T-5, T-6 ir dalyje T-4-1 teritorijų ar sklypų). Statinio įrašymo į KVR atveju tuo nustatant ir objekto teritoriją. Tausojamo naudojimo saugojimo režimas taip pat nustatomas gamtinio pobūdžio viešųjų erdvių, Senojo Klaipėdos-Tilžės plento ir Naujosios gatvės trasų fragmentų saugojimo reikmėms.

2.2. Specialiuoju planu nustatomi paveldotvarkos apribojimai

2.2.1. Apribojimai taikomi:

Statinams ir jų kompleksams – nekilnojamosioms kultūros vertybėms;

Teritorijos vertingosioms savybėms;

Urbanistinės struktūros statiniams;

Statinams, turintiems vertingųjų savybių požymių.

Kitiems statiniams;

Teritorijos tvarkymui (želdiniams, reljefui, kelių/takų sistemai, vandens telkiniams, krantinėms, vandens telkiniams, nesudėtingiems statiniams);

Žemės darbams.

2.2.2. Nustatomi apribojimai:

Statinių aukščiui;

Užstatymo tankiui;

Užstatymo intensyvumui;

Statinių tvarkymui;

Teritorijos tvarkymui;

Žemės darbams.

2.2.3. Teritorijų tvarkybos darbų ir užstatymo reglamentai

Teritorijų ar teritorijų dalių tvarkybos darbų ir užstatymo reglamentai pateikiami brėžiniuose lentelėse

1	2
3	4
a	b
c	d

Kuriose:

1. Saugojimo režimai:

A – autentiškos paskirties saugojimo režimas;

T – tausojamojo naudojimo saugojimo režimas.

2. Leistinas pastatų aukštis:

e – esamas;

* tikslinama pagal tyrimų duomenis (norint pagrįsti kitokius nei reglamente nurodyti parametrus);

„8“ – (ar kitas skaičius) – galimas naujai statomų ar rekonstruojamų pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo (metrais);

3. Leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas:

e – esamas;

15 % (ar kitas skaičius) – leistinas tankumas, išreikštas procentais;

* – tikslinama pagal tyrimų duomenis (norint pagrįsti kitokius, nei nurodyta reglamente parametrus).

4. Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas:

e – esamas;

0,1 (ar kitas koeficientas) – leistinas intensyvumas;

* – tikslinama pagal tyrimų duomenis (norint pagrįsti kitokius, nei nurodyta reglamente parametrus);

a – reikalavimai kultūros paveldo objektams, urbanistinės struktūros statiniams, statiniams, turintiems vertingųjų savybių požymių bei nustatytoms vertingosioms savybėms;

b – reikalavimai kitiems statiniams;

c – reikalavimai teritorijos tvarkymui (želdiniams, kelių/takų sistemai, reljefui, vandens telkiniams, krantinėms, inžineriniams, mišrios rūšies ir nesudėtingiems statiniams (t. t. mažajai architektūrai);

d – reikalavimai žemės darbams.

Prie raidžių **a** prirašomas indeksas rodo kokie konkretūs reikalavimai yra privalomi teritorijos ir jos saugomų objektų bei kitų statinių tvarkymui.

Pastaba – Sklypuose, kuriems yra parengti detalieji planai (toliau - DP) arba žemės sklypų planai, prilyginami detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, galioja šiais dokumentais nustatyti užstatymo aukščio, tankio bei intensyvumo reikalavimai. Sklypų Turgaus g. 7 ir 12A, taip pat Žvejų g. 10 bei Žvejų g.1/Naujoji g. 18 detaliose bei (ar) jų žemės sklypų planuose tokie reikalavimai nustatyti nėra. Nurodytiems sklypams galioja vadovaujantis NKPAĮ 22 str. 3 p. nustatyti šio SP sprendinių reikalavimai (reglamentai).

a 1

Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Galimi tvarkybos darbai kultūros paveldo objektuose:

- taikomieji tyrimai;

- remontas
- avarijos grėsmės pašalinimas;
- konservavimas, restauravimas;
- šių darbų planavimas ir projektavimas;

Galimi tvarkomieji statybos darbai kultūros paveldo objektuose (vertybės pritaikymo ar atkūrimo):

- visų rūšių remonto darbai;
- šių darbų planavimas ir projektavimas;

Visi tvarkybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų NKP VT akte. Tvarkybos darbai vykdomi remiantis tyrimų duomenimis. Tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant NKP VT akte nustatytų vertingųjų savybių.

a 2

Reikalavimai vertingųjų savybių požymių turintiems statiniams

Galimų tvarkybos ar tvarkomųjų statybos darbų pobūdis nustatomas Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybai nusprendus statinį įrašyti / neįrašyti į KVR.

Įrašius statinį į KVR, galioja **a 1** reikalavimai. Nutarus statinį neįrašyti į KVR, galioja "kitiems" – **b**, ar "urbanistinės struktūros" statiniams (**a 3**) nustatyti urbanistiniai paveldosauginiai pastatų aukščio ir apdailos medžiagų bei spalvų reikalavimai.

a 3

Reikalavimai urbanistinės struktūros statiniams

Galimi reglamentuoti tvarkomieji statybos darbai:

- Visų rūšių remonto darbai;
- nauja statyba išsaugant statinio vietą bei tūrį, laikantis nustatytų teritorijos užstatymo morfologijos tipų;

Reikalavimai pastatų apdailos medžiagoms:

- naudojamos tradicinės fasadų apdailos medžiagos, spalvos ir statybos būdai: keraminių plytų mūras, fachverkas, keraminių apdailos plytų danga (gelsva-raudona-ruda spalvos), apdailos tinkas bei medis (dažant naudoti charakteringas Klaipėdos krašto regionui spalvas, vengiant ryškų geltonos, žydros, šviesiai žalios ir pan. spalvų atspalvių). Nenaudotinas neskaidytas ištisinis langų angų įstiklinimas (išskyrus parduotuvių, kavinių ir pan. vitrinas). Stogo dangai nustatomos natūralių rausvų atspalvių keraminės čerpės ar kita šios spalvos stogų dangos medžiaga, tame skaičiuje imituojanti čerpes.

a 4

Reikalavimai vietovės vertingosioms savybėms

Galimi tvarkybos darbai kultūros paveldo vietovės vertingosiose savybėse:

- taikomieji tyrimai;
- avarijos grėsmės pašalinimas;
- remontas;
- konservavimas, restauravimas;
- šių darbų planavimas ir projektavimas;

Galimi tvarkomieji statybos darbai:

- menkaverčių bei neigiamą įtaką vietai darančių statinių ir/ar jų dalių griovimas;
- statinių ar kitų objektų, nustatytų vietovės vertingosiomis savybėmis pritaikymas ir atkūrimas.

b

Reikalavimai kitiems ir naujai statomiems statiniams:

Leidžiami tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- griovimas (nevertingų, nestruktūrinių dalių ar objekto teritorijoje esančių kitų statinių);
- nauja statyba, laikantis NKP VT akte nustatytų teritorijos užstatymo morfologinių tipų.

Reikalavimai pastatų apdailos medžiagoms:

- naudojamos tradicinės fasadų apdailos medžiagos, spalvos ir statybos būdai: keraminių plytų mūras, fachverkas, keraminių apdailos plytų danga (gelsva-raudona-ruda spalvos) apdailos tinkas bei medis (dažant naudoti charakteringas Klaipėdos kraštui spalvas, vengiant ryškių geltonos, žydros, šviesiai žalios ir pan. spalvų atspalvių). Nenaudotinas neskaidytas ištisinis langų angų įstiklinimas (išskyrus parduotuvių, kavinių ir pan. vitrinas). Stogo dangai rekomenduojamos natūralių rausvų atspalvių keraminės čerpės ar kita šios spalvos stogų dangos medžiaga, tame skaičiuje imituojanti čerpes.

Kiti architektūriniai reikalavimai:

- Pastatai dengiami šlaitiniais stogais, išskyrus (neprivaloma) T-6 ir T-7 teritorijose (žiūr. toliau).

c

Reikalavimai teritorijos tvarkymui (želdiniams, reljefui, kelių/takų sistemai, vandens telkiniams, krantinėms, nesudėtingiems statiniams):

- reljefas saugomas zonose, nustatytose Vietovės NKP VT akte;
- pėsčiųjų takų bei šaligatvių tiesimui nenaudotina asfaltbetonio danga;
- teritorijų želdinimui naudotinos šiam Lietuvos arealui būdingos medžių ir krūmų rūšys (mažalapė ir didžialapė liepa, paprastieji - klevas, uosis, ąžuolas, bukas; mažesnio ūgio – paprastas šermukšnis, raudonžiedė ir baltažiedė gudobelė; paskirų dekoratyvinių krūmų rūšys neregamentuojamos; gyvatvorėms želdinti – žvilgantysis kaulenis, kalninis serbentas, bumaldo ir kt. lanksva. Nenaudotinos kraštui nebūdingos spygliuočių – tujų, kalninių pušų ir pan. želdinių rūšys);
- teritorijų (sklypų aptvėrimui naudotinos ažūrinės medžio bei metalo (tame skaičiuje tinklo) tvoros. Tvorų aukštis – iki 1,1 m;

d

Reikalavimai žemės darbams

A-3 (*Priekulės senosios bažnyčios vieta, u/k 42425*) teritorijoje, atliekant žemės darbus, privalomi archeologiniai tyrimai (*Vadovaujantis paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“, patvirtinto Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. IV-538 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba patvirtinimo“ aktualios redakcijos 10 p.). Archeologiniai tyrimai taip pat privalomi, kai atliekant tvarkybos ar statybos darbus aptinkamos archeologinio pobūdžio vertingosios savybės arba turimais duomenimis pagrindžiama archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo ar sužalojimų tikimybė (Ten pat, 12.4 p.). Atliekant teritorijos tvarkymo darbus, saugomos NKP VT akte nurodytos reljefo formos.*

2.3. Sprendiniai

Sprendiniai parengti atsižvelgus į vietovės teritorijoje galiojančius kitus teritorijų planavimo dokumentus. Vietovės teritorijai - Priekulės miesto istorinei daliai (u/k 33624), atsižvelgiant į joje esančių objektų vertę bei charakterį, nustatomi NKPAĮ numatyti saugojimo režimai - Autentiškos paskirties bei Tausojamo naudojimo.

AUTENTIŠKOS PASKIRTIES SAUGOJIMO REŽIMAS

nustatomas šių objektų teritorijoms:

Teritorija A-1 – Išskirtinės reikšmės NKP objektų – pastatų ir jų teritorijų saugojimo režimas:

Priekulės Šv. Antano Paduviečio bažnyčia (u/k 31048)

Bažnyčia ir jos teritorija iki šiol veikia ir tarnauja visuomenei pagal savo pirminę paskirtį;

Priekulės evangelikų liuteronų bažnyčia (u/k 31035)

Bažnyčia ir jos teritorija iki šiol veikia ir tarnauja visuomenei pagal savo pirminę istorinę paskirtį;

Priekulės laisvės kovų ir tremties istorinis muziejus (u/k 36867)

Muziejus įkurtas pastate (u/k 36867), kuriame po Antrojo pasaulinio karo buvo įkurdinta NKVD būstinė, ūkiniame pastate (u/k36870) laikomi suimtieji, teritorijos žemės paviršiaus elementai tebežymi nužudytų rezistentų palaidojimo/užkasimo vietas; pirminė (1909 m.) pastatų komplekso paskirtis – Žandarmerijos, vėliau – policijos nuovada;

Ievos Simonaitytės memorialinis muziejus (u/k 16536)

Muziejus įkurtas name, kuriame vasaros metu 1961-1978 m. laikotarpiu gyvendavo rašytoja I. Simonaitytė; namas išlaikęs rašytojos gyvenimo ženklus;

Prioritetinė paveldosaugos kryptis – pastato ir jo aplinkos (urbanistinės struktūros) išsaugojimas. Naudojimas pagal pirminę ar artimą pirminei istorinę paskirtį.

A-1 teritorijos plotas – 8895,63 m²;

Teritorijos reglamentai:

A	e
e	e
a1	-
c	d

Teritorija A-2 – Memorialinės paskirties ir pobūdžio teritorijų saugojimo režimas:

Priekulės pirmosios senosios kapinės (u/k 23106)

Kapinės nebeveikiančios, išlikusios kaip praeities Priekulės ir jos apylinkių gyventojų pagarbos vieta.

Prioritetinė paveldosaugos kryptis – objekto aplinkos konservavimas;

Naudojimas pagal pirminę istorinę paskirtį;

A-2 teritorijos plotas – 1387,34 m²;

Teritorijos reglamentai:

A	e
-	-
a1	-
c	d

Teritorija A-3 – Senosios bažnyčios vietos saugojimo režimas:

Priekulės senosios bažnyčios vieta (u/k 42425)

Teritorijoje praeityje stovėjo (Senoji) evangelikų liuteronų bažnyčia (nugriauta 1958 m.). Teritorija tvarkoma kaip želdynas, nesodinant želdinių (medžių, dekoratyvinių krūmų) konkrečioje nugriautosios bažnyčios pastato vietoje. Numatoma galimybė ateityje, atsiradus visuomenės poreikiui, bažnyčios

pastatą atstatyti (atkurti). Tokiu atveju tikslinami (papildomi) vietovės apskaitos duomenys (NKP VT aktas).

Prioritetinė paveldosaugos kryptis – urbanistinės struktūros ir aplinkos konservavimas;

Reglamentuoti teritorijos tvarkymo darbai ir naudojimas pagal esamą paskirtį. Reglamentuoti tvarkomieji statybos darbai, vadovaujantis istorinių, archeologinių ir ikonografinių tyrimų duomenimis.

A-3 teritorijos plotas – 5270,30 m²;

Teritorijos reglamentai:

A	-
-	-
a1	-
c	d

TAUSOJAMO NAUDOJIMO SAUGOJIMO REŽIMAS

nustatomas likusioms Priekulės miesto istorinio centro teritorijoms ir skirstomas į 9 grupes:

Teritorija T-1 – NKP objektų-pastatų (u/k 2356, 2357, 44297) saugojimo režimas:

Prioritetinė tvarkybos kryptis – pastato ir jo aplinkos (urbanistinės struktūros) išsaugojimas ir atgaivinimas. Naudojimas pagal pirminę ar artimą pirminei istorinei paskirtį.

T-1 teritorijos plotas – 4371,87 m²;

Teritorijos reglamentai:

T	e
e	e
a1, a2, a4	b
c	d

Teritorija T-2 – Perimetrinis centro ir reguliarių struktūrų saugojimo režimas:

Prioritetinė paveldosaugos kryptis – urbanistinės struktūros išsaugojimas, atgaivinimas (reabilitacija) ir vystymas.

T-2 teritorijos plotas – 44759,29 m²;

Teritorijos reglamentai:

T	16, *
40, *	0,8, *
a2, a3, a4	b
c	d

Teritorija T-3 – Priekulės valsčiaus teismo pastatų komplekso (u/k 43733) saugojimo režimas:

Prioritetinė paveldosaugos kryptis – planinės ir erdvinės struktūros restauravimas.

Komplekso erdvinės struktūros išsaugojimas, išlaikant visus autentiškumo požymius, atstatant prarastas fizines-technines savybes, atliekant remonto, konservavimo, restauravimo, taip pat reglamentuotus tvarkomuosius statybos bei teritorijos tvarkymo darbus.

T-3 teritorijos plotas – 5403,91 m²;

Teritorijos reglamentai:

T	e
e	e
a1, a4	b
c	d

Teritorijos T-4-1, T-4-2 – Sodybinio užstatymo saugojimo režimas:

Prioritetinė paveldosaugos kryptis – urbanistinės struktūros atgaivinimas (reabilitacija).

Būdingo sodybinio užstatymo erdvinės struktūros išsaugojimas, įskaitant ir būdingos užstatymo linijos bei kultūros paveldo požiūriu vertingų ar tokių savybių turinčių statinių ar jų dalių išsaugojimą.

T-4-2 teritorijoje, greta Naujosios g. įskaitant iki 1945 m. statytų gyvenamųjų namų esamo aukščio išsaugojimas, rekomenduojama išlaikyti jų architektūros išraišką.

Reglamentuoti tvarkomieji statybos darbai (galima nauja statyba, išlaikant užstatymo tipui būdingus parametrus).

T-4-1 teritorijos plotas – 146331,50 m²;

T-4-2 teritorijos plotas – 42163,42 m²;

Teritorijos **T-4-1** reglamentai:

T	11
30	0,4
a2	b
c	d

Teritorijos **T-4-2** reglamentai:

T	8, e
30	0,4
a2	b
c	d

Teritorija T-5 – Miesto vilų saugojimo režimas:

Prioritetinė paveldosaugos kryptis – urbanistinės struktūros išsaugojimas.

T-5 teritorijos plotas – 2352,59 m²:

Teritorijos reglamentai:

T	e, 8
30, *	0,4, *
a2	b
c	d

Teritorija T-6 – Atskirai stovinčių pastatų saugojimo režimas:

Prioritetinė paveldosaugos kryptis – urbanistinės struktūros išsaugojimas.

T-6 teritorijos plotas – 23530,48 m²;

Teritorijos reglamentai:

T	e, *
e	e
a2	b
c	d

Teritorija T-7 – Laisvo planavimo užstatymo saugojimo režimas:

Prioritetinė paveldosaugos kryptis – reglamentuota urbanistinės struktūros kaita.

Galimas praeityje buvusios urbanistinės struktūros atgaivinimas arba naujo užstatymo formavimas, išlaikant užstatymo tipui būdingus parametrus, želdynų įrengimas ir tvarkymas.

T-7 teritorijos plotas – 54242,49 m²

Teritorijos reglamentai (sklypui):

T	15, *
30	0,5
-	b
c	d

Teritorija T-8 – Natūralaus gamtinio pobūdžio kraštovaizdžio ir viešųjų erdvių saugojimo režimas:

Prioritetinė paveldosaugos kryptis – viešųjų erdvių (želdynų) priežiūra ir tvarkymas, neužstatytų teritorijų išsaugojimas teritorijos tvarkymo ir apželdinimo priemonėmis.

T-8 teritorijos plotas – 56001,72 m²;

Teritorijos reglamentai:

T	-
-	-
-	-
c	d

Teritorija T-9 – Senojo Klaipėdos-Tilžės plento (Žalgirio g.) ir Naujosios gatvės trasų fragmentų saugojimo režimas:

Prioritetinė paveldosaugos kryptis – kelio (gatvės) parametrų išsaugojimas.

Erdvinės struktūros, apželdinimo ir inžinerinės įrangos, įskaitant tiltą per Miniją, išlaikymas bei restauravimas, tvarkomieji statybos darbai gerinant kelio dangą ir pan.

Naujojoje g. – tame skaičiuje - mažalapių liepų, Žalgirio g. - paprastųjų uosių ir klevų - išretėjusių alėjų atsodinimas.

T-9 teritorijos plotas – 15574,02 m²;

Teritorijos reglamentai:

T	-
-	-
a2, a4	-
c	d

3. Apsaugos zonos (vizualinės apsaugos pozonio) teritorija

3.1. Vizualinės apsaugos pozonis

Vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje, jo I, III, IV ir V teritorijose nustatomas leistinas maksimalus naujai projektuojamų pastatų aukštis - iki 13.0 m nuo esamo žemės paviršiaus (2 a. su mansarda, užtikrinant galimybę dviaukštį iki 12 m pločio namą dengti 45 laipsnių nuolydžio stogu). Ši nuostata netaikoma esamiems viršijantiems aukščio reglamentą pastatams, taip pat pastatams, kuriems iki šio plano patvirtinimo teisės aktų nustatyta tvarka išduoti statybą leidžiantys dokumentai. Kiti apribojimai netaikomi.

Pozonio I, III, IV ir V teritorijų plotas – 244756.47 m²;

Rytinė pozonio dalis – III teritorija (žalioji zona Minijos upės vingyje) - neužstatoma. Joje leistinas tik rekreacijai reikalingų funkcinių teritorijos elementų įrengimas.

Pozonio II teritorijos plotas – 212758.78 m².

IV. PRIEDAI

V. BRĖŽINIAI

- 1. Priekulės miesto istorinės dalies (u/k 33624) ribų planas**
- 2. Priekulės miesto istorinės dalies (u/k 33624) vizualinės apsaugos pozonio ribų planas**
- 3. Priekulės miesto istorinės dalies (u/k 33624) paveldotvarkos projektas**
- 4. Priekulės miesto istorinės dalies (u/k 33624) vizualinės apsaugos pozonio paveldotvarkos projektas**