

# PROJEKTO

P A R T N E R I S

UAB "PROJEKTO PARTNERIS"  
Į.k. 304461478  
Pirties g. 7A, LT-00230, Palanga  
Tel. 8-602-22922, El. paštas: projektopartneris@gmail.com

**PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO  
PLANO KOREGAVIMAS TERITORIJOJE  
TARP ŽEMYNOS G., PLYTŲ G. IR ŽEMĖS SKLYPO,  
KURIO UNIKALUS NR. 4400-2720- 9378  
(VALSTYBINIO MIŠKO), PALANGOJE**

**Stadijos:**

Esamos būklės analizė,  
konceptcija

**Planavimo organizatorius:**

Palangos miesto savivaldybės  
administracijos direktorius,  
Vytauto g. 112, Palanga,  
tel. (8 460) 48705, faks. (8 460) 40217

**Detaliojo plano rengėjas:**

UAB „Projekto partneris“  
Direktorius Aurimas Gečas

Teritorijų planavimo vadovas  
Aurimas Gečas  
(kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0015)

Palanga. 2022 m.

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Žemynos g., Plytų g. ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2720- 9378 (valstybinio miško), Palangoje

---

PROJEKTO  
P A R T N E R I S

**Planavimo organizatorius:**

Palangos miesto savivaldybės administracijos  
direktorius, Vytauto g. 112, Palanga,  
tel. (8 460) 48705, faks. (8 460) 40217

**Teritorijų planavimo dokumentas:**

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano  
koregavimas teritorijoje tarp Žemynos g., Plytų  
g. ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-  
2720- 9378 (valstybinio miško), Palangoje

---

**I. BENDRIEJI DUOMENYS**

---



### **1.7. Planavimo tikslai**

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, įsiterpusios laisvos valstybinės žemės prijungimas, žemės naudojimo būdo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, koregavimas planuojamoje teritorijoje.

### **1.8. Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka**

Bendraja tvarka.

### **1.9. Detaliojo plano rengimo pagrindas ir sąlygos:**

- 1.9.1. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-05-25 įsakymas Nr. (4.1.E) A1-803;
- 1.9.2. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis, 2022-06-06, Nr. (2.14.Mr) S8-DP-74;
- 1.9.3. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-06-10 įsakymas Nr. (4.1.E) A1-909;
- 1.9.4. Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus teritorijų planavimo sąlygos;
- 1.9.5. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritorijų planavimo sąlygos;
- 1.9.6. Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos;
- 1.9.7. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM teritorijų planavimo sąlygos;
- 1.9.8. AB „ESO“ teritorijų planavimo sąlygos;
- 1.9.9. UAB „PALANGOS VANDENYS“ teritorijų planavimo sąlygos;
- 1.9.10. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos;
- 1.9.11. AB „Telia Lietuva“ teritorijų planavimo sąlygos;
- 1.9.12. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos;
- 1.9.13. VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ teritorijų planavimo sąlygos;
- 1.9.14. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos;
- 1.9.15. UAB „Palangos šilumos tinklai“ teritorijų planavimo sąlygos.

### **1.10. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:**

- **bendrieji planai:**

- Palangos miesto bendrasis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317), registracijos Nr. 000251000420.

- **specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:**

- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229), registracijos Nr. 000252000408;

- Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014-04-24 Nr.T2-145), registracijos Nr. T00071344;
- Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-03-23 sprendimu Nr. (1.3)T1-83, registracijos Nr. T00087575)
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22), registracijos Nr. 000252000538);
- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (registracijos Nr. T00077701; 2016-01-06).

• **Planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai**

Netaikomi.

**1.11. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:**

- Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014-04-24 Nr.T2-145), registracijos Nr. T00071344;
- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (registracijos Nr. T00077701; 2016-01-06);
- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229), registracijos Nr. 000252000408;
- Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-03-23 sprendimu Nr. (1.3)T1-83, registracijos Nr. T00087575)
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22), registracijos Nr. 000252000538).

**1.12. Teritorijų planavimo dokumento projektavimo pagrindai**

Planuojamos teritorijos brėžiniai parengti 2022 m. atliktos skaitmeninės toponuotraukos pagrindu. Koordinačių sistema LKS-94. Aukščių sistema – Baltijos. Planuojama teritorija apžiūrėta vietovėje.

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas
<b>Teritorijų planavimo vadovas</b>	<b>Aurimas Gečas</b>	<b>TPV 0015</b>	

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Žemynos g., Plytų g. ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2720- 9378 (valstybinio miško), Palangoje

---

# PROJEKTO

P A R T N E R I S

**Planavimo organizatorius:**

Palangos miesto savivaldybės administracijos  
direktorius, Vytauto g. 112, Palanga,  
tel. (8 460) 48705, faks. (8 460) 40217

**Teritorijų planavimo dokumentas:**

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano  
koregavimas teritorijoje tarp Žemynos g., Plytų  
g. ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-  
2720- 9378 (valstybinio miško), Palangoje

---

## II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

---

<b>Planavimo organizatorius:</b> Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga, tel.(8 460) 48705, faks. (8 460) 40217	<b>Teritorijų planavimo dokumentas:</b> Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Žemynos g., Plytų g. ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2720- 9378 (valstybinio miško), Palangoje
---	---

## **2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ**

### **2.1. Esama situacija**

Planuojama teritorija yra Palangoje, tarp Žemynos g., Plytų g. ir valstybinio miško (žr. 2.1.1 pav.), pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenka į kvartalą, pažymėtą P14.



2.1.1 pav. Planuojamos teritorijos situacijos schema

### **2.2. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją**

Planuojama teritorija susideda iš dviejų įregistruotų žemės sklypų (žr. 2.2.1. - 2.2.2. lenteles) bei laisvos valstybinės žemės.

**Planuojamo žemės sklypo Plytų g. 46 (kadastrinis Nr. 2501/0035:28), Palanga, kadastro duomenys**

**2.2.1. lentelė**

1	Adresas	Palanga, Plytų g. 46
2	Unikalus Nr.	2501-0035-0028
3	Kadastrinis Nr.	2501/0035:28 Palangos m. k. v.
4	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5	Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
6	Žemės sklypo plotas	0,1499 ha
7	Nuosavybė	Nuosavybės teisė Savininkas: G. V.; daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0035-0028; įregistravimo pagrindas: 2021-03-31 pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3713.
8	Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
9	Juridiniai faktai	1. Asmeninė nuosavybė Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0035-0028; įregistravimo pagrindas: 2021-03-31 pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3713. 2. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje) Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0035-0028; įregistravimo pagrindas: 2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-02. 3. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje) Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0035-0028; įregistravimo pagrindas: 2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-02.
10	Specialiosios naudojimo sąlygos	10.1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.0297 ha. 10.2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 0.1499 ha. 10.3. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas:0.0283 ha.
11	Registro pastabos ir nuorodos	Sklypas yra nekilnojamosios kultūros vertybės - Palangos miesto centrinės dalies teritorijoje
12	Kita informacija	Įrašų nėra

Pastaba: Žr. skyrių „Nuosavybės dokumentai“.

**Planuojamo žemės sklypo Žemynos g. 15 (kadastrinis Nr. 2501/0035:47), Palanga, kadastro duomenys**

**2.2.2. lentelė**

1	Adresas	Palanga, Žemynos g. 15
2	Unikalus Nr.	4400-0329-7987
3	Kadastrinis Nr.	2501/0035:47 Palangos m. k. v.
4	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita

**Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Žemynos g., Plytų g. ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2720- 9378 (valstybinio miško), Palangoje**

5	Naudojimo būdas	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
6	Žemės sklypo plotas	0,0432 ha
7	Nuosavybė	Nuosavybės teisė Savininkas: M. P.; daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0329-7987; įregistravimo pagrindas: 2021-03-31 pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3717.
8	Kitos daiktinės teisės	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0329-7987; įregistravimo pagrindas: 2004-05-18 apskrities viršininko įsakymas Nr. 13.6-1582. Aprašymas: Inžinierinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais.
9	Juridiniai faktai	1. Asmeninė nuosavybė Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0329-7987; įregistravimo pagrindas: 2021-03-31 pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3717. 2. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje) Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0035-0028; įregistravimo pagrindas: 2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-02. 3. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje) Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0035-0028; įregistravimo pagrindas: 2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-02.
10	Specialiosios naudojimo sąlygos	10.1. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); plotas: 0.0062 ha. 10.2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); plotas: 0.0116 ha. 10.3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); plotas: 0.0037 ha. 10.4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); plotas: 0.006 ha.
11	Registro pastabos ir nuorodos	Sklypas yra Palangos miesto centrinės dalies nekilnojamosios kultūros vertybių departamento 1995-07-10 įsakymu Nr.103 įrašytos į Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zonoje.
12	Kita informacija	Įrašų nėra

Pastaba: Žr. skyrių „Nuosavybės dokumentai“.

### **2.3. Esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymas**

Planuojama teritorija - neužstatyta.

### **2.4. Inžineriniai tinklai**

Teritorijoje ir greta jos yra vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų, dujotiekio, šilumos, ryšių ir elektros tinklai.

## **2.5. Susisiekimas**

Planuojama teritorija integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į ją patenkama iš Plytų arba Žemynos gatvių.

## **2.6. Gamtos ir kultūros paveldo objektai**

Planuojama teritorija nepatenka į gamtines saugomas teritorijas, gamtos paveldo objektų nėra. Su viešosios paskirties statiniais, saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro (registro duomenų tvarkytojas - Kultūros paveldo departamentas prie LR kultūros ministerijos) duomenimis, planuojama teritorija patenka į Kultūros paminklo - Palangos kapinyno II (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualinio apsaugos pozonio teritoriją (ištrauka pateikiama projekto sudėtyje).

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro (registro duomenų tvarkytojas - Kultūros paveldo departamentas prie LR kultūros ministerijos) duomenimis, planuojama teritorija patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) V3 vizualinio pozonio teritoriją (ištrauka pateikiama projekto sudėtyje).

## **2.7. Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai ir jų sprendiniai**

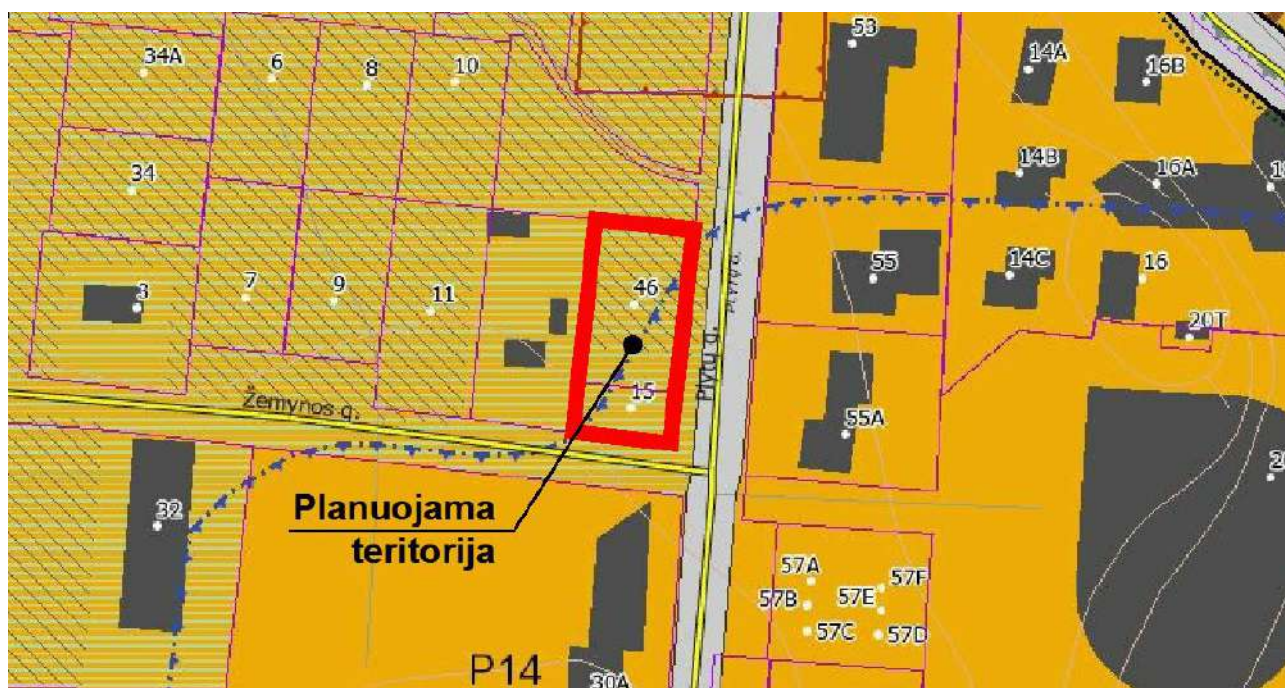
### **Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sąrašas**

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Dokumento pavadinimas</b>
	<b>Bendrieji planai:</b>
1.	Palangos miesto bendrasis planas, T00046543 (000251000420), 2009-02-10
	<b>Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:</b>
2.	Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229), registracijos Nr. 000252000408
3.	Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014-04-24 Nr.T2-145), registracijos Nr. T00071344
4.	Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-03-23 sprendimu Nr. (1.3)T1-83, registracijos Nr. T00087575)
5.	Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22), registracijos Nr. 000252000538)
6.	Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (registracijos Nr. T00077701; 2016-01-06)

**Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Žemynos g., Plytų g. ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2720- 9378 (valstybinio miško), Palangoje**

	<b>Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:</b>
7.	Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229), registracijos Nr. 000252000408
8.	Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014-04-24 Nr.T2-145), registracijos Nr. T00071344
9.	Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-03-23 sprendimu Nr. (1.3)T1-83, registracijos Nr. T00087575)
10.	Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22), registracijos Nr. 000252000538)
11.	Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (registracijos Nr. T00077701; 2016-01-06)
	<b>Kitos teritorijų planavimo sąlygos:</b>
12.	Vadovautis Palangos miesto savivaldybės administracijos 2022-06-29 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG231049 8 punktu.

**2.7.1. Palangos miesto bendrasis planas. T00046543 (000251000420), 2009-02-10.**



Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano

Bendrojo plano sprendiniai, pagal vyraujančius požymius, nurodo miesto funkcines zonas ir nustato tose zonose galimas žemės naudojimo paskirtis ir būdus bei užstatymo intensyvumo ir

**Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Žemynos g., Plytų g. ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2720- 9378 (valstybinio miško), Palangoje**

aukštingumo reglamentus. Bendrojo plano sprendiniai nustato esminius funkcinių zonų plėtros principus, formuojančius subalansuotą mišrių rajonų, kvartalų užstatymą. Pagrindiniame bendrojo plano brėžinyje ir pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje yra nurodyta: teritoriniai reglamentai, kuriuose nurodyti žemės naudojimo apribojimai planuojamai veiklai, urbanistinio ir gamtinio karkaso formavimo principai (urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos), architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo (aukštingumo ir užstatymo intensyvumo) reglamentai, rekreacinės, poilsavimo infrastruktūros, verslo ir gamybos teritorijų naudojimo ir tvarkymo reglamentai.

Miesto savivaldybės teritorija pagrindiniame bendrojo plano brėžinyje (atsižvelgiant į susiklosčiusią ar planuojamą miesto struktūrą) yra suskirstyta į nagrinėjamus rajonus, kurie apvesti juodu kontūru ir pažymėti unikaliu numeriu. Numerio vieta ant konkrečios funkcinės zonos (spalvos) nurodo nagrinėjamo rajono dominuojančią funkciją ir vietą reglamentų lentelėje.

Teritorijoje galiojantys Palangos m. BP sprendiniai pateikti lentelėje.

**Planuojamoje teritorijoje galiojantys Palangos miesto bendrojo plano sprendiniai**

<b>Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)</b>	<b>Vyraujantys teritorijos požymiai</b>	<b>Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G kodas; Indeksas)</b>	<b>Kvartalo Nr.</b>
<b>Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba</b>	Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms, gyvenamajai statybai	miškų ūkio paskirties (tp2; M); kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (tp6; G), - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V), - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K), - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I), - rekreacinės teritorijos (tp13; R), - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B);	<b>P14</b>

**2.7.2. Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas** (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229), registracijos Nr. 000252000408.

Pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą, dalis planuojamos teritorijos patenka į Palangos miesto vandenvietės 2 –ąją juostą. Antrojejo požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama: gaminti, naudoti ir sandėliuoti augalų apsaugos produktus ir kitas chemines medžiagas, išskyrus naudojamus geriamojo vandens paruošimui; įrengti atliekų laikymo aikštes ar sąvartynus ir atliekų apdorojimo įrenginius; statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį; tręšti nuotekomis, nuotekų dumbliu, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis; įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius; įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikštes, žaliųjų atliekų kompostavimo aikštes; įrengti

užterštos žemės ir grunto valymo aikštes; įrengti naftos ir naftos produktų saugyklas; įrengti nuotekų valymo įrenginius su išleistuvais į paviršinius vandenis; įrengti naudingųjų iškasenų karjerus.

Pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą, dalis planuojamos teritorijos patenka į Palangos miesto vandenvietės cheminės taršos apribojimo juostą (3-ioji juosta). Tai sanitarinės apsaugos zonos juosta, kurioje ribojama cheminė tarša. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama: statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikštes, sąvartynus; naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą. (Ištrauka pateikta sekančiame skyriuje „Ištraukos iš planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų“).

**2.7.3. Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas** (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014-04-24 Nr.T2-145), registracijos Nr. T00071344.

Planuojama teritorija patenka į I zoną (urbanizuotos teritorijos), reklamos įrenginių aukštis - iki 3,00 m. Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių stendų įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai. (Ištrauka pateikta sekančiame skyriuje „Ištraukos iš planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų“).

**2.7.4. Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas** (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-03-23 sprendimu Nr. (1.3)T1-83, registracijos Nr. T00087575).

Planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną (Ištrauka pateikta sekančiame skyriuje „Ištraukos iš planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų“).

**2.7.5. Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas** (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22), registracijos Nr. 000252000538).

Numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų (Ištrauka pateikta sekančiame skyriuje „Ištraukos iš planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų“).

**2.7.6. Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas** (registracijos Nr. T00077701; 2016-01-06).

Planuojama teritorija patenka į laikinių statinių ir prekybos įrenginių vidutinio potencialo zoną. (Ištrauka pateikta sekančiame skyriuje „Ištraukos iš planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų“).

#### **Kiti teritorijų planavimo dokumentai:**

- Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 32 1 punktu, registracijos Nr. T00047275 (003253000062);
- Teritorijos Vytauto g. 22, 24, 28, 30, 30a, 32, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto tarybos 2003-03-06 sprendimu Nr. 22, registracijos Nr. T00046169;
- Žemės sklypo Žemynos g. 11, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto tarybos 2010-09-30 sprendimu Nr. T2-291, registracijos Nr. T00045470;
- Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, patvirtintas 2016 m. balandžio 11 d. Lietuvos Respublikos Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-

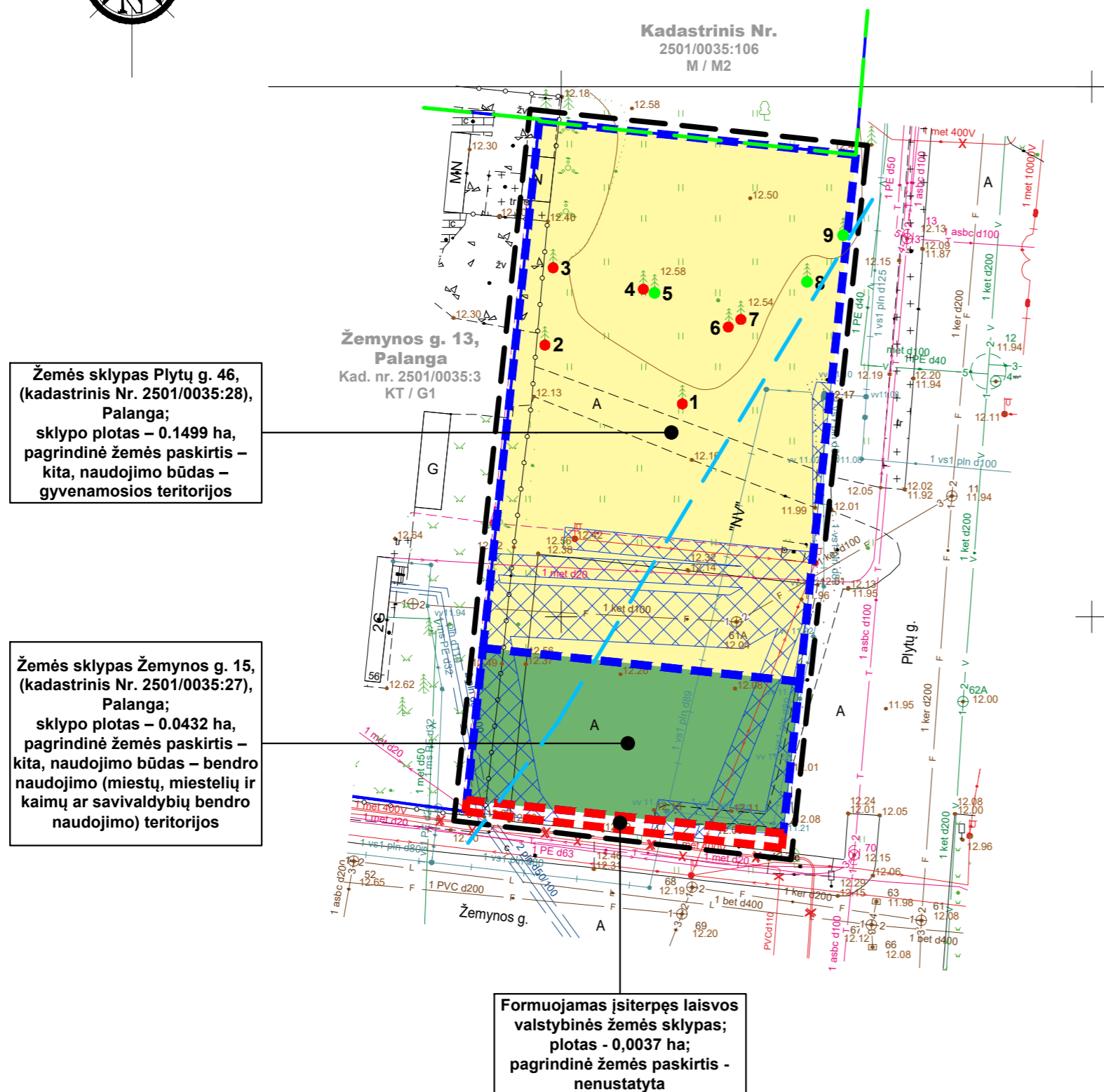
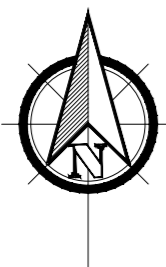
**Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Žemynos g., Plytų g. ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2720- 9378 (valstybinio miško), Palangoje**

---

309;

- Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema (LRV 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr. 1154 19 priedas (LRV 2011 m. gegužės 4 d. nutarimo Nr. 496 redakcija);
- Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schema (LRV 2002 m. spalio 21 d. nutarimas Nr. 1651 „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos, ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimo).

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas
<b>Teritorijų planavimo vadovas</b>	<b>Aurimas Gečas</b>	<b>TPV 0015</b>	



Medžių taksacinė lentelė					
Eil. Nr.	Medžio rūšis	Skersmuo, cm 1 m aukštyje	Būklė	Statusas, s-saugotinas, N-nesaugotinas	Pastabos
1.	Pušis paprastoji	68	Patenkinama	S	
2.	Pušis paprastoji	56	Patenkinama	S	
3.	Pušis paprastoji	66	Gera	S	
4.	Pušis paprastoji	66	Patenkinama	S	
5.	Pušis paprastoji	54	Bloga	S	Žaliuoja <50% lajos, matomi grybinių ligų požymiai
6.	Pušis paprastoji	53	Patenkinama	S	
7.	Pušis paprastoji	60	Patenkinama	S	
8.	Pušis paprastoji	40	Bloga	S	Išpuvęs kamienas
9.	Pušis paprastoji	64	Nepatenkinama	S	Kamienas paveiktas grybinių ligų

**PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS:**

- Žemės sklypas Plytų g. 46 (kadastrinis Nr. 2501/0035:28), Palanga; sklypo plotas – 0.1499 ha, pagrindinė žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.
- Žemės sklypas Žemynos g. 15 (kadastrinis Nr. 2501/0035:47), Palanga; sklypo plotas – 0.0432 ha, pagrindinė žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
- Planuojamoje teritorijoje numatoma suformuoti atskirą laisvos valstybinės žemės sklypą; sklypo plotas – 0.0037 ha, jį vėliau prijungiant prie žemės sklypo Žemynos g. 15 (kadastrinis Nr. 2501/0035:47), Palanga.
- Planuojama teritorija nepatenka į gamtines saugomas teritorijas, gamtos paveldo objektų nėra. Su viešosios paskirties statiniais, saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.
- Vadovaujantis Kultūros vertybių registro (registro duomenų tvarkytojas - Kultūros paveldo departamentas prie LR kultūros ministerijos) duomenimis, planuojama teritorija patenka į Kultūros paminklo - Palangos kapinyno II (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualinio apsaugos pozonio teritoriją (ištrauka pateikiama projekto sudėtyje).
- Vadovaujantis Kultūros vertybių registro (registro duomenų tvarkytojas - Kultūros paveldo departamentas prie LR kultūros ministerijos) duomenimis, planuojama teritorija patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) V3 vizualinio pozonio teritoriją (ištrauka pateikiama projekto sudėtyje).
- Pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą, dalis planuojamos teritorijos patenka į Palangos miesto vandenvietės 2 –ąją juostą. Antrojejoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama: gaminti, naudoti ir sandėliuoti augalų apsaugos produktus ir kitas chemines medžiagas, išskyrus naudojamus geriamojo vandens paruošimui; įrengti atliekų laikymo aikštes ar sąvartynus ir atliekų apdorojimo įrenginius; statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį; tręšti nuotekomis, nuotekų dumbliu, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis; įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius; įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikštes, žaliųjų atliekų kompostavimo aikštes; įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikštes; įrengti naftos ir naftos produktų saugyklas; įrengti nuotekų valymo įrenginius su išleistuvais į paviršinius vandenis; įrengti naudingųjų iškasenų karjerus.
- Pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą, dalis planuojamos teritorijos patenka į Palangos miesto vandenvietės cheminės taršos apribojimo juostą (3-ioji juosta). Tai sanitarinės apsaugos zonos juosta, kurioje ribojama cheminė tarša. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama: statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikštes, sąvartynus; naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą.
- Vadovaujantis Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimu (patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-03-23 sprendimu Nr. (1.3)T1-83, registracijos Nr. T00087575), planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną.
- Esamos „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ žemės sklype Plytų g. 46 (kadastrinis Nr. 2501/0035:28), Palanga:
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.0297 ha;
  - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 0.1499 ha;
  - Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas: 0.0283 ha.
- Esamos „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ žemės sklype Žemynos g. 15 (kadastrinis Nr. 2501/0035:47), Palanga:
  - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis); plotas: 0.0062 ha;
  - Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); plotas: 0.0116 ha;
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); plotas: 0.0037 ha;
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); plotas: 0.006 ha.
- Esami servitutai žemės sklype Plytų g. 46 (kadastrinis Nr. 2501/0035:28), Palanga: nenustatyti.
- Esami servitutai žemės sklype Žemynos g. 15 (kadastrinis Nr. 2501/0035:47), Palanga: servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0329-7987; įregistravimo pagrindas: 2004-05-18 apskrities viršininio įsakymas Nr. 13.6-1582. Aprašymas: inžinierinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais.
- Planuojamos teritorijos vieta galiojančių TPD atžvilgiu pateikta sekančiame skyriuje „Ištraukos iš planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų“.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su planuojamų sklypų ribomis)
	Esamų žemės sklypų ribos
	Formuojamo laisvos valstybinės žemės sklypo ribos
	Bendro naudojimo teritorijos
	Bendro naudojimo teritorijos
	Palangos miesto vandenvietės 2 -oji SAZ juosta
	Valstybinės reikšmės miškų plotų ribos
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esami dujotiekio tinklai
	Esami neveikiantys dujotiekio tinklai
	Esami elektros kabeliai
	Esami šilumos tinklai
	Esamų inžinierinių tinklų apsaugos zonos
	Saugomi medžiai Nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7 (vadovaujantis "Medžių taksacine lentele")
	Nesaugomi medžiai Nr. 5, 8, 9 (vadovaujantis "Medžių taksacine lentele")

		<b>UAB "PROJEKTO PARTNERIS"</b> Į.k. 304461478 Pilies g. 7A, LT-00230, Palanga Tel. 8-602-22922, El. paštas: projektopartneris@gmail.com		PROJEKTAS: <b>PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TERITORIJUJE TARP ŽEMYNOS G., PLYTŲ G. IR ŽEMĖS SKLYPO, KURIO UNIKALUS NR. 4400-2720- 9378 (VALSTYBINIO MIŠKO), PALANGOJE</b>	
Atleisto Nr.	TPV 0015	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	Aurimas Gečas
				DATA	2022
BRĖŽINIO PAVADINIMAS:					
<b>ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS</b>					
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:					
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga, tel. (8460) 48705, faks. (8460) 48217, el.p. administracija@palanga.lt					
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų	
apie 0.1970	1:500	A2	1	1	

## Medžių taksacinė lentelė

Plytų g. 46, Palanga

Eil. Nr.	Medžio rūšis	Skersmuo, cm 1 m aukštvje	Būklė	Statusas, S-saugotinas, N-nesaugotinas	Pastabos
1.	Pušis paprastoji	68	Patenkinama	S	
2.	Pušis paprastoji	56	Patenkinama	S	
3.	Pušis paprastoji	66	Gera	S	
4.	Pušis paprastoji	66	Patenkinama	S	
5.	Pušis paprastoji	54	Bloga	S	Žaliuoja <50% lajos, matomi grybinių ligų požymiai
6.	Pušis paprastoji	53	Patenkinama	S	
7.	Pušis paprastoji	60	Patenkinama	S	
8.	Pušis paprastoji	40	Bloga	S	Išpuvęs kamienas
9.	Pušis paprastoji	64	Nepatenkinama	S	Kamienas paveiktas grybinių ligų

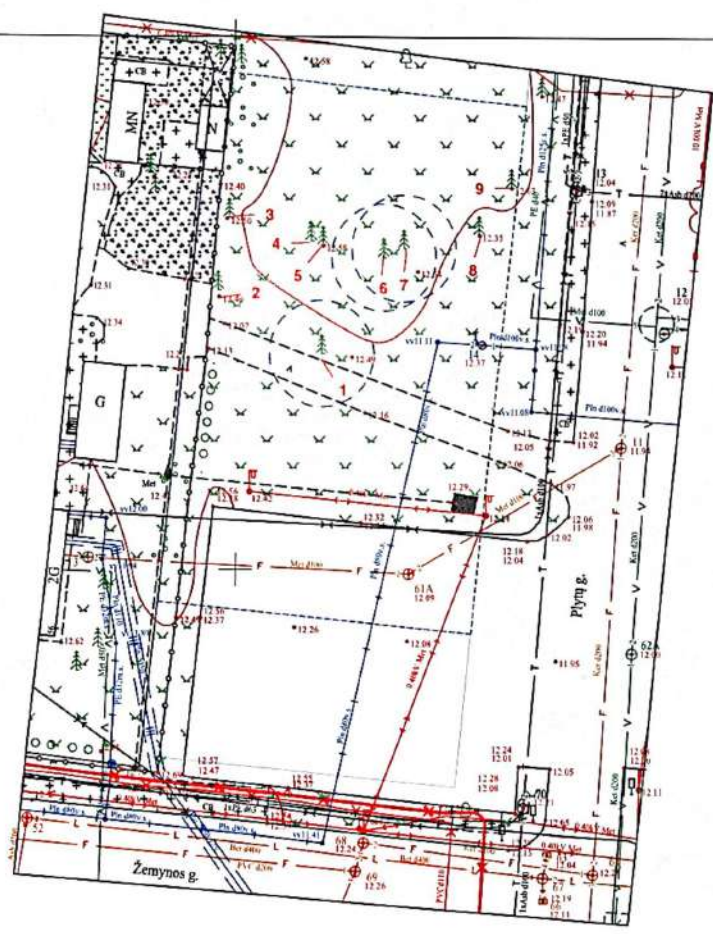
Matavimus atliko, būklę įvertino



Miškininkas Albinas Gudirgis

23/60 - 0307

23/60 - 0327



X=6200950.00  
Y=316600.00

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Žemynos g., Plytų g. ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2720- 9378 (valstybinio miško), Palangoje

---

PROJEKTO  
P A R T N E R I S

**Planavimo organizatorius:**

Palangos miesto savivaldybės administracijos  
direktorius, Vytauto g. 112, Palanga,  
tel. (8 460) 48705, faks. (8 460) 40217

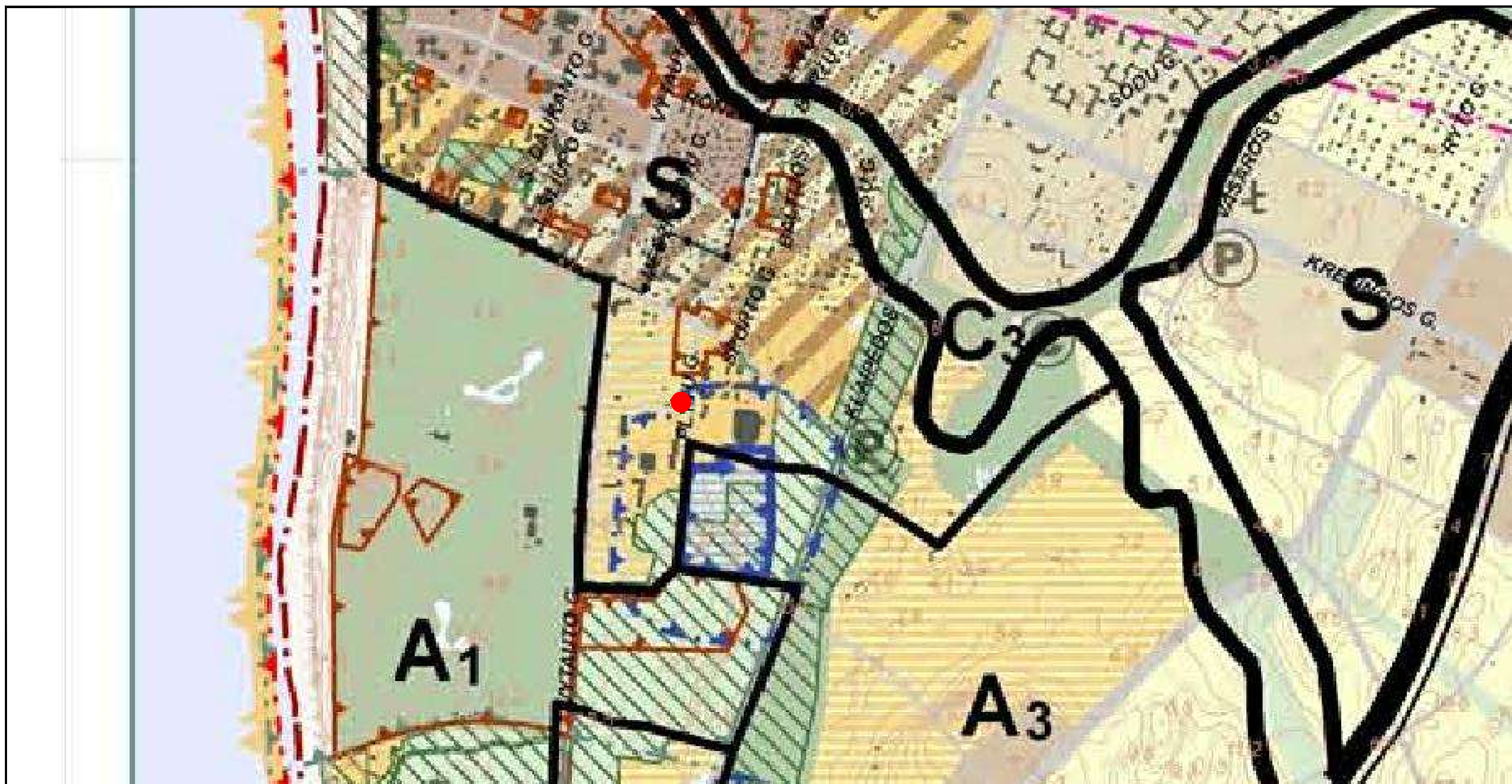
**Teritorijų planavimo dokumentas:**

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano  
koregavimas teritorijoje tarp Žemynos g., Plytų  
g. ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-  
2720- 9378 (valstybinio miško), Palangoje

**IŠTRAUKOS IŠ PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIŲ  
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ**

---

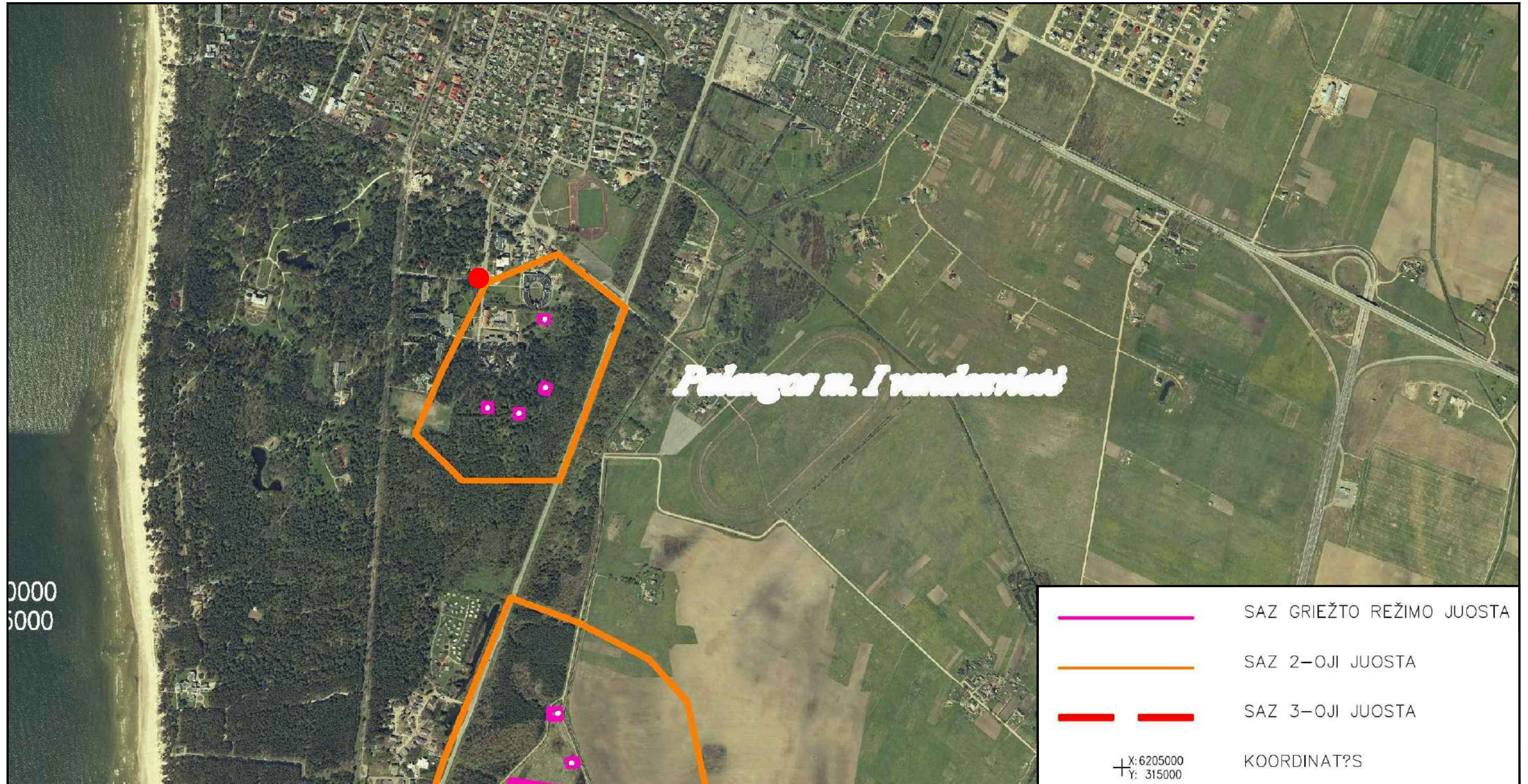
Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano (Gamtinio karkaso brėžinio)



● Planuojama teritorija

Planuojama teritorija patenka į degraduotos gamtinio karkaso teritorijos zoną.  
Numatoma veikla žemės sklype niekaip neįtakos gamtinio karkaso pakitimų.

Ištrauka iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugpjūčio 28 d. sprendimas Nr. T2-229, registracijos Nr. 000252000408)



 Planuojama teritorija

Ištrauka iš Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimas Nr. T2-22, registracijos Nr. 000252000538)



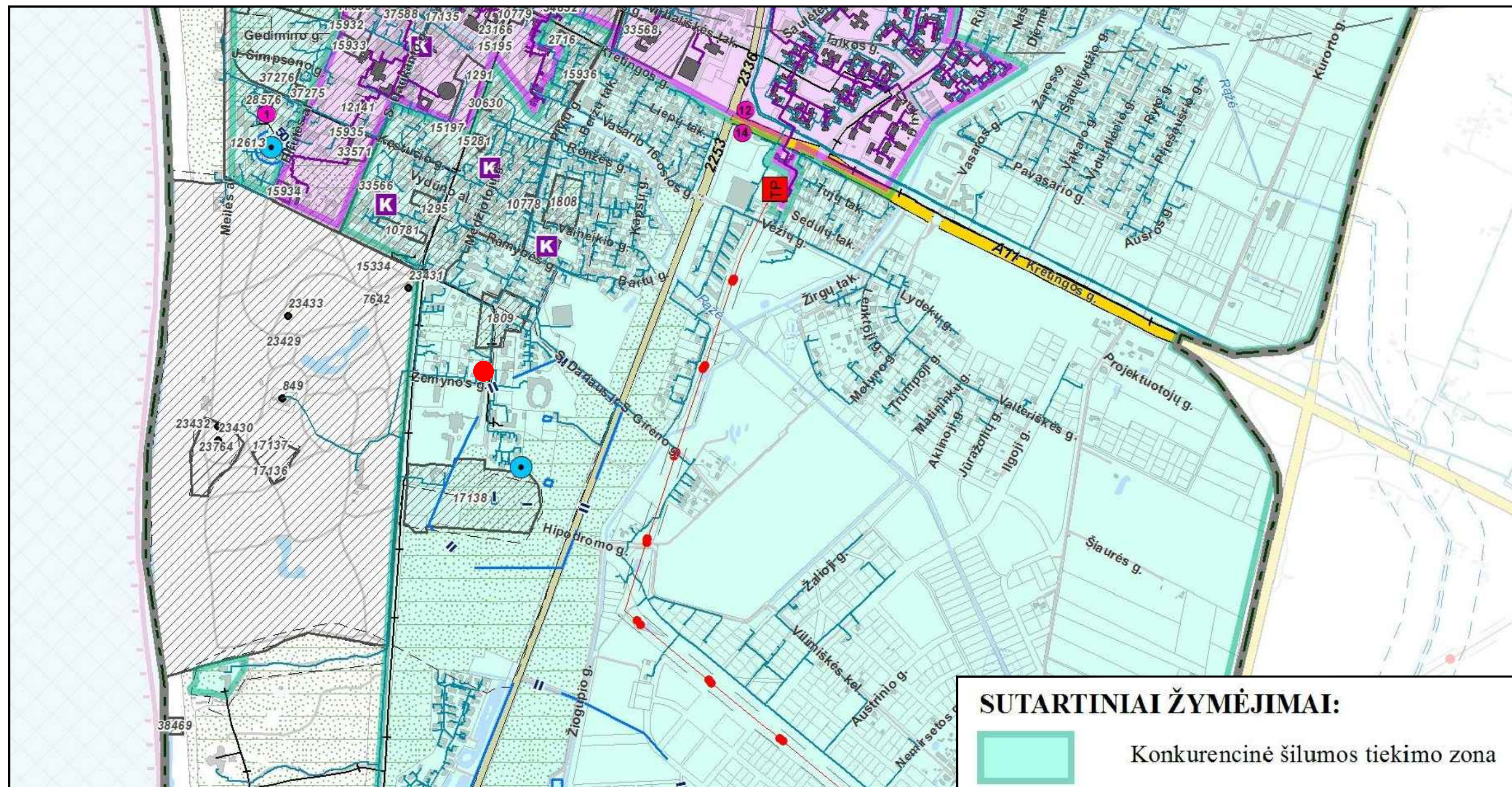
Planuojama teritorija

Ištrauka iš Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimas Nr. T2-22, registracijos Nr. 000252000538)

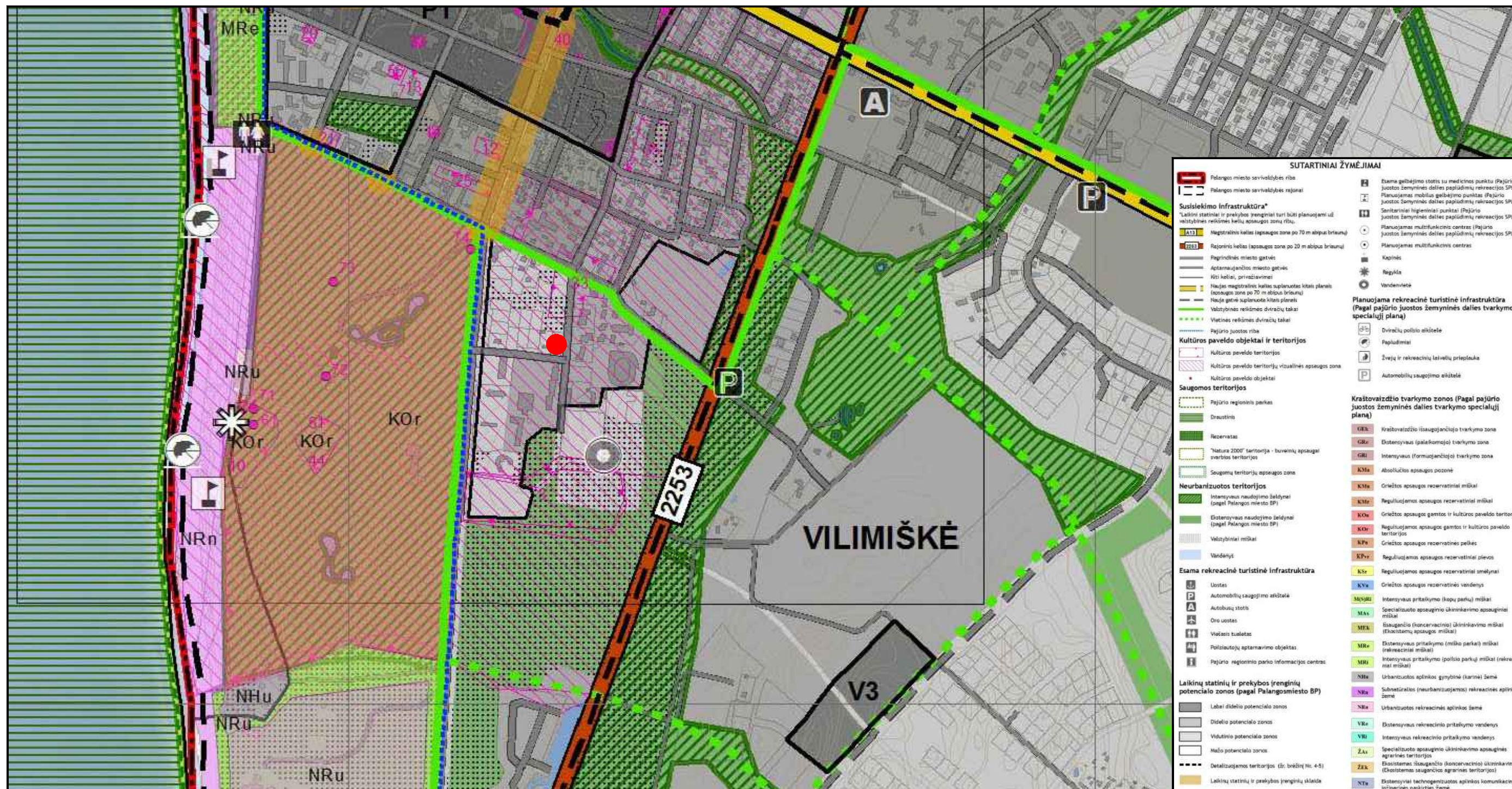


Planuojama teritorija

Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo  
(patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-03-23 sprendimu Nr. (1.3)T1-83, registracijos Nr. T00087575)

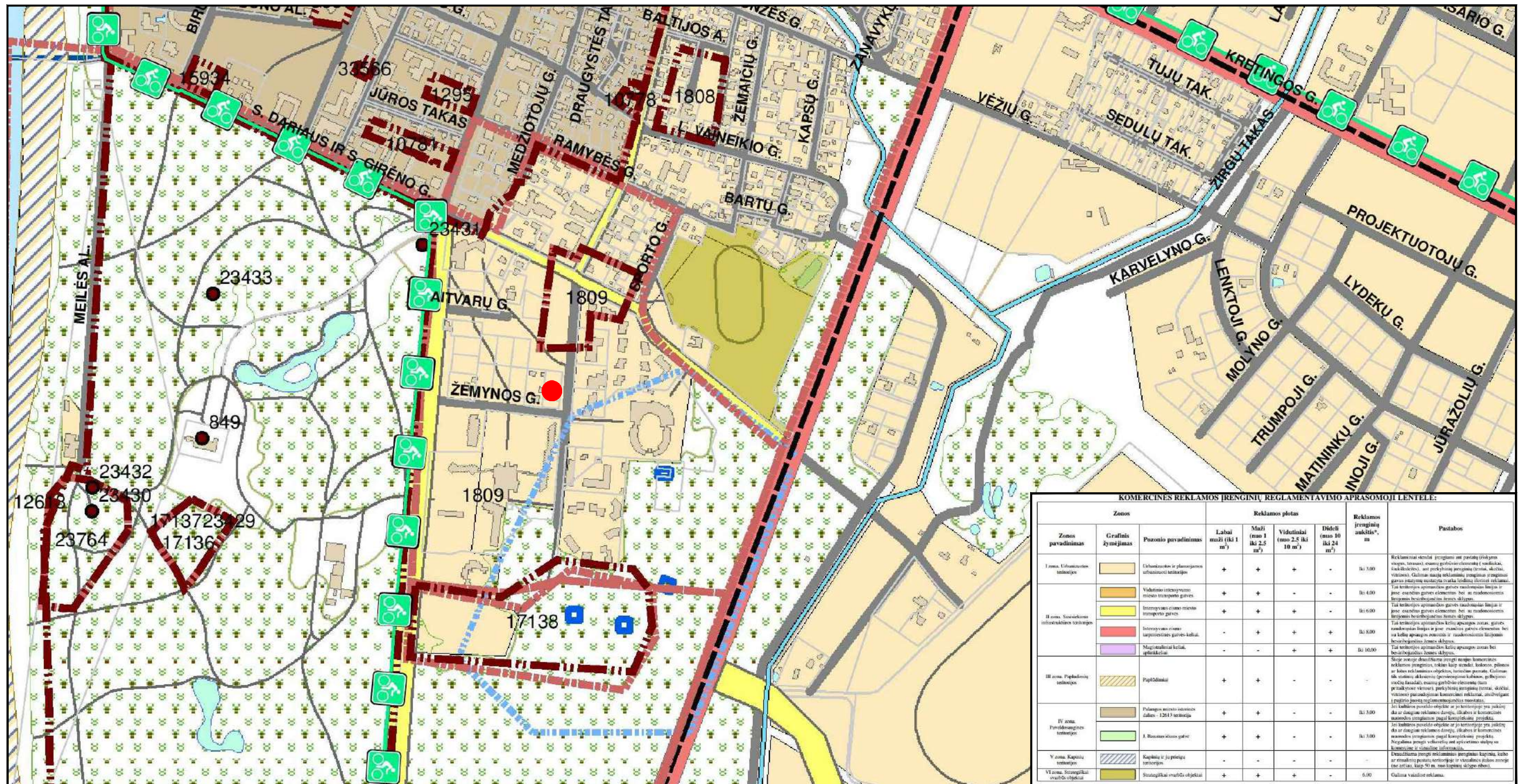


Ištrauka iš laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialiojo plano,  
 Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 23 d. sprendimas Nr. T2-365



● Planuojama teritorija

Ištrauka iš Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano (T00071344, 2014-05-13)



● Planuojama teritorija



PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos kultūros ministro  
2016 m. kovo 22 d. mėn. 41. d. įsakymu Nr. IV-309

**PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES**  
(UNIKALIUS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO KODAS 12813, BUVĖS KODAS U2)  
**NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS**  
**SPECIALUSIS PLANAS**

TVARKYMO PLANAS

**SPRENDINIAI**  
M 1:5 000

**BUTARTINIAI ŽENKLAI:**

- PROJEKTUOJAMOS PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES RIBOS (PLOTAS 12001637 m<sup>2</sup>)
- NAKINIJAMOS ESAMOS PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS APSAUGOS ZONOS VIZUALINĖS APSAUGOS POZICIJŲ RIBOS (PLOTAS 8330066 m<sup>2</sup>)
- PAJŪRIO AVIŠTOS RIBOS
- APSAUGOS ZONOS VIZUALINĖS APSAUGOS POZICIJŲ DALYS
- 300 M RIBŲ NUO VERTYBIŲ TERITORIJOS
- PALANGOS SENJOS MIESTO VIETA (UNIKALIUS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO KODAS U118A, BUVĖS KODAS A33EP, A187A)
- KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRE ESANTYS OBJEKTAI
- SKIRTŲŲ RIZIKŲ ZONA
- PALANGOS KAPINYNAS (UNIKALIUS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO KODAS 12813, BUVĖS KODAS A33EP, A187A)
- PALANGOS KAPINYNAS II (UNIKALIUS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO KODAS 12813, BUVĖS KODAS A33EP, A187A)

**PAŪRIS**

**PATIKRINTA**  
2016-02-05

**1 - LEISTINAS STATYBŲ AKTIS**  
**2 - LEISTINAS UŽSTATYMO TANKIS**  
**3 - LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS**

**VIZUALINĖS APSAUGOS POZICIJŲ V**

**Territorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai**  
Vizualinės apsaugos pozicijų numatymas atsižvelgiant į 200 m atstumą apie vertybų teritoriją, nes svarbiausias saugotinis paveldo matymas iš jūros pusės pro Pajūrio apsaugos juostą. Kurios reglamentu užtikrina vizualinę apsaugą. Pagrindinis vizualinės apsaugos pozicijos tikslas – darnias Palangos istorinio centro vizualinio tūrio su gamtinėmis utkrėmis. Nuostatos nebūna skirtingo reglamento vizualinės apsaugos pozicijos teritorijos.

**VIZUALINĖS APSAUGOS POZICIJŲ V1 TERITORIJŲ (V1.1 - Teritorija ribojama Jūros g., Smilgų g., šilgų ribojama pagal vertybų teritoriją ir Varnyno g., aliežių ribojama prie Raibelių, Marono, Gintaro, J. Jarmos gatvių. V1.2 - Teritorija ribojama Jūros, Ramybės, G. Gervos ir S. Gervos, Sporto, Ramybės, Žemės, Auksinės, Kretingos gatvių)**

**Leistinas statinių aukštis:**  
52a - mažiausia 212 m - aukštįgumamaksimalus leistinas pastatų aukštis.  
**PASTABA:** Ši nuostata netaikoma esančioms vidurinėms aukštumo reglamentu, pastatams, taip pat pastatams, kuriems ši šio plano pakeitimo teisės akty nustatyta tvarka išduoti statybos leidžiantys dokumentai.

**VIZUALINĖS APSAUGOS POZICIJŲ V2 TERITORIJŲ (Teritorija ribojama Jūros, Marono, Gintaro, Ganyklų, Malino gatvių, toliau kasdieni, šilgų ribojama iki VI Jurgio mokyklos)**

**Leistinas statinių aukštis:**  
52a - mažiausia 212m - aukštįgumamaksimalus leistinas pastatų aukštis.  
**PASTABA:** Ši nuostata netaikoma esančioms vidurinėms aukštumo reglamentu, pastatams, taip pat pastatams, kuriems ši šio plano pakeitimo teisės akty nustatyta tvarka išduoti statybos leidžiantys dokumentai.

**VIZUALINĖS APSAUGOS POZICIJŲ V3 TERITORIJŲ (Teritorija, ribojama S. Gervos ir S. Gervos g., Pilyg, g., Žemtynos g., Vytauto g.)**

**Leistinas statinių aukštis:**  
52a - mažiausia 212m - aukštįgumamaksimalus leistinas pastatų aukštis.  
**PASTABA:** Ši nuostata netaikoma esančioms vidurinėms aukštumo reglamentu, pastatams, taip pat pastatams, kuriems ši šio plano pakeitimo teisės akty nustatyta tvarka išduoti statybos leidžiantys dokumentai.

**VIZUALINĖS APSAUGOS POZICIJŲ V4 TERITORIJŲ (Teritorijos V dalis tarp Pajūrio apsaugos juostos ribos, Nėgio al. ir Palangos miesto istorinės dalies (12813) ribos)**

**Paveldo saugos reikalavimai**  
Vizualinės apsaugos pozicijos teritorija V4 tvarkoma nepažeidžiant Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aišo nustatytą Palangos miesto istorinės dalies (12813) teritorijų sąrašų.  
Šilgės S. Nėgio g. 44 tvarkoma pagal Valstybinės administracinio laisimo 2013-20-15 (išleisti) sąlygų d. 4 aliežių S. Nėgio g. 44 detalinio plano, kuriuo pakeičiama 2013 m. balandžio 4 d. sudaryta Tarkos sutartis

**Leistinas statinių aukštis:**  
50,6-61,8 m - maksimalus leistinas pastatų aukštis.  
**Leistinas užstatymo intensyvumas:**  
51,3 - maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas.

Klaže V4 dalyje esančios mūjų šio ir bendro naudojimo teritorijos nuolatoms saugoti Pajūrio juostos žaidimus prestatant pūdyti. Užstatymas galimas tik pagrindus istorine ikonografinė medžiaga, išimtis gali būti interieriniai pignivali kraštovaizdžio statyboms, jei atitiks vizualinę analizę bus užtikrinta, kad jie nepažeis vietovės vertingų sąlygų.

**KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI VIZUALINĖS APSAUGOS POZICIJŲ V**

Dalis vizualinės apsaugos pozicijos teritorijos pateikia kultūros paminklo Palangos senjos miesto vietos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17136) teritorija.  
Vizualinės apsaugos pozicijos teritorijoje yra kultūros paminklo Palangos kapinyno (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1508) teritorija bei kultūros paminklo Palangos kapinyno II (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1509) teritorija.  
Kultūros paveldo objektai, teritorijose vėliau reglamentuojama pagal NKPA įstatymą.

Autoras: M. 1990 Teritorijos: 2000-01-01 2015 2015	V1 „Lietuvos paminklai“ PV G. Mikševičius PDV M. Nemanickas	2015 2015	PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES (UNIKALIUS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO KODAS 12813, BUVĖS KODAS U2) NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALUSIS PLANAS	TVARKYMO PLANAS SPRENDINIAI M 1:5 000	Leida O
Eil. Nr. SP	Planavimo organizatoriai: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, Palangos teritorijos apsauga	SP-26(2008)-SP-02	Lėšas Lėpą	3	3

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Žemynos g., Plytų g. ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2720- 9378 (valstybinio miško), Palangoje

---

# PROJEKTO

P A R T N E R I S

<b>Planavimo organizatorius:</b> Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga, tel. (8 460) 48705, faks. (8 460) 40217	<b>Teritorijų planavimo dokumentas:</b> Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Žemynos g., Plytų g. ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400- 2720- 9378 (valstybinio miško), Palangoje
--	---

---

### III. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

---

<b>Planavimo organizatorius:</b> Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga, tel.(8 460) 48705, faks. (8 460) 40217	<b>Teritorijų planavimo dokumentas:</b> Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Žemynos g., Plytų g. ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2720-9378 (valstybinio miško), Palangoje
---	--

---

## BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

---

### **3. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS**

#### **3.1. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai**

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

#### **3.2. Planavimo tikslai**

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, įsiterpusios laisvos valstybinės žemės prijungimas, žemės naudojimo būdo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, koregavimas planuojamoje teritorijoje.

#### **3.3. Teritorijos vystymo svarbiausios kryptys:**

- Laisvos valstybinės žemės sąskaita suformuojamas sklypas Nr.1; sklypo plotas – 37 m<sup>2</sup>. Nustatomas žemės sklypo Nr.1 naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo naudojimo reglamentai nenumatomi;
- Suformuojamas žemės sklypas Nr.2, sujungiant sklypą Žemynos g. 15 (kadastrinis Nr. 2501/0035:47), Palanga ir įsiterpusį laisvos valstybinės žemės sklypą Nr.1. Sklypo Nr.2 plotas – 469 m<sup>2</sup>. Nustatomas žemės sklypo Nr.2 naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Nustatomi sklypo naudojimo reglamentai;
- Nustatomi žemės sklypo Nr.3 naudojimo reglamentai.

#### **3.4. Teritorijos urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:**

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Galimas užstatymo aukštis: sklypuose nustatytas maksimalaus 9,00 m užstatymo aukščio reglamentas, pastatai gali būti statomi iki dviejų aukštų su mansarda. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio

metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Pagrindinių pastatų ir priklausinių skaičius: sklype Nr.2 galimas vienas gyvenamasis namas (be priklausinių); sklype Nr. 3 galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai (be priklausinių) arba vienas gyvenamasis namas ir du ūkiniai pastatai. Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas apie 180 m<sup>2</sup>; laikinų statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui; planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius.

Fasadų apdaila: spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar niuanso principu); naudojamos tradicinės Žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo.

Stogai: pastatų stogai - įvairūs.

Sklypų aptvėrimas: siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažūrine tvora.

**Servitutų aprašymas.** Žemės sklypams servitutai nenustatomi.

### **3.5. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys**

<b>Sklypo Nr.</b>	<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b>
<b>1</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);</li><li>- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);</li><li>- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);</li><li>- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);</li><li>- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);</li><li>- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);</li><li>- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);</li><li>- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).</li></ul>
<b>2</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);</li><li>- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);</li><li>- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);</li><li>- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);</li><li>- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);</li><li>- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);</li><li>- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);</li><li>- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).</li></ul>
<b>3</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);</li><li>- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);</li><li>- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);</li><li>- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);</li><li>- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);</li><li>- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);</li><li>- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).</li></ul>

### **Pastabos:**

1. Planuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LR „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu“ (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, aktuali redakcija).

2. Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

### **3.6. Teritorijos tvarkymo prioritetai**

Detalioju planu laisvos valstybinės žemės sąskaita suformuojamas sklypas Nr.1; sklypo plotas – 37 m<sup>2</sup>. Nustatomas žemės sklypo Nr.1 naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Suformuojamas žemės sklypas Nr.2, sujungiant sklypą Žemynos g. 15 (kadastrinis Nr. 2501/0035:47), Palanga ir įsiterpusį laisvos valstybinės žemės sklypą Nr.1. Sklypo Nr.2 plotas – 469 m<sup>2</sup>. Nustatomas žemės sklypo Nr.2 naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Nustatomi sklypo naudojimo reglamentai. Nustatomi žemės sklypo Nr.3 naudojimo reglamentai.

Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas "Žemės naudojimo būdų turinio apraše", patvirtintame Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450;2013, Nr.128-6536).

Statinių paskirtys atitinka STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1 –713, nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.

Planuojamų žemės sklypų naudojimo būdai, privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai turi atitikti galiojančius norminius dokumentus ir nepabloginti gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeisti jų interesų.

***Žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdai, užstatymo tankis ir intensyvumas, statinių aukštis, planuojamų sklypų ribos pateikiami koncepcijos brėžinyje.***

### **3.7. Inžinerinė infrastruktūra**

Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie centralizuotų tinklų, kuris bus vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Vadovaujantis Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimu (patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-03-23 sprendimu Nr. (1.3)T1-83, registracijos Nr. T00087575), planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną.

### **3.8. Susisiekimas**

Planuojama teritorija integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į ją patenkama iš Plytų arba Žemynos gatvių.

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m<sup>2</sup>, turi būti įrengta 1 automobilio stovėjimo vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> – 2 automobilių stovėjimo vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 automobilių stovėjimo vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui.

Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup>, turi būti įrengtos 2 automobilių stovėjimo vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip

140 m<sup>2</sup> – 2 automobilių stovėjimo vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui.

Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius bei vietos tikslinami pastatų techninių projektų rengimo metu.

### **3.9. Želdiniai**

Duomenys apie planuojamoje teritorijoje esančius medžius pateikti medžių taksacinėje lentelėje. Saugomi visi planuojamoje teritorijoje esantys medžiai.

Planuojama teritorija patenka į degraduotos gamtinio karkaso – stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso - teritorijos zoną (žr. Planuojamos teritorijos schema ant Palangos miesto bendrojo plano gamtinio karkaso brėžinio).

LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (aktuali redakcija) nustatytos šios projektuojamų žemės sklypų priklausomųjų želdynų normos (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose – ne mažiau kaip 35 %. Korio danga ir vertikalus apželdinimas neįskaičiuojami į želdynų plotą. Rengiant techninį (-ius) projektą (-us), želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.

Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9. punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo, todėl parinkdami medžių tvarkymo priemonės turi būti įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos.

Numatoma veikla žemės sklypuose niekaip neįtakos gamtinio karkaso pakitimų.

### **3.10. Detaliojo plano sprendinių atitikimo Palangos miesto bendrajam planui įvertinimas**

Pagal Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendinius, planuojamas žemės sklypas patenka į **P14** kvartalo teritoriją – **kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba**. Vyraujantys teritorijos požymiai: teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms, gyvenamajai statybai.

#### ***Šiai teritorijai nustatyti sprendiniai:***

- galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas): miškų ūkio paskirties (tp2; M); kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos (tp6; G), visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V), komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I), rekreacinės teritorijos (tp13; R), bendro naudojimo teritorijos (tp11; B);

- maksimalus pastatų aukštumas P14 kvartale -  $h_{max} \leq 4a$  ;

- maksimalus užstatymo intensyvumas – 1.6.

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Žemynos g., Plytų g. ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2720-9378 (valstybinio miško), Palangoje“ sprendiniai atitinka Palangos miesto bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje.

### **3.11. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE**

#### **3.11.1. Paveldosaugos reglamentavimo teisiniai pagrindai:**

Pagal 2022-07-07 išduotas Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG231896:

1. Vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
2. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis, viešai prieinamu adresu: <http://kvr.kpd.lt/heritage/>, kurio duomenimis, planuojamos teritorija patenka į Kultūros paminklo - Palangos kapinyno II (unikalus kodas Kultūros vertybių registre (toliau tekste- KVR) 1809) vizualinio apsaugos pozonio teritoriją, planuojamais sprendiniais nepažeisti apskaitos dokumentuose Palangos kapinynui II nustatytų vertingųjų savybių, aplinkos autentiškumo.
3. Užtikrinant nustatytą vizualinį apsaugos pozonį Palangos kapinynui II KVR 1809, planuojamus sprendinius pagrįsti tekstiniais ir grafiniais sprendiniais.
4. Grafinės ir tekstinės dalies sprendiniuose detalizuoti išpildomus Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius, taikomus V3 vizualinio pozonio teritorijai.
5. Vadovautis specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59, 60 straipsniais.
6. Nustatyti įstatymais pagrįstus nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos privalomuosius reikalavimus.
7. Atlikti detaliojo plano sprendinių poveikio įvertinimą dėl darnaus Palangos istorinio centro vizualinio ryšio su gretimybėmis užtikrinimo (Specialiajame plane nustatytu vizualinės apsaugos pozonio tikslu).

#### **3.11.2. Planuojamoje teritorijoje nustatyti paveldosaugos reikalavimai**

##### **3.11.2.1. „LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme“ (toliau NKPAĮ; Žin.,2004,Nr.153-5571, su vėlesniais pakeitimais) nustatyti paveldosauginiai reikalavimai.**

Planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo vertybės Palangos kapinyno II (unikalus kodas kultūros vertybių registre 1809), pripažinto saugoti moksliniam pažinimui ir kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, vizualinės apsaugos pozonius (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. ĮV-190). Vadovautis LR NKPAĮ 11 str. pažymima, kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama. 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:

2) vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros paveldo 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.

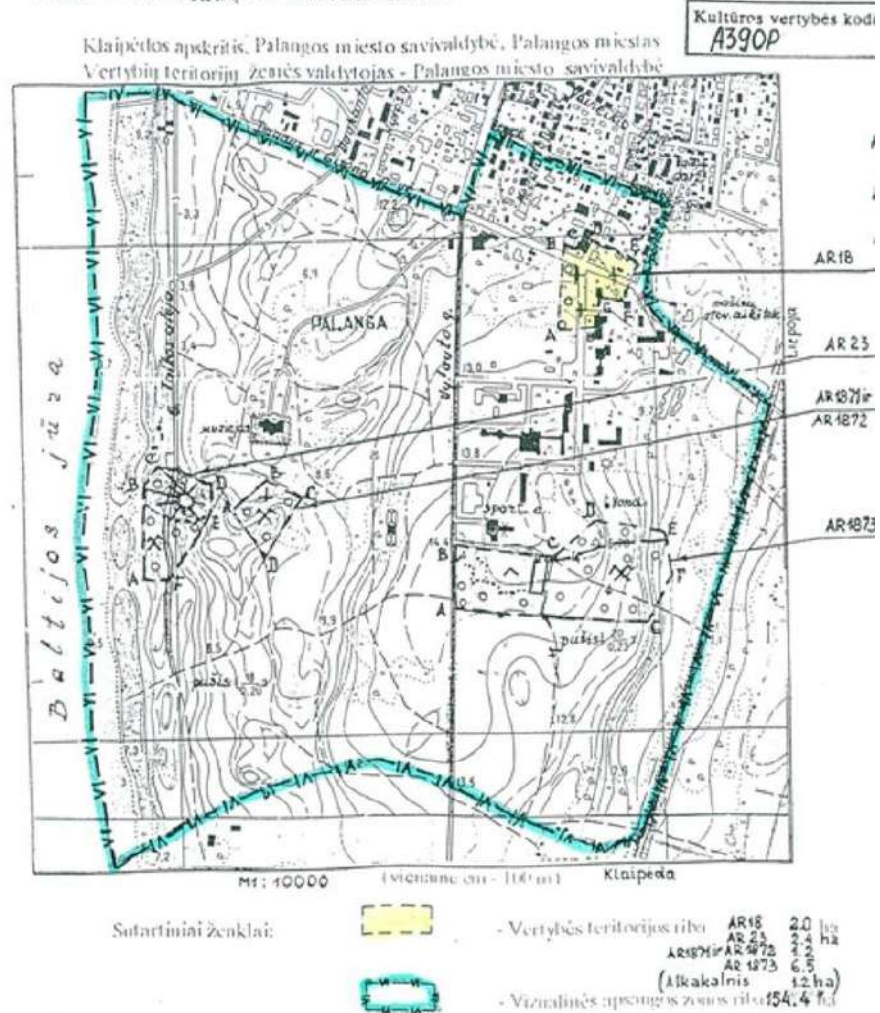
##### **3.11.2.2. Nustatyti paveldosaugos reikalavimai Kultūros paminklo - Palangos kapinyno II (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualinio apsaugos pozonio teritorijoje.**

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro (registro duomenų tvarkytojas - Kultūros paveldo departamentas prie LR kultūros ministerijos) duomenimis, planuojama teritorija patenka į Kultūros paminklo - Palangos kapinyno II (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualinio apsaugos pozonio teritoriją (**priedas Nr.1**).

**Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Žemynos g., Plytų g. ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2720- 9378 (valstybinio miško), Palangoje**

PALANGOS KAPINYNŲ (AR18), PALANGOS ALKAKALNIO IR PILIAKALNIO, VAD. BIRUTĖS KALNU SU SEN. GYVENVIETĖ (AR23), PALANGOS SEN. GYVENVIETĖS I (AR1872) PALANGOS KAPINYNŲ, VAD. ŽEMAIČIŲ KALNELIU (AR1871) IR PALANGOS SEN. GYVENVIETĖS II (AR1873)

**TERITORIJOS RIBŲ IR VIZUALINĖS APSAUGOS ZONOS PLANAS**



**Priedas Nr.1. Palangos kapinyno II (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualinio apsaugos pozonio teritorija**

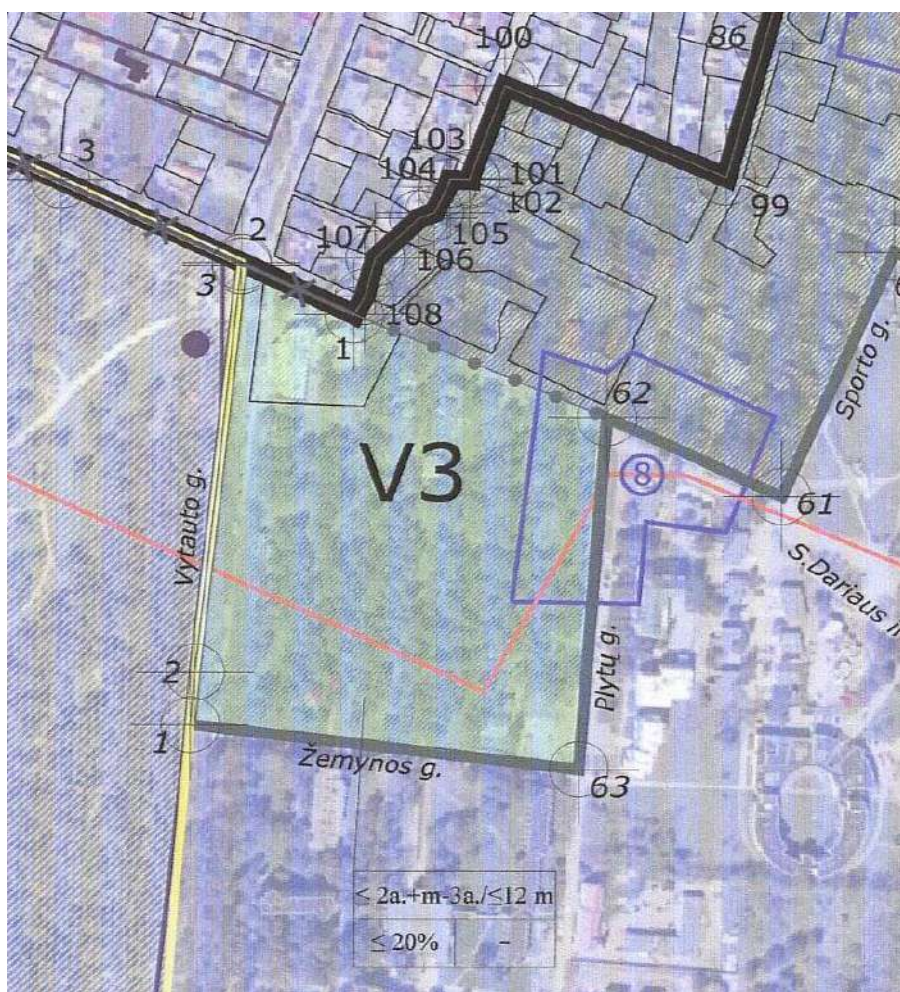
**Palangos kapinynas II**

Vertingųjų savybių pobūdis: Archeologinis (lemiantis reikšmingumą).

Vertingosios savybės: 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai – reljefas (gana lygus, vietomis banguotas aukštos paviršius, kiek nuolaidėjantis R kryptimi; teritorija ilgą laiką buvo pustoma, nuo XIX a. pab. ardoma įvairių žemės judinimo darbų metu - kasant duobes, apkasus, tiesiant gatves bei įvairias komunikacijas, statant pastatus, apie 1944 m. teritorijoje kasinėjo vietos mokytojas, kiek vėliau politechnikumo studentai, 1961-1962, 1987, 1993, 1995 ir 2012 m. archeologinių tyrimų metu teritorijoje ištirtas bendras 2639,5 kv. m dydžio plotas; TRP; FF Nr. 1-6; 2015 m.); kapai (griautiniai ir degintiniai žmonių kapai su įkapėmis; kapai apardyti įvairių žemės judinimo darbų metu, nuo XIX a. pab. teritorijoje randama įvairių archeologinių radinių, 1961-1962, 1987, 1993 ir 1995 m. archeologinių tyrimų metu aptiktas 241 griautinis ir 140 degintinių kapų; 2015 m.).

**3.11.2.3. Nustatyti paveldosaugos reikalavimai Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) V3 vizualinio pozonio teritorijoje.**

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro (registro duomenų tvarkytojas - Kultūros paveldo departamentas prie LR kultūros ministerijos) duomenimis, planuojama teritorija patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) V3 vizualinio pozonio teritoriją. Planuojamoje teritorijoje galioja Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano (patvirtinto 2016-04-11 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-309) sprendiniai (**priedas Nr.2**).



VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO V3 TERITORIJA (Teritorija, ribojama S. Dariaus ir S. Girėno g., Plytų g., Žemynos g., Vytauto g.)

Leistinas statinių aukštis:

$\leq 2a + m - 3a, \leq 12\text{ m}$  - aukštingumas/maksimalus leistinas pastatų aukštis.

Leistinas užstatymo tankis:

$\leq 20\%$  - maksimalus leistinas užstatymo tankis.

PASTABA. Ši nuostata netaikoma esamiems, viršijantiems aukščio reglamentą, pastatams, taip pat pastatams, kuriems iki šio plano patvirtinimo teisės aktų nustatyta tvarka išduoti statybą leidžiantys dokumentai.

**Priedas Nr.2. Ištrauka iš Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano**

**3.11.2.4. „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo“ 59, 60 straipsniuose nustatyti reikalavimai:**

59 straipsnis. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos  
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos:

- 1) kultūros paveldo objektų, nepaskelbtų saugomais, teritorijose;
- 2) valstybės ar savivaldybių saugomų kultūros paveldo objektų teritorijose ir vietovėse pagal šių objektų ir vietovių apsaugos tikslus, nurodytus teisės akte, kuriuo jie yra paskelbti saugomais;
- 3) valstybės ar savivaldybių saugomų kultūros paveldo objektų apsaugos zonose;
- 4) valstybės ar savivaldybių saugomų kultūros paveldo vietovių apsaugos zonose.

60 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kultūros paveldo objektų teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir (ar) jų apsaugos zonose

1. Kultūros paveldo objekto, nepaskelbto saugomu, teritorijoje draudžiama naikinti ar kitaip žaloti kultūros paveldo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre.

2. Moksliniam pažinimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;

2) neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – vykdyti darbus, nesusijusius su jų priežiūra ir konservavimu;

3) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos nuo fizinio poveikio pozonyje – atlikti bet kokius vandens lygį keičiančius darbus arba veiksmus, galinčius sukelti grunto deformaciją sausumoje ar po vandeniu, vandens bangavimą;

4) saugomo archeologinio objekto teritorijoje – plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą;

5) saugomo objekto, kuriam Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka nustatytas rezervinis režimas, teritorijoje – atlikti ardomuosius tyrimus, tvarkybos darbus, vykdyti ūkinę veiklą;

6) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius stendus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklius ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatamai veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka;

7) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – atidengti autentiškas netirtas saugomas dalis ar elementus, atkasti netirtus pastatų rūsius, atidaryti laidojimo kriptas ar rūsius, atidengti ir judinti archeologinius sluoksnius, judinti, tirti, iškelti archeologinius radinius. Šiems darbams vykdyti turi būti gautas institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, leidimas, išduotas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatyta tvarka.

3. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei jų vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:

a) statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamąsias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;

b) naikinti ar kitaip žaloti paminklines lentas, nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius standus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklius ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomi veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka;

3) neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – vykdyti darbus, nesusijusius su jų priežiūra ir konservavimu;

4) neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – atidengti autentiškas netirtas saugomas dalis ar elementus, atkasti netirtus pastatų rūsius, atidaryti laidojimo kriptas ar rūsius, atidengti ir judinti archeologinius sluoksnius, judinti, tirti, iškelti povandeninius objektus, atskiras jų dalis ar archeologinius radinius. Šiems darbams vykdyti turi būti gautas institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, leidimas, išduotas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatyta tvarka.

4. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme, Žemės įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka negavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiklai, draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje ir vietovėje – formuoti ir pertvarkyti žemės sklypus, keisti žemės sklypų naudojimo būdą (būdus), užstatymo tankį, intensyvumą, užstatymo tipą;

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:

a) statyti statinius ir įrenginius, keisti jų aukštį, keisti upių vagas, keisti esamus ir įrengti naujus vandens telkinius, keisti reljefą, įrengti naujus ar plėsti esamus karjerus, sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius;

b) įrengti komercines reklamas, lauko antenas ir kitus techninius įrenginius kultūros paveldo statinių išorėje.

5. Viešajai pagarbai saugomų kultūros paveldo objektų teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje – naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius standus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklius ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomi veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka.

6. Už kultūros paveldo apsaugą atsakinga institucija nepritaria atitinkamam žemės valdos arba kitam projektui ar numatomi veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalies 6 punkte, 3 dalies 2 punkto b papunktyje, 4 dalyje ir 5 dalies 2 punkte nurodyti darbai vykdomi ne pagal paveldosaugos reikalavimus, jie sunaikins ir (ar) sužalos nekilnojamąsias kultūros vertybes ir (ar) jų vertingąsias savybes bei nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą.

### **3.11.3. Detaliojo plano sprendiniai, užtikrinantys kultūros paveldo apsaugą planuojamoje teritorijoje**

- Rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai paveldosauginiu atžvilgiu kenksmingos įtakos neturės ir kultūros vertybių (Palangos miesto istorinės dalies (kodas 12613) vizualinės apsaugos pozonis; Palangos kapinyno II (kodas 1809) vizualinės apsaugos pozonis) naudojimo sąlygų nepablogins. Numatomi sprendiniai užtikrinantys kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių išsaugojimą aprašyti koncepcijos brėžinyje (Papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamento reikalavimai / d – paveldosaugos reikalavimai).

- Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma griežtai laikantis „Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo“ (Žin.,2004,Nr.153-5571, su vėlesniais pakeitimais) reikalavimų.

- Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma griežtai laikantis „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo“ 59, 60 straipsniuose nustatytų reikalavimų.

- Atliekant statybos ar kitokius darbus, aptikus archeologinių vertybių būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 9.3. p. nuostata: „Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii“.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu - „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Žemynos g., Plytų g. ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2720- 9378 (valstybinio miško), Palangoje“ - nustatomi sprendiniai nepažeidžia kultūros vertybės Palangos kapinyno II (unikalus kodas 1809) ir kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613) vizualinės apsaugos pozonių apsaugos tikslų, vertingųjų savybių ir atitinka visus planuojamoje teritorijoje keliamus paveldosauginius reikalavimus.

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas
<b>Teritorijų planavimo vadovas</b>	<b>Aurimas Gečas</b>	<b>TPV 0015</b>	