

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

4.1. Bendrieji duomenys

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių sudėtis, aiškinamasis raštas ir brėžiniai parengti vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, detaliojo plano planavimo darbų programa bei teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais.

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype S. Nėries g. 9A, Palangoje.

TPD Nr. sistemoje: K-VT-25-24-162.

Detaliojo planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. 8-460-48705, faks. 8-460-40217.

Detaliojo plano iniciatorius: Fiziniai asmenys.

Detaliojo plano rengėjas: MB „Ašis LT“, į.k. 305190325, Beržų g. 21, Vaineikių k., Kretingos r., tel: +37060059304, el. paštas: rita.astuntukas@gmail.com. Projekto vadovas: architektas Mindaugas Pleiris, atestato Nr. A2181.

Projekto finansavimo šaltinis: pagal 2024-03-06 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr. S8-DP-34, teritorijų planavimo dokumento rengimas, koregavimas finansuojamas planavimo iniciatoriaus lėšomis.

Planuojama teritorija: Planuojama teritorija yra žemės sklype (kad. Nr. 2501/0027:358), esančiame S. Nėries g. 9A, Palangoje.

Planuojamos teritorijos bendras plotas: 0.1824 ha.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

Tikslai - optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32 patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas planuojamoje teritorijoje.

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 nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Numatoma veikla – gyvenamosios teritorijos plėtra: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba/ rekreacinės teritorijos plėtra: asmeninio poilsio pastatų statyba.

Detaliojo planavimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. lapkričio 10 d. įsakymas Nr. A1-1383.

4.2. Pagrindiniai sprendiniai

Rengiant teritorijų planavimo dokumento sprendinius vadovautasi atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa (patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-01-26 įsakymu Nr. A1-86) bei patvirtintais (galiojančiais) teritorijų planavimo dokumentais, pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose pateiktą sąrašą.

Atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir į jai taikomas planavimo dokumentų nuostatas, planavimo tikslus ir uždavinius, įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines - architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, įvertinant Palangos miesto bendrąjį planą ir kitus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, **nustatomi planuojamos teritorijos pagrindiniai sprendiniai** (pateikiami aiškinamajame rašte ir pagrindinių sprendinių brėžinyje):

- detaliojo plano sprendiniais nustatomi žemės sklypo, esančio S. Nėries g. 9 A, Palangoje (kad. Nr. 2501/0027:0358), naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ir rekreacinės teritorijos (R);
- žemės sklypo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas – statinių skaičiaus, aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo nustatymas bei užstatymo tipo, teritorijos naudojimo tipo nustatymas ir kt., teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai;
- numatoma naujų pastatų statyba; suformuojama optimali urbanistinė struktūra;
- inžinerinių komunikacijų tinklų, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribų planavimas; inžinerinių tinklų prisijungimas numatomas prie esamų bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas; privažiavimo prie sklypo numatymas; automobilių stovėjimo vietos apspręstos sklypo ribose;
- specialios žemės naudojimo sąlygos nurodomos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

4.3. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Esamo žemės sklypo adresas:	Žemės sklypas S. Nėries g. 9A, Palanga (kad. Nr. 2501/0027:0358)
Žemės sklypo Nr. projekte:	1
Žemės sklypo plotas (m²):	1824
Žemės naudojimo tipas:	GC – mišri centro teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdai (projektuojama):	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (990 m²); R – rekreacinės teritorijos (834 m²)
<i>Pagal "Valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės - Palangos miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjų teritorijų planavimo dokumentą - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planą bei tvarkymo planą" (T00078610), toliau - Palangos m., istorinės dalies SP, užstatytų teritorijų pavadinimai (t.y. "T2" - sodybinio užstatymo teritorijos) parinkti pagal architektūrinį urbanistinį užstatymo pobūdį ir nereglamentuoja funkcinės žemės paskirties.</i>	

Užstatymo tipas (projektuojamas):	su – sodybinis užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda: (Pagrindinio pastato: ≤ 2 aukštų su mansarda; Pagalbinio pastato: ≤ 1 aukšto su mansarda)
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	Iki 12 m (altitudė – iki 17,60 m): (Pagrindinio pastato aukštis: ≤ 12 m (altitudė – iki 17,60 m); Pagalbinio pastato aukštis: ≤ 8 m (altitudė – iki 13,60 m))
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (projektuojamas):	23 % <i>Pagal Palangos m., istorinės dalies SP maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas – 416 m² (maks., vieno pastato užimamas plotas ≤ 280 m²)</i>
<i>Rengiamu TPD žemės sklypui UT ir maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas nustatomi vadovaujantis Palangos m., istorinės dalies SP, interpoliacijos būdu. Neprieštarauja gamtinio karkaso nuostatams – „Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, [...]“.</i>	
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (proj.):	0.4 (G1) 1.8 (R)
<i>Pagal Palangos m., bendrojo plano sprendinius (toliau - Palangos m., BP), Kurorto centro, kurorto pacentrio UI (gyvenamosios paskirties) ≤ 1; UI (negyvenamosios paskirties) $\leq 1,8$. Pagal Palangos m., istorinės dalies SP užstatymo intensyvumas neregamentuojamas. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu žemės sklypui UI (gyvenamosios paskirties) nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" nuostatomis, t.y. $\leq 0,4$.</i>	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	35 % (G1); 50 % (R)
<i>Pagal LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. DI-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose (proc.): Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (planuojami naujai užstatyti žemės sklypai) $\geq 35\%$; Rekreacinės teritorijos $\geq 50\%$.</i>	
Statinių klasifikavimas (pagal STR 1.01.03:2017):	G1: Pagal STR 1.01.03:2017, 1 priedą: 1.1, 1.2, 9.1. R: Pagal STR 1.01.03:2017, 1 priedą: 9.1, 12.1. G1;R: Pagal STR 1.01.03:2017, 3 priedą: 2 (2.2-2.7), 4.5.
<u>Aprašymas:</u> <u>Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017, 1 priedas):</u> Gyvenamieji pastatai: 1 - Vienbučių ir dvibučių: 1.1. Vienbučių pastatų paskirtis; 1.2. Dvibučių pastatų paskirtis; Negyvenamieji pastatai: 9 - Pagalbinio: 9.1. Pagalbinio ūkio; 12 - Asmeninės rekreacijos: 12.1. Asmeninio poilsio. <u>Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017, 3 priedas):</u> 2 - Inžineriniai tinklai: 2.2. Dujų tinklų; 2.3. Vandentiekio tinklų; 2.4. Šilumos tinklų; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų; 2.6. Elektros tinklų; 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; 4 - Kiti inžineriniai statiniai (4.5. Kitos paskirties).	
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
<u>Aprašymas:</u> a – urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniam sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Stogai - šlaitiniai. Rekomenduojamas skirtingas fasadų ir stogų spalvos medžiagiškumas. Maksimalus	

leistinas (planuojamas) pastatų aukštis – iki 12.00 metrų (t.y., maksimalus leistinas pagrindinio pastato aukštis: ≤ 12 m ($\leq 2a$ su mansarda); maksimalus leistinas pagalbinio pastato aukštis: ≤ 8 m ($\leq 1a$ su mansarda). Užstatymo tipas – sodybinis.

Sodybinio išplanavimo teritorijose saugomas užstatymo morfotipas, kurį be statinių dydžio ir užstatymo tankio parametrų apibrėžia ir statinių išdėstymas sklype, jų dydžio tarpusavio santykis: pagrindinis pastatas statomas (kaip taisyklė) prie gatvės, išlaikant susiformavusią užstatymo liniją; pagalbinis pastatas statomas sklypo gilumoje prie sklypo ribos; Orientacinis pastatų (pagrindinio ir paglbinio pastato) tūrio santykis $\sim 3:1$.

Konkretus pastatų skaičius, aukštis, jų išdėstymas sprendžiamas ruošiant pastato techninį ar darbo projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis.

Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui: sklypo teritorijoje dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės; sklypo ribos prie gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis $\leq 1,5$ m.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose žemės sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

b – automobilių parkavimas: Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietos bei jų norminis kiekis nustatomas įvertinant pastatų poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas: požeminis, sklypo ribose ant kietų dangų.

c – specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

101. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), įregistruotas NTR, plotas – 0,0038 ha;

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 11 skirsnio) nuostatų, 45 straipsnio, 1.p.: Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius ketvirtasis skirsnis), įregistruotas NTR, plotas – 0,0043 ha;

106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius ketvirtasis skirsnis), įregistruotas NTR, plotas – 0,0049 ha;

106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius ketvirtasis skirsnis), įregistruotas NTR, plotas – 0,0055 ha;

106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius ketvirtasis skirsnis), įregistruotas NT, plotas – 0,0018 ha;

106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius ketvirtasis skirsnis), įregistruotas NTR, plotas – 0,0061 ha;

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 4 skirsnio) nuostatų, 24 straipsnio, 3.p.: Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

148. ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), įregistruotas NTR, plotas – 0,0564 ha;

Planuojamoje teritorijoje yra nutiestas šilumos perdavimo tinklas (**šiuo metu žemės sklype vykdomi**

tinklo perkėlimo darbai (detaliuoju planu šis tinklas žymimas kaip perkeliamas – žr. Brėžinį). Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 12 skirsnio) nuostatų, 48 straipsnio, 3p.: Išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių, telesignalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių apsaugos zona –išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos, tikslinamos ir registruojamos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatyta tvarka. Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus teisės aktų nustatyta tvarka.

148. ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), *siūlomas*, plotas – 0,0234 ha;

Ši apsaugos zona yra siūloma perkeliama šilumos perdavimo tinklui – žr. Brėžinį. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 12 skirsnio) nuostatų, 48 straipsnio, 3p.: Išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių, telesignalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių apsaugos zona – išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos, tikslinamos ir registruojamos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatyta tvarka. Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus teisės aktų nustatyta tvarka.

Pastaba: Dėl planuojamų statinių šilumos tinklų apsaugos zonos ribose, pridodamas leidimas UAB “Palangos šilumos tinklai”.

120. POŽEMINIŲ VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), *įregistruotas NTR, tikslinamas* plotas – 0,1824 ha;

Pagal ištrauką iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. Nr. T2-229) - planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių (I grupės) cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą.

149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius dešimtas skirsnis), *įregistruotas NTR*, plotas – 0,0234 ha.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiestas buitinių nuotekų tinklas (di150) - šiuo metu yra perkeliamas (perkeliamo tinklo vieta pažymėta brėžinyje).

Planuojamą teritoriją taip pat kerta (rytinę sklypo dalį) vandentiekio tinklas (di150).

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 10 skirsnio) nuostatų, 42 straipsnio, 1p.: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius dešimtas skirsnis), *siūloma*, plotas – 0,0086 ha.

Planuojamoje teritorijoje esamas buitinių nuotekų tinklas (di150) yra perkeliamas (perkeliamo tinklo vieta pažymėta brėžinyje). **Apsaugos zona siūloma perkeliama buitinių nuotekų tinklui.**

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 10 skirsnio) nuostatų, 42 straipsnio, 1p.: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

119. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ IR VIETŲ TERITORIJOS, JŲ APSAUGOS ZONOS (V skyrius, pirmasis skirsnis), *įregistruotas NTR, tikslinamas* plotas – 0,1824 ha; Planuojama teritorija patenka į registruotos kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui) teritoriją.

119. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ IR VIETŲ TERITORIJOS, JŲ APSAUGOS ZONOS (V skyrius, pirmasis skirsnis), *įregistruotas NTR, tikslinamas* plotas – 0,1824 ha; Planuojama teritorija patenka į registruotos kultūros vertybės Palangos senjojo miesto vietos (u.k. 17139, saugomos moksliniam pažinimui) teritoriją.

165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius pirmasis skirsnis), *siūlomas*, plotas – 0,1824 ha.

Vadovaujantis VŠĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ 2024-03-26 pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG321644, planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti nuo 110.

155. RADIOLOKATORIŲ APSAUGOS ZONOS (VII skyrius, ketvirtas skirsnis), *siūlomas*, plotas – 0,1824 ha;

170. TERITORIJOSE, KURIOSE, ATSIŽVELGIANT Į NACIONALINIO SAUGUMO REIKALAVIMUS, TAIKOMI STATYBOS APRIBOJIMAI (X skyrius, antrasis skirsnis), *siūlomas*, plotas – 0,1824 ha.

Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės (toliau – LK) vado 2016 m. Vasario 15 d. Įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtintu žemėlapiu (ir jo būsimais pakeitimais), planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus 30 km spindulio specialiąją apsaugos zoną. Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės 2024-03-27 pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG321818, detaliojo plano sprendiniuose, planuojamoje teritorijoje, siūloma nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNSĮ) 135 str. minima teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, apsaugos zona ir 119 str. nurodyto karinio radiolokatoriaus apsaugos zona.

Pastabos: Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas/ naikinimas/ jų ploto keitimas yra tik rekomendacinio pobūdžio. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos, tikslinamos ir registruojamos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatyta tvarka. Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus teisės aktų nustatyta tvarka.

d - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga: Planuojama teritorija patenka į registruotos kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui) teritoriją bei į Palangos senjojo miesto vietos (u.k. 17139, saugomos moksliniam pažinimui) teritoriją. Nepažeisti kultūros vertybėms nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. **Planuojamai teritorijai taikytini kultūros paveldo apsaugos privalomieji**

reikalavimai (žr. Aiškinamojo rašto 4.9.2. sk.): „LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu“ (Žin., 2004, Nr.153-5571, su vėlesniais pakeitimais) nustatyti paveldosauginiai reikalavimai; Nustatyti paveldosauginiai reikalavimai kultūros paveldo vertybės, *Palangos istorinės miesto dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre 12613)*, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritorijoje; Nustatyti paveldosauginiai reikalavimai kultūros paveldo vertybės, *Palangos senojo miesto vietos (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 17139)*, pripažintoje saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005 04 29 įsakymas Nr. ĮV-190) (Žin., 2005, Nr.58-2034) teritorijoje; Nustatyti paveldosauginiai reikalavimai "Valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės - Palangos miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame teritorijų planavimo dokumente - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane bei tvarkymo plane“; Vadovaujantis Nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymo bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis, PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3. punktu - tvarkybos, statybos ar kraštotvarkos darbus projektuoti galima tik atliktų archeologinių tyrimų išvadų pagrindu, nurodant, atliktų konkrečių archeologinių tyrimų ataskaitos paveldosaugines rekomendacijas.

Servitutai (siūlomi):	S1 - 222 (61 m ²); S2 - 222 (55 m ²); S3 - 222 (49 m ²); S4 - 222 (43 m ²) S5 - 222 (18 m ²); S6 - 222 (178 m ²)
------------------------------	--

Aprašymas:

222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Pastabos:

- Servitutai (kodas 222) taikomi inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms su teise tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, siūlomas servitutas per teritoriją nutiestų esamų bei pertvarkomų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose;
- Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas;
- Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu;
- Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu;
- Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

4.4. Urbanistiniai - architektūriniai sprendiniai

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija esanti S. Nėries g. 9A žemės sklype (kad. Nr. 2501/0027:358), Palangoje. Detaliuoju planu numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas. Detaliuoju planu nustatomi susisiekimo sistemos sprendiniai aprašomi aiškinamajame rašte (4.5. skyrius) ir grafiškai pateikiami Pagrindinių sprendinių brėžinyje (toliau - brėžinyje). Detaliuoju planu nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai (žemės naudojimo būdai, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas, leistinas pastatų

aukštis ir kt.) pateikiami aiškinamajame rašte (4.3. skyrius) ir brėžinyje. Nustatyti papildomi *Urbanistiniai ir architektūriniai* (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) *reikalavimai (a)*, - aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (4.3. skyrius) ir brėžinyje.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ bei STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Atsižvelgiant į būsimų pastatų architektūrinius sprendinius, tikslus pastatų aukštis ir išdėstymas sklype sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m (atstumas gali būti mažesnis jei gautas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas).

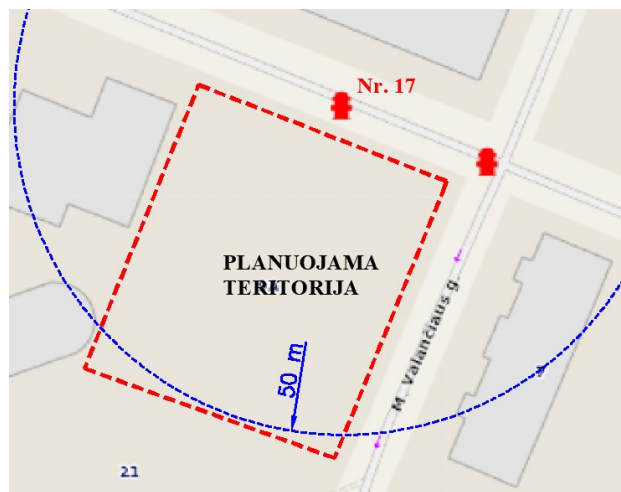
Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu.

Užstatymo reglamentai atitinka Statybos techninių reglamentų nuostatas. Numatant naują statybą turi būti išlaikomi būtini priešgaisriniai, sanitariniai atstumai bei insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

4.5. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

4.5.1. Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Artimiausios esamos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų padalinys - Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, 00149 Palanga, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 2 km.



4.5.1 pav. Hidrantų dislokacijos schema planuojamos teritorijos atžvilgiu

Gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių gaisrų gesinimui patogus su planuojama teritorija besiribojančių esamų gatvių tinklas (S. Nėries g. ir M. Valančiaus g.). Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės būti imamas iš artimiausio esamo (S. Nėries g.) priešgaisrinio hidranto (žr. 4.5.1 pav.). Atstumas nuo artimiausio priešgaisrinio hidranto (Nr. 17) iki tolimiausio planuojamos užstatymo zonos taško planuojamoje teritorijoje ≈ 50 m. Jei esamas hidrantas neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374p. nuostatų, sklypo ribose turi būti įrengiamas rezervuaras, numatant privažiavimą prie jo ir vandens paėmimo vietą (rezervuaro tiksli vieta turi būti numatoma rengiant techninį projektą).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus už planuojamos teritorijos nenumatomas. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zona, riba numatoma ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu nuo besiribojančių žemės sklypų. Gaisro plitimas į gretimus pastatus planuojamoje teritorijoje turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, STR 2.02.01:2004, STR 2.02.02:2004). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintais reikalavimais: - 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ ir kitais teisės aktais.

4.5.2. Atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose. Detalioju planu siūloma numatyti bendro naudojimo komunalinių atliekų bei rūšiuojamųjų atliekų surinkimo aikštelę (tikslinama tech. proj. rengimo metu). Vadovaujantis LR AM 2012-10-23 įsakymo Nr. D1-857 “Dėl Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo” nuostatais, konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų aikštelė turi būti įrengta ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų arba 5 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų sutikimą.

Ūkio ir buitinių atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, 2014-04-17, Nr. VIII-787; aktuali redakcija 2019-01-01, Nr. VIII-787). Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (galiojančia aktuali redakcija).

4.5.3. Susisiekimas

Planuojama teritorija integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į sklypą numatomas įvažiavimas iš esamos S. Nėries gatvės (D kategorija, tarp raudonųjų linijų 12 m). Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų D kategorijos gatvėse nereglamentuojamas. Konkreti įvažiavimo/išvažiavimo vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Automobilių statymo vietų poreikis prie planuojamų pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ XIII skyriaus 30 lentelėje nurodytus reikalavimus. Galimas automobilių parkavimas: požeminis ir/ar sklypo ribose ant kietų dangų kiemo aikštelėje. Tikslus automobilių vietų skaičius bus nustatytas techninio projekto rengimo metu.

4.5.4. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje (S. Nėries g. 9A) vyrauja žolinė augalija, auga 4 vnt. medžiai: liepa, du klevai ir laukinė obelis (taksacijos duomenys pateikti brėžiniuose). Vadovaujantis Želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9 punkto nuostatomis, vykdant statybos darbus, 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 parenkant medžių tvarkymo priemones turi būti įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos. Želdiniai pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“, patvirtintu LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Detalioju planu visi medžiai siūlomi išsaugoti.

Planuojama teritorija, pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, **patenka į degraduotą gamtinio karkaso teritoriją** - S. Gamtinio karkaso Kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankis gali būti padidintas iki 50 procentų ploto. Vadovaujantis 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“ (suvestine redakcija nuo 2022-05-28 iki 2023-05-11) Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose, **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose – 35%; Rekreacinėse teritorijose – 50%.**

Vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis, korio danga ir vertikalusis apželdinimas neįskaičiuojamas į priklausomųjų želdynų plotą.

4.5.5. Geologiniai duomenys

Pagal Palangos I, II, III Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą (žr. *1 priedo ištrauką Nr. 8*), planuojama teritorija patenka į Palangos miesto vandenviečių (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą. Teritorijai taikytinos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatos.

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklypas, kurio kad. Nr.: 2501/0027:358) inžineriniai geologiniai tyrimai nebuvo atlikti.

Projektiniai inžineriniai geologiniai tyrimai 2018 m., gegužės – birželio mėn., buvo atlikti gretimybėje esančioje S. Nėries gatvėje, vykdant rekonstrukcijos darbus. Pagal projektinių inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitos (2018m., S. Nėries g., rekonstrukcijai Palangoje) duomenis (žr.: Esamos būklės įvertinimo aiškinamasis raštas) darytina išvada, jog planuojamo žemės sklypo geologinės sandaros apatinis sluoksnius gali būti analogiškas aprašomam ataskaitoje (t. y. Eoliniai (IV) dariniai - tai purus (IGS-3) ir vidutinio tankumo (IGS-4) blogos sanklodos smėlis, kurio padas gręžiniais nepasiektas), tačiau, **planuojamame žemės sklype rengiant statybos techninį projektą, būtina atlikti žvalgybinius arba projektinius inžinerinius geologinius tyrimus** pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.02: 2004 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“ reikalavimus ir įvertinti planuojamos teritorijos statybos sąlygų sudėtingumą.

4.6. Inžinerinė infrastruktūra

Esami inžineriniai tinklai išsidėstę planuojamoje teritorijoje bei gretimybėje (S. Nėries g., M. Valančiaus g.): šilumos perdavimo tinklai, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus tinklai, dujotiekio tinklai, elektros tinklai, ryšių kabeliai.

Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

4.6.1. Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai:

- **Geriamas vanduo.** Planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų S. Nėries g. ir/ arba M. Valančiaus gatvės.

- **Buitinės nuotekos.** Buitinių nuotekų nuvedimas iš planuojamos teritorijos numatomas į esamus buitinius nuotekų tinklus S. Nėries g. ir/ arba M. Valančiaus gatvėje. Planuojamoje teritorijoje esamas buitinių nuotekų tinklas (dī150) yra perkeliamas (perkeliamo tinklo vieta pažymėta brėžinyje). Apsaugos zona siūloma perkeliama buitinių nuotekų tinklui.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 10 skirsnio) nuostatų, 42 straipsnio, 1p.: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

- **Lietaus vandens nuotekos.** Lietaus vandens nuotekų nuvedimas iš planuojamos teritorijos numatomas į esamą lietaus vandens nuotekų tinklus M. Valančiaus gatvėje.

Tinklus projektuojant laisvoje valstybinėje žemėje yra būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių tinklų yra būtinas tinklų savininkų sutikimas. Į planuojamą teritoriją patenkantiems vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklams taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos): 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

4.6.2. Elektros tinklai. Esami požeminiai elektros tinklai išsidėstę sklypo šiaurinėje dalyje.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais. Į planuojamą teritoriją patenkantiems bei planuojamoje teritorijoje nutiesus elektros tinklus,

jiems turi būti taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) - 106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).

4.6.3. Dujotiekis. Dujotiekio tinklai išsidėstę S. Nėries g., bei M. Valančiaus gatvėje. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Į planuojamą teritoriją esamų dujotiekių tinklų apsaugos zonos nepatenka.

4.6.4. Ryšių tinklai. Ryšių tinklas išsidėstęs planuojamoje teritorijoje. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, TELIA LIETUVA, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasas, ir vietas. Numatyti reikiamas naujas telekomunikacijų trasas, einančias inžinerinių komunikacijų koridoriumi nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) – 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis).

4.6.5. Melioracijos sistemos ir įrenginiai. Planuojamoje teritorijoje nėra melioracijos sistemos įrenginių/statinių.

4.6.6. Šilumos perdavimo tinklai. Pastatų šildymas. Planuojamoje teritorijoje yra nutiestas šilumos perdavimo tinklas (šiuo metu žemės sklype vykdomi tinklo perkėlimo darbai (detalioju planu šis tinklas žymimas kaip perkeliamas – žr. Brėžinį). Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 12 skirsnio) nuostatų, 48 straipsnio, 3p.: Išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių, telesignalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių apsaugos zona –išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos, tikslinamos ir registruojamos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatyta tvarka. Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus teisės aktų nustatyta tvarka. Ši apsaugos zona taip pat yra siūloma perkeliama šilumos perdavimo tinklui – žr. Brėžinį.

Planuojama teritorija patenka į **centralizuotą šilumos tiekimo zoną** (pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą, patvirtintą Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T2-101). Centralizuotos šilumos tiekimo (toliau – CŠT) zonos nuostatos taikomos tankiai užstatytoms miesto teritorijoms, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo infrastruktūra, vyrauja daugiabutė gyvenamoji ar visuomeninė statyba.

CŠT zonoje: 4.2.1. naujai statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimas numatomas iš CŠT sistemos. Objektams, kurie šiai dienai neturi dujotiekio ir norima jį įrengti, reikalinga vertinti ar toks šildymo būdas atitiks šio plano reglamentus; 4.2.2. statytojas (fizinis ar juridinis asmuo), pradedantis statybos projektą CŠT zonoje, kuriam reikalingas statybą leidžiantis dokumentas ir kuriam reikalingas šilumos šaltinis, privalo teikti paraišką dėl prisijungimo prie CŠT sistemos sąlygų išdavimo, jei toks naujas vartotojas nepatenka į plano išimtis; 4.2.3. sprendžiant

šilumos tiekimo naujiems ar modernizuojamiems/atnaujinamiems (atliekant pastato remontą) objektams klausimą, gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš individualių šilumos šaltinių tik šiais atvejais: 4.2.3.1. jei šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuotos šilumos tiekimo sistemos (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus, negali užtikrinti technologijai reikalingų kokybinių šilumnešio parametrų ar pakankamo aprūpinimo šiluma patikimumo) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas; 4.2.3.2. daugiau kaip pusė pastato turtinių vienetų yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą iki šio specialiojo plano įsigaliojimo dienos. Tokių atveju daugiabučio aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą nėra laikomas neatitinkančiu specialiojo plano sprendinių ir gali būti vykdomas aprūpinimo šiluma būdo keitimas visam pastatui; 4.2.3.3. kyla techninių, gamtosaugos, kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją šiluma iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos; 4.2.3.4. statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW (pvz. prekybos kioskai, degalinės), numatyti šildymą elektra ar šilumos siurbliais nedidinant vietinės aplinkos taršos. Reglamento 4.2.3. punkte išvardintais atvejais, šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius, kaip kurą naudojant gamtines dujas jei tai buvo naudojama iki šio plano patvirtinimo dienos, kitu atveju - ekologiškus energijos šaltinius (elektros, geoterminę (aeroterminę) energiją ir kt.). 4.2.4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ vadovaudamasis šilumos ūkio specialiuoju planu, prieš išduodamas prisijungimo sąlygas prie dujotiekio tinklų, turi įvertinti kokioje šilumos tiekimo zonoje prašoma prijungti objektą. Objektams, kurie šiai dienai neturi dujotiekio ir norima jį įrengti, reikalinga vertinti ar toks šildymo būdas atitiks šio plano reglamentus.

Dėl planuojamoje teritorijoje planuojamų pastatų šilumos įrenginių prijungimo projektavimo sąlygų išdavimo kreiptis į UAB „Palangos šilumos tinklai“. **Pastaba:** Dėl planuojamų statinių šilumos tinklų apsaugos zonos ribose, pridedamas leidimas UAB „Palangos šilumos tinklai“.

4.6.7. Pastabos dėl inžinerinės infrastruktūros vystymo:

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai numatomi esamų ar pertvarkomų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose, negavus tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
- Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, siūlomas servitutų nustatymas statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Planuojamo žemės sklypo sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo lėšomis.

4.7. Sprendinių atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams (*ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų sprendinių planuojamos teritorijos atžvilgiu pateiktos **Esamos būklės įvertinimo Priede Nr. 1***):

4.7.1. Bendrųjų planų:

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (toliau - BP) (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **P10 rajoną** ir į funkcinę zoną, kurioje galioja funkcinės zonos reglamentai - Kurorto centras, kurorto pocentriai (žr.: Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių). Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti **Esamos būklės įvertinimo Priede Nr.1**, bei byloje pateikiama ištrauka iš Bendrojo plano. Pagal Palangos miesto bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritetingas savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas brėžinio sprendinius (patv.: 2023-06-27, T00089595), planuojama teritorija patenka į prioritetingas plėtros teritorijas.

Remiantis išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka BP sprendinių reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 4.3. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).

4.7.2. Specialiųjų planų (rengiamo detaliojo plano sprendiniai atitinka bei neprieštarauja išdėstytoms specialiųjų planų nuostatomis):

- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (2022-04-13, T00087575): planuojamas žemės sklypas patenka į **centralizuotą šilumos tiekimo zoną** (žr. Esamos būklės įvertinimo Priedas Nr. 1 - Nr. 7 Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano);

- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) - planuojama teritorija patenka Palangos m. vandenviečių SAZ (3-ioji juosta) – žr.: Nr. 8 ištrauką. TPD sprendiniais numatomas apribojimas - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis);

- Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas (T00090116, 2023-11-08) – žr.: Nr. 9 ištrauką – planuojama teritorija patenka į išvystytą centralizuoto geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą;

- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) – žr.: Nr. 10 ištrauką – esama vandentiekio linija ir esama buitinio nuotakyno linija vazduojami Birutės bei S. Nėries gatvėse;

- Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (T00071344, 2014-05-13) – Planuojama teritorija patenka į patenka į paveldosaugines teritorijas, kuriose taikomas šis komercinės reklamos reglamentavimas: Reklamos plotai: labai maži (iki 1 m²), maži (nuo 1 iki 2.5 m²); Reklamos aukštis: iki 3.00 m. Galimas naujų reklaminių stendų įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai (žr.: Esamos būklės įvertinimo Priedo Nr. 1, Nr. 11 ištrauką);

- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (T00077701, 2016-01-06) - planuojama teritorija patenka į labai didelio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną;

Remiantis išdėstytomis *Palangos m., istorinės dalies SP nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka SP sprendinių reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 4.3. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).*

- Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (T00078610, 2016-04-11) - planuojamas sklypas patenka į T2 - sodybinio užstatymo teritorijas; Leistinas pastatų aukštis – nuo 1 iki 2 su mansarda. Leistinas užstatymo tankis – nuo 15% iki 35% (interpoliacijos būdu nustatyta, kad planuojamame žemės sklype (kurio plotas – 1824 m²) galimas užstatymo tankis – 23% (maks., vieno pastato užimamas plotas ≤ 280 m²). Sodybinio išplanavimo teritorijose saugomas užstatymo morfotipas, kurį be statinių dydžio ir užstatymo tankio parametrų apibrėžia ir statinių išdėstymas sklype, jų dydžio tarpusavio santykis: pagrindinis gyvenamas namas statomas (kaip taisyklė) prie gatvės, išlaikant susiformavusią užstatymo liniją; pagalbinis pastatas statomas sklypo gilumoje prie sklypo ribos; orientacinis pastatų (pagrindinio namo ir pagalbinio pastato) tūrio santykis ~3:1 (žr.: Esamos būklės įvertinimo Priedo Nr. 1, Nr. 14 ištrauką ir Priedą Nr. 2 – *urbanistinę analizę*).

4.7.3. Detaliųjų planų:

Detalieji planai, kurie vertinami kaip gretimybės (*aprašymai pateikiami Esamos būklės įvertinimo Priede Nr. 1*) - rengiamo detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja gretimybės galiojančių detaliųjų planų sprendiniams (t.p. žr. : *Esamos būklės įvertinimo Priedą Nr. 2*):

- Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype M. Valančiaus g. 21, Palangoje, T00083458 (patv.: 2019-05-27);
- Žemės sklypo S. Nėries g. 9, Palangoje, detalusis planas, T00047264 (patv. 2005-05-05);
- Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp S. Nėries g., B. Oškino ir J. Biliūno g. ir žemės sklypų J. Biliūno g. 1 ir M. Valančiaus g. 4, 6, 8, Palangoje T00084864 (patv.: 2020-05-27);
- Žemės sklypo S. Nėries g. 16, Palangoje, detalusis planas (patv.: 2012-06-28).

4.8. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamame žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai.

4.8.1. Visuomenės sveikata. Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Naujo pastato architektūrinę išraišką numatoma derinti prie aplinkinio užstatymo. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detalajame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui,

gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

4.8.2. Kraštovaizdis. Pastčius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

4.8.3. Gyvūnijų apsauga. Planuojamoje teritorijoje paukščių ir gyvūnų kolonijų bei migracijų kelių nėra. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus.

4.8.4. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamo (esamo) sklypo ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje, požeminis. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detaliajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

4.8.5. Atliekos. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, galiojančia aktualia redakcija) ir Palangos miesto nustatyta atliekų šalinimo tvarka.

4.8.6. Apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Apribojimai nustatyti pagal „LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą“ (patvirtintu 2019-06-06, Nr. XIII-2166, aktualia redakcija) - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (4.3. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

4.8.7. Triukšmas. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų - tai laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“.

4.8.8. Apšvietimas. Apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Patalpų insoliacija pastatuose projektuojama pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ bei STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Projektuojamų gyvenamųjų pastatų gyvenamuose kambariuose laikotarpyje nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. galimos (bendros, nepertraukiamos) insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2,5 val.

4.8.9. Mikroklimatas. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.

Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu.

Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

4.9. Kultūros paveldo apsauga planuojamoje teritorijoje

4.9.1. Paveldosaugos reglamentavimo teisiniai pagrindai. Pagal 2024-03-26 išduotas Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG321420, paveldosaugos reikalavimai planuojamoje teritorijoje nustatomi vadovaujantis:

1) LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 2004, Nr.153-5571, su vėlesniais pakeitimais);

2) Kultūros vertybių registro duomenimis, kurie viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/heritage/>, kurio duomenimis, planuojama teritorija patenka į valstybės saugomo moksliniam pažinimui paveldo objektą Palangos senojo miesto vietą (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17139) ir į valstybės saugomos viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės (pagal sandarą – vietovės) Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) teritoriją;

3) 2013-06-11 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos Aktu Nr. KPD-RM-833/2 (aktualus) Palangos miesto istorinei daliai (KVR 12613) nustatytų sekančių vertingųjų savybių - 7.1.3.1. planavimo sprendinių - planinės struktūros, stačiakampio gatvių tinklo, tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIX a. - XX a. I p. užstatymo, fragmentus, <...> teritorijos Š ir R dalyse, individualių vilų ir gyvenamųjų namų zonoje, - sodybinio perimetrinio užstatymo mediniais ir mūriniais 1-2 aukštų pastatais pobūdžio <...>; <...> S. Neries, Neringos, Krašto gatvių, <...> gatvių trasų ir autentiškumo išsaugojimą (TRP; BR Nr. 5-2, BR NR. 6)t.

4) LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtintu 2019-06-06, Nr. XIII-2166, aktualia redakcija) 59, 60 straipsniais.

4.9.2. Planuojamoje teritorijoje nustatyti paveldosauginiai reikalavimai. Vadovaujantis 2024-03-26 išduotas Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG321420, planuojamoje teritorijoje nustatomi šie reikalavimai:

1) „LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu“ (Žin., 2004, Nr.153-5571, su vėlesniais pakeitimais) nustatyti paveldosauginiai reikalavimai.

Palangos istorinės miesto dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre 12613) ir Palangos senojo miesto vietos (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 17139), pripažintoje saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005 04 29 įsakymas Nr. ĮV-190) (Žin., 2005, Nr.58- 2034) teritorijoje esančių turto valdytojų pareigos ir teisės nustatytos „LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo“ (Žin., 2004, Nr.153-5571, su vėlesniais pakeitimais) 14 straipsnyje. Palangos istorinėje miesto dalyje (unikalus kodas kultūros vertybių registre 12613) ir Palangos senojo miesto vietos (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 17139), pripažintoje saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005 04 29 įsakymas Nr. ĮV-190) (Žin., 2005, Nr.58-2034) teritorijoje draudžiami veiksmai nustatyti „LR

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo“ (Žin., 2004, Nr.153-5571, su vėlesniais pakeitimais) 17 ir (ar) 19 straipsnyje.

2) Nustatyti paveldosauginiai reikalavimai kultūros paveldo vertybės, Palangos istorinės miesto dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre 12613), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritorijoje.

Amžius: XIII a. – XX a. I p. Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus).

Vertingosios savybės:

- planavimo sprendiniai - planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas (-; iš dalies pakitę; TRP; 2008m.); tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIX a. - XX a. I p. užstatymo, fragmentai (-; iš dalies pakitusi; TRP; BR Nr. 1-7; IKONOGR Nr. 1-4; FF Nr. 1-153, 158-182; 2008 m.); miesto istorinės dalies siluetai iš V, nuo tilto į Baltijos jūrą, iš apžvalgos taško Nr. 1 (koordinatės X = 6202490.80, Y = 315292.25) ir iš PR, nuo Klaipėdos-Palangos kelio (koordinatės X = 6200216.46, Y = 318966.87) (išskyrus siluetuose disonuojantį pastatą S. Daukanto g. Nr. 8, 10; iš dalies pakitę; siluetų fotofiksacijos taškų schema Nr. 1; FF Nr. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5; 2012 m.); centrinių - Vytauto (senasis Klaipėdos-Liepojos traktas) ir Kretingos - gatvių vyraujantis XIX a. - XX a. pr., Vytauto g. Š dalyje - XX a. I p. tankus perimetrinis ir perimetrinis su tarpais užstatymas 1-2 aukštų mediniais, centre (prie Kretingos ir Vytauto gatvių sankirtos, Vytauto g. Š dalyje) daugiausia mūriniais, prekybinės bei visuomeninės paskirties pastatais (-; iš dalies pakitę; TRP; BR Nr. 5; FF Nr. 1-28; 2008 m.); PV dalyje - vasarvietės zonos XIX a. - XX a. I p. užstatymas vilomis, daugiausia 2 aukštų medinėmis, laisvai išsidėsčiusiomis didelio ploto sklypuose; vasarvietės teritorijoje išskirtina J. Basanavičiaus g., kuriai būdingas gatvinio pobūdžio apstatymas (miesto dalis nuo Ronžės upelio P kranto iki S. Dariaus ir S. Girėno g., nuo Vytauto g. iki Meilės al.; iš dalies pakitusi; TRP; BR Nr. 5; FF Nr. 29-98; 2008 m.); teritorijos Š ir R dalyse, individualių vilų ir gyvenamųjų namų zonoje, - sodybinio perimetrinio užstatymo mediniais ir mūriniais 1-2 aukštų pastatais pobūdi (miesto istorinės dalies apibrėžta teritorija Ronžės upelio Š krante ir Vytauto g. PR dalyje; iš dalies pakitusi; TRP; BR Nr. 5; FF Nr. 99-180; 2008 m.); Vytauto g. P dalies ŠV pusės, Kretingos g. PV pusės, Piktuižio g. PR pusės, Jūratės g. prie sankirtos su Smilčių g. PV pusės, Birutės g. Š dalies PR pusės, J. Basanavičiaus ir Birutės g. sankryžoje - J. Basanavičiaus g. PV pusės ir Birutės g. V pusės užstatymo išklotinės (-; iš dalies pakitę; TRP; BR Nr. 7; FF Nr. 26, 27, 41-42, 94, 98, 100-102, 117, 121, 170, 171; 2008 m.); Vytauto, Kretingos, Maironio, Smilčių, Jūratės (iki Vytauto g.), S. Nėries, Neringos, Krašto gatvių, Naglio al., Žemaitės g. PR atkarpos, B. Oškinio ir Sinagogos gatvių ŠR atkarpų, M. Valančiaus, J. Piktuižio, Vasario 16-osios (iki J. Piktuižio g.), J. Basanavičiaus, Kęstučio, S. Daukanto, A. Mickevičiaus, Gedimino, J. Simpsono, J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno (iki Birutės al.) gatvių, Birutės, Vydūno, Meilės alėjų trasos (-; nepakitę; TRP; BR Nr. 5; 2008 m.); Vytauto, J. Basanavičiaus, M. Valančiaus gatvių, Birutės, Naglio, Meilės alėjų perspektyvos (-; iš dalies pakitusios; FF Nr. 1, 2, 8; 14, 18, 21, 30, 40, 43, 45, 83, 86, 88-90, 93, 99, 102, 103, 109, 163, 164; 2008 m.);

- buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - senojo medinio tilto į Baltijos jūrą vieta (tiltas pastatytas 1882 m. grafų Tiškevičių; neišlikęs; TRP 2; -; 2008 m.);

- žemės ir jos paviršiaus elementai - plokščias reljefas (-; -; TRP; 2008 m.);
- želdynai ir želdiniai - Vytauto, Kretingos, J. Basanavičiaus, Kęstučio, S. Daukanto, A. Mickevičiaus, J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Birutės al. perimetrinio apželdinimo pobūdis (-; -; FF Nr. 1-10, 14, 15, 21, 24-27, 30, 37, 39-40, 43, 46, 49, 50, 53, 57-59, 62, 63, 65, 66, 69, 88-90, 93, 99, 102, 103, 109, 114, 177, 179, 180; 2008 m.); pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje (teritorija tarp Ronžės upelio P kranto, S. Daukanto, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Meilės al.; -; FF Nr. 181; 2008 m.); liepų eilė palei Vytauto g., ŠV jos pusėje, prie Kurhauzo (-; būklė gera; TRP; FF Nr. 11; 2008 m.);
- upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai - Ronžės upelio vaga ir jos slėnis (-; būklė gera; VP; TRP; FF Nr.182; 2008 m.);
- faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, tautosakas, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - Palangos teritorijoje žmonės gyveno jau III-I t-metyje prieš Kr. Pirmą kartą Palanga paminėta 1161 m. birželio 15 d., danams užėmus kuršių Palangos pilį. Livonijos ordino ir Kuršo sutartyje gyvenvietė minima 1253 m. 1300-1413 m. Palangoje ant Birutės kalno veikė stulpinė stebykla Saulės ir Mėnulio judėjimui sekti ir kalendoriui tvarkyti. XIII ir XIV a. buvo žvejų kaimas, bet jau žymus prekybos centras. XV–XVII a. Palanga - svarbiausias Lietuvos uostas. XVI-XVII a. - seniūnijos centras, nuo 1547 m. Palanga minima kaip miestelis, 1529-1562 m. buvo LDK neprivilegiuotųjų miestų sąrašė. XVI a. pabaigoje pastatyta bažnyčia. 1600 m. leista rengti vieną savaitinį turgų ir du metinius prekymečius. Vėliau prekybos privilegijos išplėstos. 1701 m. Švedijos kariuomenė išgriovė uostą. 1791 ar 1792 m. Varšuvos Ketverių metų seimas Palangai kaip karališkam miestui suteikė Magdeburgo teises (savivalda įvesta, bet privilegijos nespėta gauti). XIX a. pr. pradėjo garsėti kaip vasarvietė. Nuo 1824 m. Palanga priklausė grafų Tiškevičių šeimai. Spaudos draudimo metais per Palangą buvo gabenama lietuviška spauda. 1933 m. Palanga gavo miesto ir kurorto teises, 1953 m. tapo respublikinio pavaldumo miestu.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu - „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimu žemės sklype S. Nėries g. 9A, Palangoje“ - nustatomi sprendiniai nepažeis kultūros paveldo vertybės („Palangos miesto istorinės dalies“) apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių.

3) Nustatyti paveldosauginiai reikalavimai kultūros paveldo vertybės, Palangos senojo miesto vietos (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 17139), pripažintoje saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005 04 29 įsakymas Nr. IV-190) (Žin., 2005, Nr.58-2034) teritorijoje.

Amžius: XVI-XVIII a. Vertingųjų savybių pobūdis: Archeologinis (lemiantis reikšmingumą).

Vertingosios savybės:

- žemės ir jos paviršiaus elementai – reljefas (gana lygi teritorija abiejuose Ronžės upės krantuose; teritorija užstatyta Palangos miesto pastatais; FF Nr. 1-6; TRP; 2016 m.); kultūrinis sluoksnis (įvairaus storio sluoksnis su pastatų liekanomis, grindiniais, archeologiniais radiniais; kultūrinis sluoksnis sužalotas statybų ir įvairių žemės darbų metu, dalis kultūrinio sluoksnio iširta archeologinių tyrimų metu, dalyje vietų kultūrinis sluoksnis yra po užpustytu, vietomis virš 2 m storio smėlio sluoksniu; -; 2016 m.); kapai (griautiniai XVIII a. žmonių palaidojimai centrinėje

senojo miesto vietos dalyje, Palangos kurhauzo teritorijoje ir aplinkoje; didžioji dalis kapų sunaikinta lyginant smėlio kopą ir statant kurhauzą, 2016 m. ištirti 5 kapai ar jų liekanos; -; 2016 m.);

- artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio (užstatymo, reljefo, suplanavimo, želdinių ir pan.) vertingosios savybės - Palangos miesto istorinės dalies (12613, U2) teritorija didžiojoje senojo miesto vietos teritorijos dalyje ir į V nuo jos.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu - „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimu žemės sklype S. Nėries g. 9A, Palangoje“ - nustatomi sprendiniai nepažeis kultūros paveldo vertybės („Palangos senojo miesto vietos“) apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių.

4) Nustatyti paveldosauginiai reikalavimai "Valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės - Palangos miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame teritorijų planavimo dokumente - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane bei tvarkymo plane" (toliau – Palangos m., istorinės dalies SP).

Vadovaujantis *Palangos m., istorinės dalies SP*, nustatomas žemės sklypo S. Nėries g. 9A, Palangoje saugojimo režimas – tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T2). Prioritetinė tvarkybos kryptis – esamos urbanistinės struktūros tipo (sodybinio užstatymo) išsaugojimas.

Vadovaujantis *Palangos m., istorinės dalies SP*, **žemės sklypui S. Nėries g. 9A, Palangoje nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:**

- **Leistinas statinių aukštis.** Detalioju planu nustatomas planuojamų statyti statinių aukštis negali viršyti 12.00 m. Leistinas aukštingumas – iki 2 aukštų su mansarda (t.y., maksimalus leistinas pagrindinio pastato aukštis: ≤ 12 m ($\leq 2a$ su mansarda); maksimalus leistinas pagalbinio pastato aukštis: ≤ 8 m ($\leq 1a$ su mansarda)).
- **Žemės sklypo užstatymo tankis.** Vadovaujantis *Palangos m., istorinės dalies SP*, nustatomas leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 23 % (leistinas užstatymo tankis nustatomas interpoliacijos būdu; sklypo plotas – 1824 m²; maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas – 416 m²). Leistinas maksimalus vieno pastato užimamas sklypo plotas – 280 m².
- **Žemės sklypo užstatymo intensyvumas.** Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008- 12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendiniuose nurodoma, kad U2 teritorijoje pastatų aukštingumą ir užstatymo intensyvumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planai. Palangos m., istorinės dalies SP užstatymo intensyvumas nereglamentuotas. Detalioju planu nustatomas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (t. y. gyvenamosios paskirties – 0,40; negyvenamosios – 1,8) neviršija Palangos miesto bendrojo plano sprendiniuose nustatytų rodiklių (maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypuose – iki 1,00; negyvenamosios – iki 1,8).
- **Palangos m., istorinės dalies SP nustatyti kiti paveldosauginiai reikalavimai.** Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Stogai –

šlaitiniai. Sklypo dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio dangos, leistinos betono trinkelės. Sklypo ribos prie gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis - ne aukščiau kaip 1.50 m. Užstatymo tipas – sodybinis. Sodybinio išplanavimo teritorijose saugomas užstatymo morfotipas, kurį be statinių dydžio ir užstatymo tankio parametrų apibrėžia ir statinių išdėstymas sklype, jų dydžio tarpusavio santykis: pagrindinis pastatas statomas (kaip taisyklė) prie gatvės, išlaikant susiformavusią užstatymo liniją; pagalbinis pastatas statomas sklypo gilumoje prie sklypo ribos; Orientacinis pastatų (pagrindinio ir pagalbinio pastato) tūrio santykis ~3:1.

- **Palangos m., istorinės dalies SP nustatyti reikalavimai žemės darbams.** Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu - „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimu žemės sklype S. Nėries g. 9A, Palangoje“ - nustatomi sprendiniai užtikrina "Valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės - Palangos miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano“ reikalavimų laikymąsi planuojamoje teritorijoje.

5) Vadovaujantis Nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymo bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis, PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3. punktu - tvarkybos, statybos ar kraštotvarkos darbus projektuoti galima tik atliktų archeologinių tyrimų išvadų pagrindu, nurodant, atliktų konkrečių archeologinių tyrimų ataskaitos paveldosaugines rekomendacijas.

4.9.3. Detaliojo plano sprendinių poveikio analizė paveldosauginiu, kultūros paveldo išsaugojimo aspektu.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu - „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimu žemės sklype S. Nėries g. 9A, Palangoje“ - nustatomi sprendiniai nepažeidžia kultūros paveldo vertybės, Palangos istorinės miesto dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre 12613), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu - „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimu žemės sklype S. Nėries g. 9A, Palangoje“ - nustatomi sprendiniai nepažeidžia kultūros paveldo vertybės, Senojo miesto vietos (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 17139), pripažintoje saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005 04 29 įsakymas Nr. IV-190) (Žin., 2005, Nr.58-2034) apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu - „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimu žemės sklype S. Nėries g. 9A, Palangoje“ - nustatomi sprendiniai neprieštaruoja ir atitinka "Valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės - Palangos miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame teritorijų planavimo dokumente - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane bei tvarkymo plane“ nustatytus reikalavimus.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu - „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimu žemės sklype S. Nėries g. 9A, Palangoje“ - nustatomi sprendiniai neprieštarauja ir atitinka 2013-06-11 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos Akto Nr. KPD-RM-833/2 (aktualus) Palangos miesto istorinei daliai (KVR 12613) nustatytų sekančių vertingųjų savybių 7.1.3.1. planavimo sprendinių - planinės struktūros, stačiakampio gatvių tinklo, tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIX a. - XX a. I p. užstatymo, fragmentus, <...> teritorijos Š ir R dalyse, individualių vilų ir gyvenamųjų namų zonoje, - sodybinio perimetrinio užstatymo mediniais ir mūriniais 1-2 aukštų pastatais pobūdžio<...>; <...>S. Nėries, Nėringos, Krašto gatvių, <...>gatvių trasų ir autentiškumo išsaugojimą (TRP; BR Nr. 5-2, BR NR. 6)t.

4.9.4. Detaliojo plano sprendiniai, užtikrinantys kultūros paveldo apsaugą planuojamoje teritorijoje:

1. Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma laikantis „LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme“ (Žin.,2004,Nr.153-5571, su vėlesniais pakeitimais) nustatytų paveldosaugos reikalavimų;

2. Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma laikantis Palangos istorinės miesto dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre 12613), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, apsaugos reglamente nustatytų paveldosaugos reikalavimų;

3. Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma laikantis Senojo miesto vietos (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 17139), pripažintoje saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005 04 29 įsakymas Nr. ĮV-190) (Žin., 2005, Nr.58-2034), apsaugos reglamente nustatytų paveldosaugos reikalavimų;

4. Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma laikantis "Valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės - Palangos miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame teritorijų planavimo dokumente - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane bei tvarkymo plane“ nustatytų paveldosaugos reikalavimų;

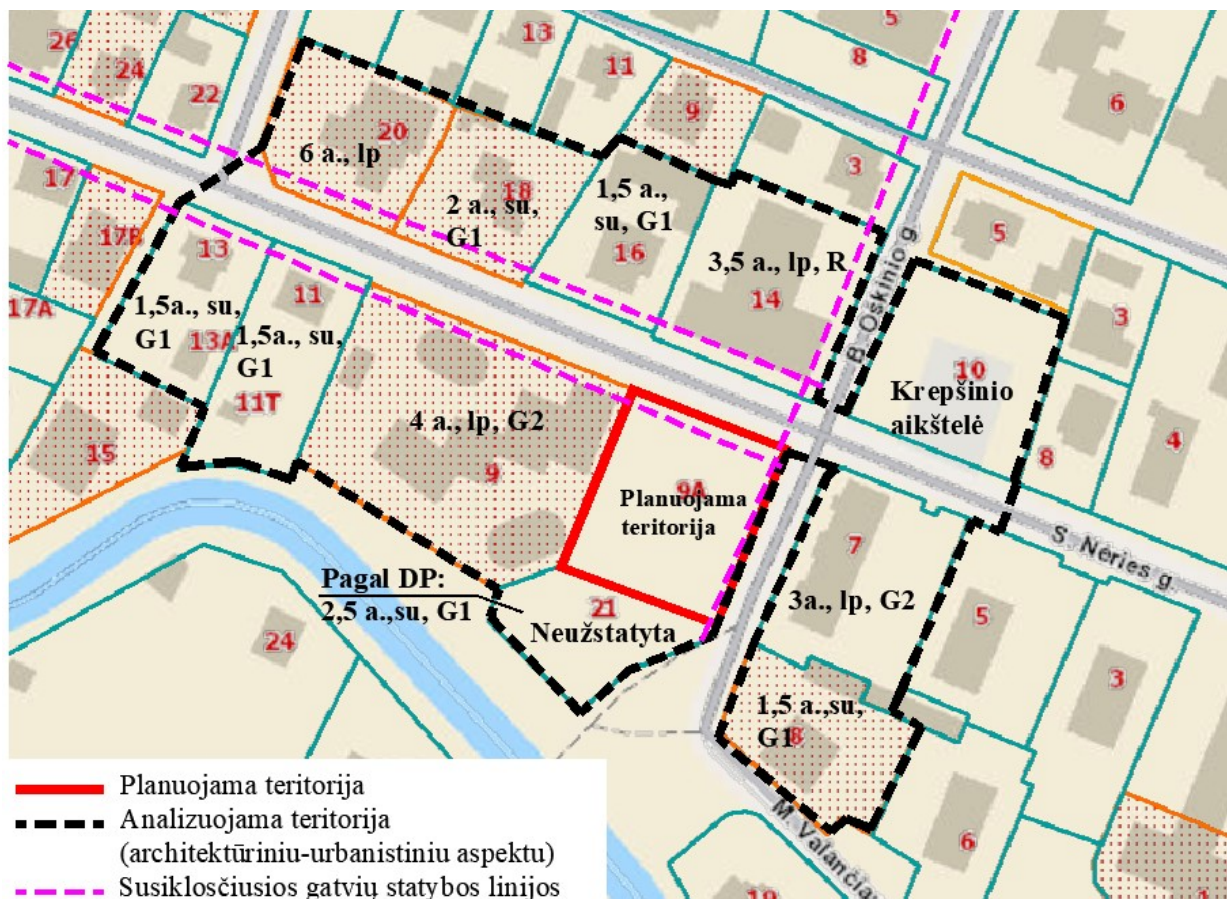
5. Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma vadovaujantis PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ (TAR, 2022-01-18, Nr. 691) 7 punkte išvardytais atvejais, t.y.: tvarkybos, statybos ar kraštotvarkos darbus projektuoti atliktų archeologinių tyrimų pagrindu.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu - „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimu žemės sklype S. Nėries g. 9A, Palangoje“ - nustatomi sprendiniai nepažeidžia kultūros vertybių - Palangos istorinės miesto dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre 12613), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui ir Senojo miesto vietos (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 17139), pripažintoje saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005 04 29 įsakymas Nr. ĮV-190) (Žin., 2005, Nr.58-2034) vertingųjų savybių ir atitinka visus planuojamoje teritorijoje keliamus paveldosauginius reikalavimus.

4.9.5. Detaliojo plano sprendinių atitikimas paveldosauginiu (architektūriniu, istoriniu, urbanistiniu) aspektu S.Nėries gatvėje susiformavusiam užstatymui

Vadovaujantis 2024-04-03 Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG322821 8 punktu, rengiamo detaliojo plano *Esamos būklės įvertinimo Priede Nr. 2 „Urbanistinė analizė“* pateikiama atlikta urbanistinė analizė susieta su planuojama teritorija. Architektūrinei-urbanistinei analizei pasirinkta teritorija S. Nėries gatvės atkarpoje nuo Smilčių g. link M. Valančiaus-B. Oškinio g. (toliau - analizuojama teritorija). Atlikta analizuojamoje teritorijoje esančių pastatų urbanistinė analizė (tipologijos, mastelio, užstatymo tipo, aukštingumo, pastatų proporcijų, medžiagiškumo aspektais). Įvertinta ne tik esama padėtis, bet ir planuojamos teritorijos artimoje aplinkoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

Analizuojama teritorijoje jau išryškėjęs dominuojantis tipologinis bruožas – gyvenamieji pastatai. Planuojamos teritorijos gretimybės – Gyvenamosios teritorijos (G1; G2), išskyrus gretimybėje (S. Nėries 14) esančią *Rekreacinę teritoriją (R)*. Planuojamos teritorijos gretimybėje dominuoja – *laisvo planavimo užstatymas (lp)*. Analizuojamos teritorijos pastatų fasaduose vyrauja įvairios tradicinės apdailos medžiagos - tinkas, medis, plyta ir kt. Stogai įvairūs – šlaitiniai, sutapdinti (vyrauja profiliuota skarda, čerpės, šiferis).



4.9.5.1. pav.: Analizuojamos teritorijos įvertinimas

Atsižvelgiant į sklypo padėtį ir gretimybių užstatymą, siūloma statyti gyvenamosios ir/ ar poilsio paskirties pastatus. Naujai statomi pastatai sklype turi didinti teritorijos estetinį potencialą, išsaugant erdvinę harmoniją su aplinkinėmis teritorijomis. Formuojant užstatymą svarbiausias dėmesys turi būti skirtas aplinkos mastelio ir kontekstualios, architektūrinės išraiškos sukūrimui. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną.

Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Nors planuojamos teritorijos gretimybėje dominuoja – laisvo planavimo užstatymas (Ip), 3-4 aukštų pastatai, tačiau detalioju planu, planuojamame sklype, siūloma pastatus planuoti sodybinio užstatymo principu (Vadovaujantis "Valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės - Palangos miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju teritorijų planavimo dokumentu - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu bei tvarkymo planu“).

Sklypo dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio dangos, leistinos betono trinkelės. Sklypo ribos prie gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis - ne aukščiau kaip 1.50 m.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja ir atitinka paveldosauginiu (architektūriniu, istoriniu, urbanistiniu) aspektu S. Nėries gatvėje susiformavusiam užstatymui.



4.9.5.2. pav.: Gretimybėje susiformavusi erdvinė kompozicija

4.10. Planuojamai teritorijai taikomi šių normatyvinių ir kitų teisės aktų (įstatymai, nutarimai, įsakymai) reikalavimai:

- LR Aplinkos ministro „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8 (Žin., 2014-01-06, Nr. 2014-00025);
- LR Teritorijų planavimo įstatymas 2014-07-15 įsakymas Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391);
- LR Žemės įstatymas Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75);
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01);
- LR Statybos įstatymas Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08);
- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813);
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21);

- LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260);
- LR Želdynų įstatymas, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215);
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166;
- LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančioms sprendimams planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013-12-18, Nr. 1079);
- LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624);
- STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" (Žin. 2005, Nr. 93-3464, 2005 m. liepos 1 d. Nr. D1-338);
- LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103);
- LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, pakeitimas 2014-08-28 Nr.D1-698);
- LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-04-14, Nr.42-1594, pakeitimas: 2013-01-09,Nr.D1-24; 2014-10-24, Nr. D1- 859);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878, pakeitimas, 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04- 12, Nr. V-360; 2014-02-13, Nr. V-231);
- LR AM 2014-06-17 įsakymas Nr. D1-533 „Dėl STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (pakeitimai: 2014-12-22 Nr. D1-1059);
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (2016 m. gruodžio 12 d. Nr. D1-878);
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010- 12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010-12- 14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144);
- LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549);
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (2003 m. gruodžio 24 d. Nr. 705);
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ (Valstybės žinios, 2004-04-15, Nr. 54-1851, suvestinė redakcija nuo 2022-02-25);
- LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867);
- LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638);

- LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219);
- LR Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija“;
- LR Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“;
- LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990);
- LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2010-07-22, Nr. 87-4619);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr.153-5571, su vėlesniais pakeitimais);
- PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ (TAR, 2022-01-18, Nr. 691).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Mindaugas Pleiris	A 2181	