



PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos kultūros ministro

201.... m. mėn. d. įsakymu Nr. IV-

1. ĮVADAS

1.1. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano (toliau - specialusis planas) rengimo pagrindas: Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2011 m. lapkričio 7 d. įsakymas Nr. Į-362 “Dėl valstybės saugomos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento rengimo“. Rengiamas specialusis planas.

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2014 m. balandžio 18 d. įsakymas Nr. Į-93 “Dėl valstybės saugomos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento rengimo“ pakeitimo. Vietoje žodžių „paveldotvarkos projektas“ įrašoma „tvarkymo planas“.

1.2. Planavimo organizatorius: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos.

1.3. Specialaus plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas: Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda, tel./faks. (8 46) 410367; el. p. klaipeda@heritage.lt.

1.4. Specialiojo plano rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius, įmonės kodas 110051791, tel. (8 5) 272 4095, faks. (8 5) 272 4054; el. p. g.filipaviciene@lpaminklai.lt; www.lpaminklai.lt

1.5. Planuojama teritorija: Palangos miesto istorinės dalies teritorija ir apsaugos zona (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, kitas kodas U2); vertybės teritorijos plotas 1 384 123 m² (~138 ha), vertybės apsaugos zona ~ 206 ha.

1.6. Planavimo tikslai ir uždaviniai:

1.6.1. Specialųjį planą sudarančio Palangos miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano:

1.6.1.1. planavimo tikslas – užtikrinti Palangos miesto istorinės dalies jos teritorijos išsaugojimą;

1.6.1.2. planavimo uždavinys - nustatyti (patikslinti) Palangos miesto istorinės dalies teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir plotus.

1.6.2. Palangos miesto istorinės dalies tvarkymo plano:

1.6.2.1. planavimo tikslas – užtikrinti Palangos miesto istorinės dalies ir jos teritorijos išsaugojimą bei Palangos miesto istorinės dalies teritorijoje bei apsaugos zonoje taikomų reikalavimų įteisinimą;

1.6.2.2. planavimo uždavinys - nustatyti (patikslinti) paveldosaugos reikalavimus ir konkrečių tvarkymo priemonių sistemą Palangos miesto istorinės dalies teritorijoje bei apsaugos zonoje.

1.7. Planavimo proceso etapai, derinimo ir tvirtinimo procedūra: vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

Lietuvos Respublikos kultūros ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 23 d. įsakymu Nr. ĮV-261/D1-322 "Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo" (Žin., 2005, Nr. 81-2973; 2008, Nr. 144-5797; 2009, Nr. 46-1824; 2009, Nr. 137-6044) Palangos m. istorinės dalies specialusis planas rengiamas supaprastinta tvarka.

1.8. Planavimo lygmuo ir dokumento tipas: specialusis planas, sudarantis Palangos miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų planą bei tvarkymo planą pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį yra rajono lygmens.

1.9. Privalomi dokumentai specialiajam planui rengti:

- KPD prie KM Klaipėdos teritorinio padalinio 2012-06-07 Palangos istorinės miesto dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, kitas kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sudarančio Palangos istorinės miesto dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei paveldotvarkos projekto rengimo planavimo darbų programa (užduotis);
- KPD prie KM Klaipėdos teritorinio padalinio planavimo sąlygos rajono lygmens specialiojo planavimo dokumentui rengti, 2012-06-07 Nr. 46;
- LR AM Klaipėdos RAAD planavimo sąlygos rajono lygmens specialiojo planavimo dokumentui rengti, 2012-02-14 Nr. (4)-LV4-546;
- Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų skyriaus planavimo sąlygos rajono lygmens specialiojo planavimo dokumentui rengti, 2012-05-18 Nr. 24;
- KPD prie KM raštas Nr. (13.1)2-1990 "Dėl planavimo sąlygų"

1.10. Specialiojo teritorijų planavimo dokumento topografinis pagrindas:

Specialųjį planą sudarantis Palangos miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijos (M 1:10000) skaitmeninio rastrinio ortografinio žemėlapiu ORT10LT pagrindu.

Specialųjį planą sudarantis Palangos miesto istorinės dalies tvarkymo planas rengiamas A. Četkausko II "GEOLITA" 2004 m. parengtos skaitmeninės toponuotraukos (M 1:2000) pagrindu. Toponuotrauka papildyta iki 2012 m. (imtinai) Nekilnojamojo turto registre registruotų sklypų ribomis. Koordinatų sistema LKS-94. Aukščių sistema - Baltijos.

1.11. Pagrindinės sąvokos

1.11.1. Pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą (Žin., 2004, Nr. 153-5571):

- **Apsaugos reglamentas** – dokumentas, kuriuo nustatomi konkretaus nekilnojamojo kultūros paveldo objekto, jo teritorijos, apsaugos zonos ar tokių objektų tipo paveldosaugos reikalavimai.
- **Apsaugos zonos** – greta saugomo kultūros paveldo objekto ar vietovės esančios teritorijos, kurioms nustatomos žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų tvarkymo ir naudojimo specialiosios sąlygos, kad kultūros paveldo objekto ar vietovės vertingosios savybės būtų apsaugotos nuo galimo neigiamo veiklos tose gretimose teritorijose poveikio.
- **Ardomieji tyrimai** – fiziniai tyrimai, kuriais negrąžinamai paveikiami objektas, jo dalis ar elementas, esantys ar galintys būti autentiškais medžiaginiais mokslinio pažinimo šaltiniais.
- **Atkūrimas** – neišlikusios nekilnojamosios kultūros vertybės atkūrimas išimtiniais atvejais pagal nustatytas neišlikusias vertingąsias savybes, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus. Atkuriant išsaugomos atkuriamos vertybės išlikusios dalys ir elementai, jie grąžinami į pirminę vietą, tiksliai pakartojamos ar naujai sukuriamos neišlikusios dalys ir elementai.
- **Avarijos grėsmės pašalinimas** – priežasčių, galinčių sukelti staigią kultūros paveldo objekto griūtį ar kitokį praradimą, panaikinimas, minimaliai keičiant vertingąsias savybes, atliekant tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus.
- **Autentiškumas** – kultūros paveldo objekto ar vietovės išlikusios savybės, apimančios pirminę ar istoriškai susiklosčiusią objekto paskirtį, išraišką ir savitą fizinį pavidalą–formą, panaudotas medžiagas, konstrukcijas, suplanavimą, atlikimo technologiją, aplinką.

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

- **Konservacinė (saugojimo) paskirtis** – teisės aktų nustatyta tvarka įteisinta saugomo objekto, objekto teritorijos ar vietovės sklypų naudojimo paskirtis, kai naudojimo tikslas yra išsaugoti tokio sklypo ar daikto vertingąsias savybes, naudojant arba pritaikant naudoti juos pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu, jam artimu ar tikslingai parinktu būdu (paskirtimi), kuris užtikrintų tinkamą priežiūrą ir atskleistų vertingąsias savybes.
- **Konservavimas** – kultūros paveldo objekto vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių veiksnių poveikio sustabdymas ir autentiškumo požymių sutvirtinimas atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus.
- **Kultūrinis kraštovaizdis** – žmogaus veiklos sukurtas ir jo sambūvį su aplinka atspindintis kraštovaizdis.
- **Kultūros paminklai** – nacionalinės reikšmės kultūros paveldo objektai.
- **Kultūros paveldas** – karta iš kartos paveldimos, perimamos, sukurtos ir perduodamos kultūros vertybės, svarbios etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu.
- **Kultūros paveldo objektai** – pavieniai, kompleksiniai ar į kompleksą įeinantys objektai, registruoti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, t. y. žemės sklypuose, sklypų dalyse, vandens, miško plotuose ar jų dalyse esantys statiniai ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie turi vertingųjų savybių ir kartu su jais priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti.
- **Kultūros paveldo objekto teritorija** – kultūros paveldo objekto užimamas ir jam naudoti reikalingas žemės sklypas ar kitas plotas, kuriam nustatomi paveldosaugos reikalavimai.
- **Kultūros paveldo statinio remontas** – statinio remontas, kaip apibrėžta Statybos įstatyme, kai darbai nesusiję su statinio vertingųjų savybių keitimu. Kitais atvejais atliekami šio įstatymo apibrėžti konservavimo, restauravimo, pritaikymo ar atkūrimo darbai.
- **Kultūros paveldo statinys** – vertingųjų savybių turintis pastatas, jo dalis, inžinerinis statinys ar jo išlikusi dalis, monumentalūs nekilnojamieji dailės kūriniai.
- **Kultūros paveldo vietovė** – teritorija, kuri pasižymi istoriškai susiformavusiais ypatumais, visumos darna ir (ar) derme su gamtine aplinka ir kurioje yra kultūros paveldo objektų.
- **Laikinasis apsaugos reglamentas (specialieji paveldosaugos reikalavimai)** – dokumentas, kuriuo pagal Statybos įstatymą nustatomi konkrečios nekilnojamosios kultūros vertybės, jos teritorijos, konkretaus kultūros paveldo statinio arba nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje ar apsaugos zonoje esančio statinio specialieji paveldosaugos reikalavimai.
- **Nekilnojamasis kultūros paveldas** – kultūros paveldo dalis, kurią sudaro praeities kartų pastatytos, įrengtos, sukurtos ar istorinių įvykių sureikšmintos išlikusios ar neišlikusios medžiaginės kultūros vertybės, tiesiogiai susijusios su užimama ir joms naudoti reikalinga teritorija.
- **Nekilnojamoji kultūros vertybė** – kultūros paveldo objekto ar vietovės reikšmingumą lemiančių vertingųjų savybių, visuomenei svarbių kaip jos kultūrinis turtas, visuma, neatsižvelgiant į tai, kam nuosavybės teise objektas ar vietovė priklauso.
- **Nekilnojamosios kultūros vertybės tyrimas** – išlikusių, pakitusių ar prarastų vertingųjų savybių, nekilnojamosios kultūros vertybės istorinę raidą patvirtinančių faktų nustatymas, apibendrinimas ir dokumentavimas.
- **Paveldo tvarkybos reglamentai** – privalomųjų tvarkybos norminių dokumentų, nustatančių darbų planavimo, projektavimo, vykdymo ir su tvarkyba susijusių procedūrų atlikimo taisyklės ir reikalavimus, užtikrinančius autentiškumo išsaugojimą, sistemos dalis.
- **Paveldosaugos reikalavimai** – saugomo objekto ar vietovės valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygos, teritorijos ir apsaugos zonos žemės ir kitos specialiosios naudojimo sąlygos, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytos vertingosioms savybėms apsaugoti.
- **Paveldotvarka** – paveldosaugos norminių teisės aktų sistemos kūrimas, institucijų formavimas ir jų veiklos organizavimas, paveldosaugos programų projektų rengimas ir įgyvendinimas, tvarkybos administravimas, stebėseną.
- **Pradinė apsauga** – šiame įstatyme nustatyti į Kultūros vertybių registrą įrašyti, bet saugomais nepaskelbti kultūros paveldo objektų, taip pat statybos ar kitokių darbų metu naujai aptikti nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos reikalavimai.

- **Priežiūra** – valdytojų nuolat vykdomi kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių nekeičiantys darbai, kuriems nereikalingas už šio objekto apsaugą atsakingos institucijos sutikimas.
- **Pritaikymas** – kultūros paveldo objekto ar jo sudedamųjų dalių pertvarkymas naudoti, suderinant valdytojo ir visuomenės poreikius, minimaliai keičiant vertingąsias savybes ir sudarant galimybes atkurti būklę, buvusią iki šių pakeitimų, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus.
- **Restauravimas** – visų išlikusių kultūros paveldo objekto autentiškų dalių ar elementų konservavimas, atskirų neišlikusių elementų ar dalių atkūrimas, nekilnojamosios kultūros vertybės požymių išsaugojimas, atskleidimas ir išryškinimas atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus.
- **Saugoma vietovė** – kultūros paveldo vietovė, kuri teisės aktų nustatyta tvarka paskelbta saugoma ir kuriai taikomi paveldosaugos reikalavimai arba kurios apsaugai Saugomų teritorijų įstatymo nustatyta tvarka įsteigtas istorinis nacionalinis parkas, istorinis regioninis parkas, kultūrinis rezervatas ar kultūrinis draustinis.
- **Saugomas objektas** – kultūros paveldo objektas, šio įstatymo nustatyta tvarka paskelbtas saugomu objektu ar kultūros paminklu.
- **Stebėsena** (monitoringas) – kultūros paveldo objektų, vietovių periodinis būklės ir jos kitimo stebėjimas, fiksavimas, vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių poveikių vertinimas, apibendrinimas ir prognozavimas.
- **Taikomieji moksliniai tyrimai** – eksperimentiniai ir (arba) teoriniai pažinimo darbai, pirmiausia skiriami specifiniams praktiniams tikslams pasiekti arba uždaviniams spręsti.
- **Tvarkyba** – nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti atliekami darbai: taikomasis tyrimas, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, šių darbų planavimas ir projektavimas.
- **Tvarkomieji paveldosaugos darbai** – tvarkybos darbai, atliekami pagal specialias technologijas, užtikrinančias autentiškumo išsaugojimą.
- **Tvarkomieji statybos darbai** – statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Statybos įstatyme, atliekami kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje ar apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje.
- **Užkonservavimas** – avarijos grėsmės pašalinimas ir kiti veiksmai, reikalingi kultūros paveldo statinio vertingosioms savybėms išsaugoti, kai laikinai sustabdomi jo tvarkybos darbai ar nustojama juo naudotis.
- **Vertingoji savybė** – kultūros paveldo objekto, vietovės, jų dalies ar elemento bruožas, vertingas etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu.
- **Vertingųjų savybių keitimas** – tvarkybos darbai, veikiantys vertingąsias savybes (avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, pritaikymas, restauravimas, atkūrimas), taip parenkami ir atliekami pagal šio įstatymo nustatytus reikalavimus, kad būtų maksimaliai išsaugotas autentiškumas ir kultūros paveldo objektas ar vietovė būtų tinkami naudoti.

1.11.2. *Pagal Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašą:*

- **Apžvalgos (žiūrėjimo) taškas** – objekto ir vietovės vertinimo metu nustatytas vietovės taškas, iš kurio atsiveria panorama(-os), perspektyva (-os);
- **Dominantė** – vyraujantis tūrinis statinių komplekso, vietos, vietovės vertikalus ar horizontalus vertingų savybių turintis statinys ar (ir) gamtinis elementas;
- **Išklotinė** – vertingų savybių turinčių statinių, formuojančių gatvės (-ių) ar aikštės užstatymą, fasadų su stogais ir jų elementais (stogo danga, ugniasienėmis, kaminais, stoglangiais ir pan.) frontalinė projekcija;
- **Panorama** – iš apžvalgos taško matomas vertingųjų savybių turintis vietovės ar statinių komplekso vaizdas;
- **Perspektyva** – iš apžvalgos taško matomas vertingųjų savybių turintis gatvių ir (ar) aikščių ar užstatymo su gamtiniais elementais vaizdas;
- **Plano struktūra** – vertingų savybių turinčių vietovės, statinių komplekso ar vietos plano dalių tinklas su užstatymo ir gamtiniais elementais;

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

- **Siluetas** – statinių komplekso, vietos ar vietovės vertingų savybių turinčių tūrių, juos supančių erdvių ir (ar) gamtinių elementų nenutrūkstantis kontūras;
- **Tūrinė erdvinė struktūra** – vertingų savybių turinčių tūrių ir juos supančių atvirų ir (ar) uždarų erdvių sistema su gamtiniais elementais;
- **Užstatymo tipai (morfotipai)** – vietovės ar statinių komplekso kvartalo (-ų) ir (ar) valdos (-ų) vertingų savybių turintys užstatymo būdai.

1.12. Planavimo eiga

Projektavimo darbai vykdomi etapais:

1.12.1. Esamos būklės analizės stadija

Esamos būklės analizės stadijoje išnagrinėta:

- archeologinių tyrimų medžiaga, kurioje pateiktas senovės gyvenviečių būklės bei archeologinių radinių apibūdinimas;
- istorinė urbanistinė medžiaga, esama topografinė medžiaga;
- KPD Nekilnojamojo kultūros paveldo tarybos aktas Nr. KPD-RM-833/1;
- Kultūros vertybių registro duomenys;
- išnagrinėti susiję teritorijų planavimo dokumentai;
- NKV registro registro duomenys;
- planuojamoje teritorijoje patvirtintų detaliųjų planų sprendiniai;
- juridiniai dokumentai.

Esamos būklės analizės prieduose pateikta:

- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortografinis žemėlapis ORT10LT;
- 2004 m. Inžinerinis topografinis planas M 1:2000 papildytas iki 2012 m. (imtinai) Nekilnojamojo turto registre registruotų sklypų ribomis;
- KPD I-osios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas su priedais;
- panoramų nuotraukos ir esamos būklės fotofiksacija;
- planuojamoje teritorijoje patvirtinti detalieji planai;
- istorinė ikonografinė medžiaga;
- ištraukos iš Palangos miesto bendrojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317;
- J. Basanavičiaus gatvės Palangoje urbanistinės plėtros galimybių tyrimas;
- Palangos miesto strateginis plėtros planas iki 2020 metų;
- planuojamoje teritorijoje patvirtinti detalieji planai;
- įvairūs raštai;
- kvalifikacijos atestatai.

1.12.2. Konceptijos rengimo stadija

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, kitas kodas U2) Palangos miesto istorinės dalies ribos bei apsaugos zonos ribos buvo nustatytos Specialiajame paminklosauginiame plane (aut. M. Ptašek, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 1999-07-29 sprendimu Nr. 134). Remiantis Specialiuoju paminklosauginiu planu kultūros paveldo vertybės ribos nustatytos Nekilnojamojo Kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, 2012 m. Fizinės apsaugos pozonio ribos ir vizualinės apsaugos pozonio ribos netikslintos.

Esamos **vertybės ribos** eina Naglio, Jūratės gatvėmis, Jūratės ir Neringos g. kampinių sklypų ribomis, Neringos gatve, Kastyčio gatvės Š pusės sklypų ribomis, Maironio, Gintaro, J. Janonio, Jūratės, Ganyklų, Plytų, Ramybės, Medžiotojų, S. Dariaus ir S. Girėno gatvėmis, Meilės alėja, senojo medinio tilto į Baltijos jūrą vietos riba, sklypų ribomis iki Naglio gatvės. Esamos **apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio ribos**, su nedidele paklaida, buvo sutapatintos su Pajūrio juostos ribomis. Esamos **vizualinės apsaugos pozonio ribos** šiaurės vakarų pusėje eina Pajūrio apsaugos zonos riba iki Vanagupės g., Vanagupės g. iki Vytauto g., Vytauto g. iki Austėjos g., Austėjos g. iki Klaipėdos pl., Klaipėdos pl. iki Senovės gyvenvietės II, vad. Pietų

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

gyvenvietė (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17138, kiti kodai AR1873, A395P), Senovės gyvenvietės II, vad. Pietų gyvenvietė (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17138, kiti kodai AR1873, A395P) riba iki Palangos dvaro sodybos parko ribos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 23432, kitas kodas G155K5), Palangos dvaro sodybos parko riba iki vertybės teritorijos.

Esamas Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, kitas kodas U2) Palangos miesto istorinės dalies teritorijos plotas – 1 384 123 m².

Esamas vizualinės apsaugos pozonio plotas - 2 051 000 m².

Esamas apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio plotas – 1 696 000 m².

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano koncepcijos rengimo stadijoje, atsižvelgiant į esamos būklės analizės išvadas ir vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) 11 str. nuostatomis, pagal kurias nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijų ribos nustatomos taip, kad sutaptų su sklypų ar jų dalių, kurie yra daiktinės teisės objektai, ribomis, buvo siūloma koreguoti KPD vertinimo tarybos aktu apibrėžtos vertybės teritorijos ir apsaugos zonų ribas.

Koncepcijoje pateikti keturi vertybės teritorijos bei vizualinės apsaugos pozonio ribų variantai ir paveldotvarkos projekto variantas. Visuose 4 koncepcijos variantuose atsisakoma apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio, nes jis sutampa su Pajūrio apsaugos juosta, kurioje apsauga užtikrinta ir paveldosauginiu aspektu (žiūr. skyrių Tvarkymo planas).

I – as koncepcijos variantas

Vertybės teritorijos ribos

Šiame variante paliekamos esamos vertybės teritorijos ribos. Jos tik tikslinamos ten, kur nesutampa su sklypų ribomis. Vertybės ribos eina Naglio, Jūratės gatvėmis, Jūratės ir Neringos g. kampinių sklypų ribomis, Neringos gatve, Kastyčio gatvės Š pusės sklypų ribomis, Maironio, Gintaro, J. Janonio, Jūratės, Ganyklų, Plytų, Ramybės, Medžiotų, S. Dariaus ir S. Girėno gatvėmis, Meilės alėja, senojo medinio tilto į Baltijos jūrą vietos riba, sklypų ribomis iki Naglio gatvės. Planuojamas Palangos miesto istorinės dalies teritorijos plotas – 1 390 218,25 m².

Vizualinės apsaugos pozonio ribos

Vizualinės apsaugos pozonio ribos preliminariai nustatytos apie 200 m nuo planuojamų vertybės teritorijos ribų. Kadangi vizualinės apsaugos zonos riba nustatyta gatvių arba sklypų ribomis, 200 metrų yra apytikris rodiklis. Didesnės vizualinės apsaugos pozonio poreikio nėra, nes vertingos panoramos yra iš vakarų pusės, kur vizualinę apsaugą užtikrina Pajūrio apsaugos juosta, o vertingi apžvalgos taškai yra pačioje vertybės teritorijoje. Planuojamas vizualinės apsaugos pozonio plotas - 557 580,35 m².

II – as koncepcijos variantas

Vertybės teritorijos ribos

Šiame variante esama vertybės teritorija šiek tiek sumažinama: šiaurėje į vertybės teritoriją neįtraukiami kvartalai tarp Jūratės, Neringos, Kastyčio ir Maironio gatvių, pietryčiuose neįtraukiamas kvartalas tarp Medžiotų, Ronžės, Plytų ir Ramybės gatvių.

Šiuose kvartaluose užstatymas pokarinis, išskyrus keletą namų, todėl paveldosauginiu aspektu jie neturėtų būti saugomi. Analogiškai kvartalai tarp Jūratės, Maironio, Gintaro ir J. Janonio gatvių paliekami vertybės teritorijoje, nes jų riba sutampa su archeologijos paminklo Palangos senojo miesto (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17139, kiti kodai A393P, AR 1874) vieta. Planuojamas Palangos miesto istorinės dalies teritorijos plotas – 1 204 040,53 m².

Vizualinės apsaugos pozonio ribos

Vizualinės apsaugos pozonio ribos preliminariai nustatytos apie 200 m nuo planuojamų vertybės teritorijos ribų. Kadangi vizualinės apsaugos zonos riba nustatyta gatvių arba sklypų ribomis, 200 metrų yra apytikris rodiklis. Planuojamas vizualinės apsaugos pozonio plotas - 631 223,03 m².

III – as koncepcijos variantas

Vertybės teritorijos ribos

Šiame variante esama vertybės teritorija šiaurėje sumažinama dar labiau, nes nesiderinama prie archeologijos paminklo Palangos senojo miesto (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17139, kiti kodai A393P, AR 1874) ribos. Į esamą vertybės teritoriją neįtraukti kvartalai tarp Jūratės, Neringos, Kastyčio, Maironio, Gintaro ir J. Janonio gatvių. Pietrytinė vertybės teritorijos riba po aptarimo su KPD Klaipėdos teritoriniu padaliniu paliekama esama. Planuojamas Palangos miesto istorinės dalies teritorijos plotas – 1 206 904,15 m².

Vizualinės apsaugos pozonio ribos

Vizualinės apsaugos pozonio ribos preliminariai nustatytos apie 200 m nuo planuojamų vertybės teritorijos ribų. Kadangi vizualinės apsaugos zonos riba nustatyta gatvių arba sklypų ribomis, 200 metrų yra apytikris rodiklis. Planuojamas vizualinės apsaugos pozonio plotas - 485 245,07 m².

IV–as koncepcijos variantas

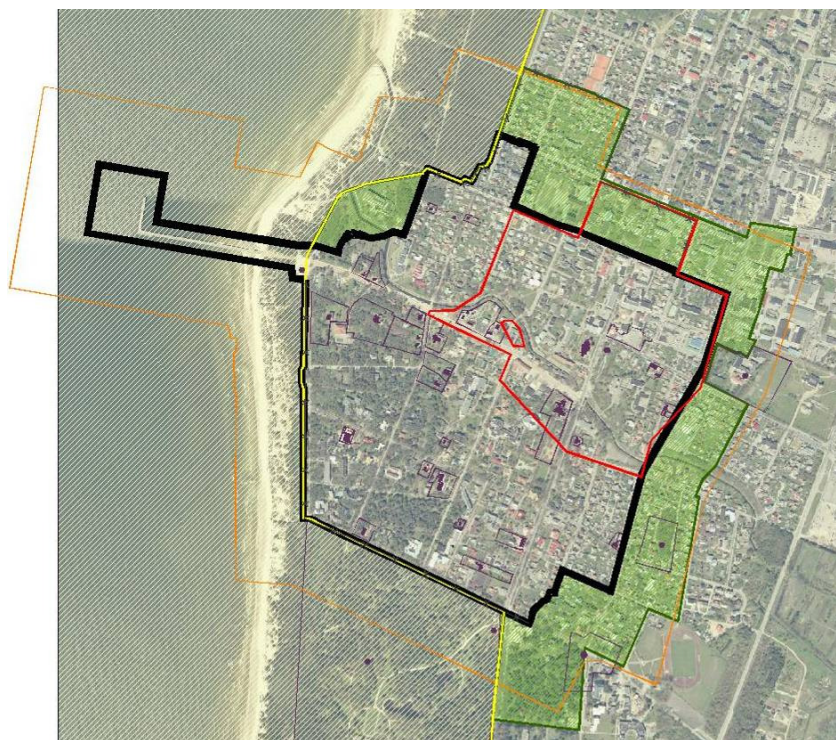
Vertybės teritorijos ribos

IV–as variantas parengtas atsižvelgus į Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos I-osios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio 2013-06-11 protokolą Nr. VT-45 dėl Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, kitas kodas U2) teritorijos ribų apibrėžimo. Šiame variante esama Palangos miesto istorinės dalies teritorija mažinama šiaurinėje dalyje taip: Neringos gatve iki susikirtimo su Smilčių skersgatviu; Smilčių skersgatviu iki susikirtimo su Smilčių gatve; Smilčių gatve iki susikirtimo su Jūratės gatve; Jūratės gatve iki susikirtimo su Ganyklų gatve. Vertybės teritorijoje buvę kvartalai tarp Jūratės, Smilčių, Gintaro ir Janonio gatvių užstatyti pokario metais, juose dominuoja laisvas ar perimetris su tarpais užstatymas visai nebūdingas Palangos miesto istorinės dalies autentiškam užstatymui. Planuojamas Palangos miesto istorinės dalies teritorijos plotas – 1 233 018,07 m².

Vizualinės apsaugos pozonio ribos

Vizualinės apsaugos pozonio ribos preliminariai nustatytos apie 200 m nuo planuojamų vertybės teritorijos ribų. Kadangi vizualinės apsaugos zonos riba nustatyta gatvių arba sklypų ribomis, 200 metrų yra apytikris rodiklis. Planuojamas vizualinės apsaugos pozonio plotas - 532 098,65 m².

IV-ą koncepcijos variantą žiūr. pav. 1.



Pav. 1. Teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas. IV-as koncepcijos variantas

Paveldotvarkos projekto koncepcija (dabar „tvarkymo plano“)

Esamos būklės analizės stadijoje nustatyta, kad vertybės teritorija nėra vienytytė, todėl joje nustatytos skirtingų saugojimo, tvarkymo ir naudojimo režimų teritorijos.

Vertybės teritorija:

Teritorijos A1 - kultūros paveldo objektų teritorijos

Nustatomas saugojimo režimas - autentiškos paskirties saugojimo režimas. Prioritetinė tvarkybos kryptis – tvarkybos darbai vykdomi pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus.

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

Teritorijos A2 – vertingųjų savybių požymių turinčių objektų teritorijos

Nustatomas saugojimo režimas - autentiškos paskirties saugojimo režimas. Prioritetinė tvarkybos kryptis – prieš vykdant tvarkybos darbus nustatomos jų vertingosios savybės ir, parengus Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktus, siūloma registruoti Nekilnojamojo kultūros paveldo registre. Registruotuose objektuose - tvarkybos darbai vykdomi pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus. Kituose – pagal teritorijai nustatyto užstatymo morfotipo reikalavimus.

Teritorijos T1 – sodybinio užstatymo teritorijos

Nustatomas saugojimo režimas – tausojamojo naudojimo saugojimo režimas. Prioritetinė tvarkybos kryptis – esamos urbanistinės struktūros išsaugojimas.

Teritorijos T2 – vilų teritorijos

Nustatomas saugojimo režimas – tausojamojo naudojimo saugojimo režimas. Prioritetinė tvarkybos kryptis – esamos urbanistinės struktūros išsaugojimas.

Teritorijos T3 – perimetrinio ir perimetrinio su tarpais užstatymo teritorijos.

Nustatomas saugojimo režimas – tausojamojo naudojimo saugojimo režimas. Prioritetinė tvarkybos kryptis – reglamentuota urbanistinės struktūros tvarkyba, ribojant aukštingumą ir užstatymo tankumą.

Teritorijos T4 – laisvo planavimo teritorijos

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas. Prioritetinė tvarkybos kryptis – reglamentuota urbanistinės struktūros kaita, derinant prie konteksto, ribojant aukštingumą ir užstatymo tankumą.

Teritorijos T5 – viešosios erdvės-želdynai ir želdiniai, pušų masyvo teritorija

Nustatomas saugojimo režimas – tausojamojo naudojimo saugojimo režimas. Prioritetinė tvarkybos kryptis – saugomi ir atnaujinami esami želdynai ir želdiniai.

Teritorijos T6 – viešosios erdvės-želdynai ir želdiniai

Nustatomas saugojimo režimas – tausojamojo naudojimo saugojimo režimas. Prioritetinė tvarkybos kryptis – želdynų ir želdinių tvarkymas ir pertvarkymas.

Teritorijos T7 – gatvių tinklo teritorijos

Nustatomas saugojimo režimas – tausojamojo naudojimo saugojimo režimas. Prioritetinė tvarkybos kryptis – istoriškai susiformavusio gatvių tinklo restauravimas ir tvarkymas.

Teritorijos T8 - laisvo planavimo teritorijos pušų masyvo teritorijoje

Nustatomas saugojimo režimas – tausojamojo naudojimo saugojimo režimas. Prioritetinė tvarkybos kryptis – reglamentuota urbanistinės struktūros kaita, derinant prie konteksto, ribojant aukštingumą ir užstatymo tankumą, saugomi ir atnaujinami esami želdynai ir želdiniai.

Teritorijos T9 - vilų teritorijos pušų masyvo teritorijoje

Nustatomas saugojimo režimas – tausojamojo naudojimo saugojimo režimas. Prioritetinė tvarkybos kryptis – esamos urbanistinės struktūros išsaugojimas, saugomi ir atnaujinami esami želdynai ir želdiniai.

Vizualinės apsaugos pozonio teritorija V

Vizualinės apsaugos pozonyje sodybinio užstatymo kvartaluose saugomas esamas sodybinis užstatymo morfotipas. Kitose teritorijose reglamentuojamas aukštingumas ir užstatymo tankumas, siekiant išsaugoti panoramas ir optimalų želdinių kiekį.

Koncepcijos stadijoje parengti specialiųjų planų sprendiniai buvo pateikti Kultūros paveldo departamentui. KPD Klaipėdos teritorinis padalinys, vykdydamas KPD direktorės 2013-01-08 įsakymą Nr. Į-3, šią dokumentaciją su išvadomis pateikė apsvarstyti komisijai kultūros paveldo apsaugos klausimams nagrinėti (komisija sudaryta vadovaujantis KPD direktorės 2007-07-05 įsakymu Nr. Į-282). Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos I-osios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdis vyko 2013-06-11 (dalyvių sąrašą žiūr. prieduose Posėdžio protokolas 2013-06-11 Nr. VT-45). Posėdyje nutarta: *pritarti specialiojo plano rengėjų siūlomoms vertybės teritorijos riboms, kuriomis esama Palangos miesto istorinės dalies teritorija mažinama šiaurinėje dalyje taip: Neringos gatve iki susikirtimo su Smilčių skersgatviu; Smilčių skersgatviu iki susikirtimo su Smilčių gatve; Smilčių gatve iki susikirtimo su Jūratės gatve; Jūratės gatve iki susikirtimo su Ganyklų gatve. Priimto sprendimo motyvai: objektas atitinka 2011-06-15 LR kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-447 patvirtintus "Nekilnojamyjų kultūros vertybių vertinimo ir*

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

atrankos kriterijų aprašo" kriterijus, būtinus kultūros vertybėms: amžiaus cenzą, autentiškumą bei reikšmingumą".

2013-07-01 pakoreguota pagal Kultūros ministerijos I-osios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolą byla pateikta KPD Klaipėdos teritoriniam padaliniui ir LR kultūros ministerijai.

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys suderino IV-ą variantą ir paveldotvarkos plano koncepciją 2013-07-15 raštas Nr. (13.2-KI)2KI-1579 "Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų medžiagos".

Kultūros ministerija pritarė IV-ajam variantui ir paveldotvarkos plano koncepcijai 2013-08-23 rašte Nr. S2-2150 "Dėl pritarimo koncepcijos stadijoje parengto nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniams".

1.12.3. Sprendinių konkretizavimo stadija

Patvirtinto koncepcijos IV-ojo varianto bei paveldotvarkos plano pagrindu buvo konkretizuotos vertybės teritorijos ir apsaugos zonos pozonių ribos, patikslintos skirtingų reglamentų teritorijų teritorijos bei saugojimo, tvarkymo ir naudojimo režimai, detalizuoti bei patikslinti paveldosaugos reikalavimai, nustatyti vertybės teritorijoje esančių kultūros vertybių registro objektų, kitų statinių, želdinių ir teritorijos tvarkymo darbų reglamentavimui. Parengti teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano ir tvarkymo plano brėžiniai.

2. BENDROJI DALIS

2.1. SITUACIJA

2.1.1. Administracinė priklausomybė:

Palangos miesto savivaldybė, Palangos miestas.

2.1.2. Geografinė padėtis:

Palangos miestas yra vakarinėje Lietuvos dalyje, prie Baltijos jūros.

2.1.3. Kultūros paveldas:

Palangos miesto istorinė dalis buvo įrašyta į laikiną apskaitą 1992-01-28 nutarimu Nr. 99. Palangos miesto istorinė dalis, įrašyta į registrą kaip vietovė (unikalus Kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs kodas U2) 1993-06-04. Objekto statusas - valstybės saugomas LR kultūros ministro 200-04-29 įsakymu Nr. IV-190. Teritorijos plotas – 1 384 123 m², vizualinės apsaugos zonos pozonio plotas 2 051 000 m², fizinės apsaugos zonos pozonio plotas - 1 696 000 m².

Vertybės teritorijoje, jos apsaugos zonoje ir gretimybėje yra šie kultūros paveldo objektai: 9 paminklai, 24 valstybės saugomi kultūros paveldo objektai, 24 registriniai kultūros paveldo objektai.

2.2 DOKUMENTŲ, SUSIJUSIŲ SU NAGRINĖJAMU OBJEKTU, APŽVALGA

2.2.1. Pagrindiniai teisės aktai, reglamentuojantys veiklą Palangos miesto centrinėje dalyje:

- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 153-5571);
- LR teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-671; 2006, Nr. 66-2429) su vėlesniais pakeitimais;
- LR saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 1993, Nr. 63-1188) su vėlesniais pakeitimais;
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652, 2008, Nr. 44-1643);
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 1996, Nr. 82-1965) su vėlesniais pakeitimais;
- LR Valstybinės kultūros paveldo komisijos sprendimas „Dėl Europos kraštovaizdžio konvencijos įgyvendinimo Lietuvoje“ (2009-09-25 Nr. S-79149);
- LR vyriausybės nutarimas dėl Kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonų nustatymo taisyklių patvirtinimo (Žin., 2013, Nr. 118-5942).

2.2.2 Planuojamai teritorijai taikomi šių galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, apskaitos dokumentų ir kitų strateginių dokumentų bei programų (projektų) nuostatų reikalavimai:

- Palangos miesto bendrasis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimas Nr. T2-317), registracijos Nr. 000251000420;
- Specialusis paminkloauginis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 1999-07-29 sprendimas Nr. 134);
- Palangos Kurhauzo pastato (unikalus kodas kultūros vertybių registre 1291), Vytauto g. 45 specialusis planas (teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas ir paveldotvarkos projektas);
- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimas Nr. T2-229), registracijos Nr. 000252000408;
- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimas Nr. T2-306), registracijos Nr. 000252000441;

- Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-10-23 nutarimas Nr. 1154), priedas Nr. 19 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-07-11 nutarimas Nr. 713 redakcija);
- 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;
- Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialusis planas (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos 2013-09-02 įsakymas Nr. D1-643, Žin., 2013, Nr. 94-4709);
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas 2012-05-22 Nr. KPD-RM-833/1;
- Palangos miesto strateginis plėtros planas iki 2020 metų (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2011-02-19 sprendimas Nr. T2-19);
- J. Basanavičiaus gatvės Palangoje urbanistinės plėtros galimybių tyrimas (VGTU, 2008);
- Vasaros estrados rekonstrukcija ir koncertinių paslaugų plėtra Palangos mieste (galimybių studija, VšĮ „Vilniaus verslo konsultacinis centras“, 2007);
- Lietuvos Respublikos vyriausybės 1993 m. spalio 18 d. nutarimas Nr. 781 "Dėl statybų reglamentavimo Palangoje";
- Visi galiojantys detalieji planai planuojamoje teritorijoje.

2.2.3. Palangos miesto bendrasis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimas Nr. T2-317)

Palangos miesto bendrajame plane paveldo saugojimo koncepcijoje pabrėžiama, kad „Kultūrinis kamerinis pajūrio kraštovaizdis yra saugomas kaip pagrindinė Palangos miesto urbanistinio savitumo apraiška. Pagrindinės Palangos gamtinio karkaso formantės yra Baltijos jūra, paplūdimio ir priekopio ruožai, Palangos dvaro sodybos parkas, Rąžės ir Šventosios upės. Prioritetiniai Palangos miesto nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorinės apsaugos objektai yra miesto istorinė dalis - urbanizuotos vietos U2 teritorija, Palangos dvaro sodyba, senovės gyvenvietės, vilų kompleksai ir dominuojančio medžio architektūros paveldo teritorijos centrinėje miesto dalyje.“

Bendruoju planu įtvirtinta nuostata, kad nekilnojamas kultūros paveldas Palangoje turi būti saugojamas remiantis Palangos miesto specialiuoju paveldosauginiu planu (Palangos miesto savivaldybės tarybos 1999-07-29 sprendimas Nr. 134).

Pirmaeiliu uždaviniu bendrajame plane laikomas siekis įsteigti Palangos mieste kultūrinį urbanistinį draustinį sumažinant kultūros vertybės teritoriją. Bendrajame plane pateikti draustinio teritorijos pasiūlymai. *Šie pasiūlymai iš esmės skiriasi nuo Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte (2012-05-22 Nr. KPD-RM-833/1) nustatytos kultūros vertybės teritorijos.*

2.2.4. Specialusis paminklosauginis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 1999-07-29 sprendimas Nr. 134)

Palangos istorinio centro specialusis paminklosauginis planas parengtas 1995 m. Nuo to laikotarpio kurorte vyko gana intensyvi plėtra, buvo vykdoma kultūros vertybių apskaita, taipogi keitėsi paveldo apsaugos įstatyminė bazė, terminija.

Pagrindinės specialiojo plano nuostatos išliko aktualios ir šiandien. Specialiajame plane nustatyti paveldo "apsaugos tikslai:

- saugoti unikalios miesto panoramas ir kraštovaizdį,
- saugoti archeologinį paveldą,
- saugoti kurorto gamtinį (kopų reljefas, želdiniai, Rąžės slėnis) ir urbanistinį unikalumą,
- saugoti susiklosčiusias užstatymo struktūras ir charakterį,
- saugoti vertingus ir charakteringus pastatus, atspindinčius visus laikotarpius,
- saugoti ir atkurti istorinius vasarnamių ir gatvių pavadinimus.“

Specialiajame plane Palangos istorinio centro teritorija pagal autento išlikimo laipsnį, skirtingai susiklosčiusius gamtinius urbanistinius darinius suskirstyta į zonas. Jose numatytas skirtingas tvarkymo

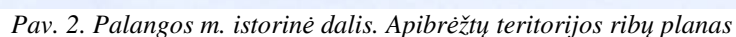
Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos problemas Palangos miesto strateginiame plėtros plane beveik neatsispindi.

Palangos miesto vizijoje iki 2020 metų pabrėžiama, kad vienas svarbiausių miesto gyventojų pragyvenimo šaltinių yra turizmas. Vizijoje siekiama, jog Palanga taptų „Gera žinomas tarptautinis kurortas regione (kaimyninės valstybės, Skandinavijos šalys, Rytų ir Centrinė Europa)“, joje būtų išvystyta sveikatinimo, sporto, poilsio paslaugų infrastruktūra, būtų didelis kultūrinių ir pramoginių renginių pasirinkimas, miestas būtų švarus ir tvarkingas. Viena iš kertinių turistų ir lankytojų traukos, kurorto patrauklumo didinimo prielaidų – kultūros paveldas - vizijoje neakcentuojama.

Strateginiai kultūros paveldo apsaugos ir atskleidimo klausimai palikti specialiajam planavimui.

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte nustatytos Palangos miesto istorinės dalies ribos, vertingosios savybės ir jų pobūdį. Vertingųjų savybių pobūdis lemiantis reikšmingumą: architektūrinis (svarbus), urbanistinis (unikalus); istorinis (svarbus); kraštovaizdžio.

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte 2013-06-11 Nr.KPD-RM-833/2 patikslintos Palangos miesto istorinės dalies ribos.



J. Basanavičiaus gatvės Palangoje urbanistinių tyrimų išvados sutampa su Palangos bendrojo plano pasiūlymais dėl urbanistinio draustinio steigimo Palangos miesto istorinėje dalyje. Taipogi, kaip ir

Rengėjas: VI „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

specialiajame paminklosaugos plane, siūloma suskaidyti centro teritoriją į smulkesnes, besiskiriančias morfotipais ir funkciniais prioritetais. Siūloma formuojant J. Basanavičiaus gatvės aplinką vystyti mišrias centro funkcijas, Ražės upelio aplinką integruoti į intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų schemą. Šių tyrimų pasiūlymai taikytini tiek, „kiek jų įgyvendinimas nepažeis Palangos miesto istorinės dalies vertingųjų savybių (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>), KPD direktorės D. Varnaitės, 2012-06-26 raštas Nr. (13.1)2-1990.

2.2.8. Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialusis planas (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos 2013-09-02 įsakymas Nr. D1-643, Žin., 2013, Nr. 94-4709);

Pajūrio apsaugos juostos riba, patvirtinta LR Aplinkos ministro 2011-07-28 įsakyму Nr. D1-601.

Pajūrio regioninio parko teritorijoje veikla vykdoma vadovaujantis Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentu (Žin., 2008, Nr. 38-1410), Pajūrio regioninio parko tvarkymo planu (Žin., 2005, Nr. 72-2620), Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiuoju planu (patvirtintas LR AM 2013-09-02 įsakymas Nr. D1-643, Žin., 2013, Nr. 94-4709).

Statinių statybos sąlygas ir tvarką pajūrio juostoje nustato Pajūrio juostos įstatymas, Statybos įstatymas, Saugomų teritorijų įstatymas, Teritorijų planavimo įstatymas, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, atitinkami teritorijų planavimo dokumentai ir kiti teisės aktai.

Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiajame plane pagal Saugomų teritorijų tipinius apsaugos reglamentus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 19 d. nutarimu Nr. 996 (Žin., 2004, Nr. 131-4704), ties Palangos miesto istorine dalimi nustatytos šios kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupės ir kraštovaizdžio tvarkymo zonos:

„7.1. Konservacinės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zona. Joje išskiriamos šios kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupės:

7.1.3. paveldo (gamtos ir kultūros) objektų teritorijos. Išskiriamos kraštovaizdžio tvarkymo zonos:

7.1.3.2. **KOr** – reguliuojamos apsaugos kraštovaizdžio tvarkymo zona. Griežtos apsaugos kraštovaizdžio tvarkymo zonos ir reguliuojamos apsaugos kraštovaizdžio tvarkymo zonos reglamentas skiriasi leistinu lankymo intensyvumu ir tam reikalingu pritaikymo eksponavimui laipsniu. Bendrieji ribojimai šiose kraštovaizdžio tvarkymo zonose yra analogiški – draudžiama bet kokia veikla, galinti sunaikinti arba suniokoti gamtos ir kultūros paveldo objektus; ribojama veikla, galinti pakeisti saugomų objektų artimąją aplinką.

7.2. Miškų ūkio paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Šioje zonoje nustatomos kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupės:

7.2.1. ekosistemų apsaugos miškai (IIA grupės miškuose). Tai kompleksiniu gamtosauginiu požiūriu vertingiausi Pajūrio regioninio parko kraštovaizdžio draustinių, botaninių-zoologinių, telmologinių, zoologinių, botaninių draustinių, taip pat kai kurie geomorfologinių, hidrografinių draustinių ir apsauginių zonų miškai su vertingomis biocenozėmis. Jiems priskiriami ir atkuriamosios apsaugos sklypai. Konkrečios šių miškų tvarkymo priemonės nustatomos rengiant miškų tvarkymo schemas. Šiuose miškuose išskiriamos kraštovaizdžio tvarkymo zonos:

7.2.2.1. **MRe** – ekstensyvaus pritaikymo (miško parkų, edukacinių takų ir pan.) kraštovaizdžio tvarkymo zona. Ši miškų zona tarpais išskiriama visoje pajūrio juostos teritorijoje. Joje palaikoma artima natūraliai miško rūšinė sudėtis ir struktūra, vykdomos kraštovaizdžio formavimo, sanitarinės – higieninės, medynų atsparumo didinimo priemonės, gerinamos rekreacinės, estetinės savybės: atveriami reginiai, patrauklūs ir lankomi objektai, gali būti įrengiama minimali rekreacinė infrastruktūra. Leidžiama vykdyti visų rūšių ugdymo, sanitarinius ir kraštovaizdį formuojančius kirtimus, kertama ne per poilsavimo sezoną, išskyrus stichinių arba biotinių veiksnių sudarytus medynus, nenaudojami pesticidai. Plintant kenkėjams, leidžiama naudoti biologinius ir selektyvinio veikimo insekticidus, leidžiama rinkti nemedieninius miško išteklius: grybus, riešutus, uogas, vaisius, vaistažoles ir vaistinę žaliavą (išskyrus įtrauktus į Lietuvos Raudonąją knygą), stovyklauti be nakvynės, medžioklė ribojama;

7.4.1.3. apsauginių teritorijų miestai, miesteliai, kaimai ar jų dalių kraštovaizdžio tvarkymo zona. Tai draustiniuose ir ekologinės apsaugos zonose esančios gyvenvietės, nepasižyminčios kultūros paveldo vertybėmis ar rekreacinėmis funkcijomis, tačiau galinčios veikti kitas šalia esančias vertingas teritorijas. Išskiriama ši kraštovaizdžio tvarkymo zona:

7.4.2.2. **NRu** – urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona. Ši zona visoje pajūrio juostoje nedideliais tarpais įsiterpia į kitas zonas kaip urbanizuotos, statiniais užstatytos teritorijos. Šioje zonoje gali būti formuojama intensyviai lankymui ir naudojimui pritaikyta aplinka, įrengiama viešojo turizmo ir poilsio infrastruktūra; nedidinant esamo užstatymo tankumo, nepažeidžiant esamų kraštovaizdžio vertybių, gali būti rekonstruojami, perstatomi esami statiniai, vietoj buvusių statinių gali būti statomi nauji statiniai, taikomos teritorijų tvarkymo priemonės, kurios iš esmės gerintų poilsio sąlygas ir aplinkos kokybę. Kitų statinių statyba nevykdoma, išskyrus Pajūrio regioninio parko tvarkymo plane numatytas naujas statybas. Gyvenamosios paskirties teritorijos, esančios pirmoje kurorto apsaugos juostoje, keičiamos rekreacinėmis".

2.3. VIETOVĖS ISTORINĖS RAIDOS APŽVALGA

2.3.1. Įžanga

Sutrumpinta Palangos istorinės urbanistinės raidos apžvalga parengta pagal Algimanto Miškinio monografiją "Vakarų Lietuvos miestai ir miesteliai", II knyga, Palanga, 22-59 psl., 2007 m., ir Zitos Genienės Palangos miesto centrinės dalies istorinę apybraižą, 1995 m.

2.3.2. Palangos gyvenvietės kūrimosi pradžia

Archeologinė medžiaga liudija, kad Baltijos jūros pakrantėje ties Rąžės upelio žiotimis žmonės gyveno jau neolite. Kairiajame Rąžės upelio krante aptikta III-II-ojo tūkstantmečių prieš Kristų gyvenviečių liekanų. Palangos rytų ir pietryčių pakraštyje išliko I-ojo ir II-ojo tūkstantmečio pradžios kapinynų, Naglio kalno šiaurės pusėje ir buvusiose žydų kapinėse – XI-XIII a. kapų, Birutės kalne - įtvirtinimų, jo pašlaitėje – gyvenvietės liekanų.

Manyta, kad I-ojo ir II-ojo tūkstantmečio sandūroje prie Rąžės žiočių galėjo būti prekyvietė, būdinga to meto Baltijos pakrantės vietovėms. Ankstyvaisiais viduramžiais („vikingų laikais“) vietovėje jau buvo keturios skirtingu laiku atsiradusios gyvenvietės. Jos buvo išsidėstę tarp Rąžės ir Birutės kalno.

B. Dundulio duomenimis 1161 m. Palangą užpuolė ir užėmė karaliaus Valdemaro danų kariuomenė. Nuo XIII a. Palanga buvo sutvirtinta vietovė, gal būt ir uostas. Rašytiniuose šaltiniuose Palanga paminėta 1253 m. balandžio 5 d. Po to, dėl besikeičiančių politinių sąlygų išgyvenusi kelis nuosmukių ir pakilimų laikotarpius, sumažėjus gyventojų skaičiui, Palanga ilgą laiką istoriniuose šaltiniuose nebuvo minima, nors per ją XIV-XV a. ėjo pagrindinis prekybos kelias iš Klaipėdos į Liepoją.

Naujas Palangos raidos etapas, faktiškas gyvenvietės atsikūrimas prasidėjo po 1466 m., pasibaigus Lenkijos karui su ordinu. Iš to laikotarpio yra žinių apie uostą, vietovėje atsirado daugiau nuolatinių gyventojų. 1516 m. paminėtas Hanzos pirklių kelias, ėjęs per Palangą iš Karaliaučiaus į Rygą. Nors 1526 m. Bernardo Vapovskio Žemaitijos žemėlapyje Palanga dar nežymima, tačiau 1547 m. lapkričio 19 d. dokumente karalienei Bonai priklausiusi gyvenvietė jau vadinama miesteliu, kuriame veikė karčemos. 1529-1567 m. LDK neprivilegiuotų miestų sąrašuose figūruoja ir Palanga. A. Miškinis, remdamasis retrospektyvine vėlesnių rašytinių šaltinių ir XVIII a. kartografinės medžiagos analize bei archeologiniais duomenimis sudarė hipotetinę XVI a. pradžios vietovės schemą. Palangą tuo metu sudarė dvi gyvenvietės. Viena – pietiniame Rąžės krante, šalia Klaipėdos – Liepojos kelio, III-čiajame tūkstantmetyje prieš Kristų egzistavusios gyvenvietės vietoje. Kita gyvenvietė galėjusi būti vėlesnėje Senosios Palangos kaimavietėje.

1540 m. Palangoje pastatyta Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia, kitais duomenimis bažnyčia atsirado vėliau (nuo 1550 iki 1597 m.). Pirmosios bažnyčios vieta nežinoma.

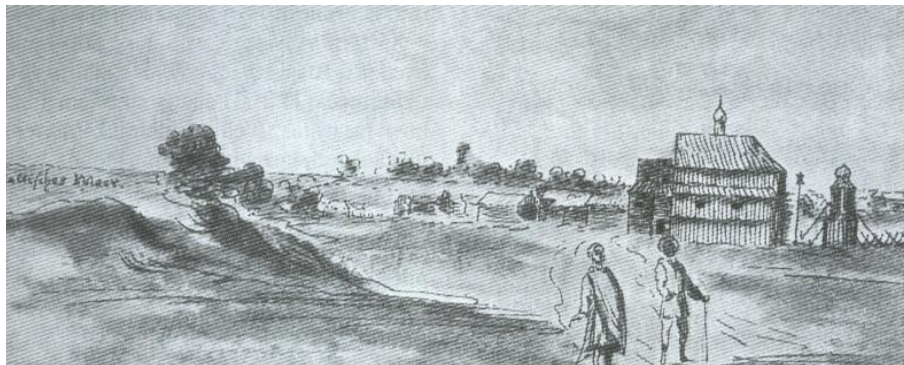
2.3.3. Palangos miestelio formavimasis

1556 m. birželio 23 d. Žygimantas Augustas pavedė Palangos laikytojui Jokūbui Laskovskiui įkurti miestelį. Šis nurodymas prilygintinas miestelio steigimo privilegijai. Jokūbas Laskovskis su pagalbininkais pagal Valakų reformos urbanistinę praktiką Palangą išmatavo sklypais tarp 1556 ir 1569 m. Jis laikytinas miestelio plano autoriumi. Planuojant Palangą sukeista ją sudariusių gyvenviečių reikšmė.

Senojoje Palangoje, kuri anksčiau funkcinio požiūriu buvo svarbesnė, suplanuota kaimavietė – žvejų ir žemdirbių gyvenvietė. Ši kaimavietė išsitęsė Klaipėdos-Liepojos kelio vakarų pusėje. Sklypai tęsėsi nuo kelio, kur stovėjo trobesiai iki jūros, kur buvo valtyų ir žvejybos reikmenys, džiūvo tinklai.

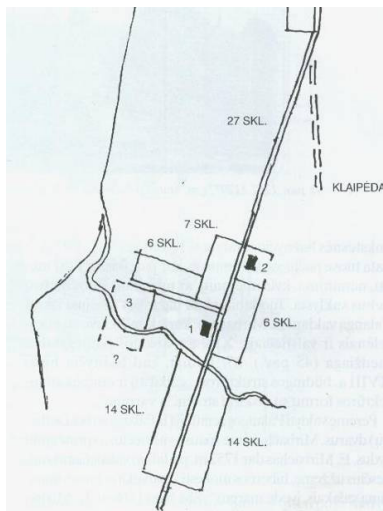
Kita Palangos dalis suplanuota ne ten buvusioje gyvenvietėje pietiniame Rąžės krante, o priešingame Rąžės krante, šiaurinėje upelio pusėje. Čia numatyta suformuoti svarbesnę Palangos dalį - prekybininkų ir amatininkų gyvenvietę. Gyvenvietei skirta kompaktiška teritorija, numatant stačiakampę turgaus aikštę ir dvi statmenas bei dvi lygiagrečias Klaipėdos–Liepojos keliui gatves. Turgavietės vieta liudija, kad planuojant atsižvelgta į anksčiau pietinėje Rąžės pusėje buvusią gyvenvietę (turgaus aikštės būdavo planuojamos gyvenvietės centre).

Miestelio plėtrą galėjo paskatinti 1589 m. Zigmanto Vazos duotas leidimas plėsti uostą. Kadangi Palanga buvo pasienio gyvenvietė prie svarbaus vienintelio kelio, ėjusio iš Karaliaučiaus į Rygą, ji formavosi kaip prekybinis centras. 1600 m. miesteliui buvo suteikta prekybinė privilegija, teisė kas savaitę rengti turgus ir ruošti dvi metines muges, privilegija pakartota dar kelis kartus. 1639 m. suteikta privilegija žydams. Jiems leista įsigyti sklypus, statyti namus, verstis prekyba, amatais, statyti sinagogas ir steigti kapines – žydai tapo svarbia miestelio dalimi. 1660 m. Palangoje gyveno apie 40 žydų, kurie koncentruotai įsikūrė šiaurės rytinėje dalyje. XVIII a. planuose ši dalis vadinama “Žydų miestu”.



Pav. 3. Palangos vaizdas 1661 m.

1738 m. inventoriuje išvardinti 56 apstatytų sklypų savininkai (13 žydų), panašiai Palanga apibūdinta ir 1739 m. inventoriuje. Pagal inventorių aprašymus matyti, kad miestelis buvo raiškaus linijinio plano, kad dauguma XVI a. išmatuoto stačiakampio plano elementų nesusidarė. Turgavietė inventoriuose nepaminėta, jos funkcijas galėjo atlikti praplatinta gatvė. Sodybos koncentravosi prie pagrindinio kelio Ryga – Karaliaučius, keletas trumpų gatvelių - kelių šakojosi palei Rąžės upelį. Miestelio struktūroje išsiskyrė bažnyčios jursdika. A. Miškinis pagal 1738-1739 m. inventorių sudarė sąlygišką Palangos plano schemą (žiūr. pav.4).



Pav. 4. Retrospekcinė Palangos plano schema pagal 1738-1739 m. inventorių



Pav. 5. 1779-1781 m. Palangos tikrosios būklės planas

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

Perimant I. Masalskiui Palangos seniūniją, 1779-1781 m. sudarytas išsamus miestelio inventorių ir planas (žiūr. pav.5). Inventoriuje apibūdintos trys Palangos dalys: prie Naglio kalno - kaimavietė, pavadinta Senuoju miesteliu ir dvi Palangos miestelio dalys skirtinguose Rąžės krantuose: šiaurės krante – „Žydų miestas“ ir pietų krante – „Palangos miestas“. Surašyta 70 sklypų: 63 miestelėnų, karčemos, izdo namo, klebonijos, bažnyčios, klebono ir altaristos namų, sinagogos.

Senasis miestas nuo Palangos miesto atskirtas smėlingo ploto, vadinamo „Smeltys“. Kaimavietė nuo valakų matavimo beveik nepakito. Visos sodybos išsidėstė vakarinėje kelio Liepoja - Klaipėda pusėje, jų savininkai sklypus daržams turėjo ir rytinėje pusėje. Sodybų trobesiai stovėjo galais į kelią, sudarydami tam tikrą ritmą ir savitą gatvės apstatymo siluetą. Į vakarus nuo kaimavietės pažymėtas Naglio kalnas, pavadintas „Kapų kalnu“.

„Žydų miesto“ sodybos išsidėstė abipus vėlesnės kelio Liepoja – Klaipėda trasos. Tuometinis kelias dar aplenkė miestelį, nuo kaimavietės pietų galo sukdamas į rytus. Į šiaurę nuo Rąžės kelio vakarų pusėje buvo šventorius su bažnyčia, už jo keturkampė turgaus aikštė. Čia turėjo būti Palangos centras.

„Palangos miestas“ sudarė tiesioginę šiaurės dalies tąsą. Susidaręs kelio išplatėjimas leidžia daryti prielaidą, kad čia buvo antra turgaus aikštė. Sodybos išsidėstė abipus kelio, rytų pusėje net dviem eilėmis.

Miestelyje, kaip ir valakinėje kaimavietėje („Senajame mieste“), dauguma namų stovėjo galais į gatvę, keletas – šonais. Miestelio planas buvo linijinis su stačiakampio plano elementais, reguliarus, pakraščiuose laisvesnis.

2.3.4. Palangos formavimasis XIX a.

Šio laikotarpio Palangą apibūdina 1816 m. inventorių. Kaip ir anksčiau išsiskiria du struktūriniai vienetai: Senoji Palanga ir Naujoji Palanga, abi išsidėstę prie kelio.

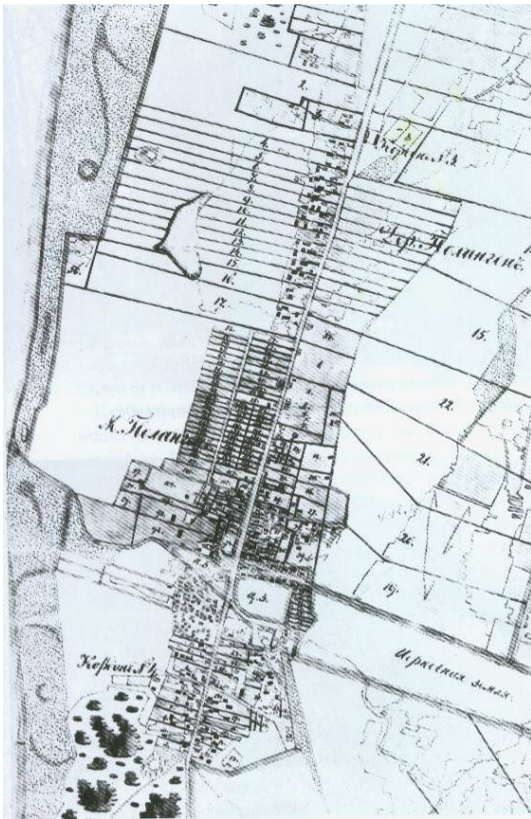
1819 m. Palanga atskirta nuo Vilniaus gubernijos ir priskirta Kuršo gubernijai. Tolesnė Palangos raida vyko pagal Kuršo gubernijos miestų ir miestelių nuostatus, vėliau statyti pastatai buvo Kuršo architektūrai būdingų formų.

1824 m. Palangos grafystę su miesteliu nusipirko grafas Mykolas Tiškevičius. Miestelio užstatymui didelės įtakos padarė 1831 m. sukilimo metu kilęs gaisras, kurio metu sudegė dauguma tiek senosios, tiek naujosios Palangos namų. Po gaisro Palanga atstatyta erdvesniais, puošnesniais namais. Tuo metu galėjo iškilti Kuršo gubernijai būdingos architektūros pastatų. 1861 m. duomenyse apie Kuršo gyvenvietes Palanga priskirta miestų kategorijai: joje minimos 2 gatvės, stačiakampė miesto plano forma, turgavietė, 5 parduotuvės, 4 užvažiuojamieji namai, 12 karčemų, medinė katalikų bažnyčia, sinagoga, paštas-užvažiuojamieji namai (dabartinis Vytauto g. 70), vasarą kasmet atvažiuoja po 300-400 poilsiautojų.

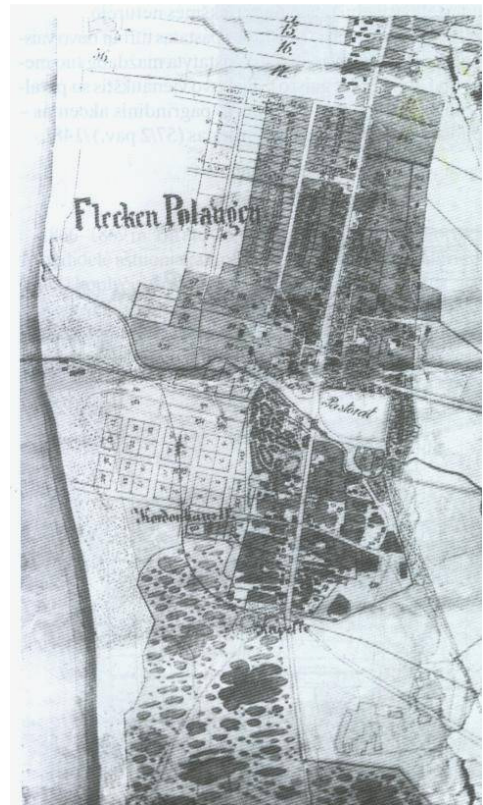
1877 m. sudarytas Palangos tikrosios būklės planas (žiūr. pav.6) ir miestelio išplėtimo projektas (žiūr. pav.7). Jame matome, kad kaimavietės struktūra nuo 1779-1781 m. nepakito. Klaipėdos –Liepojos kelio rytinė pusė vis dar neapstatyta, vakarų pusėje tvarkingas užstatymo ritmas tapo padriku. Smėlingų neapstatytų sklypų tarp abiejų Palangos dalių nebeliko, miestelis sudarė gana vientisą kompleksą. Lyginant su 1779-1781 m. planu ryškiausi pokyčiai pastebimi Rąžės šiaurės krante į vakarus. Čia susidarė lygiagrečiai Klaipėdos-Liepojos keliui gatvė (dabartinė Maironio), apie kurią išsidėstė 33 sklypai. Ši gatvė įsijungė į statmenai nuo kelio link jūrosėjusią gatvę (dabartinė Jūratės g.). Be šių gatvių Naujosios Palangos šiaurės pusėje buvo dar 5 gatvelės: rytuose - vėlesnės Pirties, Sinagogos, Iškalos (Mokyklos), vakaruose – Bažnyčios ir Smėlio. Keturkampė aikštė išliko toje pačioje vietoje, tik sumažėjusi. Pietų pusėje lyginant su 1779-1781 m. planu Palanga prarado reguliarių pobūdį, įgijo savaiminei raidai būdingą laisvą ir netaisyklingą planą.

Miestelio apstatymo pobūdis atskirose dalyse gerokai skyrėsi. Centrinė dalis buvo itin tankiai apstatyta: išsiskyrė pagrindinės gatvės atkarpa nuo bažnyčios iki dabartinės Jūratės gatvės ir šiek tiek į šiaurę nuo jos - rytų šone, taip pat – Kretingos gatvė bei dalis teritorijos į gilumą nuo pagrindinio kelio.

1877 m. projektinis planas pavadintas „Grafo Juozapo Tiškevičiaus privataus dvaro planu“ (žiūr. pav. 7). Jame numatytas abiejų miestelio dalių (Rąžės šiaurės ir pietų krante) išplėtimas. Palangos šiaurės pusę numatyta plėsti į vakarus, numatant dar vieną gatvę (Smilčių), lygiagrečiai pagrindinei Maironio gatvei, bei dvi statmenas (Žvejų ir Malūno). Rąžės pietų kranto vakarų pusėje buvo suplanuota vasarvietės zona, kurią turėjo sudaryti 28 nedideli kvartalai po 4 sklypus vasarnamiams statyti. Dabartinės J. Basanavičiaus



Pav. 6. 1877 m. tikrosios būklės planas



Pav. 7. 1877 m. miestelio išplėtimo projektas

gatvės trasa kirtu kelio į Klaipėdą ir Rąžės upelio sankryžos pietvakarių kampe numatytą parką. Suplanuotosios vasarvietės pietų ribą fiksavo nauja (dabartinė Kęstučio) gatvė, pažymėta ir vėlesnė Daukanto gatvė. Įgyvendintos Kęstučio ir Daukanto gatvės turėjo esminį poveikį taisyklingam gatvių tinklui šioje teritorijoje susiformuoti.

2.3.5. Kurorto vystymasis Palangoje XIX a. pab.–XX a. pirmoje pusėje

Jau XIX a. pirmo dešimtmečio pabaigoje - antro pradžioje Palangoje įrengtos maudyklės, miestelis pradėtas naudoti kaip vasarvietė.

XIX a. II-oje pusėje Palanga pradeda intensyviai vystytis kaip kurortas. Anot to meto spaudos, Tiškevičius įkūrė kurortą sudarydamas konkurenciją Klaipėdai. Išvesta promenada iki Birutės kalno, ant jo pastatyta koplyčia, parke – įrengtas vasaros teatras, jūros pakrantėje – maudymosi kabinos, miesto centre – uždaros maudyklės su pašildytu jūros vandeniu marmurinėse voniose. Rąžės slėnyje (prie J. Basanavičiaus g.) Tiškevičiai pastatė kelias šeimai priklausiusias fachverkines vilas. 1889 m. J. Tiškevičius pastatydino tiltą į jūrą – prieplauką laivams.

XIX a. aštuntą-devintą dešimtmetį didėjantis vasarvietės populiarumas paskatino Palangos miestelį augti, iškilo nemažai miestelio vaizdai reikšmingų įvairios architektūros pastatų. 1896 m. išleistame litografinių vaizdų rinkinyje matome, kad nemažai vilų tuo metu jau stovėjo (*žiūr. priedus*). Seniausias miestelio pastatas, tikriausiai, vaistinė (pastatyta ~1827 m.). 1866-1869 m. Birutės kalne pastatyta nedidelė aštuoniakampė neogotikinių formų „mūro stiliaus“ koplyčia (archit. Meyeris). Kiek vėliau, iki 1877 m., J. Tiškevičius vasarvietėje pastatydino vieno aukšto mūrinį pastatą su sale pokyliams, 1880 m. jį išplėtė ir įrengė pirmąjį kurorto viešbutį su restoranu „Casino“ – kurhauzą. Prie jo užsodintas kurhauzo parkas, kuriame išliko senų medžių iš XVIII amžiuje šioje vietoje buvusių kapinių.

XIX a. pab. buvo intensyviausias vilų statybos vasarvietėje laikotarpis. Pastatyta nemažai puošnių medinių vilų su bokšteliais, fachverko imitacija ir verandomis. Vilas statydinosi Tiškevičiaus šeimos nariai, aukšti Rusijos kariuomenės karininkai, aristokratai, turtingi asmenys. Tai buvo Baltijos kurortams būdingos

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

architektūros, kurią veikė Vokietijos mokykla, o projektavo daugiausia Liepojos ir Rygos architektai, pastatai. Vilos turėjo didelį poveikį vasarvietės vaizdui, nors išsidėstė retai, buvo apsuptos pušyno.

Skirtingai nuo vasarvietės, Palangos miestelio vaizdą lėmė vienaaukščiai ir su salkomis mediniai namai, centre sudarę beveik ištisinį apstatymo frontą, o pakraščiuose – sodybinio pobūdžio apstatymą. XIX a. antroje pusėje Palangos architektūros formavimuisi turėjo įtakos Tiškevičių įkurta plytinė – padaugėjo mūrinių namų. Nežiūrint to, Palangoje vyravo mediniai vieno aukšto namai, nuo kitų regionų besiskiriantys gausesniu dekoru (kiaurapjūviu augaliniu ornamentu dekoruoti frontonai, puošnūs atviro tipo prieangiai).

XIX – XX a. sandūroje miestelio panorama buvo be ryškesnio akcento, medinės bažnyčios bokštelis vos matomas. Šiuo laikotarpiu pradėta statyti mūrinė bažnyčia ir dvaro rūmai parke. Neogotikinę vienabokštę bažnyčią projektavo Liepojos architektas E. K. Strandmanas, pagrindiniai statybos darbai baigti 1898 m. Bažnyčia tapo Palangos panoramų dominante.

Felikso Tiškevičiaus užsakymu vokiečių architektas F. Švenchtenas pušyne suprojektavo Palangos dvaro rūmus, kurie buvo pastatyti 1897-1902 m. Tai buvo simetrinis neobarokinis dviaukštis pastatas su kupolu dengta koplyčia gale. Prie rūmų įkurtas parkas pagal prancūzų architekto Eduardo Andre projektą. Birutės kalno papėdėje įrengtas Lurdą simbolizuojantis grotas. Baigus statyti rūmus ir tvarkyti parką buvo sukurtas puošnus architektūrinis-landšaftinis kompleksas.

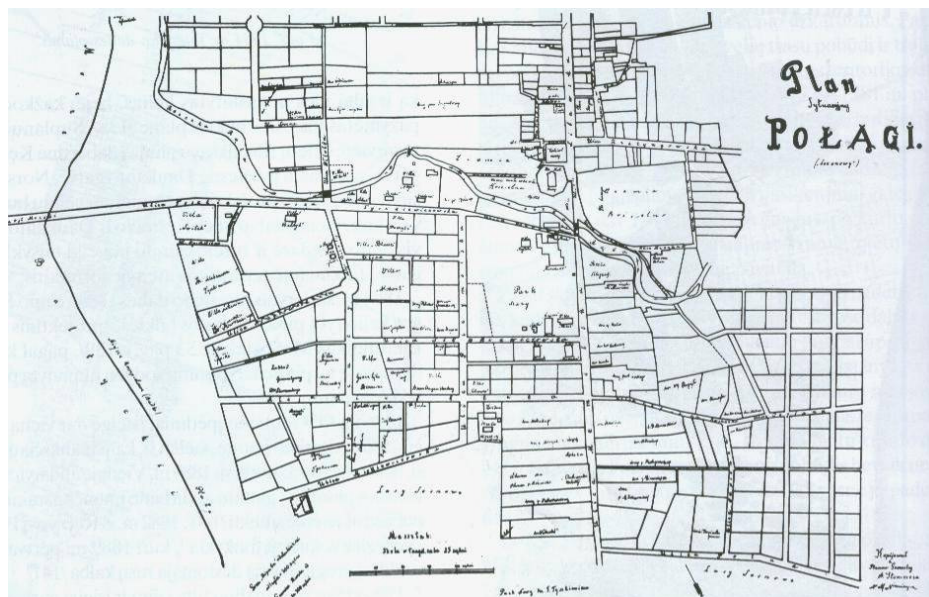
1902 m. pagal F. Tiškevičiaus užsakymą Zakopanės stiliaus kūrėjas S. Vitkevičius su architektu M. Tolvinskiu suprojektavo du kurhauzus. Pirmasis pastatytas (dabartinė vila „Jūrapilis“, Meilės al. 5), tačiau statant projektas pakeistas, iškilo 3 aukštų neoklasicistinės architektūros nevykusių proporcijų statinys. Antrasis nepastatytas. O kurhauzas vasarvietėje prijungtas prie esamo statinio ir užbaigtas 1910 m. Tai buvo sudėtingo tūrio „vėlyvojo jugendo“ stiliaus pastatas.

1905 m. esminiai kurorto formavimo darbai buvo baigti. Kurortinė veikla tapo nauju darbo ir pajamų šaltiniu Palangos gyventojams. Palangos plėtotę nuo 1877 m. atspindi XX a. pr. matininko A. Slomero tikrosios būklės planas (žiūr. pav. 8).

Apibendrinant galima sakyti, kad iki XIX a. pab.-XX a. pr. Palanga iš linijinio plano gyvenvietės tapo stačiakampio plano miesteliu su skirtingomis išplanavimo ir užstatymo zonomis: kurortine bei naująja miestelio dalimi. Miestelio centras lieka šiaurinėje dalyje (bažnyčia, turgavietė, parduotuvės, gintaro apdirbimo fabrikas, įvairios dirbtuvės).

2.3.6. Palanga XX a. pirmoje pusėje.

Prasidėjus Pirmajam Pasauliniam karui Palangos vasarvietė ištuštėjo. Nuo 1915 m. kovo 23 d. vokiečių aviacijos bombardavimo miestelis ir vasarvietė nukentėjo.



Pav. 8. XX a. pr. vasarvietės ir miestelio pietų dalies planas

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

1923 m. Lietuvos Respublikoje vykdant žemės reformą, Felikso Tiškevičiaus dvaras buvo išparceliuotas. Savininkui palikta vasarvietė su parku, o teritorija į šiaurę nuo Rąžės „nusavinta arba nupirkta“. Palangai atsikuriant po karo sumažėjo vasarotojų, statybos darbai vyko vangiai. Iki 1928 m. nebuvo atstatytas nė vienas sudegęs namas, tik viena pagrindinė gatvė (2 km) buvo grįsta akmenimis. Tik XX a. trečio dešimtmečio pabaigoje Palangos vasarvietė pradėjo atgyti, ją imta tvarkyti.

1932 m. Lietuvoje priėmus kurortų įstatymą, 1933 m. gegužės 29 d. Palangai suteiktos kurorto ir miesto teisės. 1932 m. parengtas planingo kurorto išplėtimo ir naujų sklypų skyrimo projektas. Iki tol Tiškevičiai kurortinėje zonoje skirstė ir pardavinėjo sklypus be vieningo išankstinio projekto.



Pav. 9. 1932 m. kurorto išplėtimo schema

Pagal šį projektą buvo skirtas žemės sklypas kurortui plėstis į rytus ir pietryčius, kuriame suplanuoti 59 sklypai: 34 maži taisyklingi sklypai, kiti didesni netaisyklingi - už jų. Plane schemiškai pažymėti svarbesni kurorto elementai: turgaus aikštė Liepojos gatvės rytų pusėje (susidariusi panaikinus turgaus aikštę priešingoje gatvės pusėje), kurhauzas, „šiltos“ ir „šaltos“ maudyklės, Stonkienės kavinė. Palangoje vėl daugėja vasarotojų. Vien įregistruota 1933 m. – 3704 vasarotojų, 1934 m. – 3913. Daugėjant vasarotojų atgyja vilų statyba.

Ketvirtame XX a. dešimtmetyje sustiprėjusio Lietuvos valstybės dėmesio kurortui pasekoje vykdomi stambesni kurorto tvarkymo darbai, prasidėjo tikras statybų bumas. 1932–1938 m. Palangoje pastatyti 145 nauji vasarnamiai ar gyvenamieji namai, jų projektai yra išlikę LCVA. Daugiausia projektų paruošę autoriai: V. Rimgaila (43), A. Varnilavičius (29), St. Fedorovičius (14), A. Šalkauskas (6), T. Veitas (7), B. Rymavičius (7), J. Urbaitis (3), B. Bucevičius (3) A. Varnas (3) ir kt. Kurortinė zona išsiplėtė, vasarnamiai buvo statomi ne tik kurorto zonoje, bet ir šiaurinėje miestelio dalyje bei naujuose sklypuose rytinėje pusėje. Dauguma pastatų, statytų iki 1938 m., buvo mediniai karkasinės konstrukcijos vasarnamiai. Jų architektūra dažniausia konstruktyvizmo stiliaus, dekorų elementų mažai.

1936–1938 m. buvo vykdyti nemaži kurorto tvarkymo darbai. Prie Baden-Povell gatvės įkurtas miesto parkas, išplanuotas apskrities inžinieriaus V. Rimgailos. Iš parko pajūriu išvesta plati S. Dariaus ir S. Girėno alėja. Jame pastatyta estrada, vaikų žaidimo aikštelės. Buvo numatyti dideli gatvių tvarkymo darbai, kadangi grįstos tebuvo tik kelios gatvės (Vytauto, Kretingos), planuotas dangų įrengimas.



Pav. 10. 1938 m. kurorto tikrosios būklės ir ribų planas

1938 m. gaisras suniokojo šiaurinę miesto dalį, visą Vytauto gatvę pradedant klebonija ir baigiant paskutiniu namu ties Šventąja. Po gaisro paruoštame projekte šiek tiek pakoreguotas šiaurinės dalies planas: praplatintos Jūratės, Žvejų, Birutės gatvės; Kretingos gatvė sujungta su Daukanto ir lanku jungėsi su Maironio gatve; pertvarkyta ir praplėsta turgavietė. Miesto centre nutarta leisti tik mūrinę statybą. Daugelis numatytų kurorto atstatymo ir tvarkymo darbų nutrūko 1940-1941 m. II-ojo Pasaulinio karo pradžioje skaudžiai palietė Palangą: išžudyta apie 700 gyventojų, daugiausia žydų, bombardavimo metu sugriauta daug pastatų. Pirmuosiuose pokario metų išplanavimo projektuose (1954 m., 1959 m.) Palangos architektūrinis paveldas nebuvo vertintas. 1965 m., 1972-1974 m. sudaryti Palangos išplėtimo planai.

1945-1965 m. Palangoje pastatyti 34 komunaliniai ir 829 individualūs gyvenamieji namai. Šiame laikotarpyje buvo tęsiamos prieškarinės urbanistinės tradicijos, dažniausia išlaikytas sodybinio užstatymo ritmas ir mastelis (šiaurinė dalis už Rąžės ir rytinė už Vytauto gatvės). XX a. pabaigoje pradėtas intensyvinti užstatymas kurortinėje zonoje, pastatyta visa eilė stambių poilsinių pietinėje kurortinės zonos dalyje prie parko. Ypatingai sustiprėjo investicijų veržimasis į Palangą nepriklausomybės metais: kurortinėje zonoje užstatymas dar labiau tankėja bei intensyvėja, didėja pastatų mastelis.

2.4. KRAŠTOVAIZDŽIO APIBŪDINIMAS

24.1. Gamtinė situacija (pagal F. Kavoliūtės paskaitų ciklą „Lietuvos gamtinis pamatas“, 2012).

Palangos miestas išsidėstęs vakarų Lietuvoje prie Baltijos jūros, Baltijos jūrinėje žemumoje. Jį padengta slūgstančių prieliedyninių ežerų sąnašomis, o žemiausios dalies paviršius nuklotas jūros smėliu. Litorinė terasa (palvė) ties Palanga virš jūros lygio pakilusi apie 5 m, o priekrantiniai jos pylimai iškilę 8 m aukštyje. Palei krantą eina 40-60 m pločio ir 5-12 m aukščio paplūdimio kopų ruožas, kurio aukščiausios viršūnės – Birutės ir Naglio „kalnai“. Per miesto centrą į jūrą teka Rąžės upelis. Pietuose prie miesto prigludęs Tiškevičių dvaro parkas, pietuose ir šiaurėje Palangos miestą supa spygliuočių miškai.

2.4.2. Panoramos, miestovaizdis, vizualiniai ryšiai

Palangos kurorto savitumu laikytinas miestovaizdis, kuriame dominuoja natūrali gamta ir želdiniai, darnus užstatytų teritorijų ryšys su gamtine aplinka.

Baltijos jūra, paplūdimys, priekopės juosta, Rąžės upelis ir jo slėnis, Palangos dvaro parkas – tai Palangos gamtinis karkasas. Išskirtinio grožio ir sveikatingumo gamtinė situacija įtakojo kurorto atsiradimą. Kurortas planuotas su ekstensyviu mažaaukščiu užstatymu, darniai įsiliejančiu į natūralią gamtinę aplinką. Darnus gamtos ir urbanizacijos santykis – viena kertinių Palangos istorinio centro vertybių.

Panoramose iš vakarų pusės (nuo jūros) matome balto smėlio paplūdimį, kopų juostą, priekopio zonos želdinius su tolimoje iškylančia Palangos bažnyčios bokšto smaile. Plati panorama, kurioje matoma tik natūrali gamta - tai išskirtinė Palangos kurorto kraštovaizdžio savybė, skirianti ją nuo daugumos pasaulio

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

pajūrio kurortinių miestų. Vienintelis panoramos svetimkūnis – tarybiniais metais pastatyta sanatorija S. Daukanto gatvėje. Deja, nepriklausomybės laikotarpyje ši invazija į panoramą padidinta, pastatas paaugštintas dviem aukštais.

Kadangi Palanga išsidėsčiusi lygumoje, iš kitų pusių panoramos žmogaus akių lygyje nematomos. Vidinių vizualinių ryšių su miesto tūrine erdvine dominante - bažnyčia dėl gana intensyvaus miesto centro užstatymo likę labai nedaug.

2.4.3. Planinė erdvinė struktūra, užstatymo morfotipai

Palangos gyvenvietės urbanistinio formavimosi ypatumai išplaukia iš gamtinės situacijos bei funkcinio kitimo - buvusios pasienio gyvenvietės prie kelio iš Rygos į Karaliaučių transformacijos į kurortinį miestelį, kai XIX a. pab. Tiškevičiai Palangą pavertė suplanuotu kurortu.

Senasis traktas Ryga – Karaliaučius (šiuo metu Vytauto gatvė) – tai pagrindinė senojo Palangos miestelio ašis apie kurią formavosi gyvenvietė, apjungusi tris Palangos dalis: kaimą prie Naglio kalno, smėlynų atskirtus „žydų miestelį“ šiaurinėje Rąžės pusėje ir Palangos miestelį pietinėje Rąžės pusėje. Prie Vytauto gatvės šalia Rąžės upelio, buvo svarbiausi miestelio funkciniai ir kompoziciniai objektai – bažnyčia ir turgus. Antroji kompozicinė miestelio ašis (dabartinė J. Basanavičiaus gatvė), statmena pirmajai, atsirado kuriamo kurorto ryšiui su jūra. Pagal šias ašis buvo suplanuotas stačiakampis gatvių tinklas, kuris tankėjo plečiantis kurortui. Užstatymas buvo mažaukštis, sodybinis. Senojo miestelio užstatymas tankėjo susiliedamas į perimetrinį. Kurortinėje zonoje erdvuose dideliuose žaliuose sklypuose laisvai stovėjo vilos. Bažnyčia buvo pagrindinė erdvinė miestelio dominantė, akcentuojanti jo centrą. Formuojant kurortą Tiškevičiaus pastatytas kurhausas tiek erdvinio, tiek funkcinio aspektu dar labiau sustiprino miestelio centrą.

Palangos miesto planinėje struktūroje puikiai atsekami istorinės raidos ženklai, pagrindinių gatvių tinklas gerai išlikęs, tik keliose vietose gatvės paverstos pėsčiųjų takais.

Senasis užstatymas, likęs iš XIX a. pab.–XX a. pirmos pusės, dominuoja prie J. Basanavičiaus g., pietinėje dalyje - prie Vytauto g. Senojo užstatymo fragmentai išlikę prie Kretingos ir J. Piktuižio g.

1938 m. gaisro sunaikintoje šiaurinėje Palangos centro dalyje užstatymas pokarinis. Pokario metais užstatymas formavosi dviem kryptimis - tęsiant užstatymo ir pastatų architektūros tradicijas ir, priešingai, šiuolaikine architektūra formuojant naują kurorto įvaizdį. Birutės gatvės zona atstatyta tęsiant sodybinio užstatymo tradicijas, išlaikant urbanistinį audinį (sklypų ritmas, mastelis). Medinės architektūros pastatai sunkiai atskiriami nuo prieškarinio, o mūriniai “stalinizmo” epochos gyvenamieji namai – vilos nauja kokybe darniai įsirašė į tradicinę visumą. Vytauto gatvės zonoje užstatymas šiuolaikinis, didesnio aukštingumo, stambesnio pastatų mastelio. Pastatyta keletas stambių poilsio namų parko zonoje. Dėl želdynų gausos jie nedominavo Palangos panoramose, nenustelbė žalio Tiškevičiaus kurorto įvaizdžio. Šiuo metu gausėjančios stambių gyvenamųjų – poilsio blokų statybos keičia kurortinės zonos įvaizdį.

2.4.4. Pastatai

Dėl Palangą niokojusių gaisrų ir medinių pastatų trumpaamžiškumo, architektūrinis paveldas siekia XIX a. pabaigą–XX a. pirmąją pusę. Pagal architektūros pobūdį išskirtini senojo miestelio gyvenamieji namai ir kurorto vilos.

Negausiai išlikę miestelio pastatai mažesni, tankiai sustatyti, kuklesnės funkciškos architektūros, tostant nuo centro smulkėjantys. Jie vertingi daugiau tipologiniu bei pažinimo aspektu.

Kurorto zonoje statyti architektūriniu stilistiniu požiūriu vertingesni pastatai: puošnios vilos, poilsinės, specifiniai kurortiniai visuomeniniai pastatai. Būtent kurortinė zona su kurortine architektūra yra svarbiausia Palangos, kaip paveldo objekto vertybė.

Pirmaisiais pokario metais užstatytų kvartalų architektūra dviejų tipų: mediniai namai, tęsiantys tradicinių Palangos pastatų bruožus ir mūriniai, “stalinizmo” architektūros pastatai. Pastarieji verti gilesnio menotyrinio įvertinimo, tačiau neabejotinai yra unikalūs ir jau tapo vertingais paveldo objektais.

Į Nekilnojamojo kultūros paveldo registrą įtraukti 35 vertingiausi Palangos miesto pastatai ir jų kompleksai. Jų tarpe keli pirmaisiais pokario dešimtmečiais statyti pastatai. Vertingųjų savybių požymių turi ir daugiau iki 1940 metų statytų pastatų.

Įvertinimo ir apsaugos laukia ir kiti unikalūs sovietinio laikotarpio pastatai, atspindintys ženklų Lietuvos architektūros tarpsnį. Neabejotinai verti, kad išliktų ateinančioms kartoms pastatai, tai: architekto Albino

Čepio suprojektuoti Lietuvos Nacionalinės M. Mažvydo bibliotekos vasaros skaitykla (1968 m.) ir Parodų paviljonas (1969 m.), architektų Vytauto Dičiaus ir Leonido Ziberko suprojektuoti Lietuvos Mokslo akademijos poilsio namai (1972 m.), architekto Aleksandro Eigirdo kavinė „Vasara“, 1964-1967 m.

IŠVADOS

1. Archeologinė medžiaga liudija, kad Baltijos jūros pakrantėje ties Rąžės upelio žiotimis žmonės gyveno jau neolite. Rašytiniuose šaltiniuose Palanga paminėta 1253 m.
2. XVI a. pradžioje Palangą sudarė dvi gyvenvietės išsidėstę prie kelio Ryga – Karaliaučius (Vytauto gatvės). Viena – pietiniame Rąžės krante, šalia Klaipėdos–Liepojos kelio, III-čiajame tūkstantmetyje prieš Kristų egzistavusios gyvenvietės vietoje. Kita gyvenvietė galėjusi būti vėlesnėje Senosios Palangos kaimavietėje.
3. 1556 m. pagal Valakų reformos urbanistinę praktiką Jokūbas Laskovskis Palangą išmatavo sklypais. Senojoje Palangoje suplanuota kaimavietė – žvejų ir žemdirbių gyvenvietė, šiaurinėje Rąžės upelio pusėje - prekybininkų ir amatininkų gyvenvietė. Dar XVIII a. vid. dvi miestelio dalis dar skyrė tuščias smėlėtas plotas. Planas buvo linijinis su stačiakampio plano elementais, reguliarus, pakraščiuose laisvesnis.
4. Jau XIX a. pirmo dešimtmečio pabaigoje - antro pradžioje Palangoje įrengtos maudyklės, miestelis pradėtas naudoti kaip vasarvietė. XIX a. pab., kai grafas Tiškevičius Palangoje ėmėsi kurti kurortą, miestelis buvo išplanuotas, jo vystymasis pasuko jūros link palei Rąžę. Tiškevičiaus kurtas kurortas iš esmės pakeitė Palangą: pastatyti puikūs rūmai, įkurtas parkas, kurortinė zona išplanuota kaip miškas – parkas su laisvai išdėstytomis vilomis, pastatyta nauja mūrinė bažnyčia, viskas apjungta ir maksimaliai atverta į jūrą.
5. Iki XIX a. pab.–XX a. pr. Palanga iš linijinio plano gyvenvietės tapo stačiakampio plano miesteliu su skirtingomis išplanavimo ir užstatymo zonomis: kurotine bei naująja miestelio dalimi. Miestelio centras lieka šiaurinėje dalyje (bažnyčia, turgavietė, parduotuvės, gintaro apdirbimo fabrikas, įvairios dirbtuvės).
6. 1933 m. Palangai suteiktos kurorto ir miesto teisės. 1932 m. buvo parengtas planingo kurorto išplėtimo ir naujų sklypų skyrimo projektas.
7. 1938 m. gaisras suniokojo šiaurinę miesto dalį, visą Vytauto gatvę pradedant klebonija ir baigiant paskutiniu namu ties Šventąja.
8. Pokario metais iki šeštojo dešimtmečio Palanga palaipsniui plėtėsi prisilaikant pirminių kurorto išplanavimo principų.
9. Antroje XX a. pusėje naujai užstatyta sudegusi senojo miestelio dalis, stambių tūrių pastatų atsirado kurortinėje dalyje, tiek centre, tiek parko zonoje.
10. Palangos gyvenvietės urbanistinio formavimosi ypatumai išplaukia iš gamtinės situacijos bei funkcinio kitimo - buvusios pasienio gyvenvietės transformacijos į kurortinį miestelį.
11. Vytauto ir Basanavičiaus gatvės – pagrindinės Palangos plano kompozicinės ašys. Jų sankirtoje buvo svarbiausi miestelio funkciniai ir kompoziciniai objektai – bažnyčia ir turgus, kurhauzas. Pagal šias ašis buvo suplanuotas stačiakampis gatvių tinklas, kuris tankėjo plečiantis kurortui.
12. Užstatymas Palangoje buvo mažaukštis, sodybinis. Senojo miestelio užstatymas tankėjo, susiliedamas į perimetrinį. Kurortinėje zonoje erdviuose dideliuose žaliuose sklypuose laisvai stovėjo vilos.
13. Senojo užstatymo iš XIX a. pab.– XX a. pirmos pusės likę nedaug: prie J. Basanavičiaus g., pietinėje dalyje - prie Vytauto g., fragmentai prie Kretingos ir J. Piktuižio g.
14. Pagal architektūros pobūdį išskirtini senojo miestelio gyvenamieji namai ir kurorto pastatai – vilos. Dauguma vertingų pastatų jau įtraukti į Nekilnojamojo kultūros vertybių registrą.
15. Pokario metais užstatymas formavosi dviem kryptimis: tęsiant užstatymo ir pastatų architektūros tradicijas ir, priešingai, šiuolaikine architektūra formuojant naują kurorto įvaizdį.
16. Palangos kurorto savitumu laikytinas miestovaizdis, kuriame dominuoja natūrali gamta ir želdiniai, darnus užstatytų teritorijų ryšys su gamtine aplinka.
17. Želdiniuose skendinti kurortinė zona su vilomis yra svarbiausia Palangos, kaip kultūros paveldo objekto vertybės dalis.

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

18. Plati panorama iš jūros pusės, kurioje matoma tik natūrali gamta ir bažnyčios smailė - tai išskirtinė Palangos kurorto kraštovaizdžio savybė, skirianti ją nuo daugumos pasaulio pajūrio kurortinių miestų.
19. Pastaraisiais (nepriklausomybės) dešimtmečiais Palangoje ypač suaktyvėjo plėtros tendencijos, iškilo reali grėsmė Tiškevičių įkurto kurorto įvaizdžiui.
20. Palangos miesto istorinės dalies ir jos apsaugos zonų ribos bei apsaugos reikalvimai buvo nustatyti specialiajame paminklosauginiame plane, patvirtintame Palangos miesto savivaldybės tarybos 1999-07-29 sprendimu Nr. 134.
21. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte 2012-05-22 Nr. KPD-RM-833/1 nustatytos Palangos miesto istorinės dalies (unikalus Kultūros vertybių registro kodas 12613) vertingosios savybės, kurių išsaugojimą turi užtikrinti šio specialiojo plano reikalavimai.

3. SPRENDINIAI

3.1. ĮVADAS

3.1.1. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano (toliau - specialusis planas) rengimo pagrindas: Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2011 m. lapkričio 7 d. įsakymas Nr. Į-362 “Dėl valstybės saugomos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento rengimo“. Rengiamas specialusis planas.

3.1.2. Planuojama teritorija: Palangos miesto istorinės dalies teritorija ir apsaugos zona (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, kitas kodas U2); vertybės teritorijos plotas 1 233 012 m² (~123 ha), vertybės apsaugos zona 1 233 012 m² (~ 206 ha).

3.1.3. Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Specialųjį planą sudarančio Palangos miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano:

planavimo tikslas – užtikrinti Palangos miesto istorinės dalies teritorijos išsaugojimą;

planavimo uždavinys - nustatyti (patikslinti) Palangos miesto istorinės dalies teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir plotus.

Specialųjį planą sudarančio Palangos miesto istorinės dalies tvarkymo plano projekto:

planavimo tikslas – užtikrinti Palangos miesto istorinės dalies ir jos teritorijos išsaugojimą bei Palangos miesto istorinės dalies teritorijoje bei apsaugos zonoje taikomų reikalavimų įteisinimą;

planavimo uždavinys - nustatyti (patikslinti) paveldosaugos reikalavimus ir konkrečių tvarkymo priemonių sistemą Palangos miesto istorinės dalies teritorijoje bei apsaugos zonoje.

3.2. VALSTYBĖS SAUGOMOS KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS - PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES (UNIKALUS OBJEKTO KODAS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRE 12613, KITAS KODAS U2), PALANGOS M., NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS - TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS

3.2.1. Esamos valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės teritorijos ir apsaugos zonos ribos

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, kitas kodas U2) Palangos miesto istorinės dalies ribos bei apsaugos zonų ribos buvo nustatytos Specialiajame paminklosauginiame plane (aut. M. Ptašek, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 1999-07-29 sprendimu Nr. 134).

Vertybės ribos eina Naglio, Jūratės gatvėmis, Jūratės ir Neringos g. kampinių sklypų ribomis, Neringos gatve, Kastyčio gatvės Š pusės sklypų ribomis, Maironio, Gintaro, J. Janonio, Jūratės, Ganyklų, Plytų, Ramybės, Medžiotojų, S. Dariaus ir S. Girėno gatvėmis, Meilės alėja, senojo medinio tilto į Baltijos jūrą vietos riba, sklypų ribomis iki Naglio gatvės.

Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio ribos, su nedidele paklaida, buvo sutapatintos su Pajūrio apsaugos juostos ribomis.

Vizualinės apsaugos pozonio ribos šiaurės vakarų pusėje eina Pajūrio apsaugos zonos riba iki Vanagupės g., Vanagupės g. iki Vytauto g., Vytauto g. iki Austėjos g., Austėjos g. iki Klaipėdos pl., Klaipėdos pl. iki Senovės gyvenvietės II, vad. Pietų gyvenvietė (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17138, kiti kodai AR1873, A395P), Senovės gyvenvietės II, vad. Pietų gyvenvietė (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17138, kiti kodai AR1873, A395P) riba iki Palangos dvaro sodybos parko ribos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 23432, kitas kodas G155K5), Palangos dvaro sodybos parko riba iki vertybės teritorijos.

Pagal Specialųjį paminklosauginį planą (aut. M. Ptašek, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 1999-07-29 sprendimu Nr. 134) kultūros paveldo vertybės ribos nustatytos Nekilnojamojo Kultūros paveldo

vertinimo tarybos akte, 2012 m. Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio ribos ir vizualinės apsaugos pozonio ribos netikslintos.

Esamas Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, kitas kodas U2) Palangos miesto istorinės dalies teritorijos plotas – **1 384 123 m²**.

Esamas vizualinės apsaugos pozonio plotas - **2 051 000 m²**.

Esamas apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio plotas – **1 696 000 m²**.

3.2.2. Planuojamos valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės teritorijos ir apsaugos zonos ribos

3.2.2.1. Konceptijos varianto aprobavimas

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento koncepcijos rengimo stadijoje buvo aprobuotas IV-as Palangos miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano variantas. IV-am variantui pritarė:

- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos I-osios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba (posėdžio 2013-06-11 protokolais Nr. VT-45);
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys (2013-07-15 raštas Nr. (13.2-KI)2KI-1579 "Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų medžiagos");
- Kultūros ministerija 2013-08-23 raštas Nr. S2-2150 "Dėl pritarimo koncepcijos stadijoje parengto nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniams".

3.2.2.2. Planuojamos valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės teritorijos ribos

Palangos miesto istorinės dalies teritorija mažinama šiaurinėje dalyje taip: Neringos gatve iki susikirtimo su Smilčių skersgatviu; Smilčių skersgatviu iki susikirtimo su Smilčių gatve; Smilčių gatve iki susikirtimo su Jūratės gatve; Jūratės gatve iki susikirtimo su Ganyklų gatve. Iš vertybės teritorijos išimami kvartalai tarp Jūratės, Smilčių, Gintaro ir Janonio gatvių, užstatyti pokario metais, kuriuose dominuoja laisvas ar perimetrinis su tarpais užstatymas, nebūdingas Palangos miesto istorinės dalies autentiškam užstatymui.

Valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės ribos eina Ganyklų gatve nuo susikirtimo su Jūratės gatve, Plytų gatve iki susikirtimo su Ramybės gatve, Ramybės gatve iki susikirtimo su Medžiotojų gatve, Medžiotojų gatve ir kadastrinėmis sklypų ribomis iki S. Dariaus ir S. Girėno gatvės; S. Dariaus ir S. Girėno gatve (sutapdinama su Palangos dvaro sodybos komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 23166, kitas kodas G155K) riba) iki Meilės alėjos; Meilės alėja (riba sutapdinama su Pajūrio apsaugos juostos riba, patvirtinta LR Aplinkos ministro 2011-07-28 įsakymu Nr. D1-601); senojo medinio tilto į Baltijos jūrą vietos riba; kadastrinėmis sklypų ribomis iki Naglio gatvės; Naglio gatve iki susikirtimo su Jūratės gatve; nuo susikirtimo sutapdinama su Pajūrio apsaugos juostos riba iki susikirtimo su Smilčių skersgatviu; Smilčių skersgatviu iki susikirtimo su Smilčių gatve; Smilčių gatve iki susikirtimo su Jūratės gatve; Jūratės gatve iki susikirtimo su Ganyklų gatve.

Planuojamas Palangos miesto istorinės dalies teritorijos plotas – **1 233 018,07 m²**.

3.2.2.3. Planuojamos valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės apsaugos zonos ribos

Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio atsisakoma, nes jis sutampa su Pajūrio apsaugos juosta, kurioje apsauga užtikrinta ir paveldosauginiu aspektu.

Svarbiausios saugotinos panoramos yra iš jūros pusės pro Pajūrio apsaugos juostą, kitose pusėse vizualinės apsaugos zona preliminarai numatoma apie 200 m, derinant ribą su kvartalų ribomis bei kadastrinėmis sklypų ribomis.

Valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės vizualinės apsaugos pozonio ribos V ir P pusėje sutapdintos su Pajūrio apsaugos juostos riba bei Palangos dvaro sodybos komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 23166, kitas kodas G155K) šiaurinė riba iki sankryžos su Vytauto gatve, Vytauto gatve iki susikirtimo su Žemynos gatve, Žemynos gatve iki susikirtimo su Plytų gatve, Plytų gatve iki susikirtimo su S. Dariaus ir S. Girėno gatve, S. Dariaus ir S. Girėno gatve iki susikirtimo su Sporto gatve, Sporto gatve iki susikirtimo su Ramybės gatve, Ramybės gatve iki susikirtimo su Žemaičių gatve, Žemaičių gatve iki Aukštaičių gatvės, Rąžės upė kertama kadastrinių sklypų ribomis, Aukštaičių gatve iki registrinio kultūros paveldo objekto Vlodo Jurgučio mokyklos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33568) teritorijos ir

sutapdinama su registrinio objekto P, V ir Š ribomis iki Virbališkės tako, nuo Virbališkės tako kadastrinėmis sklypų ribomis iki Malūnų gatvės, Malūnų gatve iki susikirtimo su Ganyklų gatve, Ganyklų gatve iki susikirtimo su Gintaro gatve, Gintaro gatve iki susikirtimo su Maironio gatve, Maironio gatve iki susikirtimo su Kastyčio gatve, Kastyčio gatve iki Pajūrio apsaugos juostos ribos ir Pajūrio apsaugos juostos riba iki Smilčių skersgatvio. Į vizualinės apsaugos pozonį įtraukta teritorija ties sklypais S. Neries 44, 44T (žiūr. brėž. SP-06 Teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas).

Planuojamas vizualinės apsaugos pozonio plotas - **532 131 m² (~53 ha)**.

Lentelė 1. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS (UNIKALUS KODAS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRE 12613, KITAS KODAS U2) PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONŲ PLOTAS

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, kitas kodas U2) Palangos miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonų plotas	Esamas plotas, m ²	Planuojamas plotas, m ²	Sumažėjo plotas, m ²
Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės teritorijos plotas	1 384 123	1 233 018,07	151 104,93
Vizualinės apsaugos pozonio plotas	2 051 000	532 131,31	1 518 868,69
Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio plotas	1 696 000	-	1 696 000

3.3. VALSTYBĖS SAUGOMOS KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS - PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES (UNIKALUS OBJEKTO KODAS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRE 12613), PALANGOS M., NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS – TVARKYMO PLANAS

3.3.1. Svarbiausios tvarkymo planu įtvirtinamos nuostatos ir prioritetai

Svarbiausias tiesioginis valstybės saugomos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre 12613, kitas kodas U2), Palangos m., tvarkymo plano uždavinys yra užtikrinti, kad būtų išsaugotos jos vertingosios savybės, nustatytos **Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte** (2012-05-22 Nr. KPD-RM-833/1, 2013-06-11 Nr. KPD-RM-833/2):

- Palangos miesto istorinės dalies ribos, kurios eina Naglio, Jūratės gatvėmis, Jūratės ir Neringos g. kampinių sklypų ribomis, Neringos gatve, Kastyčio gatvės Š pusės sklypų ribomis, Maironio, Gintaro, J. Janonio, Jūratės, Ganyklų, Plytų, Ramybės, Medžiotojų, S.Dariaus ir S. Girėno gatvėmis, Meilės alėja, senojo medinio tilto į Baltijos jūrą vietos riba, sklypų ribomis iki Naglio gatvės;
- Vertingųjų savybių pobūdis lemiantis reikšmingumą: architektūrinis (svarbus), urbanistinis (unikalus); istorinis (svarbus); kraštovaizdžio;
- XIII a. – XX a. I p. vietovės vertingosios savybės: planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas; tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės–prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIX a.-XX a. I p. užstatymo fragmentai; miesto istorinės dalies siluetai iš V, nuo tilto į Baltijos jūrą, iš apžvalgos taško Nr. 1 (X=6202490.80, Y=315292.25) ir iš PR, nuo Klaipėdos–Palangos kelio (X=6200216,46, Y=318966,87), išskyrus siluetuose dominuojantį pastatą S. Daukanto g. Nr. 8, 10; 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; 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 Rąžės upelio P kranto iki S. Dariaus ir S. Girėno g., nuo Vytauto g. iki Meilės al.); teritorijos Š ir R dalyse, individualių vilų ir gyvenamųjų namų zonoje, - sodybinio perimetrinio užstatymo mediniais ir mūriniais 1-2 aukštų pastatais pobūdis (miesto istorinės dalies akte apibrėžta teritorija Rąžės upelio

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

Š krante ir Vytauto g. PR dalyje); 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 išsklotinės; Vytauto, Kretingos, Maironio, Smilčių, Kastyčio, Jūratės (iki Vytauto), 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; Vytauto, J. Basanavičiaus, M. Valančiaus gatvių, Birutės, Naglio, Meilės alėjų perspektyvos; senojo medinio tilto į Baltijos jūrą vieta; plokščias reljefas, Rąžės upelio vaga ir jos slėnis; Vytauto, Kretingos, Kastyčio, J. Basanavičiaus, Kęstučio, S. Daukanto, A. Mickevičiaus, J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Birutės al. perimetrinio apželdinimo pobūdis; pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje (teritorija tarp Rąžės upelio P kranto, S. Daukanto, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Meilės al.); liepų eilė palei Vytauto g., ŠV jos pusėje, prie Kurhauzo.

Tvarkymo plano uždaviniai yra užtikrinti, kad būtų išsaugoti Palangos miesto istorinėje dalyje esantys į Kultūros vertybių registrą įrašyti objektai ir nepažeistos jų vertingosios savybės (žiūr. lenteles 2,3,4):

Lentelė 2. PAMINKLAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Unikalus objekto kodas	Kiti kodai
1	2	3	4	5
1.	Palangos dvaro sodyba, kompleksas Rūmai	Palangos m. sav., Palangos m.	23429	G117K
	Koplyčia	Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g. 17	849	G117K1
	Sarginė	Palangos m. sav., Palangos m.	23430	G117K2
		Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g. 17	23431	G117K3
	Lurdo groti	Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g. 17	23432	G117K4
	Parkas	Palangos m. sav., Palangos m.	23433	G117K5
2.	Palangos senojo miesto vieta	Palangos m. sav., Palangos m.	17139	A393P, AR1874
3.	Senovės gyvenvietė II, vad. Pietų gyvenvietė	Palangos m. sav., Palangos m.	17138	A395P, AR1873
4.	Senovės gyvenvietė III	Palangos m. sav., Palangos m.	17135	A396P, AR1870
5.	Senovės gyvenvietė, vad. Žemaičių kalneliu	Palangos m. sav., Palangos m.	17137	A394P, AR1872
6.	Palangos piliakalnis su gyvenvietė, kompleksas piliakalnis, vad. Birutės kalnu	Palangos m. sav., Palangos m.	23764	A392KP
	Gyvenvietė	Palangos m. sav., Palangos m.	1814	A392K1P, AR23
		Palangos m. sav., Palangos m.	23765	A392K2P
7.	Palangos kapinynas	Palangos m. sav., Palangos m.	1808	A389P, AR17
8.	Palangos kapinynas II	Palangos m. sav., Palangos m.	1809	A390P, AR18
9.	Palangos kapinynas III, vad. Žemaičių kalneliu	Palangos m. sav., Palangos m.	17136	A391P, AR1871

Lentelė Nr. 3. VALSTYBĖS SAUGOMI KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Unikalus objekto kodas	Kiti kodai
1	2	3	4	5
10.	Bažnyčios kompleksas	Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g. 51 Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g. 51	23166	G155K

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

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 dokumentas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei tvarkymo planas.
Sprendiniai. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

	Bažnyčia Šventoriaus tvora	Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g. 51	1294 23589	G155K1, AtV277 G155K2
11.	Vilų kompleksas Vila "Pajauta" Vila "Vilija"	Palangos m. sav., Palangos m., J. Basanavičiaus g. J. Basanavičiaus g.22 J. Basanavičiaus g. 20	22883 15926 22884	G68K G68K1, AtV273 G68K2
12.	Vilų kompleksas Vila Vila Vila Vila Paviljonas	Palangos m. sav., Palangos m., J. Basanavičiaus g. J. Basanavičiaus g. 28 J. Basanavičiaus g. 30 J. Basanavičiaus g. 32 J. Basanavičiaus g. 34 J. Basanavičiaus g. 26	22877 15927 15928 15929 15930 22878	G65K G65K1, AtV956 G65K2, AtV957 G65K3, AtV958 G65K4, AtV959 G65K5
13.	Vilų kompleksas Romeo ir Džiuljeta Vila "Džiuljeta" Vila "Romeo"	Palangos m. sav., Palangos m., Birutės al. 34, 36 Birutės al. 34 Birutės al. 36	15931 22879 22880	G66K, AtV960 G66K1 G66K2
14.	Balio Dvariono sodyba (kompleksas) Vila Ūkinis pastatas B. Dvariono paminklas	Palangos m. sav., Palangos m., Birutės al. 6	22928 12142 22929 22930	G80K G80K1 G80K2 G80K3
15.	Palangos kurhauzo pastatas	Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g. 45	1291	S315, AtV274
16.	"Pelėda" vila	Palangos m. sav., Palangos m. Birutės al. 51	15934	S318, AtV963
17.	A. Žmuidzinavičiaus vila	Palangos m. sav., Palangos m., J. Basanavičiaus g. 42	10776	S308, IV175
18.	B. Mingilaitės-Uogintienės ir B. Uoginto namas	Palangos m. sav., Palangos m. Naglio al. 12	4432	S307, IP1919, LA413/233
19.	Vila	Palangos m. sav., Palangos m., Birutės al. 35	15932	S316, AtV961
20.	Buršteino vila	Palangos m. sav., Palangos m., Birutės al. 37	15933	S317, AtV962
21.	Vila	Palangos m. sav., Palangos m., Kęstučio g.19	15935	S319, AtV964
22.	Vila „Jūros akis“	Palangos m. sav., Palangos m., J. Basanavičiaus g. 33 /Birutės al. 32	1289	S313, AtV272
23.	Vilos pastatas, vad. "Anapiliu"	Palangos m. sav., Palangos m., Birutės al. 34A	1290	S314, AtV273
24.	J. Šliūpo namas	Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g.23A	10781	S310, IV180
25.	Palangos vaistinė	Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g.33	1295	S304, AtV278
26.	Medžiotojų namas	Palangos m. sav., Palangos m., J. Simpsono g. 19	12141	S1004, IV809
27.	Kompozitoriaus Jono Bendoriaus namas	Palangos m. sav., Palangos m., Birutės al. 7	10777	S306, IV176
28.	Namas	Palangos m. sav., Palangos m., J. Piktuižio g. 11	15936	S320, AtV965
29.	Namas	Palangos m. sav., Palangos m., J. Piktuižio g. 13	15937	S321, AtV966
30.	Namas	Palangos m. sav., Palangos m., L. Vaineikio g. 17	10778	S309, IV177
31.	Namas	Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g. 78	30630	S1035
32.	Šiltųjų maudyklių pastatas	Palangos m. sav., Palangos m., Kęstučio g.31	28576	S907
33.	Palangos kapinynas IV, vad. Naglio kalnu	Palangos m. sav., Palangos m.	1810	A1635, AR19

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

Lentelė Nr. 4. REGISTRINIAI (ĮTRAUKTI Į REGISTRĄ) KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Unikalus objekto kodas	Kiti kodai
1	2	3	4	5
34.	Pastatų kompleksas	Palangos m. sav., Palangos m., Kretingos g. 14, 16	2716	IP1693
	Gyvenamas namas	Kretingos g. 14	35302	
	Pastatas	Kretingos g. 16	35303	
35.	Antano Mončio namas-muziejus	Palangos m. sav., Palangos m., Kęstučio g. 17/ S. Daukanto g. 16	33571	
36.	"Baltosios vilos" pastatas	Palangos m. sav., Palangos m., Birutės al. 33	17359	
37.	Namas	Palangos m. sav., Palangos m., J. Basanavičiaus g. 44	32475	
38.	Namas	Palangos m. sav., Palangos m., J. Šliūpo g. 4	33566	
39.	Palangos autobusų stotis	Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g. 94/ Kretingos g. 1	34852	
40.	Vila "Jūrapiilis"	Palangos m. sav., Palangos m., Meilės al. 5	32572	
41.	Vlado Jurgučio mokykla	Palangos m. sav., Palangos m., Ganyklų g. 2/ Kretingos g. 21	33568	
42.	Palangos Žydų senosios kapinės	Palangos m. sav., Palangos m.	32235	
43.	Kapinės	Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g.	10779	IV178
44.	Muziko Balio Dvariono kapas	Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g. 176 C, Palangos miesto kapinės	12143	IV811
45.	Paulauskų kapo antkapinė koplytėlė	Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g. 176 C	15335	DV4400
46.	Aviakonstruktoriaus Broniaus Oškinio kapas	Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g. 176 C	16909	IV1153
47.	Kalbininko Antano Vireliūno kapas	Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g. 176 C	10780	IV179
48.	Palangos miesto savivaldybės medinė kapinių koplyčia	Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g. 176 C	32571	
49.	Dekoratyvinė skulptūra "Eglė žalčių karalienė"	Palangos m. sav., Palangos m.	7642	DR392
50.	Dekoratyvinė skulptūra "Jūratė ir Kastytis"	Palangos m. sav., Palangos m., J. Basanavičiaus g.	7643	DR393
51.	Dekoratyvinė skulptūra "Saulutė"	Palangos m. sav., Palangos m.	15197	DV4286
52.	Dekoratyvinė skulptūra "Šaulys"	Palangos m. sav., Palangos m., Botanikos parkas	15334	DV4399
53.	Dekoratyvinė skulptūra "Žuvėdra"	Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g.	15195	DV4284
54.	Paminklas pirmam lietuviškam spektakliui	Palangos m. sav., Palangos m., J. Basanavičiaus g.	10775	IV174
55.	Viešbučio "Žilvinas" pastatas	Palangos m. sav., Palangos m., Kęstučio g. 34	37276	
56.	Lietuvos karininkų ramovės vila	Palangos m. sav., Palangos m., Birutės al. 46	37275	
57.	Pastatas (buv. vila "Vaidilutė")	Palangos m. sav., Palangos m., J. Basanavičiaus g. 21	37588	
58.	Pastatas (buv. vila "Gintaras")	Palangos m. sav., Palangos m., J. Basanavičiaus g. 37	37589	
59.	Pastatas (vasaros skaitykla)	Palangos m. sav., Palangos m., Vytauto g. 72	37590	
60.	Pastatas	Palangos m. sav., Palangos m., J. Basanavičiaus g. 35	37603	
PASTABA. Pilka spalva pažymėti objektai, esantys už Palangos miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 12613) ribų.				

Tikslinga išsaugoti ir senojo XIX a. pab.–XX a. pirmos pusės miestelio užstatymo ženklus, gilesnio menotyrinio įvertinimo verti mūriniai "stalinizmo" architektūros pastatai bei unikalūs sovietinio laikotarpio pastatai, atspindintys ženklų Lietuvos architektūros tarpsnį. Tvarkymo plano koncepcijoje vertingiausi iš šių pastatų buvo įvardinti kaip vertingųjų savybių požymių turintys objektai. Iki parengiant sprendinius penki iš jų (55-60) buvo įtraukti į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą.

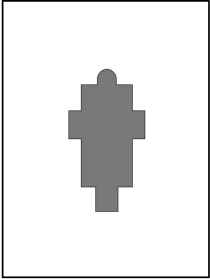
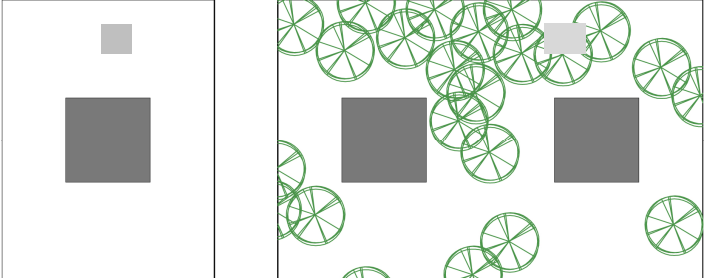
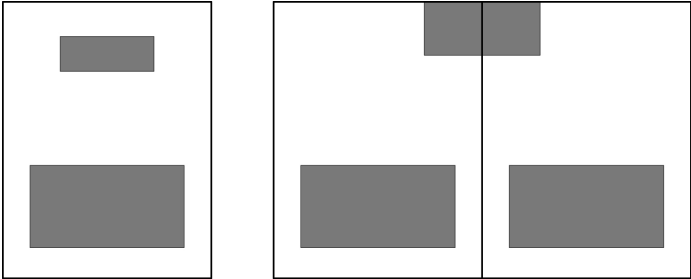
Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

3.3.2. Paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės vertybės teritorijoje

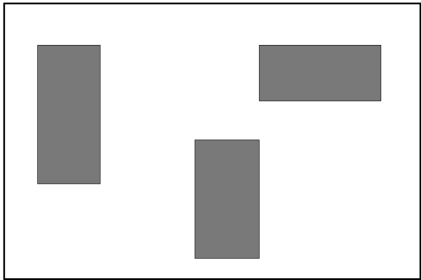
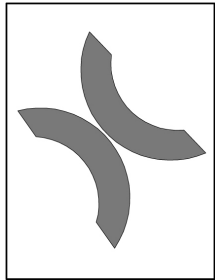
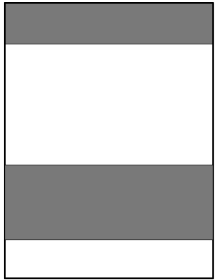
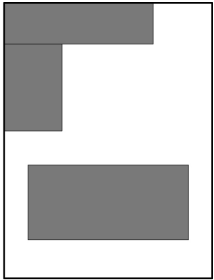
Valstybės saugoma kultūros paveldo vertybė - Palangos miesto istorinė dalis šiuo metu nėra vienalytė, joje persipynę skirtingų užstatymo morfotipų teritorijos, kurių vertę urbanistiniu aspektu apibrėžia skirtingi užstatymo parametrai, pastatų architektūra. Palangos miesto istorinės dalies teritorijoje dominuojantys užstatymo tipai (morfotipai) pateikti lentelėje (žiūr. psl. 31-32).

Palangos istorinio centro užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija – Galimi valdos (sklypo) užstatymo tipai (morfologiniai tipai)					
Kodas	Teritorijos užstatymo tipas	Aukštingumas	Užstatymo tankis	Sklypo užstatymo schema - pavyzdys	Užstatymo tipo apibūdinimas
A1	Atskirai stovintys pastatai	Individualus, esamas	Individualus, esamas		Atskirai bendrai prieinamoje erdvėje stovintys ir toje erdvėje dominuojantys išskirtinės funkcijos pastatai
T1	Miesto „vilos“	1 - 2 a + mansarda	5 - 35%		Būdingi didesnio tūrio, taisyklingo stačiakampio ar kvadratinio plano pastatai, statomi erdvesniuose gausiai apželdintuose sklypuose atitraukti nuo sklypo ribų, be didesnių ūkinių-pagalbinių pastatų. Labai dideliuose sklypuose atskirtos želdinių gali stovėti ir kelios vilos.
T2	Sodybinis užstatymas	1 - 2 a + mansarda	15 - 35%		Mažaaukštis ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai pastatai statomi uždareme sklype, atitraukti nuo visų sklypo ribų arba suporinti sublokuoti ant šoninių sklypo ribų. Gyvenami namai paprastai statomi prisilaikant gatvės užstatymo raudonosios linijos, ūkiniai- pagalbiniai – sklypo

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

					gilumoje.
T3	Laisvo planavimo užstatymas	2 a + mansarda – 4 a.	20 - 35 %	 	Užstatymo tipas suformuotas po 1940 metų, paneigus privačiai žemės nuosavybei būdingą urbanizuotų teritorijų skirstymo unifikuoto dydžio sklypais ir jų užstatymo pagal vieningas taisykles sistemą
T4	Perimetrinis užstatymas	2 - 3 a. + mansarda	40 - 60 %	 	Sklypo išorės kontūru uždara, dažnai netaisyklingos formos, užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas statant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę ir kvartalo vidinėje dalyje palei sklypų ribas, juos blokuojant ar statant su nedideliais tarpais.

Projekte išskirtos teritorijos, kurioms nustatyti skirtingi saugojimo, tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

- Atskirai stovinčių pastatų teritorijos – **A1**;
- Miesto vilų teritorijos - **T1**;
- Sodybinio užstatymo teritorijos – **T2**;
- Laisvo planavimo užstatymo teritorijos – **T3** (T3-1 – T3-9);
- Perimetrinio užstatymo teritorijos – **T4**;
- Viešųjų erdvių teritorijos – **T5**;
- Rekreatinių miškų teritorijos – **T6**;
- Gatvių tinklo teritorijos – **T7**;
- Gatvių ir kitų susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų aptarnavimo teritorijos – **T8**.
- Palangos Kurhauzo pastato (unikalus kodas 1291) teritorija – **K1**.

Teritorijų ribos sutapatintos su esamomis kadastrinėmis sklypų ribomis, kur jų nėra – sujungiant gretimas.

Projekte užstatytų teritorijų pavadinimai parinkti pagal architektūrinį urbanistinį užstatymo pobūdį ir nereglamentuoja funkcinės žemės paskirties.

Papildomi paveldosaugos reikalavimai šiose teritorijose keliama kultūros vertybių teritorijoms bei teritorijoms, patenkančioms į vertingąją savybę įvardintą pušų masivą PV dalyje. Laikini statiniai (terasos, stoginės ir kt.) prie kultūros paveldo objektų ir juos uždengiantys negali būti statomi, o esami turi būti nugriauti.

Vizualinė informacija ir išorinė reklama gali būti įrengiama tik pagal Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorės reklamos specialiojo plano koncepciją, patvirtintą 2013 m. rugpjūčio 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-230.

Palangos miesto istorinėje dalyje atskiroms teritorijoms nustatyti autentiškos paskirties ir tausojamojo naudojimo saugojimo režimai:

- Autentiškos paskirties režimas nustatomas tiems kultūros paveldo objektams ir jų teritorijoms, kurių naudojimas pirminiu ar susiklosčiusiu būdu užtikrintų jų priežiūrą ir geriau nei kitoks naudojimas atskleistų saugomo objekto vertingąsias savybes;

- Tausojamojo naudojimo režimas nustatomas tiems kultūros paveldo objektams ir jų teritorijoms, kuriems išsaugoti tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti.

Visi reglamentuojantys parametrai nurodomi pagal užstatymo morfotipus suskirstytoms teritorijoms.

Vertybės teritorijoje skirtingų reglamentų zonoms sudarytos paveldosaugos reikalavimų ir tvarkymo priemonių lentelės, kurių reikšmės yra:

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	1	2	Leistinas statinių aukštis
Teritorijos užstatymo tankis	3	4	Teritorijos užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams ir statiniams	a	b	Reikalavimai kitiems statiniams
Reikalavimai teritorijos, vandenų sistemos ir želdinių tvarkymui	c	d	Reikalavimai žemės darbams
Kiti reikalavimai	e		

1. Saugojimo režimas

A – Autentiškos paskirties saugojimo režimas

T – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas

2. Leistinas statinių aukštis (pastato aukštis metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki stogo kraigo ar jo konstrukcijos aukščiausio taško):

- 0** – naujų pastatų statyba neleidžiama;
- E** – esamas;
- E1** – esamas, leistinas pastatų aukščio padidinimas $\leq 10\%$;
- *** – aukštis gali būti tikslinamas remiantis tyrimų duomenimis;
- **** – rekonstrukcija rekomenduojama mažinimo kryptimi;

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

$\leq „Xa.“$, „Xa.+m (mansarda)“ / $\leq „X“$ – leistinas aukštų skaičius-aukštingumas (skaičiuojamas gyvenamo namo aukšto aukštis – 3 m, visuomeninio pastato – 3,5 m, cokolis $\leq 0,7$ m) / maksimalus pastato aukštis metrais. Pastaba. Bokšteliai, smailės ir kt. dekoratyviniai elementai gali būti aukštesni.

3. Žemės sklypo užstatymo tankis (pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu):

- 0** – naujų pastatų statyba neleidžiama;
- E** – esamas;
- E1** - esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas $\leq 10\%$;
- E2** – esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas $\leq 20\%$;
- *** – galimas tikslinimas remiantis tyrimų duomenimis;
- **** – rekonstrukcija rekomenduojama mažinimo kryptimi;
- $\leq „X“ \%$ – leistinas maksimalus užstatymo tankis.

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto santykis su žemės sklypo plotu):

- Nereglamentuojamas.

Prie **a, b, c, d, e** pateikti indeksai nurodo, kokios grupės reikalavimai yra privalomi statinių ir teritorijos tvarkymui.

Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:

Specialiajame plane pateikiami reikalavimai pagal patvirtintų detaliųjų planų sprendinius bei pagal teismo nutartis ir taikos sutartimis patvirtintus sprendinius. Kai detaliųjų planų reglamentai atitinka nustatytus specialiajame plane, jie atskirai nepateikiami. Pateikti detaliųjų planų sprendiniai nelaikomi paveldosauginiais reikalavimais ir nėra privalomi rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus.

PASTABA: Papildomi reikalavimai architektūros kokybei: išduodančioms sąlygas projektavimui bei derinančioms institucijoms rekomenduojama reikalauti, kad naujai statomų ar rekonstruojamų pastatų projektų architektūros kokybė būtų įvertinta LR Architektų sąjungos ekspertų taryboje arba nustatyta viešo architektūrinio konkurso keliu.

ATSKIRAI STOVINČIŲ PASTATŲ TERITORIJOS – A1

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai.

Atskirai stovinčių pastatų teritorijų grupei priskiriama pagrindinės Palangos kurorto tūrinės erdvinės dominantės – Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios teritorija ir istorinio kurorto sveikatingumo centro – madyklių pastato Kęstučio g. 31 teritorija. Šie pastatai yra valstybės saugomos kultūros vertybės, Palangos kurorto architektūriniai bei funkciniai akcentai. Juos būtina išsaugoti kuo autentiškesnius tiek architektūrinio, tiek funkcinio aspektu.

Prioritetinė tvarkybos kryptis – Autentiškos pastatų architektūros ir funkcinės paskirties išsaugojimas.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	A1	E/*	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E/*	E/*	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a	b	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c	d	Reikalavimai žemės darbams

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Autentiškos paskirties saugojimo režimas (A1)

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

2. Leistinas statinių aukštis, 3. Žemės sklypo užstatymo tankis, 4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

E/* – esamas/galimas tikslinimas remiantis tyrimų duomenimis.

a. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Galimi tvarkybos darbai

- taikomieji tyrimai;
- avarijos grėsmės pašalinimo darbai
- remonto darbai;
- konservavimo darbai;
- restauravimo darbai;
- šių darbų planavimas ir projektavimas.

Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai.

Visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, remiantis tyrimų duomenimis. Atkūrimo darbai vykdomi LR nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos įst. 23 str. 4 p. nustatyta tvarka.

b. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams - Kitų pastatų nėra.

c. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD;
- dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, betono trinkelės;
- želdiniai tvarkomi ir projektuojami pagal tyrimų duomenis.

d. Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

VILŲ TERITORIJOS – T1

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai.

Vilų teritorijos kompaktiškai išsidėstę apie J. Basanavičiaus gatvę, prie kurios Rąžės upelio vingyje grafas J. Tiškevičius kurdamas kurortą pastatė pirmąją vilų grupę. Dalis vilų pavieniui pasklidę visoje pietinėje Palangos istorinio centro dalyje. Vilų teritorijos atspindi būdingiausius Tiškevičių šeimos kurto Palangos kurorto bruožus: dideliuose sklypuose stovi želdinių apsuptos vilos, dauguma jų yra registruotos kultūros vertybės, todėl labai svarbu šias teritorijas išsaugoti kuo autentiškesnes, atkurti prarastus fragmentus. Prie J. Basanavičiaus g. vilos išsidėstę pagal vieningą užstatymo liniją. Vilų sklypuose dominuoja vilos pastatas, kai kur stovi dar vienas pagalbinis pastatėlis. Buvusiuose dideliuose sklypuose stovėjo ir kelios vilos (*žiūr. užstatymo tipų lentelę psl. 31-32*). Prie J. Basanavičiaus g. šalia pastatų-kultūros vertybių atsiradusius ir juos užstojančius priestatus tikslinga ateityje nugriauti ir restauruoti buvusias vertingas išklotines.

Teritorijos pavadinimas parinktas pagal dominuojančią pastatų paskirtį bei užstatymo morfotipą jose, tačiau reglamentuoja tik architektūrinį urbanistinį užstatymo pobūdį.

Prioritetinė tvarkybos kryptis – Esamos urbanistinės struktūros išsaugojimas.

Bendri reikalavimai

- 1) Neleistina esamus vilų sklypus dalinti į kelis, išskyrus atvejus, pagrįstus tyrimais (pagal situaciją iki 1940 m.);
- 2) Sklype galima statyti antrą pastatą (vilą), nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių, kai sklypas ≥ 50 arų;
- 3) Sklype galima statyti pagalbinį pastatą (jei jo nėra), nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių, kai sklypas ≥ 20 arų;
- 4) Neužstatytuose ir rekonstruojamo užstatymo sklypuose maksimalus užstatymo tankis ir maksimalus pastatų užimamas plotas nustatomi pagal lentelę:

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

Maksimalūs pastatų užimamo ploto dydžiai sklype

Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis, %	Maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas, m ²
900	30	270
1500	25	375 (max vieno pastato užimamas plotas ≤ 270 m ²)
2500	20	500 (max vieno pastato užimamas plotas ≤ 300 m ²)
5000	10	500 (max vieno pastato užimamas plotas ≤ 350 m ²)
10000	5	500 (max vieno pastato užimamas plotas ≤ 350 m ²)

Pastaba. Tarpinio dydžio sklypuose maksimalus užstatymo tankis ir maksimalus pastatų užimamas plotas nustatomi interpoliacijos keliu.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T1	E/*, ≤ 2a.+m/12m, ≤ 1a.+m/8 m	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E/*, ≤ „X“%	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a ₁	b ₁	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c ₁	d ₁	Reikalavimai žemės darbams
Kiti reikalavimai	e ₁		

1. Saugojimo režimas:

Nustatomas saugojimo režimas: Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T1)

2. Leistinas statinių aukštis:

E/* – esamas/galimas tikslinimas remiantis tyrimų duomenimis (taikoma kultūros vertybėms);

≤2a. su mansarda/≤12 m – aukštingumas/maksimalus leistinas pastatų (naujai statomų ar rekonstruojamų pastatų – vilų) aukštis;

≤1a. su mansarda/≤8 m - aukštingumas/maksimalus leistinas pastatų (naujai statomų ar rekonstruojamų pagalbinių pastatų) aukštis.

Pastaba. Bokšteliai, smailės ir kt. dekoratyviniai elementai gali būti aukštesni.

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

E/* – esamas/galimas tikslinimas remiantis tyrimų duomenimis ir bendrų reikalavimų 2 ir 3 punktu (taikoma kultūros vertybėms);

≤ „X“% – leistinas maksimalus užstatymo tankis nustatomas pagal bendrų reikalavimų 4 punktą.

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

- neregamentuojamas

a₁. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Galimi tvarkybos darbai

- taikomieji tyrimai;
- avarijos grėsmės pašalinimo darbai
- remonto darbai;
- konservavimo darbai;
- restauravimo darbai;
- šių darbų planavimas ir projektavimas.

Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai.

Visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, remiantis tyrimų duomenimis.

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

Atkūrimo darbai vykdomi LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įst. 23 str. 4 p. nustatyta tvarka.

b₁. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- Remontas;
- Rekonstravimas;
- Nevertingų statinių griovimas;
- Nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniam sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbinio pastatu ar antru pastatu (vila), jų architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti architektūrinį ansamblį su esamu pastatu.

c₁. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas;
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- būtina numatyti $\geq 25\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus; sklypams didesniems negu 50 arų bei tiems, kurie patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingąją savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją, $\geq 40\%$;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- sklypuose, kurie patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingąją savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją, būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- nuolatinis gazono šienavimas.

d₁. Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

e₁. Kiti reikalavimai

Vilų teritorijose saugomas užstatymo morfotipas, kurį apibrėžia:

- pastatų tipai (vilų pastatai ir pagalbiniai pastatai);
- pastatų kiekis, priklausantis nuo sklypo dydžio (viena – dvi vilos sklype, pagalbinis pastatas);
- statinių išdėstymas sklype (prie J. Basanavičiaus g. vilos formuoja užstatymo liniją, kitur pastatai išdėstyti sklype laisvai);
- pastatų dydžio tarpusavio santykis (vilų tūriai dominuoja, pagalbiniai pastatai ženkliai mažesni, orientacinis tūrių santykis $\sim 3:1$);
- sklypų ribos gali būti žymimos tik gyvatvorėmis $\leq 1,5$ m, prie gatvės $\leq 1,2$ m.

SODYBINIO UŽSTATYMO TERITORIJOS – T2

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai.

Sodybinio užstatymo teritorijos supa Palangos centrą šiaurės ir rytų pusėse. Prie Kretingos ir J. Piktuižio gatvių po 1938 m. gaisro išlikę senojo Palangos miestelio fragmentai - vieninteliai ženklai, primenantys miestelį, kuris čia gyvavo dar prieš pradėdant kurti kurortą. Medinės architektūros trumpaamžiškumas ir savininkų nesuinteresuotumas gresia šių ženklų praradimu. Kitose sodybinio užstatymo teritorijose, susiformavusiose 1877 m. ir XX a. pr. planų pagrindu, dominuoja pokarinis užstatymas, išlikę tik pavieniai iki 1940 m. statyti namai. Pokario laikotarpiu iki 1960 m. statyti namai jau išlaikė laiko bandymą ir traktuotini kaip paveldo objektai. Daugelyje valdų sklypo formavimo morfotipas pakitęs, nes ūkiniai pastatai rekonstruoti į gyvenamus, šiame projekte vadinamus kitais pastatais.

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

Šiose teritorijose saugomas sodybinis užstatymo tipas (morfotipas), vertingiausi pastatai ir kitos vertingosios savybės, nustatytos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte (2012-05-22 Nr. KPD-RM-833/1).

Teritorijos pavadinimas parinktas pagal dominuojančią pastatų paskirtį ir tipą joje, tačiau reglamentuoja tik architektūrinį urbanistinį užstatymo pobūdį.

Prioritetinė tvarkybos kryptis – Esamos urbanistinės struktūros tipo (sodybinio užstatymo) išsaugojimas.

Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:

- Sklypų Birutės al. 6, 2011-09-06 Nr. A1-798, S. Nėries g. 25, 2011-09-06 Nr. A1-797, S. Nėries g. 21, 2011-09-06 Nr. A1-796, Vytauto g. 44A, 2011-03-31 Nr. T2-76, Birutės al. 27, 2009-02-26 Nr. T2-45, Vytauto g. 27, 29, 2007-09-27 Nr. T2-228 reglamentai nustatyti detaliaisiais planais.

Bendri reikalavimai

- 1) Neleistina esamus sodybinius sklypus dalinti į kelis, išskyrus atvejus, pagrįstus tyrimais (pagal situaciją iki 1940 m.).
- 2) Neleistina jungti kelių sklypų į vieną.
- 3) Neužstatytuose sklypuose maksimalus užstatymo tankis ir maksimalus pastatų užimamas plotas nustatomi pagal lentelę:

Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis, %	Maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas, m ²
600	35	210
900	30	270
1500	25	375 (max vieno pastato užimamas plotas ≤ 270 m ²)
2500	20	500 (max vieno pastato užimamas plotas ≤ 300 m ²)
≥ 3500	15	525 (max vieno pastato užimamas plotas ≤ 325 m ²)

Pastaba. Tarpinio dydžio sklypuose maksimalus užstatymo tankis ir maksimalus pastatų užimamas plotas nustatomi interpoliacijos keliu.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T2	E1, ≤2a.+m /12 m, ≤ 1a.+m /8 m	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E/ **, ≤ „X“ %	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a ₂	b ₂	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c ₂	d ₂	Reikalavimai žemės darbams
Kiti reikalavimai	e ₂		

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T2)

2. Leistinas statinių aukštis:

E1 – esamas, leistinas esamų pastatų aukščio padidinimas 10%;

≤2 a. su mansarda/≤12 m - aukštingumas/maksimalus leistinas pagrindinio namo aukštis (taikoma naujai statomiems pastatams);

≤1 a. su mansarda/≤8 m - aukštingumas/maksimalus leistinas pagalbinio pastato aukštis (taikoma naujai statomiems pastatams).

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

E/** – esamas/ tankiau negu bendrų reikalavimų 3 punkte užstatytų sklypų užstatymo rekonstrukcija rekomenduojama mažinimo kryptimi;

≤ „X“ % – leistinas maksimalus užstatymo tankis nustatomas pagal bendrų reikalavimų 3 punktą.

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

- neregamentuojamas

a₂. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Galimi tvarkybos darbai

- taikomieji tyrimai;
- avarijos grėsmės pašalinimo darbai
- remonto darbai;
- konservavimo darbai;
- restauravimo darbai;
- šių darbų planavimas ir projektavimas.

Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai.

Visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, remiantis tyrimų duomenimis.

Atkūrimo darbai vykdomi LR nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos įst. 23 str. 4 p. nustatyta tvarka.

b₂. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

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.

c₂. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- būtina numatyti $\geq 25\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- sklypų ribos prie gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis $\leq 1,5$.

d₂. Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

e₂. Kiti reikalavimai

Sodybinio išplanavimo teritorijose saugomas užstatymo morfotipas, kurį be statinių dydžio ir užstatymo tankumo parametrų apibrėžia ir statinių išdėstymas sklype, jų dydžio tarpusavio santykis:

- pagrindinis gyvenamas namas statomas (kaip taisyklė) prie gatvės, išlaikant susiformavusią užstatymo liniją;
- antrasis pastatas statomas sklypo gilumoje prie sklypo ribos;
- orientacinis pastatų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) tūrio santykis $\sim 3:1$.

LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMO TERITORIJOS – T3

Teritorijų apibūdinimas ir bendri tvarkymo principai.

Laisvo planavimo užstatymo teritorijos susiformavo pokario metais, kai tuometinės madingos urbanistinės tendencijos buvo taikomos neatsižvelgiant į istorinį urbanistinį kontekstą. Šiaurinėje Palangos istorinio centro dalyje laisvo planavimo teritorijos užstatytos stambių gabaritų daugiaaukščiais pastatais disonuoja su juos supančiu sodybiniu užstatymu. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte pušų masivo teritorija PV dalyje įvardinta kaip Palangos istorinio centro vertingoji savybė. Stambūs naujų pastatų tūriai

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

ir sutankėjęs užstatymas baigia užgožti saugomą pušų masivą, iš esmės keičia būdingą šios zonos istorinį įvaizdį. Pastaraisiais dešimtmečiais paaugštinta sanatorija S. Daukanto gatvėje panoramose išlenda iš želdinių fono, konkuruoja su pagrindine Palangos panoramų dominante – bažnyčia. Siekiant išsaugoti Palangos kaip žalio kurorto įvaizdį, pietinėje dalyje reikia riboti užstatymo tankėjimą ir intensyvėjimą. Būtina ypatingai saugoti želdinius, pušų masivą, sunaikintuose fragmentuose – atkurti.

Prioritetinė tvarkybos kryptis – Reglamentuota urbanistinės struktūros kaita, derinant prie konteksto, ribojant aukštumą ir užstatymo tankumą, saugant želdinius.

Reikalavimai atskiroms laisvo planavimo užstatymo teritorijoms bei sklypams diferencijuoti atsižvelgiant į esamą architektūrinę urbanistinę situaciją bei vietą. Specialiojo plano naudojimo patogumui išskirtos 9 gatvių apribotos teritorijos, kuriose yra sklypų su laisvo išplanavimo užstatymu.

Bendri reikalavimai

- 1) Neleistina esamus sklypus dalinti į kelis, išskyrus atvejus, pagrįstus tyrimais (pagal situaciją iki 1940 m.).
- 2) Sklypų konsolidacija galima.
- 3) Ribos tarp sklypų gali būti žymimos tik želdiniais.

T3-1. TERITORIJOS Į Š NUO RAŽĖS IR Į V NUO VYTAUTO GATVIŲ BEI TERITORIJA KVARTALE TARP SENOSIOS TURGAUS, J. JANONIO, JŪRATĖS IR GANYKLŲ GATVIŲ

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai.

Čia laisvo išplanavimo teritorijos įsiterpę tarp Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingą savybę įvardinto sodybinio užstatymo sklypų. Laisvas stambių gabaritų užstatymas nedarniai kontrastuoja su smulkiu urbanistiniu audiniu. Rekonstruojant ar naujai statant šis kontrastas turėtų būti mažinamas. Laisvų neužstatytų teritorijų nėra, yra nesuformuotų sklypų.

Kitais planavimo dokumentais nustatyti galiojantys reglamentai

Reglamentai nustatyti teritorijai tarp Smilčių, Jūratės, B. Oškinio g. ir Tylos tako 2012-11-29 Palangos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-310 "Dėl žemės sklypo Jūratės g. 24 (kad. Nr. 2501/0027:38) ir žemės sklypų prie daugiabučių namų Jūratės g. 26 ir Jūratės g. 28, Palangoje detaliojo plano koncepcijos tvirtinimo", kuriose formuojami nesuformuoti sklypai ir performuojami esami.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-1	E/ ** ≤2a.+m -3a. /12 m	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E/**, E1	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a ₃₋₁	b ₃₋₁	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c ₃₋₁	d ₃₋₁	Reikalavimai žemės darbams
Kiti reikalavimai	e ₃₋₁		

1. Saugojimo režimas:

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-1)

2. Leistinas statinių aukštis:

E/** – esamas/rekonstrukcija rekomenduojama mažinimo kryptimi;

≤2 a. su mansarda-3a./≤12 m - aukštumas/max leistinas pastato aukštis (taikoma S. Nėries g. 25).

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

E/** – esamas/rekonstrukcija rekomenduojama mažinimo kryptimi (taikoma S. Nėries g. 37, 37A, 39, 25, 20, 14, 9, Birutės g. 23, 24, 26, Jūratės g. 22, Tylos takas 9, Neringos g. 12, Smilčių g. 31, M. Valančiaus g. 1, 1A, Vytauto g. 49, J. Biliūno g. 1, 3, 5, Žemaitės g. 4, 6);

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

E1 – esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas $\leq 10\%$ (taikoma Jūratės g. 56, J. Janonio g. 4, 6, 8, Senojo Turgaus g. 11, Ganyklų g. 11, S. Nėries g. 3, 5, 7, 4, 4A, J. Biliūno g. 9, 11, B. Oškinio g. 8, M. Valančiaus 6, Birutės g. 22, 23).

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

- neregamentuojamas

a_{3.1}. Reikalavimai kultūros paveldo objektams:

Kultūros paveldo objektų nėra.

b_{3.1}. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams:

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

c_{3.1}. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas;
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- būtina numatyti $\geq 30\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti, medžius;
- nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius;
- nuolatinis gazono šienavimas.

d_{3.1}. Reikalavimai žemės darbams

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkymas“ nustatytus reikalavimus.

e_{3.1}. Kiti reikalavimai

Suformavus sklypus prie S. Nėries g. (Nr. 1-7) bei prie J. Janonio g., jų teritorijų tvarkymo ir užstatymo formavimo projektai turi būti rengiami kompleksškai.

T3-2. TERITORIJOS KVARTALUOSE TARP VYTAUTO, KRETINGOS, PLYTŲ GATVIŲ IR RAŽĖS

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai.

Laisvo planavimo teritorijas kvartale tarp Vytauto, Kretingos, Plytų g. šiaurės ir rytų pusėje supa sodybinis užstatymas – senojo Palangos miestelio, išlikusio po 1938 m. gaisro liekanos, pietuose – žalia Ražės upelio apsauginė juosta, vakaruose - kapinės, registrinis kultūros paveldo objektas (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 10779). Siekiant neužgožti senojo Palangos miestelio liekanų, prisiderinti prie esamo sodybinio užstatymo, šiose teritorijose aukštingumas reglamentuotinas derinant prie aplinkos užstatymo aukščio.

Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:

1. Teritorijos adresu Vytauto g. 88A reglamentai nustatyti sklypo detalizajame plane, patvirtintame Palangos miesto savivaldybės tarybos. (Leistinas užstatymo tankis - **20%**, leistinas aukštis: esamų – **11 m, 16,6 m**; planuojamų - **8 m, 13,6 m**);

2. Teritorijos adresu Vytauto g. 86 reglamentai nustatyti sklypo detalajame plane, patvirtintame Palangos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. spalio 26 d. sprendimu Nr.T2-247 (Maksimalus leistinas aukštis nuo žemės paviršiaus ≤ 8 m, leistinas užstatymo tankis - 42%).

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-2	$\leq 2a.+m - 3a./\leq 12m$	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E2	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a ₃₋₂	b ₃₋₂	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c ₃₋₂	d ₃₋₂	Reikalavimai žemės darbams

1. Saugojimo režimas:

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-2)

2. Leistinas statinių aukštis:

$\leq 2a.$ su mansarda - $3a./\leq 12$ m – aukštingumas/maksimalus leistinas naujų statinių aukštis;

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

E2 – esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas $\leq 20\%$, (taikoma Vasario 16 g. 6, Vytauto g. 90, 92, Kretingos g. 2);

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

– neregamentuojamas

a₃₋₂. Reikalavimai kultūros paveldo objektams:

Kultūros paveldo objektų nėra.

b₃₋₂. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams:

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

c₃₋₂. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD.
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- būtina numatyti $\geq 30\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- nukirstus medžius atsodinti;
- nuolatinis gazono šienavimas.

d₃₋₂. Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

T3-3. TERITORIJOS Į PIETUS NUO RAŽĖS PRIE VYTAUTO GATVĖS BEI TARP RAŽĖS IR J. BASANAČIAUS G.

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai

Į pietus nuo Rąžės prie Vytauto gatvės dominuoja 1-2 aukštų sodybinis užstatymas, dauguma pastatų išlaiko vieningą užstatymo liniją. Pokario metais pastatytų pastatų sklypai ir užstatymas stambesni, pastatai sklypuose išdėstyti laisvai, dažniausiai nesilaikant gatvės išsklotinės užstatymo linijos. Nors traktuotinas kaip laisvo planavimo, pokario užstatymas šioje zonoje nedisonuoja su aplinka, todėl tikslinga prisilaikyti esamų užstatymo parametrų.

Kitais dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:

1. Teritorijos adresu Vytauto g. 74 reglamentai nustatyti Palangos miesto savivaldybės administracijos išduotame statybos leidime Nr. 120, galioja nuo 2008-05-08 iki 2018-05-08 (užstatymo tankis - 24,36%, užstatymo intensyvumas - 48,72%, statinio aukštis – 9,60 m).

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-3	$\leq 2 a.+m - 3a./\leq 12m$ $\leq 1 a.+m / \leq 6 m$ $\leq 1 a. / \leq 4 m$	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E $\leq 30 \%$	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a ₃₋₃	b ₃₋₃	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c ₃₋₃	d ₃₋₃	Reikalavimai žemės darbams

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-3)

2. Leistinas statinių aukštis:

$\leq 2a.$ su mansarda - $3a.$ $\leq 12 m$ – aukštingumas/maksimalus leistinas rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų aukštis;

$\leq 1a.$ su mansarda / $\leq 6 m$ – aukštingumas/maksimalus leistinas rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų aukštis (taikoma sklypams J. Basanavičiaus g. 54).

$\leq 1a.$ / $\leq 4 m$ – aukštingumas/maksimalus leistinas rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų aukštis (taikoma sklypams J. Basanavičiaus g. 56).

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

E – esamas.

$\leq 30\%$ - taikoma sklypams J. Basanavičiaus g. 48, 54, 56, Vytauto g. 80A ir sklypui tarp J. Basanavičiaus 43 ir J. Basanavičiaus 37A.

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

– neregamentuojamas

a₃₋₃. Reikalavimai kultūros paveldo objektams:

Galimi tvarkybos darbai

- taikomieji tyrimai;
- avarijos grėsmės pašalinimo darbai
- remonto darbai;
- konservavimo darbai;
- restauravimo darbai;
- šių darbų planavimas ir projektavimas.

Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai.

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

Visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, remiantis tyrimų duomenimis.
Atkūrimo darbai vykdomi LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstat. 23 str. 4 p. nustatyta tvarka.

b_{3.3}. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniam sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

c_{3.3}. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD.
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- būtina numatyti $\geq 20\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- nukirstus medžius atsodinti;
- nuolatinis gazono šienavimas.

d_{3.3}. Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

T3-4. TERITORIJOS KVARTALE TARP J. SIMPSONO, S. DAUKANTO, J. BASANAVIČIAUS GATVIŲ IR KURHAUZO SKLYPO

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai

S. Daukanto gatvės rytinėje pusėje iki Kęstučio gatvės dominuoja senajam kurortui būdingas rekreacinės architektūros užstatymo pobūdis, išskyrus pokario metais statytą viešbutį Kęstučio ir J. Basanavičiaus gatvių kampe ir pastaraisiais dešimtmečiais suformuotą disonuojantį su aplinka užstatymą S. Daukanto ir J. Simpsono gatvių kampe. Pokario metais pastatytas poilsinės pastatas (aut. V. Dičius ir L. Ziberkas) sėkmingai, šiuolaikiškai tęsia kurortinės architektūros tradicijas Palangoje, todėl tikslinga išsaugoti jo architektūrą. Kvartalo viduje šalia Kurhauzo sklypo perstatoma vasaros estrada drauge su Kurhauzu formuoja visuomeninį kultūrinį Palangos centrą. Dėl esamo užstatymo įvairovės, reglamentai šiame kvartale diferencijuojami pagal sklypus.

Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:

- Sklypo Vytauto g. 43 (estrados) reglamentai nustatyti Detaliojo plano koncepcijoje, patvirtintoje Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. liepos 3 d. sprendime Nr. T2-222. Maksimalus pastato aukštis metrais nuo žemės paviršiaus iki stogo kraigo ar plokščio stogo viršaus – **≤ 17 m**, leistinas užstatymo tankis – **$\leq 32\%$** .
- Sklypo S. Daukanto g. 21/J. Simpsono g. 8 reglamentai nustatyti Detaliajame plane, patvirtintame Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. gegužės 20 d. sprendimu Nr. 126. Maksimalus pastato aukštis metrais nuo žemės paviršiaus iki stogo kraigo ar plokščio stogo viršaus – **$\leq 16,50$ m**, leistinas užstatymo tankis – **$\leq 70\%$** .

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-4	E, $\leq 2 a.+m - 3a./ \leq 12 m$	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E E2	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a ₃₋₄	b ₃₋₄	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c ₃₋₄	d ₃₋₄	Reikalavimai žemės darbams

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-4)

2. Leistinas statinių aukštis:

E – esamas;

$\leq 2a. su mansarda - 3a. / \leq 12 m$ – aukštingumas/maksimalus leistinas rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų aukštis;

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

E – esamas

E2 – esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas $\leq 20\%$ (taikoma J. Simpsono g. 4);

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

– neregamentuojamas.

a₃₋₄. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

b₃₋₄. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniam sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

c₃₋₄. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD.
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- būtina numatyti $\geq 25\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus, $\geq 50\%$ - taikoma sklypui J. Simpsono g. 4;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- nukirstus medžius atsodinti;
- nuolatinis gazono šienavimas.

d₃₋₄. Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

T3-5. TERITORIJOS KVARTALUOSE TARP S. DAUKANTO, KĘSTUČIO, VYTAUTO, S.DARIAUS IR S. GIRĖNO GATVIŲ

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai

Kvartale tarp S. Daukanto, Kęstučio, J. Šliūpo ir S. Dariaus ir S. Girėno gatvių tarp tankiai stambiais poilsio namais užstatytų sklypų įsiterpę du senajai Palangai būdingais pastatais užstatyti sklypai: į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą įtraukto sodybinio namo (33566) ir vilos Kęstučio g. 13/J. Šliūpo g. Nr.2. Šiame kvartale dominuoja nauja pokarinė architektūra. Reglamentavimo tikslas – saugomo pušyno apsauga nedidinant užstatymo tankumo.

Kvartale tarp J. Šliūpo, Kęstučio, Vytauto ir S. Dariaus ir S. Girėno gatvių yra keli laisvo planavimo sklypai tarp sodybinio užstatymo. Svarbu, kad kontrastas tarp šių sklypų užstatymo ir aplinkos nedidėtų.

Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:

- Sklypo Kęstučio g. 15 reglamentai nustatyti LVAT 2013 m. vasario 11 d. nutartimi administracinėje byloje Nr. A⁶⁶²-710/2013 patvirtintos 2013 m. sausio 7 d. taikos sutarties sąlygas;
- Sklypo S. Daukanto g. 33, 35 reglamentai nustatyti Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2005.09.08 Nr. T2-181.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-5	E, $\leq 2 a. + m - 3a. / \leq 12 m$	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E/ **, E1, $\leq 30 \%$	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a _{3.5}	b _{3.5}	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c _{3.5}	d _{3.5}	Reikalavimai žemės darbams

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-5)

2. Leistinas statinių aukštis:

E – esamas;

$\leq 2a.$ su mansarda - $3a. / \leq 12 m$ – aukštingumas/maksimalus leistinas rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų aukštis.

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

E/** – esamas/rekonstrukcija rekomenduojama mažinimo kryptimi;

E1 – esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas $\leq 10\%$ (taikomas Vydūno al. 4, S. Dariaus ir S. Girėno 27A);

$\leq 30 \%$ - leistinas užstatymo tankis (taikomas sklypui Vytauto g. 21).

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

– nereglamentuojamas.

a_{3.5}. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

b_{3.5}. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniam sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

c_{3.5}. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD.
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- būtina numatyti $\geq 40\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- sklypuose, kurie patenka į vertingąją savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją, būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- nuolatinis gazono šienavimas.

d_{3.5}. Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

T3-6. TERITORIJOS KVARTALUOSE TARP BIRUTĖS, KĘSTUČIO, S. DAUKANTO, DARIAUS IR GIRĖNO GATVIŲ

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai

Kvartaluose užstatymas pilnai susiformavęs. Centre – rekreacinių miškų teritorija. Sklypuose prie S. Dariaus ir S. Girėno g. - darnus 2-3 aukštų rekreacinės paskirties užstatymas, todėl tikslinga išlaikyti esamus parametrus. Kvartalo tarp Birutės al., Kęstučio ir S. Daukanto gatvių bei A. Vydūno al. vakarinėje dalyje - intensyvus šiuolaikinis 4-5 aukštų užstatymas. Kvartalai yra saugomo pušų masyvo teritorijoje, todėl užstatomas plotas turi būti griežtai ribojamas.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-6	E, E1, $\leq 2 \text{ a.} + m - 3 \text{ a.} / \leq 12 \text{ m}$	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E, E1 $\leq 30 \%$	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a ₃₋₆	b ₃₋₆	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c ₃₋₆	d ₃₋₆	Reikalavimai žemės darbams

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-6)

2. Leistinas statinių aukštis:

E – esamas;

E1 – esamas, leistinas pastatų aukščio padidėjimas $\leq 10\%$ (taikomas Birutės al. 47);

$\leq 2 \text{ a. su mansarda} - 3 \text{ a.} / \leq 12 \text{ m}$ – aukštingumas/maksimalus leistinas rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų aukštis (taikomas Kęstučio g. 21).

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

E – esamas;

E1 – esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidėjimas $\leq 10\%$ (taikoma Birutės al. 47, Kęstučio 21).

$\leq 30 \%$ - leistinas užstatymo tankis (taikomas sklypui S. Daukanto g. 24).

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

– neregamentuojamas.

a_{3.6}. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

b_{3.6}. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Pastato S. Daukanto g. 24 („Kupeta“) architektūra saugoma, kol bus nustatytos jo vertingosios savybės.

c_{3.6}. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas;
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- būtina numatyti $\geq 40\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- nuolatinis gazono šienavimas;

d_{3.6}. Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

T3-7. TERITORIJOS KVARTALUOSE TARP BIRUTĖS AL., A. MICKEVIČIAUS, S. DAUKANTO IR KĘSTUČIO GATVIŲ

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai.

Teritorijos yra saugomame pušų masyve. Pusė kvartalo tarp Birutės al., A. Mickevičiaus, S. Daukanto ir J. Simpsono gatvių paveldosauginiu aspektu traktuotina kaip devastuota teritorija – užstatymas per intensyvus, disonuojantis su būdingu Palangos kurorto užstatymu, o pastarąjį dešimtmetį dar dviem aukštais paaukštintas pastatas S. Daukanto g. 10 grubiai išlenda virš želdinių fono visose panoramose. Kitoje pusėje, Birutės al. ir J. Simpsono g. kampe užstatymo nėra, išlikęs pušynas. Kvartale tarp Birutės al., J. Simpsono, S. Daukanto ir Kęstučio gatvių užstatymas susiformavęs, neužstatyta tik centrinė kvartalo dalis. Joje būtina išsaugoti visas pušis, užstatymas galimas tik tuščiose vietose.

Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:

- Teritorijai J. Simpsono g. 21 parengta patvirtinta koncepcija, pagal kurią nustatytas sklypo užstatymo tankis – 16%.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-7	E/**, $\leq 2a.+m-3 a./ \leq 12m$	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E, E2, 20 %	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a _{3.7}	b _{3.7}	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c _{3.7}	d _{3.7}	Reikalavimai žemės darbams

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-7)

2. Leistinas statinių aukštis:

E/* – esamas / rekonstrukcija rekomenduojama mažinimo kryptimi;
≤ 2a. su mansarda - 3a./≤12 m) – aukštingumas/maksimalus leistinas naujai statomų pastatų aukštis.

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

E – esamas;

E2 – esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas ≤20% (taikoma teritorijai Birutės al. 37 A, 37 B);

≤ 20% - leistinas užstatymo tankis (taikoma J. Simpsono g. 16).

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

- neregamentuojamas.

a_{3.7}. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

b_{3.7}. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

c_{3.7}. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas;
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- būtina numatyti ≥40 % nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos ir betono trinkelės;
- būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- nuolatinis gazono šienavimas.

d_{3.7}. Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

T3-8. TERITORIJOS KVARTALUOSE TARP MEILĖS AL., J. BASANAVIČIAUS G., BIRUTĖS AL. IR KĘSTUČIO GATVĖS

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai

Kvartaluose apribotuose Meilės al., J. Basanavičiaus g., Birutės al. ir Kęstučio g. yra tik dvi laisvo planavimo teritorijos. Visą laisvo planavimo teritoriją kvartale tarp Meilės al., J. Simpsono, Birutės ir Kęstučio gatvių užima į Nekilnojamojo kultūros paveldo registrą įtraukto kultūros paveldo objekto - Žilvino viešbučio

teritorija (unikalus kodas kultūros vertybių registre 37276), Kęstučio g. 32, 34. Atkreiptinas dėmesys į darnų viešbučio pastato architektūros ryšį su aplinka, saugomu pušynu.

Kvartalo tarp Meilės al., J. Basanavičiaus g., Birutės al. ir Gedimino g. centre yra vienas laisvo planavimo sklypas su pokariniu užstatymu - J. Basanavičiaus g. 47. Abu sklypai yra pušų masyve, kuris Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte nustatytas kaip Palangos miesto istorinės dalies vertingoji savybė ir turi būti saugomas.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-8	E	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E2	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a ₃₋₈	b ₃₋₈	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c ₃₋₈	d ₃₋₈	Reikalavimai žemės darbams

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-8).

2. Leistinas statinių aukštis:

E – esamas.

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

E2 - esamas, leistinas kitų pastatų užimamo ploto padidinimas 20%.

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

– neregamentuojamas.

a₃₋₈. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Galimi tvarkybos darbai

- taikomieji tyrimai;
- avarijos grėsmės pašalinimo darbai;
- remonto darbai;
- konservavimo darbai;
- restauravimo darbai;
- šių darbų planavimas ir projektavimas.

Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai.

Visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytą Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, remiantis tyrimų duomenimis.

b₃₋₈. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Pastato Kęstučio g. 32 architektūra turi derėti prie pastato Kęstučio g. 34, įtraukto į Kultūros vertybių registrą (37276) architektūros.

c₃₋₈. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas;

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

- būtina numatyti $\geq 40\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus sklype J. Basanavičiaus g. 47, $\geq 60\%$ - sklype Kęstučio g. 32, 34;
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- nuolatinis gazono šienavimas.

d_{3.8}. Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

T3-9. TERITORIJOS KVARTALUOSE TARP MEILĖS AL., KĘSTUČIO GATVĖS, BIRUTĖS AL., S. DARIAUS IR S. GIRĖNO GATVIŲ

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai

Šių kvartalų laisvo planavimo teritorijų užstatymas iš esmės suformuotas pastaraisiais metais, dominuoja šiuolaikinė architektūra, stambūs tūriai. Šioje teritorijoje reglamentavimas paveldosauginiu aspektu reikalingas saugant Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte nustatytą Palangos miesto istorinės dalies vertingąją savybę pušų masę, bei saugant panoramas, todėl plėtra turi būti ribojama, kad užstatymas netankėtų pušyno sąskaita, pastatų tūriai neužgožtų pušyno ir neiškiltų virš jo. Prie Kęstučio g. svarbu, kad užstatymas liktų smulkesnis, nekontrastuotų su valstybės saugomu Šiltųjų maudyklių pastatu Kęstučio g. 31 (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 28576).

Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:

- Sklypo Kęstučio g. 31A reglamentai nustatyti Detaliajame plane, patvirtintame Palangos savivaldybės tarybos įsakymu 2011-08-25 Nr. T2-144(≤7 m – maksimalus leistinas rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų aukštis, ≤38% - leistinas užstatymo tankis).

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-9	E, ≤ 2 a.+m-3 a./≤ 12m	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E, E1 ≤30	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a _{3.9}	b _{3.9}	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c _{3.9}	d _{3.9}	Reikalavimai žemės darbams

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-9)

2. Leistinas statinių aukštis:

E – esamas;

≤2 a.+m -3 a./ ≤12 m - aukštingumas/maksimalus leistinas naujai statomų pastatų aukštis (taikoma Meilės al. 11a, Kęstučio g. 33);

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

E – esamas;

E1 – esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidėjimas ≤20% (taikoma Meilės al. 11, 13, S. Dariaus ir S. Girėno g. 1);

≤30% - leistinas užstatymo tankis (taikoma Meilės al. 11A, Kęstučio g. 33).

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdymas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

- neregamentuojamas.

a_{3.9}. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

b_{3.9}. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniam sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

c_{3.9}. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas;
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- būtina numatyti $\geq 40\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus, $\geq 60\%$ - sklypuose Meilės al. 11, 13, S. Dariaus ir S. Girėno g. 1, Birutės al. 60;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- nuolatinis gazono šienavimas.

d_{3.9}. Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

PERIMETRINIO (IR PERIMETRINIO SU TARPAIS) UŽSTATYMO TERITORIJOS – T4

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai

Perimetrinis užstatymas pokario metais suformuotas abiejose Vytauto gatvės pusėse vietoje po 1938 metų gaisro metu sudegusio miestelio centro gyvenamųjų prekybinių pastatų. Paveldosauginiu aspektu šis užstatymas nėra saugotinas, jo tvarkymas reglamentuojamas dėl saugomos urbanistinės visumos, siekiant nepažeisti nustatytą Palangos istorinio centro vertingųjų savybių, nustatytą Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte (2012-05-22 Nr. KPD-RM-833/1). Pvz. aukštingumas ribojamas siekiant neįtakoti saugomų panoraminį vaizdą.

Prioritetinė tvarkybos kryptis – Reglamentuota urbanistinės struktūros tvarkyba, ribojant aukštingumą ir užstatymo tankumą.

Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:

- Teritorijos Senojo Turgaus g. 6 - J. Janonio g. 2 reglamentai nustatyti detalizajame plane, patvirtintame Palangos miesto savivaldybės Tarybos 2010-05-27 Įsakymu Nr. T2-145 (≤ 8 m - maksimalus pastato aukštis, $\leq 60\%$ - leistinas maksimalus užstatymo tankis). Teritorijos prie pastatų J. Biliūno g. 6 - detalizajame plane, patvirtintame 2011-06-16 Nr. T2-70 (≤ 12 m - maksimalus leistinas pastatų aukštis, $\leq 40\%$ - leistinas užstatymo tankis, intensyvumas - I).

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T4	E, $\leq 2 \text{ a.} + m - 3a / \leq 12 \text{ m}$	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E1, 80%	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a ₄	b ₄	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c ₄	d ₄	Reikalavimai žemės darbams

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T4)

2. Leistinas statinių aukštis

E – esamas;

$\leq 2 \text{ a. su mansarda} - 3 \text{ a.} / \leq 12 \text{ m}$ - aukštingumas/maksimalus leistinas pastato aukštis (galima taikyti rekonstruojant esamus žemesnius pastatus ir naujiems pastatams).

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

E1- esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas $\leq 10\%$;

$\leq 80\%$ - leistinas užstatymo tankis (taikoma sklypui Senojo Turgaus g. Nr. 12)

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

– neregamentuojamas.

a₄. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Galimi tvarkybos darbai:

- taikomieji tyrimai;
- avarijos grėsmės pašalinimo darbai
- remonto darbai;
- konservavimo darbai;
- restauravimo darbai;
- šių darbų planavimas ir projektavimas.

Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai.

Visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, remiantis tyrimų duomenimis.

Atkūrimo darbai vykdomi LR nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos įstat. 23 str. 4 p. nustatyta tvarka.

b₄. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

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.

c₄. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD;
- dangoms naudojamos natūralios medžiagos: akmuo, žvyras, klinkerio plytos, betono trinkelės. Paliekant asfaltbetonį, viršutiniam sluoksniui rekomenduojama naudoti akmens skaldelę, imituojančią žvyrelį;

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

- būtina numatyti želdynų plotus, nemažesnius negu nustatyti LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše“.

d4. Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

VIEŠŲJŲ ERDVIŲ TERITORIJOS - T5

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai

Šiai teritorijų grupei priskirtos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės (žali intarpai tarp užstatytų teritorijų) bei rekreacinės teritorijos Rąžės pakrantėse. Nepriklausomai nuo pritaikymo, jose tikslinga išsaugoti želdinius. Į šią grupę įtrauktos ir Tarybinių karių kapinės (unikalus kodas kultūros vertybių registre 10779) pačiame Palangos centre.

Prioritetinė tvarkybos kryptis – Želdynų ir želdinių tvarkymas ir pertvarkymas.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T5	0	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	0	0	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a ₅	-	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c ₅	d ₅	Reikalavimai žemės darbams
Kiti reikalavimai	e ₅		

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T5)

2-4. Leistinas statinių aukštis, žemės sklypo užstatymo tankis, žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

0 - teritorija neužstatoma.

a₅. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Galimi tvarkybos darbai

- taikomieji tyrimai;
- avarijos grėsmės pašalinimo darbai
- remonto darbai;
- konservavimo darbai;
- restauravimo darbai;
- šių darbų planavimas ir projektavimas.

Galima pritaikymo veikla ir tvarkomieji statybos darbai.

Visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, remiantis tyrimų duomenimis.

b₅. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Pastatų nėra. Galima inžinerinių komunikacijų rekonstrukcija ar statyba.

c₅. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD, prieš tai nustačius konkrečią funkcinę paskirtį (pvz. ramaus poilsio skverai, lauko ekspozicijų erdvės, vaikų žaidimų aikštelės ar pan.);
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens dangos, betono trinkelės;
- leistini mažosios architektūros statiniai, laikini sezoniniai statiniai, lauko baldai, teritorijos tvarkymo detalės (laiptai, atraminės sienutės, šviestuvai ir pan.);

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- nukirstus medžius atsodinti;
- renovuojami ar naujai klojami inžineriniai tinklai turi būti požeminiai.

d5. Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

e. Kiti reikalavimai:

- viešųjų erdvių teritorijas Palangos miesto istorinėje dalyje naudoti laikiniams atrakcionams nerekomenduojama;
- kapinės (unikalus numeris Kultūros vertybių registre 10779) tikslinga iš miesto centro iškelti perlaidojant palaikus ir perkeltiant paminklą, o teritoriją tvarkyti kaip viešąją erdvę, pratęsus Kretingos g. užstatymą iki Vytauto g.

REKREACINIŲ MIŠKŲ TERITORIJOS – T6

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte pušų masyvo teritorija PV dalyje įvardinta kaip Palangos istorinio centro vertingoji savybė. Rekreacinių miškų teritorijos – tai likę neužstatyti sklypai pušų masyvo teritorijoje.

Pagal grafo Tiškevičiaus idėjas kurortinė zona buvo išplanuota kaip miškas – parkas su laisvai išdėstytomis vilomis, dominuoti turėjo želdynai. Kadangi planuotoje miško – parko teritorijoje šiuo metu labai sutankėjo užstatymas, atsirado stambių daugiabučių gyvenamų namų ar poilsinių, likę neužstatyti sklypai su pušyno fragmentais turėtų būti ypatingai saugomi ir neužstatomi.

Prioritetinė tvarkybos kryptis – Saugomi ir atnaujinami esami želdynai ir želdiniai.

Rekreacinių miškų teritorijoje esantis sklypas J. Basanavičiaus g. 46 A drauge yra ir infrastruktūros teritorija, skirta naudingoms iškasenoms ir požeminiam vandeniui eksploatuoti. Jame yra siurblinė su gręžiniais. Siekiant pagerinti statinio architektūrinį vaizdą ir sudaryti sąlygas poilsiautojams vietoje gerti mineralinį vandenį, leidžiama esamo statinio rekonstrukcija. Leistini statinio parametrai po rekonstrukcijos: pastato užimamams plotas - $\leq 50 \text{ m}^2$, - pastato aukštis $\leq 4,5 \text{ m}$.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T6	0	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	0	0	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	-	-	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c ₆	d ₆	Reikalavimai žemės darbams

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T6)

2-4. Leistinas statinių aukštis, žemės sklypo užstatymo tankis, žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

0 - teritorija neužstatoma.

a6. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

b6. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Kitų pastatų nėra. Galima esamų inžinerinių komunikacijų rekonstrukcija.

c₆. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD;
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens dangos, leistinos betono trinkelės;
- dangų kiekis ribojamas, pagrįstas funkciškai (takai, servitutai, ramaus poilsio aikštelės);
- leistini mažosios architektūros statiniai, lauko baldai, teritorijos tvarkymo detalės (laiptai, atraminės sienutės ir pan.);
- būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- nuolatinis gazono šienavimas.

d₆. Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

SAUGOMO GATVIŲ TINKLO TERITORIJOS – T7

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte (2012-05-22 Nr. KPD-RM-833/1) nustatyta, kad esama planinė struktūra, esamas gatvių tinklas yra valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės - Palangos miesto istorinės dalies vertingoji savybė. Esamas perimetrinio Vytauto, Kretingos, J. Basanavičiaus, Kęstučio, S. Daukanto, A. Mickevičiaus, J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Birutės al. apželdinimo pobūdis bei liepų eilė Vytauto gatvėje prie Kurhauzo, taipogi, yra šios kultūros paveldo vertybės vertingosios savybės. Šiai teritorijai priskirtas ir svarbus istorinio kurorto akcentas - takas-tiltas jūroje.

Prioritetinė tvarkybos kryptis – Istoriskai susiformavusio gatvių tinklo restauravimas ir tvarkymas.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T7	0	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	0	0	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	-	b ₇	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c ₇	d ₇	Reikalavimai žemės darbams
Kiti reikalavimai	e ₇		

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T7)

2-4. Leistinas statinių aukštis, žemės sklypo užstatymo tankis, žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

0 – teritorija neužstatoma.

a₇. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

b₇. Reikalavimai kitiems statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas.

Reikalavimai architektūrai:

- saugomi pagrindiniai istoriniai gatvių parametrai (plotis, išilginis nuolydis);

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

- tvarkant gatvių dangas paviršiaus lygis saugomas esamas arba, kur galima, žeminamas iki autentiško;
- gatvių dangoms naudoti natūralias medžiagas – akmenis ar betono trinkelės. Paliekant asfaltbetonį, viršutiniam sluoksniui naudoti akmenis skaldele, imituojančią žvyrkelį;

c7. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- saugomas esamas perimetrinis gatvių apželdinimo pobūdis;
- saugoma liepų eilė Vytauto gatvėje prie Kurhauzo;
- želdinių sodinimas pagal gatvių sutvarkymo projektus;
- genėjimas, pažeistų ir nevertingų želdinių šalinimas
- renovuojami ar naujai klojami inžineriniai tinklai turi būti požeminiai.

d7. Reikalavimai žemės darbams

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkymas“ nustatytus reikalavimus.

e7. Kiti reikalavimai

Statant įvadinės elektros spintas nepažeisti Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte nustatytų Palangos miesto istorinės dalies vertingųjų savybių.

Galimas istorinio kurorto gyvenimo ryšio su jūra atkūrimas, pastatant jūroje prie tilto saulėlydžių apžvalgos statinį su restoranu ar pan. Statinys turėtų būti medinės apdailos, aiškiai išreikšto lengvo kurortinės architektūros charakterio, pageidautinas reminiscencinis ryšys su prieškariniu čia buvusiais pastatais.

GATVIŲ IR KT. SUSISIEKIMO BEI INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO TERITORIJOS – T8

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai

Šią teritorijų grupę sudaro privažiavimams, inžinerinių komunikacijų statiniams (kaip taisyklė transformatorinėms) tarp kadastrinių sklypų paliktos teritorijos. Jos istorinėje planinėje struktūroje atrodo kaip svetimkūniai, tačiau funkciškai būtinos. Pagrindinis tvarkymo tikslas – šias teritorijas kuo darniau įjungti į esamą aplinką.

Prioritetinė tvarkybos kryptis – Kontekstualus tvarkymas.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T8	E, ≤ 12 m	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E, ≤ 85%	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a ₈	b ₈	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c ₈	d ₈	Reikalavimai žemės darbams

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T8)

2. Leistinas statinių aukštis,:

E – esamas;

≤12 m - maksimalus leistinas naujai statomų pastatų aukštis (taikoma sklypui Rąžės g. 5A).

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

E – esamas;

≤85% - maksimalus leistinas užstatymo tankis (taikoma sklypui Rąžės 5A).

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

- nereglamentuojamas.

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

a9. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

b9. Reikalavimai kitiems statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas.

Reikalavimai architektūrai:

- gatvių ir privažiavimų dangoms naudoti natūralias medžiagas – akmenis ar betono trinkelės. Paliekant asfaltbetonio dangą, viršutiniui sluoksniui naudoti akmenis skaldele, imituojančią žvyrkelį;
- inžinerinių statinių išorę tvarkyti pagal individualius projektus, naudojant natūralias apdailos medžiagas, pvz. keramines plytas, tinką. Spalviniame sprendime naudoti Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

c9. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- želdinių sodinimas pagal teritorijų sutvarkymo projektus;
- genėjimas, pažeistų ir nevertingų želdinių šalinimas;
- nuolatinis gazono šienavimas;
- renovuojami ar naujai klojami inžineriniai tinklai turi būti požeminiai.

d9. Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

PALANGOS KURHAUZO PASTATO (UNIKALUS KODAS 1291) VYTAUTO G. 45 TERITORIJA –KI

Palangos Kurhauzo pastato (unikalus kodas 1291) teritorija saugoma ir tvarkoma pagal parengtą Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą (teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas ir paveldotvarkos projektas), patvirtintą LR Kultūros ministro 2012-06-29 įsakymu Nr. IV-483 (*žiūr. priedą*).

3.3.3. Paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės apsaugos zonoje

Palangos istorinio centro vizualinę apsaugą iš pietų ir vakarų turi užtikrinti jį supanti Pajūrio apsaugos juosta. Pajūrio apsaugos juostos riba, patvirtinta LR Aplinkos ministro 2011-07-28 įsakymu Nr. D1-601. Pajūrio regioninio parko teritorijoje veikla vykdoma vadovaujantis Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentu (Žin., 2008, Nr. 38-1410), Pajūrio regioninio parko tvarkymo planu (Žin., 2005, Nr. 72-2620), Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiuoju planu (patvirtintas LR AM 2013-09-02 įsakymas Nr. D1-643, Žin., 2013, Nr. 94-4709).

Palangos istorinio centro vizualinę apsaugą iš šiaurės ir rytų turi užtikrinti šiuo projektu nustatytas vizualinės apsaugos pozonis.

VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS V

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai

Vizualinės apsaugos pozonis numatytas minimalus, apie 200 m atstumu apie vertybės teritoriją, nes svarbiausios saugotinos panoramos matomos iš jūros pusės pro Pajūrio apsaugos juostą, kurios reglamentas užtikrina vizualinę apsaugą. Pagrindinis vizualinės apsaugos pozonio tikslas – darnaus Palangos istorinio centro vizualinio ryšio su gretimybėmis užtikrinimas. Nustatytos keturios skirtingo reglamento vizualinės apsaugos pozonio teritorijos.

VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO VI TERITORIJA (VI.1 - Teritorija ribojama Jūratės g., Smilčių g., sklypų ribomis pagal vertybės teritoriją iki Neringos g., sklypų ribomis prie Kastyčio, Maironio, Gintaro, J.

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdymas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

Janonio gatvių; VI.2 - Teritorija ribojama Plytų, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno, Sporto, Ramybės, Žemaičių, Aukštaičių, Kretingos gatvių.)

Leistinas statinių aukštis:

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

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.

VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO V2 TERITORIJA (Teritorija ribojama Jūratės, Maironio, Gintaro, Ganyklų, Malūno gatvių, toliau kadastrinių, sklypų ribomis iki VI. Jurgučio mokyklos)

Leistinas statinių aukštis:

$\leq 5a./\leq 16\text{ m}$ – aukštingumas/maksimalus leistinas pastatų aukštis.

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.

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.

VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO V4 TERITORIJA (Teritorijos V dalis tarp Pajūrio apsaugos juostos ribos, Naglio al. ir Palangos miesto istorinės dalies (12613) ribos)

Paveldosaugos reikalavimai

Vizualinės apsaugos pozonio teritorija V4 tvarkoma nepažeidžiant Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte nustatytų Palangos miesto istorinės dalies (12613) vertingųjų savybių.

Sklypas S. Nėries g. 44 tvarkomas pagal Klaipėdos administracinio teismo 2013-05-15 įsiteisėjusią nutartį, dėl sklypo S. Nėries g. 44 Detaliojo plano, kurioje patvirtinama 2013 m. balandžio 4 d. sudaryta Taikos sutartis ($\leq 10,5-19,5\text{ m}$ - maksimalus leistinas pastatų aukštis, $\leq 0,35$ - maksimalus leistinas užstatymo tankis, $\leq 1,3$ - maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas).

Kitoje V4 dalyje esančios miškų ūkio ir bendro naudojimo teritorijos neužstatomos saugant Pajūrio juostos želdinius pratešiantį pušyną. Išimtis gali būti inžineriniai įrenginiai kraštovaizdžio stebėjimui, jei, atlikus vizualinę analizę, bus užtikrinta, kad jie nepažeis vietovės vertingųjų savybių.

KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI VIZUALINĖS APSAUGOS POZONYJE

Dalis vizualinės apsaugos pozonio teritorijos patenka į kultūros paminklo Palangos senojo miesto vietos (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17139) teritoriją.

Vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje yra kultūros paminklo Palangos kapinyno (unikalus kultūros vertybių registro kodas 1808) teritorija bei kultūros paminklo Palangos kapinyno II (unikalus kultūros vertybių registro kodas 1809) teritorija.

Kultūros paveldo objektų teritorijose veikla reglamentuojama pagal NKPA įstatymą.

3.3.4. Gamtinis kraštovaizdis

Palangos miesto istorinėje dalyje ir jos apsaugos zonoje gamtinio kraštovaizdžio apsaugai taikomi Palangos miesto bendrajame plane nustatyti sprendiniai, kurie „numato:

- išlaikyti subalansuotus pajūrio juostos erdvinus parametrus (reguliuojant užstatymo intensyvumą ir stiprinant gamtinį įvaizdį);

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

- stiprinti (įteisinti) urbanistinės struktūros pamatinius principus įgyvendinant žaliųjų intarpų tarp miesto rajonų įgyvendinimą ir išsaugojimą;
- sukurti ir nuosekliai vykdyti miesto miškų programą, orientuotą į poilsio miškų formavimą;
- formuoti ir tobulinti miesto urbanistinėje struktūroje integralų želdynų tinklą, susiejantį saugomas, gamtinio karkaso ir gyvenamas teritorijas;
- plėtoti „žaliąją infrastruktūrą“: įtvirtinti normatyvinių želdynų parametrus naujos plėtros teritorijose, įrengti želdynus (gerinti jų kokybę) susiformavusiuose miesto rajonuose.“

Paveldosaugos reikalavimai atskiroms teritorijoms nustatyti įvertinant šiuos bendrojo plano sprendinius. Papildomai išskirta Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingąją savybę įvardinto pušyno, esančio Palangos miesto istorinės dalies pietinėje dalyje apsauga bei vertingosiomis savybėmis įvardintas Vytauto, Kretingos, Kastyčio, J. Basanavičiaus, Kęstučio, S. Daukanto, A. Mickevičiaus, J. Šliupo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Birutės al. perimetrinio apželdinimo pobudis. Pajūrio juostos apsaugą užtikrina Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialusis planas (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos 2013-09-02 įsakymas Nr. D1-643, Žin., 2013, Nr. 94-4709), todėl Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane pajūrio juosta neįtraukta į paveldosauginių aspektu reglamentuojamą teritoriją.

Paviršinio vandens telkinių apsaugos juostos nustatytos vadovaujantis Palangos miesto valdybos 1996-12-13 sprendimu Nr. 334. Palangos miesto istorinėje dalyje esančios Rąžės upės pakrantės apsaugos juosta 30 m, užstatytoje miesto dalyje – 10 m.

Palangos Kurhauzo pastato (unikalus kodas kultūros vertybių registre 1291), Vytauto g. 45 specialusis planas (teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas ir paveldotvarkos projektas) reglamentuoja istorinių želdynų tvarkymą.

3.3.5. Žemės naudojimas

Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas žemėnaudos nesprendžia ir vadovaujasi Palangos miesto bendrajame plane nustatytais miesto žemės naudojimo sprendiniais.

Parengė:

PV architektė Giedrė Miknevičienė, atest. Nr. A046, KPD 2670

PDV architektė Marija Nemunienė, atest. Nr. A976, KPD 2672

Architektė Dovilė Valivonytė