

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas: Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype S. Daukanto g. 25, Palangoje.

TPD Nr.: K-VT-25-17-286

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. 8-460-41402, faks. 8-460-40217.

Plano iniciatoriai: V. R. G. ir A. Š.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Vakarų regiono projektai“, Vytauto g. 120-7, Palanga. Tel.: 8-698-83701, el.paštas: info.vrp@gmail.com. Projekto vadovas: arch. Rimvydas Grikšas, atestato Nr. ATP 951.

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatorių lėšomis.

Planuojama teritorija: Žemės sklypas S. Daukanto g. 25, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas– 0.2168 ha.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai – detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas; Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype S. Daukanto g. 25, Palangoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017m. kovo 31 d. įsakymas Nr. A1-406.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus ir iniciatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines-architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, šiai teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas (teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užstatymo tipas ir kt.), – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2 sk.).
- Numatyti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, - inžinerinių tinklų prisijungimas prie esamų bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas; - įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose. – aprašyta aiškinamojo rašto dalyje (3.4 ir 3.5 sk.).
- Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype S. Daukanto g. 25, Palangoje.
- Nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

3.2. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUSTATOMI REGLAMENTAI:

Žemės sklypo Nr. Projekte:	1.
Žemės sklypo plotas (esamas):	2168 m²
Žemės naudojimo tipai (esamas):	GC- mišri centro teritorija; <i>(esamas pagal Palangos miesto bendrąjį planą (Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317)- „Kurorto centro, kurorto pcentrių teritorija“)</i>
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdas (esamas):	G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (esamas)
Užstatymo tipas (proj.):	mv – miesto vilų užstatymas
<i>Esamas pagal Palangos miesto istorinės dalies (unikalus KVR kodas 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą (patvirtintas 2016 04 11 LR kultūros ministro įsakymu Nr. IV-309)(Toliau Palangos m. istorinės dalies SP) - planuojamoje teritorijoje esantis žemės sklypas (S.Daukanto g. 25.) patenka į T1 – miesto vilų teritorijas.</i>	
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda
<i>Pagal Palangos m.BP, kur Kurorto centro, kurorto pcentrio teritorijoje – U2 teritorijoje pastatų aukštingumą ir intensyvumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planai. Pagal Palangos m. istorinės dalies SP, T1 teritorijai priskirtus reikalavimus, leistinas naujai statomų ar rekonstruojamų pastatų: „vilų“ - aukštingumas ≤2a. su mansarda; pagalbinių pastatų - aukštingumas ≤1a. su mansarda. Bokšteliai, smailės ir kiti dekoratyviniai elementai gali būti aukštesni.</i>	
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas) :	11,5 m. ^(a) <i>Siūloma esamų gyv. pastatų („vilų“) esamo aukščio padidinimas 10%: H1 - Prie Daukanto g. gyvenamajam namui (pažymėtas plane 1A2m/ un.Nr. 2593-5001-0011), esamas aukštis pagal topografinę nuotrauką H = 10.44 m (=17.24 -6.80). + 10% ≈ ≤11,5 m H2 - Gyvenamojo namo (plane 2A1ž/ un.Nr. 2593-0002-1015/ adresu S.Daukanto g. 25A, Palanga), aukštis pagal topografinę nuotrauką H = 8.91 m (=15.71 -6.80). + 10% ≈ ≤10 m</i>
<i>Neprieštarauja Palangos m. istorinės dalies SP, kur naujai statomų ar rekonstruojamų pastatų: „vilų“ maksimalus leistinas pastatų aukštis ≤12 m. Bokšteliai, smailės ir kiti dekoratyviniai elementai gali būti aukštesni.</i>	
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (projektuojamas):	20 % Maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas ≈434m ² (max vieno pastato užimamas plotas ≤270m ²)
<i>Neprieštarauja Palangos m. istorinės dalies SP, T1 teritorijai priskirtiems reikalavimams, - rekonstruojamo užstatymo sklypuose leistinas maksimalus užstatymo tankis ir maksimalus pastatų užimamas plotas nustatomas pagal bendrų reikalavimų 4 punktą, kuriuo remiantis 2168 m² ploto sklypui interpoliacijos keliu nustatytinas 21,66 % maksimalus sklypo užstatymo tankis ir tai sudaro 469,58m² maksimalaus pastatų užimamo sklypo ploto.</i>	
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (projektuojamas) :	0.4 <i>Pagal Palangos m. istorinės dalies SP intensyvumas neregamentuojamas. Pagal Palangos m. BP, kur maksimalus užstatymo intensyvumas kurorto centro, kurorto pcentrio teritorijoje – ≤1,0 (gyvenamosios paskirties sklypuose).</i>
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (planuojama)	25% <i>Atsižvelgta į LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;</i> <i>Neprieštarauja Palangos m. istorinės dalies SP, kur nurodyta, kad T1 teritorijose būtina numatyti ≥25% nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;</i>
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Nuo 2020-01-01 nebegaliojant LRV 1992-05-12 d. nutarimui Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais, Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.	
165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis) Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“. (projektuojamas 0.2168 ha)	

119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) (*esamas apribojimas - XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; (0.2168 ha)*)
Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 12613) teritoriją.

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis) (*proj. 0.2168 ha*)
Pagal ištrauką iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano (žr. 5 pav.) (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr.Nr. T2-229), - planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių (I grupės) cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą.

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Vienuoliktas skirsnis). (*esamas apribojimas - I. Ryšių linijų apsaugos zonos. (0.0042 ha)*).

106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis). (*projektuojamas (tinklai esami) 59m²*)

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, Šeštasis skirsnis) (*projektuojamas (tinklai esami) 105m²*).

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis) (*esamas apribojimas - XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. (0.0261 ha)*).

* Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

* Želdinių saugojimas užtikrinamas teisės aktų nustatyta tvarka.

Servitutai:

-

• *Servitutai gali būti nustatomi/ tikslinami /įregistruojami sudarius atitinkamas sutartis (sandoriu) techninio projekto rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, bei teisės aktų nustatyta tvarka.*

• *Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau- CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas.*

• *Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu, Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.*

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:

Užstatymo zona numatoma arčiau S.Daukanto gatvės (pagal istoriškai susiklosčiusį užstatymą). Statybos linija palei S.Daukanto gatvę nustatyta 6,5m Statybos riba nuo statybos linijos skiriasi 1.5 metro, tam, kad būtų galima numatyti balkonus, verandą ar stogo karnizus.Pastatų atstumas nuo gretimų sklypų nustatomas vadovaujantis galiojančiais normatyvais. Užstatymas turi atitikti miesto "vilų"užstatymo tipą.

Vadovautis Kultūros ministro 2016-04-11 įsakymu Nr. ĮV-309 patvirtinto Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano (Toliau *Palangos m. istorinės dalies SP*) sprendiniais, pagal kurį planuojama teritorija patenka į T1- miesto vilų teritoriją:

• **saugomas užstatymo morfotipas.** Esamas pastatų tūrių skaičius **2 vnt.** (esamos „vilos“ (esami gyvenamieji pastatai)); statinių išdėstymas sklype – pastatai išdėstyti sklype laisvai; sklypų ribos gali būti žymimos tik gyvatvorėmis ≤1,5 m, prie gatvės ≤1,2 m.

• **leistinas statinių aukštis** – „Vilų“ (esamų gyvenamųjų pastatų) aukštingumas ≤2a. su mansarda. Siūlomas gyv. pastatų esamo aukščio padidinimas 10%: - Gyv. namo (un. Nr. 2593-5001-0011) prie Daukanto g. maksimalus siūlomas aukštis (H1) ≤**11,5m**; - Gyv. namo (un. Nr.2593-0002-1015 / adresu S.Daukanto g. 25A, Palanga) maksimalus siūlomas aukštis (H2) ≤**10 m**; Pastaba: Bokšteliai, smailės ir kiti dekoratyviniai elementai gali būti aukštesni.

• **reikalavimai pastatams ir statiniams** – Leistini tvarkomieji statybos darbai: remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas, nauja statyba. Reikalavimai pastatų architektūrai: Šlaitiniai stogai; Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniame sprendime – Žemaitijos

regiono tradicinę spalvinę gamą. Pastatų architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti bendrą architektūrinį ansamblį. Saugoti esamų pastatų architektūrinį tipą.

- **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; Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės; Leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius; Nuolatinis gazono šienavimas.

- Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus.

b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga (atsižvelgiant į veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatas):

Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 12613) teritoriją, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui; ir į Palangos senjo miesto vietos (unikalus kodas 17139) teritoriją, pripažintos saugoti moksliniam pažinimui. Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių.

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

Vadovautis Kultūros ministro 2016-04-11 įsakymu Nr. IV-309 patvirtinto Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais, pagal kurį planuojama teritorija patenka į T1- miesto vilų teritoriją. Taikomas tausojamojo naudojimo saugojimo režimas.

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

Vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis (Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) ir Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nuostatomis planuojamoje teritorijoje - atlikti archeologinius tyrimus iki sprendimo pritarti statinio projektui priėmimo bei sprendimo išduoti leidimą statyti naują ar rekonstruoti statinį (inžinerinius tinklus) priėmimo.

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija žemės sklype S. Daukanto g. 25, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas – 0.2168 ha.

Detalioju planu numatoma optimali urbanistinės struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai; koreguojami Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendiniai žemės sklype S. Daukanto g. 25, Palangoje.

Detalioju planu nustatomi susisiekimo sistemos sprendiniai aprašomi aiškinamajame rašte (3.4. skyrius) ir sprendinių brėžiniuose (Pagrindinis brėžinys; Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema).

Detalioju planu nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai (žemės naudojimo paskirtis, būdas, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas, leistinas pastatų aukštis ir kt.) pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Nustatyti papildomi *Urbanistiniai ir architektūriniai* (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) *reikalavimai (a)*, - aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Užstatymo reglamentai atitinka Statybos techninių reglamentų nuostatas, išlaikomi būtini priešgaisriniai bei sanitariniai atstumai.

3.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų (J. Simpsono ir S. Daukanto gatvių sankryžoje). Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (aktuali redakcija 2014-01-06 TAR, dok. Nr. 45), 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo” reikalavimus ir gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 d. įsakymu Nr. 1-64 (aktuali redakcija 2014-08-21, Nr. 1-311).

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, gyvenamosios paskirties statinys ir jo priklausiniai, projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga”, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787 (galiojančia aktuاليا redakcija).

Susisiekimas

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Vakariniėje planuojamos teritorijos pusėje yra S. Daukanto gatvė, iš kurios ir patenkama į sklypą. Į teritoriją patenkama ir iš rytinėje planuojamos teritorijos pusėje esančiu privažiavimu nuo Kęstučio gatvės. – Susisiekimo sprendiniai nekeičiami, išsaugomas gatvių tinklas numatytas Palangos miesto centrinės dalies detaliojo planu, patvirtintu Palangos m. tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 32 1 punktu, registracijos Nr. T00047275.

Pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) (Žr. 6 pav.) S. Daukanto gatvė- D kategorijos gatvė, RL=15 m, su esamomis automobilių statymo vietomis.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų.

* *Žiūrėti: Susisiekimo schemą (Esamos būklės įvertinimo brėžinyje), Pagrindinį brėžinį, Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemą.*

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje yra pavienių želdinių. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (kur reikalaujamas Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25%), bei vadovaujantis Palangos miesto istorinės dalies (unikalus KVR kodas 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo planu (2016-04-11 LR kultūros ministro įsakymas Nr. IV-309) (kur nurodyta, kad būtina numatyti $\geq 25\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdiniams, įskaitant

vejas ir gėlynus), - planuojamoje teritorijoje nustatomos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys nurodytos aiškinamojo rašto 2.2. skyriuje.

Žemės sklypas S. Daukanto g. 25, Palangoje - į Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingą savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją nepatenka. Leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius. (žr. 4 pav. (ištrauką iš Palangos m. istorinės dalies SP)).

Medžių tvarkymo būdą sprendžiant techninių projektų rengimo metu ir numčius sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, **želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas)**, vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada.

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

Vadovaujantis LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ 1 punktu, medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, kurie auga kriterijų priede nurodytose teritorijose ir atitinkantys priede nurodytus dydžius. Pagal minėtus saugotinių medžių ir krūmų kriterijus saugotiniams priskiriami [1] Kurortuose ar kurortinėse teritorijose [1.2.] privačioje žemėje augantys didesnio kaip 20 cm skersmens medžiai; [4.] Kitos paskirties žemėje ..., vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje: [4.1.] mieste augantys ažuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – didesnio kaip 20 cm skersmens.

Planuojamas žemės sklypas patenka į *degraduoto gamtinio karkaso S zoną* (žr.: *ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano (priedas Nr. 1. Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais)*). Pagal Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus, patvirtintus LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96: (8) Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi [...] darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti. (11.) Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geokologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų. Gamtiniame karkase esančios senamiesčių statusą turinčios teritorijos planuojamos ir tvarkomos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka.

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami techninių projektų sprendiniais.

Susisiekimo sistemos organizavimo sprendiniai aprašyti aiškinamojo rašto 3.4 skyriuje.

Planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypų savininkai turi spręsti savo lėšomis.

Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) planuojamos teritorijos viduje, gali būti nustatomi/tikslinami nutiesus/ pertvarkius inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, ar kadastrinių matavimų metu.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

Esamų/pertvarkomų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, galimas servitutų nustatymas. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Inžinerinių komunikacijų koridoriai nustatomi esamų (perkeliamų) ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, bei už planuojamos teritorijos ribų - esamų gatvių ar privažiavimo ribose.

Planuojamoje teritorijoje yra išsivysčiusi inžinerinių tinklų sistema. Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

- **Geriamas vanduo.** – Esami vandentiekio tinklai planuojamoje teritorijoje. Galimas aprūpinimas vandeniu nuo esamų vandentiekio tinklų S.Daukanto gatvėje.
- **Buitinės nuotekos** - Esami nuotekų tinklai planuojamoje teritorijoje. Galimas buitinių nuotekų nuvedimas į esamus buitinių nuotekų tinklus S.Daukanto ir Simpsono gatvių sankirtoje.
- **Lietaus vandens nuotekos:** Lietaus vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu 2007-04-02, Nr. 193. Nuo teritorijų ir statinių surinktą lietaus nuotekų vandenį išleisti į S. Daukanto gatvės magistralinės linijos kolektorių. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Draudžiama lietaus nuotekas jungti į buitinių nuotekų tinklus.

Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklams, planuojamoje teritorijoje taikytini apribojimai nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

- **Elektros tinklai.**- Teritorija pajungta prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais, taikytini apribojimai nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).
- **Dujotiekis** –Teritorija pajungta prie esamų skirstomųjų dujotiekio tinklų S. Daukanto gatvėje. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Dujotiekių tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais, taikytini apribojimai nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- **Ryšių tinklai.** – Teritorija pajungta prie esamų ryšių tinklų. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasas, ir vietas. Ryšių tinklų apsaugos zonose vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, TELIA LIETUVA, AB išduotomis techninėmis sąlygomis, taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu – Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis).
- **Pastatų šildymas.** Planuojama teritorija patenka į ncentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną. Pastatų šildymas galimas dujomis (prioritetinis pagal Palangos m. šilumos ūkio SP), elektra, geoterminis.

3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams:

bendrujų planų:

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **P10** kvartalo teritoriją (saugojimas), pažymėtą kaip **Kurorto centro, kurorto pcentrių teritorijos** (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu), - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš bendrojo plano.

Remiantis išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka BP sprendinių reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).

specialiųjų planų:

- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas* (T00047066 (000252000441), 2009-12-18). – planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritetas kuras – gamtinės dujos (žr. 8 pav.).
- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) - planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą (žr. 5 pav.). – Taikytinos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatos, numatomas apribojimas 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (kodas nurodytas pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę).
- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23). – esama vandentiekio linija – S. Daukanto gatvėje, ir esama buitinio nuotakyno linija - Kęstučio gatvėje (žr. 7 pav.).
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06) (9 pav.). Planuojama teritorija patenka į Labai didelio potencialo zoną, - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.
- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13) (žr. 10 pav.). – planuojama teritorija patenka į IV zoną - Paveldosauginės teritorijos; pozonio pavadinimas- Palangos miesto istorinės dalies – 12613 teritorija; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m²), Maži (nuo 1 iki 2.5m²); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Jei kultūros paveldo objekte ar jo teritorijoje yra įsikūrę du ar daugiau reklamos davėjų, iškabos ir komercinės nuorodos įrengiamos pagal kompleksinį projektą. – vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakoja.
- Rengiamas *Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas* (žr. 6 pav. Ištrauka iš Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepcijos (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166)) – aprašyta prie susisiekimo sistemos sprendinių, aiškinamojo rašto 3.4 skyriuje, - vertinamas kaip gretimybė, išlaikomas esamų gatvių tinklas.
- *Palangos miesto istorinės dalies (unikalus KVR kodas 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas* (patvirtintas 2016 04 11 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-309) (2016-06-13, T00078610). – Aprašyta esamos būklės įvertinimo aiškinamojo rašto 1.7. skyriuje, pateikiama ištrauka iš minėto SP (4 pav.); Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu numatomi sprendiniai atsižvelgiant į minėto specialiojo plano sprendinius, nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai aprašyti sprendinių aiškinamojo rašto 3.2. skyriuje.

Detaliųjų planų:

- *Palangos miesto centrinės dalies detalūs planai* (patvirtintas Palangos m. tarybos 2000-05-25 spr. Nr. 32 1 punktu). Pagal minėtą DP planuojama teritorija patenka į kvartale Nr. U.30 esantį sklypą Nr. 2, pažymėta kaip mažaukštė gyvenamoji teritorija, teritorijos naudojimo būdas - sodybinio užstatymo teritorija G3; teritorijos naudojimo pobūdis - galima papildoma komercinė, aptarnavimo veikla; statinių aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai nenumatyti, - nurodyta, kad reglamentai nedidindami. Byloje pateikiama ištrauka iš minėto DP – Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendiniai žemės sklype S. Daukanto g. 25, Palangoje. Nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai aprašyti sprendinių aiškinamojo rašto 3.2. skyriuje. Išsaugomas gatvių tinklas, išsaugomi želdiniai.

3.7. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

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

Visuomenės sveikata. Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Planuojant/rekonstruojant pastatus siūloma išlaikyti vieningą architektūrinę išraišką, užtikrinant pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detalijame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos veiksniais (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Rekonstravus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

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

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamoje teritorijoje formuojamų / esamų sklypų ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas.

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

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

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

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“*. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“* ir *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*.

Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Apsaugos zonos. Planuojama teritorija patenka Palangos m. vandenviečių apsaugos zonų juostą (3-ioji juosta). Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti pagal „LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą“, - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Paveldosauga. Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis registruotos kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui) teritorijai ir Palangos senojo miesto vietos (unikalus kodas 17139, pripažintos saugoti moksliniam pažinimui) teritorijai (LR Kultūros ministro 2005 04 29 įsakymas Nr. ĮV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugomomis „Žin., 2005, Nr. 58-2034“), priskirtų reikalavimų, bei 2020-01-01 įsigaliojusiu Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-21) (*specialios žemės naudojimo sąlygų aprašytos aiškinamojo rašto 3.2. skyriuje*). Rengiamo teritorijų planavimo dokumento numatomi sprendiniai paveldosauginiu atžvilgiu kenksmingos įtakos neturės ir kultūros vertybių naudojimo sąlygų nepablogins. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nustatyti pagal Palangos miesto istorinės dalies (unikalus KVR kodas 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą (toliau SP)(2016 04 11 LR kultūros ministro įsakymas Nr. ĮV-309).

Vertinant SP, sklype galima statyti pagalbinį pastatą (jei jo nėra), nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių, kai sklypas ≥ 20 arų. Remiantis šia nuostata, pagalbinio ūkinio pastato statyba planuojamoje teritorijoje (21,68 aro ploto žemės sklype S.Daukanto g. 25) yra galima. Pagal SP, sklype galima statyti antrą pastatą (vilą) kai sklypas ≥ 50 arų. Atsižvelgus į esamą situaciją, sklype esantys gyvenamieji pastatai traktuotini kaip esamos „vilos“. Naujos „vilos“ statyba nenumatoma. Saugant užstatymo morfotipą (kaip numatyta SP) nustatomas esamas pastatų tūrių skaičius (2 vnt. gyvenamųjų pastatų „vilų“) nenumatant pagalbinio ūkinio pastato statybos.

Vertinant istorinę medžiagą teritorijos plotas buvęs didesnis su pagalbinio ūkio pastatais sklypo gilumoje. Atkūrus nuosavybę, sklypas buvo sumažintas ir likęs be pagalbinių pastatų zonos. - Esamų pastatų tūrių skaičiaus (2 vnt. gyvenamųjų pastatų/„vilų“) išlaikymas užtikrina esamos urbanistinės struktūros išsaugojimą, neprieštarauja SP sprendiniams.

Numatomi sprendiniai užtikrinantys kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių išsaugojimą aprašyti aiškinamajame rašte ir brėžinyje.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	ATP 951	
Architektė	Ermina Muižytė	TPV 0070	