

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projektas

2015- 05 - 28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-171 patvirtinto „Žemės sklypo Vytauto g. 43, Palangoje ir greta esančios teritorijos detaliojo plano“ (TPDR Nr. T00076242) koregavimas supaprastinta tvarka, pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalį.;


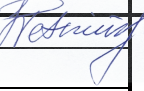
2. Plano rengėjas

UAB “Inžinerinė mintis“, a.k. 134582327, Laisvės al. 76B, LT-44249 Kaunas, tel. +37068375353, el. p.: projektai@inmintis.lt
Teritorijų planavimo vadovė Nomedė Karolina Petniūnienė (Kval. Atestato Nr. A729; 2020 m. gruodžio mėn. 2 d), tel.: 8 650 55720, el.p.: nomeda.petniuniene@yahoo.com

3. **Planavimo organizatorius:** Palangos miesto savivaldybės (a.k. 111101343) administracijos direktorius

4. Informacija apie žemės sklypą:

| | | |
|----|------------------------------|--|
| 1. | Žemės sklypo adresas | Palanga, Vytauto g. 43 |
| 2. | Žemės sklypo kadastrinis Nr. | 2501/0031:196 Palangos m. k.v. |
| | Unikalus daikto numeris: | 4400-1834-4175 |
| 3. | Žemės sklypo plotas | 1.2754 ha |
| 4. | Užstatyta teritorija | 1.1595 ha |
| 5. | Naudojimo paskirtis | Kita |
| 6. | Naudojimo būdai | Visuomeninės paskirties teritorijos |
| | | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| 7. | Žemės sklypo savininkas | LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Valstybinės žemės patikėjimo teisė Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927 |
| | Sudaryta panaudos sutartis | Panaudos gavėjas: PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111101343 (Plotas: 0.8598 ha) |

| | | | | | | |
|-------------------------|--|-----------------|---|--|--|-------|
| Kval. Dok. Nr. | Projektuotojas: | | | Objektas: | | |
| |  UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ INŽINERINĖ MINTIS Laisvės al. 76 ^b , LT-44249 Kaunas Tel.. +37068375353, el. p.: projektai@inmintis.lt | | | 2015 -05- 28 PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU Nr. T2-171 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO VYTAUTO G. 43, PALANGOJE IR GRETA ESANČIOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA, pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalį. | | |
| A729 | TPV | N.K.Petniūnienė |  | Dokumento pavadinimas: | | Laida |
| | | | | AIŠKINAMASIS RAŠTAS | | 0 |
| Kalbos Trump.: LT | Planavimo organizatorius: | | | Dokumento žymuo: | | Lapas |
| | Palangos miesto savivaldybė a.k. 111101343 | | | 280-2022-DET.PL(K)- AR | | Lapų |
| | | | | | | 1 |
| | | | | | | 19 |

ARCHITEKTŪROS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

| | | |
|----|--|--|
| 8. | Servitukai | Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Plotas: 0.006 ha Žemės sklypo plane pažymėta taškais 41-42,...48 2017-08-02 Servituto sutartis Nr. JD-3472 |
| | | Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Plotas: 0.006 ha Žemės sklypo plane pažymėta taškais 41-42,...48 2017-08-02 Servituto sutartis Nr. JD-3472 |
| | | Kelio servitutas S2 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) Plotas: 0.0225 ha |
| | | Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) Plotas: 0.0535 ha |
| 9. | Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: | Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Plotas: 0.4107 ha |
| | | Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Plotas: 0.0666 ha |
| | | Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Plotas: 1.2754 ha |
| | | Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Plotas: 1.2754 ha |
| | | Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Plotas: 0.0016 ha |
| | | Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Plotas: 0.1392 ha |
| | | Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Plotas: 0.0533 ha |

5. Detaliojo plano lygmuo

Teritorijų planavimo lygmuo pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį – vietovės.

5. Detaliojo plano tikslas

Žemės sklypui (planuojamai teritorijai) galiojančio Detaliojo plano sprendinių - statinių statybos zonos ir statybos ribos, konkretaus pastatų išdėstymo, nekeičiant užstatymo tipo, užstatymo zonos aukščio, nustatyto dalyje teritorijos, koregavimas dalyje planuojamos teritorijos, esančios adresu - Palanga, Vytauto g. 43 (sklypo kad. Nr.: 2501/0031:196 Palangos m. k.v.). Kiti detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

| | | |
|-----------------------|-------|------|
| 257(1)-2020-TDP-SA-AR | Lapas | Lapų |
| | 2 | 19 |

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Nagrinėjama teritorija – žemės sklypas su jį supančiais sklypais sudaro 5.45 ha dydžio kvartalą. Kvartalas apribotas Vytauto, J.Simpsono, S.Daukanto ir J.Basavičiaus gatvėmis,

Planuojamos teritorijos schema



PLANUOJAMA TERITORIJA.
Žemės sklypas Kad. Nr. 2501/0031:196

III. ESAMA BŪKLĖ

3.1. Planuojamos teritorijos geografinė padėtis

Planuojama teritorija – Vytauto g. 43 sklypas – yra Palangos miesto centrinėje dalyje, Ražės upelio kairiajame krante, kvartale tarp Vytauto, J. Basavičiaus, S. Daukanto ir J. Simpsono gatvių. Kvartalo gilumoje yra „Palangos koncertų salės“ pastatas. Nuo J. Basavičiaus, S. Daukanto ir J. Simpsono gatvių planuojamą žemės sklypą atriboja esantis užstatymas, nuo Vytauto gatvės – XIX a. pabaigoje – XX a. pradžioje suformuotas parkas su liepų alėja, vedančia link Kurhauzo pastato. Pagal patvirtintą Palangos Kurhauzo pastato (unikalus kodas 1291; buvęs kodas S315) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą ši dalis priskiriama komplekso susisiekimo sistemai.

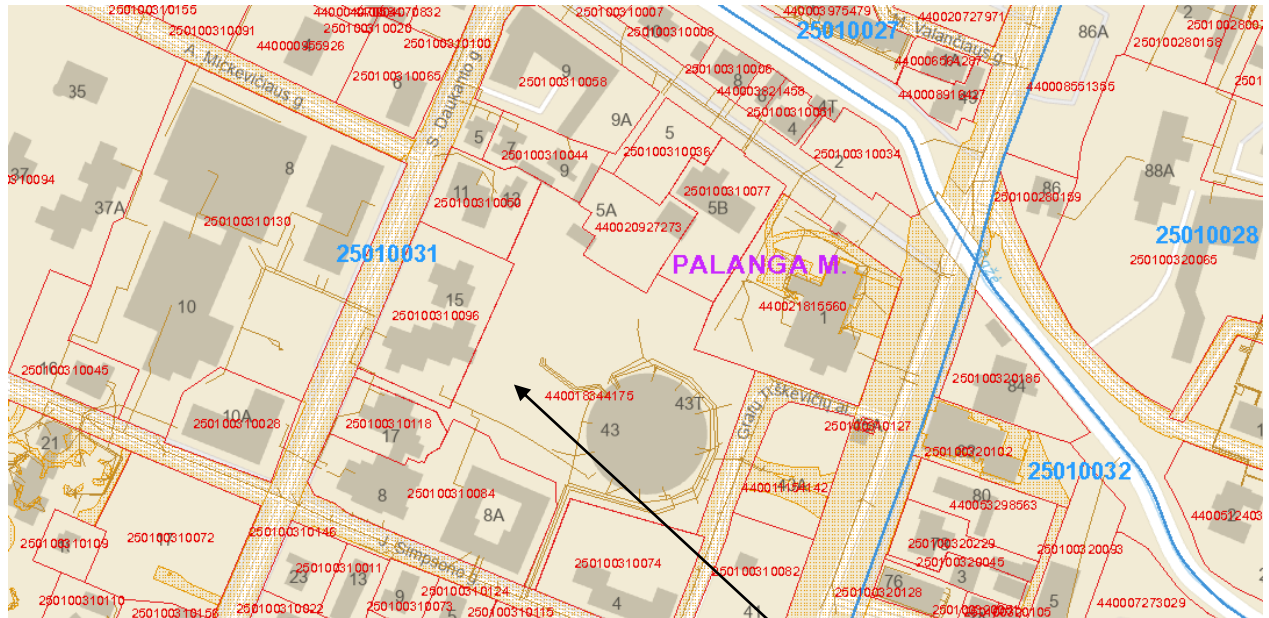
Planuojama teritorija yra Palangos miesto istorinės dalies (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 12613), pripažintas saugoti viešam pažinimui ir naudojimui, teritorijoje. Nedidelė sklypo dalis ŠR pusėje patenka į senojo miesto vietą (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 17139), pripažintą saugoti moksliniam pažinimui (LR kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. ĮV-190). Gretimybėje ŠR pusėje yra registruotos kultūros vertybės Palangos Kurhauzo pastato (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 1291) teritorija.

| | | |
|-------------------------|-------|------|
| 280-2022- DET.PL(K)- AR | Lapas | Lapų |
| | 3 | 19 |

3.2. Planuojamos teritorijos gretimybės

Planuojama teritorija su ją supančiais sklypais sudaro 5.45 ha dydžio kvartalą.

Šaltinis: <https://www.geoportal.lt/map/>



PLANUOJAMA TERITORIJA.

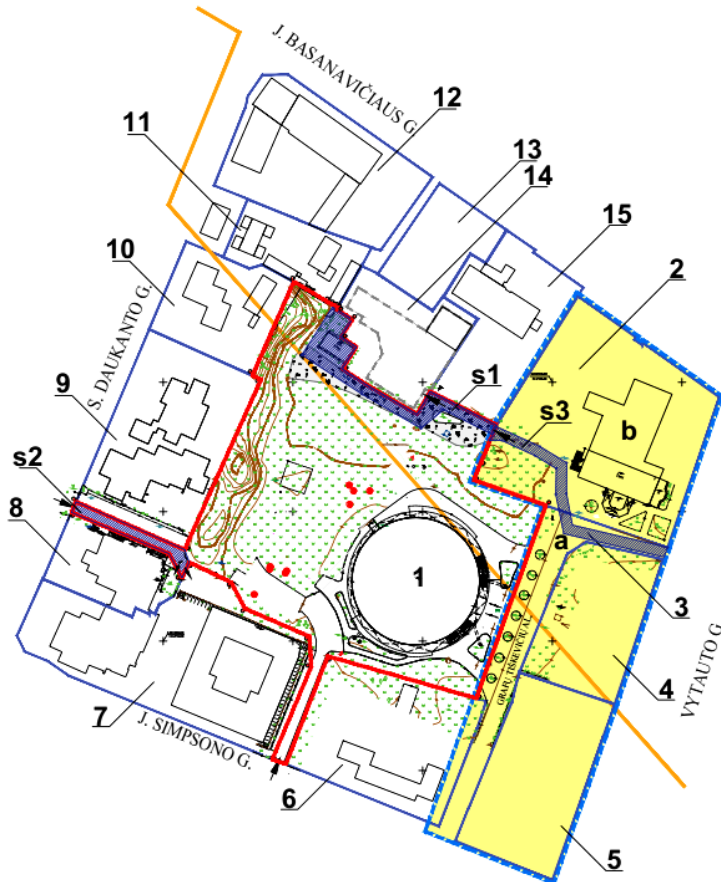
Kvartalas apribotas Vytauto, J.Simpsono, S.Daukanto ir J.Basanavičiaus gatvėmis.

| Eil. Nr. | Žemės sklypo (statinių) adresas; Kadastrinis numeris | Pagrindinė naudojimo paskirtis/ Žemės sklypo naudojimo būdas |
|----------|---|---|
| 1 | Palanga, Vytauto g. 43; Kad. sklypo Nr.: 2501/0031:196 Unikalus daikto numeris: 4400-1834-4175 | Kita/Visuomeninės paskirties teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| 2 | Palanga, Grafų Tiškevičių al. 1, Kad. Nr.: 2501/0031:0202 Unikalus daikto numeris: 4400-2181-5560 | Kita/Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 3 | Palanga, Grafų Tiškevičių al.; | Žemės sklypas nesuformuotas. |
| 4 | Palanga, Vytauto g. 43A | |
| 5 | Palanga, Vytauto g. 41 | |
| 6 | Palanga, J. Simpsono g. 4 Kad. Nr.: 2501/0031:0074 Unikalus daikto numeris: 2501-0031-0074 | Kita/ Rekreacinės teritorijos |
| 7 | Palanga, J. Simpsono g. 8 Kad. sklypo Nr.: 2501/0031:0084 Unikalus daikto numeris: 2501-0031-0084 | Kita/Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 8 | Palanga, S. Daukanto g. 17 Kadastrinis sklypo Nr.: 2501/0031:0118 Unikalus daikto numeris: 2501-0031-0118 | Kita/Rekreacinės teritorijos |
| 9 | Palanga, S. Daukanto g. 15 Kadastrinis sklypo Nr.: 2501/0031:0096 Unikalus daikto numeris: 2501-0031-0096 | Kita/Rekreacinės teritorijos |

2015-05-28 PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU Nr. T2-171 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO VYTAUTO G. 43, PALANGOJE IR GRETA ESANČIOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA, pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalį.

| | | |
|----|--|--|
| 10 | Palanga, S. Daukanto g. 13 Kadastrinis sklypo Nr.: 2501/0031:0050 Unikalus daikto numeris: 2501-0031-0050 | Kita/ Rekreacinės teritorijos |
| 11 | Palanga, S. Daukanto g. 9 Kad. sklypo Nr.: 2501/0031:0044 Unikalus daikto numeris: 2501-0031-0044 | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| 12 | J. Basanavičiaus g. 9; 9A, Palanga | |
| 13 | Palanga, J. Basanavičiaus g. 5 Kadastrinis sklypo Nr.: 2501/0031:36 Unikalus daikto numeris: 2501-0031-0036 | Kita/ Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 14 | Palanga, J. Basanavičiaus g. 5A Kadastrinis sklypo Nr.: 2501/0031:0200 Unikalus daikto numeris: 4400-2092-7273 | Kita/ Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 15 | Palanga, J. Basanavičiaus g. 5B Kad. sklypo Nr.: 2501/0031:0077 Unikalus daikto numeris: 2501-0031-0077 | Kita/ Komercinės paskirties objektų teritorijos |

Aplinkinių sklypų schema.



Kvartalą sudarantys sklypai 1-15 aprašyti lentelėje;
a (geltona spalva) - Palangos kurhauzo teritorija; b - Palangos kurhauzo pastatas; 1- Palangos koncertų salė;

s1 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku;

s2 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku;

s3 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas;

| | | |
|-------------------------|-------|------|
| 280-2022- DET.PL(K)- AR | Lapas | Lapų |
| | 5 | 19 |

3.3. Esamo teritorijos užstatymo vertinimas

Dabartinis kvartalo užstatymas – nevienalytis, įtakotas tiek natūralios miesto plėtros, tiek skirtingų miesto plėtros koncepcijų. XIX a. II p., įsteigus Kurhauzą, kvartalas įgavo urbanistinių bruožų, kuriuos formuoja stambesni architektūriniai kompleksai.

Išskirtas išlikęs užstatymas (*aukščiau pateiktoje schemeje*):

(b) – kurhauzo pastatas, 1877 m.; Grafų Tiškevičių al. 1,



(1) - Palangos koncertų salės pastatas; Vytauto g.43

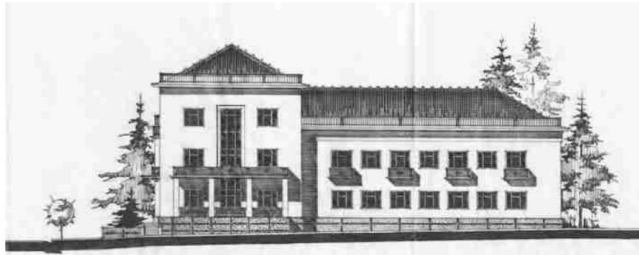


(6) - Poilsio paskirties pastatas J.Simpsono g. 4



| | | |
|-------------------------|-------|------|
| 280-2022- DET.PL(K)- AR | Lapas | Lapų |
| | 6 | 19 |

12 – Viešbutis - restoranas “Pajūris”, 1955-1959 m.; J. Basanavičiaus g. 9

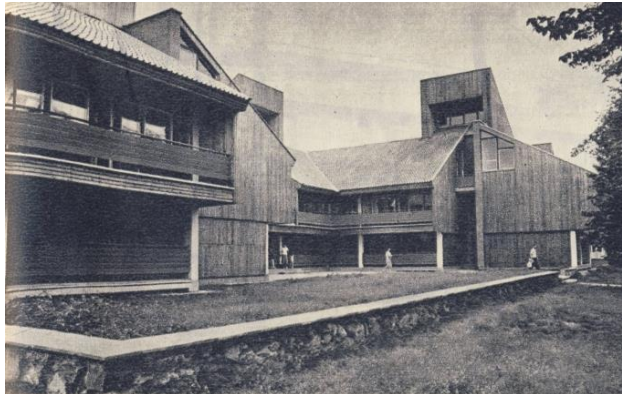


Viešbutis – restoranas “Pajūris”. Fasadas.



Architektūrinių kompleksų mastelis kvartale buvo pratęstas pastačius Lietuvos mokslų akademijos poilsio namus “Horizontas”

9 – buv. Lietuvos mokslų akademijos poilsio namai “Horizontas”, regionalistinės architektūros pavyzdys pagal architektų Vytauto Dičiaus ir Leonido Prano Ziberko projektą, 1982 m., S.Daukanto g. 15



Pastatų kompleksas 2020 m. rekonstruotas (rekonstrukcijos projekto autorius architektas G. Natkevičius, dabar viešbutis “Pilkasis garnys”)

Greta “Horizonto”, 1983 m. pastatyti 4 aukštų poilsio namai, 2004 m. rekonstruoti į poilsio namus “Alka”, 2017 m. į poilsio namus „Alkos apartamentai“ įtvirtino architektūrinių kompleksų mastelį kvartale.

8,7- poilsio paskirties pastatai S.Daukanto g. 17/J.Simpsono g. 8; 7- „Alkos apartamentai“ J.Simpsono g. 8A



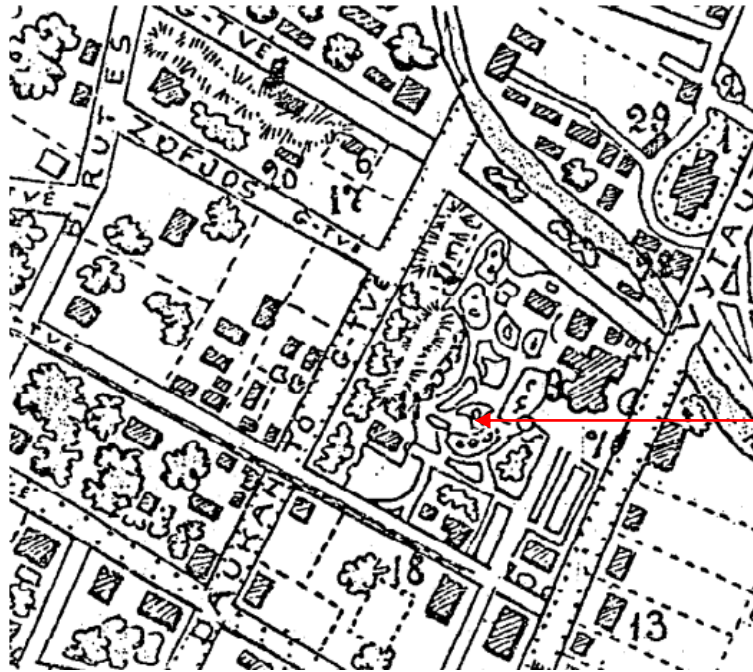
Modernistiniais planavimo principais vykdyta plėtra užkodavo laisvai erdvėje stovinčių kompleksų užstatymo kompoziciją.

| | | |
|-------------------------|-------|------|
| 280-2022- DET.PL(K)- AR | Lapas | Lapų |
| | 7 | 19 |

3.4. Istoriniai – urbanistiniai, archeologiniai tyrimai.

Remiantis istoriniais tyrimais (žr. buvusio Kurhauzo komplekso teritorijos istorinė raida, Z. Genienė, 2013) apie 1848 metus Palangos dvaro savininkai Tiškevičiai minėto kvartalo teritorijoje pradėjo formuoti dvaro sodybos parką.

Kurhauzo parko planas 1913 m



PLANUOJAMA TERITORIJA.

Šioje teritorijoje 1877–1880 metais grafo J. Tiškevičiaus lėšomis iškilo pirmasis kurorto kompleksas, kurį sudarė kurorto parkas, restoranas ir viešbutis, teatro pastatas ir paviljonas orkestrui. Naujojo kurorto centrai prigijo Kurhauzo pavadinimas. Po Pirmojo pasaulinio karo Palanga vegetavo. 1922 m. Tiškevičiai didžiąją dalį nekilnojamojo turto pardavė, savo nuosavybėje pasilikdami dvaro rūmus ir parką, Kurhauzo kompleksą, pajūrio cukrainę. Kurhauzas liko svarbiausia kurorto kultūrinių renginių vieta, didžiausiu kurorto restoranu ir viešbučiu. XX a. ketvirtame dešimtmetyje šiaurinė Kurhauzo parko teritorija prie dabartinės S. Daukanto gatvės buvo suskirstyta sklypais ir užstatyta gyvenamaisiais namais ir vasarnamiais. Parko infrastruktūra nebevystoma. Palaipsniui sunyko kiti kurhauzo komplekso statiniai. 1971 m. buvusioje kurhauzo parko teritorijoje, vietoje sudegusio Tiškevičių pastatyto vasaros teatro pastato, pastatyta Palangos vasaros estrada, kuri 2015 m. rekonstruota - dabar daugiafunkcinė “Palangos koncertų salė”.

Archeologiniai tyrimai

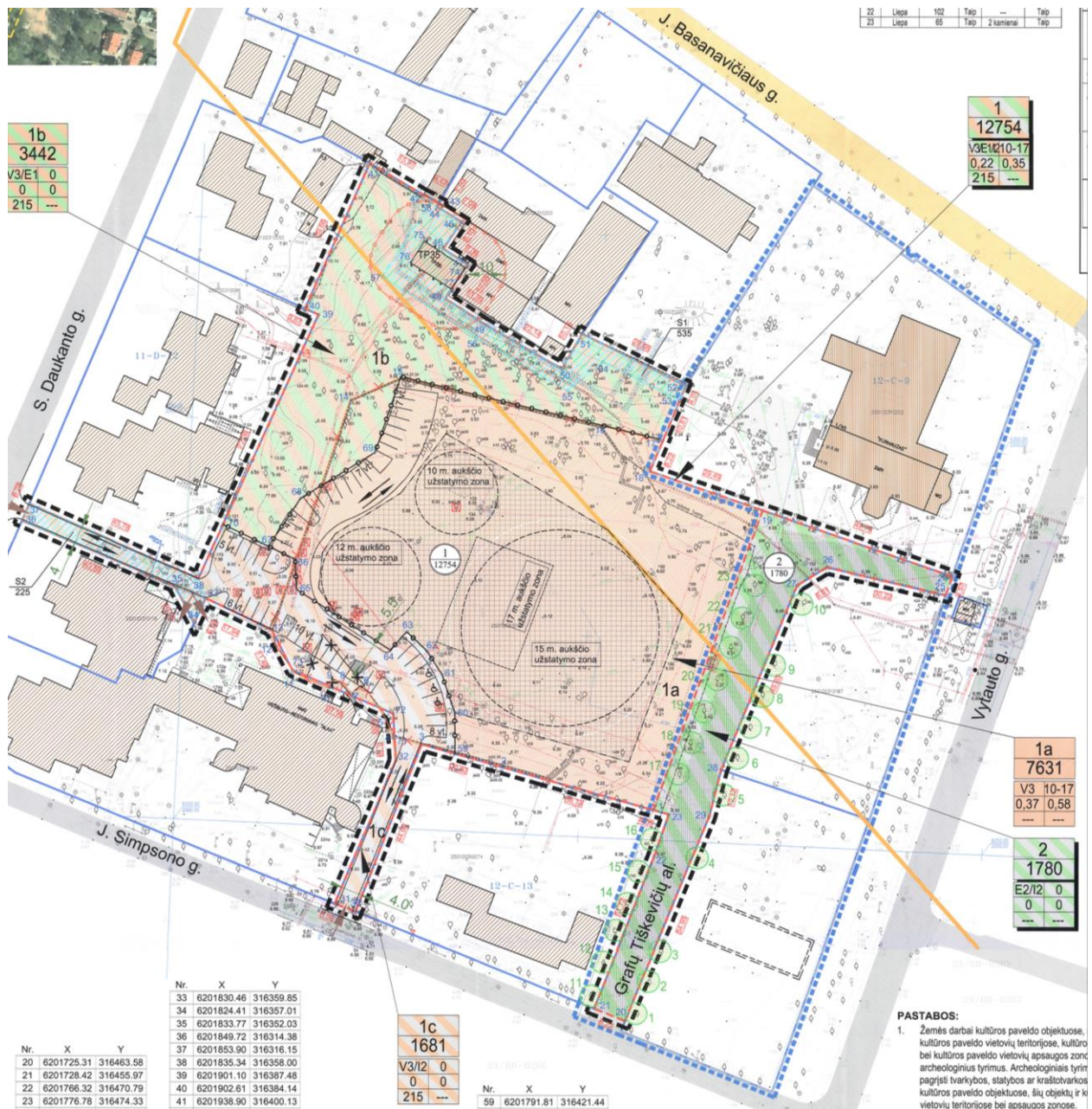
Žemės darbai kultūros paveldo vietovių teritorijose galimi tik atlikus archeologinius tyrimus. Tyrimai vykdomi remiantis Palangos miesto istorinės dalies (12613), Palangos senojo miesto vietos (17139) ir Palangos Kurhauzo pastato (1291) teritorijos, Palangos m., sav., Palangos m., Vytauto g. 43, 2013 m. archeologinių žvalgomųjų tyrinėjimų projektu.

| | | |
|-------------------------|-------|------|
| 280-2022- DET.PL(K)- AR | Lapas | Lapų |
| | 8 | 19 |

IV. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015 -05- 28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-171 patvirtinto „Žemės sklypo Vytauto g. 43, Palangoje ir greta esančios teritorijos detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr.T00076242) dalies koregavimas, (pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9d.). Detalusis planas koreguojamas tik dalyje planuojamos teritorijos, žemės sklype, esančiame adresu - Palanga, Vytauto g. 43 (sklypo kad. Nr.: 2501/0031:196 Palangos m. k.v.).

Ištrauka iš 2015 -05- 28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-171 patvirtinto „Žemės sklypo Vytauto g. 43, Palangoje ir greta esančios teritorijos detaliojo plano“ pagrindinio brėžinio



| 2015 -05- 28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-171 patvirtinto „Žemės sklypo Vytauto g. 43, Palangoje ir greta esančios teritorijos detaliojo plano“ REGLAMENTAI | |
|---|---|
| 1. Sklypas Nr. 1 | Žemės naudojimo būdai – a) Visuomeninės paskirties teritorijos; b) Atskirų želdynų teritorijos; c) Inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Žemės naudojimo pobūdžiai: a) Mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos V3 – žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti pastatai švietimo ir mokslo tikslams (institutai ir mokslinio tyrimo įstaigos, observatorijos, meteorologijos stotys, laboratorijos (išskyrus gamybines laboratorijas), bendrojo lavinimo mokyklų, profesinių ir aukštųjų mokyklų pastatai ir jų bendrabučiai, vaikų darželių, lopšelių ir kita), pastatai kultūros tikslams (kino teatrų, kultūros namų, klubų, bibliotekų, archyvų, muziejų, parodų centrų, planetariumų, radijo ir televizijos pastatai ir kita), pastatai sportui (sporto halių, salių, teniso kortų, baseinų, čiuožyklų, jachtklubų, aviacijos klubų, šaudyklų, maniežų ir kiti pastatai), sporto inžineriniai statiniai ir pastatai gydymo tikslams, t. y. pastatai, kuriuose teikiama medicininė pagalba ir priežiūra sergantiems žmonėms (ligoninių, klinikų, poliklinikų, sanatorijų, reabilitacijos centrų, gydyklų pastatų, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namų ir kita) ir veterinarijos gydyklų pastatai. b) Rekreacinės paskirties želdynų E1 – žemės sklypai, kuriuose yra arba numatomi įrengti parkai, miesto ir miestelio sodai, skverai, žaliosios jungtys, kiti poilsiui skirti želdynai; c) Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai I2 – žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, požeminio vandens (geriamojo, gėlo, mineralinio, pramoninio ir gamybinio) vandenviečių ir kiti gavybai reikalingi įrenginiai. |
| | Sklype planuojamas servitutas (S-1; plotas – 535 m ²) esamos elektros pastotės aptarnavimui; gaisriniam transportui privažiuoti; servitutas (S-2; plotas – 225 m ²) susisiekimui su esamu įvažiavimu į esamo komplekso J. Simpsono g. 8 ir S. Daukanto g. 17 teritoriją; gaisriniam transportui privažiuoti. Kelio servitutas (215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčių taku (tarnaujantis daiktas). |
| | Žemės sklypo plotas - 12754 m². |
| | Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - 0,22 |
| | Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,35 |
| | Pastatų aukštis -10-17 m. |
| | |
| 1.1. Sklypo dalis Nr. 1a | Žemės naudojimo būdai – Visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės naudojimo pobūdis: Mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos V3 – žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti pastatai švietimo ir mokslo tikslams (institutai ir mokslinio tyrimo įstaigos, observatorijos, meteorologijos stotys, laboratorijos (išskyrus gamybines laboratorijas), bendrojo lavinimo mokyklų, profesinių ir aukštųjų mokyklų pastatai ir jų bendrabučiai, vaikų darželių, lopšelių ir kita), pastatai kultūros tikslams (kino teatrų, kultūros namų, klubų, bibliotekų, archyvų, muziejų, parodų centrų, planetariumų, radijo ir televizijos pastatai ir kita), pastatai sportui (sporto halių, salių, teniso kortų, baseinų, čiuožyklų, jachtklubų, aviacijos klubų, šaudyklų, maniežų ir kiti pastatai), sporto inžineriniai statiniai ir pastatai gydymo tikslams, t. y. pastatai, kuriuose teikiama medicininė pagalba ir priežiūra sergantiems žmonėms (ligoninių, klinikų, poliklinikų, sanatorijų, reabilitacijos centrų, gydyklų pastatų, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namų ir kita) ir veterinarijos gydyklų pastatai. |
| | Žemės sklypo dalies plotas - 7631 m². |
| | Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - 0,37. |
| | Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,58. |
| | Leistinas pastatų aukštis -10-17 m. |

| 2015 -05- 28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-171 patvirtinto „Žemės sklypo Vytauto g. 43, Palangoje ir greta esančios teritorijos detaliojo plano“ REGLAMENTAI | |
|---|---|
| 1.2. Sklypo dalis Nr. 1b | Žemės naudojimo būdai – a) Visuomeninės paskirties teritorijos; b) Atskirų želdynų teritorijos; Žemės naudojimo pobūdžiai : a) Mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos V3 – žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti pastatai švietimo ir mokslo tikslams (institutai ir mokslinio tyrimo įstaigos, observatorijos, meteorologijos stotys, laboratorijos (išskyrus gamybinės laboratorijas), bendrojo lavinimo mokyklų, profesinių ir aukštųjų mokyklų pastatai ir jų bendrabučiai, vaikų darželių, lopšelių ir kita), pastatai kultūros tikslams (kino teatrų, kultūros namų, klubų, bibliotekų, archyvų, muziejų, parodų centrų, planetariumų, radijo ir televizijos pastatai ir kita), pastatai sportui (sporto halių, salių, teniso kortų, baseinų, čiuožyklų, jachtklubų, aviacijos klubų, šaudyklų, maniežų ir kiti pastatai), sporto inžineriniai statiniai ir pastatai gydymo tikslams, t. y. pastatai, kuriuose teikiama medicininė pagalba ir priežiūra sergantiems žmonėms (ligoninių, klinikų, poliklinikų, sanatorijų, reabilitacijos centrų, gydyklų pastatų, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namų ir kita) ir veterinarijos gydyklų pastatai; b) Rekreacinės paskirties želdynų teritorija E1 – žemės sklypai, kuriuose yra arba numatomi įrengti parkai, miesto ir miestelio sodai, skverai, žaliosios jungtys, kiti poilsiui skirti želdynai; |
| | Žemės sklypo dalies plotas - 3442 m². |
| | Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas -0 |
| | Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas -0 |
| | Leistinas pastatų aukštis -0 |
| | Sklypo dalyje numatomas servitutas (S-1; plotas – 535 m ²) esamos elektros pastotės aptarnavimui; gaisriniam transportui privažiuoti. Kelio servitutas (215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). |
| 1.3. Sklypo dalis Nr. 1c | Žemės naudojimo būdai – a) Visuomeninės paskirties teritorijos; b) Inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Žemės naudojimo pobūdžiai : a) Mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos V3 – žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti pastatai švietimo ir mokslo tikslams (institutai ir mokslinio tyrimo įstaigos, observatorijos, meteorologijos stotys, laboratorijos (išskyrus gamybinės laboratorijas), bendrojo lavinimo mokyklų, profesinių ir aukštųjų mokyklų pastatai ir jų bendrabučiai, vaikų darželių, lopšelių ir kita), pastatai kultūros tikslams (kino teatrų, kultūros namų, klubų, bibliotekų, archyvų, muziejų, parodų centrų, planetariumų, radijo ir televizijos pastatai ir kita), pastatai sportui (sporto halių, salių, teniso kortų, baseinų, čiuožyklų, jachtklubų, aviacijos klubų, šaudyklų, maniežų ir kiti pastatai), sporto inžineriniai statiniai ir pastatai gydymo tikslams, t. y. pastatai, kuriuose teikiama medicininė pagalba ir priežiūra sergantiems žmonėms (ligoninių, klinikų, poliklinikų, sanatorijų, reabilitacijos centrų, gydyklų pastatų, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namų ir kita) ir veterinarijos gydyklų pastatai; b) Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais I2 – žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, požeminio vandens (geriamojo, gėlo, mineralinio, pramoninio ir gamybinio) vandenviečių ir kitai gavybai reikalingi įrenginiai. |
| | Žemės sklypo dalies plotas -1681 m². |
| | Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - 0 |
| | Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0 |
| | Leistinas pastatų aukštis - 0 |
| | Sklypo dalyje numatomas servitutas (S-2; plotas – 225 m ²) susisiekimui su esamu įvažiavimu į esamo komplekso J. Simpsono g. 8 ir S. Daukanto g. 17 teritoriją; gaisriniam transportui privažiuoti. Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). |

Papildomi reikalavimai sklypui (nustatyti 2015 -05- 28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-171 patvirtinto „Žemės sklypo Vytauto g. 43, Palangoje ir greta esančios teritorijos detaliojo plano“ sprendiniais) – **(KOREGUOJANT DETALŪJŲ PLANĄ NEKEIČIAMI)**

| | | |
|-------------------------|-------|------|
| 280-2022- DET.PL(K)- AR | Lapas | Lapų |
| | 11 | 19 |

1. Sklype, kuriame leidžiamas užstatymas, gali būti planuojami ir statomi 12-17 m aukščio pastatai. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Siūloma architektūrinė forma reaguojanti į saugotiną vertingą pajūrio augmeniją.
2. Planuojamoje teritorijoje draudžiami bet kokie ją fiziškai žalojantys ar vizualiai naikinantys darbai. Ūkinė veikla negali būti agresyvi aplinkai. Saugomi sklype esantys vertingi medžiai. Ne mažiau 25 % sklypo ploto apželdinama. Žemės judinimo vietose turi būti atliekami archeologiniai tyrimai iki sprendimo pritarti statinio projektui priėmimo. Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekiliojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui. Projektavimo ir statybų metu privalu vadovautis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nuostatomis. Archeologinių tyrimų metu, žemės judinimo vietose, aptikus archeologinius radinius ir nusprendus juos išsaugoti radimo vietoje (in situ), pakeisti statinių projektų sprendinius taip, jog būtų išsaugoti minėti radiniai. Nustatyti žemės sklypo užstatymo rodikliai taikomi tiek, kiek jie neprieštarauja būtinybei archeologinius radinius išsaugoti radimo vietoje (in situ).
3. Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos - vandentiekio, buitinių nuotekų, dujų, pastatų ir vandens šildymas, elektros, telefono ryšio tinklai jungiami prie centralizuotų tinklų. Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklype. Konkrečios stovėjimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Nustatoma inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių teisė aptarnauti ir remontuoti esamus tinklus, suderinus darbus su žemės savininkais.

RENGIAMU PROJEKTU KOREGUOJAMI Žemės sklypai (planuojamai teritorijai)

Vytauto g. 43, Palangoje (sklypo kad. Nr.: 2501/0031:196 Palangos m. k.v.) galiojančio Detaliojo plano **SPRENDINIAI**, atsižvelgiant į rengiamo „KULTŪROS PASKIRTIES (KONCERTŲ SALĖS) PASTATO KAPITALINIO REMONTO, KULTŪROS PASKIRTIES (MUZIKOS IR MENO NAMŲ) PASTATO STATYBOS VYTAUTO G. 43, PALANGA, PROJEKTO numatomus sprendinius:

- statinių statybos zona ir statybos riba;
- konkretus pastatų išdėstymas nekeičiant nustatyto (laisvo planavimo) užstatymo tipo;
- dalyje teritorijos - sklypo Nr.1 dalyje 1b, koreguojama nustatyta „10 m aukščio užstatymo zona“ - keičiama į 12 m, (žiūr. Pagrindinį brėžinį), neprieštaraujant „Palangos miesto istorinės dalies (unikalus KVR kodas 12613, buvęs kodas U2) nekiliojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano“ (TPDR registro Nr.: T00078610), patvirtinto LR Kultūros ministro 2016-04-11, įsakymu Nr.ĮV309, brėžinio

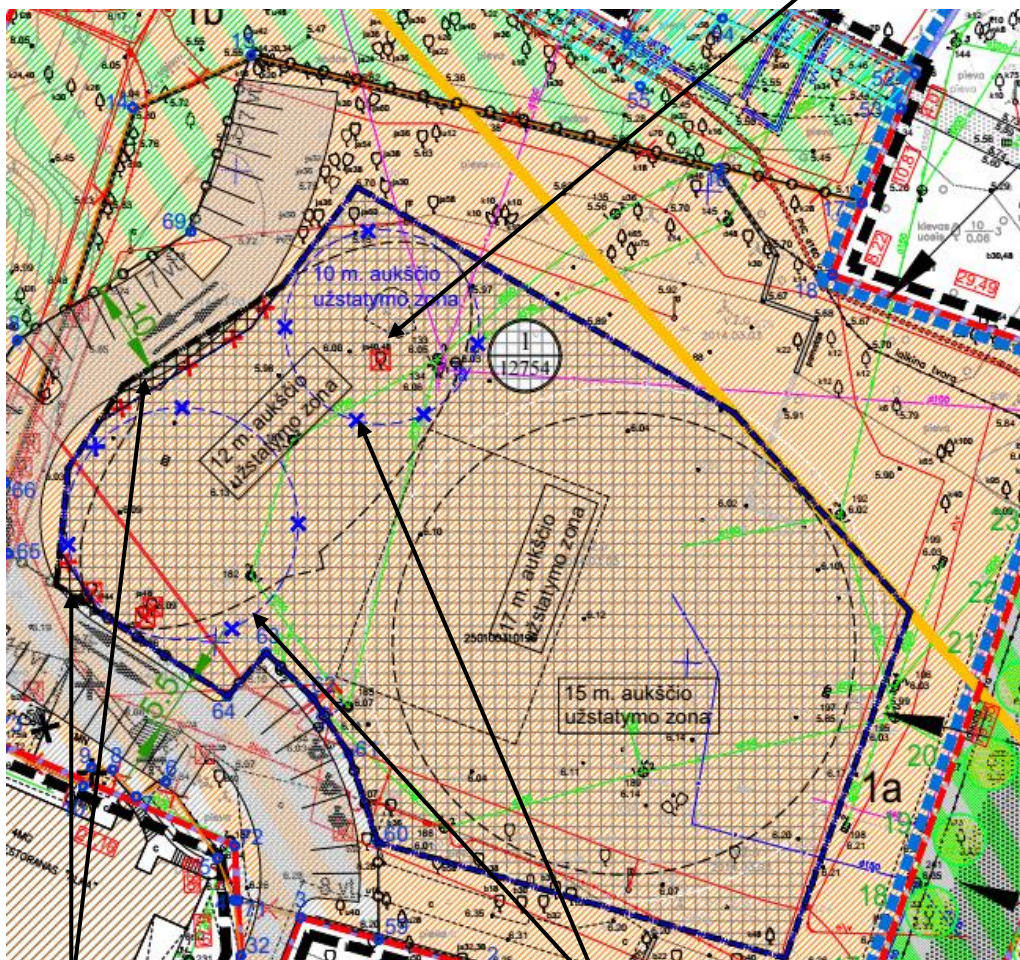
| | | |
|-------------------------|-------|------|
| 280-2022- DET.PL(K)- AR | Lapas | Lapų |
| | 12 | 19 |

„Tvarkymo planas Sprendiniai“, sprendiniams, kuriuose planuojama teritorija, žemės sklypas pažymėtas indeksu T3.4. ir nustatyti paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės. Leistinas statinių aukštis - $\leq 12m$.

Kiti detaliuoju planu nustatyti teritorijos privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Ištrauka iš 2015-05-28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-171 patvirtinto „Žemės sklypo Vytauto g. 43, Palangoje ir greta esančios teritorijos detaliuoju plano“ koregavimo pagrindinio brėžinio

Koreguojama anksčiau nustatyta 10m aukščio užstatymo zona, keičiant į 12 m



Koreguojama anksčiau nustatyta statybos riba/zona

Koreguojamas planuojamas užstatymas/
konkretus pastatų išdėstymas

4.2 SUSISIEKIMO SPRENDINIAI

Įvažiavimo į sklypą vieta sutampa su esamu įvažiavimu nuo J.Simpsono g., kuris buvo įrengtas ir eksploatuojamas šiame sklype.

Atsižvelgiant į formuojamame sklype planuojamas viešąsias funkcijas, įvertinus gamtinę situaciją, Patvirtintu detaliuoju planu projektuojama 47 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Patekimai ir išvažiavimai į aikštelę numatomi komunikaciniais koridoriais iš J. Simpsono ir S. Daukanto gatvių. (Sprendiniai nekoreguojami)

Pagrindiniai pėsčiųjų patekimai į sklypą paliekami toje pačioje vietoje iš Vytauto gatvės, nuo istorinio tako (buvusi sodo promenada) Palangos Kurhauzo pastato (unikalus kodas: 1291) liepų alėjos. Pėsčiųjų takai ir šaligatviai projektuojami sklypo teritorijoje, laisvų formų, atsižvelgiant į užstatymo charakterį.

V. DP KOREGAVIMO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

Ištrauka iš 2008 m. gruodžio 30 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-317 patvirtinto Palangos miesto bendrojo plano sprendinių

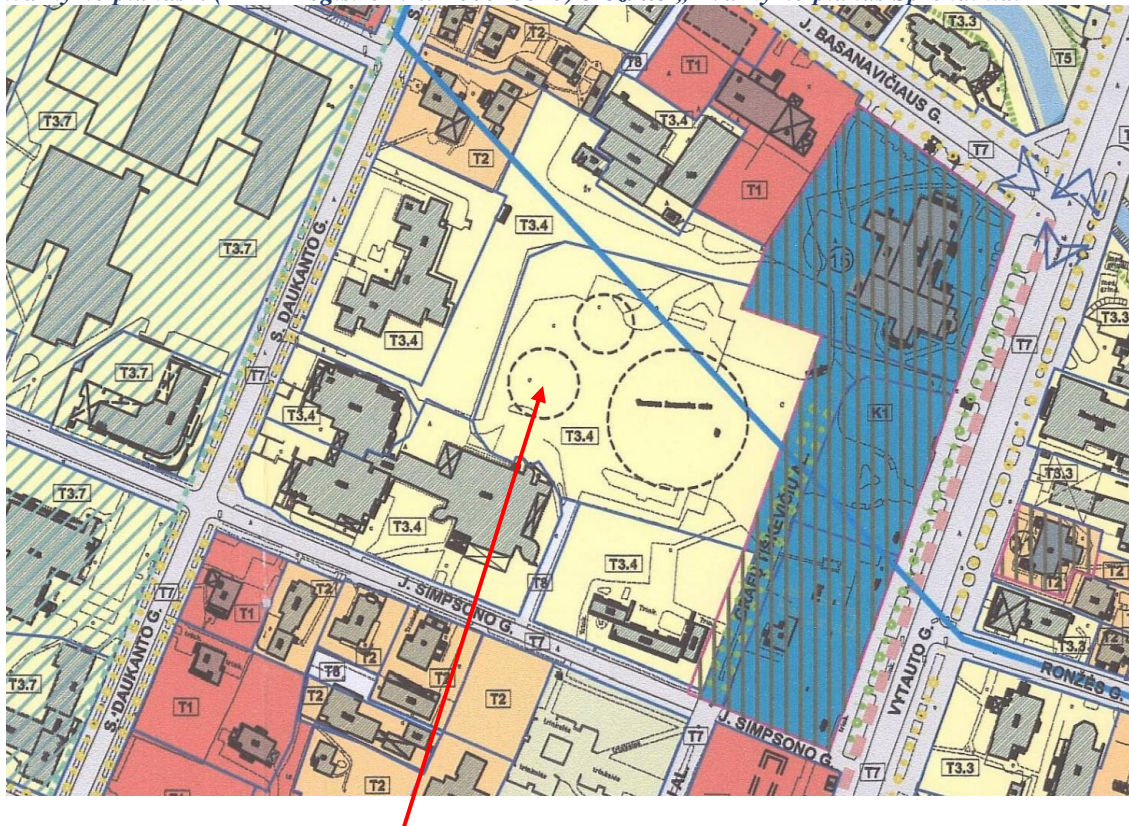


PLANUOJAMA TERITORIJA.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317 sprendiniais, planuojama teritorija (žemės sklypas Vytauto g. 43) pagal funkcinės zonos spalvinį sprendimą patenka į indeksuoto **P10** kvartalo teritoriją – **Kurorto centras, kurorto pocieniai**.

| | | |
|-------------------------|-------|------|
| 280-2022- DET.PL(K)- AR | Lapas | Lapų |
| | 14 | 19 |

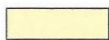
Ištrauka iš „Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei tvarkymo planas“. (TPDR registro Nr.: T00078610) brėžinio „Tvarkymo planas Sprendiniai“




PLANUOJAMA TERITORIJA.

Pagal *Palangos miesto istorinės dalies (unikalus KVR kodas 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą* patvirtintą LR Kultūros ministro 2016-04-11, įsakymu Nr. IV309, teritorijai, kuriai nustatytas **T – tausojamąjį naudojimo režimas**, **T3 – laisvo planavimo užstatymo teritorijos**, prioritetinė tvarkybos kryptis – **Reglamentuota urbanistinės struktūros kaita, derinant prie konteksto, ribojant aukštumą ir užstatymo tankį, saugant želdinius.**

Reikalavimai atskiroms laisvo planavimo užstatymo teritorijoms bei sklypams yra diferencijuoti atsižvelgiant į esamą architektūrinę urbanistinę situaciją bei vietą. Sklypas, kuriame numatomas detaliojo plano koregavimas, pažymėtas indeksu T3.4.

| | | | |
|---|--------------------------|---|--|
|  | T3 (T3-1-T3-9) | LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMO TERITORIJOS | REGLAMENTUOTA URBANISTINĖS STRUKTŪROS KAITA, DERINANT PRIE KONTEKSTO, RIBOJANT AUKŠTINGUMĄ IR UŽSTATYMO TANKUMĄ, SAUGANT ŽELDINIUS |
|---|--------------------------|---|--|

 PALANGOS SENOJO MIESTO VIETA (UNIKALUS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO KODAS 17139, BUVĘ KODAI A393P, AR1874)

Tvarkymo planas Reglamentai

| | | |
|-------------------------|-------|------|
| 280-2022- DET.PL(K)- AR | Lapas | Lapų |
| | 15 | 19 |

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

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

| | | | |
|--|------------------|------------------------------|--|
| Saugojimo režimas | T3-4 | E, ≤2 a.+m - 3a./≤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 - tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-4)

2 - Leistinas statinių aukštis

E - esamas;

≤2 a. su mansarda - 3a./ ≤12 m - aukštis/maksimalus leistinas rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų aukštis.

3 - Žemės sklypo užstatymo tankumas

E - esamas;

E2 - esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas ≤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 tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame 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 ≥25% nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus, ≥50% taikoma sklypui J.Simpsono g. 4;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius;
- 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.

Paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės vertybės teritorijoje

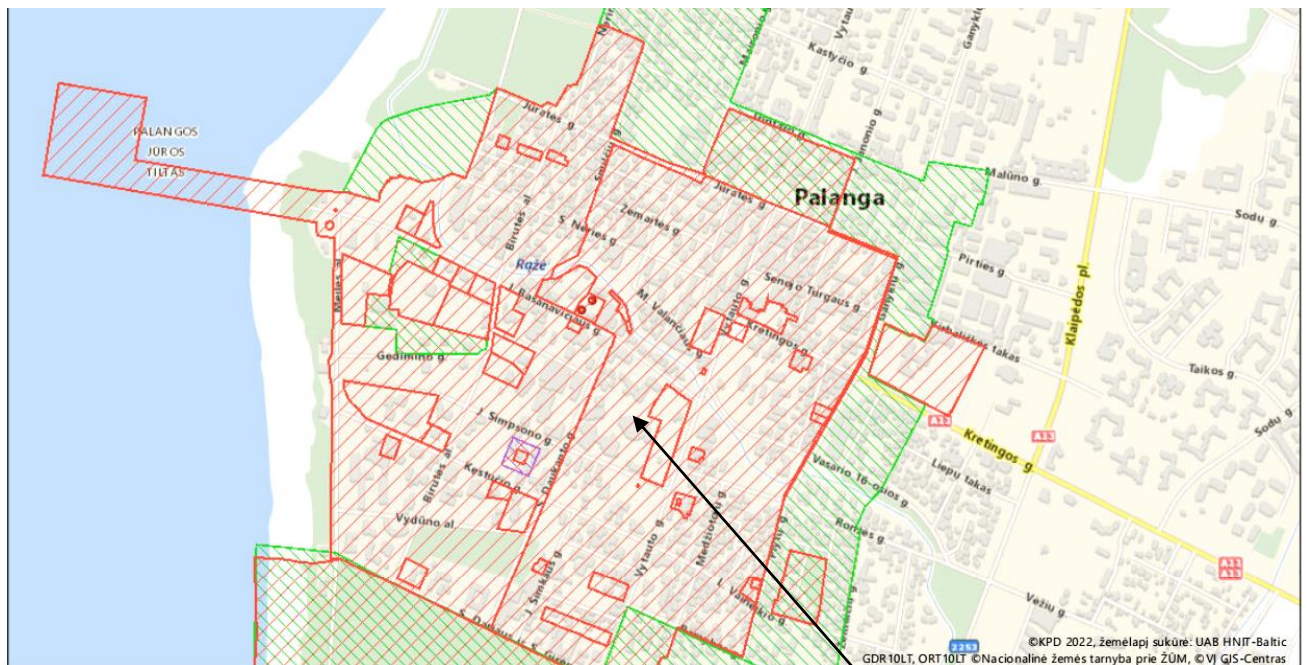
Palangos istorinio centro užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija – galimi valdos (sklypo)

užstatymo tipai (morfotipai)

| Palangos istorinio centro užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija – Galimi valdos (sklypo) užstatymo tipai (morfologiniai tipai) | | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------|------------------|--|---|
| Kodas | Teritorijos užstatymo tipas | Aukštumas | Užstatymo tankis | Sklypo užstatymo schema - pavyzdys | Užstatymo tipo apibūdinimas |
| 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 |

VI. POVEIKIO KULTŪROS PAVELDUI ANALIZĖ

Planuojama teritorija, Žemės sklypas, esantis adresu Vytauto g. 43 yra Palangos miesto istorinės dalies (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 12613), pripažintos saugoti viešam pažinimui ir naudojimui, teritorijoje. Nedidelė sklypo dalis ŠR pusėje patenka į Senojo miesto vietą (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 17139), pripažintą saugoti moksliniam pažinimui (LR kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190). Gretimybėje Šiaurės vakarinėje ir vakarinėje pusėje yra registruotos kultūros vertybės Palangos Kurhauzo pastato (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 1291) teritorija. Didžioji žemės sklypo vakarinė ir pietvakarinė dalis ribojasi su istoriniu taku (buv. sodo promenada – liepų alėja). Pagal patvirtintą Palangos kurhauzo pastato (unikalus kodas 1291; buvęs kodas S315) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą ši dalis priskiriama komplekso susisiekimo sistemai. Palangos kurhauzo pastatui (unikalus kodas: 1291; buvęs kodas: S315), pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą – apsaugos zona nenustatyta.



Žemėlapis sukurtas www.heritage.lt svetainėje

Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

- Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
- Vizualinės apsaugos pozonis

0,35 0,175 0 0,35 km

1 : 10 000

PLANUOJAMA TERITORIJA.

Planuojant sklypą detaliojo plano galiojimo ribose koreguojami užstatymo reglamentai atitinka galiojančius aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

Užstatymo riba nuo Kurhauzo pastato (1291) teritorijos (nuo liepų alėjos) pusės nekeičiama (žr. sprendinių brėžinį). Pasikeitus konkrečių pastatų išdėstymui, projektuojamo „Muzikos ir meno namų“ pastato formai („ovalo-praslystanti“ forma plane būdinga ir kitiems kurorto pastatams, bei pabrėžia buvusio Tiškevičių dvaro Kurhauzo parko planinę schemą, be griežtos geometrijos, be aiškios kompozicinės ašies, įvairiai išvingiuotais pasivaikščiavimo takais). Kultūros vertybė -

Kurhauzo pastatas (1291), nebus užgožta nes šis pastatas apžvelgiamas nuo Vytauto, J. Basanavičiaus gatvių ir nuo istorinės liepų alėjos. Įvykdžius projekto sprendinius neigiama įtaka kultūros vertybei nenumatoma, kadangi Projektuojamas Muzikos ir meno namų pastatas yra kvartalo gilumoje.

Sutvarkius gretimybę, numatoma teigiama įtaka Kurhauzo teritorijai, numatomas padidėjęs visuomenės domėjimasis greta esančiu Kurhauzu, saugomu viešam pažinimui ir naudojimui. Gerbūvis planuojamame sklype turi būti projektuojamas maksimaliai saugant augmeniją. Siekiant sumažinti kietųjų dangų plotą, vietomis gali būti numatoma azūrinė danga. Planuojant sklypo užstatymo zoną nepažeidžiamos Palangos miesto istorinės dalies (12613) vertingosios savybės.

Planuojant galioja Palangos kurhauzo pastato (1291) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano reikalavimai teritorijai Nr. 1.3.

Įvykdžius detaliojo plano projekto sprendinius bus užtikrinti LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (NKPAĮ) įstatymo 17 str., 19 str., 23 str. reikalavimai.

VII. DP SPRENDINIŲ ATITIKIMAS LR GAMTINIO KARKASO NUOSTATŲ REIKALAVIMAMS:

Pagal gamtinio karkaso nuostatas – gamtinio karkaso 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, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo žemės naudojimo būdą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto, o stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose – ir didesnis, tačiau visais atvejais turi būti išsaugoti išlikę pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, teritorijų planavimo ir (ar) kituose dokumentuose prioriteto tvarka numatytos priemonės gamtinio karkaso geoekologiniam potencialui atkurti, stiprinti.

Palangos miesto bendrojo plano gamtinio karkaso sprendiniuose planuojama teritorija priskiriama degraduotos gamtinio karkaso teritorijos S zonai.

Pagal Gamtinio karkaso nuostatas – perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose 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 teritorijų išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka minėtus Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Detalioju planu suprojektuoti užstatymo rodikliai atitinka reglamentuojamus pagal gamtinio karkaso nuostatas rodiklius.

2023 04 12 atliktas želdinių vertinimas Inventorizacija atliekama natūroje apžiūrint kiekvieną želdinių grupę ir (ar) atskirus želdinius, bei užpildant Želdynų ir želdinių inventorizavimo kortelę (lentelę).

Želdiniai tvarkomi LR aplinkos ministro 2008 m. sausio 31d. įsakymu Nr. D1-87 patvirtinta „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas“ nustatyta tvarka.

| | | |
|-------------------------|-------|------|
| 280-2022- DET.PL(K)- AR | Lapas | Lapų |
| | 18 | 19 |

VIII. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas (PAV) ir strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV)

Palangos miesto Kultūros centro kompleksas buvo planuojamas iš trijų funkcinių elementų – koncertų salės, menų mokyklos ir kultūros centro. Buvo numatyta galimybė, kad Kultūros centro komplekso įgyvendinimo darbai gali būti suskirstyti į tris etapus. I-jame etape rekonstravus pagrindinį koncertų salės korpusą (2015 m), pasikeitė Statytojo/ Užsakovo tikslai ir uždaviniai detaliuoju planu numatytiems konkreitiems statinių statybos projektams rengti. Todėl, atsižvelgiant į Statytojo pateiktą „Kultūros paskirties koncertų salės pastato Vytauto g. 43, Palangoje, kapitalinio remonto bei muzikos ir meno namų pastato naujos statybos projekto,, techninę užduotį, koreguojamas konkretus pastatų išdėstymas nekeičiant nustatyto (laisvo planavimo) užstatymo tipo, statinių statybos zona ir statybos riba; dalyje teritorijos - sklypo Nr.1 dalyje 1b, koreguojama nustatyta „10 m aukščio užstatymo zona“.

Palangos miesto Kultūros centro kompleksas planuojamas iš dviejų funkcinių elementų – Jau pastatytos (esamos) koncertų salės ir muzikos ir menų namų. Pastatai projektuojami atskirai stovintys. Pastatuose bus vykdoma visuomeninė, kultūrinė, edukacinė veikla.

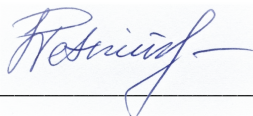
Planuojama ūkinė veikla nėra įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas (PAV), rūšių sąrašą. Planuojama ūkinė veikla nėra įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą.

Nesant kriterijų atranka dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo nebuvo atliekama.

Planuojamos ūkinės veiklos strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebuvo atliekamas, nes planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, pagal kuriuos strateginis pasekmių aplinkai vertinimą privaloma atlikti.

Detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo dokumentų norminių reikalavimų, neturės neigiamo poveikio palinkai bei teritorijos gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

PV Nomedė Karolina Petniūnienė
(Kvalifik. Atestato Nr. A729)



(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

| | | |
|-------------------------|-------|------|
| 280-2022- DET.PL(K)- AR | Lapas | Lapų |
| | 19 | 19 |