

DETALIOJO PLANO KEITIMO PAGRINDAS:
Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2021-05-13 įsak. „Dėl Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo teritorijose tarp Vytauto g., žemės sklypų unikaliais Nr. 4400-2075-7160, 4400-2092-4252 (valstybinis miškas) ir žemės sklypo Vytauto g. 11B“ Nr. A1-602.

PLANUOJIMO UŽDAVINIAI IR TIKSLAI:

Uždaviniai - detalizuojant Palangos miesto bendrąjame plane nustatytas teritorijos urbanistinio detalizavimo reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorų tinklą, nurodant specialiosios žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemonės gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugoti ir naudoti, numatyti teritorijas želdymų plėtra, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

Tiksai - optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, inžinerinės infrastruktūros reikalingą teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorų ribas, galimybes dalies miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis nagrinėjimas, žemės sklypų suformavimas, naudojimo reglamentų numatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 26 d. sprendimo Nr. 32 1 punktą, keičiamas planuojamoje teritorijoje.

Papildomi planavimo uždaviniai - išsaugoti kraštovaizdžio savitumą; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas; numatyti susisiekimo komunikacijos ir josms funkcinioji reikalingi tvirtinai poreikį; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; detalizuoti savivaldybės bendrąjame plane numatytą ekstensyviai naudojamų įrengimų želdymų ir kurortų miškų ribas medžių inventorizacijos pagrindu; nustatyti apželdinamos teritorijos dalis (zonas).

PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS:

Planuojama teritorija yra VI „Registru centras“ įregistruotas žemės sklypas, kad. Nr. 2501/0034-5, esantis pietryčiuose Palangos miesto dalyje, adresu Vytauto g. 11, tarp Vytauto gatvės, valstybinio miško žemės sklypų, kad. Nr. 2501/0034-12, Nr. 2501/0034-11 ir Nr. 2501/0034-20, ir žemės sklypų Vytauto g. 11B, Palangoje; planuojamos teritorijos plotas 21,8992 ha.

Pagal galiojantį *Palangos miesto bendrąjį planą* planuojama teritorija patenka į P15 kvartialą, kuriame, kaip urbanistinės struktūros optimizavimo priemonę, yra numatytas modernizavimas, ir patenka į želdymų teritorijų ekstensyviai naudojamų įrengimų želdymų ir kurortų miškų funkcinę zoną.

Visam planuojamos teritorijos žemės sklypui 2014-05-13 NZT teritorinio sklykams vedėjo sprend. Nr. IŠSK-(14.16.110)-211 pagrindu, nustatyti servitutus (tarnaujantys daiktai), suteiktąsiantis teisės testai (kodas 206), aptarnauti (kodas 207) ir naudoti (kodas 208) požemines ir antžeminės apsaugos pozonų.

Visa planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, į *Palangos miesto I, II ir III bei Varnetos vandenviečių suminias apsaugos zonas* į *Įrengimo juostą* ir į *Palangos aerodromo apsaugos zoną E*, o nedidelę šiaurinę jos dalį - į nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės - *Palangos dvaro sodybos* (unik. obj. kodas KVR 23429), vizualinės apsaugos pozonų.

Planuojamoje teritorijoje saugomi teritorijų nėra, su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“ nesivienija. Visa planuojama teritorija yra pajūrio juostos teritorijoje ir pagal *Pajūrio juostos žemėnines dalies tvarkymo planą* patenka į rekreacinės paskirties žemės urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zoną - NRA, kur gali būti formuojama tik intensyviai laukymui ir naudojimui pritaikyta aplinka, įrengiama viešoji turizmo ir poilsio infrastruktūra.

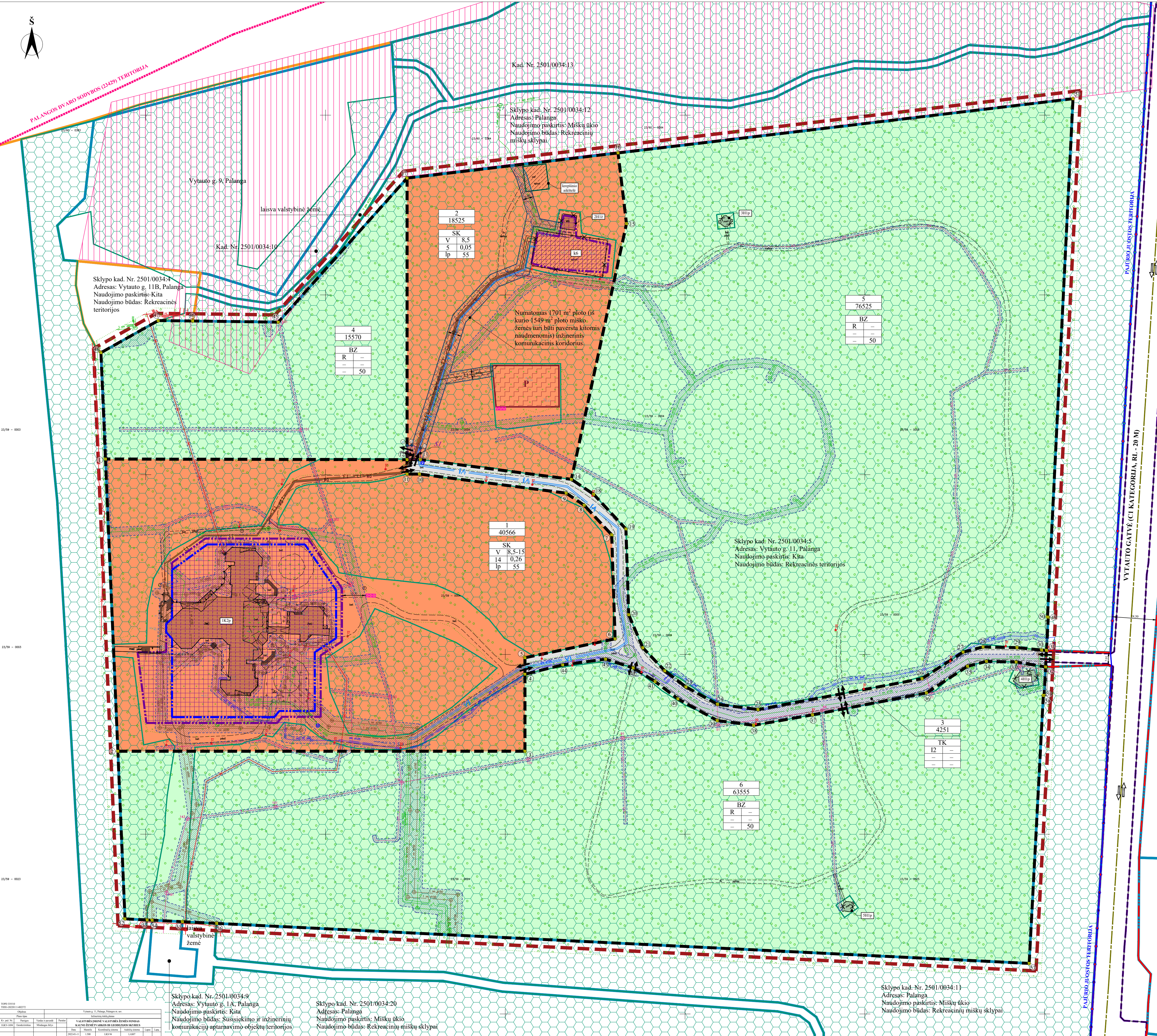
PASTABOS:

1. Detaliojo plano sprendiniai nepriestariauja Palangos m. sav. teritorijos bendrojo plano, patv. Palangos m. sav. taryb. 2008-12-30 sprend. Nr. T2-317 (T00046543), sprendimams.
2. Įvertinamas detaliojo plano keitimo tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytas reikalavimus, planuojamoje teritorijoje numatoma padidinti registruota 21,8992 ha ploto žemės sklypą, kad. Nr. 2501/0034-5, adresu Vytauto g. 11, Palangoje, ir suformuoti 6 naujas žemės sklypas, reikšiant pagrindines žemės naudojimo paskirties.
3. Planuojamas 4251 kv. m. ploto kitos (KT) paskirties žemės sklypas Nr. 3, nuostant visuomeninės paskirties teritorijos (V) naudojimo būdą, perspektivoje esamo poilsio paskirties *Poilsio pastato* (invent. Nr. I1K2p) rekonstrukcijai ir gydymo paskirties *Gydymo pastatų*.
4. Planuojamas 18525 kv. m. ploto kitos (KT) paskirties žemės sklypas Nr. 2, nuostant visuomeninės paskirties teritorijos (V) naudojimo būdą, perspektivoje esamo kitos paskirties *Pastato - Teniso kortai* (invent. Nr. 2H12) rekonstrukcijai ir gydymo paskirties pastatų *Medicinos prevencijos įstaigos slaugos namas*.
5. Planuojamas 4251 kv. m. ploto kitos (KT) paskirties žemės sklypas Nr. 3, nuostant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorų teritorijos (I2) naudojimo būdą, vidaus susisiekimo sistemai tarp formuojamų sklypų planuojamoje teritorijoje.
6. Planuojami bendro naudojimo erdvių, želdymų teritorijų kitos (KT) paskirties žemės sklypų Nr. 4 (plotas - 15570 kv. m.), Nr. 5 (plotas - 76525 kv. m.) ir Nr. 6 (plotas - 63555 kv. m.), kuriems naujas žemės naudojimo būdas nenustatomas ir palaikomas esamas - rekreacinės teritorijos (R). Šiuose sklypuose nauja statyba - nenunatoma.
7. Esamoms inžinerinėms tinklams taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų paskirties Pastatų - Pastatų (išskyrus) (invent. Nr. 3H1p), žemės sklype Nr. 6 numatoma naikinti esamus registruotus kitos paskirties *Pastatų - Pavėsinių* (invent. Nr. 5H1p) ir *Pastatų - Sargų namelių* (invent. Nr. 4H1p).
8. Žemės sklypai formuojami atsižvelgus į esamą įregistruotą žemės sklypų ribas, nepažeidžiant šių sklypų naudojavų ar esančiųjų interesų, gatvių koridorių, raundomos linijas, esamų pastatų bei inžinerinių objektų išsidėstymą bei vadovaujantis patvirtintu aktualiu teritorijų planavimo dokumentų sprendimais.
9. Žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 numatomas užstatymo zonas, apsaugos zonas, statybos riba, maksimaliai užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Statybos linija nėra susiformavusi ir neformuojama, numatomas užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas. Vykdydami statybas užstatymo zonoje esantys inžineriniai tinklai turi būti išskaidomi.
10. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę uždavinį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.
11. Papildomi planuojamos žemės sklypų teritorijų naudojimo reglamentai nustatyti pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (2019-06-06 Nr. XIII-2166 a. r.). Esami planuojamos teritorijos apribojimai pagal VI „Registru centras“ duomenis keičiami atsižvelgiant į detaliojo plano keitimo sprendinius.
12. Siūloma naikinti planuojamoje teritorijoje įregistruotus servitutus (kodai 206, 207 ir 208). Techninių projektų rengimo etape, žinant tikslus planuojamų inžinerinių tinklų vietas bei jų parametrus, pagal poreikį įstatymą numatyta tvarka nustatyti naujas atitinkamus servitutus.
13. Ivertinus esamą faktinę situaciją bei remiantis VI „Registru centras“ duomenimis, tik 7% t.y. 1,5450 ha iš visos 21,8992 ha, planuojamos teritorijos yra ne miško žemė, todėl sklypai net ir mažaisiais reglamentuojama priklausančių želdymų normų planuojamos žemės sklypuose bei miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis nėra galimybės. Pabrėžiant tai, kad vien dėl teisės aktų reglamentuojamų normų išlankymo būtinumo, miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, atsižvelgiant į žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 planuojamą ūkinę veiklą, šio atveju nėra tikslingas. Miškas yra ne tik esminis ekologinės pusiausvyros palaikymo veiksnys, bet ir unikali

1. vieta, teigiamai veikiant žmogaus sveikatai bei savijautai.
2. Kadangi žemės sklypas Nr. 2 patenka į Miskų valstybės kadastrę registruotą miško plotą, vadovaujantis Miskų įstatymu (1994-11-22, Nr. L-671, a.r.) 11 str. 1 dalyje 3 p., į šiame sklype planuojamo 1701 m² ploto inžinerinių komunikacijų koridorių ribas patenkantis 1549 m² miško naudmenų plotas turi būti paverstas kitomis naudmenomis.
3. Konkretus techninio projekto rengimo metu planuojamos aktualios žemės sklypuose turi būti įvertinti esami medžiai, gauti patikrinę ir perspektivoje numatoma konkrečiai statinių užstatymo zonas.
4. Pagrindinis patikimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Vytauto gatvės. Vidinė susisiekimo sistema planuojamoje teritorijoje organizuojama formuojami (ne mažiau 8 metrų pločio) inžinerinės infrastruktūros koridoriai - žemės sklypų Nr. 3, iš kurio patenkami naminių ir formuojamos žemės sklypų Nr. 1, Nr. 2, Nr. 5 ir Nr. 6. Žemės sklype Nr. 2 siūloma numatyti Kėlio servitutą (kodas 215), patenkiamą į žemės sklypą Nr. 4. Įvaziavimo/ išvaziavimo/ planuojamos žemės sklypus vietos gali būti tikslinamos rengiant pastatų techninius projektus.
5. Automobilinių stovėjimo vietos turi būti sprendžiamos pastatų techninių projektų rengimo metu. Žinant konkrečius planuojamų pastatų parametrus bei kitus aktualius rodiklius, išlaikant santinamais atstumus bei normas. Žemės sklypų Nr. 1 automobilinių stovėjimo vietos (antžeminės ir (arba) požeminės) turi būti sprendžiamos sklypo ribose ir (arba) pastatų terijose, žemės sklypų Nr. 2 automobilinių stovėjimo vietos turi būti sprendžiamos teritorijoje automobilių stovėjimo vietų zonoje.
6. Esamiems inžinerinėms tinklams taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166 a. r.) apribojimai. Konkretus planuojamos teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatytas (tikslinamas) statinių techninių projektų rengimo metu, gavus prisiungimo sąlygas, paverstas esamų inžinerinių tinklų priėjimams ir nustatius naujų komunikacijų poreikį. Naujų inžinerinių tinklų projektų rengimui gauti atskiras prisiungimo sąlygas. Siems tinklams bus nustatomas apsaugos zonas pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (2019-06-06 Nr. XIII-2166 a. r.) reikalavimus.
7. Išorės gaisrinės gesinamosios priemonės bei planuojamų hidrantų (vietos nurodytos prelinuose). Konkretūs sprendiniai ir susisiekimo infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų prevenciją, bus numatyta techninių projektų etape, laikantis statybos reglamentų reikalavimų, išlaikant reikiamus atstumus bei numatant galimybes priešgaisrinio transporto privažiavimui. Techninių projektų rengimo etape vandens tiekis išorės gaisrinės gesinimo ir kiti parametrai turi būti nustatomi vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“. Galimos avarijos ar techniniai sutrikimai papildomos neigiamas juokas poėjimas. Gaisrinė sauga bus užtikrinta priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pagomis. Išorės gaisrų gesinimo vanduo taip pat gali būti imamas iš artimiausio vandens telkinio - Baltijos jūros, nuo planuojamos teritorijos, vakaru kryptimi, nutolusios apie 275 m atstumu.
8. Buitinėms atliekoms planuojamos žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 numatoma priešgaisrinis atliekų konteneris, kurie bus išvežami į sąvartyną. Atliekos bus tvarkomos individualiai, tuo tikslu sudarius sutartį su atliekų perdavimo įmone. Tikslūs buitiniai atliekų kontenerių aikštelių vietos sklypuose bus numatytos techninių projektų rengimo metu, turint konkrečius pastatų sprendinius, jų vietas sklypuose.
9. Planuojamos žemės sklypuose vykdoma ir numatoma vykdyti ūkinę veiklą gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturės įtakos planuojamai teritorijai.
10. Planuojamų sklypų duomenys žiūrėti *Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje*.
11. Ši brėžinį skaityti kartu su atskaitinamoju raštu (dok. Nr. VZF-2021-01-DPtk-SK-AR), kuris yra neatsiejama detaliojo plano keitimo dalis.

Sklypo (jo dalies) servitutu ribų po-skyko žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) servitutu plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Priešgaisrinis apsaugos reglamentai			Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
					Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Prieklausomybės želdymų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
1	1-12	40566	Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	Kita (KT)	Visuomeninės paskirties (V)	8,5-15,0	15,5-22,0	14	0,26	Laisvo planavimo	55	2-3	Gydytoms	
2	12-17	18525	Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	Kita (KT)	Visuomeninės paskirties (V)	8,5	18,0	5	0,05	Laisvo planavimo	55	1 (su msa)	Gydytoms	
3	4-14, 18-44	4251	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorijų teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	1-12, 17, 45-48	15570	Bendro naudojimo erdvių, želdymų teritorija (BZ)	Kita (KT)	Rekreacinės teritorijos (R)	-	-	-	-	-	-	50	-	-
5/1	12-13, s1-s3	55	Kėlio servitutas (kodas 215) - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis peičių taku (tarnaujantis daiktas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	14, 18-31, 49-51, 16, 15	76525	Bendro naudojimo erdvių, želdymų teritorija (BZ)	Kita (KT)	Rekreacinės teritorijos (R)	-	-	-	-	-	-	50	-	-
6	52-59, 32-44, 4-2	63555	Bendro naudojimo erdvių, želdymų teritorija (BZ)	Kita (KT)	Rekreacinės teritorijos (R)	-	-	-	-	-	-	50	-	-

Sklypo (jo dalies) ir servitutu ribų po-skyko žymėjimas plane	Linijos Nr.	Linijos ilgis, m
1	1-2	162,68
	2-3	226,43
	3-4	426,84
	4-5	9,17
	5-6	51,24
	6-7	57,91
	7-8	22,18
	8-9	12,13
	9-10	82,31
	10-11	6,87
2	11-12	8,00
	12-1	167,79
	12-13	7,39
	13-14	84,71
	14-15	145,50
	15-16	39,60
	16-17	118,18
	17-18	9,17
	18-19	51,24
	19-20	22,18
3	20-21	20,02
	21-22	17,72
	22-23	14,82
	23-24	20,02
	24-25	22,71
	25-26	92,84
	26-27	27,22
	27-28	11,46
	28-29	18,87
	29-30	13,79
4	30-31	2,71
	31-32	9,23
	32-33	16,63
	33-34	16,53
	34-35	10,85
	35-36	27,24
	36-37	64,53
	37-38	33,28
	38-39	20,41
	39-40	24,99
5	40-41	15,91
	41-42	14,39
	42-43	16,11
	43-44	24,06
	44-4	21,66
	1-12	167,79
	12-17	156,64
	17-45	107,51
	45-46	47,59
	46-47	19,18
6	47-48	36,52
	48-1	59,22
	14-18	14,82
	18-19	26,32
	19-20	26,32
	20-21	19,98
	21-22	17,72
	22-23	14,82
	23-24	20,02
	24-25	22,71
S/	12-13	7,39
	13-s1	6,46
	s1-s2	2,53
	s2-s3	8,00



SITUACIJOS SCHEMA

Ištrauka iš Palangos miesto BP

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n	m
1	2
2	3
3	4
4	5
5	6

T - teritorijos naudojimo tipas:
SK - specializuota kompleksų teritorijos,
BZ - bendro naudojimo erdvių, želdymų teritorijos,
TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius;

1 - žemės naudojimo būdas (būdas):
V - visuomeninės paskirties teritorijos,
R - rekreacinės teritorijos,
I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorijų teritorijos;

2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%);
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas
6 - prieklausomybės želdymų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

[---]	Planuojamos teritorijos riba
[---]	Planuojamų sklypų ribos
[x]	Naikinimo linija
[---]	Esamų įregistruotų žemės sklypų ribos, pagal tikslus kadastrinius matavimus LKS-94 koordin. sist.
[---]	Esamų įregistruotų žemės sklypų ribos, pagal kadastrinius matavimus S499 koordin. sist.¹
[---]	Esamų įregistruotų inžinerinių statinių (Keliai (gatvės) ribos)²
[---]	Koordinuotos gatvių ašys¹
[---]	Gatvės raudonosios linijos
[---]	Pajūrio juostos riba³
[---]	Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės - <i>Palangos dvaro sodybos</i> (unik. obj. kodas KVR 23429), teritorijos riba²
[---]	Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės - <i>Palangos dvaro sodybos</i> (unik. obj. kodas KVR 23429), vizualinės apsaugos pozonis²
[---]	Esamos užstatymas - pastatai, jų invent. Nr.
[---]	Esamos užstatymas - sporto aikštelės, jų invent. Nr.
[---]	Planuojama statybos zona
[---]	Planuojama statybos riba (aukštis iki 8,5 m (nauja plėtra)²)
[---]	Planuojama statybos riba (aukštis iki 15 m (esamas)²)
[---]	Planuojama automobilinių stovėjimo vietų zona
[---]	Planuojami kėlio servituti, jų Nr.
[---]	Rekreacinės teritorijos (R)
[---]	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
[---]	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorijų teritorijos (I2)
[---]	Įregistruoti valstybinės reikšmės miško plotai⁴
[---]	Miško naudmenų, numatomo paversti kitomis ("išsikimti"), plotas (0,1549 ha)
[---]	Esamų inžinerinių tinklų apribojimo zona
[---]	Planuojamos inžinerinės infrastruktūros koridorius
[---]	Planuojami požeminiai ryšių tinklai
[---]	Planuojami vandentiekio tinklai
[---]	Planuojami būtinių nuotekų tinklai
[---]	Planuojami paviršinių (lietus) nuotekų tinklai
[---]	Rekomenduojama mišrų komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo kontenerių aikštelės vieta
[---]	Siūlomos hidrantų vietos
[---]	Esami įvaziavimai į išvaziavimus iš planuojamos teritorijos
[---]	Eismo judėjimo kryptys
[---]	Planuojami sklypų ir servitutu kampų pošiukų taškai

¹ VI „Registru centras“ duomenys; ² Kultūros vertybių registro duomenys; ³ LR pajūrio juostos ribų plano (schemos) T0007170, 2015-10-15) duomenys; ⁴ valstybinis miškų tarnybos duomenys (2022-05-10).

Kval. parv. dok. Nr.	V. Pavarde	Parasas	Data	Projekto pavadinimas:	Brėžinio pavadinimas:	LAIDA
A 2005	L. Apaviavičienė	[Parasas]		Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimas teritorijose tarp Vytauto g. žemės sklypų unikaliais Nr. 4400-2075-7160, 4400-2092-4252 (valstybinis miškas) ir žemės sklypo Vytauto g. 11B, Palangoje.	Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimas teritorijose tarp Vytauto g. žemės sklypų unikaliais Nr. 4400-2075-7160, 4400-2092-4252 (valstybinis miškas) ir žemės sklypo Vytauto g. 11B, Palangoje.	0
LT	Palangos m. sav. administracijos direktorius	[Parasas]			Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimas teritorijose tarp Vytauto g. žemės sklypų unikaliais Nr. 4400-2075-7160, 4400-2092-4252 (valstybinis miškas) ir žemės sklypo Vytauto g. 11B, Palangoje.	1