

**2003-07-23 NERINGOS SAVIVALDYBĖS SPRENDIMU NR. 66 PATVIRTINTO ŽEMĖS
SKLYPO NIDOS-SMILTYNĖS PL. 25, NERINGA, DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA, PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO
ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuomininkai – UAB "Hoptrans holding", a.k. 300607156.

Užsakovas: UAB "Hoptrans holding".

Plano rengėjas: UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, Klaipėda, tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0008.

Informacija apie žemės sklypo planą:

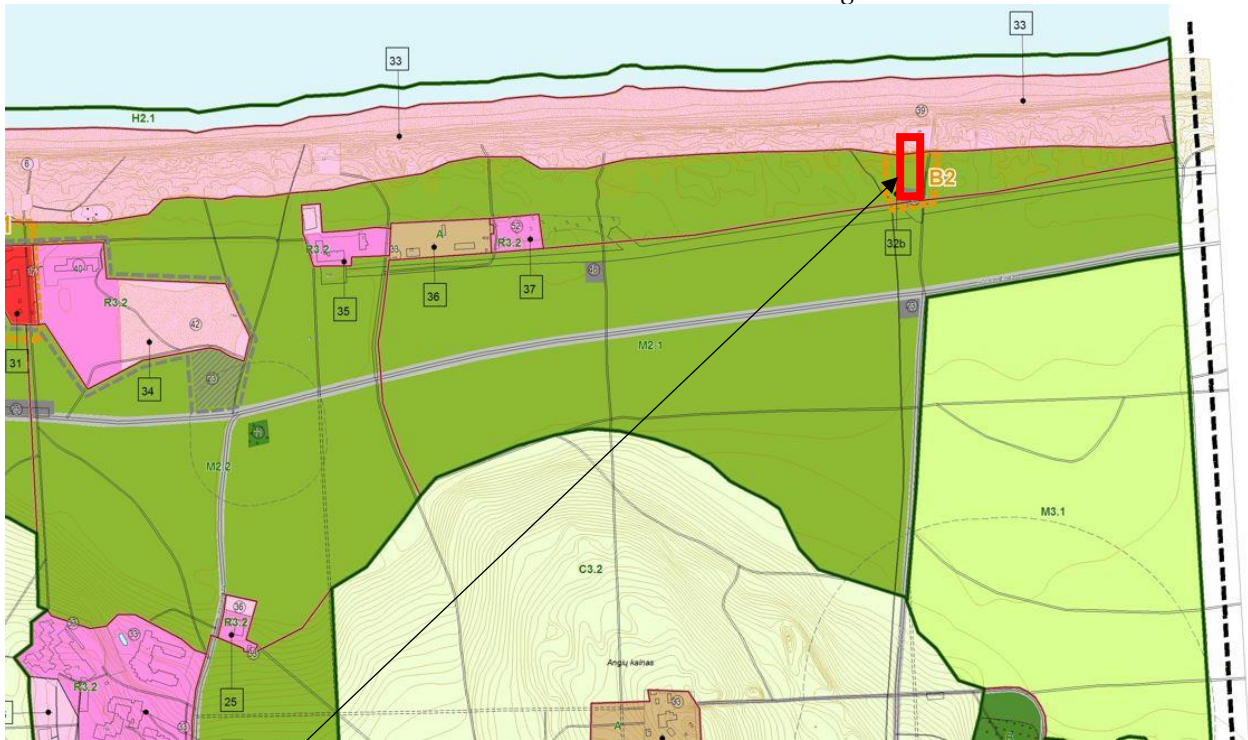
1.	Žemės sklypo adresas	Neringa, Nidos-Smiltynės pl. 25
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2301/0001:400 Neringos m. k.v.
3.	Žemės sklypo plotas	0.3126 ha
4.	Naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdai	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	Lietuvos Respublika
7.	Servitutai	Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Kiti servitutai (viešpataujantis)
8.	Specialiosios naudojimo sąlygos	V-23. Valstybiniai parkai – 0.3126 ha.

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Planuojamas žemės sklypas yra apsuptas laisvos valstybinė žemės ir miškų ūkio paskirties sklypų.

Ištraukos iš 2012-09-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164 patvirtinto Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano

1.1.1. Nidos urbanistinė struktūra ir reglamentai



Planuojama teritorija

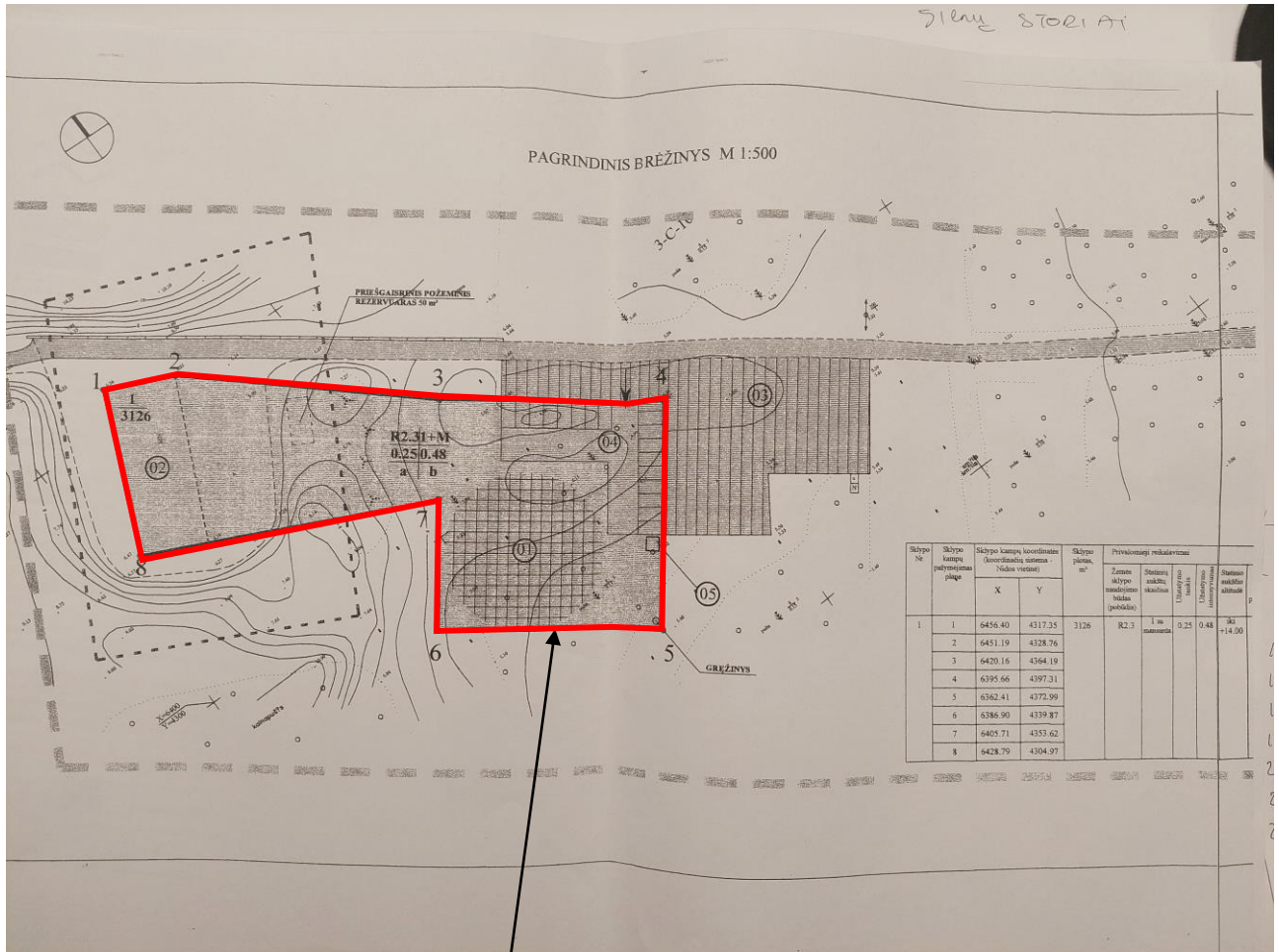
SUTARTINIAI ŽENKLAI

Vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano (toliau – BP) Nidos urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į zonas:

32b. Nidos pajūrio aptarnavimo antraeilis centras „B2“ (šiaurinis) Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus naudojimo miško parkas (M2.1) Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: miškų ūkio paskirties žemė, kitos paskirties žemė. Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): 1) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinių miškų teritorija; naudojimo turinys – poilsio aikštelės ir rekreaciniai įrenginiai; 2) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba; 3) galimas naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; 4) galimas naudojimo būdas – infrastruktūros teritorija. Užstatymo tankumas: iki 25% kitos paskirties žemės sklypuose. Statinių aukštis: iki 8 m kitos paskirties žemės sklypuose.

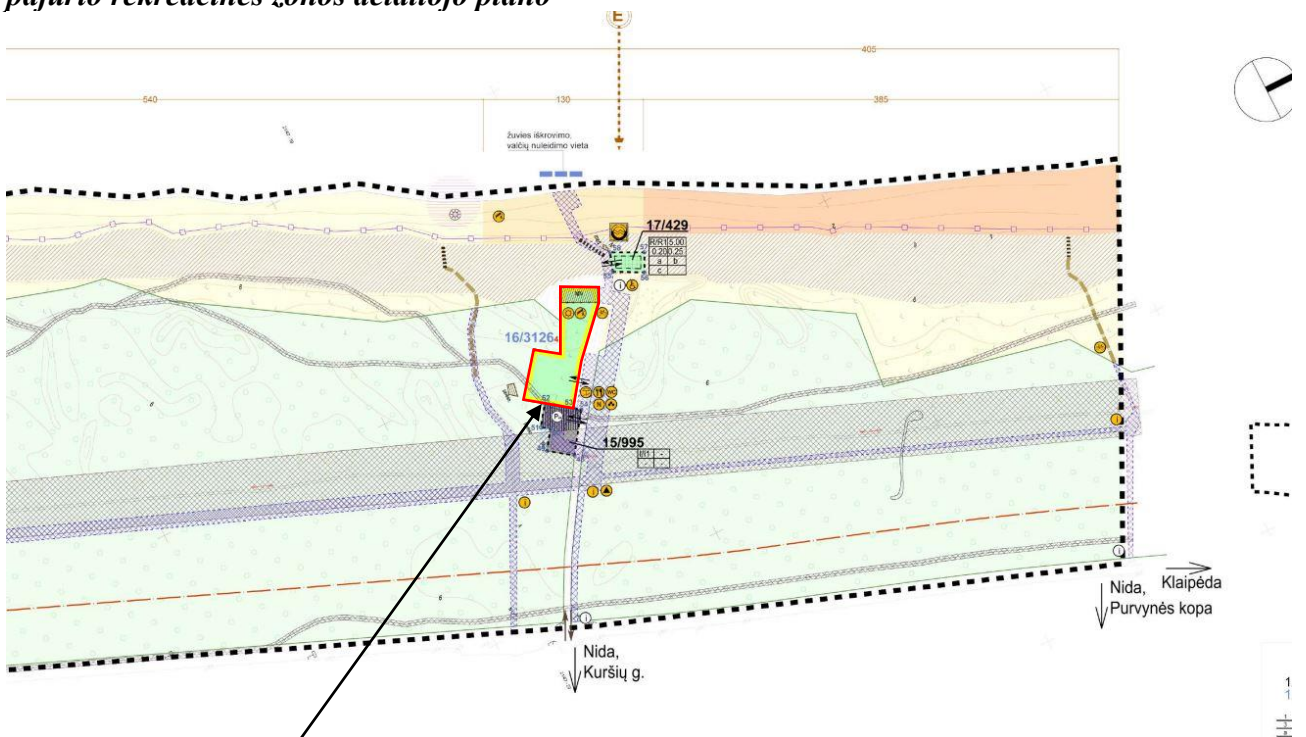
33. Nidos pajūrio plažo bei apsauginio kopagūbrio teritorija Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto Kraštovaizdžio tvarkymo zona: neurbanizuojamos (subnatūralios) rekreacinės teritorijos (R3.1) Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas- rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos, naudojimo pobūdžio turinys – paplūdimiai ir apsauginis kopagūbris, kitas naudojimo pobūdis- ilgalaikio poilsio pastatų statybos, naudojimo turinys - esama gelbėjimo stotis ties aptarnavimo centru (B1) ir esami gelbėjimo punktai ties antraeiliais aptarnavimo centrais (B2) . Rekomenduojama: 1) plažo teritorijoje įrengti infrastruktūrą (persirengimo kabinas, paplūdimio tinklinio aikšteles, įrangą gelbėjimo valtimis laikyti, kilnojamo tipo skėčius nuo saulės ir pan.); 2) plažo infrastruktūra išdėstyti pagal vieną plažo tvarkymo projektą. Kiti reikalavimai: turi būti fiksuota sugautos žuvies iškrovimo ir išgabenimo iš pajūrio per apsauginį kopagūbrį vieta ties Nidos skęstančiųjų gelbėjimo stotimi, esančia už pajūrio lankytojų aptarnavimo pagrindinio centro B1.

Ištrauka iš 2003-07-23 Neringos savivaldybės sprendimu Nr. 66 patvirtinto žemės sklypo Nidos-Smiltynės pl. 23, Neringa, detaliojo plano



Planuojama teritorija

Ištrauka iš 2013-02-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-47 patvirtinto Nidos pajūrio rekreacinės zonos detaliojo plano



Planuojama teritorija

III. DETALIOJO PLANO KOREKCIJA:

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekiama komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.

Šiuo atveju korekcija vykdoma 2003-07-23 Neringos savivaldybės sprendimu Nr. 66 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 2301/0001:400) Nidos-smiltynės pl. 25, Neringa, detaliajam planui, koreguojant žemės sklypo Nidos-Smiltynės pl. 25, Neringa (kad. Nr. 2301/0001:400) statybos zoną ir statybos ribą bei įvažiavimo vietą, **nekeičiant privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentu.**

IV. SPRENDINIAI:

Planuojamoje teritorijoje numatoma poilsio namų komplekso statyba. Atsižvelgiant į planuojamą užstatymą, koreguojama patvirtintu detaliuoju planu nustatyta statinių statybos zona ir statybos riba. **Statybos zona ir statybos riba koreguojama nekeičiant 2003-07-23 Neringos savivaldybės sprendimu Nr. 66 patvirtintu žemės sklypo (kad. Nr. 2301/0001:400) Nidos-smiltynės pl. 25, Neringa, detaliuoju planu nustatytą užstatymo reglamentu.**

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede bei reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šis atstumas gali būti mažinamas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Šiuo atveju planuojama teritorija ribojasi su laisva valstybine žeme ir Lietuvos respublikai priklausančiais Miškų ūkio žemės sklypais, kurių patikėjimo teisė priklauso Valstybinių miškų urėdijai. Sutikimai pridedami (Žr. priedus).

Atsižvelgiant į planuojamą užstatymą, pakoreguojama įvažiavimo į sklypą vieta.

Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą, bei statybos zoną, nesikeis. Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai lieka galioti.

Inžineriniai tinklai:

Iki planuojamų sklypų yra atvesti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, nutiesti elektros ir ryšių kabeliai.

Planuojamos teritorijos aprūpinimas inžinerine infrastruktūra sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Želdiniai:

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas rekreacinėse teritorijose – ne mažesnis kaip 40 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto, o vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais – mažiausias želdinių kiekis gamtinio karkaso teritorijose 50 % viso žemės sklypo.

Gaisrinė sauga:

Gaisro plitimas į gretimus statinius ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų

(priešgaisrinius atstumus) - konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Zin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Pastato gaisro gesinimui iš vidaus ir išorės numatomas priešgaisrinis vandentiekis, kur vanduo imamas iš numatomo projektuoti artezinio gręžinio ir laikomas požeminiame priešgaisriniame rezervuare (sprendžiama techninio projekto metu).

Artimiausia gaisrinė stotis, esanti adresu Taikos g. 4A, Neringa, yra už 3,5 km nuo planuojamos teritorijos.

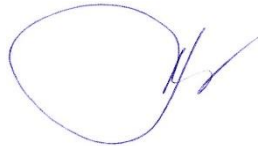
Susisiekimas (esami keliai, gatvės)

Planuojama teritorija yra Nidos-Smiltynės pl. 25, Neringa. Į planuojamą teritoriją patenkama iš trečios kategorijos krašto kelio 167 Smiltynė-Nida (Nidos - Smiltynės pl. 25) per esama nuovažą vedančią iki planuojamo sklypo.

Rengiamu projektu, atsižvelgiant į planuojamą užstatymą, koreguojama įvažiavimo į sklypą vieta (tikslinama techninio projekto rengimo metu).

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos techninio projekto metu. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų turi neprieštarauti teisės aktuose ir higienos normose nustatytiems reikalavimams.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė