

**2005-11-11 NERINGOS SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T1-163
PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO TAIKOS G. NR. 5 NIDOS GYVENVIETĖJE,
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 "Martin Idea", a.k. 302723914 ir fiziniai asmenys, panaudos sutartis – Klaipėdos apskrities vyriausiasis policijos komisariatas, a.k. 191008577.

Užsakovas: UAB "Martin Idea", a.k. 302723914

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, Taikos g. 5
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2301/0001:766 Neringos m. k.v.
3.	Žemės sklypo plotas	0.1403 ha
4.	Užstatyta teritorija	0.1403 ha
5.	Naudojimo paskirtis	Kita
6.	Naudojimo būdai	Visuomeninės paskirties teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	Lietuvos Respublika
7.	Servitutai	Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
8.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 18 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 59 kv. m; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 124 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 45 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 55 kv. m. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

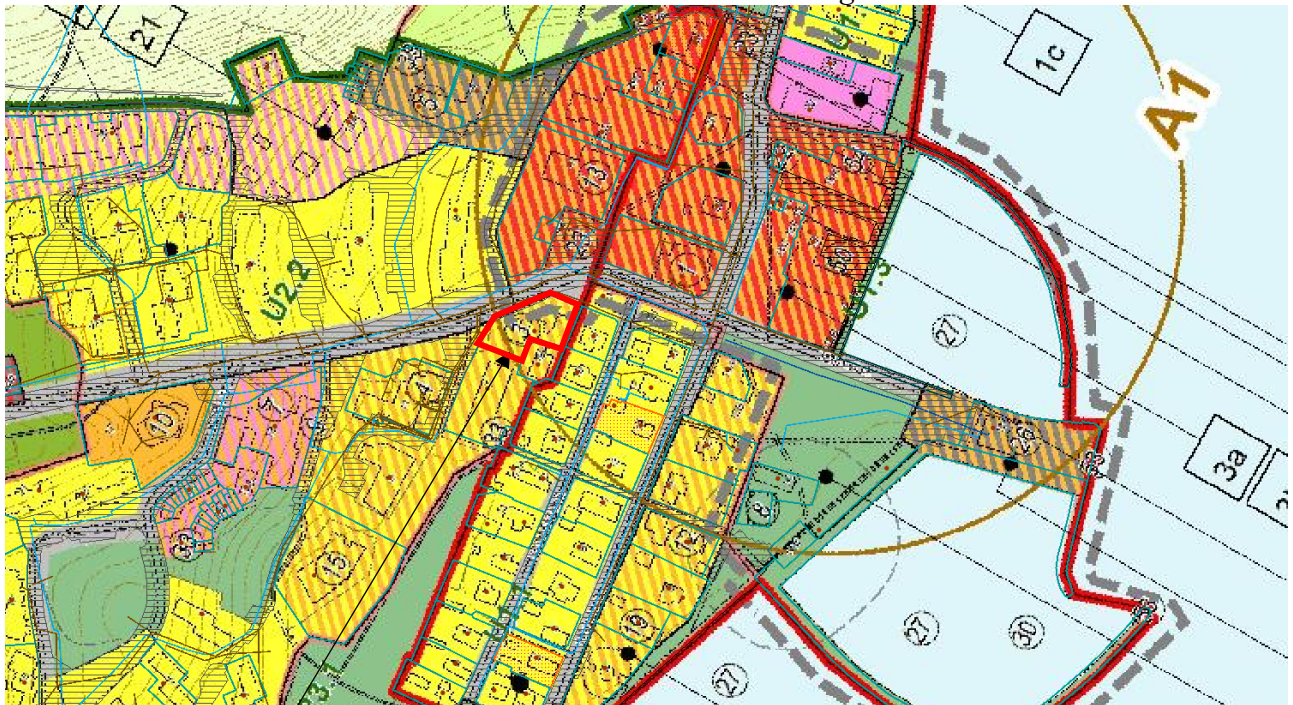
		<p>Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0.0323 ha; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.1403 ha; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0087 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0748 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.015 ha; Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) - 0.1403 ha</p>
--	--	--

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Planuojamas žemės sklypas yra Nidoje, šiaurės vakaruose ribojasi su D kategorijos Taikos gatve, šiaurėje - rytuose – su laisva valstybine žeme, pietuose – su suformuotais žemės sklypais nuosavybės teisė priklausančiais Lietuvos Respublikai, aplinkiniais žemės sklypai užstatyti gyvenamaisiais ir rekreaciniais statiniais.

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



Planuojamas sklypas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŪJŲ NAMŲ STATYBOS)/
VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS



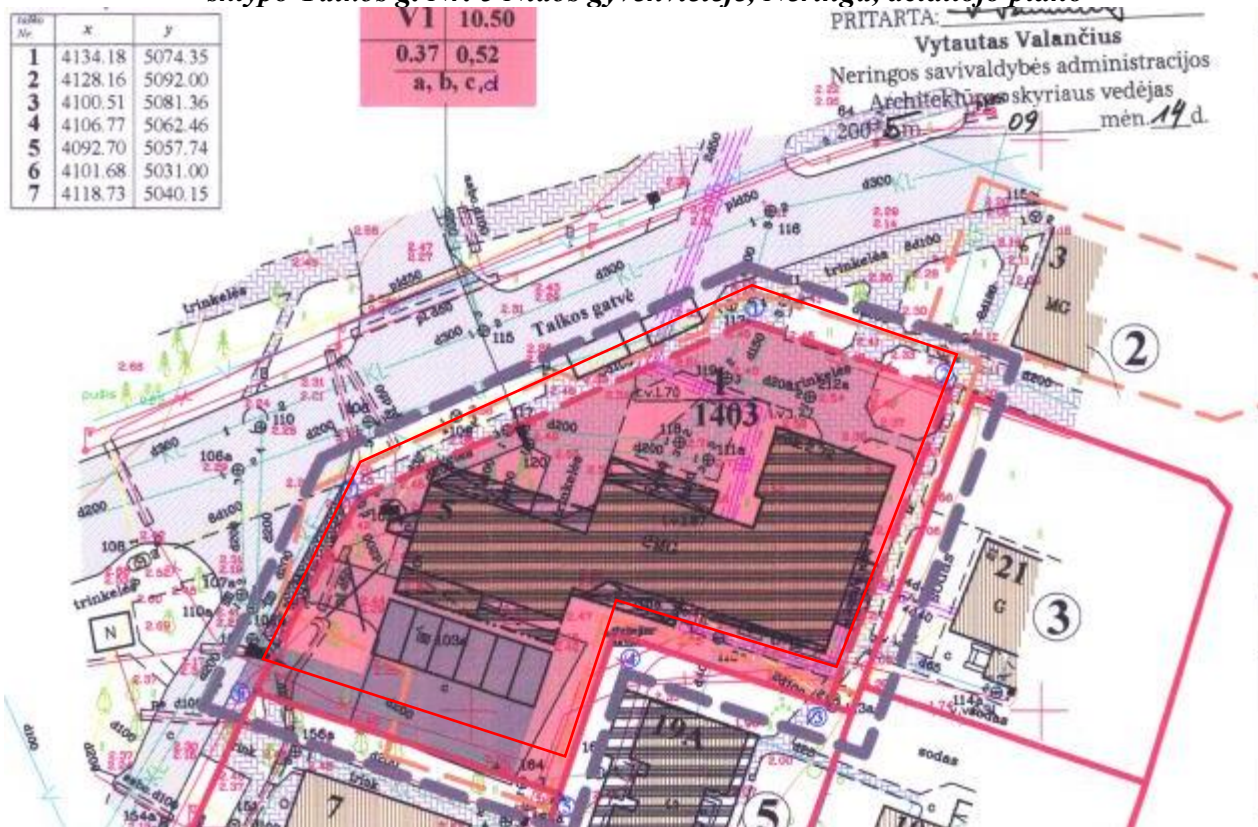
Vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano (toliau – BP) Nidos urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į pagrindinį aptarnavimo objektų centrą.

17. Gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų teritorija pamario gyvenvietės pietvakarinėje dalyje Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2)* Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):* 1) *prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – gyvenamųjų namų sklypai;* 2) *prioritetiniai naudojimo būdai – visuomeninė ir rekreacinės paskirties objektų teritorijos;* 3) *galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai;* 4) *galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija;* 5) *atskirųjų želdynų teritorijos; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai; naudojimo pobūdžio turinys – poilsiui skirti žalieji plotai;* 6) *galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba.* Tvarkymo priemonės: *naudojamos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje; taip pat tvarkomi esami želdynai.* Rekomenduojama: *nustatyti saugotinus vertingus elementus, juos įtraukti į nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių sąrašą ir nustatyti tvarkymo priemones.* Užstatymo tankumas: *paliekamas esamas, išskyrus atvejus, kai tankumas didinamas įgyvendinant iki bendrojo plano patvirtinimo galiojusius detaliuosius planus.* Užstatymo aukštingumas: *paliekamas esamas gyvenamiesiems namams; 1-2 aukštai su mansardomis rekonstruojamiems visuomeniniams pastatams.* Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas gyvenamiesiems pastatams; aukštis gali būti didinamas rekonstruojamiems visuomeniniams pastatams įrengiant šlaitinius stogus.* Draudžiama: *didinti esamą užstatymo tankumą vykdant pastatų rekonstrukciją.* Kiti reikalavimai: *numatomų rekonstruoti visuomeninių pastatų aukštis ir siluetas turi būti pagrįsti projektavimo metu atliktais visos reglamentuojamos zonos užstatymo panoramų analize.*

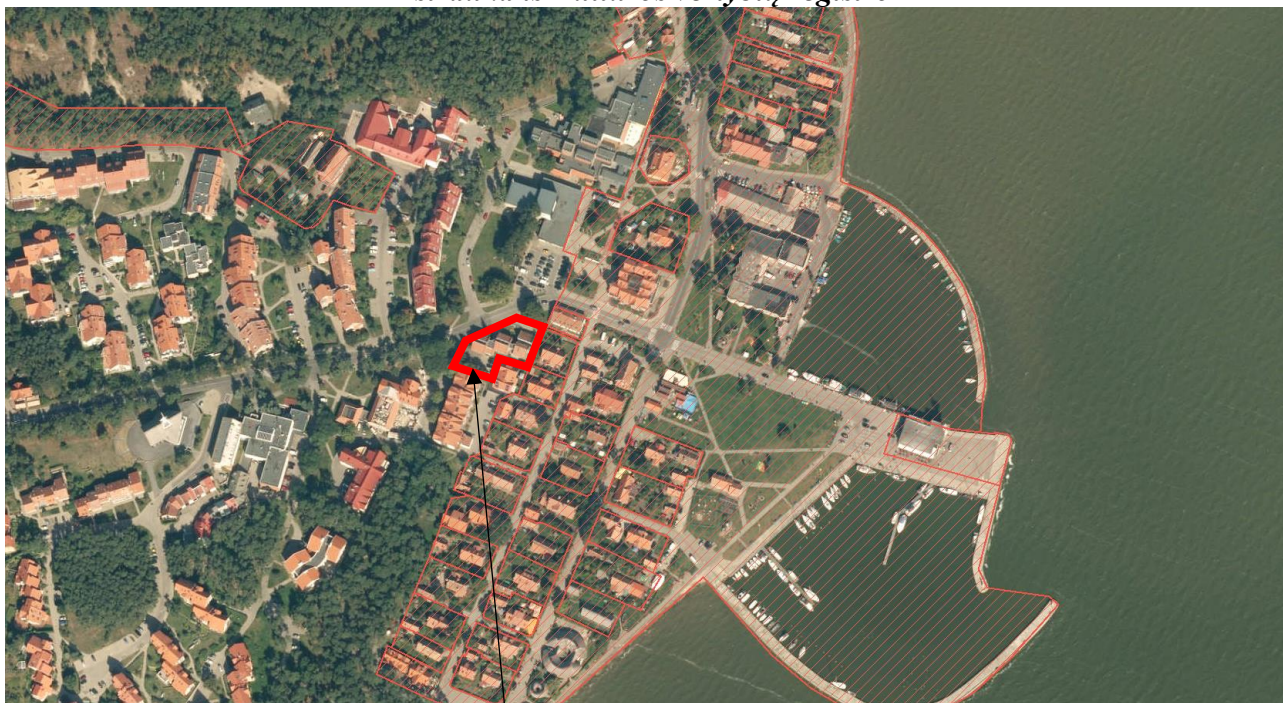
Vadovaujantis BP Nidos susisiekimo infrastruktūros brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su D kategorijos Taikos gatve, palei kurią bendruoju planu numatytas sutapdintas pėsčiųjų ir dviračių takas.

Vadovaujantis BP Nidos inžinerinės infrastruktūros ir krantotvarkos brėžinio sprendiniais, palei planuojamą teritoriją yra nutiesti esami vandentiekio ir nuotekų tinklai.

Ištrauka iš 2005-11-11 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-163 patvirtinto žemės sklypo Taikos g. Nr. 5 Nidos gyvenvietėje, Neringa, detaliojo plano



Ištrauka iš Kultūros vertybių registro



planuojama teritorija

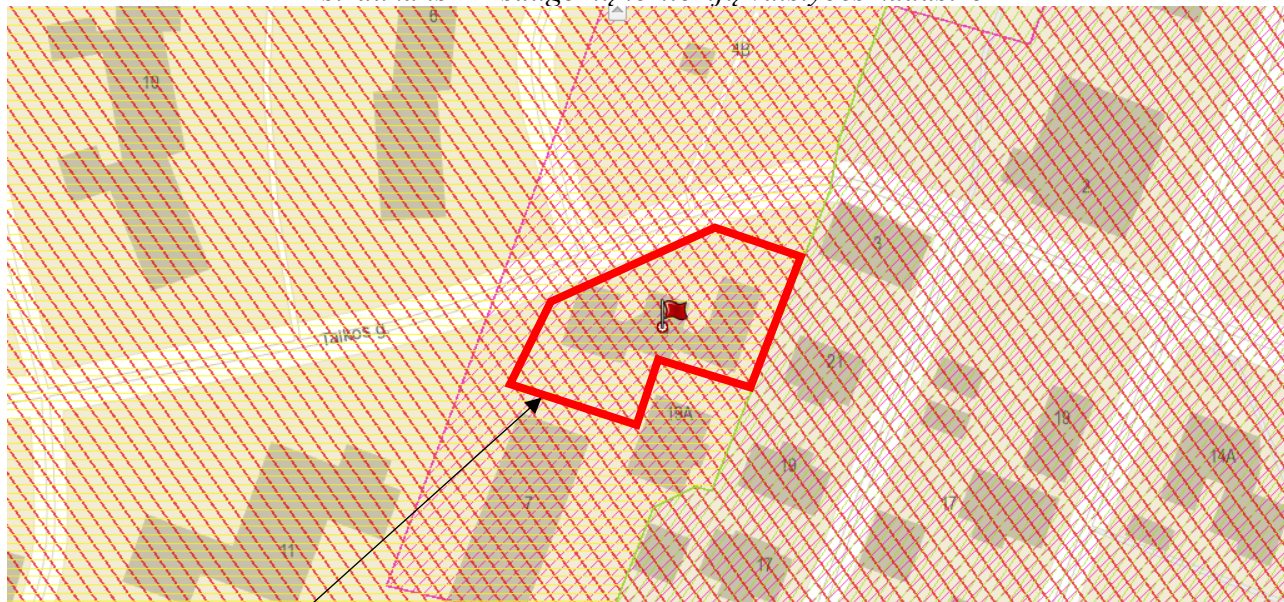
Planuojama teritorija ribojasi su Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės - Nidos gyvenvietės (kodas 17098) ribomis bei Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių Žvejų namų (kodas 1239, 1238).

Nidos gyvenvietės (kodas 17098) vertingosios savybės:

- planavimo sprendiniai - **linijinė plano struktūra, gatvių tinklas, kurį sudaro: Lotmiškio ir Naglių g. P dalyje** (-; TRP; FF Nr. 1, 2, 7A, 7-10, 31-33; 2007 m.); **Taikos ir Pamario gatvės centrinėje dalyje** (-; -; FF Nr. 3-6, 35, 36, 38-45, 47-50; 2007 m.); **Skrudynės ir Purvynės gatvės Š dalyje** (-; -; FF Nr. 52-68, 69-81, 85, 86; 2007 m.); **XX a. pr. vieno aukšto, dvipusio sodybinio medinio užstatymo pobūdis, pamario etninei architektūrai būdingais pastatais, orientuotais galu į marias Lotmiškio ir Naglių gatvėse** (-; -; FF Nr.1, 2, 7A, 7-10, 31-33; 2007 m.); **dvigubas gyvenvietės siluetas iš marių pusės: kopų viršutinė linija ir užstatymo prie marių pastatų stogų linija** (-; -; FF Nr. 13-15, 19, 22; 2007 m.); **krantinės linija** (-; -; FF Nr. 13-15, 19-29, 34, 85; 2007 m.); **gatvių, einančių išilgai marių, ekstensyvus užstatymas, paliekant vizualinius ryšius su mariomis** (-; išskyrus nebūdingus pamario architektūrai sovietmečio laikotarpio statinius; FF Nr. 13, 14, 15, 33, 34, 52, 53, 63, 64, 66, 69, 72, 77-81; 2007 m.); **susiformavusios Pamario, Skrudynės g. perspektyvos** (-; -; FF Nr. 1, 2, 5-9, 33, 36, 39-47, 50, 51, 57-62, 65, 66, 68, 73, 74, 79; 2007 m.); **gyvenvietės panorama nuo marių pusės** (-; išskyrus nebūdingus pamario architektūrai sovietmečio statinius; FF Nr. 2A, 13-15, 19-25, 34, 54-56, 83; 2007 m.);
- žemės ir jos paviršiaus elementai - **reljefas - didžiųjų kopų gūbrys, pamario palvė ir marių paplūdimys** (-; -; FF Nr. 2A-6, 7-11, 17, 18, 26-31, 37, 47, 49, 59, 60, 71, 78, ; 2007 m.);
- želdynai ir želdiniai - **apželdinimo ažuolais, beržais, juodalksniais, kalninėmis ir paprastomis pušimis pobūdis** (-; -; FF Nr.5, 7A, 8A, 9, 10, 11, 12, 18, 27, 31, 33, 35, 37, 41, 42-44, 47, 53, 55, 59-70, 73, 74, 77, 78; 2007 m.);
- upės, natūralūs vandens telkiniai - **marių pakrantės linija** (-; -; FF Nr. 13, 15, 19-25, 54, 83, 84; 2007 m.);
- Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis - **gyvenamoji, ūkinė, rekreacinė;**
- Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **Kuršių nerijos nacionalinis parkas;**
- Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - **pirmosios žinios apie senąją Nidos gyvenvietę istoriniuose šaltiniuose 1389 m., naująją Nidą - 1732 m., 1836 m. įkurta Purvynės gyvenvietė. 1869 m. gaisras sunaikino beveik visą Nidą. 1888 m. ant kopos pastatyta mūrinė bažnyčia. Nidoje gyveno Neringos apželdintojas Georgas Dovydas Kuvertas (1800-1856); 1930-1932 m. poilsiaivo rašytojas Tomas Manas (1857-1955).**

Koreguojami detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos esamai kultūros vertybei ir jos aplinkai, nes neplanuojamas naujas užstatymas, nedidindamas patvirtintu detalioju planu nustatytas užstatymo tankumas ir intensyvumas.

Ištrauka iš LR saugomų teritorijų valstybės kadastro



planuojama teritorija

Vadovaujantis LR saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojama teritorija patenka į Kuršių Nerijos nacionalinį parką, rekreacinio prioriteto zoną, bei Natura 2000 Paukščių apsaugai svarbias teritorijas.

Rengiamo projekto sprendiniai neturės neigiamos įtakos saugomoms teritorijoms, kadangi neplanuojamas naujas užstatymas, nedidindamas patvirtintu detalioju planu nustatytas užstatymo tankumas ir intensyvumas.

III. DETALIOJO PLANO KOREKCIJA:

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktualia 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 susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.

Šiuo atveju korekcija vykdoma 2005-11-11 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-163 patvirtintam žemės sklypo Taikos g. Nr. 5 Nidos gyvenvietėje, Neringa, detaliam planui, koreguojant žemės sklypo statybos zoną ir statybos ribą, nekeičiant privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų.

IV. SPRENDINIAI:

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklypas Taikos g. 5, Neringa) stovi esamas įregistruotas 100 % baigtumo administracinis pastatas, **kurį numatoma rekonstruoti, nauja statyba neplanuojama.** Statinių statybos zona ir statybos riba didinama šiaurės rytuose, kitur lieka esama.

Vadovaujantis reglamento STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu, statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Šis reikalavimas gali būti netaikomas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Planuojamos teritorijos šiaurės rytinė dalis ribojasi su laisva valstybine žeme, Taikos gatve, kitur statinių statybos zona ir statybos riba nekoreguojama.

Sutikimai bus gauti techninio projekto rengimo metu.

Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei kituose, gretimuose sklypuose. **Detalioju planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą, bei statybos zoną, nesikeis, kadangi nauja statyba neplanuojama.** Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai lieka galioti.

Inžineriniai tinklai:

Iki planuojamų sklypų yra atvesti centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, šilumotiekio tinklai, nutiesti elektros ir ryšių kabeliai. Kadangi naujas užstatymas neplanuojamas, aprūpinimas inžinerine infrastruktūra nesprenžiamas. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

Želdiniai:

Želdiniai sklypo ribose sprenžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Rengiamu projektu apželdinimo sprendiniai nekeičiami, lieka galioti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai. **Visi esami medžiai išsaugomi.**

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 (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Kadangi Neringoje esančių priešgaisrinių hidrantų klasė yra per žema užtikrinti sklandų gesinimą, papildomas gesinimas numatomas iš artimiausio vandens telkinio arba projektuojamo gaisrinio vandens rezervuaro, atitinkančios gaisrines normas. Tiksli vandens paėmimo vieta ir būdas tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Artimiausias vandens telkinys nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 200 m.



Planuojama teritorija

Apytikslė vandens paėmimo vieta

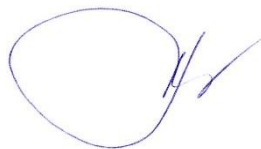
Artimiausia gaisrinė stotis, esanti adresu Taikos g. 4A, Neringa, nutolusi nuo planuojamos teritorijos 200 m atstumu.

Susisiekimas (esami keliai, gatvės)

Planuojama teritorija yra Taikos g. 5, Neringoje. Susisiekimo sistema išvystyta, privažiavimas esamas iš D kat. Taikos gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija 12 m, važiuojamosios dalies plotis ties planuojama teritorija apie 6 m, dangas – asfaltas. Rengiamu projektu susisiekimo sistemos sprendiniai nekeičiami.

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 lentele. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos techninio projekto metu.

Projekto vadovė

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, rounded loop followed by a few short, sharp strokes.

S. Kazlauskienė