



Organizatorius: 	NERINGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS, Taikos g. 2, Neringa
---------------------	---

Objektas:	DIDŽIOSIOS PREILOS ĮLANKOS IR PLANUOJAMO ŽVEJŲ IR MAŽŪJŲ LAIVŲ UOSTO TERITORIJOS PREILOS GYV., NERINGOJE DETALUSIS PLANAS
-----------	--

Adresas:	Preila, Neringos savivaldybė
----------	------------------------------

Etapas:	DETALUSIS PLANAS
---------	------------------

Rengėjas: 	UAB "FORMATAS A1" Įmonės kodas: 300092635 Adresas: Paupio g. 13-101, LT-01201 Vilnius Adresas kontaktams: A.Goštauto 8-402, LT-01201 Vilnius Telefonas: (8-5) 211-36-44; faksas: (8-5) 211-36-45 info@formatogrupe.lt		
Direktorius:	Linus Naujokaitis	A610	
PV, architektas	Alicija Grigūnienė	A1225	

Projekto numeris: (sutarties numeris)	Nr. 2014-10-13_DP
Versija:	nr. 1 (2014/10/13)
Data:	2014

PROJEKTO SUDĖTIS

	Psl. Nr.
1. BENDRIEJI DUOMENYS	
1.1. DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI	5 psl.
1.2. DETALIOJO PLANO RENGIMO TEISINĖ APLINKA	6 psl.
2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
2.1. TERITORIJAI TAIKOMŲ SVARBIAUSIŲ GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA	8 psl.
2.1.1. NERINGOS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIŲ BENDRASIS PLANAS	8 psl.
2.1.2. KURŠIŲ NERIJOS NACIONALINIO PARKO TVARKYMO PLANAS	15 psl.
2.2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ	19 psl.
2.2.1. ŽEMĖVALDA	19 psl.
2.2.2. ŽEMĖNAUDA	23 psl.
2.2.3. GRETIMYBĖS	25 psl.
2.2.4. ESAMO KRAŠTOVAIZDŽIO YPATUMAI	26 psl.
2.2.5. SAUGOMOS TERITORIJOS IR NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS	28 psl.
2.2.6. MIŠKAI IR ŽELDYNAI	35 psl.
2.2.7. TERITORIJOS TRANSPORTO SISTEMOS, ESANČIŲ GATVIŲ, KELIŲ IR INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮVERTINIMAS	36 psl.
2.3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA	38 psl.
2.3.1. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATOMI PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	39 psl.
2.3.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ (UŽSTATYMO TANKIO) PAGRINDIMAS	41 psl.
2.3.3. MIŠKŲ TERITORIJOS. SENŲ ŽELDYNŲ PRITAIKYMAS IR NAUJŲ KŪRIMAS	43 psl.
2.3.4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA IR VANDENS TURIZMO PLĖTRA	43 psl.
2.3.5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	45 psl.
2.4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI	46 psl.
2.4.1. PAGRINDINIAI PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	46 psl.
2.4.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA IR VANDENS TURIZMO PLĖTRA	56 psl.
2.4.3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	57 psl.
3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS	
3.1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA	60 psl.
3.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE	61 psl.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	2

4. VIEŠO SVARSTYMO ATASKAITA	67 psl.
4.1. Informavimas apie teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžią	74 psl.
4.2. Informavimas apie teritorijų planavimo dokumento SPAV atrankos procedūras	81 psl.
4.3. Informavimas apie teritorijų planavimo dokumento koncepcijos patvirtinimą	94 psl.
4.4. Informavimas apie teritorijų planavimo dokumento viešo svarstymo procedūras	98 psl.
4.5. Planuojamos teritorijos žemės sklypų ir statinių registracijos ir kt. dokumentai. Situacijos schema, standų įrengimo vietos	111 psl.
4.6. Fizinųjų bei juridinių asmenų prašymai – pasiūlymai dėl detaliojo plano, atsakymai bei susirašinėjimo dokumentai	153 psl.
5. PRIEDAI:	186 psl.
<ul style="list-style-type: none"> - Neringos savivaldybės tarybos 2013 m. lapkričio 21 d. sprendimas Nr. T1-235 „Dėl Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detaliojo plano rengimo“; - Planavimo organizatoriaus - Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 25 d. patvirtinta Planavimo darbų programa (užduotis) detaliojo planavimo dokumentui rengti; - 2013-12-31 Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. AS1-22; - 2013 m. spalio 23 d. Klaipėdos apylinkės teismo nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-10011-122/2013 patvirtinta Taikos sutartis; - Lietuvos Respublikos Neringos, Klaipėdos miesto, Klaipėdos rajono ir Šilutės rajono savivaldybių teritorijų ribų pakeitimo įstatymas (2012-09-26 Nr. XI-2230); - Neringos savivaldybės administracijos raštas 2014-05-06 Nr. (4.16) V15-1074; - Žemės sklypo Preilos gt. 12, Neringoje detalusis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos sprendimu. - 2008 m. gruodžio 24 d. Klaipėdos apygardos administracinio teismo sprendimas administracinėje byloje Nr. I-721-163/2008. 	
6. BRĖŽINIAI:	
<ul style="list-style-type: none"> - ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS M1:1000; - KONCEPCIJOS BRĖŽINYS M1:1000; - SPRENDINIAI. PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ BRĖŽINYS M1:500; - SPRENDINIAI. SKLYPŲ RIBŲ NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS M1:500; - SPRENDINIAI. TRANSPORTO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ SCHEMA M1:500; - SPRENDINIAI. SIŪLOMŲ TIKSLINTI VALSTYBINĖS REIKŠMĖS MIŠKŲ PLOTŲ SCHEMA M1:1000. 	

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	3

	Data: 2014-11-20	

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	
				4

1.1. DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

Planavimo dokumentas – Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas.

Detaliojo plano organizatorius – Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, Neringa LT-93121, tel. +370 469 52248, atstovas Neringos savivaldybės Architektūros skyriaus vedėjas Ramūnas Bartkus, tel. +370 469 52288.

Planavimo lygmuo – vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas.

Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Neringos savivaldybės tarybos 2013 m. lapkričio 21 d. sprendimu Nr. T1-235 „Dėl Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detaliojo plano rengimo“;
- Planavimo organizatoriaus - Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 25 d. patvirtinta Planavimo darbų programa (užduotis) detaliojo planavimo dokumentui rengti.
- 2013-12-31 Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. AS1-22.

Planavimo sąlygos, kuriomis remiantis ruošiamas Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas:

- Neringos savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2013-12-31 planavimo sąlygos Nr. AS1-21.
- KNNP direkcijos 2013-12-13 planavimo sąlygos Nr. S1-829(6.19).
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2013-12-17 planavimo sąlygos Nr. E2-58.
- UAB „Neringos vanduo“ 2013-12-16 raštas Nr. 390.
- AB LESTO 2013-12-19 planavimo sąlygos Nr. TS-43030-13-5253.
- Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2013-12-20 raštas Nr. 13PLS-(14.13.42)-47.
- UAB „Neringos komunalininkas“ 2013-12-12 raštas Nr. SV-200.
- TEO LT, AB 2013-12-20 planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-2949.

Detaliojo teritorijų planavimo tikslai ir uždaviniai:

- įgyvendinti 2013 m. spalio 23 d. Klaipėdos apylinkės teismo nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-10011-122/2013 patvirtintos Taikos sutarties sąlygas;
- formuoti sklypus žvejų ir mažųjų laivų uosto infrastruktūrai;
- koreguoti suformuotų kitos ir miško paskirties žemės sklypų ribas;
- nustatyti bendruosius urbanistinius – architektūrinius, aplinkosauginius teritorijos tvarkymo principus;
- nustatyti teritorijos bei atskirų sklypų naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimus.

Detaliojo teritorijų planavimo procesą sudaro šie etapai:

1. parengiamasis;
2. teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas:
 - 2.1. esamos būklės analizės stadija;
 - 2.2. koncepcijos rengimo stadija;
 - 2.3. sprendinių konkretizavimo stadija.
3. sprendinių pasekmių vertinimo;
4. baigiamasis.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	5

1.2. DETALIOJO PLANO RENGIMO TEISINĖ APLINKA

Detalusis planas rengiamas remiantis Planavimo sąlygomis bei remiantis Lietuvos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais reglamentuojančiais planavimą. **Teritorijai taikomi svarbiausių galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių reikalavimai:**

1. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (patvirtintas 2012-09-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164);
2. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (patvirtintas LRV 2012-06-06 nutarimu Nr. 702, Žin., 2012, Nr. 70-3592);
3. Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas (patvirtintas LRS 2010-12-22 nutarimu Nr. XI-1248, Žin., 2010, Nr. 153-7802);
4. Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas 2011-03-23 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-22);
5. Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas (patvirtintas 2013-02-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-54);
6. Kiti specialieji ir detalieji planai pagal Neringos savivaldybės teritorijų planavimo registrą.

Planuojamoje teritorijoje veiklą reglamentuoja, jos apsaugos ir naudojimo režimą nustato šie **pagrindiniai teisės aktai:**

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Saugomų teritorijų įstatymas;
- LR Želdynų įstatymas;
- LR Miškų įstatymas;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas;
- LR Statybos įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- Detaliųjų planų rengimo taisyklės;
- LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“;
- Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas;
- Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentas.

Rengiant Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detaliųjų planą naudojami duomenys:

- GDB5LT ir ORT5LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM);
- VĮ Registrų centro duomenų bazės;
- Valstybinės miškotvarkos tarnybos duomenys;
- Saugomų teritorijų tarnybos duomenys.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	6

	Data: 2014-11-20	

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

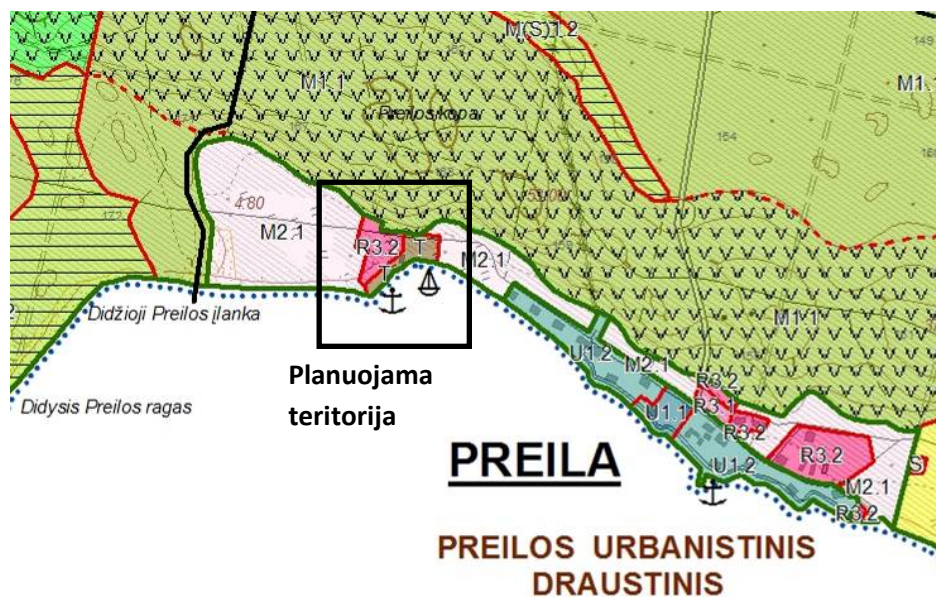
Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	
				7

2.1. TERITORIJAI TAIKOMŲ SVARBIAUSIŲ GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

Teritorijai taikomi svarbiausi galiojantys atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai: Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (2012-09-21 NST Nr.T1-164) ir Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (Žin., 2012, Nr. 70- 3592).

2.1.1. NERINGOS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIŲ BENDRASIS PLANAS (2012 m. rugšėjo 21 d. patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164) Preilos gyvenvietės teritorijos vystymui numato:

Urbanistinė struktūra ir reglamentai (Bendroji funkcinė erdvinė struktūra):



REKREACINIO PRIORITETO TERITORIJOS					
H	VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	H2 REKREACINIAI JŪROS MAUDYKLIŲ VANDENYS	H2.1 - ekstensyvaus pritaikymo	VRe	Ekstensyvaus pritaikymo jūrinis rekreacinis kraštovaizdis
M	MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	M2 REKREACINIŲ MIŠKŲ SKLYPAI	M2.1 – ekstensyvaus naudojimo miško parkai M2.2 – intensyvaus naudojimo miško parkai	MRe MRi	Ekstensyvaus arba intensyvaus pritaikymo rekreacinis miško parkų kraštovaizdis
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	U2 REKREACINIŲ POŽIŪRIŲ VERTINGŲ GYVENVIEČIŲ AR JŲ DALIŲ SKLYPAI	U2.1 - ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys	GRe	Ekstensyvaus (palaikomojo) arba intensyvaus tvarkymo rekreacinis urbanistinis kraštovaizdis
			U2.2 - intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys	GRi	
		R3 SPECIALIZUOTŲ REKREACINIŲ TERITORIJŲ SKLYPAI	R3.1 - neurbanizuotos (subnatūralios) rekreacinės teritorijos R3.2 - urbanizuojamos rekreacinės teritorijos	NRn NRu	Neurbanizuojamos arba urbanizuojamos aplinkos rekreacinis kraštovaizdis
TECHNOLOGINIO PRIORITETO TERITORIJOS					
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	T INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ SKLYPAI		NTn / NTu	Ekstensyviai arba intensyviai technogenizuotos aplinkos technologinis kraštovaizdis
		P PRAMONĖS IR VERSLO OBJEKTŲ SKLYPAI		NFn / NFu	
		S EKOLOGINĖS INŽINERIJOS OBJEKTŲ SKLYPAI			

⚓ PRIEPLAUKOS

⚓ ŽVEJŲ UOSTAI

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyvenvietės Neringoje detalusis planas	DTP	01	8

Preilos teritorijos urbanistinė struktūra:

1) Preilos urbanistinę struktūrą formuoja: a) linijinio užstatymo pamario gyvenvietė, b) senojo Preilos žvejų uosto ir jo aplinkos kompleksas, c) gyvenvietės poreikiams tarnaujančio pamario miško parko juosta, d) pajūrio rekreacinė zona, e) lygiagrečios pamariui ir statmenos jūrai svarbiausių komunikacinių ašių kompleksas.

2) Pamario gyvenvietės zoną sudaro šios urbanizuotos teritorijos: a) istorinį (iki sovietmečio) mažai pakeistą užstatymą išlaikiusi gyvenvietės teritorija, b) sovietmečio laikotarpyje naujai užstatytos ar iš esmės pertvarkytos senojo užstatymo teritorijos, c) atkurtos nepriklausomybės laikotarpiu iš esmės pertvarkytos senojo užstatymo bei pertvarkytos sovietmečiu vykdyto užstatymo teritorijos.

3) Preilos pamario gyvenvietėje numatytas vienas aptarnavimo centras (**A1**), išsidėstęs ties pagrindiniu įvažiavimu į gyvenvietę, kurio funkcijos yra turistų apgyvendinimas, viešasis maitinimas, prekybos paslaugos, transporto paslaugos, ryšių paslaugos ir kultūriniai-pramoginiai renginiai.

6) Preilos urbanistinės struktūros aplinką sudaro konservacinio prioriteto teritorijos - Didžiojo kopagūbrio ir pajūrio palvės arealas (Karvaičių kraštovaizdžio draustinis), per kurį eina visi Preilos gyvenvietės transporto ir pėsčiųjų ryšiai su pajūrio rekreacine zona bei krašto keliu.

Teritorijos vystymas ir aplinkos formavimas:

1) Išlikusio istorinio (iki sovietmečio) užstatymą turinčios teritorijos skiriamos išsaugoti ir eksponuoti kuršių architektūros paveldą, atskleisti jo santykio su aplinkiniu kraštovaizdžiu savitumus ir pasitarnauti pažintiniams tikslams bei moksliniam aplinkos tvarkymo kultūros bei gamtinio kraštovaizdžio ir žmogaus sąveikos tyrimui. Šiose teritorijose išskirtos vertingos sodybų užstatymo struktūros, bei platesnės vertingo kultūros paveldo apsaugos ir tvarkymo zonos.

2) Naujai užstatytos ir sovietmečio laikotarpyje, iš esmės, pertvarkytos senojo užstatymo teritorijos, kurios buvo suplanuotos poilsiui ir jos aptarnavimui bei visuomeninėms reikmėms, turi tam tikslui tinkamą infrastruktūrą ir privalo ateityje išlaikyti arba atkurti rekreacinę bei visuomeninę funkciją.

5) Preilos įlanka skiriama ir žvejų uostui ir vandens turizmą turinčiam aptarnauti boteliui.

8) Svarbiausių, tarpusavyje susietų, urbanistinių darinių plėtros pagrindimą numatyta vykdyti detaliųjų planų koncepcijos stadijoje, tuo būdu sudarant argumentuotą pagrindą atskirų teritorijos dalių detaliojo planavimo sprendiniams.

Detalioju planu planuojama teritorija apima 11 ir 12 reglamentines zonas:**11. Teritorija prie Didžiosios Preilos įlankos**

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto;*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2);*

Teritorijos tikslinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė;*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

1) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo turinys – poilsio paskirties pastatų sklypai bei vandens turistų aptarnavimo ir apgyvendinimo komplekso sklypas;*

2) *galimas naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių namų statyba; naudojimo turinys – gyvenamųjų namų sklypai.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 3a užstatymo morfotipų Mtp-3 (taikoma gyvenamajai teritorijai, esančiai dešinėje kelio Preila - Nida pusėje) ir Mtž-2 zonose numatytas tvarkymo priemonės.*

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planas	DTP	01	9

Užstatymo tankumas: iki 15%.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: iki 8,5 m.

Kiti reikalavimai: vandens turistų aptarnavimo ir apgyvendinimo komplekso sklype plėtoti vandens turizmo aptarnavimo funkcijas.

12. Preilos uosto teritorija

Funkcinio prioriteto zona: technologinio prioriteto teritorijos

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypai (T)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

1) prioritetinis naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros sklypai; naudojimo pobūdis – susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo turinys – žvejų uostas su uosto akvatorija ir jį atitveriančiu molu.

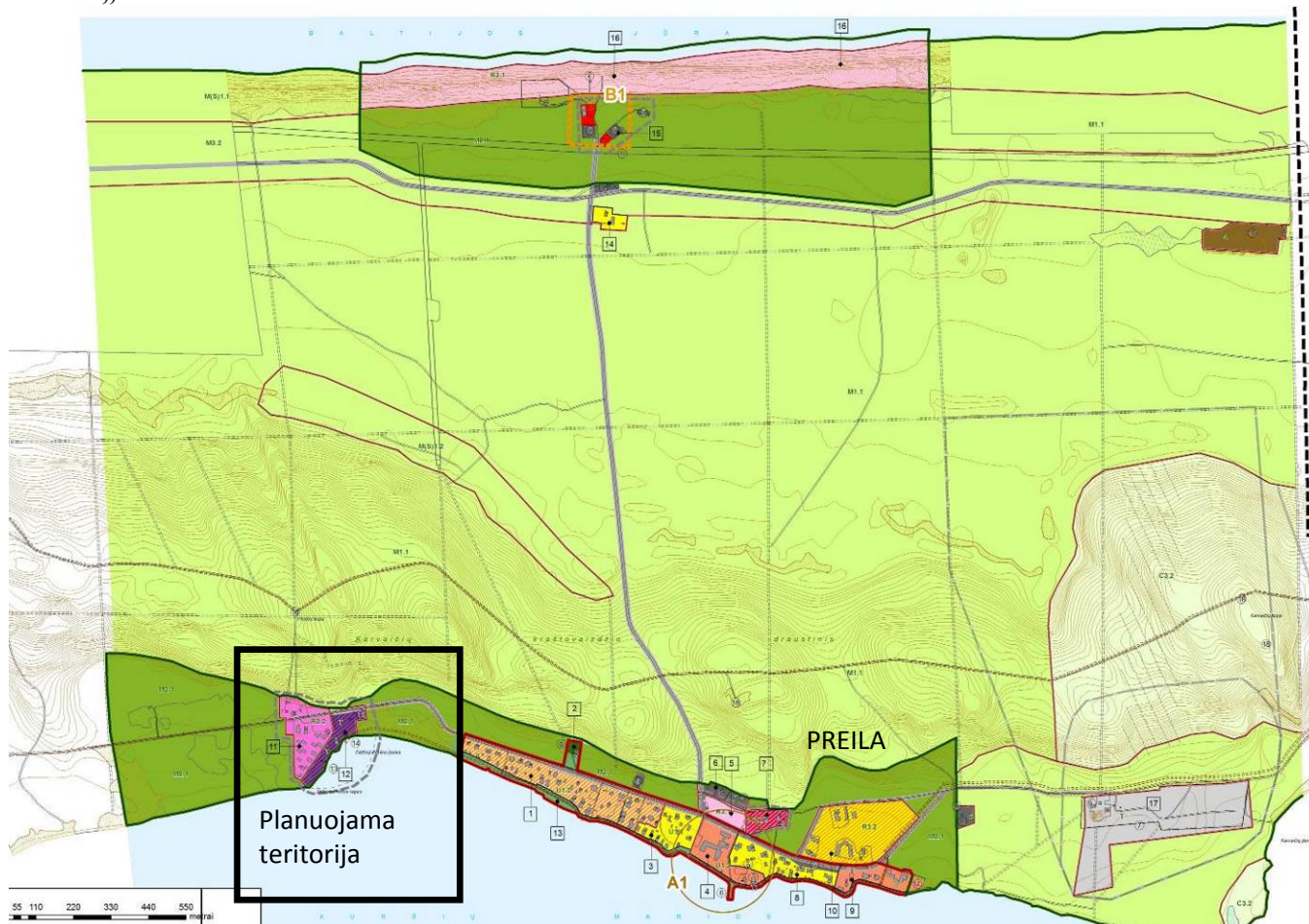
Tvarkymo priemonės: žr. užstatymo morfotipo Mtp-3 zonoje numatytas tvarkymo priemonės.

Užstatymo tankumas: iki 15 %.

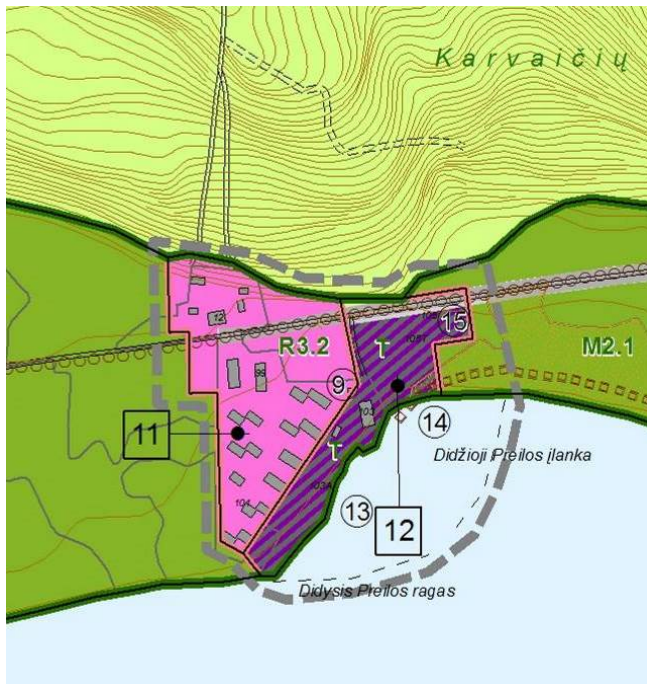
Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: iki 9,5 m.

IŠTRAUKA IŠ NERINGOS SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO BRĖŽINIO „PREILOS URBANISTINĖ STRUKTŪRA IR REGLAMENTAI“:



Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas	DTP	01	10



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- RIBOS**
- TERITORIJOS DETALIZUOJAMOS GYVENVIEČIŲ VYSTYMO PLANUOSE
 - FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ
 - REKOMENDUOJAMOS FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ
 - KULTŪRINIO DRAUSTINIO (URBANISTINIO IR ISTORINIO)
 - KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ
- M 2.1**
- KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS INDEKSAS
- REGLEMENTINIŲ ZONŲ RIBOS
- 11 — REGLEMENTINĖS ZONOS NUMERIS
- TERITORIJOS, KURIOMS REIKIA PARUOŠTI DETALIUSIUS PLANUS
- PLIAŽŲ APTARNAVIMO ZONOS
- APSAUGOS ZONOS**
- 1 VANDENVIČIŲ SANITARINĖ APSAUGOS JUOSTA
 - 2 VANDENVIČIŲ SANITARINĖ APSAUGOS JUOSTA
 - 3 VANDENVIČIŲ SANITARINĖ APSAUGOS JUOSTA
 - KITŲ OBJEKTŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS
- TAKAI IR TRASOS**
- PĖSČIŲJŲ
 - DVIRAČIŲ
 - SUTAPDINTOS DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲJŲ

PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATYTI KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO REGLEMENTAI R3.2 IR T.

PRIORITETINĖ PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAI IR POBŪDŽIAI

MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

- EKOSISTEMŲ APSAUGOS MIŠKŲ SKLYPAI
- REKREACINIŲ MIŠKŲ SKLYPAI

REKREACINĖS TERITORIJOS

- ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS
- TRUMPALAIKIO POILSIO PASTATŲ STATYBOS

- PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS / INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS

NUMATOMI OBJEKTAI

- 11. Informacinis centras
- 12. Kultūros salė
- 13. Prieplauka
- 14. Žvejų uostas
- 15. Automobilių stovėjų aikštelė
- 16. Aplinkos užterštumo tyrimo stotis
- 17. Sporto aikštelė
- 18. Regykla

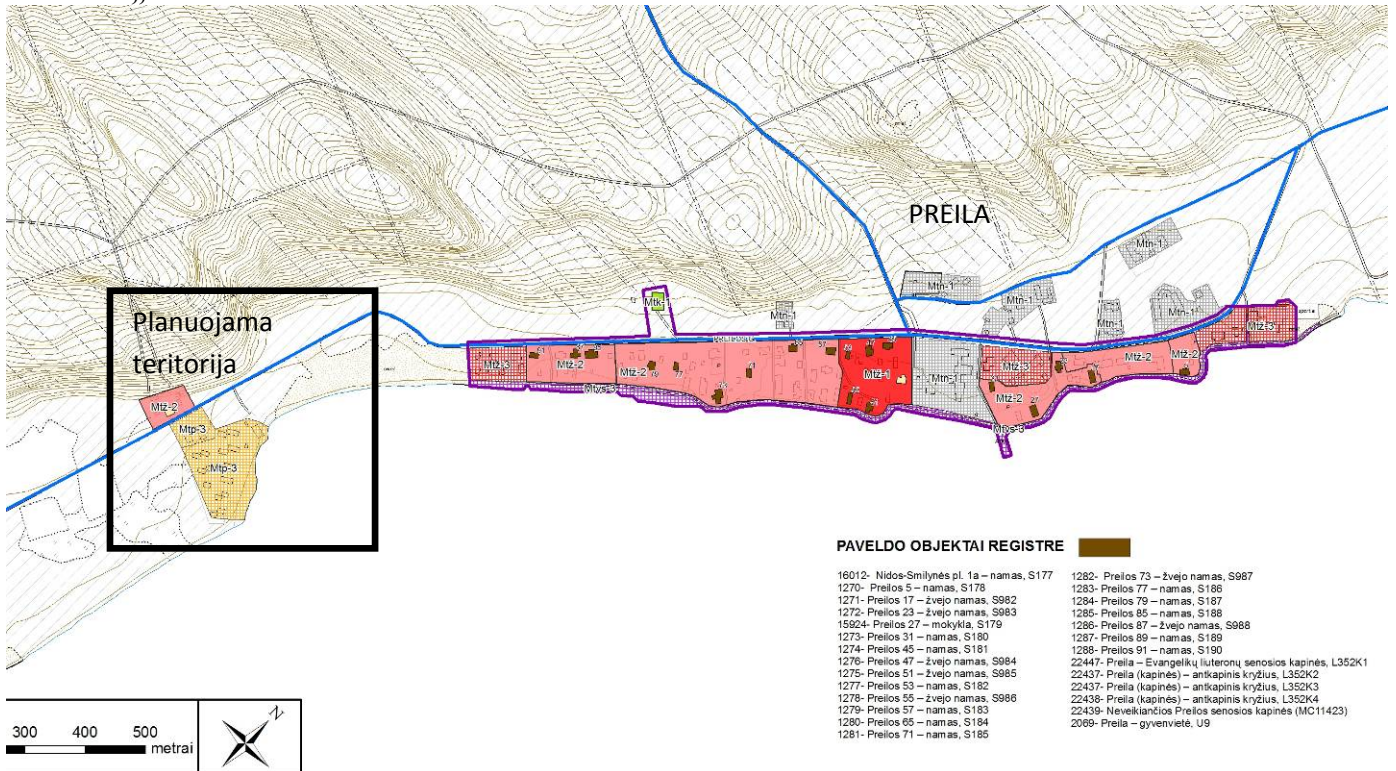
REKREACINIO PRIORITETO ZONOS			
H	VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	H2 REKREACINIAI JŪROS MAUDYKLIŲ VANDENYS	H2.1 - ekstensyvaus pritaikymo
M	MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	M2 REKREACINIŲ MIŠKŲ SKLYPAI	M2.1 – ekstensyvaus naudojimo miško parkai M2.2 – intensyvaus naudojimo miško parkai
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	U2 REKREACINIŲ POŽIŪRIŲ VERTINGŲ GYVENVIEČIŲ AR JŪ DALIŲ SKLYPAI	U2.1 - ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys U2.2 - intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys
		R3 SPECIALIZUOTŲ REKREACINIŲ TERITORIJŲ SKLYPAI	R3.1 - neurbanizuotos (subnatūralios) rekreacinės teritorijos R3.2 - urbanizuojamos rekreacinės teritorijos

TECHNOLOGINIO PRIORITETO ZONOS			
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	T INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ SKLYPAI	
		P PRAMONĖS IR VERSLO OBJEKTŲ SKLYPAI	
		S EKOLOGINĖS INŽINERIJOS OBJEKTŲ SKLYPAI	
		B BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJŲ SKLYPAI	
		N NAUDINGŲ IŠKASENŲ GAVYBOS OBJEKTŲ SKLYPAI	
		A KRAŠTO APSAUGOS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ SKLYPAI	

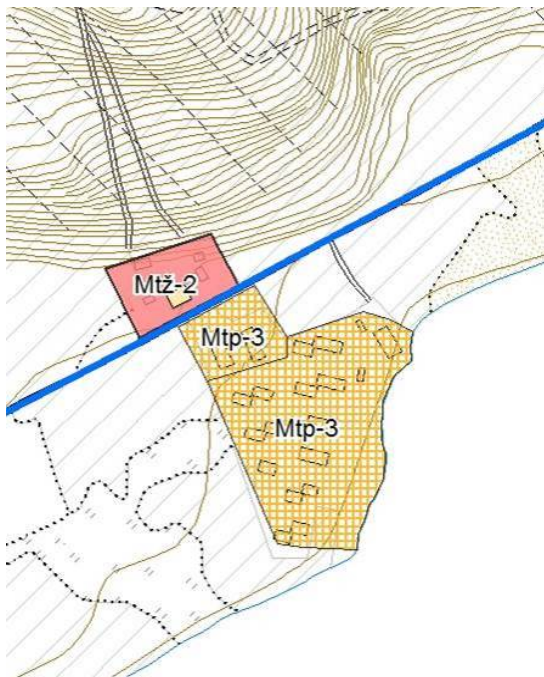
Ištrauka iš Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano brėžinio „Preilos urbanistinė struktūra ir reglamentai“ (UAB „Urbanistika“, 2012m.)

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas	DTP	01	11

IŠTRAUKA IŠ NERINGOS SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO BRĖŽINIO „PREILOS KULTŪROS PAVELDO APSAUGA“



SUTARTINIAI ŽENKLAI MORFOTIPŲ GRUPĖS



POILSIO NAMŲ, VIEŠBUČIŲ, VILŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	VISUOMENINIŲ, SAKRALINIŲ OBJEKTŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	ŽVEJŲ, DAILININKŲ, RAŠYTOJŲ GYV. NAMŲ-VASARNAMIŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	Mtk-1 KAPINĖS
		Mz-1	
1. IŠLIKUSI ISTORIŠKAI SUSIKLOČIUSI URBANISITNĖ STRUKTŪRA SU AUTENTIŠKAIS APSTATYMO ELEMENTAIS. UŽSTATYME VYRAUJA PASTATAI - KULTŪROS VERTYBĖS, BEI GATVIŲ TRASOS ISTORINĖSE VIETOSE.			
		Mz-2	
2. SKLŪPŲ STRUKTŪRA DALINAI PAKITUSI. TERITORIJOJE YRA PAVIENIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ, JOS UŽSTATYMAS SUSIFORMAVO PO 1940 M. MASTELIS, TŪRIAI, MEDŽIAGIŠKUMAS ARTIMAS ISTORINIAM.			
Mtp-3	Mtvs-3	Mz-3	
3. SKLŪPŲ STRUKTŪRA SUSIFORMAVO PO 1940M. TERITORIJOJE NĖRA KULTŪROS VERTYBIŲ. PASTATŲ (STATINIŲ) MASTELIS ARTIMAS ISTORINIAM			
NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAI			
Mtn-1			
NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAS			

PASTABOS

MORFOTIPŲ GRUPĖS YRA PRINCIPINĖ SCHEMA. KIEKVIENU KONKREČIU ATVEJU, ATSIKRAUSIA PAPILDOMIEMS, PATIKSLINTIEMS DUOMENIMS, ŠIAS RIBAS REIKIA TIKSLINTI IR KOREGUOTI.

TIKSLNESNYS RIBŲ BRĖŽINYS GALI BŪTI PARENGTAS TIK SPECIALIAUS PAVELDO OBJEKTŲ IR TERITORIJŲ PLANO APIMITYJE, PO IŠSAMIŲ ISTORINIŲ, ARCHEOLOGINIŲ GEODEZINIŲ TYRIMŲ.

— IŠLIKUSIOS IKI 1942M. SUSIFORMAVUSIOS GATVIŲ TRASOS
 — KULTŪROS VERTYBĖS U-9 (2069 VIETOVĖS PREILOS [P] GYVENVIETĖ) TERITORIJOS RIBA

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas	DTP	01	12

PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUSTATYTOS MORFOTIPŲ GRUPĖS Mtž-2 ir Mtp-3.

Mtž-2 – tai žvejų, rašytojų, dailininkų gyvenamųjų namų – vasarnamių morfotipas.

Morfotipo apibūdinimas ir charakteringi bruožai: sklypų struktūra dalinai pakitusi. Užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško apstatymo elementai (teritorijoje yra pavienių kultūros vertybių), užstatymas susiformavęs po 1940 metų, bet jo mastelis artimas istoriniam:

1. Autentiško apstatymo elementai (statiniai įrašyti į kultūros vertybių registrą)
2. Pastatų mastelis ir medžiagiškumas.

Statybinės veiklos reglamentavimas kitiems objektams esantiems morfotipo teritorijoje. Galimos statybos rūšys:

- Paprastas remontas – REM; kapitalinis remontas – KREM; reglamentuota rekonstrukcija – RREK (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio foninio aukštingumo);
- Reglamentuota nauja statyba – RNS (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio foninio aukštingumo). Šių darbų planavimas ir projektavimas;
- Rekonstruojamų ar perstatomų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus.

Mtp-3 – tai poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas.

Morfotipo apibūdinimas ir charakteringi bruožai: sklypų struktūra susiformavo po 1940 metų. Teritorijoje nėra kultūros vertybių. Pastatų (statinių) mastelis artimas tradiciniam:

1. Pastatų mastelis ir medžiagiškumas.

Statybinės veiklos reglamentavimas kitiems objektams esantiems morfotipo teritorijoje. Galimos statybos rūšys:

- Paprastas remontas – REM; kapitalinis remontas – KREM; reglamentuota rekonstrukcija – RREK (galima išskirtiniais atvejais nedidinant susiklosčiusio foninio aukštingumo);
- Reglamentuota nauja statyba – RNS (galima išskirtiniais atvejais nedidinant susiklosčiusio foninio aukštingumo);
- Rekonstruojamų, naujai statomų ar perstatomų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus.
- Šių darbų planavimas ir projektavimas.

BENDRAJAME PLANE NUMATYTAS REKREACIJOS VYSTYMAS PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE.

Numatoma plėsti vandens turizmo infrastruktūrą, aptarnaujančią motorinius ir ypač burinius laivus. Prieplaukų vietos – žiūrėti brėžinyje.

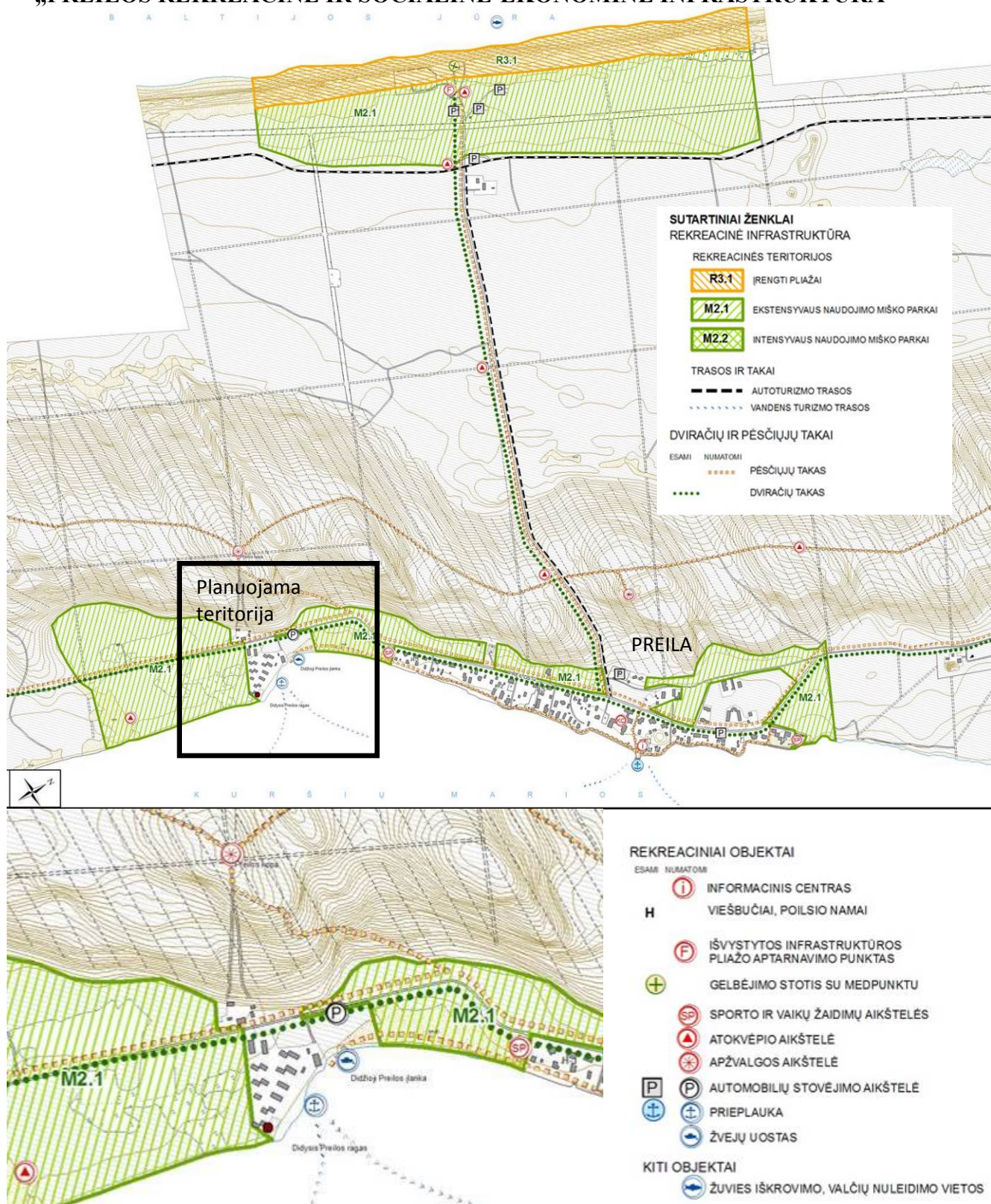
Plačiau vystyti vandens turizmo ryšius su rytiniais marių krantais, panaudojant jų esamą ir numatomą infrastruktūrą krante.

Pietinėje Preilos dalyje numatoma vystyti botelį, skirtą vandens turistų aptarnavimui.

Didžiojoje Preilos įlankoje įkuriamas žvejų uostas.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planas</i>	DTP	01	13

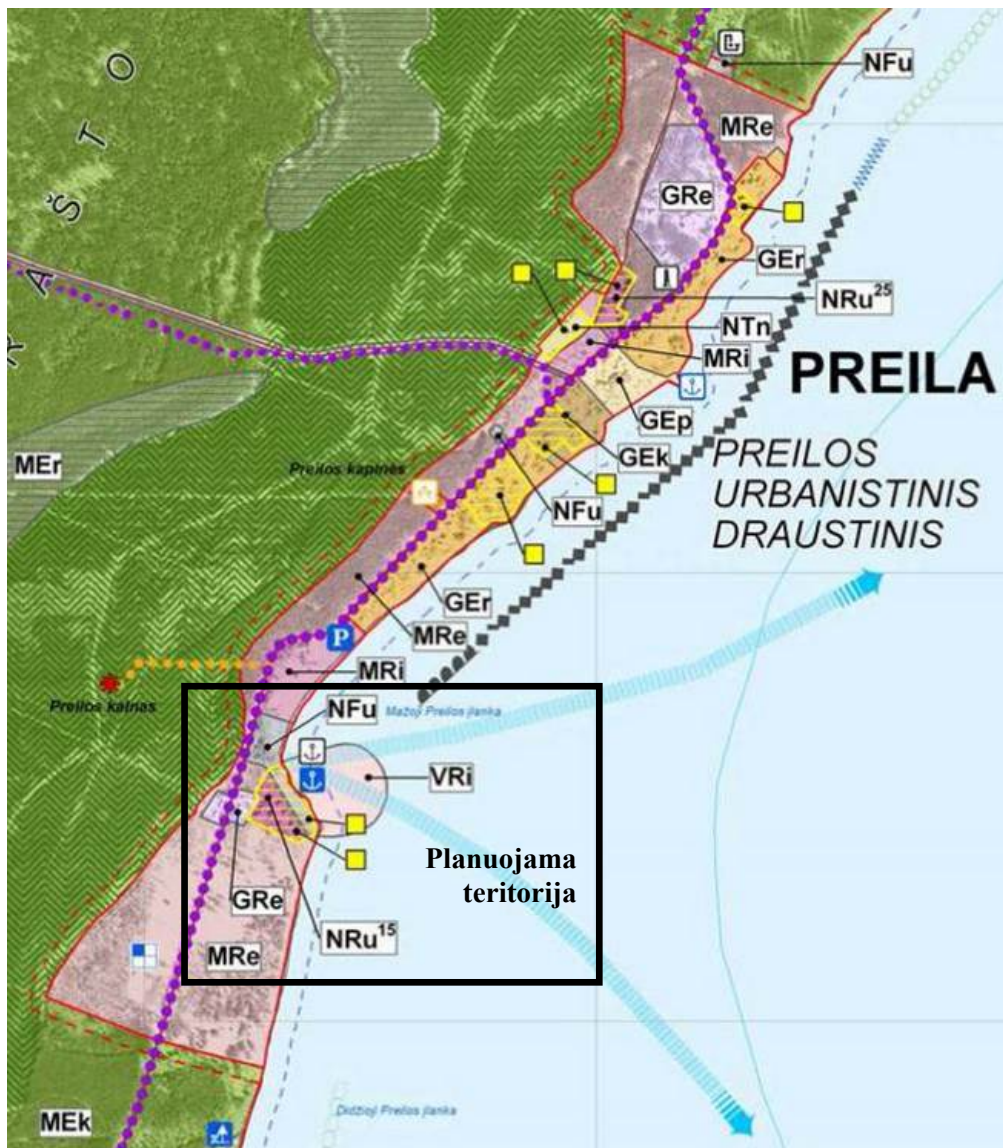
IŠTRAUKA IŠ NERINGOS SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO BRĖŽINIO „PREILOS REKREACINĖ IR SOCIALINĖ-EKONOMINĖ INFRASTRUKTŪRA“



Planuojamoje teritorijoje numatyta prieplauka, žvejų uostas, automobilių stovėjimo aikštelė.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas	DTP	01	14

2.1.2. KURŠIŲ NERIJOS NACIONALINIO PARKO TVARKYMO PLANAS (2012 m. birželio 23 d. patvirtintas Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 70-3592) Preilos gyvenvietės teritorijos vystymui numato:



PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATYTOS ŠIOS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS: GRe, NRu¹⁵, NFu, MRe, VRi.

RIBOS

BOUNDARIES

- NACIONALINIO PARKO RIBA
BOUNDARY OF NATIONAL PARK
- FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ RIBOS
BOUNDARIES OF ZONES OF FUNCTIONAL PRIORITY
- KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ RIBOS
BOUNDARIES OF THE LANDSCAPE MANAGEMENT ZONES
- URBANISTINIŲ IR ISTORINIŲ DRAUSTINIŲ APSAUGAI SVARBIOS TERITORIJOS RIBA
BOUNDARY OF PROTECTIVE ZONE OF URBAN, HISTORICAL RESERVES
- LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS SIENA
BOUNDARY OF THE REPUBLIC OF LITHUANIA
- PASIENIO RUOŽO RIBA
BOUNDARY OF FRONTIER ZONE
- VALSTYBĖS SIENOS APSAUGOS ZONOS RIBA
BOUNDARY OF STATE BORDER ZONE
- ESAMOS SAVIVALDYBIŲ RIBOS
PRESENT BOUNDARIES OF MUNICIPALITIES
- PAJŪRIO JUOSTA
COASTAL BELT

TERITORIJOS SU DETALIZUOTAIS SPRENDINIAIS
TERRITORIES WITH DETAIL DESCRIPTION

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas	DTP	01	15

II. MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

LANDSCAPE MANAGEMENT ZONES OF LAND FOR FORESTRAL PURPOSE

REKREACINIAI MIŠKAI

RECREATIONAL FORESTS

- MRe** EKSTENSYVAUS PRITAIKYMO (MIŠKO PARKŲ) KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
RECREATIONAL FORESTS OF EXTENSIVE USE (FOREST PARKS)
- MRi** INTENSYVAUS PRITAIKYMO (POILSIO PARKŲ) MIŠKŲ KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
RECREATIONAL FORESTS OF INTENSIVE USE (RECREATIONAL PARKS)
- M(S)Ri** INTENSYVAUS PRITAIKYMO (KOPŲ PARKŲ) MIŠKŲ - SMĖLYNŲ KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
RECREATIONAL FORESTS - SANDY AREAS COMPLEXES OF INTENSIVE USE (DUNE PARKS)

III. VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

LANDSCAPE MANAGEMENT ZONES OF WATERS

REKREACINIAI VANDENYS

WATER BODIES FOR RECREATION

- VRe** EKSTENSYVAUS REKREACINIO PRITAIKYMO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE OF EXTENSIVE RECREATIONAL USE
- VRi** INTENSYVAUS REKREACINIO PRITAIKYMO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE OF INTENSIVE RECREATIONAL USE

IV. KITŲ PASKIRČIŲ ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

LANDSCAPE MANAGEMENT ZONES OF OTHER PURPOSES

REKREACINĖS GYVENVIETĖS

RECREATIONAL SETTLEMENTS FOR RESIDENTIAL PURPOSES

- GRe** EKSTENSYVAUS (PALAIKOMOJO) TVARKYMO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE WITH EXTENSIVE PROGRAM
- GRI** INTENSYVAUS (FORMUOJANČIO) TVARKYMO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE WITH INTENSIVE PROGRAM

REKREACINĖS PASKIRTIES

RECREATIONAL PURPOSE

- NRn** SUBNATŪRALIOS (NEURBANIZUOTOS) REKREACINĖS APLINKOS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
(plažai, atviri baseinai, sporto aikštės)
LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE WITH NONURBANIZED ENVIRONMENT
(recreation beaches, open pools, sport yards)
- NRu** URBANIZUOTOS REKREACINĖS APLINKOS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
(poilsio ir turizmo kompleksai)
LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE WITH URBANIZED ENVIRONMENT
(enterprises of leisure and tourism)

KOMUNALINĖS PASKIRTIES

UTILITY PURPOSE

- NFn** EKSTENSYVIAI TECHNOGENIZUOTOS APLINKOS KOMUNALINIŲ SKLYPŲ KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE OF UTILITY AREAS WITH EXTENSIVE TECHNOGENIZED ENVIRONMENT
- NFu** INTENSYVIAI TECHNOGENIZUOTOS APLINKOS KOMUNALINIŲ SKLYPŲ KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE OF UTILITY AREAS WITH INTENSIVE TECHNOGENIZED ENVIRONMENT

TURISTINIAI MARŠRUTAI

TOURISM ROUTES

DVIRAČIŲ

BICYCLE

- PAŽINTINĖ TRASA "EUROVELO - 10"
BIKING TRAIL "EUROVELO - 10"
- PLANUOJAMOS "EUROVELO - 10" TRASOS ATKARPOS
PROPOSED ROUTE OF BIKING TRAIL "EUROVELO - 10"
- ŽIEDINIŲ IŠKYLŲ TRASOS
CIRCULAR ROUTES FOR A SHORT BICYCLE OR PEDESTRIAN TRAVEL
- KITOS TRASOS
OTHER CYCLING ROUTES

PĖSČIŲJŲ

PEDESTRIAN

- PAŽINTINIAI TAKAI
COGNITIVE PATHS

VANDENS TURIZMO

WATER TOURISM

- ||||| TURISTINIŲ VANDENS KELIŲ KRYPTYS
WATER TOURISM ROUTES

TECHNINĖ INFRASTRUKTŪRA

TECHNICAL INFRASTRUCTURE

- KRAŠTO KELIAS
STATE SIGNIFICANCE ROAD
- KITI SVARBESNI KELIAI
OTHER ROADS
- KELTAS
FERRY
- ☒ ŠVYTURIAI
LIGHTHOUSES
- ☒ LAIVŲ, MIŠKŲ STEBĖJIMO IR RYŠIŲ BOKŠTAI
SHIP OBSERVATION AND COMMUNICATION TOWERS
- ☒ MAŽŲJŲ LAIVŲ IR JACHTŲ UOSTAI
SMALL BOAT AND HARBOURS
- ☒ ŽVEJŲ UOSTAI
FISHING HARBOURS
- ☒ PRIEPLAUKOS
PIERS

IŠTRAUKA IŠ KURŠIŲ NERIJOS NACIONALINIO PARKO TVARKYMO BRĖŽINIO.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas	DTP	01	16

Pagal Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą (KNNP) į planuojamos teritorijos ribas patenka šios kraštovaizdžio tvarkymo zonos ar jų dalys – ekstensyvaus pritaikymo (miško parkų) MRe, intensyvaus rekreacinio pritaikymo – VRi – uostų akvatorijų (jos pritaikomos ypač intensyviai naudojimui, pakrantėse gali būti sukurta intensyvi rekreacinė infrastruktūra), ekstensyvaus (palaikomojo) tvarkymo – GRe zona, kuri apima esamas architektūrinę ir urbanistinę vertę nepasižyminčias arba perspektyvinio užstatymo rekreacinio prioriteto gyvenamųjų vietovių dalis, urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona NRu¹⁵ bei intensyviai technogenizuotos aplinkos komunalinių sklypų kraštovaizdžio tvarkymo zona – NFu. Taip pat teritoriją kerta dviračių pažintinė „Eurovelo – 10“ iškylių trasa. Numatyti pagrindiniai objektai – mažųjų laivų ir jachtų bei žvejų uostai. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane numatytas planuojamai teritorijai taikomas teritorijos tvarkomasis zonavimas:

„7.3. rekreaciniai miškai – tai miškai, kurių svarbiausia funkcija yra žmogaus rekreacinių poreikių gamtoje tenkinimas ir poilsavimo sąlygų sudarymas. Rekreaciniuose miškuose taikomi teisės aktų, reglamentuojančių IIB grupės miškų naudojimą, reikalavimai. Juose išskirta ekstensyvaus pritaikymo (miško parkų) kraštovaizdžio tvarkymo zona – MRe, [...].

[...];

8.3.2. intensyvaus rekreacinio pritaikymo kraštovaizdžio tvarkymo zona – VRi – uostų akvatorijos. Jos pritaikomos ypač intensyviai naudojimui, pakrantėse gali būti sukurta intensyvi rekreacinė infrastruktūra.

[...];

9.3. gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio rekreacinio tvarkymo zonos (rekreacinės gyvenvietės) – tai Kuršių nerijos gyvenamųjų vietovių dalys, kurių tvarkymo reglamentą lemia prioritetas rekreacinis interesas, o svarbiausias kraštovaizdžio formavimo uždavinys – užtikrinti rekreacinės aplinkos kokybę. Pagal kraštovaizdžio tvarkymo pobūdį išskirtos šios rekreacinių gyvenamųjų vietovių zonos:

9.3.1. ekstensyvaus (palaikomojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zona – GRe apima esamas architektūrinę ir urbanistinę vertę nepasižyminčias arba perspektyvinio užstatymo Nidos, Preilos, Pervalkos, Juodkrantės ir Smiltynės rekreacinio prioriteto gyvenamųjų vietovių dalis. Taikomas ekstensyvaus tvarkymo reglamentas, išlaikomas tradicinis Kuršių nerijos urbanistinio kraštovaizdžio pobūdis, žvejų sodyboms arba senosioms viloms būdingos architektūrinės formos. [...]. Užstatymas sodybinio tipo (pastatų aukštis iki 8,5 metro) arba senųjų vilų tipo (pastatų aukštis iki 10 metrų). Ši nuostata netaikoma esamiems pastatams, taip pat pastatams, kuriems iki šio plano patvirtinimo teisės aktų nustatyta tvarka išduoti statybą leidžiantys dokumentai;

[...];

9.4. rekreacinės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos – tai rekreacijai intensyviai plėtoti skirtos teritorijos (žemės sklypai), kuriose darbai vykdomi pagal specialiuosius ir / ar detaliuosius planus, užtikrinant šiose teritorijose reikiamos kokybės rekreacinę aplinką, poilsiautojų saugumą, tinkamą numatytos veiklos įgyvendinimą. Išskirtos šios kraštovaizdžio tvarkymo zonos:

[...];

9.4.2. urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona – NRu išskirta esamose ir siūlomose stacionarių rekreacinių statinių kompleksų teritorijose. Taikomas urbanizuotos rekreacinės aplinkos formavimo reglamentas, užtikrinamas principinis pastatų tūrio ir formų suderinamumas su Kuršių nerijos rekreacinių gyvenviečių erdvine - planine struktūra ir architektūra:

[...];

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	17

9.4.2.14. **NRu¹⁵** – urbanizuojama rekreacinė teritorija pamaryje Preilos pietinėje dalyje, tiesiogiai susijusi su planuojamu žvejų ir mažųjų laivų uostu. Ji skirta į uostą atplaukiančių laivais žmonių trumpalaikiam apgyvendinimui. Žvejų ir mažųjų laivų uostas ir nakvynei skirti pastatai, tarnaujantys atplaukiančiųjų laivais poreikiams, patenkantys į NFu ir NRU kraštovaizdžio tvarkymo zonas, sudaro vientisą kompleksą. Jam formuojamas vienas žemės sklypas. Siekiant užtikrinti vientiso komplekso funkcionavimą ir naudojamą visuomenės poreikiams, atplaukiantiesiems vandeniui aptarnauti, jis gali būti perleidžiamas tik kaip vientisas objektas – draudžiama keisti jo paskirtį. Pagal specialią vystymo programą parengiamas šio komplekso ir jo aplinkos Preilos įlankos pietinėje dalyje detalusis planas. Pastatais užstatytas plotas NRU¹⁵ nedidinamas. Architektūriniam sprendimui keliami reikalavimai: laivais atplaukusių lankytojų trumpalaikiam apgyvendinimui statomi 1 aukšto pastatai, ne aukštesni nei 8,5 metro, savo architektūrine išraiška, medžiagomis ir spalvomis artimi tradiciniams žvejų namams. Nuo marių pusės jie turi būti pridengti želdiniais;

[...].

9.6.2. intensyviai technogenizuotos aplinkos komunalinių sklypų kraštovaizdžio tvarkymo zona – **NFu**. Tai mažųjų laivų uostų, komunaliniais, ūkiniais ir kelių aptarnavimo infrastruktūros objektais užstatytos arba jiems skirtos teritorijos, kuriose numatyta tokia funkcija. Tvarkoma pagal atliekamų funkcijų technologijų ir reikiamos infrastruktūros kūrimo reikalavimus, tiesioginė funkcinė paskirtis architektūriniame sprendime maksimaliai derinama prie Kuršių nerijos kraštovaizdžio. Užtikrinama gera aplinkos ekologinė būklė. Specialios nuostatos:

9.6.2.2. Preilos žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorija tvarkoma pagal prieplaukų ir mažųjų laivų uosto kūrimo reikalavimus. Gali būti statomas uosto aptarnavimo pastatas žvejų reikmėms, taip pat atplaukiantiesiems vandens transporto priemonėmis aptarnauti, įrengiami žvejų reikmėms naudojami statiniai ir įranga;

[...].

87. Naujai gyvenamajai statybai numatytos teritorijos Pervalkoje, Preiloje ir Nidoje. Šioms teritorijoms taikomas ekstensyvaus tvarkymo reglamentas (GRe) – formuojamas būsimas užstatymas išlaiko Kuršių nerijos tradiciniame urbanistiniame kraštovaizdžiui būdingą erdvinį mastelį, proporcijas, architektūrinį vientisumą ir harmoniją su gamtinės aplinkos linijomis – vandens, miško ir kopų.

[...].

96. Vandens transporto atgaivinimas – svarbiausias transporto sistemos plėtros prioritetas, todėl tikslinga nuosekliai vykdyti Nidos, Juodkrantės ir Smiltynės mažųjų laivų ir jachtų uostų plėtros programą, atgaivinti mažųjų laivų (žvejų) uostus Nidoje, Preiloje ir Pervalkoje. Vietos žvejų laivams švartuoti gali būti įrengtos esamuose ir planuojamuose mažųjų laivų uostuose.

[...].“

Svarbiausiomis vandens turizmo Kuršių nerijoje organizavimo kryptimis KNNP laikomos:

- lankytojų atvykimo į Kuršių neriją vandens transportu skatinimas – keleivinių uostų, prieplaukų, galinčių priimti laivus, plėtra ir tobulinimas;
- automobilių įvažiavimo ir važinėjimo po Kuršių neriją ribojimas;
- ekskursijų vandens transportu skatinimas bei rėmimas, ekskursinių maršrutų apžiūrėti neriją iš marių bei iš jūros parengimas, prieplaukų turistiniams ekskursiniams laivams ties lankytiniais objektais, išskyrus gamtinius rezervatus (išsilaipinimas gamtiniuose rezervatuose griežtai draudžiamas), įrengimas bei esamų pritaikymas;
- rekreacinių užsiėmimų mariose ir jūroje (pramoginio plaukiojimo, buriavimo, sportinės žūklės, kt.) propagavimas, skatinimas bei rėmimas;
- tradicinės istorinės laivininkystės ir laivyno atkūrimas, etnografinių laivų – kurėnų statybos bei naudojimo rekreacijai skatinimas bei rėmimas, kurėnų uosto Preiloje ir Pervalkoje įrengimas.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	18

2.2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojama teritorija yra Kuršių nerijoje, pietinėje Neringos gyvenvietės Preilos dalyje, įsiterpusioje tarp kopagūbrio ir marių. Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano Preilos urbanistinės struktūros ir reglamentų dalį planuojama teritorija apima 11 ir 12 reglamentines zonas. Tai senojo Preilos žvejų uosto ir jo aplinkos kompleksas - tai viena iš sudėtinių Preilos urbanistinės struktūros dalių gyvenvietės pietinėje dalyje. Planuojamoje teritorijoje yra keli registruoti sklypai. Planuojama teritorija apima dalį Kuršių marių akvatorijos – tai numatyta pagal savivaldybės bendrąjį planą, tai būtina teritorija mažųjų laivų ir žvejų uostams įrengti, tačiau pagal VĮ Registrų centras duomenis Neringos savivaldybės ir Šilutės rajono savivaldybės riba yra palei Kuršių marių krantą ir Kuršių marių akvatorija vis dar priklauso Šilutės rajono savivaldybės teritorijai. Administracinės ribos turi būti pakeistos pagal 2012 m. rugsėjo 26 d. priimtą Lietuvos Respublikos Neringos, Klaipėdos miesto, Klaipėdos rajono, ir Šilutės rajono savivaldybių teritorijų ribų pakeitimo įstatymą. Vadovaujantis šiuo įstatymu detalusis planas rengiamas apimant ir uosto teritoriją.

2.2.1. Žemėvalda

Planuojamos teritorijos plotas yra apie 3,9 ha. Dar apie 2,9 ha uosto teritorija ir akvatorija šiuo metu yra nagrinėjama teritorija (šiuo metu uosto teritorija ir akvatorija yra už registruotos Neringos savivaldybės teritorijos ribos, vyksta Neringos savivaldybės ir Šilutės rajono savivaldybės ribų keitimo registracija „de facto“). Teritorijoje yra registruoti nekilnojamojo turto registre 7 žemės sklypai, į planuojamos teritorijos ribas taip pat patenka dalis 1 miškų ūkio paskirties žemės sklypo. Visi sklypai nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, yra sudarytos žemės nuomos sutartys.

PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ESAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOTOJAI

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	Žemės sklypo naudotojai		
1.	2301/0002:103	Aurita Mockevičienė; Hans Stollger.		
2.	2301/0002:1	Gediminas Kuprevičius; Rūta Gabrilavičienė.		
3.	2301/0002:124	UAB Projektavimo ir restauravimo institutas.		
4.	2301/0002:2	UAB „SKP langai“.		
5.	2301/0002:102	UAB „SKP langai“.		
6.	2301/0002:101	Neringos savivaldybė.		
7.	2301/0002:100	Neringos savivaldybė.		
8.	2301/0002:21	-		
Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	19

PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANTYS NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE
REGISTRUOTI ŽEMĖS SKLYPAI

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	Žemės paskirtis, būdas, pobūdis	Sklypo plotas/ užstatyta teritorija ha	Esamas užstatymo tankis (UT %)	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos
1.	2301/0002:103	Kita; Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.	0,2610 / 0,1320 Pastatais – 0,0245.	9	I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0,0011 ha). XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai (0,261 ha). VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0,0038 ha).
2.	2301/0002:1	Kita; Rekreacinės teritorijos.	0,2416 / 0,0263 Pastatais – 0,0303.	13	VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0,0022 ha). XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,0073 ha). XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai (0,2416 ha).
3.	2301/0002:124	Kita; Rekreacinės teritorijos.	0,0880 / 0,0220 Pastatais - .	-	XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (0,088 ha). XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai (0,088 ha).
4.	2301/0002:2	Kita; Rekreacinės teritorijos.	0,9177 / 0,0138 Pastatais – 0,1400.	15	XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai (0,9177 ha).
5.	2301/0002:102	Kita; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.	0,1553 / 0,1553 Pastatais – 0,0213	14	VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0,0025 ha). XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (0,1553 ha). XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai (0,1553 ha).
6.	2301/0002:101	Kita; Inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	0,0420 / -	-	XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai (0,042 ha). XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (0,042 ha).
7.	2301/0002:100	Kita; Inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	0,0990	-	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai (0,099 ha).

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyven., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	20

					XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (0,099 ha). VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0,0216 ha). I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0,0157 ha).
8.	2301/0002:21	Miškų ūkio; Ekosistemų apsaugos miškų sklypai, Rekreacinių miškų sklypai.	531,9727 (planuojama teritorija apima dalį sklypo)	-	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,1589 ha). XXXVII. Geomorfologiniai draustiniai (60,2116 ha). XXXV. Kraštovaizdžio draustiniai (503,6023 ha). XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai (531,9727 ha). XXXIII. Rekreacinės teritorijos (28,3704 ha). XXVI. Miško naudojimo apribojimai (529,2787 ha). XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (0,1807 ha). VI. Elektros linijų apsaugos zonos (5,4453 ha). II. Kelių apsaugos zonos (15,9066 ha).

Sklypas Nr. 3 (kad. Nr. 0101/0002:124) yra suformuotas ir įregistruotas, vadovaujantis 2008 m. gruodžio 24 d. Klaipėdos apygardos administracinio teismo nutartimi administracinėje byloje Nr. I-721-163/2008 ir 2009 m. birželio 8 d. Klaipėdos apskrities viršininko įsakymu Nr. 4-3633-(1.3.) "Dėl valstybinės žemės sklypo Preilos g., Neringos mieste, įregistravimo ir nuomos". Sklypo naudojimo paskirtis - "kita", o naudojimo būdas - "rekreacinės teritorijos", tačiau dalis sklypo teritorijos patenka į valstybinių miškų ribas.

PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ESAMUOSE ŽEMĖS SKLYPUOSE ESANTYS NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE REGISTRUOTI PASTATAI

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	Pastato unikalus Nr.	Pastatas / pastato naudojimo paskirtis	Bendras plotas / užstatytas plotas kv.m	Pastabos
1.	2301/0002:103	2395-4000-2029	Pastatas – Gyvenamas namas / gyvenamoji (vieno buto pastatais)	104,97 / 120,00	Pastatas pastatytas 1954 m.
		2395-4000-2041	Pastatas – Sandėlis / pagalbinio ūkio.	- / 27,00	Pastatas pastatytas 1961 m.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	21

		2395-4000-2052	Pastatas – Sandėlis / pagalbinio ūkio.	- / 20,00	Pastatas pastatytas 1961 m.
		2395-4000-2063	Pastatas – Sandėlis / pagalbinio ūkio.	- / 78,00	Pastatas pastatytas 1966 m.
2.	2301/0002:1	2397-2000-8023	Pastatas – Poilsio pastatas / poilsio.	187,11 / 130,00	Pastatas pastatytas 1972 m.
		2397-2000-8012	Pastatas – Poilsio pastatas / poilsio.	249,04 / 140,00	Pastatas pastatytas 1987m., vykdoma rekonstrukcija.
		2397-2000-8034	Pastatas – Pavėsinė / pagalbinio ūkio.	- / 6,00	Pastatas pastatytas 1972 m., būklė - sunaikintas.
		2397-2000-8045	Pastatas – Ūkinis pastatas / pagalbinio ūkio.	- / 27,00	Pastatas pastatytas 1987 m.
3.	2301/0002:124	-	-	-	-
4.	2301/0002:2	2395-7000-3010	Pastatas – Dirbtuvės / gamybos, pramonės	131,12 / 140,00	Pastatas pastatytas 1957 m., būklė - sunaikintas.
		4400-0150-4858	Priklausinys: Pastatas – Poilsio namelis / poilsio.	163,73 / 117,00	Pastatas pastatytas 2005 m., būklė – nebaigtas statyti.
		4400-0150-4916	Priklausinys: Pastatas – Poilsio namelis / poilsio.	81,90 / 63,00	Pastatas pastatytas 2005 m., būklė – nebaigtas statyti.
		4400-0150-4938	Priklausinys: Pastatas – Poilsio namelis / poilsio.	162,91 / 117,00	Pastatas pastatytas 2005 m., būklė – nebaigtas statyti.
		4400-0150-4950	Priklausinys: Pastatas – Poilsio namelis / poilsio.	81,18 / 63,00	Pastatas pastatytas 2005 m., būklė – nebaigtas statyti.
		4400-0694-2216	Priklausinys: Pastatas – Poilsio namelis / poilsio.	82,01 / 63,00	Pastatas pastatytas 2005 m., būklė – nebaigtas statyti.
		4400-0694-2192	Priklausinys: Pastatas – Poilsio namelis / poilsio.	83,56 / 63,00	Pastatas pastatytas 2005 m., būklė – nebaigtas statyti. Suformuotas padalijus 4400-0150-4962.
		4400-0694-2160	Priklausinys: Pastatas – Poilsio namelis / poilsio.	86,45 / 65,00	Pastatas pastatytas 2005 m., būklė – nebaigtas statyti. Suformuotas padalijus 4400-0150-4962.
		4400-0694-2238	Priklausinys: Pastatas – Poilsio namelis / poilsio.	109,13 / 79,00	Pastatas pastatytas 2005 m., būklė – nebaigtas statyti. Suformuotas padalijus 4400-0150-4816.
		4400-0694-2270	Priklausinys: Pastatas – Poilsio	161,22 / 117,00	Pastatas pastatytas 2005m., būklė – nebaigtas statyti.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyven., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	22

			namelis / poilsio.		Suformuotas padalijus 4400-0150-4816.
		4400-0694-2327	Priklausinys: Pastatas – Poilsio namelis / poilsio.	106,61 / 79,00	Pastatas pastatytas 2005 m., būklė – nebaigtas statyti. Suformuotas padalijus 4400-0150-4870.
		4400-0694-2350	Priklausinys: Pastatas – Poilsio namelis / poilsio.	106,92 / 79,00	Pastatas pastatytas 2005 m., būklė – nebaigtas statyti. Suformuotas padalijus 4400-0150-4870.
		4400-0694-2370	Priklausinys: Pastatas – Poilsio namelis / poilsio.	106,87 / 79,00	Pastatas pastatytas 2005 m., būklė – nebaigtas statyti. Suformuotas padalijus 2395-7000-3052.
		4400-0694-2405	Priklausinys: Pastatas – Poilsio namelis / poilsio.	106,51 / 80,00	Pastatas pastatytas 2005 m., būklė – nebaigtas statyti. Suformuotas padalijus 2395-7000-3052.
		4400-0694-2449	Priklausinys: Pastatas – Poilsio namelis / poilsio.	108,77 / 79,00	Pastatas pastatytas 2005 m., būklė – nebaigtas statyti. Suformuotas padalijus 4400-0150-4760.
		4400-0694-2466	Priklausinys: Pastatas – Poilsio namelis / poilsio.	159,89 / 117,00	Pastatas pastatytas 2005 m., būklė – nebaigtas statyti. Suformuotas padalijus 4400-0150-4760.
5.	2301/0002:102	2395-7000-3030	Pastatas – Sandėlis / pagalbinio ūkio.	- / 161,00	Pastatas pastatytas 1981 m.
		2395-7000-3041	Pastatas – Sandėlis / pagalbinio ūkio.	- / 52,00	Pastatas pastatytas 1981 m.
6.	2301/0002:101	-	-	-	-
7.	2301/0002:100	-	-	-	-
8.	2301/0002:21	-	-	-	-

Kita planuojamos teritorijos dalis – tai valstybinė žemė, kurioje sklypai nesuformuoti ir neregistruoti.

2.2.2. Žemėnauda

Planuojama teritorija prie Preilos įlankos yra skirta žvejų ir mažųjų laivų uostui su prieplauka, aplinkinė teritorija – žvejų bazei, rekreacinės bei gyvenamosios paskirties pastatų statybai. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane ši Preilos gyvenvietės dalis išskiriama, kaip atskiras kompozicinis erdvinis ir funkcinis vienetas. Tai individualizuota, turinti savo atskirą vietą Preilos gyvenvietės dalis.

Planuojamą teritoriją šiaurės – pietų kryptimi kerta Preilos gatvė. Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje palei gatvę išsidėstę gyvenamoji sodyba ir dvi poilsio vilos.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	23



Planuojamoje teritorijoje esančios poilsio vilos ir gyvenamoji sodyba (esama situacija).



Planuojamoje teritorijoje esamas Preilos botelio rekreacinio sklypo užstatymas (esama situacija).

Už jų link marių yra Preilos botelio pastatai – 15 poilsio namelių. Preilos uosto teritorija prie Kuršių marių neįrengta ir apleista – mažai funkcionuoja Preilos žvejų uostas, nebaigta įrengti Preilos botelio teritorija, pradėti, bet nebaigti įrengti privažiavimai, keliai, pėsčiųjų takai, apleistos aplinkinės teritorijos.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	24



Planuojama turistinių ir žvejų laivų uosto teritorija (esama situacija).

Į Preilos botelio teritoriją yra galimybė privažiuoti iš dviejų pusių – įrengtu privažiuojuoju pietinėje planuojamos teritorijos pusėje (šiuo metu privažiavimas patenka į suformuoto ir registruoto nekilnojamojo turto registre sklypo kad.Nr. 2301/0002:124 ribas), o taip pat šiaurinėje pusėje pradėtu, bet nabaigtu įrengti privažiuojuoju. Privažiavimas yra iki sklypo, kuriame pradėtas statyti žvejų ir mažųjų laivų uosto, poilsio namelių aptarnavimo pastatas.

Likusi planuojamos teritorijos dalis yra apaugusi mišku arba užpelkėjusi.

2.2.3. Gretimybės

Neringos savivaldybės ir jos dalių bendrajame plane Preilos urbanistinė struktūra apibūdinama taip: „Preilos urbanistinė struktūra sudaro: a) linijinio užstatymo pamario gyvenvietė, b) **senojo Preilos žvejų uosto ir jo aplinkos kompleksas**, c) gyvenvietės poreikiams skirta pamario miško parko juosta, d) pajūrio rekreacinė zona, e) lygiagrečių pamariui ir statmenų jūrai svarbiausių komunikacinių ašių kompleksas.“

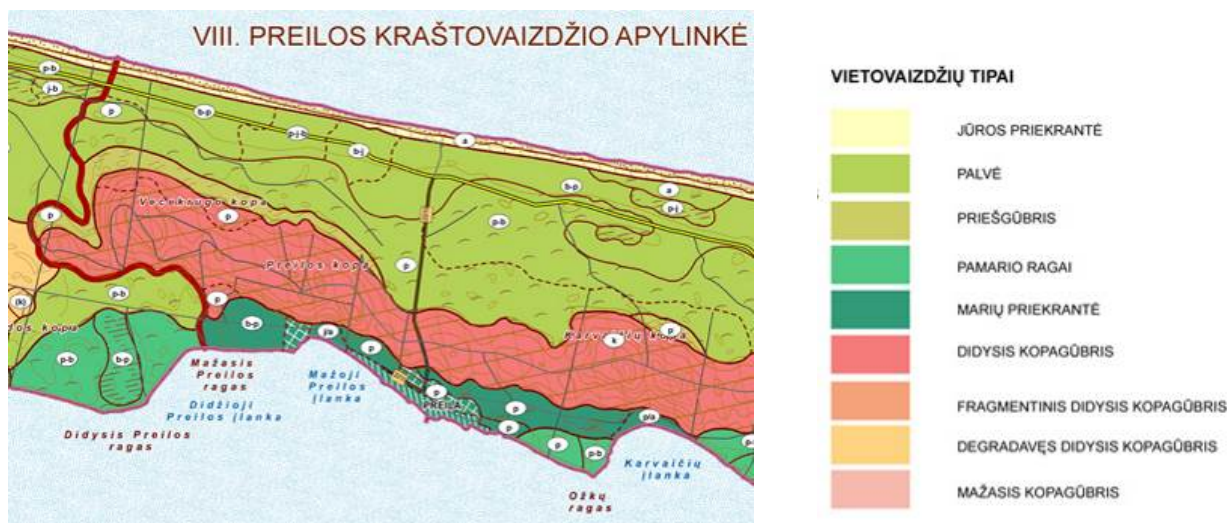
Planuojama teritorija yra išskirta kaip atskira Preilos gyvenvietės struktūros dalis, ją nuo pačios gyvenvietės skiria miško plotas. Planuojamos teritorijos gretimybės - gamtinė aplinka – marios (rytų pusėje), miškas (pietų, vakarų, šiaurės pusėse), didžioji kopa (vakaruose). Būdamas pakankamai atitrūkusi nuo pagrindinės gyvenvietės, ši teritorija urbanistiniu požiūriu yra pakankamai autonomiška. Preilos gyvenvietės struktūra, besidriekianti apie Preilos gatvę, palei marias, visgi susieja gyvenvietę ir uosto teritoriją visai Kuršių nerijai būdingais linijiniais ryšiais.

Nagrinėjama teritorija turi puikius vizualinius ryšius su Preilos gyvenvietės marių pakrantėje. Preilos gyvenvietė yra gerai apžiūrima iš žvejų uosto teritorijos kaip ir uostas matomas iš Preilos gyvenvietės pamario. Planuojamai teritorijai nėra registruotų kaimyninių žemės sklypų.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyvenvietės, Neringoje detalūs planai</i>	DTP	01	25

2.2.4. Esamo kraštovaizdžio ypatumai

Remiantis parengto Neringos savivaldybės teritorijos bendrojo plano kraštovaizdžio morfologinio skaidymo schema Preila patenka į VIII kraštovaizdžio apylinkę. Kiekvieną kraštovaizdžio apylinkę formuoja žemesni teritoriniai vienetai – vietovaizdžių kompleksai. Projektuojama teritorija – Preilos senjo žvejų uosto teritorija patenka į **marių priekrantės vietovaizdžio tipą**, besiribojanti su **didžiojo kopagūbrio vietovaizdžiu** (žiūr. Neringos savivaldybės bendrojo plano 1-1 brėžinio „Kraštovaizdžio morfologinės struktūros analizė“ ištrauką).



Planuojama teritorija įvardijama kaip standartizuotų urbanizuotų erdvių. Vakarų pusėje planuojamą teritoriją supa kalnapušynai ir pušynai, pietų pusėje – beržynai – pušynai, šiaurės pusėje – vyrauja juodalksnynai, atviros erdvės.

Planuojama teritorija yra Kuršių nerijos pusiasalyje, kuris sudarytas iš vandens srovių atnešto smėlio. Vėjų supustytos kopos, drėgni pažemėjimai (palvė), paplūdimiai – visas šis gana jaunas kraštovaizdis nuolatos kinta. Siekiant sulaukyti pustomą smėlį, dideli kopų plotai buvo užsodinti mišku. Senajame nerijos miške, ypač arčiau jūros, dėl nuolat pučiančių vėjų, medžiai auga pasvirę. Kuršių marių pakrantės čia smėlėtos, su keletu nendrėmis apaugusių įlankų. Į marias daug kur leidžiasi smėlėti dar gyvų kopų krantai. Sausi ir nederlingi nerijos dirvožemiai, staigios ir dažnos orų permainos, stiprūs vėjai neleido plėstis gyvenvietėms ir buvo palankūs savitai augmenijai formuotis.

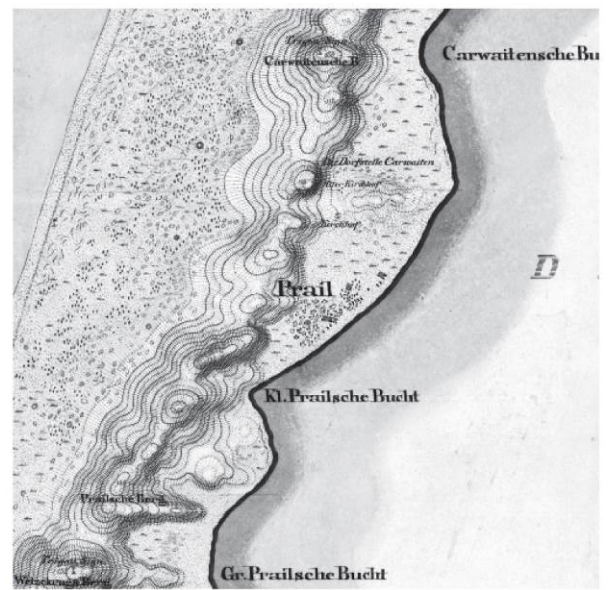
Kuršių nerijoje vėjui perpusčius senąsias parabolines kopas, formavosi naujas reljefo elementas - didysis kopagūbris. Šio kopagūbrio sukūrimui prireikė ne vieno dešimtmečio ir šis procesas tebesitęsia iki šiol. Kuršių nerijoje už Didžiojo kopagūbrio toliau į rytus vietomis yra pamario palvė, o kai kur kopų šlaitus skalauja marių vanduo. Planuojama teritorija apima pamario palvės dalį tarp didžiojo kopagūbrio vakaruose ir marių Mažojo Preilos rago rytuose.

Planuojamos teritorijos kultūrinis kraštovaizdis laiko tėkmėje keitėsi.

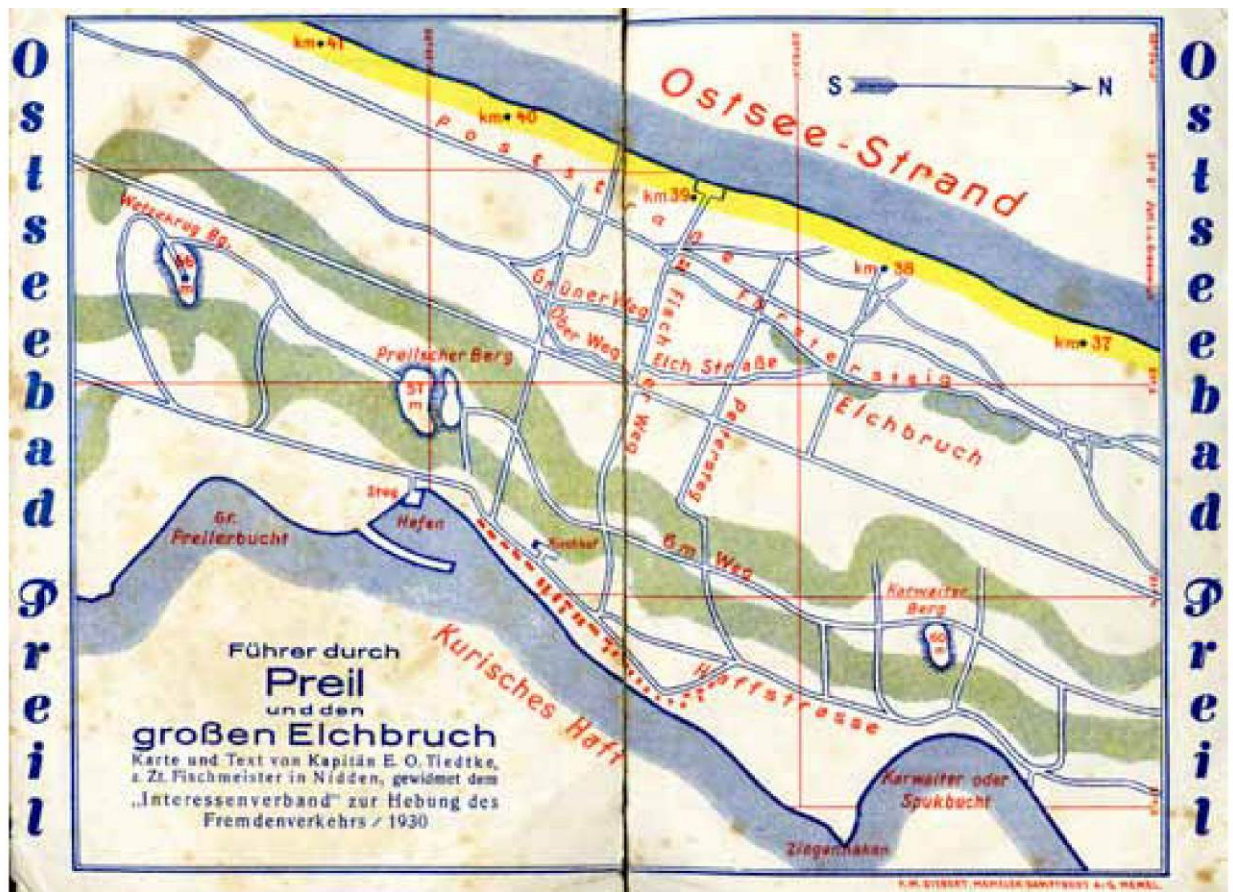
Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	26



Žemėlapis nr. 3. URMTB027_1834



Žemėlapis nr. 5. Preil_URMTB027_1859



1930 m. Preilos turistinė schema, kurioje pažymėti pagrindiniai takai prie jūros, didžiosios kopos ir projektuojamas uosto molas bei projektuojamas užstatymas palei naująją centrinę gatvę. Schema iš Klaipėdos I. Simonaitytės bibliotekos AdM archyvo

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas	DTP	01	27

Neringos savivaldybės teritorijos bendrojo plano rengimo metu pateiktas morfologinis kraštovaizdžio rajonavimas išreiškia Kuršių nerijos kraštovaizdžio įvairovę ir jos teritorinę sklaidą. Šiuo pagrindu identifikuoti vertingiausi kraštovaizdžio kompleksai bei saugotini jo struktūros elementai, kurie yra planuojamos teritorijos aplinkoje, gretimybėse.

2.2.5. Saugomos teritorijos ir nekilnojamas kultūros paveldas

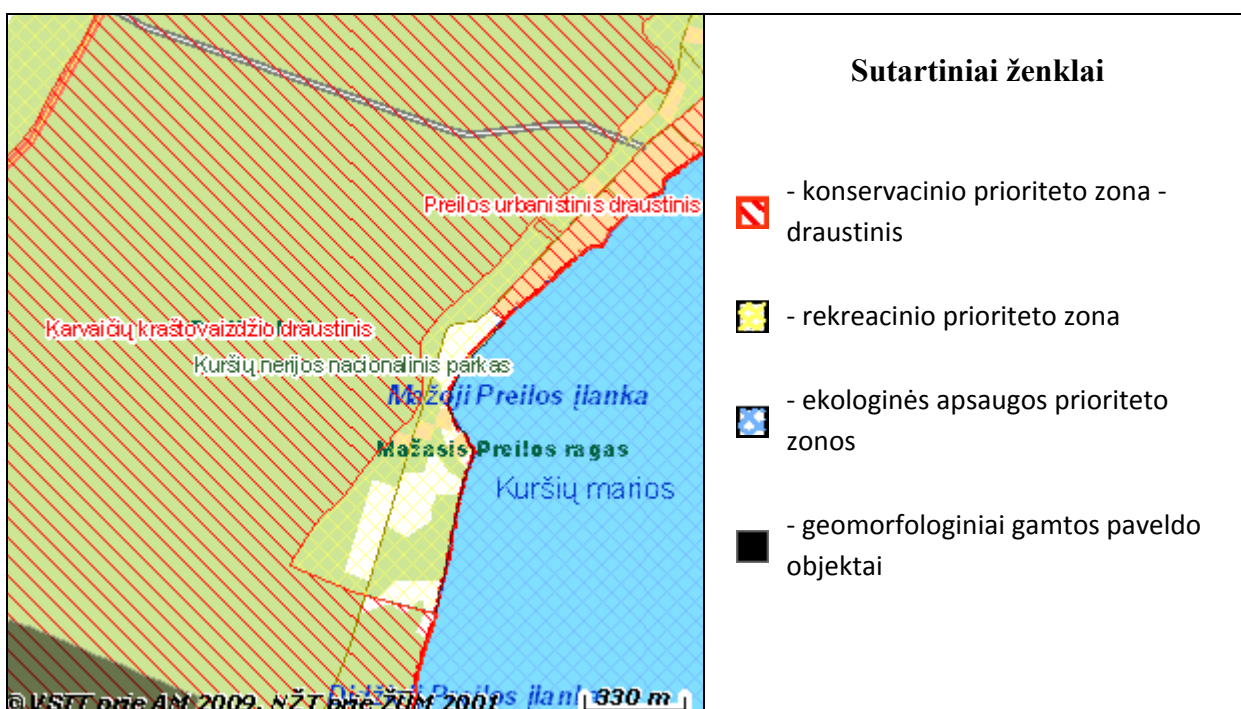
Saugomų teritorijų paskirtis yra užtikrinti gamtinių ir kultūros paveldo kompleksų bei objektų apsaugą, kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, biologinę įvairovę ir genofondą, gamtos išteklių atkūrimą, sudaryti sąlygas pažintinei rekreacijai, moksliniams tyrimams ir aplinkos būklės stebėjimams, propaguoti gamtos paveldo ir kultūros paveldo vertybių apsaugą. Saugomų teritorijų sistemą, remiantis LR Saugomų teritorijų įstatymu, sudaro šie saugomų teritorijų tipai: konservacinės apsaugos prioriteto teritorijos – rezervatai, draustiniai ir paveldo objektai; atkuriamosios apsaugos prioriteto teritorijos – atkuriamieji sklypai, genetiniai sklypai; ekologinės apsaugos prioriteto teritorijos – ekologinės apsaugos zonos; kompleksinės saugomos teritorijos – valstybiniai parkai (nacionaliniai ir regioniniai), biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijos (biosferos rezervatai ir biosferos poligonai). Gamtinio pobūdžio saugomas ir kitas ekologiškai svarbias teritorijas, užtikrinančias kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, į krašto tvarkymą subalansuojančią bendrą sistemą jungia gamtinis karkasas.

Nacionalinio parko paskirtis - išsaugoti Kuršių nerijos didįjį kopagūbrį, jo senąsias parabolines kopas ties Juodkrante, pilkąsias kopas Agilos – Naglių ruože, pustomas Parnidžio kopas, užpustytus senuosius dirvožemius, taip pat pajūrio ir pamario palvės, kupstynės gamtinius kompleksus, apsauginį pajūrio kopagūbrį, savitą Kuršių nerijos augaliją, taip pat miškus su sengirės fragmentais, gyvūniją; išsaugoti savitą kultūros paveldą, iš jo autentiškas pamario nekilnojamąsias kultūros vertybes, etnografines žvejų sodybas, senąsias vilas Nidos, Juodkrantės, Preilos, Pervalkos gyvenvietėse, užpustytų senųjų gyvenviečių kultūrinius sluoksnius, memorialines vietas, puoselėti būdingas medinės architektūros tradicijas. Lietuvos Respublikos Vyriausybė 1999 m. kovo 19 d. priėmė nutarimą Nr. 308 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatų patvirtinimo“. Šiuose patvirtintuose individualiuose nuostatuose numatyta, kad parko teritorija tvarkoma pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą parko planavimo schemą (dabar galiojantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas) ir, ja remiantis, parengtus bei nustatytą tvarka suderintus ir patvirtintus gyvenviečių detaliuosius planus, miškotvarkos, vandentvarkos, rekreacijos, nekilnojamųjų kultūros vertybių tvarkymo, inžinerinių komunikacijų ir kitus projektus.

Pagal 2010 m. gruodžio 22 d. Lietuvos Respublikos seimo nutarimu Nr. XI-1248 patvirtintą Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planą planuojama teritorija yra Kuršių nerijos nacionalinio parko rekreacinio prioriteto zonoje, žvejų ir mažųjų laivų uostas ir akvatorija – ekologinės apsaugos prioriteto zonoje.

Greta planuojamos teritorijos vakarų pusėje yra Karvaičių kraštovaizdžio draustinio teritorija. Šiaurės kryptimi esanti Preilos gyvenvietė yra Preilos urbanistinis draustinis. Pietvakarių kryptimi kiek daugiau nei už kilometro yra geomorfologinis gamtos paveldo objektas – Vecekrogo kopa.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	28



2.2.5.1 pav. Ištrauka iš Saugomų teritorijų kadastro žemėlapiu. Planuojama teritorija Kuršių nerijos nacionaliniame parke.

Kuršių nerijos nacionalinis parkas

Identifikavimo kodas:	0600000000002
Valstybinio parko pavadinimas:	Kuršių nerijos nacionalinis parkas
Parko tipas:	Nacionaliniai
Parko pobūdis:	-
Plotas, ha:	27388.70502031
Steigėjas - institucija:	Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba - Atkuriamasis Seimas
Steigimo data:	1991.04.23
Įsteigimo teisės aktas:	LR AT 1991-04-23 nutarimas Nr. I-1244 (Žin., 1991, Nr. 13-332)
Steigimo tikslas:	išsaugoti vertingiausių gamtinių bei kultūrinių požiūriu Lietuvos pajūrio kraštovaizdžio kompleksą su unikaliu Europoje kopagūbriu bei etnokultūrinio paveldo vertybes
Vieta:	Neringos, Klaipėdos m., Šilutės raj., Klaipėdos raj. savivaldybės
Bendrieji veiklos reglamentai:	Bendrijų veiklos reglamentų aprašymas
Specialieji / individualieji veiklos reglamentai:	Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2002 m. rugpjūčio 10 d. įsakymu Nr. 439 (Žin., 2002, Nr. 87-3755; 2007, Nr. 120-4916; 2008, Nr. 38-1413; 2009, Nr. 19-772)
Įregistravimo į kadastrą data:	2005.10.13
Duomenų šaltiniai:	
Saugomai teritorijai arba jos daliai suteiktas tarptautinės svarbos teritorijos statusas:	Paukščių ir buveinių apsaugos
Saugomai teritorijai arba jos daliai suteiktas tarptautinės svarbos teritorijos statuso aprašymas:	Dalis teritorijos turi paukščių ir buveinių apsaugai svarbios teritorijos statusą
Duomenys apie parko funkcinio	Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas, patvirtintas LRS

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyven., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	29

	Data: 2014-11-20	
--	------------------	--

prioriteto zonas: 2010 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr. XI-1248 (Žin., 2010, Nr. 153-7802)

Duomenys apie parko buferinę apsaugos zoną:

Duomenys apie kraštovaizdžio tvarkymo zonas: Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702 (Žin., 2012, Nr. 70-3592)

Karvaičių kraštovaizdžio draustinis

Identifikavimo kodas: 0230100000197

Draustinio pavadinimas: Karvaičių kraštovaizdžio draustinis

Draustinio reikšmė: Konservacinio prioriteto funkcinė zona – draustinis

Draustinio pobūdis: Kompleksinis

Draustinio rūšis: Kraštovaizdžio

Saugomos teritorijos, kurioje yra funkcinio prioriteto zona, identifikatorius : 0600000000002

Plotas, ha: 2985.28032422

Vieta: Neringos savivaldybė

Steigėjas - institucija: Lietuvos Respublikos Vyriausybė

Steigimo data: 1994.12.24

Įsteigimo teisės aktas: LRV 1994 m. gruodžio 19 d. nutarimas Nr. 1269 (Žin., 1994, Nr. 99-1977)

Steigimo tikslas: išsaugoti vaizdingą Karvaičių kraštovaizdžio apylinkės gamtinį kompleksą su didžiojo kopagūbrio aukščiausiomis lietuviškoje nerijoje Vecekruogo, Karvaičių ir Preilos kopomis, raiškiais pamario kyšuliais (ragais), kauburiuotą ir duburiuota pamario bei mišku apaugusia kauburiuotą ir lygumine pajūrio palve, pajūrio apsauginiu kopagūbriu ir smėlynais, į Lietuvos raudonąją knygą įrašytų augalų ir gyvūnų rūšių radavietes, Europos bendrijos svarbos buveines

Bendrieji veiklos reglamentai: [Bendrijų veiklos reglamentų aprašymas](#)

Specialieji / individualieji veiklos reglamentai: Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2002 m. rugpjūčio 10 d. įsakymu Nr. 439 (Žin., 2002, Nr. 87-3755; 2007, Nr. 120-4916; 2008, Nr. 38-1413; 2009, Nr. 19-772)

Įregistravimo į kadastrą data: 2008.06.13

Duomenų šaltiniai:

Saugomai teritorijai arba jos daliai suteiktas tarptautinės svarbos teritorijos statusas: Unesco

Saugomai teritorijai arba jos daliai suteiktas tarptautinės svarbos teritorijos statuso aprašymas: Taip pat dalis teritorijos turi paukščių ir buveinių apsaugai svarbių teritorijų statusą

Duomenys apie valstybinio draustinio buferinę apsaugos zoną:

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyven., Neringoje detalūs planas</i>	DTP	01	30

Data: 2014-11-20

Duomenys apie kraštovaizdžio tvarkymo zonas: Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702 (Žin., 2012, Nr. 70-3592)

Preilos urbanistinis draustinis

Identifikavimo kodas: 0220400000039
Draustinio pavadinimas: Preilos urbanistinis draustinis
Draustinio reikšmė: Konservacinio prioriteto funkcinė zona – draustinis
Draustinio pobūdis: Kultūrinis
Draustinio rūšis: Urbanistinis/architektūrinis
Saugomos teritorijos, kurioje yra funkcinio prioriteto zona, identifikatorius :
Plotas, ha: 13.84188516
Vieta:
Steigėjas - institucija:
Steigimo data:
Įsteigimo teisės aktas:
Steigimo tikslas:
Bendrieji veiklos reglamentai: [Bendrujų veiklos reglamentų aprašymas](#)
Specialieji / individualieji veiklos reglamentai:
Įregistravimo į kadastrą data: 2012.07.12
Duomenų šaltiniai:
Saugomai teritorijai arba jos daliai suteiktas tarptautinės svarbos teritorijos statusas: Neturi
Saugomai teritorijai arba jos daliai suteiktas tarptautinės svarbos teritorijos statuso aprašymas:
Duomenys apie valstybinio draustinio buferinę apsaugos zoną:
Duomenys apie kraštovaizdžio tvarkymo zonas:

Vecekrugo kopa

Identifikavimo kodas: 0310200030007
Gamtos paveldo objekto pavadinimas: Vecekrugo kopa
Gamtos paveldo objekto reikšmė: Valstybės saugomas
Geomorfologinių objektų rūšis: Kopos
Kultūros paveldo objekto kodas: 0
Saugomos teritorijos, kurioje yra Gamtos paveldo objektas, identifikatorius:
Objektą saugomu paskelbė: Lietuvos Respublikos Vyriausybė
Objekto paskelbimo saugomu data: 1995.12.23
Objekto paskelbimo saugomu teisinis pagrindas: Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 18 d. nutarimas Nr. 1578
Objekto skelbimo saugomu tikslas:
Aukštis, m: 0.0
Ilgis, m: 0.0
Plotis, m: 0.0
Plotas, ha: 60.21163344
Kiti:
Vieta: Neringos sav. Preilos sen., Preilos g-jos (174, 175, 176, 179, 180, 181 kv.) teritorija, Kuršių nerijos nacionalinis parkas

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planas</i>	DTP	01	31

Data: 2014-11-20

Ar saugomas objektas yra gamtos paminklas: Taip

Paskelbimo gamtos paminklu teisinis pagrindas:

Paskelbimo gamtos paminklu data:

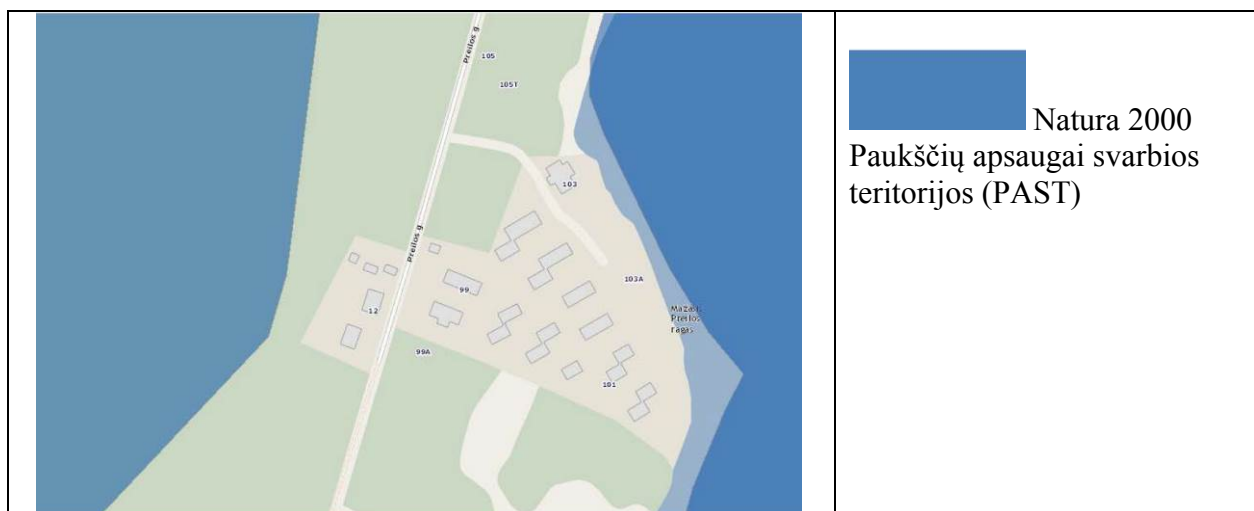
Bendrieji veiklos reglamentai: [Bendrujų veiklos reglamentų aprašymas](#)

Įregistravimo į kadastrą data: 2005.10.03

Duomenų šaltiniai:

Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijos

1999-2003m. Aplinkos ministerija vykdė projektą „Europinės svarbos saugomų teritorijų tinklo NATURA 2000 įgyvendinimas Lietuvoje“, kurio tikslas – susisteminti informaciją apie gyvūnų ir augalų rūšis bei buveines, saugotinas pagal „Laukinių paukščių apsaugos“ (79/409/EEB) ir „Gamtos buveinių, laukinės augmenijos bei gyvūnijos direktyva“ (92/43/EEC) direktyvų reikalavimus, sustiprinti buveinių ir laukinės gyvūnijos apsaugą Lietuvoje, sukuriant Europinės svarbos saugomų teritorijų tinklą „NATURA 2000“. Šio projekto sudėtyje visoje šalies teritorijoje buvo atrinktos potencialios Europinės svarbos saugomų teritorijų tinklo „NATURA 2000“ teritorijos (virš 400), kuriose aptikta europinės svarbos saugotinių gamtos vertybių.



PAST Natura 2000 teritorijų informacija

Pavadinimas: Kuršių nerijos nacionalinis parkas

Vietovės identifikatorius (ES kodas): LTKLAB001

Vieta: Klaipėdos m. sav., Neringos sav., Klaipėdos r. sav., Šilutės r. sav.

Plotas: 23859,129596

Statuso suteikimo data: 2004-04-17

Priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: Jūrinių erelių (*Haliaeetus albicilla*), ligučių (*Lullula arborea*), dirvoninių kalviukų (*Anthus campestris*); migruojančių mažųjų kirų (*Larus minutus*) ir upinių žuvėdrų (*Sterna hirundo*) sankaupų vietų Kuršių mariose ir Baltijos jūroje ir žiemojančių nuodėgulių (*Melanitta fusca*) ir alkų (*Alca torda*) sankaupų vietų Baltijos jūroje, taip pat paukščių migracinių srautų susiliejimo vietų apsaugai.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyven., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	32



1. BAST Natura 2000 teritorijų informacija

Pavadinimas: Kuršių nerija

Vietovės identifikatorius (ES kodas): LTNER0005

Vieta: Neringos sav.

Plotas: 9985,841132

Statuso suteikimo data: 2005-08-31

Priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: 2110, Užuomazginės pustomos kopos; 2120, Baltosios kopos; 2130, Pilkosios kopos; 2140, Kopų varnauogynai; 2170, Kopų gluosnynai; 2180, Medžiais apaugusios pajūrio kopos; 2190, Drėgnos tarpkopės; 2320, Pajūrio smėlynų tyruliai; Didysis auksinukas; Pajūrinė linažolė; Perpelė.

2. BAST Natura 2000 teritorijų informacija

Pavadinimas: Kuršių marios

Vietovės identifikatorius (ES kodas): LTSIU0012

Vieta: Klaipėdos r. sav., Šilutės r. sav.

Plotas: 37909,952601

Statuso suteikimo data: 2005-08-31

Priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: 1130, Upių žiotys; 1150, Lagūnos; Baltijos laišša; Kartuolė; Ožka; Paprastasis kirtiklis; Perpelė; Salatis; Upinė nėgė.

Planuojama teritorija yra visai greta saugomų „Natura 2000“ teritorijų, žvejų ir mažųjų laivų uostas ir akvatorija – „Natura 2000“ teritorijoje (paukščių apsaugai ir buveinių apsaugai svarbiose teritorijose).

Biologinės įvairovės apsaugai svarbių teritorijų sistema nustatyta pagal Europos Tarybos ekspertų parengtas ekologinių tinklų plėtros rekomendacijas. Teisinis pagrindas yra dvi ES gamtos apsaugos direktyvos – Paukščių ir Buveinių bei įvairūs ES teisiniai dokumentai. Biologinės įvairovės saugojimo svarba yra itin aktuali, nes saugomos teritorijos negali užtikrinti bioįvairovės išsaugojimo, jei jos yra apsuptos degradavusių ekosistemų bei teritorijų, kuriose yra pakitę maisto medžiagų ciklai. Šių grėsmių prevencijai labai svarbus veiksnys yra saugomos teritorijos dydis. Kuo didesnė teritorija, tuo didesnis stabilumas ir pasipriešinimas neigiamiems

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planas</i>	DTP	01	33

veiksniams. Įkuriant saugomas teritorijas, tradicinės laukinės gamtos išsaugojimas, net ir esant puikiai organizuotam apsaugos mechanizmui tos teritorijos viduje, dažniausiai negali įvykdyti visų rūšių ir jų buveinių, ypač migruojančių žvėrių apsaugos reikalavimų, nes žemės naudojimo praktika už saugomos teritorijos gali turėti įtakos nusistovėjusiam vandens režimui, įnešti teršalus ir pakeisti mikroklimatą. Nepaisant to, natūralių gamtos sistemų įtraukimas į ekologinius tinklus ir saugomų teritorijų valdymas turi didelę svarbą biologinės įvairovės išsaugojimui. Norint išsaugoti ir palaikyti bioįvairovę, būtina identifikuoti ir užkirsti kelią visoms priežastims, kurios turi įtaką bioįvairovės nykimui. Skiriamos penkios pagrindinės priežastys, sukeliančios bioįvairovės spartų nykimą:


- *buveinių nykimas;*
- *per intensyvus gamtinių išteklių naudojimas;*
- *naujų rūšių introdukcija;*
- *tarša;*
- *klimato kaita.*

Pagrindiniai veiksniai, kurie sukelia ekosistemų nykimą, yra didėjanti urbanizacija ir intensyvus žemės ūkis. Dėl savo ypatingos kraštovaizdžio konservacinės bei rekreacinės vertės ir geografinių ypatumų Neringos savivaldybė yra viena labiausiai saugotinių gyvenamųjų mūrų šalies teritorijų, reikalaujančių savitos tvaraus vystymo strategijos, kurioje gamtiniai ir kultūriniai konservaciniai nacionalinio parko prioritetai harmonizuotų su tikslinga socialine - ekonomine bei urbanistine jos raida.

Nekilnojamasis kultūros paveldas.

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir teritorijų nėra. Artimiausiai yra maždaug už 400 m šiaurės kryptimi esanti Preilos gyvenvietė (unikalus objekto kodas vertybių registre – 2069, ankstesnis kodas U9). Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, retas), Kraštovaizdžio, Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą, retas).

Teritorijos plotas: 13,88 ha.

 Vertingosios savybės :

- 1.3.1. planavimo sprendiniai – **linijinė plano struktūra, Preilos g. trasa, krantinės linija** (-; -; TRP, FF Nr. 1, 7, 14, 17, 18, 21, 26, 29, 34-36, 37, 38-39a, 39b, 40; 2007 m.); **vienpusis, grupinis sodybų užstatymo pobūdis XIX a. II p. - XX a. 4 d-mečio 1 aukšto mediniais, pamario etnoarchitektūrai būdingais pastatais, kurie orientuoti sodybose galu į marias ar galu ir šonu į Preilos g.** (-; -; TRP, FF Nr. 1-6, 10-16, 19, 20, 25-27; 2007 m.); **gyvenvietės panorama ir siluetas nuo marių pusės** (-; išskyrus nebūdingus pamario etnoarchitektūrai sovietmečio statinius; FF Nr. 23; 2007 m.);
- 1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai – **reljefas – pamario palvė, marių paplūdimys** (-;-; FF Nr.2, 4; 2007 m.);
- 1.3.6. želdynai ir želdiniai – **apželdinimo juodalksniais, beržais, paprastosiomis ir kalninėmis pušimis pobūdis** (-; -; FF Nr. 1-2, 12-14, 17; 2007 m.);
- 1.3.7. upės, natūralūs vandens telkiniai – **marių pakrantės linija** (P dalyje išlikusi natūrali; -; TRP; FF Nr. 1, 6-7, 15; 2007 m.);
- 3. **Pirminė ir istorinė paskirtis – gyvenamoji, ūkinė, rekreacinė;**
- 4. Artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas – **Kuršių nerijos nacionalinis parkas** (kalnapušėmis apsodintas Preilos kopagūbris V pusėje; -; TRP; 2007 m.);
- 5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos įvykius, kurie susiję su vietovėmis – **Pirmieji gyventojai iš Naujųjų Naglių kaimo į Preilą atsikėlė 1843 m. Gyvenvietė įsikūrė Preilos iškyšulio (Ožkų rago) PR krante, kopų papėdėje. 1849 m. iš Naujųjų Naglių atkelta pradinė mokykla. 1933 m. Preila paskelbta vasarviete, dauguma sodybų pertvarkyta: iš namų iškeltos ūkinės patalpos, įrengtos pastogės, stogai perdengti čerpėmis. Čia dažnai atvykdavo dailininkai**

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyven., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	34

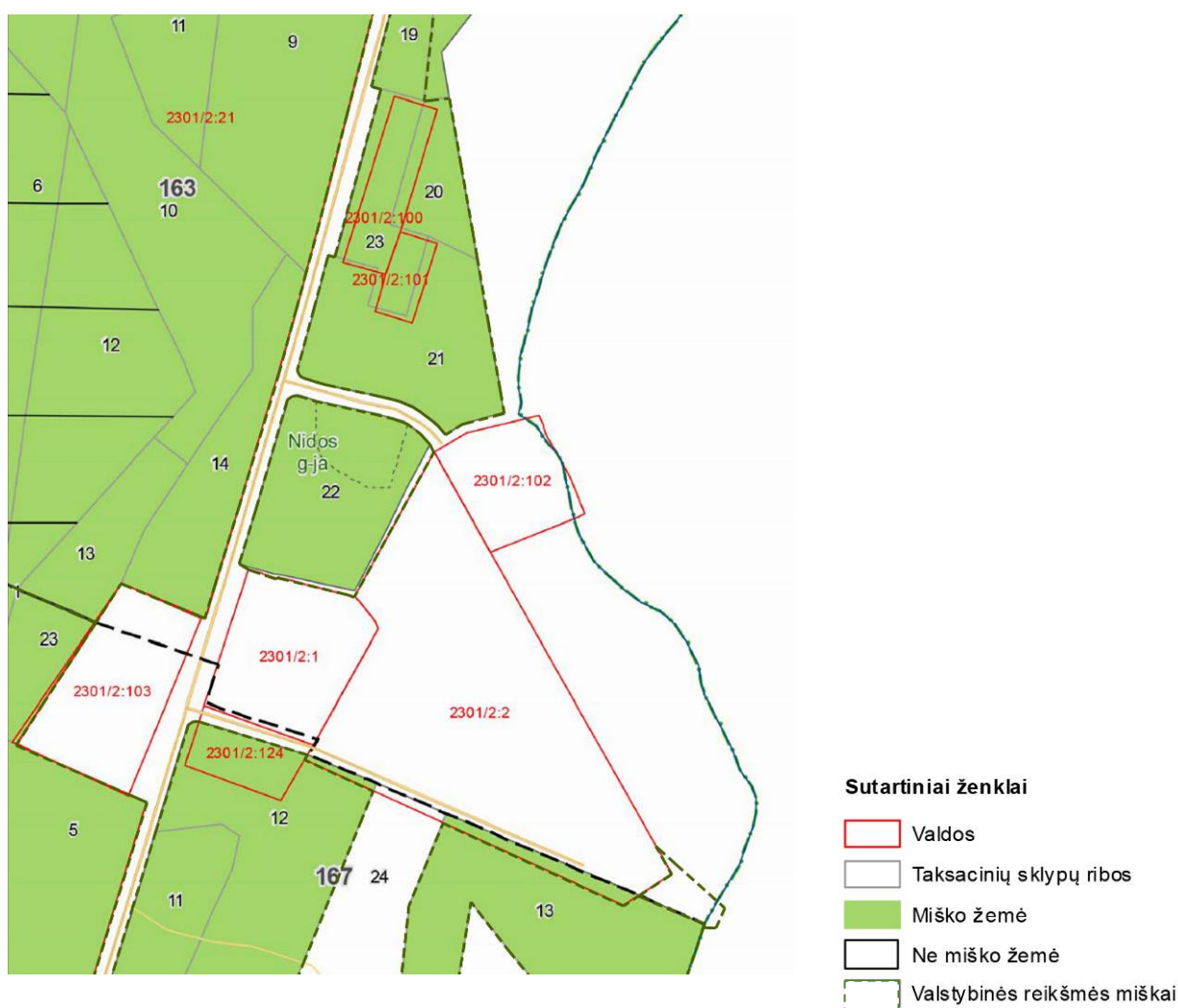
Erichas Hekelis (Erich Heckel) (1883–1970), Maksas Bekmanas (Max Beckmann) (1884–1950) ir Richardas Teodoras Birnštengelis (Richard Teodor Birnstengel) (1887–1968).

Amžius: įkurta 1843 m.

Planuojamoje teritorijoje nei registruotų gamtos paveldo nei registruotų kultūros paveldo vertybių nėra.

2.2.6. Miškai ir želdynai

Valstybinės miškų tarnybos duomenimis į planuojamos teritorijos ribas patenka miškų plotai – II grupės specialios paskirties miškų – miško parkų. Visi miškai planuojamoje teritorijoje patenka į valstybinių miškų ribas (žiūrėti 2.2.5.1. pav.).



2.2.6.1. pav. Ištrauka iš miškų kadastro žemėlapis (Valstybinės miškų tarnybos prie Aplinkos ministerijos duomenys).

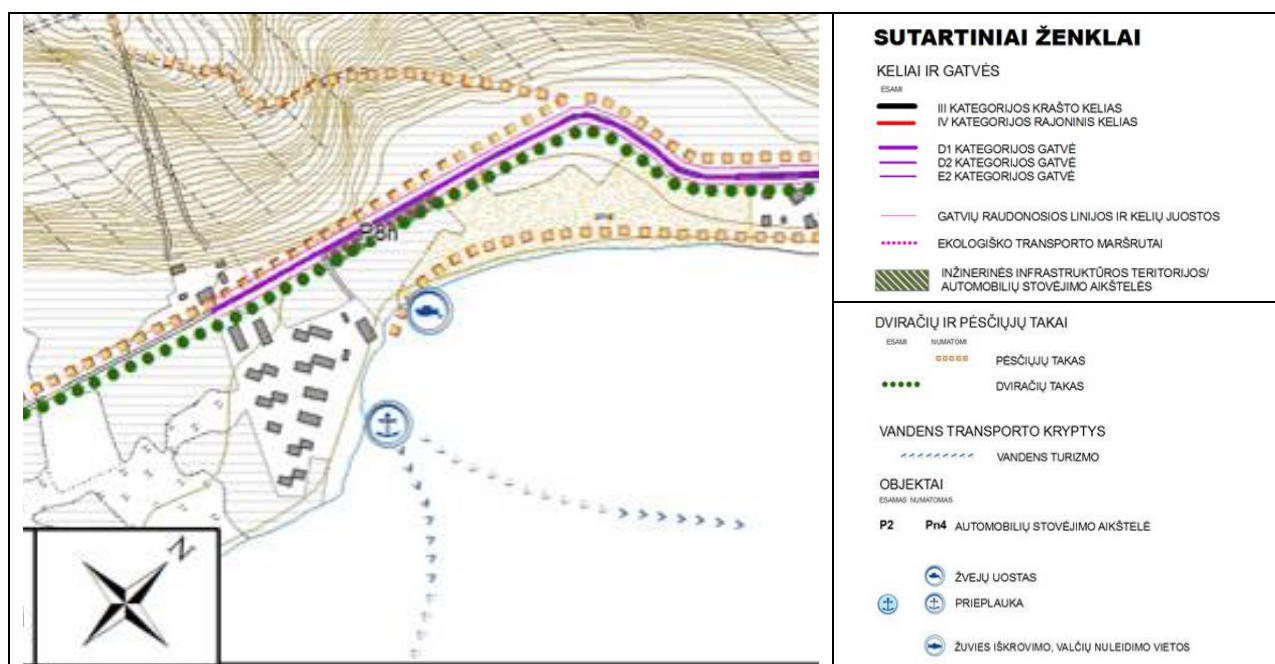
Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	35

2.2.7. Teritorijos transporto sistemos, esančių gatvių, kelių ir inžinerinių tinklų įvertinimas

Planuojamą teritoriją šiaurės – pietų kryptimi kerta Preilos gatvė. Šiuo metu Preilos gatvė yra rekonstruota, nuo Preilos gyvenvietės iki pietinio įvažiavimo į botelio teritoriją naudojama privažiuoti lengvuoju ir aptarnaujančiu transportu, o taip pat tai yra pagrindinė pėsčiųjų ir dviračių transporto jungtis iki Nidos miesto. Gatvė yra asfalto dangos su žvyro kelkraščiais.

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius Preilos gatvės atkarpa nuo gyvenvietės iki planuojamos teritorijos pietinio įvažiavimo yra numatyta D2 M4,5/30 kategorija, juostos (raudonųjų linijų) plotis 10 m. Taip pat Preilos gatvė numatyti ir pėsčiųjų bei dviračių takai.

Bendrojo plano sprendiniai Preilos gyvenvietėje taip pat numato automobilių parkavimo vietų skaičiaus didinimą, įrengiant parkingą prie planuojamo žvejų uosto su apie 50 papildomų automobilių stovėjimo vietų. Šiuo metu numatytoje vietoje greta Preilos gatvės yra suformuoti du inžinerinės infrastruktūros sklypai, tačiau stovėjimo aikštelė neįrengta.



2.2.7.1. pav. Ištrauka iš Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano brėžinio „Preilos susisiekimo infrastruktūra“.

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius yra numatyta įrengti žvejų uostą bei prieplauką. Šiuo metu nei uostas, nei uosto akvatorija, nei jokia kita infrastruktūra neįrengta.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas	DTP	01	36



Planuojamoje teritorijoje yra įrengti požeminiai inžineriniai tinklai. Nuo Preilos gyvenvietės centralizuoto vandens tiekimo sistemos iki planuojamos teritorijos yra atvestas vandentikio tinklas, spaudiminės buitinių nuotekų linijos sujungia planuojamoje teritorijoje esančius buitinių nuotekų tinklus su gyvenvietės buitinių nuotekų tvarkymo sistema. Iki planuojamos teritorijos yra atvesti elektros tiekimo bei ryšių tinklai. Planuojamoje teritorijoje elektros tiekimo paskirstymui sklype kad.Nr. 2301/0002:2 yra pastatyta modulinė transformatorinė. Planuojamoje teritorijoje esami inžinerinių tinklų aprūpinimo kiekiai yra pakankami, inžineriniai tinklai pagal poreikį numatomi plėtoti.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	37

2.3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA

Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detaliojo plano koncepcija rengiama vadovaujantis esamos padėties analize, parengtais ir rengiamais teritorijų planavimo dokumentais, planavimo darbų programa ir planavimo sąlygų sąvadu. Planuojamos teritorijos raidos koncepcija turi įgyvendinti **darnios plėtros principus**, apimančius gamtinės aplinkos, kultūros paveldo ir šių dienų Neringos bendruomenės bei visos visuomenės socialinius - ekonominius poreikius saugant, vystant ir tvarkant šios Preilos gyvenvietės dalies teritoriją. Darni plėtra - tai racionalus aplinkos, kultūros paveldo ir urbanistinės plėtros santykis, leidžiantis suderinti įvairius interesus ir sukurti optimalų teritorijos vystymo modelį.

Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detaliojo planavimo tikslai ir uždaviniai:

- įgyvendinti 2013 m. spalio 23 d. Klaipėdos apylinkės teismo nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-10011-122/2013 patvirtintos Taikos sutarties sąlygas;
- formuoti sklypus žvejų ir mažųjų laivų uosto infrastruktūrai;
- koreguoti suformuotų kitos ir miško paskirties žemės sklypų ribas;
- nustatyti bendruosius urbanistinius – architektūrinius, aplinkosauginius teritorijos tvarkymo principus;
- nustatyti teritorijos bei atskirų sklypų naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimus.

Detaliojo plano koncepcijos sprendinių harmoningą įgyvendinimą lemia architektūrinės – urbanistinės kompozicijos kokybė. Nuosekli ir visapusiška esamos būklės analizė, aplinkos suvokimas, veiksmų, kuriančių aplinką, žinojimas, gili aukštesnio lygmens dokumentų analizė ir maksimalus sukauptos informacijos panaudojimas, vietos specifikos suvokimas, jos tapatumo ir išskirtinumo atskleidimas – tai pagrindiniai architektūrinės – urbanistinės kompozicijos kūrimo kanonai ir principai.

Preilos gyvenvietės individualaus įvaizdžio formavimas neatsiejamas nuo pietinės teritorijos tvarkymo - Preilos žvejų ir mažųjų laivų uosto ir jo infrastruktūros sukūrimo, botelio teritorijos užbaigimo, privažiavimų ir pėsčiųjų takų įrengimo, aplinkinių miško parko teritorijų sutvarkymo. Šioje vietoje turi būti sukurtas labai patrauklus Preilos ir visos Neringos kampelis, pritraukiantis vandens turizmo, ramaus poilsio mėgėjus, žvejus bei vietinius gyventojus. Tuo tikslu turi būti sukurta atitinkama, kokybiška, vietos identitetą atspindinti, žvejų uosto, vandens sporto ir pramogų bei ramaus poilsio aplinkiniuose miško parko plotuose infrastruktūra.

Labai svarbus planuojamos teritorijos kompozicinis santykis su visos Preilos gyvenvietės urbanistine struktūra. Kadangi pagrindinė gyvenvietė su planuojama pietine gyvenvietės dalimi turi gerus vizualinius ryšius per Preilos įlankos akvatoriją, todėl labai svarbūs yra kraštovaizdžio formavimo principai ir vizualiniai ryšiai ne tik iš marių pusės, bet ir iš abiejų teritorijų pakrančių. Būtina kurti vieningą kontekstualią visos Preilos gyvenvietės urbanistinę struktūrą, apimančią visą jos teritoriją.

Vietos identiteto arba tapatumo formavimas yra labai svarbus architektūrinės – urbanistinės kompozicijos kūrimo pamatas. Preilos uostas ir jį aptarnaujanti teritorija kuriami Preilos įlankos pietinėje dalyje prie Mažojo Preilos rago. Aplinką formuoja labai aktyvūs gamtiniai elementai:

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planai</i>	DTP	01	38

didžioji marių erdvė ir didžioji pamario kopa su Preilos kalnu bei Vecekrugo kopa artimiausioje aplinkoje. Prie šių gamtinių elementų vietos identiteto formavimui prisideda ir esami ir būsimi urbanistiniai dariniai. Tai aiškiai įskaitomos skirtingos morfostruktūros: žvejų sodybų tipo botelio užstatymas, pavienių sodybų tipo ar vilų sklypai ir taškiniai atskirai stovintys pastatai. Šios morfologinės struktūros išryškėjimas, atskleidimas bei aplinkinių rekreacinių želdynų sutvarkymas ir būtų vienas iš svarbiausių vietos identiteto kūrimo aspektų.

Rengiamame darbe Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detaliojo plano projekte privalo būti užtikrintas esamos istorinės urbanistinės struktūros tęstinumas. Jis grindžiamas istoriniais urbanistiniais - architektūriniais tyrinėjimais, kurių pagrindu ieškomas ir randamas tik šiai vietai būdingas sprendimas. Užtikrinti urbanistinių architektūrinių struktūrų išliekamumą ir tęstinumą yra pagrindinis principas nustatant teritorijos naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentus. Tai įtvirtintų verčių tęstinumą, kuris leido 2000 m. lapkričio 29 d. Kuršių neriją, kaip unikalią teritoriją – išskirtinės vertės kultūrinį kraštovaizdį, UNESCO Pasaulio paveldo komiteto sprendimu įrašyti į Pasaulio kultūros ir gamtos paveldo sąrašą, priskiriant ją kultūrinių kraštovaizdžių grupei.

2.3.1. Planuojamoje teritorijoje numatomi pagrindiniai sprendiniai

Vienas iš pagrindinių detaliojo plano sprendinių yra įgyvendinti 2013 m. spalio 23 d. Klaipėdos apylinkės teismo nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-10011-122/2013 patvirtintos Taikos sutarties sąlygas. Vadovaujantis teismo nutartimi formuojamas sklypas (brėžinyje sklypas Nr.1) žvejų ir mažųjų laivų uosto infrastruktūrai, apjungiant du nekilnojamojo turto registre registruotus sklypus, kurių kad. Nr. 2301/0002:2, plotas 9177 kv.m., ir 2301/0002:102, plotas 1553 kv.m., ir prijungiant teisiškai neįregistruotą, detaliojo plano procedūromis suformuotą žemės sklypą, kurio plotas 5211 kv.m. Planuojamo sklypo Nr.1 plotas 15941 kv.m. Pagrindiniai sklypo tvarkymo rodikliai numatomi vadovaujantis teismo nutartimi (žiūrėti sklypų naudojimo ir tvarkymo režimo lentelę).

Kitas detaliojo plano uždavinys yra formuoti sklypus žvejų uosto infrastruktūrai, koreguojant suformuotų žemės sklypų ribas. Planuojamoje teritorijoje formuojami kiti du sklypai žvejų ir mažųjų laivų uosto infrastruktūrai. Sklypai formuojami koreguojant dviejų nekilnojamojo turto registre registruotų sklypų, kurių kad. Nr. 2301/0002:100, plotas 990 kv.m., ir 2301/0002:101, plotas 420 kv.m., ribas. Sklypo (brėžinyje sklypas Nr.6) kad. Nr. 2301/0002:100 ribos koreguojamos nekeičiant sklypo ploto. Šiame sklype numatoma įrengti automobilių stovėjimo aikštelę. Sklypo (brėžinyje sklypas Nr.5) kad. Nr. 2301/0002:101 ribos koreguojamos išplečiant plotą iki 2924 kv.m. Šis sklypas skirtas žvejų uosto aptarnavimo infrastruktūros pastatams ir statiniams. Pagrindinius sklypų tvarkymo rodiklius žiūrėti sklypų naudojimo ir tvarkymo režimo lentelėje.

Šiauriniam privažiavimui esamo privažiavimo iki žvejų ir mažųjų laivų uosto vietoje įrengti formuojamas naujas sklypas (brėžinyje Nr.7), jo plotas 572 kv.m. (tikslinama sprendinių stadijoje).

Planuojamoje teritorijoje yra esami žemės sklypai, kurių kad. Nr. 2301/0002:103, plotas 2610 kv.m., 2301/0002:124, plotas 880 kv.m., 2301/0002:1, plotas 2416 kv.m. (brėžinyje sklypai Nr.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planas</i>	DTP	01	39

2, 3, 4). Šių sklypų ribos ir plotai nekeičiami, patikslinami sklypo kad. Nr. 2301/0002:103 ribų posūkio taškai, perskaičius koordinates iš vietinės į LKS 94 koordinatų sistemą. Nustatomi pagrindiniai sklypų tvarkymo rodikliai.

Preilos gatvės atkarpai, patenkančiai į planuojamos teritorijos ribas žemės sklypas neformuojamas, nustatomos gatvės raudonosios linijos, kurios pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius yra nurodytos 10 m.

Visa anksčiau aprašyta planuojamos teritorijos dalis priskiriama užstatytoms ar planuojamoms užstatyti teritorijoms.

Likusi planuojamos teritorijos dalis – tai neužstatomos teritorijos – rekreacinių miškų ir kitos teritorijos. Tai esamo nekilnojamojo turto registre registruoto miškų ūkio paskirties sklypo kad. Nr. 2301/0002:21 dalies teritorija bei naujai formuojami du miškų ūkio paskirties rekreacinių miškų sklypai, kurių plotai yra: brėžinyje sklypas Nr. 8 – 2902 kv.m., sklypas Nr. 9 – 899 kv.m. (tikslinama sprendinių studijoje).

Visa planuojama teritorija apima apie 3,9 ha plotą, dar apie 2,9 ha yra nagrinėjama teritorija. Nagrinėjama teritorija apima žvejų ir mažųjų laivų uosto teritoriją ir akvatoriją (šiuo metu uosto teritorija ir akvatorija yra už registruotos Neringos savivaldybės teritorijos ribos, vyksta Neringos savivaldybės ir Šilutės rajono savivaldybės ribų keitimo registracija „de facto“). Tai vidaus vandenų uosto teritorija suformuojama apjungiant formuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto aptarnavimo infrastruktūros sklypo dalį – pakrantės zoną bei uosto akvatoriją su pirsais ir molu.

2.3.1.1. Lentelė. Nustatomi žemės sklypų naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimai.

Skł. (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Teritorijos naudojimo tipas / žemės sklypo paskirtis / galimi naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas	Papildomi reikalavimai
1	15941	SK / KT / R, II		11	0,14	
1A	10730	R, II	Iki 8,5			Žvejų ir mažųjų laivų uosto aptarnavimo ir poilsio pastatai. Esami botelio poilsio pastatai rekonstruojami: a – Preilos gatvės sodybų pagrindu, b- pamario sodybų pagrindu.
1B	5211	II	Iki 9,5			Gali būti statomi laikini pastatai žvejų poreikiams, sandėliukai ir tradicinės tinklainės.
2	2610	GV / KT / G1	Esamas arba iki 8,5	15	0,20	Esami pastatai gali būti rekonstruojami, gali būti statomi priklausiniai.
3	880	GV / KT / R	Iki 8,5	17	0,34	Statomi poilsio pastatai.
4	2416	GV / KT / R, G1	Esamas arba iki 8,5	17	0,25	Gali būti statomi priklausiniai.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	40

5	2924	TI / KT / I1	Iki 9,5	14	0,18	Statomi žvejų uosto aptarnavimo pastatai.
6	990	TK / KT / I2	-	-	-	
7	572	TK / KT / I2	-	-	-	
8	2902	MI / M / M2	-	-	-	
9	899	MI / M / M2	-	-	-	

Teritorijos naudojimo tipai:

SK – Specializuotų kompleksų teritorija;

GV – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

TI – Inžinerinės infrastruktūros teritorija;

TK – Inžinerinės infrastruktūros koridorius;

MI - Miškai ir miškingos teritorijos.

Žemės sklypo paskirtis:

KT – kitos paskirties žemė;

M – miškų ūkio paskirties žemė.

Žemės sklypo naudojimo būdas:

R – Rekreacinė teritorija;

G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;

I1 – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija;

I2 – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija;

M2 – Rekreacinių miškų sklypas.

Detaliojo plano koncepcijos rengimo metu sklypuose, kuriuose numatoma naujų pastatų statyba, nustatoma naujų pastatų statybos zona. Esamų pastatų rekonstravimo, priklausinių ar laikinų pastatų, tinklainių galimo užstatymo zonos bus detalizuotos sprendinių stadijoje.

2.3.2. Planuojamos teritorijos tvarkymo reglamentų (užstatymo tankio) pagrindimas

(atitikimas Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano užduoties reglamentams):

1. Bendrojo plano (BP) reglamentinė zona 11. Galimas užstatymo tankis – iki 15%.

Reglamentinės zonos **11 plotas – apie 22858 kv.m.** skiriamas į užstatytą ir užstatomą teritoriją (kitos paskirties žemės sklypai ar jų dalys, Preilos gatvės statiniais užimta teritorija), kurios plotas 16505 kv.m. bei neužstatomą teritoriją (miškų paskirties žemės sklypai ir kita laisva žemė);

2. Bendrojo plano (BP) reglamentinė zona 12. Galimas užstatymo tankis – iki 15%.

Reglamentinės zonos **12 plotas – apie 13171 kv.m.** skiriamas į užstatytą ir užstatomą teritoriją (kitos paskirties žemės sklypai ar jų dalys, Preilos gatvės statiniais užimta teritorija), kurios plotas 11715 kv.m. bei neužstatomą teritoriją (miškų paskirties žemės sklypai ir kita laisva žemė).

Bendrojo plano reglamentinėje zonoje 11, kurioje išskirta skaičiuojama 11.1 užstatyta ir užstatoma zonos dalis, detaliojo planu (DP) suplanuotas leistinas užstatymo plotas yra iki 2211

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planas</i>	DTP	01	41

kv.m. – tai yra detaliuoju planu suplanuotas 11.1 zonos užstatymo tankis 13%. Tai neviršija bendrojo plano sprendiniuose numatyto 11 reglamentinės zonos 15% užstatymo tankio.

Bendrojo plano reglamentinėje zonoje 12, kurioje išskirta skaičiuojama 12.1 užstatyta ir užstatoma zonos dalis, detaliuoju planu (DP) suplanuotas leistinas užstatymo plotas yra iki 868 kv.m. – tai yra detaliuoju planu suplanuotas 12.1 zonos užstatymo tankis 8%. Tai neviršija bendrojo plano sprendiniuose numatyto 12 reglamentinės zonos 15% užstatymo tankio.

2.3.2.1. Lentelė. Užstatymo tankio bendrojo plano reglamentinėse zonos skaičiavimas.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Teritorijos plotas (kv.m.)	Esamas užstatytas plotas (kv.m.) / Esamas užstatymo tankis %	DP leistinas užstatytas plotas (iki kv.m.) / DP leistinas užstatymo tankis iki %	BP leistinas užstatytas plotas (kv.m.) / BP leistinas užstatymo tankis %
Bendrojo plano reglamentinė zona 11					
1.	Bendrojo plano reglamentinės zonos užstatyta ar numatoma užstatyti teritorija (11.1):	16505m²	1802m² / 11%	2211m² / 13%	Iki 2476m² / iki 15%
	1 sklypo dalies 1A dalis (esamas sklypas kad. Nr. 2301/0002:2)	9177m ²	1260m ² / 14%	1260m ² / 14%	
	2 sklypas kad. Nr. 2301/0002:103	2610m ²	245m ² / 9%	390m ² / 15%	
	3 sklypas kad. Nr. 2301/0002:124	880m ²	- / -	150m ² / 17%	
	4 sklypas kad. Nr. 2301/0002:1	2416m ²	297m ² / 12%	411m ² / 17%	
	Preilos gatvės teritorija	1422m ²	- / -	- / -	
Bendrojo plano reglamentinė zona 12					
2.	Bendrojo plano reglamentinės zonos užstatyta ar numatoma užstatyti teritorija (12.1):	11715m²	258m² / 2%	868m² / 8%	Iki 1757m² / iki 15%
	1 sklypo dalies 1A dalis (esamas sklypas kad. Nr. 2301/0002:102)	1553m ²	258m ² / 17%	258m ² / 17%	
	1 sklypo dalis 1B (prijungiama sklypo dalis)	5211m ²	- / -	200m ² / 4%	
	5 sklypas (esamas didinamas sklypas kad. Nr. 2301/0002:101)	2924m ²	- / -	410m ² / 14%	

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planas</i>	DTP	01	42

				Data: 2014-11-20	
	6 sklypas (esamas sklypas kad. Nr. 2301/0002:100)	990m ²	- / -	- / -	
	Preilos gatvės teritorija	1007m ²	- / -	- / -	

2.3.3. Miškų teritorijos. Senų želdynų pritaikymas ir naujų kūrimas.

Atlikus esamos būklės analizę konstatuojame, kad vakarų pusėje iki Preilos gatvės plyti nekilnojamojo turto registre registruotame miškų ūkio paskirties sklype augantis miškas. Sklypo ribos suformuotos iki Preilos gatvės – dviračių tako krašto, kuris rekonstravus gatvę (paplatinus) patenka į miškų ūkio paskirties sklypo ribas.

Į rytus nuo Preilos gatvės esantiems rekreaciniams miškams nėra suformuoti ir nekilnojamojo turto registre registruoti miškų ūkio paskirties sklypai. Dalis miškų teritorijos, tame tarpe ir valstybinių miškų, patenka į esamų registruotų nekilnojamojo turto registre kitos paskirties sklypų ribas, kurios paliekamos esamos arba keičiamos. Planuojamas miško teritorijos tame tarpe ir valstybinių miškų tikslinimas (konkretizuojama sprendinių studijoje), atliekamas vadovaujantis Miškų įstatymu (Žin., 1994, Nr. 96-1872, Žin., 2013-07-09 Nr. 73-3651) bei „Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu“ (Žin., 2011, Nr. 120-5657, Žin., 2013-02-21 Nr. 20-972).

Preilos botelio ir uosto aplinkoje želdynų formavimo strategija turi būti vykdoma vadovaujantis Ekstensyvaus naudojimo pamario miško parko tvarkymo ir infrastruktūros kūrimo principais suformuluotais Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane:

- Saikingai vykdytina medynų rekonstrukcija (rekonstrukciniai kirtimai, kalninės pušies plotų mažinimas).
- Miško parke nesodinamos introdukuotos želdinių rūšys.
- Pagal galimybę taikytis prie esamų takų tinklo (pagerinant jų kokybę).
- Kuriama infrastruktūra: pėsčiųjų ir dviračių takai, atokvėpio aikštelės, informaciniai ženklai, sporto ir vaikų žaidimo aikštelės, suoliukai, šiukšliadėžės, kt.

2.3.4. Planuojamos teritorijos susisiekimo infrastruktūra ir vandens turizmo plėtra

Preilos gatvės atkarpai, patenkančiai į planuojamos teritorijos ribas, nustatomos gatvės raudonosios linijos, kurios pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius yra nurodytos 10 m. Raudonosios linijos rytinėje gatvės pusėje sutampa su esamų ar formuojamų sklypų ribomis, vakarų pusėje patenka į miškų ūkio paskirties sklypo ribas bei sutapdinamos su esamo gyvenamųjų teritorijų sklypo riba.

Detalioju planu planuojamai teritorijai numatomos taikyti susisiekimo infrastruktūros vystymo priemonės - vandens transporto priemonių skatinimas, ekologiškų transporto priemonių diegimas vidiniams nacionalinio parko ryšiams (pvz. Ekologiškas transportas: ekonomiškai pagrindus, sezono metu organizuojamas linijinis maršrutas iš Preilos į pliažus), dviračių ir pėsčiųjų takų įrengimas, automobilių transporto priemonių ribotas naudojimas. Bendrajame plane nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus didinimas numatytas įrengiant naują aikštelę prie planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto ir sukuriant apie 50 papildomų stovėjimo vietų. Tai nėra automobilių transporto skatinimas, o vieningos ekologiškos sistemos kūrimo dalis, kai

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planai</i>	DTP	01	43

sudaromos galimybės palikti automobilį ir persėsti į kitą ekologišką transporto priemonę. Rekomenduojama įrengti kietos dangos „žaliają“ automobilių stovėjimo aikštelę.

Planuojamoje teritorijoje numatomi racionalūs (taupūs) susisiekimo sistemos sprendiniai, siejami su visų transporto priemonių sisteminiu organizavimu. Preilos uoste susisiekia visos galimos transporto rūšys ir pėstieji:

- Laivai;
- Visuomeninis transportas;
- Lengvieji ir kiti automobiliai;
- Dviračiai;
- Naujos ekologiškos transporto priemonės;
- Pėstieji.

Būtina užtikrinti, kad visos transporto priemonės dirbtų viena linkme: mažintų lengvojo ir kito automobilių transporto naudojimą ir, kad bet kuri iš kitų priemonių šį transportą galėtų pakeisti.

„Vandens turizmas – būdingiausio Kuršių nerijos bruožo – vandenų apsupties panaudojimas vandens transporto ir turizmo plėtojimui – veiklos nacionaliniame parke perorientavimas iš sausumos į vandenį. Vandens turizmas turėtų tapti prioritetine rekreacinio naudojimo forma. Svarbiausiomis vandens turizmo Kuršių nerijoje organizavimo kryptimis laikomos:

- lankytojų atvykimo į Kuršių neriją vandens transportu skatinimas – keleivinių uostų, prieplaukų, galinčių priimti laivus, plėtra ir tobulinimas;
- automobilių įvažiavimo ir važinėjimo po Kuršių neriją ribojimas;
- ekskursijų vandens transportu skatinimas bei rėmimas, ekskursinių maršrutų apžiūrėti neriją iš marių bei iš jūros parengimas, prieplaukų turistiniams ekskursiniams laivams ties lankytiniais objektais, išskyrus gamtinius rezervatus (išsilaipinimas gamtiniuose rezervatuose griežtai draudžiamas), įrengimas bei esamų pritaikymas;
- rekreacinių užsiėmimų mariose ir jūroje (pramoginio plaukiojimo, buriavimo, sportinės žūklės, kt.) propagavimas, skatinimas bei rėmimas;
- tradicinės istorinės laivininkystės ir laivyno atkūrimas, etnografinių laivų – kurėnų statybos bei naudojimo rekreacijai skatinimas bei rėmimas, kurėnų uosto Preiloje ir Pervalkoje įrengimas.“

Planuojama teritorija Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane išskiriama, kaip prioritetinga teritorija **Turizmo ir pažintinės rekreacijos plėtojimui. Čia numatoma:**

- įrengti žvejų ir mažųjų laivų uostą su aptarnavimo infrastruktūra Preilos įlankos pakrantėje;
- žvejų uostus panaudoti ir rekreacinei žvejybai;
- sudaryti galimybę švartuotis keleiviniams ir ekskursiniams laivams, kai ir visose Neringos gyvenvietėse;
- organizuoti vandens turizmą į rytines Kuršių marių pakrantes. Ateityje – į marių pakrantes Karaliaučiaus srityje.

Taigi, Preilos įlankos teritorija ir akvatorija skiriama žvejų ir mažųjų laivų uostui su prieplauka, aplinkinė teritorija – žvejų bazei, rekreacinės bei gyvenamosios paskirties objektams.

Vandens turizmo aptarnavimui yra planuojama įrengti uosto akvatoriją su jį atitveriančiu molu ir pirsu. Šio detaliojo plano konceptualūs sprendiniai nespėdžia konkrečių numatomo uosto

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planai</i>	DTP	01	44

fizinių ir techninių - technologinių parametru, tačiau sudaro sąlygas uosto išvystymo studijoms ar tiesiogiai techniniams projektams rengti. Žvejų ir mažųjų laivų uostą ir poilsio namelius aptarnaujantis pastatas turi būti užbaigtas statyti ir įrengtas uosto administracinėms ir kitoms vandens turistų ir žvejų reikmėms tenkinti.

Uosto infrastruktūra, žvejų ir mažųjų laivų uostą ir poilsio namelius aptarnaujantis pastatas ir botelio nameliai turi sudaryti vieningą vandens turizmo aptarnavimo kompleksą. Čia turėtų būti realizuotos turizmo informacijos, maitinimo, paslaugų ir kitos artimos joms funkcijos. Zoną tarp uosto ir botelio siūloma apželdinti ir įrengti poilsio ir žaidimų aikštes.

2.3.5. Planuojamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane numatoma vystyti Preilos inžinerinę infrastruktūrą numatant:

- 1) geriamą vandenį tiekti iš bendros Pervalkos – Preilos vandenvietės, kurioje turi būti tobulinami esami vandens gerinimo įrenginiai iki vartotojams tiekiamas vanduo atitiks higienos normų HN 24:2003 reikalavimus;
- 2) buitinių nuotekų valymo įrenginius palaikyti gerame techniniame stovyje;
- 3) plėsti buitinių nuotekų surinkimo tinklą pietinėje Preilos dalyje ties Mažuoju Preilos ragu;
- 4) plėsti konteinerinių aikštelių tinklą, įvertinant tiek gyventojų, tiek poilsiautojų poreikius, išvystyti konteinerinių aikštelių, skirtų atliekų rūšiavimui, tinklą. Rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius ir kt.

Visos šios priemonės numatomos vystant Preilos žvejų ir mažųjų laivų uostą ir jo aplinką. Papildomai atskirų sistemų palaikymui rekomenduojame atsinaujinančios energijos panaudojimą. Pvz. saulės baterijas teritorijos apšvietimui, karšto vandens ruošimui, lietaus vandens panaudojimą aplinkos tvarkymui ir buičiai, ir pan.

Kuriant uosto infrastruktūrą, statant technologinius ir kitus pastatus prie vandens ypatingai svarbu naudoti pačias naujausias ir ekologiškiausias vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo technologijas, kurios užtikrintų efektyviausią nacionalinio parko aplinkos apsaugą. Numatomas centralizuotas vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas, jungiantis prie gyvenvietės centralizuotų tinklų.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planas</i>	DTP	01	45

2.4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano tikslas:

- įgyvendinti 2013 m. spalio 23 d. Klaipėdos apylinkės teismo nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-10011-122/2013 patvirtintos Taikos sutarties sąlygas;
- formuoti sklypus žvejų ir mažųjų laivų uosto infrastruktūrai;
- koreguoti suformuotų kitos ir miško paskirties žemės sklypų ribas;
- nustatyti bendruosius urbanistinius – architektūrinius, aplinkosauginius teritorijos tvarkymo principus;
- nustatyti teritorijos bei atskirų sklypų naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 25 d. patvirtinta Planavimo darbų programa (užduotimi) detaliojo planavimo dokumentui rengti; 2013-12-31 Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. AS1-22 ir remiasi Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano, Kuršių nerijos nacionalinio parko (KNNP) tvarkymo plano sprendiniais bei kitais šios teritorijos vystymą reglamentuojančiais dokumentais. Detaliojo plano sprendiniai parengti pagal 2015-04-23 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-74 patvirtintą koncepciją, nustačiusią teritorijos naudojimo ir apsaugos prioritetus. Koncepcijoje nustatyti pagrindiniai reglamentai toliau konkretizuoti (patikslinti) detaliojo plano sprendiniuose.

2.4.1. Pagrindiniai projektiniai sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinamos 2013 m. spalio 23 d. Klaipėdos apylinkės teismo nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-10011-122/2013 patvirtintos Taikos sutarties sąlygos, numatoma formuoti sklypus žvejų ir mažųjų laivų uosto infrastruktūrai, koreguojamos suformuotų kitos ir miško paskirties žemės sklypų ribos, nustatomi bendrieji urbanistiniai – architektūriniai, aplinkosauginiai teritorijos tvarkymo principai, nustatomi teritorijos bei atskirų sklypų naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimai. Teritorija planuojama, naudojama ir tvarkoma vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, Pajūrio juostos įstatymu ir kitais teisės aktais.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra numatyta rekreacinių teritorijų (teritorijos skirtos poilsio objektams, kurie reikalingi gyventojų ilgalaikiam poilsiui organizuoti) bei infrastruktūros objektų teritorijų (teritorija, skirta uosto aptarnavimo statiniams statyti) plėtra, o taip pat žvejų ir mažųjų laivų uosto bei akvatorijos įrengimas.

Detaliojo plano sprendiniai leidžia įgyvendinti žvejų uosto infrastruktūros bei vandens turizmo plėtros prioritetus ir rekreacinės vandens turizmo infrastruktūros projektus. Plėtojama vandens turizmo ir rekreacijos infrastruktūra atvers galimybes tinkamai naudoti rekreacinius išteklius poilsiui, vietiniam ir atvykstamajam turizmui organizuoti, o didėjanti paklausa skatins turizmo paslaugų verslo plėtrą.

Atsižvelgiant į išvardintus faktorius, pateiktame detaliojo plane siūlomi sprendiniai optimaliausiai atitinka savivaldybės ir juridinių bei fizinių asmenų pageidavimus ir teritorijos vystymo perspektyvines kryptis.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyven., Neringoje detalūs planai</i>	DTP	01	46

2.4.1.1. Sklypų ir teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Sklypas Nr. 1 – plotas 15941 m² (sklypas suformuotas apjungiant sklypus kad. Nr. 2301/0002:2, plotas 9177 m² m ir kad. Nr. 2301/0002:102, plotas 1553 m², prijungiant dali valstybinės žemės, plotą 5211 m²):

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Specializuotų kompleksų teritorija (SK);
- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdai – Rekreacinė teritorija (R), Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (I1);
- užstatymo tankis – 0,11;
- užstatymo intensyvumas – 0,14;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 8,5-9,5 m;
- statinio aukščio altitudė – iki 10,25 – 11,00 m;
- statinių aukštų skaičius – 1 aukštas su mansarda;
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas.
- Servitutai sklype: Nustatomas servitutas transformatorinės statybai, įrengimų aptarnavimui.

Sklypo Nr.1 dalis 1A – plotas 10730 m²:

1.1.A – plotas:

- žemės naudojimo būdas – Rekreacinė teritorija (R);
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 8,5 m;
- statinio aukščio altitudė – iki 10,25 m;

1.2.A – plotas:

- žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (I1);
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 9,5 m;
- statinio aukščio altitudė – iki 11,00 m.

Sklypo Nr.1 dalis 1B – plotas 5211 m²:

- žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (I1);
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 9,5 m;
- statinio aukščio altitudė – iki 11,00 m.

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, ir jų pakeitimais, nustatyti naudojimo apribojimai:

- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- XXVI. Miško naudojimo apribojimai;
- XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Papildomi reikalavimai žemės sklypui

1. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 ir jo pakeitimais, planuojamo sklypo želdynai, rekreacija turi

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažuųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planai</i>	DTP	01	47

užimti ne mažiau 40% rekreacinės paskirties sklypo dalies ploto, ne mažiau 12% susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypo dalies ploto.

2. Sklype planuojamos automobilių stovėjimo vietos, aikštelė, privalomų vietų skaičius skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014. Įvažiavimai į sklypą planuojami du – pietuose bei iš šiaurės pusės nuo Preilos gatvės.
3. Statinių atstumas nuo sklypo ribų nustatomas techninio projekto studijoje pagal galiojančius reikalavimus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribų, turi būti gautas valstybinės žemės patikėtinio rašytinis sutikimas.
4. Gaisrinės technikos privažiavimai sprendžiami techninio projekto studijoje vadovaujantis gaisrinę saugą reglamentuojančiais normatyviniais dokumentais.
5. Planuojamas šildymas elektra, konkretus šildymo būdas parenkamas techninio projekto studijoje atlikus ekonominius skaičiavimus.

Sklypas Nr. 2 – plotas 2610 m² (sklypo kad. Nr. 2301/0002:103):

Detalioju planu integruojami, bet nekeičiami 2002-02-08 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr.01 patvirtinto Žemės sklypo Preilos gt. 12, Neringoje detaliojo plano sprendiniai (tikslinama 2015-04-23 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-74 patvirtinta Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detaliojo plano koncepcija).

Sklypas Nr. 3 – plotas 880 m² (keičiamos sklypo, kurio kad. Nr. 2301/0002:124, plotas 880 m², ribos):

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – rekreacinė teritorija (R);
- užstatymo tankis – 0,15;
- užstatymo intensyvumas – 0,30;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 8,5 m;
- statinio aukščio altitudė – iki 10,29 m;
- statinių aukštų skaičius – 1 aukštas su mansarda;
- užstatymo tipas – miesto vilų, sodybinis užstatymas.
- Servitutai sklype: Nėra.

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, ir jų pakeitimais, patikslinami nustatyti naudojimo apribojimai:

- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- XXVI. Miško naudojimo apribojimai;
- XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Sklypas Nr. 3 (kad. Nr. 0101/0002:124) yra suformuotas ir įregistruotas, vadovaujantis 2008 m. gruodžio 24 d. Klaipėdos apygardos administracinio teismo nutartimi administraciniame byloje Nr. I-721-163/2008 ir 2009 m. birželio 8 d. Klaipėdos apskrities viršininko įsakymu Nr.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planai</i>	DTP	01	48

4-3633-(1.3.) "Dėl valstybinės žemės sklypo Preilos g., Neringos mieste, įregistravimo ir nuomos". Siekiant valstybinėje žemėje tarp sklypo Nr. 3 ir sklypo Nr. 4-2 įrengti bendro naudojimo įvažiavimo kelią pagal 2013 m. spalio 23 d. Klaipėdos apylinkės teismo nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-10011-122/2013 patvirtintos Taikos sutarties 9 punktą ir kitas sąlygas, sklypo Nr. 3 ribos yra pakeičiamos, nekeičiant sklypo ploto, atlaisvinant esamą sklypo Nr. 3 dalį esamam įvažiavimui įteisinti reikalingu valstybinės žemės plotu (tikslinama 2015-04-23 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-74 patvirtinta Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detaliojo plano koncepcija). Valstybinių miškų ribų ir ploto, patenkančio į sklypo ribas, keitimas, įgyvendinamas Vyriausybės nutarimu pakeitus valstybinės reikšmės miškų plotų schemą.

Papildomi reikalavimai žemės sklypui

1. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 ir jo pakeitimais, planuojamo sklypo želdynai, rekreacija turi užimti ne mažiau 40% rekreacinės paskirties sklypo dalies plotu.
2. Sklype planuojamos automobilių stovėjimo vietos, aikštelė, privalomų vietų skaičius skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014. Įvažiavimas į sklypą planuojamas iš šiaurės pusės nuo Preilos gatvės.
3. Statinių atstumas nuo sklypo ribų nustatomas techninio projekto studijoje pagal galiojančius reikalavimus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribų, turi būti gautas valstybinės žemės patikėtinio rašytinis sutikimas.
4. Gaisrinės technikos privažiavimai sprendžiami techninio projekto studijoje vadovaujantis gaisrinę saugą reglamentuojančiais normatyviniais dokumentais.
5. Planuojamas šildymas elektra, konkretus šildymo būdas parenkamas techninio projekto studijoje atlikus ekonominius skaičiavimus.

Sklypas Nr. 4-1 – plotas 1398 m² (atidalinta dalis sklypo, kurio kad. Nr. 2301/0002:1, plotas 2416 m²):

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – rekreacinė teritorija (R);
- užstatymo tankis – 0,15;
- užstatymo intensyvumas – 0,23;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – Esamas arba iki 8,5 m;
- statinio aukščio altitudė – Esama arba iki 10,25 m;
- statinių aukštų skaičius – 1 aukštas su mansarda;
- užstatymo tipas – miesto vilų, sodybinis užstatymas.
- Servitutai sklype: Nėra.

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, ir jų pakeitimais, patikslinami nustatyti naudojimo apribojimai:

- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai;

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planai</i>	DTP	01	49

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Papildomi reikalavimai žemės sklypui

1. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 ir jo pakeitimais, planuojamo sklypo želdynai, rekreacija turi užimti ne mažiau 40% rekreacinės paskirties sklypo ploto.
2. Sklype planuojamos automobilių stovėjimo vietos, privalomų vietų skaičius skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014. Įvažiavimas į sklypą planuojamas – iš vakarų pusės nuo Preilos gatvės.
3. Statinių atstumas nuo sklypo ribų nustatomas techninio projekto stadijoje pagal galiojančius reikalavimus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribų, turi būti gautas valstybinės žemės patikėtinio rašytinis sutikimas.
4. Gaisrinės technikos privažiavimai sprendžiami techninio projekto stadijoje vadovaujantis gaisrinę saugą reglamentuojančiais normatyviniais dokumentais.
5. Šildymas elektra, konkretus šildymo būdas parenkamas techninio projekto stadijoje atlikus ekonominius skaičiavimus.

Sklypas Nr. 4-2 – plotas 1018 m² (atidalinta dalis sklypo, kurio kad. Nr. 2301/0002:1, plotas 2416 m²):

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1);
- užstatymo tankis – 0,15;
- užstatymo intensyvumas – 0,27;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – Esamas arba iki 8,5 m;
- statinio aukščio altitudė – Esama arba iki 10,25 m;
- statinių aukštų skaičius – 1 aukštas su mansarda;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.
- Servitutai sklype: Nėra.

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, ir jų pakeitimais, patikslinami nustatyti naudojimo apribojimai:

- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Papildomi reikalavimai žemės sklypui

1. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 ir jo pakeitimais, planuojamo sklypo želdynai, rekreacija turi užimti ne mažiau 25% vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo ploto.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planas</i>	DTP	01	50

2. Sklype planuojamos automobilių stovėjimo vietos, privalomų vietų skaičius skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014. Įvažiavimas į sklypą planuojamas – iš vakarų pusės nuo Preilos gatvės.
3. Statinių atstumas nuo sklypo ribų nustatomas techninio projekto stadijoje pagal galiojančius reikalavimus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribų, turi būti gautas valstybinės žemės patikėtinio rašytinis sutikimas.
4. Gaisrinės technikos privažiavimai sprendžiami techninio projekto stadijoje vadovaujantis gaisrinę saugą reglamentuojančiais normatyviniais dokumentais.
5. Šildymas elektra, konkretus šildymo būdas parenkamas techninio projekto stadijoje atlikus ekonominius skaičiavimus.

Sklypas Nr. 5 – plotas 2924 m² (suformuotas prie sklypo, kurio kad. Nr. 2301/0002:101, plotas 420 m², prijungiant dalį valstybinės žemės, plotą 2504 m²):

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);
- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (II);
- užstatymo tankis – 0,14;
- užstatymo intensyvumas – 0,18;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 9,5 m;
- statinio aukščio altitudė – iki 9,50 m;
- statinių aukštų skaičius – 1 aukštas;
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas.
- Servitutai sklype: Nustatomas servitutas centralizuotų inžinerinių tinklų tiesimui ir aptarnavimui.

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, ir jų pakeitimais, patikslinami nustatyti naudojimo apribojimai:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Detaliojo plano sprendiniai sklype Nr.5 įgyvendinami Vyriausybės nutarimu pakeitus valstybinės reikšmės miškų plotų schemą - pakeitus valstybinių miškų ribas ir plotą, patenkantį į sklypo ribas, pavertus miško žemę kitomis naudmenomis, vadovaujantis LR miškų įstatymu, Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu.

Papildomi reikalavimai žemės sklypui

1. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 ir jo pakeitimais, planuojamo sklypo želdynai, rekreacija turi užimti ne mažiau 12% susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypo dalies ploto.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planai</i>	DTP	01	51

2. Sklype planuojamos automobilių stovėjimo vietos, privalomų vietų skaičius skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014. Įvažiavimai į sklypą planuojami du – iš pietų pusės bei per automobilių stovėjimo aikštelės sklypą nuo Preilos gatvės pusės.
3. Statinių atstumas nuo sklypo ribų nustatomas techninio projekto studijoje pagal galiojančius reikalavimus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribų, turi būti gautas valstybinės žemės patikėtinio rašytinis sutikimas.
4. Gaisrinės technikos privažiavimai sprendžiami techninio projekto studijoje vadovaujantis gaisrinę saugą reglamentuojančiais normatyviniais dokumentais.
5. Šildymas elektra, konkretus šildymo būdas parenkamas techninio projekto studijoje atlikus ekonominius skaičiavimus.
6. Prie Kuršių marių įrengiamas pėsčiųjų takas į uosto teritoriją.

Sklypas Nr. 6 – plotas 990 m² (keičiamos sklypo, kurio kad. Nr. 2301/0002:100, plotas 990 m², ribos):

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (I1);
- užstatymo tankis – ;
- užstatymo intensyvumas – ;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – ;
- statinio aukščio altitudė – ;
- statinių aukštų skaičius – ;
- užstatymo tipas – užstatymas nenumatomas.
- Servitutai sklype: Nėra.

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, ir jų pakeitimais, patikslinami nustatyti naudojimo apribojimai:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Detaliojo plano sprendiniai sklype Nr.6 įgyvendinami Vyriausybės nutarimu pakeitus valstybinės reikšmės miškų plotų schemą - pakeitus valstybinių miškų ribas ir plotą, patenkantį į sklypo ribas, pavertus miško žemę kitomis naudmenomis, vadovaujantis LR miškų įstatymu, Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu.

Papildomi reikalavimai žemės sklypui

1. Sklype planuojamos automobilių stovėjimo vietos, privalomų vietų skaičius skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014. Įvažiavimai į sklypą planuojami trys – vienas iš rytų pusės bei du nuo Preilos gatvės pusės.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyven., Neringoje detalūs planai</i>	DTP	01	52

2. Statinių atstumas nuo sklypo ribų nustatomas techninio projekto stadijoje pagal galiojančius reikalavimus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribų, turi būti gautas valstybinės žemės patikėtinio rašytinis sutikimas.

Sklypas Nr. 7 – plotas 572 m² (naujai formuojamas):

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2);
- užstatymo tankis – ;
- užstatymo intensyvumas – ;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – ;
- statinio aukščio altitudė – ;
- statinių aukštų skaičius – ;
- užstatymo tipas – užstatymas nenumatomas.
- Servitutai sklype: Nėra.

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, ir jų pakeitimais, nustatomi naudojimo apribojimai:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- XXVI. Miško naudojimo apribojimai;
- XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Papildomi reikalavimai žemės sklypui:

Sklypas skirtas pravažiavimui įrengti. Vyriausybės nutarimu pakeitus valstybinės reikšmės miškų plotų schemą, keičiama valstybinių miškų riba ir plotas, paverčiama miško žemė kitomis naudmenomis, vadovaujantis LR miškų įstatymu, Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu.

Sklypas Nr. 8 – plotas 2902 m² (naujai formuojamas):

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Miškai ir miškinga teritorija (MI);
- žemės naudojimo paskirtis – Miškų ūkio paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – Rekreacinių miškų sklypai (M2);
- užstatymo tankis – ;
- užstatymo intensyvumas – ;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – ;
- statinio aukščio altitudė – ;
- statinių aukštų skaičius – ;
- užstatymo tipas – užstatymas nenumatomas.
- Servitutai sklype: Nėra.

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, ir jų pakeitimais, nustatomi naudojimo apribojimai:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- XXVI. Miško naudojimo apribojimai;

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planai</i>	DTP	01	53

XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Sklypas Nr. 9 – plotas 899 m² (naujai formuojamas):

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Miškai ir miškinga teritorija (MI);
 - žemės naudojimo paskirtis – Miškų ūkio paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – Rekreacinių miškų sklypai (M2);
- užstatymo tankis – ;
 - užstatymo intensyvumas – ;
 - statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – ;
 - statinio aukščio altitudė – ;
 - statinių aukštų skaičius – ;
 - užstatymo tipas – užstatymas nenumatomas.
 - Servitutai sklype: Nėra.

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, ir jų pakeitimais, nustatomi naudojimo apribojimai:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos;

VI. Elektros linijų apsaugos zonos;

XXVI. Miško naudojimo apribojimai;

XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Sklypo Nr. 10 – plotas 5319727 m² - dalis planuojamoje teritorijoje:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Miškai ir miškinga teritorija (MI);
- žemės naudojimo paskirtis – Miškų ūkio paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – Ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1), Rekreacinių miškų sklypai (M2);
- užstatymo tankis – ;
- užstatymo intensyvumas – ;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – ;
- statinio aukščio altitudė – ;
- statinių aukštų skaičius – ;
- užstatymo tipas – užstatymas nenumatomas.
- Servitutai sklype: Nėra.

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, ir jų pakeitimais, patikslinami nustatyti naudojimo apribojimai:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos;

VI. Elektros linijų apsaugos zonos;

XXVI. Miško naudojimo apribojimai;

XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planai</i>	DTP	01	54

Kitos teritorijos tvarkymas ir naudojimas:

Planuojamoje teritorijoje valstybinėje žemėje esančiam statiniui - Preilos gatvei žemės sklypas neformuojamas. Teritorijai nustatomas **konkretus teritorijos naudojimo tipas** – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK); **žemės naudojimo paskirtis** – Kitos paskirties žemė; **žemės naudojimo būdas** – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2). Preilos gatvės atkarpai, patenkančiai į planuojamos teritorijos ribas, nustatomos gatvės raudonosios linijos, kurios pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius yra nurodytos 10 m. Raudonosios linijos rytinėje gatvės pusėje sutampa su esamų ar formuojamų sklypų ribomis, vakarų pusėje patenka į miškų ūkio paskirties sklypo ribas bei sutapdinamos su esamo gyvenamųjų teritorijų sklypo riba.

2.4.1.2. Urbanistiniai, architektūriniai ir kt. teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai.

Siekiant užtikrinti planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto kaip vientiso komplekso funkcionavimą ir naudojimą visuomenės poreikiams, atplaukiantiesiems vandeniui aptarnauti, detaliojo plano sprendiniai sklypuose Nr.1, Nr.5, Nr.6 įgyvendinami tik kartu įrengiant žvejų ir mažųjų laivų uosto aptarnavimo infrastruktūrą uosto akvatorijoje. Kuriant uosto infrastruktūrą, statant technologinius ir kitus pastatus prie vandens ypatingai svarbu naudoti pačias naujausias ir ekologiškiausias vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo technologijas, kurios užtikrintų efektyviausią nacionalinio parko aplinkos apsaugą.

Preilos botelio žvejų ir mažųjų laivų uosto aptarnavimo ir poilsio pastatai perstatomi, rekonstruojami atsižvelgiant į Taikos sutarties sąlygas ir derinant prie kraštovaizdžio. Esami botelio poilsio pastatai rekonstruojami: a – Preilos gatvės sodybų pagrindu, b - pamario sodybų pagrindu. Apnakvindinimo nameliai, esantys prie pietinės žemės sklypo ribos 3 (trys) vnt. tvarkomi vadovaujantis Taikos sutarties 2 priedo grafinėje dalyje nurodytu Preilos gatvės sodybų pastatų architektūros pagrindu bei vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniais. Apnakvindinimo nameliai esantys šiaurinėje sklypo dalyje (12 vnt.) tvarkomi vadovaujantis 2 priedo grafinėje dalyje nurodytu Pamario sodybų pastatų architektūros pagrindu bei Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniais. Žvejų ir mažųjų laivų uosto, bei apnakvindinimo namelių aptarnavimo pastatas baigiamas statyti vadovaujantis 2 priedo grafinėje dalyje nurodytu Pamario sodybų pastatų architektūros pagrindu bei vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniais.

Planuojamoje teritorijoje gali būti statomi tik pagal Kuršių nerijos tvarkymo planą detalijame plane numatyti nauji pastatai, esami pastatai gali būti rekonstruojami, išlaikant artimą istoriniam Kuršių nerijos pastatų mastelį, tūrį, medžiagiškumą ir spalvinį sprendimą. Planuojamoje teritorijoje užstatymo keitimas, naujos struktūros kūrimas galimas vystant žvejų sodybų užstatymo morfologinį tipą, siekiant kurti urbanistinę - erdvinę struktūrą, atitinkančią būdingus pamario gyvenvietei erdvių formavimo principus. Pertvarkant, rekonstruojant sklypų užstatymą būtina išlaikyti, užtikrinti vizualinį ryšį su mariomis.

Rengiant techninį projektą visi pastatai rekonstruojami arba statomi detalijame plane numatytoje užstatymo zonoje iki užstatymo ribos. Užstatymo zona, užstatymo riba gali būti patikslinta techninio projekto rengimo metu Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planas</i>	DTP	01	55

Preilos botelio ir uosto aplinkoje želdynų formavimo strategija turi būti vykdoma vadovaujantis Ekstensyvaus naudojimo pamario miško parko tvarkymo ir infrastruktūros kūrimo principais suformuluotais Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane:

- Saikingai vykdytina medynų rekonstrukcija (rekonstrukciniai kirtimai, kalninės pušies plotų mažinimas).
- Miško parke nesodinamos introdukuotos želdinių rūšys.
- Pagal galimybę taikytis prie esamų takų tinklo (pagerinant jų kokybę).
- Kuriamą infrastruktūra: pėsčiųjų ir dviračių takai, atokvėpio aikštelės, informaciniai ženklai, sporto ir vaikų žaidimo aikštelės, suoliukai, šiukšliadėžės, kt.

2.4.2. Planuojamos teritorijos susisiekimo infrastruktūra ir vandens turizmo plėtra.

Detalioju planu planuojamai teritorijai numatomos taikyti susisiekimo infrastruktūros vystymo priemonės - vandens transporto priemonių skatinimas, ekologiškų transporto priemonių diegimas vidiniams nacionalinio parko ryšiams (pvz. Ekologiškas transportas: ekonomiškai pagrindus, sezono metu organizuojamas linijinis maršrutas iš Preilos į pliažus), dviračių ir pėsčiųjų takų įrengimas, automobilių transporto priemonių ribotas naudojimas. Iki planuojamos teritorijos privažiuojama nuo Preilos gyvenvietės esama Preilos gatvė, iš kurios įrengti du įvažiavimai į Preilos žvejų ir mažųjų laivų uosto teritoriją, įvažiavimai į esamus rekreacinį bei gyvenamąjį sklypus. Iš Preilos gatvės numatomas įvažiavimas į parkavimo aikštelę. Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais automobilių stovėjimo vietų skaičiaus didinimas numatytas įrengiant naują aikštelę prie planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto ir sukuriant apie 30 (max iki 50) stovėjimo vietų. Tai nėra automobilių transporto skatinimas, o vieningos ekologiškos sistemos kūrimo dalis, kai sudaromos galimybės palikti automobilį ir persėsti į kitą ekologišką transporto priemonę. Rekomenduojama įrengti kietos dangos „žaliąją“ automobilių stovėjimo aikštelę.

Techninio projekto rengimo metu pagal skaičiuojamus techninius ekonominius rodiklius turi būti patikslintas automobilių stovėjimo vietų poreikis ir jų išdėstymas sklypuose ar už jų ribų (vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XIV skyriaus reikalavimais). Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas detaliojo plano stadijoje nėra lokalizuojamas konkrečioje sklypų vietoje. Pastatų projektavimo stadijoje automobilių stovėjimo vietų išdėstymas sklypuose gali būti nustatomas, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Planuojamoje teritorijoje numatomi racionalūs (taupūs) susisiekimo sistemos sprendiniai, siejami su visų transporto priemonių sisteminiu organizavimu. Preilos uoste susisiekia visos galimos transporto rūšys ir pėstieji: laivai, visuomeninis transportas, lengvieji ir kiti automobiliai, dviračiai, naujos ekologiškos transporto priemonės, pėstieji. Būtina užtikrinti, kad visos transporto priemonės dirbtų viena linkme: mažintų lengvojo ir kito automobilių transporto naudojimą ir, kad bet kuri iš kitų priemonių šį transportą galėtų pakeisti.

„Vandens turizmas – būdingiausio Kuršių nerijos bruožo – vandenų apsupties panaudojimas vandens transporto ir turizmo plėtojimui – veiklos nacionaliniame parke perorientavimas iš sausumos į vandenį. Vandens turizmas turėtų tapti prioritetine rekreacinio naudojimo forma. Svarbiausiomis vandens turizmo Kuršių nerijoje organizavimo kryptimis laikomos:

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planai</i>	DTP	01	56

- lankytojų atvykimo į Kuršių neriją vandens transportu skatinimas – keleivinių uostų, prieplaukų, galinčių priimti laivus, plėtra ir tobulinimas;
- automobilių įvažiavimo ir važinėjimo po Kuršių neriją ribojimas;
- ekskursijų vandens transportu skatinimas bei rėmimas, ekskursinių maršrutų apžiūrėti neriją iš marių bei iš jūros parengimas, prieplaukų turistiniams ekskursiniams laivams ties lankytiniais objektais, išskyrus gamtinius rezervatus (išsilaipinimas gamtiniuose rezervatuose griežtai draudžiamas), įrengimas bei esamų pritaikymas;
- rekreacinių užsiėmimų mariose ir jūroje (pramoginio plaukiojimo, buriavimo, sportinės žūklės, kt.) propagavimas, skatinimas bei rėmimas;
- tradicinės istorinės laivininkystės ir laivyno atkūrimas, etnografinių laivų – kurėnų statybos bei naudojimo rekreacijai skatinimas bei rėmimas, kurėnų uosto Preiloje ir Pervalkoje įrengimas.“

Planuojama teritorija Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane išskiriama, kaip prioritetinga teritorija **Turizmo ir pažintinės rekreacijos plėtojimui. Čia numatoma:**

- įrengti žvejų ir mažųjų laivų uostą su aptarnavimo infrastruktūra Preilos įlankos pakrantėje;
- žvejų uostus panaudoti ir rekreacinei žvejybai;
- sudaryti galimybę švartuotis keleiviniams ir ekskursiniams laivams, kai ir visose Neringos gyvenvietėse;
- organizuoti vandens turizmą į rytines Kuršių marių pakrantes. Ateityje – į marių pakrantes Karaliaučiaus srityje.

Taigi, Preilos įlankos teritorija ir akvatorija skiriama žvejų ir mažųjų laivų uostui su prieplauka, aplinkinė teritorija – žvejų bazei, rekreacinės bei gyvenamosios paskirties objektams.

Vandens turizmo aptarnavimui yra planuojama įrengti uosto akvatoriją su jį atitveriančiu molu ir pirsu. Šio detaliojo plano konceptualūs sprendiniai nespėdžia konkrečių numatomo uosto fizinių ir techninių - technologinių parametrų, tačiau sudaro sąlygas uosto išvystymo studijoms ar tiesiogiai techniniams projektams rengti. Žvejų ir mažųjų laivų uostą ir poilsio namelius aptarnaujantis pastatas turi būti užbaigtas statyti ir įrengtas uosto administracinėms ir kitoms vandens turistų ir žvejų reikmėms tenkinti. Uosto infrastruktūra, žvejų ir mažųjų laivų uostą ir poilsio namelius aptarnaujantis pastatas ir botelio nameliai turi sudaryti vieningą vandens turizmo aptarnavimo kompleksą. Čia turėtų būti realizuotos turizmo informacijos, maitinimo, paslaugų ir kitos artimos joms funkcijos. Zoną tarp uosto ir botelio siūloma apželdinti ir įrengti poilsio ir žaidimų aikšteles.

2.4.3. Planuojamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra.

Vystant planuojamą teritoriją, kuriant uosto infrastruktūrą, statant technologinius ir kitus pastatus prie vandens ypatingai svarbu naudoti pačias naujausias ir ekologiškiausias vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo technologijas, kurios užtikrintų efektyviausią nacionalinio parko aplinkos apsaugą. Vadovaujantis UAB „Neringos vanduo“ 2013-12-16 raštu Nr. 390, AB LESTO 2013-12-19 planavimo sąlygomis Nr. TS-43030-13-5253, UAB „Neringos komunalininkas“ 2013-12-12 raštu Nr. SV-200, TEO LT, AB 2013-12-20 planavimo sąlygomis Nr. 03-2-05-2949, numatoma, kad visi pastatai bus pajungti prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų, jungiantis prie gyvenvietės centralizuotų tinklų.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planai</i>	DTP	01	57

Planuojamoje teritorijoje jau yra pakloti elektros, apšvietimo, ryšių, vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklai, pastatyta modulinė transformatorinė, kurios aptarnavimui ir privažiavimui iki jos numatomas servitutas sklype. Esamų planuojamoje teritorijoje inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatytos vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Valst., žin. 1992, Nr. 22-652) ir vėlesnėmis redakcijomis. Visi planuojamoje teritorijoje esami pastatai yra pajungti prie centralizuotų tinklų, numatoma, kad juos rekonstruojant nebus didinami poreikiai ir pajungimai išliks esami. Būtina racionaliai panaudoti įrengtus vandentiekio ir nuotekų tinklus su nuotekų siurbline, techninio projekto rengimo metu numatyti ir sutvarkyti juos iki STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinė sistema. Lauko inžineriniai tinklai“ reikalavimų. Numatoma užtikrinti paviršinių nuotekų nepatekimą į buitinių nuotekų surinkimo sistemą. Lietaus ir sniego tirpsmo santykinai švarus paviršinių nuotekų vanduo nuo pastatų stogų ir teritorijos kietųjų dangų surenkamas ir paskirstomas sklypų ar teritorijos ribose nepažeidžiant aplinkos ir kitų sklypų interesų. Konkrečių objektų lietaus nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniuose numatytiems naujiems pastatams ir statiniams eksploatuoti numatomi inžinerinių tinklų pajungimai nuo jau esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Detaliojo plano ruošimo stadijoje, vadovaujantis „Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis“, pateikiama planuojamos teritorijos galimų aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų schema.

Planuojamos teritorijos objektų šilumos vartojimas numatomas šildymui ir karšto vandens ruošimui. Šių objektų šilumos gamyba numatoma elektra arba „oras/oras“ šilumos gamybos siurbliais. Konkretus šilumos gamybos būdas bus parenkamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

Priešgaisrinė sauga.

Priešgaisrinė sauga detaliojo plano sprendiniuose numatoma vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312). Planuojamoje teritorijoje išoriniam gaisrų gesinimui priešgaisrinio vandens paėmimas numatomas iš šalia esančių Kuršių marių. Numatoma, kad techninio projekto rengimo metu bus užtikrinama galimybė prie planuojamų statinių privažiuoti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams. 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.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	58

	Data: 2014-11-20	

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	59

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

Parengto teritorijų planavimo dokumento – Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detaliojo plano - sprendinių pasekmių vertinimas atliekamas remiantis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2004-07-16 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 920. Vertinamas **sprendinių poveikis teritorijos vystymo darnai** ir (ar) planuojamai veiklos sričiai; **poveikis ekonominei aplinkai** (įvertinamas galimas poveikis ūkio ir atskirų jo sektorių raidos procesams, investicijų ir verslo sąlygoms, valstybės ir savivaldybių biudžetams); **poveikis socialinei aplinkai** (įvertinamas galimas poveikis įvairiems socialiniams procesams ir socialinėms grupėms); **poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui** (įvertinamas galimas poveikis gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai, gamtos ir kultūros paveldo išsaugojimui).

Planavimo sąlygų rengėjų nurodyti sprendinių pasekmių poveikio vertinimo aspektai:

Nr.	Planavimo sąlygų rengėjas	Reikalaujami rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių poveikio vertinimo aspektai
1.	Neringos savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2013-12-31 planavimo sąlygos Nr. AS1-21	Užstatymo apribojimų ir silueto formavimo, erdvinę koncepciją svarstant su maketu (arba kompiuterine vizualizacija); Transporto organizavimo, numatant pakankamą automobilių stovėjimo vietų skaičių; Inžinerinių tinklų vystymo, parenkant jų trasas ir nurodant apsaugos zonas.
2.	KNNP direkcijos 2013-12-13 planavimo sąlygos Nr. S1-829(6.19)	-
3.	Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2013-12-17 planavimo sąlygos Nr. E2-58	Visuomenės sveikatos sagos (Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, Žin., 2002, Nr. 56, 2225, 2007, Nr. 64-2455).
5.	UAB „Neringos vanduo“ 2013-12-16 raštas Nr. 390	-
6.	AB LESTO 2013-12-19 planavimo sąlygos Nr. TS-43030-13-5253	-
7.	Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2013-12-20 raštas Nr. 13PLS-(14.13.42)-47	-
8.	UAB „Neringos komunalininkas“ 2013-12-12 raštas Nr. SV-200	-
9.	TEO LT, AB 2013-12-20 planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-2949	-

Kiti planavimo sąlygų rengėjai papildomų sprendinių poveikio vertinimo aspektų nenurodė.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planas</i>	DTP	01	60

3.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</i> Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, Neringa LT-93121.
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</i> UAB „Formatas A1“, Paupio g. 13-101, LT-01201 Vilnius.
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</i> Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas.
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i> <ul style="list-style-type: none"> • Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (patvirtintas 2012-09-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164); • Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (patvirtintas LRV 2012-06-06 nutarimu Nr. 702, Žin., 2012, Nr. 70-3592); • Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas (patvirtintas LRS 2010-12-22 nutarimu Nr. XI-1248, Žin., 2010, Nr. 153-7802); • Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas 2011-03-23 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-22); • Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas (patvirtintas 2013-02-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-54); • Kiti specialieji ir detalieji planai pagal Neringos savivaldybės teritorijų planavimo registrą.
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i> <ul style="list-style-type: none"> • Valstybine aplinkos apsaugos strategija; • Nacionaline darnaus vystymosi strategija; • Neringos savivaldybės strateginis plėtros planas 2014-2020 metams.
6.	<i>Status quo situacija</i> Planuojamos teritorijos rekreaciniai ištekliai, rekreacinės teritorijos, rekreacijos ir turizmo infrastruktūros objektai, vandens turizmo maršrutai ir kt. yra įvertinti esamos būklės analizės stadijoje. Dabartinė dalies planuojamos teritorijos naudojimo situacija, jos ekologinė, ekonominė, techninė būklė yra bloga ir netenkina nei savininkų nei žvejų nei kitų teritorijos lankytojų lūkesčių. Esami botelio statiniai ir teritorija nėra užbaigti. Teritorijos uosto bei kita susisiekimo inžinerinė infrastruktūra nėra išvystyta. Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti inžineriniai tinklai, elektros kabelių linijos, transformatorinė pastotė. Esamos būklės alternatyva neužtikrina pilnaverčio Preilos žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos, vandens turizmo rekreacinių išteklių potencialo panaudojimo, yra susijusi su sezoniškumu, sąlygoja nekoordinuotą rekreacijos ir vandens turizmo infrastruktūros plėtrą.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	61

7.	<p><i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</i></p> <p>Planavimo tikslas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • įgyvendinti 2013 m. spalio 23 d. Klaipėdos apylinkės teismo nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-10011-122/2013 patvirtintos Taikos sutarties sąlygas; • formuoti sklypus žvejų ir mažųjų laivų uosto infrastruktūrai; • koreguoti suformuotų kitos ir miško paskirties žemės sklypų ribas; • nustatyti bendruosius urbanistinius – architektūrinius, aplinkosauginius teritorijos tvarkymo principus; • nustatyti teritorijos bei atskirų sklypų naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimus.
8.	<p><i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i></p> <p>Rengiamas detalusis planas detalizuoja Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių BP sprendinius, įgyvendina 2013 m. spalio 23 d. Klaipėdos apylinkės teismo nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-10011-122/2013 patvirtintos Taikos sutarties sąlygas. Detalioju planu planuojama teritorija yra nustatyta Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-03-25 patvirtintoje Planavimo darbų programoje (užduotyje) detaliojo planavimo dokumentui rengti: pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano Preilos urbanistinės struktūros ir reglamentų dalį planuojama teritorija apimanti 11 ir 12 reglamentines zonas. Bendrajame plane numatyta: „Pirmaeiliams statybos ir teritorijų tvarkymo uždaviniams spręsti reikia parengti šiuos detaliuosius planus [...]:</p> <p>2) <u>Preilos įlankos aplinkinių teritorijų detalusis planas</u>, apimantis 11 ir 12 reglamentines zonas bei įvertinantis gretimas teritorijas“. Tai atitinka ir KNNP tvarkymo plano nuostatą, kad pagal specialią vystymo programą parengiamas žvejų ir mažųjų laivų uosto komplekso ir jo aplinkos Preilos įlankos pietinėje dalyje detalusis planas.</p> <p>Esama situacija neužtikrina reikiamo teritorijos panaudojimo ir yra keistina dėl šių priežasčių:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teritorijos išvystymas neatitinka Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano bei Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendinių; • Neįrengta žvejų uosto infrastruktūra; • Nepakankama vandens turizmo bei kita infrastruktūra, jos kokybė, pradėti statyti, bet nebaigti poilsio, maitinimo ar kito aptarnavimo objektai; • Didelis turistų srautas, tačiau nėra sukurtos infrastruktūros įvairių transporto priemonių sisteminiam organizavimui; • Kitoks teritorijos vystymas negalimas dėl saugomos teritorijos statuso ir ekologinio jautrumo; • Žemės mokesčiai verčia savininkus ir naudotojus keisti veiklos pobūdį ir žemės naudojimą. <p>Jei detaliojo plano sprendiniai nebūtų įgyvendinami:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pamaro teritorijoje nebūtų išnaudota galimybė padidinti poilsio infrastruktūros fondą; • Teritorija liktų apleista ir estetiškai nesutvarkyta bei ekologiškai pažeista; • Neringos gyventojai ir turistai prarastų galimybę turėti žvejų ir mažųjų laivų uostą, su tuo susietą infrastruktūrą ir specifines paslaugas; • Nebūtų įgyvendinamos 2013 m. spalio 23 d. Klaipėdos apylinkės teismo nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-10011-122/2013 patvirtintos Taikos sutarties sąlygos; • Nebūtų sukurtos sąlygos susisiekiama infrastruktūros subalansuotai plėtrai; • Būtų prarandama ekonominė nauda; • Gyventojai prarastų galimybę gauti pajamas ir darbo vietas; • Mažėtų įmokų į savivaldybės biudžetą.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas</i>	DTP	01	62

<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
9. <i>Sprendinio poveikis:</i>		
<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Integralus teritorijos tvarkymas, atsižvelgiant į detaliojo plano sprendiniuose numatytus sklypų užstatymo reglamentus, aplinkosauginius tvarkymo principus (apribojimus), užtikrins teritorijos darnią plėtrą ir teigiamą ilgalaikį poveikį planuojamai veiklai. Materialiniai antropogeniniai išteklių teritorijoje nenaikinami, o atvirksčiai, dėka naujai sukurtų materialinių vertybių bus teigiami pokyčiai šioje teritorijoje. Žvejų uosto infrastruktūros, rekreaciniuose, vandens turizmo aptarnavimo statiniuose planuojama sukurti ne tik verslo, bet ir kitų paslaugų visiems visuomenės nariams.	-
<i>ekonominei aplinkai</i>	Detaliojo plano sprendiniai numatantys uosto teritorijos, pajūrio poilsio infrastruktūros kokybės plėtrą pritrauks investuotojus, skatins verslo, poilsio paslaugų infrastruktūros ir ūkinės veiklos vystymą, didinant gyventojų užimtumą. Numatomas ilgalaikis teigiamas poveikis.	-
<i>socialinei aplinkai</i>	Įgyvendinus plano sprendinius didelę naudą gaus ne tik verslo savininkai bei organizatoriai, bet ir vietinė bendruomenė, besitelkianti prieigose. Vietos gyventojams bus sukurta galimybė naudotis tiek teritorijos infrastruktūra, tiek paslaugomis. Ypač tai teigiamai atsilieps, nes paskatins darbo vietų kūrimą, paslaugų plėtrą. Planuojamoje teritorijoje bus sukuriamos darbo vietos, bus skatinamas tradicinių verslų – žvejybos ir su tuo susietų verslų plėtojimas. Komplekse bus suteiktos galimybės turizmo aptarnavimo paslaugų plėtrai. Darbo vietų reiktų visos planuojamos teritorijos aptarnavimui – tai teigiamai paveiks įvairių visuomenės socialinių grupių raidą – reikės įvairių specialybių darbuotojų, nuo specialistų, vadybininkų, iki teritorijos prižiūrėtojų, valytojų, tad sprendinių įgyvendinimas sudarys sąlygas įvairaus amžiaus, išsilavinimo, fizinių galimybių žmonėms gauti darbo.	-

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyven., Neringoje detalūs planai</i>	DTP	01	63

	<p><i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i></p>	<p>Teritorija yra greta marių, iškilusi tik iki 2 metrų virš jūros lygio, gruntinis vanduo maždaug 1,5 m gylyje ir riboja statybos darbus. Sklype dėl reljefo formų ir grunto specifikos (lengvi smėliai), lietaus vanduo į paviršinius telkinius tiesiogiai nuteka. Teritorijoje bus sprendžiama paviršinio vandens surinkimo sistema, kas leis užkirsti kelią nuotekio nuo žemės paviršiaus tiesioginiam patekimui į paviršinio vandens telkinius.</p> <p>Veikla galinti turėti įtakos paviršinio vandens kokybei plano sprendiniuose nenumatyta.</p> <p>Numatytos veiklos bus palankios kraštovaizdžio apsaugos požiūriu: bus tvarkomi jau dešimtmetį nenaudojami pastatai ir jie bus perstatyti atsižvelgiant ir derinant prie kraštovaizdžio. Plano sprendiniuose numatyta veikla pristabdys neigiamai kraštovaizdį veikiančius gamtinius procesus (užpelkėjimą, pievų užaugimą menkaverčiais želdiniais). Numatomi techninių sprendinių įrengimo dydžiai ir apimtys nenumato neigiamo poveikio kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai.</p> <p>Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius bus pagerinta teritorijos kraštovaizdžio fizinė būklė bei estetinė vertė. Dėl reglamentuoto užstatymo aukštingumo, intensyvumo bei tankio, norminių želdynų plotų, neigiamos pasekmės kraštovaizdžiui nenumatomos.</p> <p>Plano sprendinių įgyvendinimas nedarys neigiamo poveikio gamtiniams ištekliams, gamtinei aplinkai – paviršinio ir požeminio vandens taršos nebus, detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neturės reikšmingos įtakos klimato pokyčiams, reikšmingas neigiamas poveikis dirvožemiui nenumatomas (statybų metu dirvožemio sluoksnis išsaugomas).</p> <p>Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų ir vertingų gyvūnų bei augalų rūšių buveinių. Naujai formuojami želdynai turės teigiamą poveikį gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio formavimui.</p> <p>Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai, numatant plėtoti centralizuotus inžinerinius tinklus, turės teigiamą poveikį gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.</p>	-
--	--	---	---

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalūs planas</i>	DTP	01	64

<p><i>Visuomenės sveikatai</i></p>	<p>Visi sprendiniai neturi neigiamos įtakos supančiai aplinkai ir žmonių sveikatai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teritorijoje yra planuojami centralizuoti vandentiekio ir nuotekų inžineriniai tinklai; - visus inžinerinius tinklus ir įrenginius siūloma statyti ir eksploatuoti kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką; - požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo, tinklai klojami laikantis normomis nustatyto atstumo tarp geriamojo vandentiekio tinklų ir kitų tinklų; - visos atliekos numatomos tvarkyti įstatymų numatyta tvarka. Buitines ir komunalines atliekas numatoma surinkti į konteinerius ir išvežti į sąvartyną. <p>Sklypą numatoma apželdinti pagal LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas Priklausomųjų želdynų normas (Žin., 2007, Nr. 137-5624).</p> <p>Automobilių stovėjimo aikštelės, atliekų konteinerių laikymo aikštelės, kiti inžineriniai tinklai, bus išdėstomi išlaikant atstumus pagal norminių dokumentų reikalavimus, taip užtikrinant neigiamų pasekmių visuomenei aplinkai prevenciją.</p> <p>Pagal detaliajame plane numatytus reikalavimus natūralaus apšvietimo sąlygos užtikrinamos tiek projektuojamiems namams, tiek kaimyninių sklypų esamiems namams.</p> <p>Pagal 2004-08-19 Sveikatos apsaugos ministro įsakymo Nr. V-586 "Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės" reikalavimus yra nustatyta, kad planuojami sklypai nepatenka į gretimose teritorijose esančių įmonių ir objektų sanitarines apsaugos zonas.</p>	-
10. <i>Siūlomos alternatyvos poveikis:</i>	Detaliojo plano sprendinių alternatyva nenumatoma	

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2014-10-13_DP	<i>Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyven., Neringoje detalūs planai</i>	DTP	01	
				65