

### 3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. A9/8-3 (2008 m. kovo 31 d.) ir Neringos savivaldybės administracijos architektūros skyriaus išduotu planavimo sąlygų sąvadu Nr. A11/4 (2008 m. liepos 21 d.).

Planavimo tikslas – nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reiklavimus statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti.

Žemės sklypas Pamario g.7, Neringoje, yra LR nuosavybė, patikėjimo teise valdomas Klaipėdos apskrities virštininko administracijos. Žemės sklypo nuomininkas – UAB „Prie pušelės“. Sklypas registruotas žemės sklypų kadastro registre, tai – kitos paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas – rekreacinė teritorija, naudojimo pobūdis – rekreacinių objektų statybai ir eksploatavimui. Sklypo plotas – 590 m<sup>2</sup>.

Neringos savivaldybės tarybos 2008 12 22 sprendimu Nr. T1-269 pritarta žemės sklypo, Pamario g. 7, Nidos gyv., Neringa detaliojo plano koncepcijai.

#### 3.1. Tikslinė žemės naudojimo paskirtis, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Detalioju planu paliekama esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemės sklypas, kurio naudojimo būdas – rekreacinė teritorija, naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionariaus) poilsio pastatų statybos (R1). Leistinas pastatų aukštis – 10,5m; leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,45; leistinas užstatymo intensyvumas – 0,66. Sklypo ribos ir plotas lieka esami.

Detalioju planu numatoma rekonstruoti esamą pastatą - poilsio namus „Rasytė“, įrengiant pastogę, nedidinant pastato tūrio, numatant tradicines fasadų apdailos ir stogų medžiagas bei spalvas, taip gerinant architektūrinę išraišką ir planinę struktūrą.

Rekonstruojant pastatą, vadovaujamas Kuršių Nerijos nacionalinio parko generalinio plano medžiaga.

Sklypo ribos gali būti žymimos tik dekoratyvine gyvatvore, netveriant tvoromis.

Naikinamas sklype buvęs kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku. Takas, vedantis iš Pamario gatvės į „Jūratės“ poilsio namų teritoriją gali būti įrengtas „Jūratės“ poilsio namų (Pamario g.3,5) sklypo teritorijoje.

#### 3.2. Paveldosauginė dalis

Poilsio namų sklypas Pamario g.7 yra Nidos urbanistinės vietovės U10 (Nidos gyvenvietė) teritorijoje.

**Sklypo apsaugos tikslas** - viešojo pažinimo ir naudojimo, sudarant sąlygas dabarties ir ateities kartoms nekiliojamą kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis; **saugojimo režimas** – tausojamojo naudojimo, parenkant tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų

sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti. **Tvarkymo darbai sklype: teritorijai** - naujų takų bei aikštelių, inžinerinių tinklų įrengimas; **statiniui** – rekonstrukcijos darbai, gerinant architektūrinę išraišką bei naudojant tradicines Neringos pastatų fasadų apdailos ir stogų medžiagas. Sklype esantis poilsio pastatas, statytas 1965 m., vertinamas kaip tradicinės terpės formantas, bet pats kultūrinės vertės požymių ar vertingųjų savybių neturi.

Sklypo ir gretimos teritorijos istorinė-urbanistinė raida pateikta esamos būklės analizėje, kur nurodoma, kad istorinių nuotraukų, grafinių duomenų ar buvusio pastato inventorinių planų nerasta. Platesnė istorinė medžiaga buvo surinkta, rengiant šio sklypo detalų planą 2003m., todėl papildomi istoriniai urbanistiniai tyrimai netikslingi.

#### 3.3. Infrastruktūra

Detalioju planu projektuojamas įvažiavimas į sklypą (plotis 3,5 m, danga – ažūrinių grindinio trinkelė) iš esamo pravažiavimo keliuko tarp sklypų Pamario g. 7 ir Pamario g. 19. Įrengiant įvažiavimą, numatomas senų vaismedžių pašalinimas. Pagal STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemas, orientacinis automobilių laikymo vietų skaičius poilsio namams numatytas: 1 automobilis kiekvienam numeriui. Rekonstruotame poilsio namų „Rasytė“ pastate planuojama įrengti 16 numerių, vadinasi turi būti numatyta 16 automobilių vietų. Kieme įrengiamos **viena trumpalaikio automobilių sustojimo vieta keleivių išlaipinimui**. Ilgesniam poilsio namų lankytojų automobilių stovėjimui numatomos vietos miesto bendro naudojimo parkavimo aikštelėse.

Prie įvažiavimo sklypo teritorijoje statomas buitinių atliekų konteineris, kuris reguliariai išvežamas pagal sutartį, sudaryta su šias paslaugas teikiančia įmone.

#### 3.4. Želdiniai

Įrengiant įvažiavimą į sklypą ir keleivių išlaipinimo vietą, planuojama pašalinti senus vaismedžius. Visus kitus teritorijoje esančius želdinius numatoma išsaugoti. Sklypo želdynų plotas, įskaitant vejas ir gėlynus, turi būti apie 40% nuo viso žemės sklypo ploto.

#### 3.5. Inžineriniai tinklai

Poilsio namų „Rasytė“ pastatas yra prijungtas prie centralizuotų buitinių nuotekų, vandentiekio bei elektros tinklų. Rekonstruojant pastatą, inžineriniai tinklai bus rekonstruojami pagal išduotas technines sąlygas.

#### 3.6. Priešgaisrinė dalis

Rekonstruojamas poilsio pastatas pagal gaisro grėsmę priskiriamas P.1.2 grupei – poilsio paskirties pastatai. Rekonstruojamo pastato atstumas iuki gretimų statinių – 13 – 16 m. Pastatas turi būti aprūpintas pirminėmis gaisro gesinimo priemonėmis, įrengta automatinė gaisro signalizacijos sistema.

Galimų gaisrų gesinimui turi būti numatytas priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos organizavimas, atsžvelgiant į gaisrų gesinimo sąlygas ir ypatumus.

Išoriniam gaisro gesinimui naudojami esamoje vandentiekio trasoje įrengti priešgaisriniai hidrantai.

PV V. Paulionienė

Arch. J. Usanovaitė