

## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

### **Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai**

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detalioju planu numatoma koreguoti Neringos savivaldybės tarybos 1998-08-12 sprendimu Nr.82 patvirtinto Individualių garažų Nidoje, Purvynės g.39, detalųjį planą, žemės sklypui Purvynės g.87, Neringa, kad. Nr.2301/0001:508, keičiant žemės sklypo ribas ir naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Planuojamoje teritorijoje numatyta – daugiabučio gyvenamojo namo eksploatacija.

1997-03-19 d. Neringos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr.084 žemės sklypui Purvynės g.87 buvo nustatytos ribos ir plotas, kurios įregistruotos VĮ Registrų centras. Žemės sklypo Purvynės g.87, Neringoje plotas – 0.0358 ha.

1998-08-12 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr.82 patvirtinto Individualių garažų Nidoje, Purvynės g.39, detaliojo plano sprendiniais sklypams Nr.158÷167 (10 sklypų) yra priskirti plotai – po 60 m<sup>2</sup>, bendras garažų blokų plotas – 600 m<sup>2</sup>. Pažymime, kad pagal 1998-08-12 d. Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr.82 patvirtinto Individualių garažų Nidoje, Purvynės g.39, detaliojo plano sprendinius pasikeitusios žemės sklypo Purvynės g.87, Neringoje ribos ir plotai dar nėra įregistruoti VĮ Registrų centras.

Rengiamu projektu numatoma pakeisti Neringos savivaldybės tarybos 1998-08-12 sprendimu Nr.82 patvirtintu Individualių garažų Nidoje, Purvynės g.39, detalioju planu suformuotų žemės sklypų Nr.158÷167 (10 sklypų) ribas (sujungti sklypus į vieną sklypą), nekeičiant ploto (600 m<sup>2</sup>).

Rengiamu projektu nekeičiant sklypo paskirties, pakeičiamas sklypo naudojimo būdas į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Rengiamu projektu nekeičiamas, lieka galioti Neringos savivaldybės tarybos 1998-08-12 sprendimu Nr.82 patvirtinto Individualių garažų Nidoje, Purvynės g.39, detalioju planu nustatytas aukštingumas 2 aukštai su mansarda, šlaitiniu stogu, kai pastatų aukštis – 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Rengiamu detaliojo plano koregavimu nustatomas sklypo Nr.01\* užstatymo tankumas – 67 %, užstatymo intensyvumas – 176 %.

Vaikų žaidimų aikštelė yra įrengta greta planuojamos teritorijos.

### Spredinių įgyvendinimo programa

Pagal parengto detaliojo plano koregavimo sprendinius parengti žemės sklypo kadastrinius matavimus ir įregistruoti VĮ Registrų centre.

### Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Planuojamoje teritorijoje vykdoma veikla – daugiabučio gyvenamojo namo eksploatacija nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, sutinkamai LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2009, Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201).

Vadovaujantis LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr.1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ pagal 6 punkto reikalavimus, nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

### Gretimųjų poveikis formuojamai aplinkai



Neringos sav. tarybos 1998-08-12 sprendimu Nr.82 patvirtinto Individualių garažų Nidoje, Purvynės g.39, detaliojo plano sprendinių žemės sklypui Purvynės g.87, Neringa, kad. Nr.2301/0001:508, detaliojo plano koregavimas **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
Vadovaujantis Sanitarinių apsaugos zonų ribų ir režimo taisyklėmis, patvirtintomis LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586, gretimybėse esantiems statiniams (garažams) ir vykdomai veiklai (gyvenamoji – poilsio) sanitarinės apsaugos zona nenustatoma.

Įvertinus greta planuojamos teritorijos esančio užstatymo faktinį naudojimą – vykdoma rekreacinė ir gyvenamoji veikla (žiūrėti pridedamas foto), bei atsižvelgus į Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano ir Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse numatyta gyvenamoji arba rekreacinė veikla, netaikomi LRV 1992-05-12 nutarimu Nr.343 patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 68 punkto reikalavimai.

### *Užstatymo Purvynės g. foto fiksacija*



Planuojama teritorija



Planuojama teritorija Gretimas užstatymas



Gretimas užstatymas



Gretimas užstatymas

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

### Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų.

### Inžineriniai tinklai

Planuojama teritorija yra išspęsta inžineriniu požiūriu. Visi inžineriniai lieka esami, prijungti prie centralizuotų Neringos miesto inžinerinių tinklų.

- *Vandentiekio tinklai:* vandentiekio tinklai lieka esami, nauji neplanuojami.
- *Nuotekų tinklai:* buitinių nuotekų tinklai lieka esami, nauji neplanuojami.
- *Šildymas:* elektra. Kitas šildymo būdas gali būti parenkamas techninio projekto rengimo metu.



- *Elektros tinklai:* išsaugomi esami tinklai. Servitutai ir/ ar specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos statomų/ esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Nacionaliniai ir regioniniai parkai(34 skyrius) (tikslinama) -600 m<sup>2</sup>
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49 skyrius) (tikslinama) -61 m<sup>2</sup>
- Elektros linijų apsaugos zona (6 skyrius) (tikslinama) - 115 m<sup>2</sup>

#### Atliekos.

Atliekos bus surenkamos komunalinių atliekų konteinerių aikštelėje esančioje Purvynės g.

#### Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Purvynės g.87, Neringos mieste. Privažiavimas į detaliuoju planu planuojamą teritoriją lieka esamas, pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius. Privažiavimas yra iš Purvynės g. vedančio privažiavimo kelio.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose, pastate esančiuose garažuose.

#### Servitutai:

##### Tarnaujantys:

- Sklypas tarnaus - teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208) – 105 m<sup>2</sup>.

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

#### Želdiniai

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu“ priklausomųjų želdynų apželdinimo procentas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos -30 %.

#### **Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:**

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-999.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr.76-3824.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7.
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267.
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8.
- LR Žemės įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija).

- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

\*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė .....A. Taurosevičienė



*[Handwritten signature]*