



4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

4.1. Priimtų sprendinių apžvalga

Detalusis planas rengiamas vykdant Neringos savivaldybės tarybos 2013-05-23 sprendimą Nr. T1-115, kuriuo pritariama žemės sklypo Ievos kalno g. 10A, Neringoje, detaliojo plano rengimui (žr. <PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI>).

Sąlygos planavimo dokumentui rengti – 2013-10-25 Neringos savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus išduotas planavimo sąlygų sąvadas Nr. AS1-16 (žr. <PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI>).

Planavimo tikslai – nekeičiant sklypo paskirties – kita, pakeisti naudojimo būdą – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdį – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Detalaus plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas pagal 2013-06-03 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartį Nr. AS2-1 – UAB „Macro Investment“, įmonės kodas 121317948, Lakūnų g. 3A, Vilnius.

Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami vadovaujantis LR Žemės įstatymo 30 str. nuostatomis.

Detaliojo plano uždaviniai atitinka Teritorijų planavimo įstatymo 19 str. 3 d. apibrėžtus uždavinius, t.y.:

1) detalizuojant bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus;

2) suformuoti žemės sklypus statinių statybai, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti;

3) nustatyti ar pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti;

4) suformuoti žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai;

5) nustatyti ar pakeisti užstatymo, erdvių, socialinės infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijų naudojimo tipus.

Vadovaujantis Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija, formuojamiems sklypams nustatomi sklypų naudojimo paskirtis, būdai ir pobūdžiai.

Atsižvelgiant į STR 2.02.01:2004, STR 2.02.02:2004 keliamus reikalavimus, nustatomi architektūriniai urbanistiniai apribojimai planuojamų statinių statybai.

Pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas tikslinami ir nustatomi nauji žemės naudojimo apribojimai esamų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose.

Pagal išduotas planavimo sąlygas planuojami inžineriniai tinklai ir jų prijungimas prie bendramiestinių sistemų.

4.2. Ilgalaikių planavimo dokumentų nuostatų įgyvendinimas detaliojo plane

Rengiant detalųjį planą, įgyvendinami Neringos savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniai.

Detaliojo plano sprendinių atitikimas bendrojo ir tvarkymo plano sprendiniams pateikiamas palyginamojoje lentelėje.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapo nr.	Lapų sk.
	13	22



	Neringos savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai	Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniai	Žemės sklypo G. D. Kuverno g. 13, Neringoje detaliojo plano sprendiniai
Teritorijos paskirtis	10. Gyvenamoji - rekreacinė teritorija Ievos kalno g.	GRI – intensyvaus (formuojančiojo) tvarkymo kraštovaizdžio zona	Rekreacinė teritorija
Žemės naudojimo paskirtis ir būdai	Rekreacinės teritorijos; prioritetinis naudojimo būdas – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statyba, užstatymo morfotipas Mtn-1, Mtp-2	Rekreacinių vietovių dalis su vyraujančiu daugiabučių užstatymu	R1 Kita (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos)
Gyvenamosios/ rekreacinės teritorijos užstatymo tipai Vidutinis aukštingumas (užstatymo intensyvumas)	Dviaukščių gyvenamųjų ir kitų pastatų iki 12 m Užstatymo tankumas iki 30%	nenurodyta	1 + mansarda (0,30) Pastatų aukštis iki 11,5 m
Atskirųjų želdynų tvarkymo režimai	-	Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniais	≥50%

4.3. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas nustatomas pagal Neringos savivaldybės bendrojo plano ir Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano nuostatas. (žr. <GRAFINĖ DALIS> „Pagrindinis brėžinys. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas“).

Sklype numatoma rekonstruoti esamus pastatus, dalį jų nugriaunant. Nugriaunami esami neregistruoti statiniai, išmontuojamos esamos požeminės talpos. Detaliajame plane pažymima užstatyti leidžiama teritorija ir orientacinė statinių vieta, kuri gali būti keičiama techninio projekto rengimo metu užstatyti leidžiamos teritorijos ribose.

[važiavimas į sklypą išlieka esamas, numatomas poilsio pastatų paskirtį atitinkantis automobilių stovėjimo vietų skaičius. 3-4 poilsio apartamentams suplanuota 4-6 automobilių stovėjimo vietų.

Praėjimui ir pravažiavimui iki Ievos kalno g. 10 namo vakarinės laiptinės numatomas servitutas S1, kuriame įtvirtinamos teisės važiuoti transporto priemonėms ir naudotis pėsčiųjų taku.

Sklypui nustatomi žemės naudojimo apribojimai, sąlygojami esamų ir planuojamų inžinerinių tinklų.

Nustatomi sklypo apželdinimo rodikliai: rekreacinės paskirties sklypuose ne mažiau 50%.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapo nr.	Lapų sk.
	14	22

Žemės sklypo Ievos Kalno 10A, Neringa, detalusis planas



SKLYPAS NR. 1		
Sklypo kampų koordinatės		
Kampo Nr.	X	Y
1	6159922.69	317958.11
2	6159932.89	317959.80
3	6159940.47	317995.01
4	6159933.63	317994.14
5	6159928.76	317993.52
1S	6159907.85	317990.87
6	6159902.26	317990.16
Adresas		Ievos kalno g. 10A
Sklypo plotas		834 m ²
G kodas		tp13
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis		Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas		Rekreacinės teritorijos (R1)
Galima statinių statyba		Poilsio paskirties pastatai
Maksimalus statinio aukštis (nuo žemės paviršiaus iki kraigo)		11,5 m
Statinio aukštingumas		1 (M)
Leistinas užstatymo tankumas		30 %
Leistinas užstatymo intensyvumas		45 %
[važiavimas į sklypą]		Esama Ievos kalno gatvė
Servitutai		S1 75 m ² – tarnaujantis daiktas (215)
Inžinerinių tinklų apsaugos zonos		Esama:
		I – 100,0m ²
		VI – 100,0m ²
		XLVIII – 120,0 m ²
Kiti žemės naudojimo apribojimai		Projektuojama:
		I – 123,03m ²
		VI – 20,32m ²
		XLVIII – 109,40 m ²
		XLIX – 120,0m ²
		-
		Projektuojama:
		XXXIV – 834,0 m ²

SERVITUTAS 1S		
Servituto kampų koordinatės		
Kampo Nr.	X	Y
4	6159933.63	317994.14
5	6159928.76	317993.52
S1	6159907.85	317990.87
S2	6159908.23	317987.90
S3	6159931.88	317990.89
Servituto plotas		75 m ²
Sklypo Nr. 1 atžvilgiu – tarnaujantis daiktas Sklypo Ievos kalno g.10 atžvilgiu - viešpataujantis daiktas		215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku
Kiti žemės naudojimo apribojimai		XXXIV – 834,0 m ²

Pastaba: sklypo koordinatės nustatytos LKS94 sistemoje, pagal VI „Registro centras“ grafinius duomenis topografiniame plane.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapo nr.	Lapų sk.
	15	22



4.4. Architektūriniai urbanistiniai apribojimai

Planuojant sklypą, buvo kreipiamas dėmesys į gamtinę situaciją bei aplinkinės teritorijos išplanavimą. Sklypas yra levos kalno gatvės atšakos pabaigoje, įvažiavimas esama gatve.

Rekreacinės paskirties sklype Nr. 1 planuojama rekonstruoti esamus registruotus katilinės pastatus į poilsio pastatą(us). Juose numatoma įrengti 3-4 poilsio apartamentus. Pastatai rekonstruojami dalį jų nugriaunant ir mažinant užstatymo plotą. Vadovaujantis Kuršių nerijos tvarkymo planu pastatai turi būti rekonstruojami nedidinant užstatymo tankumo, tūrio, nekasant šlaitų, neleidžiama jų pritaikyti gyvenamajai paskirčiai.

Nugriaunami esami neregistruoti statiniai, išmontuojamos esamos požeminės talpos.

Pastatų statyba galima statybos ribų apibrėžtoje zonoje, iki statybos ribos, išlaikant kvartalo užstatymo principus. Statinių statybos vietos pažymėtos preliminariai, jose rekomenduojama koncentruoti pagrindinį statinio tūrį.

Pastato statybai ir apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines ir apdailos medžiagas, būdingas Kuršių nerijos architektūrai:

- sienų apdailai – Neringos rudai-raudonų, mėlynų, pilkų atspalvių mediena, šviesių atspalvių tinkas.

- stogams – natūralias molio čerpes, arba spalva ir faktūra artimos stogo dangos.

Sklypo aptvėrimas negalimas. Rekonstruojant katilinės pastatus būtina kiek įmanoma atstatyti natūralų šlaito reljefą. Techniniame projekte reikalinga numatyti minimalų kiekį kietų dangų. Automobilių stovėjimui numatyti ažūrinės betono arba klinkerio trinkeles.

Sklypų apželdinimas turi būti vykdomas nepažeidžiant kaimyninių sklypų interesų. Numatomas ne mažesnis kaip 50% rekreacinės paskirties sklypo apželdinimas. Naudotini Kuršių nerijai būdingi augalai.

Detaliojo plano apimtyje pateikti projektiniai pasiūlymai - pastatų planavimo variantas ir vizualizacijos - yra tik galimo teritorijos užstatymo pavaizdavimas ir negali būti vertinami kaip derinami ir/ar tvirtinami statinių techninio projekto užduotis ir/ar sprendiniai.

4.5. Inžineriniai sprendimai

Planuojamos teritorijos inžinerinis aprūpinimas

Teritorijos inžineriniai tinklai planuojami remiantis institucijų išduotomis planavimo sąlygomis (žr. <PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI>), vadovaujantis Nidos savivaldybės teritorijos bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendiniais. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo sprendiniai pateikti <GRAFINĖ DALIS> „Inžinerinių tinklų brėžinys“.

Vandentiekis. Planuojami statiniai teritorijoje vandeniu aprūpinami iš centralizuotų vandentiekio tinklų rytinėje sklypo pusėje, prijungiant prie UAB „Neringos vanduo“ vandentiekio linijos.

Buitinės nuotekos. Buitinių nuotekų tinklai prijungiami prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų linijos, einančios ties sklypo riba. Esant poreikiui, esama buitinių nuotekų linija remontuojama.

Elektra. Planuojamų sklypų aprūpinimas elektra numatomas kabeline linija nuo 0,4 Kv skirstomosios kabelių apskaitos spintos KS-4106 iš transformatorinės TRN-31. Ties rytiniu pastato fasadu sklypo riba projektuojama apskaitos spinta.

Veikiančių šilumos, dujotiekio tinklų planuojamoje teritorijoje ar arti jos nėra, todėl šie tinklai neplanuojami.

Ryšiai ir televizija numatomi naudoti per bevielės prieigas, tačiau numatoma ryšių kanalizacija galimam ryšių tinklų prijungimui prie TEO AB tinklų.

Sklype nėra valstybei priklausančių melioracijos sistemų ir įrenginių.

Planuojamiems inžineriniams tinklams rezervuojamos apsaugos zonos ir tarnaujantys servitutai inžinerinėms komunikacijoms tiesti, aptarnauti ir naudoti. (žr. <GRAFINĖ DALIS> „Inžinerinių tinklų brėžinys“).

Žemės naudojimo apribojimus šiose zonose žr. aiškinamojo rašto priede.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapo nr.	Lapų sk.
	16	22



4.6. Transportas ir eismo organizavimas

Planuojama teritorija yra prie levos kalno gatvės, esamas įvažiavimas į sklypą išlieka esamas. Numatomas servitutas S1 215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku į levos kalno g. 10 pietinės laiptinės gyventojams. Planuojama azūrinėmis trinkelėmis grįsta 4-6 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.

4.7. Aplinkos apsauga

Vandentiekis. Planuojami statiniai teritorijoje vandeniui aprūpinami iš centralizuotų vandentiekio tinklų rytinėje sklypo pusėje. Visi įrenginiai turi būti sertifikuoti LR įstatymų numatyta tvarka.

Buitinės nuotekos. Buitinių nuotekų tinklai prijungiami prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų sklypo rytinėje pusėje.

Lietaus nuotekos. Lietaus vandens surinkimas nuo rekreacinės teritorijos bei nuo joje esančių kietų dangų į lietaus nuotekų tinklus nenumatomas. Galimas vietinių lietaus vandens surinkėjų - sėsdintuvų įrengimas. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma didelių automobilių stovėjimo aikštelių, nevykdoma jokia pavojinga veikla, todėl grunto užteršimo pavojaus nėra. Lietaus vandens valymo, naftos gaudymo įrenginiai neplanuojami.

Techninis projektas rengiamas pagal techninių reglamentų nustatyta tvarka išduotas technines sąlygas.

Visos patikslintos ir naujai rezervuojamos apsaugos zonos ir tarnaujantys servitutai detalizuoti brėžiniuose (žr. <GRAFINĖ DALIS>, „Inžinerinių tinklų brėžinys“).

Aplinkos oras. Statinių šildymui šiuo metu nėra galimybės naudoti gamtines dujas. Planuojamas elektrinio arba geoterminio šildymo įrengimas. Techninis projektas turės būti rengiamas pagal techninių reglamentų nustatyta tvarka išduotas technines sąlygas.

Sklype stacionarių taršos šaltinių (statinių, susijusių su veikla, dėl kurios į aplinkos orą išmetami teršalai) nebus, todėl šiuo aspektu sprendiniai nenagrinėjami.

Atliekų tvarkymas. Teritorijoje negali būti kaupiamos ir sandėliuojamos medžiagos, galinčios sukelti ekologinę taršą.

Vykdamat ūkinę veiklą, susidariusios komunalinės atliekos turi būti kaupiamos konteineriuose ir reguliariai išvežamos pagal sutartį su atliekas tvarkančia organizacija. Atliekų konteinerių pastatymo vietos sklype nenumatoma, nes šalia įvažiavimo į sklypą yra bendra keliems pastatams UAB „Neringos komunalininkas“ atliekų konteinerių aikštelė.

Atliekas surenkančios, rūšiuojančios, gabenančios, saugančios, naudojančios bei šalinančios įmonės turi būti registruotos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

Eksplatacijos metu susidarantių atliekų kiekiai ir kategorijos.

Kodas (pagal Atliekų sąrašą)	Pavadinimas	Pavojingumas	Planuojamas susidarymas, t/m.
20 03 01	Mišrios komunalinės atliekos	Nepavojingos	1,35

Statybinių atliekų kiekiai, rūšys ir surinkimas nustatomi techninio projekto rengimo metu. Jų surinkimas, išvežimas ir utilizavimas turi būti atliekami pagal galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.

Dirvožemis. Žemės savininkai ir kiti fiziniai ar juridiniai asmenys, vykdamat darbus, susijusius su žemės paviršiaus pažeidimu, privalo saugoti nukastą derlingąjį dirvožemio sluoksnį ir jį naudoti pažeistai žemei rekultivuoti.

Leidimai vykdyti kitus tyrinėjimo, projektavimo ir statybos darbus, susijusius su derlingojo dirvožemio sluoksnio pažeidimu, žemės plotuose, kurių, baigus šiuos darbus, nenumatoma užstatyti arba naudoti keliams tiesti, aikštelėms įrengti, kitiems įrenginiams išdėstyti, išduodami tik šiuos darbus vykdančioms asmenims įsipareigojus žemę sutvarkyti taip, kad ji būtų tinkama naudoti pagal paskirtį, buvusią leidimo išdavimo metu.

Žemės gelmės. Duomenų apie planuojamos teritorijos žemės gelmių išteklius ir inžinerines-geologines sąlygas nėra.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapo nr.	Lapų sk.
	17	22



Inžineriniai-geologiniai tyrimai turi būti atlikti prieš rengiant techninį projektą.
Biologinė įvairovė. Teritorija dislokuota į rytinės Juodkrantės gyvenvietės dalies vakariniam pakraštyje. Į Raudonąją knygą įrašytų augalų ir gyvūnų rūšių planuojamame sklype nėra.
Želdinius (medžius ir krūmus), augančius ne miško žemėje, prižiūri, saugo ir tvarko žemės ar želdinių valdytojai, savininkai ir naudotojai, vadovaudamiesi nustatyta tvarka. Sklype vertingų želdinių nėra.

Želdinių tvarkymo darbai vykdomi pagal nustatytą tvarka parengtus ir patvirtintus (suderintus) želdinių tvarkymo, rekonstrukcijos ar kitus projektus bei schemas.

KITI ASPEKTAI

Susiklosčiusi žemėnaudos struktūra keičiama įgyvendinant Neringos savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendinius.

Planuojama teritorija nepatenka į Juodkrantės gyvenvietės centrinės dalies kultūrinio draustinio (Un.k. 2067) teritoriją ir jos apsaugos zoną.

Planuojamoje teritorijoje nustatomos apsaugos zonos: po 2,5 m buitinių nuotekų, vandentiekio tinklams, 1 m požeminiams elektros kabeliams.

Planuojami statiniai gaisro ir sprogimo požiūriu nepavojingi.

4.8. Higieninė sauga

Higieninės saugos reikalavimus sąlygoja:

- vidaus aplinka;
- vandens tiekimas;
- nuotekų šalinimas;
- kietųjų atliekų šalinimas;
- išorės aplinka.

Vidaus aplinkos sprendiniai priimami techninio projekto stadijoje.

Vandens tiekimas, buitinės nuotekos, lietaus nuotekos ir atliekų šalinimas aprašytas skyriuje „Aplinkos apsauga“.

Teritorijos gretimybės – gyvenamosios, rekreacinės, inžinerinės infrastruktūros paskirties teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos nebus vykdoma jokia pramonės ar žemės ūkio veikla, nebus kitaip aplinką teršiančių pavojingų objektų.

Planuojamoje teritorijoje triukšmo šaltinių nėra; įgyvendinus detaliojo plano sprendinius foninis akustinis teritorijos triukšmas nepadidės. Rengiant techninį projektą vadovautis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638).

Sklypai planuojamoje teritorijoje yra neapželdintoje ir neužstatytoje vietoje, buvusiam automobilių parkavimo aikštelės sklype, planuojami pastatai numatomi statyti išlaikant norminius atstumus, užtikrinančius natūralų patalpų apšvietimą.

Planuojama teritorija nuo artimiausio judriojo ryšio bokšto yra nutolusi didesniu nei norminis atstumu. Neigiamas radiotechninių objektų elektromagnetinės spinduliuotės poveikis, remiantis HN 81:2005 „Judriojo radijo ryšio bazinės stotys“, nenumatomas.

Atliktas rekonstruojamo pastato insoliacijos modeliavimas greta stovinčio pastato levos kalno g. 10 atžvilgiu. Tiek numatomame rekonstruoti statinyje, tiek greta esančiame name insoliacija atitinka norminius reikalavimus. Numatomo pastato statyba insoliacijos gretimam pastatui nesumažins.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapo nr.	Lapų sk.
	18	22



2.9. Gaisrinė sauga

Planuojami statyti pastatai gaisro grėsmės atžvilgiu priskiriami šiai gaisro grėsmės grupei P.2.13 – poilsio pastatai (kempingai, poilsio namai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai).

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų bei kitų statinių

Gyvenamojo bei kitos paskirties pastato atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki gyvenamųjų pastatų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Priešgaisriniai atstumai įvertinami tarp pastatų išorinių sienų; jei pastatuose yra išsikišančių daugiau kaip 1 m konstrukcijų, pagamintų iš E ar F degumo klasių statybos produktų, atstumas skaičiuojamas nuo šių konstrukcijų.

Priešgaisriniai atstumai tarp vienos paskirties pastatų (gyvenamųjų arba kitos paskirties – ūkinių pastatų, garažų, pirčių ir pan.) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija gyvenamiems pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šiuo atveju tarp skirtingų paskirčių pastatų grupių (gyvenamųjų ir kitos paskirties pastatų) turi būti išlaikomi 3 lentelėje nurodyti priešgaisriniai atstumai.

Priešgaisriniai atstumai tarp įvairios paskirties pastatų (gyvenamųjų, ūkinių, garažų, pirčių ir pan.) gali būti neišlaikomi, juos pakeičiant priešgaisrinėmis REI-M 180 sienomis, kurios įrengiamos pagal didesnio iš besiribojančių pastatų kontūrus.

Atstumas tarp I atsparumo ugniai pastatų, kurių besiribojančiose sienose nėra langų, gali būti sumažintas 20%.

Pastatams, kurių išorės danga (fasadų ar stogo) įrengiama iš E ar F degumo klasių statybos produktų, priešgaisriniai atstumai turi būti padidinti 20%.

Atstumai tarp gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų (ūkinio pastato, garažo, pirties ir pan.) vieno sklypo ribose nenormuojami.

Išorės gaisrų gesinimui iš projektuojamų vandentiekio tinklų. Privažiavimas prie pastatų nesudėtingas, esamomis gatvėmis.

Detaliojo plano vadovas

architektas Viktoras Katarskis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapo nr.	Lapų sk.
	19	22



3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

3.1. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai

Planuojama teritorija, įgyvendinus Neringos savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano nuostatas, urbanizuojama, numatant rekreacines zonas bei poilsio pastatų statybą. Planuojamoje teritorijoje numatoma rekonstruoti esamus katilinės pastatus į poilsio pastatą (us), kuriuose bus įrengti 3-4 poilsio apartamentai.

Teritorija bus aprūpinta inžinerine infrastruktūra ir tinkama statybai, poilsiui ir rekreacijai.

Teritorijos užstatymo sprendinių poveikis vystymo darnai išanalizuotas rengiant Neringos savivaldybės teritorijos bendrąjį planą ir Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą.

Sprendinių įgyvendinimo neigiamo poveikio teritorijos vystymo darnai ar planuojamai veiklai neprognozuojama.

3.2. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Teritorijos užstatymo sprendinių poveikis vystymo darnai išanalizuotas rengiant Neringos savivaldybės teritorijos bendrąjį planą ir Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą.

Dėl planuojamos veiklos neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui nebus.

Planuojama teritorija paviršinių ir požeminių vandenių kokybei įtakos neturės, kadangi nebus vykdoma jokia gamybinė veikla, nebus jokio pavojaus dėl cheminių ar biologinių teršalų nutekėjimo.

Planuojamos teritorijos ekosistemos, biologinei įvairovei, kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai poveikio nebus, nes joje nėra saugotinių gamtinių objektų.

Įsisavinant teritoriją tikimasi kraštovaizdžio estetiškos kokybės teigiamų pokyčių, nes eksploatuojama teritorija bus prižiūrima, statant naujus pastatus bus naudojamos šiuolaikiškos medžiagos, įgyvendinami Neringos architektūrai būdingi modernūs sprendimai. Visuomeniniu požiūriu svarbus planuojamos teritorijos vizualinis aspektas, kadangi šiuo metu pastatai ir teritorija nenaudojama, fiziškai ir morališkai susidėvėjusi..

Želdiniai planuojamoje teritorijoje bus tvarkomi pagal techninio projekto sprendinius. Numatomas ne mažesnis kaip 50% rekreacinės paskirties sklypo apželdinimas.

Atliekos rūšiuojamos, kaupiamos konteineriuose, esančiuose prie įvažiavimo į sklypą, ir reguliariai išvežamos į sąvartyną nustatyta tvarka.

3.3. Poveikis socialinei aplinkai

Dėl planuojamos veiklos neigiamo poveikio socialinei aplinkai nebus. Numatoma pagerinti gyventojų poilsį vykdant nenaudojamų pastatų konversiją, įrengiant ir sutvarkant rekreacinės paskirties sklypą, rekonstruojant nenaudojamus inžinerinės paskirties pastatus į poilsio paskirties pastatą (us). Bus suskurtos periodinės 1-2 darbo vietos statinių ir teritorijos priežiūrai.

Detaliojo plano vadovas

architektas Viktoras Katarskis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapo nr.	Lapų sk.
	20	22



4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

4.1. Numatoma veikla

Planuojamoje teritorijoje rekreacinės paskirties sklype numatoma **rekonstruoti** nebe naudojamą katilinę į poilsio paskirties pastatą (us); įrengti reikalingą infrastruktūrą.

Dėl veiklos pobūdžio, masto ir numatomų įgyvendinti inžinerinių sprendinių ši veikla aplinkai nepavojinga.

4.2. Sprendinių atitiktis numatomiems planavimo tikslams įgyvendinti

Detaliojo plano sprendiniais nustatomos statybos ribos ir užstatyti leidžiamos teritorijos dydis, apibrėžiamas teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimas, įvertinamas poveikis įvairiems aplinkos komponentams.

4.3. Dokumento ryšys su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais ir (ar) patvirtintais ilgalaikiais ir vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais

Detalus planas rengiamas, įgyvendinant Neringos savivaldybės teritorijos bendrojo plano, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano ir Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano nuostatas.

4.4. Sprendinių poveikis

Sprendinių poveikis įvairiems aplinkos komponentams nereikšmingas.

4.5. Neigiamą sprendinių poveikį pašalinančios ar mažinančios priemonės

Sutvarkyta, apšviesta ir saugi teritorija. Įrengtos visos saugiam ir sveikam poilsiui reikalingos inžinerinio aprūpinimo sistemos.

4.6. Numatytos taikyti priemonės teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenai (monitoringui) atlikti

Aplinkos oro kokybės ir paviršinių (lietaus) nuotekų užterštumo stebėseną bus vykdoma pagal norminių teisės aktų reikalavimus.

4.7. Sprendinių (jų alternatyvų) įvertinimo išvadinė santrauka pateikiama lentelėje

Detaliojo plano vadovas

architektas Viktoras Katarskis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapo nr.	Lapų sk.
	21	22



TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ
POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</i> UAB „Macro Investment“, įmonės kodas 121317948, Lakūnų g. 3A, Vilnius.		
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</i> V. Katarskio projektavimo studija „Katedra“		
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</i> Žemės sklypo Ievos kalno g. 10A, Neringa detalusis planas		
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</i> Žemės sklypo Ievos kalno g. 8A, Neringa detalusis planas		
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</i> - Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas - Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas - Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas - Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas		
6.	<i>Status quo situacija:</i> Kitos paskirties žemės sklypas (inžinerinės infrastruktūros teritorijos), kuriame pastaruoju metu nevykdoma rekreacinė ar kitokia ūkinė veikla, stovi 15 metų nebenaudojami katilinės pastatai.		
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> Sukurti rekreacinės paskirties (R) teritoriją su reikalinga infrastruktūra		
8.	<i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas:</i> Dėl veiklos masto ir numatomų įgyvendinti inžinerinių sprendinių neigiamo poveikio aplinkai neprognozuojama.		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	<i>Sprendinio poveikis:</i>		
	teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai	ilgalaikis	-
	gamtei aplinkai ir kraštovaizdžiui	ilgalaikis	-
10.	<i>Nulinės alternatyvos poveikis:</i>		
	teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai	-	ilgalaikis
	gamtei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	ilgalaikis

Detaliojo plano vadovas

architektas Viktoras Katarskis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapo nr.	Lapų sk.
	22	22