

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Objekto pavadinimas, adresas –

Žemės sklypų Preilos g. 41, 45, 47, 51, Preilos gyv., Neringa, detalusis planas.

2. Duomenys apie planavimo organizatorių –

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, Neringa, tel. 8 469 52248;

3. Duomenys apie detaliojo plano rengėją –

UAB “Klaipėdos projektas”,

Kepėju g.Nr.11A, 91247, Klaipėda

tel. 8 46 311461, fax 8 46 311462;

Projekto vadovas M.Ramanauskienė, atestatų Nr. A 702, 1456, tel. 8 46 311461;

4. Projekto rengimo pagrindas –

Neringos savivaldybės tarybos sprendimas dėl žemės sklypų, adresu Preilos g. 41, 45, 47, 51 Preilos gyv., Neringa, detaliojo plano rengimo, 2005 m. gruodžio 15 d. Nr. T1-191; planavimo sąlygų sąvadas (2010-05-05, Nr. A11/3) bei sąlygos detaliojo plano dokumentui rengti.

6. Planavimo tikslas –

Formuoti žemės sklypus prie pastatų, respektuojant buvusias posesijas ir tradicinės infrastruktūros elementus. Numatyti galimybę restauruoti, rekonstruoti ir pritaikyti nūdienos poreikiams esamus pastatus, atstatyti posesijų užstatymo struktūrą, įvertinus urbanistikos, aplinkosaugos ir paveldosaugos reikalavimus.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1. Teritorijos istorinė- urbanistinė raida.

Pirmieji gyventojai iš kaimyninių Naujųjų Naglių į dabartinę Preilos vietovę pradėjo keltis XIX a. Sodybos buvo skurdžios, trobelės varganos. Iki XIX a. pab. Preilos žvejų pastatytos trobelės buvo medinės. Didesnės ir gražesnės trobos statytos tik XIX a. pabaigoje. Išlikę mūriniai statiniai statyti XX a. pradžioje. Gyvenamieji pastatai buvo statomi prie pat kranto galu į marias, ūkiniai pastatai atokiau nuo namo, galu arba ilguoju fasadu orientuoti į marias.



1912/1936 m. Preilos gyvenvietės plano fragmentas.

Kaip matyti iš 1912 m. parengto ir 1936 metais dalinai patikslinto Preilos gyvenvietės plano, planuojama teritorija XX a. pradžioje dar nebuvo užstatyta. XIX a. pabaigoje sodybos kūrėsi prie marių, tarp marių ir senojo kelio. Marių pakrantė buvo žymiai toliau, lyginant su dabartine kranto linija. Lyginamosios kartografijos metodu sugretinus dabartinę situaciją ir 1912 metų planą, matyti, kad marios užpylė 15-30 metrų pakrantės. Matyt tai ir buvo pagrindinė priežastis, nulėmusi gyvenvietės „persikėlimą“ toliau nuo marių, tuo pačiu nunyko senasis Preilos kelias. Sodybos kūrėsi arčiau naujai nutiesto kelio. Naujose sodybose namai buvo statomi dviejų galų, su didelėmis verandomis, galu arba šonu orientuojant į kelią.

Po 1933 metų, paskelbus Preilą vasarviete, dauguma sodybų buvo pertvarkyta- įrengtos pastogės, pristatytos verandos, pastatyti atskirai stovintys pastatai, vasaros viryklos, žuvų rūkyklos. Preila išsaugojo ramios etnografinės žvejų gyvenvietės įvaizdį.

Ypač dideli pokyčiai Preiloje įvyko pokaryje. Septintajame dešimtmetyje šiaurinėje Preilos dalyje pastatyti tipiniai daugiabučiai namai, 1970 m. centrinėje dalyje, buvusio Preilos medinio kurhauzo (svetainės- restorano „Preiler Elch“) vietoje pastatytas stambių tūrių „Žinijos“ draugijos poilsio pastatų kompleksas. Pietinėje dalyje 6-7 deš. pristatyta tipinių kolūkinio kaimo namų.

Nuo 1970 metų išplečiami gyvenvietės tvarkymo, sanacijos, senųjų namų ir ūkinių statinių regeneravimo bei rekonstravimo darbai, pritaikant pastatus poilsui. Siekiant stabilizuoti marių kranto liniją, įrengiama betoninė krantinė su pasivaikščiavimo taku. Derinantis prie etnografinės aplinkos, nauji namai buvo statomi imitacijų ar kopijų principu.

2.2. Teritorijos užstatymo (esamos padėties) analizė.

Planuojamoje teritorijoje išlikęs seniausias pastatas- prie marių stovintis gyvenamas namas **Preilos g. 51**.



Pastato vieta pažymėta 1912 m. plane, VI „registrų centras“ duomenimis pastatas statytas 1890 metais. Tikėtina, kad šioje vietoje tikrai stovėjo pastatas, statytas XIX a. pabaigoje, buvęs žvejo namas. 1975 metais senasis pastatas greičiausiai buvo perstatytas, įrengti betoniniai pamatai. Tačiau pastato vieta, orientacija marių atžvilgiu, tūris, medžiagiškumas, spalvinis sprendimas- išlaikyti. Pastatas yra įtrauktas į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą kaip žvejo namas, jam suteiktas unikalus Nr. 1275 (buv. S985).



Sodybos ūkinis pastatas statytas 1975 metais, laikantis tradicinės etnografinės architektūros stiliškos: išlaikytas etnografinėi zonai būdingas tūris, mastelis, proporcijos, medžiagiškumas, dekoru elementai.

Pastato Preilos g. 51 inventurinėje byloje, 1975 m. sklypo plane tarp namo ir ūkinio yra pažymėtas stovėjęs dar vienas pagalbinis pastatas.

Pastatas **Preilos g. 41**, mūrinis gyvenamas namas, VĮ „Registru centras“ duomenimis statytas 1925 metais. 1912 metų plane pastatas nepažymėtas, o 1936 metais tikslinant Neringos gyvenviečių planus, Preiloje nebuvo sužymėti visi namai arba pastatas buvo statytas po 1936 metų. KNNP generalinio plano tyrimų medžiagoje pažymėta, kad pastatas statytas 1941 metais.



Pastato Preilos g. 41 inventorinėje byloje, 1950 m. sklypo plane gyvenamas namas turėjo dvi verandas, sklype be gyvenamo namo yra pažymėti dar du pagalbinių statinių, nugriauti XX a. aštuntame dešimtmetyje.

Prie Preilos gatvės stovi du gyvenami pastatai- **Preilos g. 45** ir **Preilos g. 47**. Sklypo centre- 3 pagalbinių statiniai.

Pastatas **Preilos g. 45** statytas 1941 metais.



Pastatas Preilos g. 45 įrašytas nekilnojamųjų kultūros vertybių registre kaip „namas“, unikalus objekto kodas 1274 (buv. S181). Namas medinis, su ertikiu, iš gatvės pusės pristatyta veranda, įrengtas trikampis frontonas su išėjimu į balkoną. Iš kiemo pusės pristatyta medinė veranda, dengta vienšlaičiu stogu pratęsiant namo stogą. KNNP generalinio plano tyrimų medžiagoje nurodyta, kad pastatas buvo žvejo Martino Kubiliaus nuosavybė.

Pastatas **Preilos g. 47** statytas 1975 metais, tai žvejo namo maketas arba kopija. Medinis namas stovi galu į gatvę, prie ŠR fasado pristatyta medinė įstiklinta veranda. Nežiūrint į tai, kad pastatas neatitinka amžiaus cenzo reikalavimų, yra įrašytas Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre kaip žvejo namas, unikalus objekto kodas 1276 (buv. S984).



Inventoriniame sklype Preilos g. 45 be namų Preilos g. 45 ir 47 stovi dar 3 pagalbinių statiniai, kurių savininkai gyvena Preilos g. 45 ir 47 namuose.



Medinis ūkinis pastatas – **sandėlis** (511/m) statytas 1975 metais, išlaikant etnografinėi zonai būdingą stilistiką, medžiagiškumą, pastato tūrį.



Kitas medinis pagalbinis statinys-**sandėlis** (4I1/m) statytas 1969 metais. Po pastatu įrengtas rūsys, į kurį patenkama iš lauko. Toks patekimas į rūšį ne tik estetinė prasme nepriimtinas, bet ir pavojingas.



Paskutinis ūkinis pastatas Preilos g. 45 sklype (3I1/p, 6I1/p, 7I1/ž)- **tvartas, garažas ir daržinė**. Taip pastatas įregistruotas registrų centre, tačiau Preiloje tik vienoje sodyboje prie jūros laikomi gyvuliai. Kurortinėje gyvenvietėje jau senokai niekas nelaiko karvių, todėl savaime suprantama,

kad nei tvarto, nei daržinės šiame pastate nėra. Tai mūrinis tinkuotas pagalbinis pastatas, statytas 1960 metais.

2.3. Planuojamos teritorijos gretimybės



Planuojama teritorija yra tarp Preilos gatvės ir Kuršių marių. Iš PV pusės teritorija ribojasi su Preilos g. 53 kadastriniu sklypu Nr. 2301/0002:115, kuriame stovi 1923 m. statytas, 2004 m. remontuotas (restauruotas) namas ir 1972 metais statytas sandėlis. Namas įrašytas NKV registre, unikalus objekto kodas 1277 (buv. S182)



Prie marių planuojama teritorija ribojasi su Preilos g. 55 sodybiniu sklypu, kuriam žemės sklypas nėra suformuotas. VĮ „Registru centras“ duomenimis pastatai statyti 1972 metais, rekonstruoti 1994 metais. Tikėtina, kad šie pastatai, kaip ir Preilos g. 51 pastatas, statyti XIX a. pab.- XX a. pradž. stovėjusių pastatų vietoje. Pastatas Preilos g. 55 įrašytas į NKV registrą kaip žvejo namas, kurio unikalus kodas 1278 (buv. S986).



Marių krantinei suformuotas atskiras sklypas, kadastro Nr. 2301/0002:117.



Iš ŠR pusės planuojama teritorija ribojasi su 1970 metais statyto poilsio pastatų komplekso Preilos g. 39 žemės sklypu (sklypo kadastro Nr. 2301/0002:96. Pastatai šiuo metu rekonstruojami.

2.4. Kuršių Nerijos nacionalinio parko generalinio plano mokslinės ataskaitos pagrindiniai teiginiai dėl planuojamos teritorijos ir paveldosauginis vertinimas.

Planuojama teritorija yra valstybės saugomos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės, Preilos gyvenvietės (17098, buv. U10) teritorijos dalis.

Planuojama teritorija KNNP generaliniame plane, Preilos gyvenvietės esamo teritorijų naudojimo schemeje, pažymėta kaip gyvenamųjų namų teritorija. Preilos siūlomų teritorijų naudojimo schemeje priskirta etnokultūrinio draustinio teritorijai. Šioje teritorijoje pastatų architektūra turi labai ryškų etnografinį charakterį, būdingą seniesiems žvejų namams. Preilos gyvenvietės kultūrologinių tyrimų išvadoje siūloma centrinės dalies teritoriniam kompleksui (į jį patenka ir planuojama teritorija), kaip mažiausiai urbanistinių, architektūrinių ir etnografinių vertybių sužalotai teritorijai, labai griežtas paminklosauginis režimas, taikant konservacines ir regeneracines priemones.

Planuojamoje teritorijoje 3 pastatai yra registruoti nekilnojamųjų kultūros vertybių registre: Preilos g. 45- namas, 1275 (buv. S181); Preilos g. 47- žvejo namas, 1276 (buv. S984); Preilos g. 51- žvejo namas, 1275 (buv. S985).

Dar vienas gyvenamas namas, Preilos g. 41- mūrinis namas, statytas 1925(?) metais, nėra įtrauktas į NKV registrą. Pastato stilistika, mastelis būdingi etnografinėi zonai. Medžiagiškumas- mūrinis tinkuotas namas- dažniau sutinkamas prieškarinio statiniuose. Tikėtina, kad pastatas statytas IV deš. pabaigoje.

Planuojamos teritorijos ūkiniai statiniai, statyti XX a. II pusėje (1960- 1975 m.), yra adaptuoti istorinėje gyvenvietės terpėje. Šiems statiniams reikalingas remontas, rekonstrukcija, menkaverčių priestatų nuardymas.

KNNP Generalinio plano autoriai siūlė Preilos gyvenvietės architektūrinio- erdvinio tvarkymo darbus atskiroms teritorijoms, kurios turi atskirus reglamentus, apibrėžtus Preilos siūlomų teritorijų naudojimo schemeje. Kaip jau buvo minėta, planuojama teritorija yra etnokultūrinio draustinio ribose, schemeje ši teritorija įvardinta kaip gyvenamųjų namų teritorija, kuriai taikomas reglamentas, žymimas indeksu II:

II. Mažai pakitusi senųjų posesijų teritorija, turinti labai griežtą apsaugos režimą (siūlomas etnokultūrinis draustinis). Tikslas- išsaugoti vertingus senosios kuršių architektūros pavyzdžius, atkurti buvusias posesijas ir respektuoti tradicinės infrastruktūros elementus, pašalinti 3 brėž. (Preilos gyvenvietės teritorijos apstatymo iki 1945 metų kultūrologiniai tyrimai, kur siūloma griauti kelis ūkinius statinius.- M. R.). Numatyta: a) naudoti konservavimo bei restauravimo priemones; b) parengti detalių kompleksinį šios zonos posesijų ribų atstatymo projektą bei detalias rekomendacijas tradiciniam teritorijos tvarkymui.

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniai planuojamai teritorijai

KNNP tvarkymo planas patvirtintas LR Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702. Tuo pačiu nutarimu pripažintas netekusiu galios LR Vyriausybės 1994-12-19 nutarimas Nr. 1269 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schemos (generalinio plano) ir šio plano pakeitimai.

Nors KNNP generalinis planas neteko galios, ši planą rengiant buvo atlikti labai išsamūs moksliniai, kultūrologiniai tyrimai, turintys išliekamąją vertę. Todėl ateityje, rengiant gyvenamųjų vietovių detaliuosius planus, verta protingai pasinaudoti surinkta medžiaga.



KNNP tvarkymo plano fragmentas.

Planuojamos teritorijos vieta.

Kaip nurodoma KNNP tvarkymo plane, ...<saugomose vietovėse – kultūriniuose draustiniuose galima kultūros paveldo objektų tvarkyba, pastatų remontas, išlaikant medžiagiškumą ir būdingus puošybos elementus, Sunykusio istorinio užstatymo vietose atkuriamas buvęs užstatymas arba, kai nepakanka istorinių duomenų, jos gali būti užstatomos naujais statiniais, išlaikant vyravusį užstatymo pobūdį, pastatų išdėstymą, užstatymo tankį, gyvenamųjų ir ūkinių pastatų proporcijas, dydžius ir medžiagiškumą, naudojant būdingus puošybos elementus. Prioritetas teikiamas istorinių valdų (posesijų) išlaikymui arba jų atkūrimui, formuojant senąsias žvejų sodybų ribas ar kitas istorines valdas atitinkančius žemės sklypus....>

Pagal urbanistinę ir architektūrinę specifiką teritorija patenka į gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zoną, kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo zona – **GEk**, kuri išskirta urbanistinių draustinių dalyse, tvarkomose konservavimo, restauravimo, atkūrimo ir pritaikymo priemonėmis, siekiant išlaikyti autentišką užstatymo struktūrą ir pastatų išvaizdą. Šioje zonoje saugomas istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, reljefas, urbanistinė struktūra ir užstatymo pobūdis, vertingų statinių architektūrinė išraiška ir kitos kultūros paveldo objektų ir saugomų vietovių vertingosios savybės. Siekiama išsaugoti istorinių valdų (posesijų) ribas, leidžiama atkurti buvusius vertingus pastatus, draudžiama keisti gatvių tinklą, reljefą, sklypų užstatymo tankumą, esamą pastatų aukštį – jeigu kultūros paveldo apsaugos specialusis planas nenustato kitaip, statyti saugomai vietai nebūdingus statinius, keisti erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, taip pat siekiama išlaikyti nepakeistą mišku

apaugusių kopų foną, išskyrus atvejus, kai pastatų aukštis mažinamas siekiant panaikinti statybomis padarytą žalą kultūriniam kraštovaizdžiui, gamtai ir kultūros paveldui. Leidžiami tvarkybos darbai – tyrimai (taikomieji), remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, pritaikymas, atkūrimas, šių darbų planavimas ir projektavimas. Kultūros paveldo tvarkyba atliekama pagal kultūros ministro patvirtintus paveldo tvarkybos reglamentus, nustatančius reikalavimus konkreitiems tvarkybos darbams. Draudžiama keisti sodybų (pastatų išdėstymo) struktūrą, statyti vietai nebūdingus pastatus, mažuosius kraštovaizdžio architektūros statinius (įstiklintas pavėsines, uždaras malkines ir kita), mažinti želdynų (įskaitant darželius ir gėlynus) plotus prie namų. Kiemai neasfaltuojami, negrindžiami, kiemų takai ir vietos automobiliams statyti grindžiami neištisine danga (ažūrinėmis trinkelėmis ir kita);

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendiniai planuojamai teritorijai.

Gyvenamai teritorijai šalia Preilos visuomeninio centro siūloma saugoti kultūros vertybes, autentišką užstatymo panorama ir jos siluetas nuo marių pusės etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinę struktūrą, saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingus sklypų tvarkymo elementus, pastatų formas, tūrius ir jų kompozicinę struktūrą, spalvas, fasadų apdailos medžiagas, puošybą.

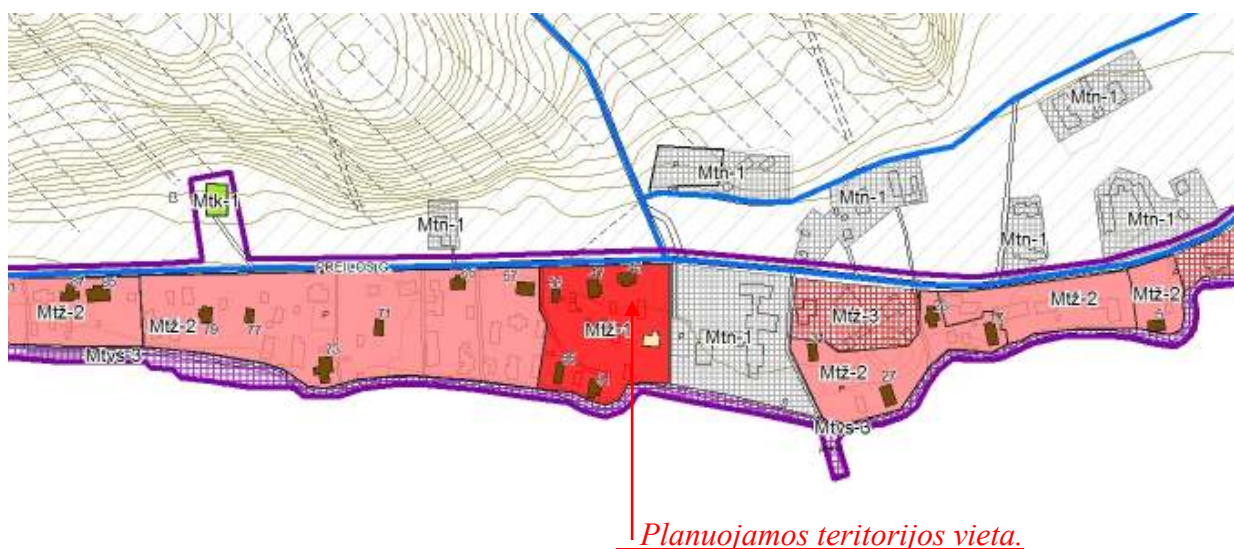
Draudžiama sodybose, susiformavusiose iki 1942 metų, keisti išlikusią istorinę erdvinę užstatymo struktūrą, jos panoramas ir siluetus, naikinti autentiškus užstatymo ir sklypų tvarkymo elementus ar pakeisti juos naujadarais. Taip pat draudžiama nauja statyba, išskyrus tuos atvejus, kai atkuriamas sunykusi vertybė.

Užstatymo tankumas nedidinamas, tačiau vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.

Numatytas užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda, užstatymo aukštis: gyvenamųjų namų – iki 7,5 m, pagalbinių pastatų (priklausinių) – iki 5,5 m.



Planuojamos teritorijos vieta.



Kultūros paveldo apsaugos dalyje planuojamai teritorijai numatytas užstatymo morfotipas **Mtž-1**. Tai teritorijos, kuriose išlikusi istoriškai susiformavusi urbanistinė struktūra su autentiško užstatymo elementais ir užstatyme vyrauja kultūros vertybės statuso pastatai, gatvių trasos istorinėse vietose, skiriami viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Kultūros paveldo vertybių objektams numatomas konservavimas, restauravimas, pritaikymas, avarinės grėsmės pašalinimas ir atkūrimas. Statybinės intervencijos kultūros paveldo vertybių teritorijose ir objektuose maksimaliai reglamentuotos. Ne paveldo objektams numatomi remonto ir reglamentuotos rekonstrukcijos darbai, tačiau nauja statyba (išskyrus sunykusių pastatų atkūrimą) šių aukščiausios kultūrinės vertės morfotipų teritorijose negalima.

III. RAIDOS KONCEPCIJA

Planuojama teritorija yra Preilos gyvenvietės centrinėje dalyje, etnokultūrinio draustinio ribose. Tai gyvenama teritorija, kurios apstatymas susiformavo XX amžiaus viduryje- II pusėje. Sodybos formavosi skirtingu laikotarpiu. Prie marių, Preilos g. 51 stovintis namas- seniausias teritorijoje, statytas XIX a. pabaigoje, perstatytas 1975 metais. Sodybos vieta pažymėta dar 1912 m. gyvenvietės plane. Nutiesus naują apvažiavimo kelią, dėl marių kranto poslinkio nunyko senasis Preilos kelias. Buvusi neapstatyta teritorija prie naujo kelio palaiptams buvo užstatoma: Preilos 41 namas VI „registrų centras“ duomenimis statytas 1925 m., nors stilistiškai tai greičiau IV dešimtmečio pabaigos pastatas. Preilos 45 statytas 1941 m., o Preilos 47 namas statytas 1975 metais. Pagalbiniai statiniai, kurių savininkai gyvena aplinkiniuose namuose, statyti 1960- 1975 metais, planuojamos teritorijos centre formuoja kompaktišką ūkinę zoną. Duomenų apie prieškarinio istorines posesijas planuojamoje teritorijoje nėra, kadangi istorinių planų, kuriuose būtų pavaizduota Preilos žemėvaldos struktūra, iki šiol nepavyko rasti. Išlikę Nidos, Juodkrantės 1942 m. planai, o mažesniųjų gyvenviečių- Preilos ir Pervalkos- to laiko planų neturime. Išlikęs tik 1912 metais parengtas ir 1936 m. patikslintas planas, kuriame planuojama teritorija rodoma kaip dar neužstatyta. KNNP generalinio plano autorių sudaryta schema remiasi senųjų gyventojų pasakojimais, pavienių žmonių prisiminimais. VI „registrų centras“ seniausi inventoriniai planai yra rengti 1950 metais (šių metų planai realiai atspindi prieškarinio situaciją), didžioji dalis 1975 metais.

Rengiamo detaliojo plano tikslas- formuoti žemės sklypus prie pastatų, respektuojant buvusias posesijas ir tradicinės infrastruktūros elementus. Numatyti galimybę restauruoti, rekonstruoti ir pritaikyti nūdienos poreikiams esamus pastatus, atstatyti posesijų užstatymo struktūrą, įvertinus urbanistikos, aplinkosaugos ir paveldosaugos reikalavimus.

Detalioju planu formuojami žemės sklypai prie esamų pastatų, įvertinant ne tik buvusią žemėvaldą, bet atsižvelgiant į realiai susiklosčiusią situaciją, įvertinant esamą ir buvusią užstatymą.

Planuojamoje teritorijoje formuojami 4 žemės sklypai:

- 1- Preilos g. 41- gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (VI „Registrų centras“ duomenimis pastato naudojimo paskirtis- gyvenamoji, vieno buto pastatai). Sklype numatoma esamo gyvenamo namo reglamentuota rekonstrukcija- „prailginimas“, demontuojant laikinai pristatytą verandą. Buvusio ūkinio statinio vietoje (pažymėtas 1950 m. inventoriniame plane) numatoma galimybė atstatyti gyvenamo namo priklausinį- vieno aukšto, dengtą šlaitiniu stogu, iki 5 m nuo žemės paviršiaus iki kraigo, išlaikant etnografinės architektūros charakterį. Naujo pastato statymas susijęs su esamo pastato veiklos pobūdžiu.
- 2- Preilos g. 45- gyvenamosios teritorijos daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (VI „Registrų centras“ duomenimis pastato naudojimo paskirtis- gyvenamoji, trijų ir daugiau butų pastatai). Numatoma galimybė rekonstruoti gyvenamo namo verandą ir vieną ūkinį pastatą, suteikiant šiam statiniui etnografinę stilistiką.
- 3- Preilos g. 47- gyvenamosios teritorijos daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (VI „Registrų centras“ duomenimis pastato naudojimo paskirtis- gyvenamoji, trijų ir daugiau butų pastatai). Numatoma galimybė rekonstruoti gyvenamo namo verandą, statyti atvirą medinę pavėsinę.
- 4- Preilos g. 51- gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (VI „Registrų centras“ duomenimis pastato naudojimo paskirtis- gyvenamoji, vieno buto pastatai). Atsižvelgiant į tai, kad tendencija prie senų pastatų įrengti įstiklintas verandas atsirado dar prieškarįje, sklype numatoma galimybė pristatyti antrą verandą prie pastato vakarų fasado. Verandos įrengimas sklypo užstatymo tankio iš esmės nekeičia, nemenkina pastato vertingųjų savybių.
- 5- Įvažiavimai į sklypus paliekami esami, numatant galimybę įsirengti automobilių stovėjimo vietas, naudojant azūrinės betono trinkeles. Sklypuose numatoma galimybė statyti medines pavėsines, rekomenduojama sodybas želdinti tradiciniais augalais.

UAB „Klaipėdos projektas“ architektė Margarita Ramanauskienė

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Rengiamo detaliojo plano tikslas- formuoti žemės sklypus prie pastatų, respektuojant buvusias posesijas ir tradicinės infrastruktūros elementus. Numatyti galimybę restauruoti, rekonstruoti ir pritaikyti nūdienos poreikiams esamus pastatus, atstatyti posesijų užstatymo struktūrą, įvertinus urbanistikos, aplinkosaugos ir paveldosaugos reikalavimus.

Detalioju planu formuojami žemės sklypai prie esamų pastatų, įvertinant ne tik buvusią žemėvaldą, bet atsižvelgiant į realiai susiklosčiusią situaciją, įvertinant esamą ir buvusią užstatymą.

Neringos savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 21 d. sprendimu Nr. T1-171 buvo pritarta žemės sklypų Preilos g. 41, 45, 47, 51, Preilos gyv., Neringoje, detaliojo plano koncepcijai.

Tikslinė žemės paskirtis ir jos pakeitimai, statinių ir įrenginių išdėstymo pobūdis:

Planuojamoje teritorijoje formuojami 4 kitos paskirties žemės, gyvenamosios teritorijos žemės sklypai:

- 6- **Preilos g. 41-** formuojamas gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos žemės sklypas **G1** (VĮ „Registru centras“ duomenimis pastato naudojimo paskirtis- gyvenamoji, vieno buto pastatai). Mūrinis gyvenamas namas sklype statytas 1925 metais, yra dviejų fizinių asmenų nuosavybė. Sklype stovėjęs ūkinis pastatas pokaryje nugriautas, tačiau išlikęs 1950 metų sklypo inventorinis planas, kuriame pažymėtas ir ūkinis pastatas. Sklype numatoma esamo gyvenamo namo reglamentuota rekonstrukcija- demontuojant prie pietvakarių fasado laikinai pristatytą verandą, pastatas prailginamas 3,5 m, atkartojant galinio (PV) fasado architektūrinį sprendimą.
- 7- **Preilos g. 45-** formuojamas gyvenamosios teritorijos daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos žemės sklypas **G2** (VĮ „Registru centras“ duomenimis pastato naudojimo paskirtis- gyvenamoji, trijų ir daugiau butų pastatai). Pastatas- registruota nekilnojamosios kultūros vertybė („namas“, objekto kodas 1274), statytas 1941 metais. Pastatui galimi tik konservavimo, restauravimo, pritaikymo, avarinės grėsmės pašalinimo darbai. Numatoma galimybė rekonstruoti gyvenamo namo pietinę (kiemo) verandą, išlaikant etnografinę stilistiką, medžiagiškumą. Sklype be gyvenamo namo yra dar 3 pagalbiniai ūkiniai statiniai- buv. tvartas, sujungtas su daržine ir garažu (mūrinis pastatas, statyti 1960m.), medinis sandėlis su rūsiu (statytas 1969 m.) ir dar vienas medinis sandėlis (statytas 1975 m.). Šie 3 ūkiniai statiniai formuoja ūkinį sklypo kiemą. Medinis sandėlis, stovintis arčiausiai marių, statytas 1975 m., geriausiai atspindi etnografinį pastatų charakterį. Pastatas dekoruotas lėkiu, nors ūkiniai pastatai tradiciškai neturėjo lėkių, tai greičiau statytojų noras turėti kuo daugiau etnografinių detalių. Seniausiai statytą mūrinį 3-jų dalių ūkinį pastatą (1960 m) siūloma rekonstruoti, architektūrinei išraiškai suteikiant etnografinę stilistiką.
- 8- **Preilos g. 47-** gyvenamosios teritorijos daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos **G2** (VĮ „Registru centras“ duomenimis pastato naudojimo paskirtis- gyvenamoji, trijų ir daugiau butų pastatai). Pastatas- registruota nekilnojamosios kultūros vertybė („žvejo namas“, objekto kodas 1276), nors statytas 1975 metais. Tai žvejo namo kopija arba imitacija, tačiau dėl to, kad pastatas įtrauktas į vertybių registrą, pastatui galimi tik konservavimo, restauravimo, pritaikymo, avarinės grėsmės pašalinimo darbai. Kaip ir Preilos g. 45 pastatui, numatoma galimybė rekonstruoti rytų pusėje pristatytą verandą, išlaikant etnografinę stilistiką, medžiagiškumą. Sklype pastatytos kelios malkinės, numatyta vieta statyti atvirą medinę pavėsinę, įrengti vaikų žaidimų aikštelę, automobilių stovėjimo aikštelę.
- 9- **Preilos g. 51-** gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos **G1** (VĮ „Registru centras“ duomenimis pastato naudojimo paskirtis- gyvenamoji, vieno buto pastatai). Pastatas- registruota nekilnojamosios kultūros vertybė („žvejo namas“, objekto kodas 1275), statytas XIX a. pab., kapitaliai remontuotas (greičiausiai perstatytas, įrengiant betoninius pamatus, karkasines sienas 1975 metais). Pastatui galimi tik konservavimo, restauravimo, pritaikymo, avarinės grėsmės pašalinimo darbai. Esamas ūkinis pastatas statytas 1975 metais, išlaikant etnografinį statinio charakterį.

Įvažiavimai į sklypus paliekami esami, numatant galimybę įsirengti automobilių stovėjimo vietas, naudojant ažūrinės betono trinkeles arba korinę dangą. Sklypuose numatoma galimybė statyti medines pavėsines, rekomenduojama sodybas želdinti tradiciniais augalais.

Planuojamos teritorijos tvarkymo režimo aprašomoji lentelė pateikta pagrindiniame brėžinyje.

Urbanistiniai, architektūriniai, paveldosauginiai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

Kaip jau buvo minėta, planuojama teritorija yra valstybės saugomos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės, Preilos gyvenvietės (17098, buv. U10) teritorijos dalis.

Neringos savivaldybės bendrojo plano Kultūros paveldo apsaugos dalyje planuojamai teritorijai numatytas užstatymo morfotipas **Mtž-1**. Tai teritorijos, kuriose išlikusi istoriškai susiformavusi urbanistinė struktūra su autentiško užstatymo elementais ir užstatyme vyrauja kultūros vertybės statuso pastatai, gatvių trasos istorinėse vietose, skiriami viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Kultūros paveldo vertybių objektams numatomas konservavimas, restauravimas, pritaikymas, avarinės grėsmės pašalinimas ir atkūrimas. Statybinės intervencijos kultūros paveldo vertybių teritorijose ir objektuose maksimaliai reglamentuotos. Ne paveldo objektams numatomi remonto ir reglamentuotos rekonstrukcijos darbai, tačiau nauja statyba (išskyrus sunykusių pastatų atkūrimą) šių aukščiausios kultūrinės vertės morfotipų teritorijose negalima.

Leidžiami tvarkybos darbai – tyrimai (taikomieji), remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, pritaikymas, atkūrimas, šių darbų planavimas ir projektavimas. Kultūros paveldo tvarkyba atliekama pagal kultūros ministro patvirtintus paveldo tvarkybos reglamentus, nustatančius reikalavimus konkrečioms tvarkybos darbams.

KNNP tvarkymo plane pagal urbanistinę ir architektūrinę specifiką planuojama teritorija patenka į gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zoną, kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo zona – **GEK**, kuri išskirta urbanistinių draustinių dalyse, tvarkomose konservavimo, restauravimo, atkūrimo ir pritaikymo priemonėmis, siekiant išlaikyti autentišką užstatymo struktūrą ir pastatų išvaizdą. Šioje zonoje saugomas istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, reljefas, urbanistinė struktūra ir užstatymo pobūdis, vertingų statinių architektūrinė išraiška ir kitos kultūros paveldo objektų ir saugomų vietovių vertingosios savybės. Leidžiami tvarkybos darbai – tyrimai (taikomieji), remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, pritaikymas, atkūrimas, šių darbų planavimas ir projektavimas. Kultūros paveldo tvarkyba atliekama pagal kultūros ministro patvirtintus paveldo tvarkybos reglamentus, nustatančius reikalavimus konkrečioms tvarkybos darbams. Draudžiama keisti sodybų (pastatų išdėstymo) struktūrą, statyti vietai nebūdingus pastatus, mažuosius kraštovaizdžio architektūros statinius (įstiklintas pavėsines, uždaras malkines ir kita), mažinti želdynų (įskaitant darželius ir gėlynus) plotus prie namų. Kiemai neasfaltuojami, negrindžiami, kiemų takai ir vietos automobiliams statyti grindžiami neištisine danga (ažūrinėmis trinkelėmis ir kita)

Inžineriniai tinklai:

Planuojamoje teritorijoje 2012 metais visiems gyvenamiems pastatams buvo įvestas vandentiekis iš miesto magistralinių tinklų. Buitinių nuotekų tinklai yra esami, nekeičiami. Kadangi nenumatoma įrengti kietų dangų (rekomenduojama naudoti ažūrinės betono trinkelės arba korinę dangą, papildomo lietaus vandens nuotekų kiekio nenumatoma.

Elektros energijos tiekimas paliekamas esamas, tik atstatant Preilos g. 41 sklype buvusio ūkinio pastato vietoje naują pagalbinį statinį, iškeliamos 0,4 kV elektros kabelinės linijos.

Arch. M.Ramanauskienė