

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Objekto pavadinimas, adresas –

Žemės sklypo Preilos g. 85, Neringa, detalusis planas.

2. Duomenys apie planavimo organizatorių –

UAB „Karmeda“, į.k. 124566851, Bitininkų g. 4C-10, Vilnius. Tel. 8-698-19061, faks. 8-5-2107494;

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 administracijos direktoriaus įsakymas dėl žemės sklypo Preilos g. 85, Neringa, detaliojo plano organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties sudarymo (2011-01-26, Nr. V13-33); detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. AS2-1, 2011-01-28; planavimo sąlygų sąvadas (2011-09-12, Nr. AS1-12) bei sąlygos detaliojo plano dokumentui rengti.

6. Planavimo tikslas –

Formuoti kitos paskirties, rekreacinės teritorijos žemės sklypą prie esamų pastatų; atsižvelgiant į KNNP planavimo schemą (Generalinį planą), atkurti sklypo urbanistinę struktūrą, numatant restauruoti Preilos g. 85, Neringa pastatą, rekonstruoti pagalbinį statinį ir atstatyti buvusius pastatus; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Teritorijos istorinė- urbanistinė raida.

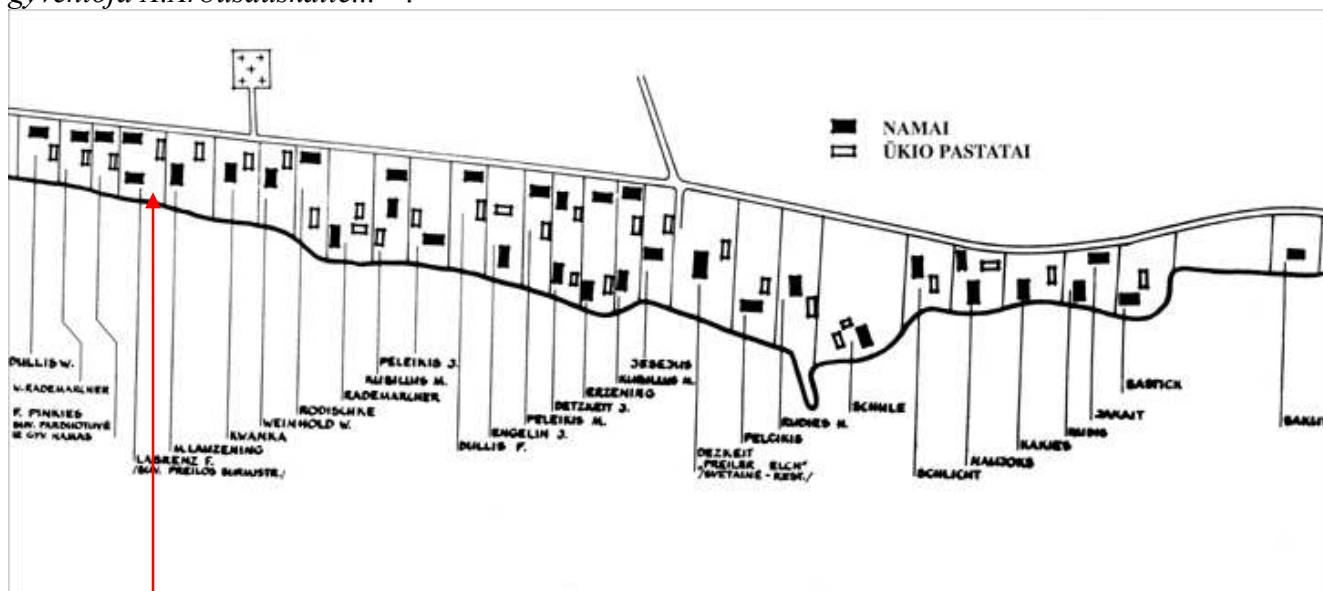
Pirmosios sodybos Preiloje kūrėsi XIX a. viduryje, kai iš smėliu užpustytų Naujųjų Naglių kėlėsi šeimos į saugesnę vietą. Pirmosios sodybos Preiloje kūrėsi ne padrikai, o grupėmis. XIX a. II pusėje susiformavo gyvenvietė, kurios teritorija praktiškai nepakito iki mūsų dienų. Sodybos kūrėsi atskiromis grupėmis, sudarydamos nedidelius urbanistinius kompleksus. Dauguma namų, pastatytų galu į marias, sudarė kompaktiškas 3-5 sodybų grupes. Tarp šių grupių liko neapstatytos smėlio pustomos dykros ar pievos.

XX a. pradžioje sodybos kūrėsi arčiau kelio, daugiausia naujų sodybų įsikūrė pietiniame gyvenvietės gale. Šiose sodybose namai buvo statomi gyventi abiejuose galuose, ilguoju fasadu atsukti į kelią, su didelėmis verandomis.

Istorinėje apybraižoje, kurią parengė Z.Genienė 1991 metais, rašoma, kad pastatas statytas 1909 metais, netradicinio plano, skiriasi kai kuriomis architektūrinėmis detalėmis. Istorikės duomenimis, šiame pastate veikė nedidelis viešbutis, dažnai vadintas tiesiog pensionatu, kurio savininku buvo Frydrichas Pinkis, dar vertęsis ir prekyba žuvimi.

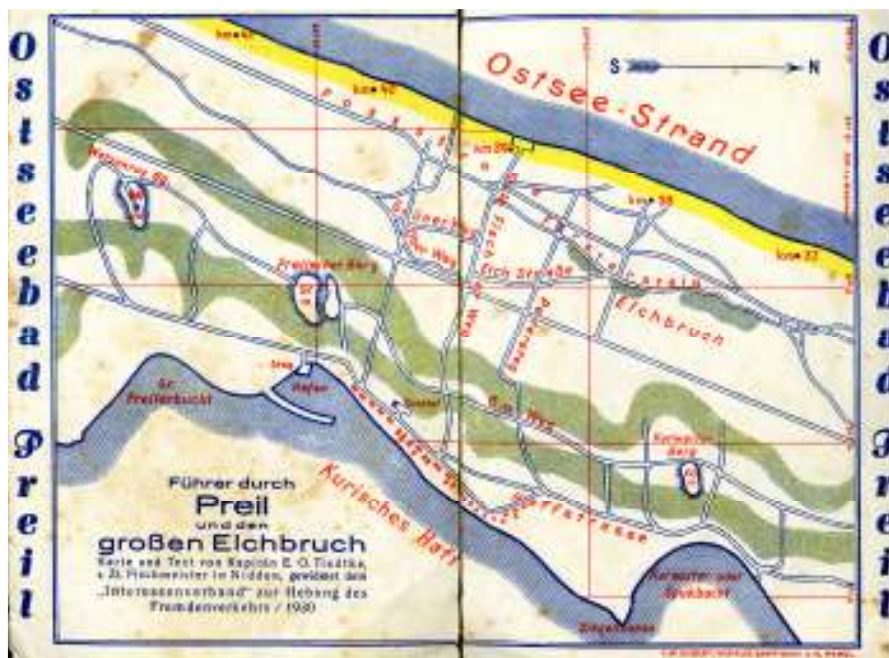
Tuo tarpu KNNP generalinio plano kultūrologinių tyrimų medžiagoje nurodoma, kad posesija priklausė buv. Preilos burmistrui F.Labrenz, o F.Pinkio gyvenamas namas su parduotuve buvo gretimame, dab. Preilos 87 name.

Kaip bebūtų, istorinių duomenų apie Preilą yra mažai. 1942 m. planai su žemėvaldos ribomis išlikę Nidai, Juodkrantei, tuo tarpu Preilos ir Pervalkos gyvenviečių kartografinė medžiaga daugiau schematinio pobūdžio, generalinio plano autoriai kultūrologinių tyrimų ataskaitoje rėmėsi senųjų gyventojų prisiminimais. ...<Apie Preilos senuosius gyventojus, jų valdas, gyvenvietės apstatymą suteikė žinių vietinis vokiečių- Hainas Jakaitis bei Preilos gyventoja A.Arbušauskaitė...> .

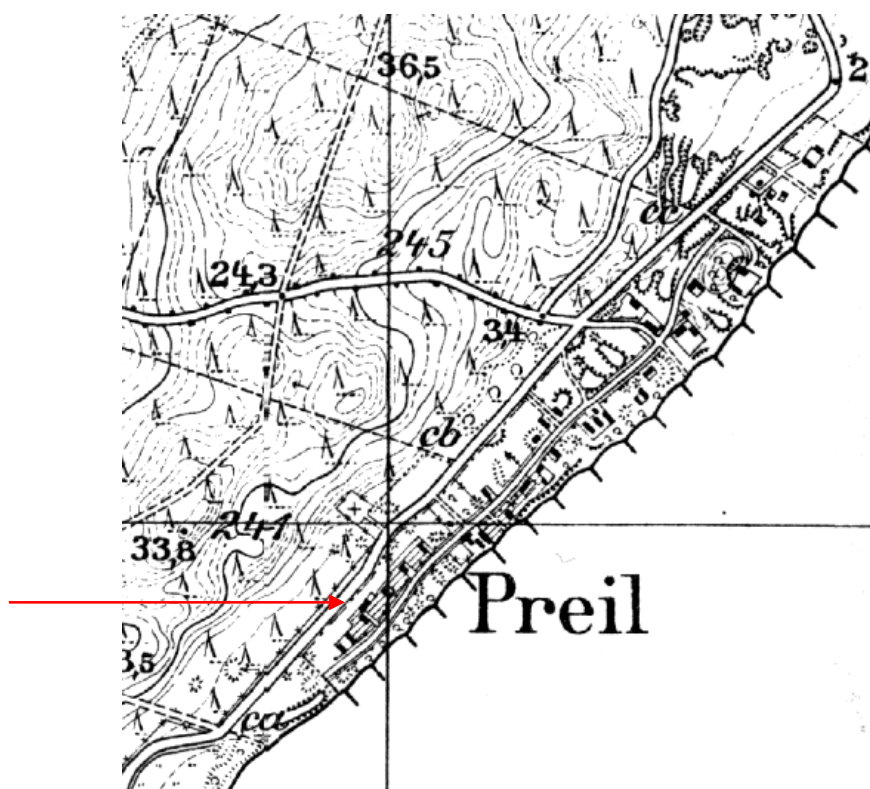


Dab. Preilos g. 85 sklypas

Remiantis senųjų gyventojų pasakojimais, KNNP generalinio plano autoriai sudarė prieškarinės žemėnaudos identifikacijos schemą.



1930 metų Preilos turistinėje schemoje pažymėti pagrindiniai takai prie jūros, kopos ir projektuojamos uosto molas bei projektuojamas naujas užstatymas palei centrinę gatvę. Nepažymėtas senasis Preilos kelias, nors 1930 metais jis dar egzistavo.



Zymiai informatyvesnis 1912 metais parengtas ir 1936 metais patikslintas Mažosios Lietuvos žemėlapis fragmentas. Žemėlapyje greičiausiai nedidelių gyvenviečių urbanistinėje struktūroje ne visi pokyčiai buvo užfiksuoti. Lyginant dabartinę situaciją ir istorinį planą (žiūr. brėžinį „istorinės-urbanistinės raidos analizė 1912(1936) metų plano pagrindu“), peršasi išvada, kad senasis pastatas stovėjo toliau nuo naujai nutiesto kelio, greičiausiai jis buvo statytas XIX a. pabaigoje-XX a. pradžioje. XX a. 3 dešimtmetyje (1925?), pastatas buvo perstatytas arčiau

naujojo kelio, žymiai didesnis ir puošnesnis, su ertikiu, iškelta mansardine dalimi, centrinę kompoziciją pabrėžiant trikampaiais frontonais.

Teritorijos užstatymo (esamos padėties) analizė.

Planuojamoje teritorijoje išlikęs seniausias pastatas- prie gatvės stovintis gyvenamas namas **Preilos g. 85**. Pastatas statytas XX a. pradžioje (1909?, 1925?), nedideli pakeitimai planinėje struktūroje atlikti XX a. 6-7 dešimtmetyje.



Pastatas Preilos g. 85, nuotrauka iš J.Bučo knygos „Kuršių nerijos nacionalinis parkas“ Vilnius, 2001



Taip pastatas atrodo šiuo metu. Susidėvėjusi čerpių danga, siekiant apsaugoti pastato medines konstrukcijas, buvo pakeista į asbocementinių lakštų dangą.

Pastatas medinis, vertikaliai apkaltas lentomis, buvo dengtas dvišlaičiu čerpiniu stogu, su kiek vėliau pristatyta didele veranda palei gatvę. Be dabar išlikusios verandos (beje ji buvo padidinta ir perstatyta 6 deš.), buvo veranda prie šiaurinio, galinio fasado. Ši veranda buvo nugriauta apie 1970 metus.

Pastatas Preilos g. 85 įrašytas Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre: „Namas“, objekto kodas 1285 (buv. S188).

Be gyvenamo namo sklype, prie gatvės stovėjo nedidelis pagalbinis pastatas, statytas 1925 (?) metais, kuriame galėjo būti prekiaujama žuvimi. Šio pastatėlio liko tik mūrinė vakarinė dalis, buvusi medinė dalis nugriauta, tačiau užfiksuota 1950 metų inventoriniame plane.



Ūkinis pastatas Preilos g.85

KNNP generalinio plano kultūrologinių tyrimų medžiagoje nurodoma, kad prie marių, stovėjo dar vienas gyvenamas namas, o piečiau- ūkinis pastatas. Sklypo pietinėje dalyje stovėjusio ūkinio pastato fragmentas rodomas 1950 metų inventoriniame plane, pamatų liekanos aptiktos vykdant žvalgomuosius archeologinius tyrimus 2005 metais (tyrimus atliko archeologas Kęstutis Katalynas). Antras gyvenamasis namas, kurį prisimena senieji Preilos gyventojai, matomai tikrai stovėjo, o gal tai buvo prisiminimai iš to laiko, kai buvo statomas naujas namas arčiau kelio ir sklype stovėjo du gyvenami namai. Archeologiniai tyrimai tikslios buvusio pastato vietos nenustatė, kadangi senieji mediniai namai XIX a. pabaigoje dažnai buvo statomi be gilių pamatų, apatinių vainiką atremiant ant akmenų.

KNNP generalinio plano medžiagos Preilos siūlomo teritorijų naudojimo schematiniame plane bei architektūrinio gyvenvietės ir jos aplinkos tvarkymo bei paminklosaugos priemonių programoje nurodoma atstatyti posesijos ribas ir pastatyti pastatų kopijas buvusiose tų statinių vietose.

Sklypo ribos praktiškai jau suformuotos, kadangi 3 kraštinės ribojasi su esamais kadastriniais sklypais, o siūloma atkurti sklypo erdvinę struktūrą, išryškinant dominuojantį pastatą- prie gatvės stovintį istorinį namą- pilnai atitinka KNNP generalinio plano užmanymą.

Planuojamos teritorijos gretimybės

Planuojama teritorija yra Pietinėje Preilos dalyje, tarp Preilos gatvės ir Kuršių marių. Iš PV pusės teritorija ribojasi su Preilos g. 87 kadastriniu sklypu Nr. 2301/0002:6, kuriame stovi 1920(?) m. statytas namas ir 1974 metais statytas sandėlis. Žvejo namas įrašytas NKV registre, unikalus objekto kodas 1286 (buv. S988).



Preilos g. 87 žvejo namas, statytas 1920 (?) metais.

Iš ŠR pusės planuojama teritorija ribojasi su 1988 metais statytų ir 2003 metais rekonstruotų poilsio namų Preilos g. 83 žemės sklypu (sklypo kadastro Nr. 2301/0002:58).



Preilos g. 83 poilsio namų vaizdas nuo marių ir nuo Preilos gatvės

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



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 schemoje, pažymėta kaip poilsio namų teritorija, kurios dalis prie marių išskirta kaip ...<teritorija, tinkama buvusiems pastatams atstatyti bei naujiems statiniams statyti esamo užstatymo zonos laisvose erdvėse.>

Preilos siūlomų teritorijų naudojimo schemoje planuojama teritorija įvardinta kaip esama poilsio namų teritorija, kuriai siūloma atstatyti gyvenamą paskirtį. siūlymas- tai nėra reikalavimas, šiuo metu visose Kuršių nerijos gyvenvietėse yra būtent poilsio namų trūkumas, todėl pastato savininkų pageidavimas – palikti esamą paskirtį, atkuriant istorinio sklypo erdvinę struktūrą – neprieštarauja KNNP generalinio plano nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje pastatas Preilos g. 85 yra registruotas nekilnojamųjų kultūros vertybių registre: Preilos g. 85- namas, 1285 (buv. S188). Kitas išlikęs pastatas sklype (tiksliau sakant, pastato fragmentas) – sandėlis, statytas 1925 (?) metais, nėra įtrauktas į NKV registrą. Šiam pastatui reikalinga rekonstrukcija, pritaikant pastatą poilsio reikmėms.

KNNP Generalinio plano autoriai siūlė Preilos gyvenvietės architektūrinio- erdvinio tvarkymo darbus atskiroms teritorijoms, kurios turi atskirus reglamentus, apibrėžtus Preilos siūlomų teritorijų naudojimo schemoje. Šios teritorijos reglamentas žymimas indeksu VIII:

VIII. Gyvenamųjų posesijų rekonstrukcija. Tikslas- atstatyti posesijų ribas ir pastatyti ūkinių pastatų kopijas buvusiose tų statinių vietose. Turi būti sudarytas sodybų regeneracijos projektas.

Kaip jau buvo minėta aukščiau, sklypo ribas apsprendžia jau suformuotų gretimų sklypų ribos. Realiai formuojamo sklypo ribos beveik atitinka istorinės valdos ribas. KNNP generalinio plano pridedamose schemose (Preilos gyvenvietės kultūrologiniai tyrimai, gyvenvietės užstatymo istorinių tyrimų kartograma) nurodyta, kad sklype be išlikusių pastatų stovėjo antras gyvenamas namas ir dar vienas ūkinis pastatas. Antras gyvenamas namas, tik orientuotas ilgąja kraštine į marias, pažymėtas prieškarinės žemėnaudos identifikacijos schemoje, sudarytoje remiantis senųjų gyventojų pasakojimais. Todėl atkuriant sklypo urbanistinę struktūrą, vadovautasi išlikusių senųjų posesijų užstatymo pagrindiniais principais.

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 tvarkymas, 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....>

Planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zoną, kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zoną – **GEr**. Ši zona išskirta bendrąją kraštovaizdžio vertę turinčiose Kuršių nerijos gyvenamųjų vietovių dalyse, taip pat istorinio ir urbanistinių draustinių dalyse. Šios teritorijos tvarkomos atnaujinimo ir kopijavimo priemonėmis pagrįstu būdu, atitinkančiu Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme numatytą tausojamo naudojimo režimą (kultūros paveldo objektų išsaugojimui tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti).

Šioje zonoje **saugomas** istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, urbanistinė struktūra. **Draudžiama** keisti šias kraštovaizdžio vertingąsias savybes: erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, siekiant išlaikyti pastatais neužgožtą mišku apaugusių kopų foną. **Leidžiami** tvarkybos darbai: tyrimai (taikomieji), remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, pritaikymas, restauravimas, atkūrimas, šių darbų planavimas ir projektavimas.

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

Gyvenamai teritorijai šalia Preilos visuomeninio centro siūloma saugoti kultūros vertybes, autentišką užstatymo panoramą ir jos siluetą 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 1940 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.

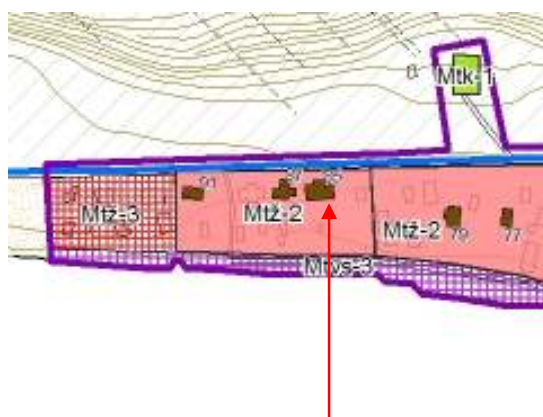
Užstatymo tankumas nedidindamas, tačiau vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.

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



Preilos urbanistinė struktūra ir reglamentai

Planuojamos teritorijos vieta.



Preilos kultūros paveldo apsauga

Planuojamos teritorijos vieta.

Kultūros paveldo apsaugos dalyje planuojamai teritorijai numatytas užstatymo morfotipas **Mtž-2**. Tai teritorijos, kuriose sklypų struktūra dalinai pakitusi, teritorijoje yra pavienių kultūros vertybių, jos užstatymas susiformavo po 1940 metų. Mastelis, tūriai, medžiagiškumas artimi istoriniam. Kultūros paveldo vertybių objektams numatomas konservavimas, restauravimas, pritaikymas, avarinės grėsmės pašalinimas ir atkūrimas. Teritorijoje galimos statybos rūšys- paprastasis remontas, kapitalinis remontas, reglamentuota

rekonstrukcija ir reglamentuota nauja statyba (galima išskirtiniais atvejais, nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio foninio aukštingumo). Rekonstruojamų ir perstatomų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus.

III. RAIDOS KONCEPCIJA

Planuojama teritorija yra Preilos gyvenvietės pietinėje dalyje, valstybės saugomos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovėje, Preilos gyvenvietėje (17098, buv. U10).

KNNP tvarkymo plane teritorija yra kitos paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonoje, kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zonoje – **GEr**. Tai gyvenama teritorija, kurios apstatymas formavosi XIX a. pab.- XX a. pr. Sodyba, priklausiusi buv. Preilos burmistrui F.Labrenz, iš kitų sodybų išsiskyrė dydžiu, puošniu gyvenamą namu, stovėjusiu prie gatvės. Tikėtina, kad dabartinis pastatas Preilos g. 85 statytas 1925 metais, prie naujo apvažiavimo kelio, nugriovus arčiau marių stovėjusį gyvenamą namą, statytą XIX a. pabaigoje. Preilos g. 85 pastatas registruotas NKV registre - „namas“, jam suteiktas unikalus kodas 1285 (buv. S188).

Rengiamo detaliojo plano tikslas- formuoti kitos paskirties, rekreacinės teritorijos žemės sklypą prie esamų pastatų; atsižvelgiant į KNNP planavimo schemą (Generalinį planą), atkurti sklypo urbanistinę struktūrą, numatant restauruoti Preilos g. 85, Neringa pastatą, rekonstruoti pagalbinį statinį ir atstatyti buvusius pastatus; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Detalioju planu formuojamas žemės sklypas prie esamų pastatų. Preilos g. 85 pastatas VI „registrų centras“ duomenimis yra poilsio pastatas, todėl prie pastatų formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, rekreacinė teritorija ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statybos. Esamas pastatas, registruotas NKV registre (1285), restauruojamas ir pritaikomas poilsio paskirčiai. Pagalbinis ūkinis pastatas rekonstruojamas, atstatant prieškyrįje buvusį tūrį. Pastatas taip pat pritaikomas poilsio paskirčiai, išlaikant ūkinio pastato stilistiką.

Sklypo dalyje prie marių statomi dar du poilsio pastatai: ūkinio pastato imitacija buvusio ūkinio statinio vietoje (VI „Registrų centras“ inventordinė medžiaga; KNNP generalinio plano kultūrologiniai tyrimai, schemas; 2005 metais atlikti archeologiniai tyrimai). Kitas poilsio pastatas- žvejo namo imitacija. Pastato vieta fiksuota KNNP generalinio plano kultūrologinių tyrimų medžiagoje, remiantis buvusių gyventojų prisiminimais, kad prieškyrįje sklype stovėjęs dar vienas gyvenamas namas.

Vadovaujantis KNNP tvarkymo plano teiginiais, 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.

Įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas, numatant galimybę įsirengti trumpalaikio automobilių stovėjimo, keleivių išlaipinimo vietas. Sklype numatoma galimybė statyti medines pavėsines, rekomenduojama sodybą želdinti tradiciniais augalais.

UAB „Klaipėdos projektas“ architektė Margarita Ramanauskienė

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Rengiamo detaliojo plano tikslas, įvardintas planavimo sąlygose- formuoti kitos paskirties, rekreacinės teritorijos žemės sklypą prie esamų pastatų; atsižvelgiant į KNNP planavimo schemą (Generalinį planą), atkurti sklypo urbanistinę struktūrą, numatant restauruoti Preilos g. 85, Neringa pastatą, rekonstruoti pagalbinį statinį ir atstatyti buvusius pastatus; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Sąlygos detaliam planui buvo išduotos dar nepatvirtinus Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijos tvarkymo plano ir Neringos savivaldybės teritorijos bendrojo plano, kai pagrindinis dokumentas, kuriuo buvo vadovaujama rengiant detaliuosius planus buvo KNNP generalinis planas.

Kaip buvo minėta detaliojo plano analizės aiškinamojo rašto dalyje, istorinių duomenų apie Preila nėra daug. 1942 m. planai su žemėvaldos ribomis išlikę Nidai, Juodkrantei, tuo tarpu Preilos ir Pervalkos gyvenviečių kartografinė medžiaga daugiau schematinio pobūdžio, generalinio plano autoriai kultūrologinių tyrimų ataskaitoje rėmėsi senųjų gyventojų prisiminimais, remiantis senųjų gyventojų pasakojimais, sudarė prieškarinės žemėnaudos identifikacijos schemą.

KNNP generalinio plano kultūrologinių tyrimų medžiagoje nurodoma, kad prie marių, stovėjo dar vienas gyvenamas namas, o piečiau- ūkinis pastatas. Sklypo pietinėje dalyje stovėjusio ūkinio pastato fragmentas rodomas 1950 metų inventoriniame plane, pamatų liekanos aptiktos vykdant žvalgomuosius archeologinius tyrimus 2005 metais (tyrimus atliko archeologas Kęstutis Katalynas). Antras gyvenamasis namas, kurį prisimena senieji Preilos gyventojai, rodomas KNNP generalinio plano medžiagoje (gyvenvietės užstatymo istorinių tyrimų kartogramoje). Archeologiniai tyrimai tikslios buvusio pastato vietos nenustatė.

KNNP generalinio plano medžiagos Preilos siūlomo teritorijų naudojimo schematiniame plane bei architektūrinio gyvenvietės ir jos aplinkos tvarkymo bei paminklosaugos priemonių programoje nurodoma atstatyti posesijos ribas ir pastatyti pastatų kopijas buvusiose tų statinių vietose.

Neringos savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 21 d. sprendimu Nr. T1-170 buvo pritarta žemės sklypo Preilos g. 85, Neringoje, detaliojo plano koncepcijai.

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

Detalioju planu prie esamų pastatų formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, kurio naudojimo būdas- rekreacinė teritorija, pobūdis- ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statybos.

Remiantis archeologiniais tyrimais bei KNNP generalinio plano kultūrologinių tyrimų medžiaga, atkuriama buvusi sklypo tūrinė- erdvinė struktūra.

Planuojama teritorija yra valstybės saugomos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės, Preilos gyvenvietės (17098, buv. U10) teritorijos dalis. Pastatas Preilos g. 85 įrašytas Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre: „Namas“, objekto kodas 1285 (buv. S188). Preilos g. 85 poilsio pastatas restauruojamas, vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 2, 19, 23 str. bei paveldo tvarkybos reglamentu PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“.

Dalinai išlikęs ūkinis pastatas rekonstruojamas, atstatant prieškarėje buvusį tūrį, išlaikant pastato mastelį, stilistiką ir medžiagiškumą. Pastatas taip pat pritaikomas poilsio paskirčiai.

Sklypo dalyje prie marių atstatomi sklype stovėję pastatai: ūkinio pastato imitacija buvusio ūkinio statinio vietoje (VI „Registru centras“ inventorinė medžiaga; KNNP generalinio plano kultūrologiniai tyrimai, schemas; 2005 metais atlikti archeologiniai tyrimai). Kitas poilsio

pastatas- žvejo namo imitacija. Pastato vieta fiksuota KNNP generalinio plano kultūrologinių tyrimų medžiagoje, remiantis buvusių gyventojų prisiminimais.

Vadovaujantis KNNP tvarkymo plano teiginiais, 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.

Atstatomi pastatai- imitacinės architektūros poilsio pastatai, išlaikantys Preilos senųjų pastatų mastelį, proporcijas, tūrį, medžiagiškumą. Fasadaai vertikalčiai apkalami lentomis, stogo danga- molio čerpės, mediniai stalių gaminiai- langai ir durys. Spalvinė gama derinama prie restauruojamo pastato, kuris išlieka sodybos dominante.

Įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas, numatant galimybę įsirengti trumpalaikio automobilių stovėjimo, keleivių išlaipinimo vietas. Įvažiavimo kelias, aikštelė grindžiami ažūrinėmis betono trinkelėmis ar korine danga. Sklype numatoma galimybė statyti medines pavėsines, rekomenduojama sodybą želdinti tradiciniais augalais.

Planuojama teritorija yra valstybės saugomos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės, Preilos gyvenvietės (17098, buv. U10) teritorijos dalis. Vykdamas žemės judinimo darbus, privalomi archeologiniai tyrimai.

Pastatui Preilos g. 85, saugomam nekilnojamosios kultūros paveldo objektui (1285), apibrėžtos vertybės teritorijos ribos, susikertančios su gretimo pastato, Preilos g. 87 (žvejo namas 1286) teritorijos ribomis. Siūloma koreguoti vertybės teritorijos ribas, sutapdinant jas su planuojamo žemės sklypo- daiktinės teisės objekto- ribomis.

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.

KNNP tvarkymo plane teritorija, kurioje yra žemės sklypas Preilos g. 85, patenka į kitos paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zoną, kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zoną – **GEr**. Ši zona išskirta bendrąją kraštovaizdžio vertę turinčiose Kuršių nerijos gyvenamųjų vietovių dalyse, taip pat istorinio ir urbanistinių draustinių dalyse. Šios teritorijos tvarkomos atnaujinimo ir kopijavimo priemonėmis pagrįstu būdu, atitinkančiu Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme numatytą tausojamo naudojimo režimą (*kultūros paveldo objektų išsaugojimui tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti*).

Šioje zonoje saugomas istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, urbanistinė struktūra. Draudžiama keisti šias kraštovaizdžio vertingąsias savybes: erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, siekiant išlaikyti pastatais neužgožtą mišku apaugusių kopų foną. Leidžiami tvarkybos darbai: tyrimai (taikomieji), remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, pritaikymas, restauravimas, atkūrimas, šių darbų planavimas ir projektavimas.

Neringos savivaldybės bendrojo plano kultūros paveldo apsaugos dalyje planuojamai teritorijai numatytas užstatymo morfotipas **Mtž-2**. Tai teritorijos, kuriose sklypų struktūra dalinai pakitusi, teritorijoje yra pavienių kultūros vertybių, jos užstatymas susiformavo po 1940 metų. Mastelis, tūriai, medžiagiškumas artimi istoriniam. Kultūros paveldo vertybių objektams numatomas konservavimas, restauravimas, pritaikymas, avarinės grėsmės pašalinimas ir atkūrimas. Teritorijoje galimos statybos rūšys- paprastasis remontas, kapitalinis remontas, reglamentuota rekonstrukcija ir reglamentuota nauja statyba (galima išskirtiniais atvejais,

nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio foninio aukštingumo). Rekonstruojamų ir perstatomų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus.

Planuojamoje teritorijoje buvusių pastatų atstatymas (nauja statyba) vykdoma regeneruojant buvusį užstatymą, sodybos tūrinę-erdvinę struktūrą. Teritorijai siūlomas tausojamo naudojimo režimas, kai naudojimo būdas ir pritaikymas mažiausiai žalotų objekto (sklypo ir aplinkos urbanistinės struktūros) vertingąsias savybes, o valdytojas būtų suinteresuotas objektą prižiūrėti. Apsaugos tikslas- viešojo pažinimo ir naudojimo, sudarant sąlygas nekilnojamąjį kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis.

Inžineriniai tinklai:

Sklype numatoma formuoti inžinerinių tinklų koridorių, kuriame būtų klojami vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai ir elektros kabelis. Vandentiekio pajungimui yra numatytas įvadas esamoje trasoje tarp pastatų Preilos g. 85 ir 87, tačiau gavus UAB „Neringos vanduo“ pritarimą, tikslinga pasijungti į magistralinę trasą šiauriau, kadangi jungiantis prie palikto įvado, tektų trasą kloti Preilos g. 87 sklype.

Jungiantis prie buitinių nuotekų tinklo, siūloma pasinaudoti esamu šuliniu Preilos g. 87 sklype, prieš tai gavus sklypo naudotojų sutikimą.

Kadangi reikalaujamas elektros galingumas gana didelis (142 kW), elektros kabelis klojamas nuo TRN- 58 (apie 320 m, TRN stovi prie buitinių nuotekų siurblynės kitoje gatvės pusėje). Sumažinus elektros galingumo poreikį, suderinus su AB „Lesto“ elektros tiekimui galima būtų prisijungti su kabeline mova prie esamų kabelių.

Arch. M.Ramanauskienė