

Neringos savivaldybės tarybos 1999 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 82, patvirtinto teritorijos Nidos gyvenvietės, Skruzdynų gatvės tarp pastatų 6 – 22, Neringoje detaliojo plano dalies, sprendiniui žemės sklypui Skruzdynų s. g. 8, Neringa, kadastrinis Nr. 2301/0001:41 koregavimas

SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Teritorijų planavimo dokumentas: Neringos savivaldybės tarybos 1999 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 82 patvirtinto Teritorijos Nidos gyvenvietės, Skruzdynų gatvės tarp pastatų 6 - 22 detaliojo plano dalies, sprendiniui žemės sklypui Skruzdynų s. g. 8, Neringa (kadastrinis Nr. 2301/0001:41), koregavimas.

1.2. Planavimo organizatorius –

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, Neringa, tel. 8 469 52746;

1.3. Detaliojo plano koregavimo rengėjas –

UAB “Klaipėdos projektas”,

Kepėju g. Nr. 11A, 91243, Klaipėda, tel. 8 46 311460,

Projekto vadovas L. Nemeikšytė, atestato Nr. A 483, tel. 8 46 311461.

el. paštas lolita.nemeiksyte@gmail.com

1.4. Planavimo pagrindas –

- Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus sakymas 2014-12-26, Nr. V13-747 “Dėl Neringos savivaldybės tarybos 1999 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 82, patvirtinto teritorijos Nidos gyvenvietės, Skruzdynų gatvės tarp pastatų 6 – 22, Neringoje detaliojo plano dalies, sprendiniui žemės sklypui Skruzdynų s. g. 8, Neringa, kadastrinis Nr. 2301/0001:41 koregavimo proceso inicijavimo”;

- Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus sakymas 2015-01-22, Nr. V13-25 “Dėl Neringos savivaldybės tarybos 1999 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 82, patvirtinto teritorijos Nidos gyvenvietės, Skruzdynų gatvės tarp pastatų 6 : 22, detaliojo plano dalies, sprendiniui žemės sklypui Skruzdynų s. g. 8, Neringa, kadastrinis Nr. 2301/0001:41 koregavimo”.

- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis, pasirašyta 2015-01-29, Nr. V31-11;

- Planavimo darbu programa detaliojo planavimo dokumento koregavimui;

- Planavimo sąlygų detaliojo plano dokumentui rengti.

1.5. Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento uždaviniai-

koreguoti Neringos savivaldybės tarybos 1999 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 82 patvirtinto Teritorijos Nidos gyvenvietės, Skruzdynų gatvės prie pastatų 6 – 22, Neringos m. detaliojo plano dalies sprendiniui žemės sklypui Skruzdynų s. g. 8, Neringa, kadastrinis Nr. 2301/0001:41, daliai sklypo, keičiant žemės sklypo naudojimo būdą vienbutinį ir dvibutinį gyvenamąjį pastatą teritorijos.

III. SPRENDINIAI

3.1. Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės.

Teritorija, kuriai rengiamas detaliojo plano koregavimo projektas, yra Nidos gyvenvietės savivaldybės saugomos vietovės (unikalus NKV registro kodas 17098) teritorijoje. Veiklų saugomose teritorijose reglamentuojama bei apsaugą užtikrina LR Saugomų teritorijų statymas, Aplinkos apsaugos, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, Teritorijų planavimo, Statybos bei kiti statymai. Taip pat saugomose teritorijose nuostatai, saugomų teritorijų planavimo dokumentai bei apsaugos reglamentai.

Rengiant detaliojo plano koregavimo projektą, buvo vadovautasi galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais- Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalies bendruoju planu (patvirtintas Neringos

savivaldybės Tarybos sprendimu 2012-09-21, Nr. T1-164) ir LR Vyriausybės nutarimu Nr. 702, 2012 m. birželio 6 d. patvirtintu Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu.

3.2. Detaliojo plano dalies koregavimo priežastys ir pagrindiniai sprendiniai.

1999 m. gegužės 28 d. Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 82 buvo patvirtintas teritorijos Nidos gyv., Skruzdynės gatvės tarp pastatų 6 – 22, Neringoje detalusis planas, kuriuo buvo suformuoti sklypai prie esamų pastatų žemės nuomai, numatyta galimybė rekonstruoti pastatus bei nustatytas sklypų tvarkymo režimas. Šis detalusis planas nustatė žemės sklypo Skruzdynės g. 8 (pažymėjimas plane **B**) ribas, plotą, paskirtį bei numatė reglamentuoti naują statybą.

Remiantis 1999-05-28 patvirtintu detaliojo planu žemės sklypo naudotoja Aušra Semionova 2013 m. pasistatė naują imitacinę architektūros rekreacinę paskirties pastatą, atkartojant tipinę etnografinę Skruzdynės gyvenvietės žvejų sodybos gyvenamąjį namą. Šis pastatas statytoja ketina naudoti asmeniniams poreikiams kaip gyvenamąjį namą, todėl buvo pradėtas detaliojo plano koregavimo procesas, kurio tikslas – koreguoti Neringos savivaldybės tarybos 1999 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 82 patvirtinto Teritorijos Nidos gyv., Skruzdynės gatvės prie pastatų 6 – 22, Neringos m. detaliojo plano dalies sprendinį žemės sklypui Skruzdynės g. 8, Neringa, kadastrinis Nr. 2301/0001:41, daliai sklypo, keičiant žemės sklypo naudojimo būdą vienbūvi ir dvibūvi gyvenamąjį pastatą teritorijos. Pakeitus dalies sklypo naudojimo būdą, bus keičiama naujai pastatyto pastato paskirtis iš poilsio gyvenamąjį.

3.3. Žemės naudojimo paskirtis, urbanistiniai, architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

3.3.1. Sklypas Nr. 1 – Skruzdynės g. 8, Neringos m. Unikalus Nr. 2301-0001-02041, kadastrinis Nr. 2301/0001:41, pagrindinis naudojimo paskirtis – kita; galimi naudojimo būdai – rekreacinė teritorijos; plotas 0,1699 ha. Žemės sklypas yra LR nuosavybė, patikėjimo teise valdomas Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM. Sudaryta nuomos sutartis su pastatų savininke Aušra Semionova.

Koreguojant ankstesnio detaliojo plano sprendinius, keičiamas dalies žemės sklypo naudojimo būdas iš rekreacinės paskirties teritorijos vienbūvi ir dvibūvi gyvenamąjį pastatą teritorijai.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai žemės sklypui Skruzdynės g.8 (pažymėjimas plane 1):

Sklypo plotas – 1699 kv.m.;

Teritorijos naudojimo tipas - mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);

Žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė (**KT**);

Galimi žemės naudojimo būdai - rekreacinė teritorijos (**R**)- žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui; Vienbūvi ir dvibūvi gyvenamąjį pastatą teritorijos (**G1**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios konstrukcijos taško – 9,0 (esamas);

Užstatymo tankis- 21%;

Užstatymo intensyvumas- 0,30;

Užstatymo tipas- laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys - 40%.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštis skaičiuojamas – 2 aukštai poilsio pastatui ir 1 aukštas su mansarda gyvenamam namui;

Statinių sklype paskirtys – poilsio paskirties pastatas (8.13.2) ir vienbutis arba dvibutis gyvenamas namas (7.1, 7.2); pav. sin.

Kiti reglamentai-

a) sklypas yra Nidos gyvenvietės valstybės saugomos vietovės (unikalus NKV registro kodas 17098) teritorijoje. Sklype nėra kultūros vertybių požymių turinčių statinių.

b) sklype saugotinas vienas medis - pušis.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai žemės sklypo daliai, pažymėjimas plane 1a:

Sklypo dalies plotas – 722 kv.m.;

Galimas žemės naudojimo būdas- rekreacinė teritorijos (**R**)- žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios konstrukcijos taško – 8,7;

Užstatymo tankis- 21%;

Užstatymo intensyvumas- 0,30;
Užstatymo tipas- laisvo planavimo;
Priklausomą želdyn ir želdinių teritorijų dalys - 40 %;
Pastato aukštys – 2 aukštai.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai žemės sklypo daliai, pažymėti plane Ib :

Sklypo dalies plotas – 977 kv.m.;
Galimas žemės naudojimo būdas- Vienbūvi ir dvibūvi gyvenamieji pastatų teritorijos (**G1**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios konstrukcijos taško – 9,0 ;
Užstatymo tankis- 21% ;
Užstatymo intensyvumas- 0,30;
Užstatymo tipas- laisvo planavimo;
Priklausomą želdyn ir želdinių teritorijų dalys - 40 %;
Pastato aukštys – 1 aukštas su mansarda .

3.4. Susisiekimasis ir inžinerinė infrastruktūra:

3.4.1. Susisiekimo komunikacijos:

1999 m. gegužės 28 d. Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 82 buvo patvirtintas teritorijos Nidos gyven., Skruzdynės gatvės tarp pastatų 6 – 22, Neringoje detaliojame plane numatyta, kad pastatų savininkai sklypus važiuoja iš Skruzdynės gatvės. Pagal esančią susiklosčiusią situaciją važiavimas planuojamam sklypui yra iš esamos pravažiavimo tarp sklypų Skruzdynės g. 6 ir Skruzdynės g. 8.

Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ numato, kad poilsio paskirties pastatams turėtų būti rengta 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui). Kadangi savininkai vieną pastatą planuoja naudoti asmeniniams poreikiams, keičiant paskirtį iš poilsio gyvenamajam, automobilių stovėjimo vietų poreikis sklypo daliai **1b** skaičiuojamas kaip gyvenamosios paskirties pastatams: gyvenamosios paskirties (vieno- dviejų butų) pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniam kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

Sklypo Skruzdynės g. 8 dalyje **1a** rekonstruojamame poilsio pastate numatomi 8 poilsio numeriai, pagal STR2.06.04:2014 reikalavimus turėtų būti rengtos 8 automobilių stovėjimo vietos. Kadangi Kuršių Nerijų savu transportu atvykimas ribojamas, dauguma poilsiautojų atvyksta viešu transportu, arba pristatomi poilsio vietų kelionių agentų autobusais, todėl sklypo dalyje pakanka rengti 4 automobilių saugojimo vietas.

Sklypo Skruzdynės g. 8 dalyje **1b** pakeitus paskirtį bus gyvenamas namas, kurio naudingas plotas bus apie 210 m², pagal STR2.06.04:2014 reikalavimus turėtų būti rengtos 4 automobilių stovėjimo vietos.

Parkavimo vietos rengiamos sklypo ribose, šalia esamo pravažiavimo tarp sklypų Skruzdynės g. 8 ir Skruzdynės g. 6.

3.4.2. Inžinerinė infrastruktūra

3.4.2.1. Elektros tiekimas. Esamas, naujas tinklas klojimas ar esamų pajungimų didinimas nenumatomas.

3.4.2.2. Vandens tiekimas ir buitinis nuotekos. Nauja statyba planuojamoje teritorijoje nenumatoma. Esami pastatai pajungti prie centralizuoto vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklo.

3.4.2.3. Šildymas. Pastatų šildymui naudojama elektros energija.

3.5. Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. sakymu Nr. D1-995/1-312, planuojamoje teritorijoje yra numatyta:

-vandentiekio tinklas ir statiniai, skirti gaisrams gesinti, išdėstyti planuojamoje teritorijoje yra esami vandentiekio tinklai, visi pastatai pilnai aprūpinti vandeniu iš centralizuoto vandentiekio tinklo. Magistralinis vandentiekis paklotas Skruzdynės gatvėje. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklas ir statiniai poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikrinamas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

- planuojamoje teritorijoje sudarytos slygos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių. Sklypas yra rengtas važiuojamas iš Skruzdynės gatvės, kurio plotis apie 3,5 m. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę gyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas slygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

- gaisro plitimas gretimais pastatais ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sien (toliau – priešgaisrinis atstumas). Nauja statyba sklype nenumatoma, o konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo slygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, gyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Projekto vadov

Lolita Nemeikšytė

NKVA specialist

Margarita Ramanauskienė

Su sprendiniais sutinku:
Planavimo iniciator

Aušra Semionova