

Atestato
Nr. **0428**

OBJEKTO NR.
U-1171

STADIJA
DTP

TOMAS

METAJ
2014

OBJEKTO PAVADINIMAS:

**NIDOS PIETINIO PAMARIO Ruožo TERITORIJOS
PRIE NERINGOS SPORTO MOKYKLOS
DETALUSIS PLANAS**

PLANAVIMO
ORGANIZATORIUS:

**NERINGOS SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

PAREIGOS	PAVARDĖS	PARAŠAI
DIREKTORĖ	G. MINEIKIENĖ	
DIR. PAV. VYR. ARCHITEKTĖ	A. KAŽIENĖ	
PROJEKTO VADOVĖ	D. ROKIENĖ	

DETALIOJO PLANO SUDĖTIS

Nr.	AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS	Psl.
1.	BENDROJI DALIS	3
1.1.	Detaliojo plano rengimo tikslai ir pagrindas	3
1.2.	Parengtų planavimo dokumentų apžvalga	4
2.	ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ	5
3.	PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA	6
3.1.	Planuojamos teritorijos tvarkymo reglamentai	6
3.2.	Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra	7
4.	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS	7
4.1.	Planuojamos teritorijos projektiniai sprendiniai	7
4.2.	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai	8
4.3.	Susisiekimo infrastruktūra	9
4.4.	Inžineriniai tinklai	10
5.	PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS	11
5.1.	Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas	11
5.2.	Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė	13
6.	PRIEDAI	15
6.1.	Nuoalatin4ės statybos komisijos protokolas 2014-08-21 Nr. 4 ir derinimo priedai	
6.2.	Neringos savivaldybės tarybos 2013-01-24 sprendimas Nr. T1-12	
6.3.	Planavimo darbų programa	
6.4.	2013-03-08 planavimo sąlygų sąvadas Nr. AS1-12	
7.	SVARSTYMO SU VISUOMENE PROCEDŪRŲ ATASKAITA	39
8.	GRAFINĖ DALIS:	
8.1.	SITUACIJOS SCHEMA	
8.2.	VALSTYBINĖS MIŠKŲ TARNYBOS PAŽYAMOS, 2013 12 -12	
8.3.	BENDROJO PLANO IŠTRAUKA	
8.4.	TVARKYMO PLANO IŠTRAUKA	
8.5.	DETALIEJI PLANAI BESIRIBOJANTYS SU PLANUOJAMA TERITORIJA	
8.6.	ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS M 1:1000	
8.7.	KONCEPCIJOS BRĖŽINYS M 1: 1000	
8.9.	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1: 1000	
8.10.	INŽINERINIŲ TINKLŲ SCHEMA M1:1000	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

1.1. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAI IR PAGRINDAS

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

- 2013m. sausio mėn. 24 d. Neringos savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T1-12 dėl detaliojo plano rengimo;
- 2013-03-21 plano organizatoriaus patvirtinta planavimo darbų programa;
- 2013-03-08 planavimo sąlygų sąvadas Nr. AS1-12.

Remiantis aukščiau minėtais dokumentais rengiamas Nidos pietinio pamario ruožo teritorijos prie Neringos sporto mokyklos detalusis planas.

Detaliojo plano organizatorius – Neringos savivaldybės administracijos direktorius Algimantas Vyšniauskas.

Detaliojo plano rengimo tikslai:

1. formuoti kitos paskirties, visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo ir atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypus;
2. nustatyti bendruosius aplinkosauginius, architektūrinius – urbanistinius teritorijos tvarkymo principus;
3. nustatyti teritorijos bei atskirų sklypų naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimus;
4. keisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo ir techninėmis sąlygomis:

1. Neringos savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2013-03-08 planavimo sąlygos Nr. AS1-11;
2. Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos 2013-02-20 planavimo sąlygos Nr. S1-135(6.19);
3. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2013-02-27 planavimo sąlygos Nr. E2-12;
4. UAB „Neringos vanduo“ 2013-02-15 planavimo sąlygos Nr. 69;
5. AB „Lesto“ 2012-02-22 planavimo sąlygos Nr. TS-43030-13-0637;
6. UAB „Neringos komunalininkas“ 2013-02-27 raštas Nr. SV-32;
7. NŽT Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2013-02-18 raštas Nr. 13PL-11;
8. AB TEO LT 2013-02-19 planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-310;
9. UAB „Neringos energija“ 2013-03-04 raštas Nr. S1-13.

1.2. DETALIAJAM PLANUI GALIOJANČIŲ TEISĖS AKTŲ IR PARENGTŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

1.2.1. Galiojančių teisinių dokumentų apžvalga.

Planuojama teritorija yra Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje. Pagal 1999 - 03-19 LR vyriausybės nutarimu Nr.308 (2004-06-16 nutarimo Nr. 759 redakcija) patvirtintus Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatus veiklą Nacionaliniame parke reglamentuoja, jo apsaugos ir naudojimo režimą nustato šie dokumentai:

- LR aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR saugomų teritorijų įstatymas;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- LR miškų įstatymas;
- LR vandens įstatymas;
- LR statybos įstatymas;
- LR pajūrio juostos įstatymas;
- LR teritorijų planavimo įstatymas;
- Detaliųjų planų rengimo taisyklės;
- LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“;
- Aplinkos ministro 2002 m. rugpjūčio 10 d. įsakymas Nr. 439 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamento patvirtinimo“;
- LR Vyriausybės 2006 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 1086 patvirtinti Kultūrinių draustinių nuostatai ir kiti teisės aktai.
- Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, patvirtintas 2012-09-21 tarybos sprendimu Nr. T1-164;
- Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas LRV 2012-06-06 nutarimu Nr. 702;
- Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas, patvirtintas LRS 2010-12-22 nutarimu Nr. XI-1248;
- Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas 2011-03-23 tarybos sprendimu Nr. T1-22;
- Neringos savivaldybės geriamojo šilumos ūkio infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas 2013-02-21 tarybos sprendimu Nr. T1-54.

Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentas nustato specialius Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos, projektavimo ir statybų jo teritorijoje reikalavimus. Kuršių nerijos nacionalinio parko apsauga ir tvarkymas, veiklos reglamentavimas siejamas su teritorijos funkcinio prioriteto zonomis. Planuojama teritorija patenka į rekreacinio funkcinio prioriteto zoną (Nidos rekreacinę zoną).

1.2.2. Parengtų planavimo dokumentų apžvalga.

Planuojamos teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Neringos savivaldybės tarybos 2012-09-21 sprendimu Nr. T1-164 patvirtintu Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendroju planu, 2012-06-06 LRV nutarimu Nr. 702 patvirtintu Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, 2010-12-22 LRS nutarimu Nr. XI-1248 patvirtintu Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planu, teritorijai galiojančiais specialiaisiais planais bei gretimų teritorijų patvirtintais detaliais planais.

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą planuojama teritorija apima 18 reglamentinę zoną – Nidos pietinio pamario ruožo teritoriją ir 19 reglamentinę zoną – atskirųjų želdynų teritoriją (žiūr. BP ištrauką ir reglamentinių zonų aprašymą). Bendrojo plano sprendiniuose numatyta rekreacinio prioriteto funkcinė zona, kitos paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: rekreacinės teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams, atskirųjų želdynų teritorija.

Pagal Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zoną – urbanizuotos ir subnatūralios (neurbanizuotos) rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zonas – **Nru** ir **NRn**.

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojama teritorija yra Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje. Planuojama teritorija yra Nidos pamario gyvenvietėje. Nagrinėjamos teritorijos plotas – apie 3,9 ha. Šiuo metu didžiąją planuojamos teritorijos dalį, esančią šiaurinėje ir pietinėje pusėje, užima II miškų grupės rekreaciniai miškai (miško parkai), kurie patenka ir į valstybinės reikšmės miškų plotus (žiūr. valstybinės miškų tarnybos pažymas Nr. 45434 ir 45433, 2013-12-12). Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane numatyta planuojamos teritorijos esamas miško naudmenas keisti į kitos paskirties žemę, skirtą visuomeninės paskirties ir bendrojo viešo naudojimo teritorijoms.

Planuojamoje teritorijoje yra esama mini golfo aikštelė ir esamas Neringos sporto mokyklos pastatas (Lotmiškio g. 2), kuris neturi suformuoto ir registruoto sklypo. Pastatas – sporto mokykla, yra registruotas, unikalus Nr. 2398-4000-1011, nuosavybės teise priklauso Neringos savivaldybei. Pastato statybos metai – 1984, fizinio nusidėvėjimo procentas – 18%. Vieno aukšto su mansarda sporto mokyklos pastato esamas aukštis – 8,5 m., esamas užstatytas plotas – 307,0 kv. m., bendras plotas – 438,60 kv. m.

Planuojamoje teritorijoje, prie marių yra suformuotas ir registruotas specialiųjų krašto apsaugos tikslų sklypas Lomiškio g. 2A, kad. Nr. 2301/0001:171, kuris turto patikėjimo teise naudojamas Valstybės sienos apsaugos tarnybos prie LR vidaus reikalų ministerijos Pakrančių apsaugos rinktinės. Esamo sklypo plotas – 0,0450 ha., jame yra priklausinys: susisiekimo komunikacijos – laivo ant oro pagalvės prieplauka – aikštelė. Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XXXIV - nacionaliniai ir regioniniai parkai.

Planuojama teritorija įsiterpusi tarp Parnidžio kraštovaizdžio draustinio ir Nidos urbanistinio draustinio teritorijų (žiūr. situacijos schemą). Pietinė planuojamos teritorijos riba sutampa su Kuršių marių pakrante. Šiaurės vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su esamu privažiuoju prie Neringos sporto mokyklos pastato ir esamos krašto apsaugos tikslų teritorijos. Taip pat iš šiaurės vakarų pusės už planuojamos teritorijos ribos yra esami daugiabučiai trijų ir keturių aukštų gyvenamieji namai. Planuojamos teritorijos dalis ribojasi su visuomeninės paskirties žemės sklypu Taikos g. 9A, kad. Nr. 2301/0001:716, kuriame yra vaikų darželis – lopšelis. Rytinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su esamomis namų valdomis.

Šiaurinės planuojamos teritorijos dalies reljefas iš esmės lygus, kiek kalvotėsnė pietinė planuojamos teritorijos dalis. Teritorijoje nėra saugomų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų. Šiuo metu į planuojamą teritoriją patenkama esamu įvažiuoju iš Taikos gatvės. Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti inžineriniai tinklai.

3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA

Planuojamos teritorijos koncepcijai taikomi Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendiniai, Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamento reikalavimai. Nacionalinio parko teritorija pagal gamtos ir kultūros vertybes, jų apsaugos formas ir naudojimą suskirstyta į funkcines zonas. Tvarkymo plane planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemės rekreacinių gyvenviečių, ekstensyvaus ir intensyvaus tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Bendrajame plane išskirta rekreacinio prioriteto funkcinė zona, kurioje numatyta kitos paskirties žemės neurbanizuojama (rekreacinė ir atskirųjų želdynų) teritorija ir urbanizuojama (visuomeninės paskirties ir krašto apsaugos tikslų) teritorija.

Vadovaujantis aukščiau minėtų dokumentų sprendiniais, planuojamoje teritorijoje paliekamas esamas Pakrančių apsaugos rinktinės sklypas Nr. 1, kurio plotas – 0,0450 ha ir suformuojami keturi nauji sklypai:

- esamos sporto mokyklos sklypas Nr. 2, kurio plotas – 0,4014 ha,
- planuojamo paplūdimio sklypas Nr. 3, kurio plotas – 0,1333 ha,
- planuojamo paplūdimio sklypas Nr. 4, kurio plotas – 0,5756 ha,
- planuojamo parko sklypas Nr. 5, kurio plotas – 1,7279 ha.

Privažiavimai į planuojamus sklypus numatomi esamu privažiuoju nuo Taikos gatvės. Sklypuose suformuojami servitutai, skirti pravažiavimui įrengti ir eksploatuoti.

3.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTAI

Planuojamų sklypų žemės naudojimo paskirtis - kita, planuojami šie žemės naudojimo būdai bei pobūdžiai:

1 sklype paliekamas esamas žemės naudojimo būdas – krašto apsaugos tikslų teritorija, skirta specialiesiems krašto apsaugos tikslams (**A/A1**);

2 sklype planuojamas žemės naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorija, skirta mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybai (**V/V3**). Galimas kitas naudojimo būdas / pobūdis šiame sklype – trumpalaikio poilsio statinių rekreacinė teritorija (**R/R2**);

3 sklype planuojamas žemės naudojimo būdas - trumpalaikio poilsio statinių rekreacinė teritorija (**R/R2**), skirta aktyvaus poilsio paplūdimiui su vandens sporto ir poilsio paslaugomis;

4 sklype planuojamas žemės naudojimo būdas - trumpalaikio poilsio statinių rekreacinė teritorija (**R/R2**), skirta paplūdimiui įrengti, su persirengimo kabinomis ir kilnojamomis WC kabinomis;

5 sklype planuojamas žemės naudojimo būdas / pobūdis - atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų teritorija (**E/E1**), skirta miesto parkui įrengti.

Laikantis aukščiau išvardintų planavimo dokumentų nuostatų, sklype Nr.2 paliekamas esamas sporto mokyklos pastato aukštis – iki 8,5 metrų, esamas pastato aukštingumas - 1 aukštas su mansarda. Bendras visų sklype Nr.2 esančių pastatų užimamas plotas neturi viršyti 338 kv. m., tai yra užstatymo tankumas – iki 9%. Planuojamas užstatymo intensyvumas - 0,12 (planuojamas maksimalus bendras pastato plotas iki 500 kv. m.).

Visi statiniai planuojamoje teritorijoje gali būti statomi iki pagrindiniame brėžinyje parodytos statybos ribos.

Rengiant techninius projektus, pastatų statybai ir apdailai, architektūriniais elementams ir stogų dangai turi būti naudojamos tradicinės statybinės medžiagos (medis, plytos, tinkas,

stogo dangai – čerpės ar nendrės), pastatus rekomenduojama dažyti etnografiniam regionui būdingomis spalvomis. Sklypus galima tvirti iki 0,8 m. ažūrinėmis tvoromis tik jau esamų tvorų vietoje, neleidžiama užtvirti pamario rekreacinių teritorijų, ribojant jų lankymą šiose vietose.

3.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Taikos gatvė yra pagrindinė transportinė jungtis, jungianti planuojamą teritoriją su Nidos miesto centru bei kitomis Neringos gyvenvietėmis. Iš Taikos gatvės į planuojamą teritoriją paliekamas įvažiavimas esamo įvažiavimo vietoje.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra planuojami centralizuoti inžineriniai tinklai. Esamas sporto mokyklos šildymo reglamentas – šilumos energija. Reikalingi energetiniai resursai projektuojami pagal atitinkamų žinybų išduotas planavimo sąlygas detaliam planui rengti.

4. SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis 2013m. sausio mėn. 24 d. Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-12 dėl detaliojo plano rengimo, 2013-03-21 plano organizatoriaus patvirtinta planavimo darbų programa ir 2013-03-08 išduotu planavimo sąlygų sąvadu Nr. AS1-12.

Detaliojo plano sprendiniai rengiami remiantis Neringos savivaldybės tarybos 2014-gegužės 23 dienos sprendimu Nr. T1-81 patvirtinta „Nidos pietinio pamario ruožo teritorijos prie Neringos sporto mokyklos detaliojo plano“ koncepcija.

Planuojamos teritorijos sprendiniams galioja Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ir Kuršių nerijos tvarkymo plano sprendiniai, Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamento reikalavimai, kapinių tvarkymo taisyklės.

4.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Vadovaujantis aukščiau minėtais dokumentais rengiami „Nidos pietinio pamario ruožo teritorijos prie Neringos sporto mokyklos detaliojo plano“ sprendiniai. Bendras planuojamos teritorijos plotas apie 3,9 ha.

Detalioju planu suformuojami keturi nauji sklypai. Naujų statinių planuojamoje teritorijoje neplanuojama.

Esamo Pakrančių apsaugos rinktinės sklypo Nr. 1 plotas lieka esamas – 0,0450 ha. Sklype yra priklausinys: susisiekimo komunikacijos – laivo ant oro pagalvės prielauka – aikštelė.

Planuojamas sklypas Nr. 2 prie esamos sporto mokyklos ir esamos mini golfo aikštelės, kurio plotas – 0,4086 ha. Antrame sklype lieka 1984 metų statybos esamas vieno aukšto su mansarda sporto mokyklos ir pastatas (nekilnojamojo turto registro Nr.23/218, kurio esamas bendras plotas – 438,60 kv.m., esamas užstatytas plotas – 307,0 kv.m.). Vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo planu, detaliojo plano sprendiniuose numatoma esamo sporto mokyklos pastato rekonstrukcija, didinant esamų pastatų užstatymo tankumą ne daugiau 10%, išlaikant tradicinės regiono architektūros pobūdį: formas, spalvas ir dydžius bei gerinant architektūrinę išraišką ir esamos visuomeninės paskirties teritorijos estetinį vaizdą, paliekant esamą betarpišką ryšį su mariomis. Pagal Neringos savivaldybės bendrąjį planą, planuojamas sporto mokyklos

sklypas Nr.2 patenka į užstatymo morfotipą Mtn-1 (naujos statybos užstatymo tipas). Detaliojo plano sprendiniuose šiam sklypui nustatytas užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Sporto mokyklos sklype suformuojami du servitutai – servitutas 2s1 ir 2s2, kurių plotai atitinkamai - 0,0094 ha ir 0,0083 ha. Šie servitutai skirti privažiavimo keliui įrengti ir eksploatuoti.

Planuojami du nauji paplūdimio sklypai Nr. 3, kurio plotas – 0,1333 ha ir Nr. 4, kurio plotas – 0,5756 ha. Planuojamuose paplūdimio sklypuose siūloma palikti natūralią marių pakrantę, numatant persirengimo kabinas ir kilnojamas WC kabinas. Sklype Nr. 4 įrengiami pėsčiųjų takai ir kita poilsiui skirta infrastruktūra.

Planuojamas sklypas Nr. 5, kurio plotas – 1,7209 ha. Penktame sklype planuojamas miesto parkas su vaikų žaidimo aikštelėmis, pėsčiųjų takais ir kita rekreacine infrastruktūra. Šiame sklype (planuojamo miesto parko teritorijoje) išskiriami du servitutai – 5s1, kurio plotas 0,0931 ha ir 5s2, plotas – 0,0039 ha. Tai sklypo teritorijos dalys, skirtos privažiavimo keliui įrengti, bei tiesti ir aptarnauti bendrojo naudojimo inžinerinius tinklus.

Planuojamuose sklypuose Nr.2, Nr.4 ir Nr.5 dalį teritorijos užima II miškų grupės rekreaciniai miškai, kurie patenka ir į valstybinės reikšmės miškų plotus. Vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendroju planu, šiuose planuojamuose sklypuose esamos miško naudmenos keičiamos į kitos paskirties žemę. Miško žemė paverčiama kitomis naudmenomis, vadovaujantis LR Miškų įstatymo 11 straipsnio 1, 2, 3 ir 4 dalimis. Sklype Nr.2 išimamas valstybinės reikšmės miško teritorijos plotas - **0,2487** ha, jį sudaro du atskiri miško plotai: 0,2444 ha ir 0,0043; sklype Nr.4 išimamas valstybinės reikšmės miško plotas - **0,4580** ha ir sklype Nr.5 išimamas valstybinės reikšmės miško teritorijos plotas **1,3241** ha, kuris susideda iš trijų atskirų miško plotų: 0,2722 ha, 0,5543 ha ir 0,4976 ha. Bendras visoje planuojamoje teritorijoje išimamo valstybinio miško plotas yra **2,0308** ha.

Saugomi planuojamuose sklypuose augantys vertingi medžiai, medžių kirtimas galimas tik įstatymų numatyta tvarka. Sklypai tvarkomi vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyrių reikalavimais (žiūr. pagr. brėž. reglamentų lentelę).

Rengiant techninį projektą privaloma užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindinių reikalavimų“.

Rengiant techninį projektą privaloma išlaikyti priklausomųjų želdynų normą (plotą) planuojamose sklypuose, priklausomai nuo sklypų naudojimo pobūdžio („Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“, 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694).

4.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentas nustato specialius Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos, projektavimo ir statybų jo teritorijoje reikalavimus, siekiant išlaikyti gamtinio bei istoriškai susiformavusio kraštovaizdžio, gamtinių ir kultūrinių kompleksų bei objektų vertės požymius. Kuršių nerijos nacionalinio parko apsauga ir tvarkymas, veiklos reglamentavimas siejamas su teritorijos funkcinio prioriteto zonomis. Planuojama teritorija patenka į rekreacinio funkcinio prioriteto zoną (Nidos rekreacinę zoną), kurioje plėtojama poilsio ir turizmo infrastruktūra.

Sklypuose planuojami teritorijos naudojimo tipai:

- specializuotų kompleksų teritorija (SK) sklypuose Nr.1 ir Nr.2;
- bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) sklypuose Nr.3, Nr.4 ir Nr.5.

Planuojamų sklypų žemės naudojimo paskirtis – kita.

Galimi žemės naudojimo būdai:

- sklype Nr.1 - teritorija krašto apsaugos tikslams (A1). Naudojimo būdo turinys – žemės sklypas, skirtas specialiesiems krašto apsaugos tikslams;

- sklype Nr.2 - visuomeninės paskirties teritorija (V). Naudojimo būdo turinys – žemės sklypas, skirtas mokslo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams. Kitas galimas žemės naudojimo būdas – rekreacinė teritorija (R), skirta trumpalaikiam poilsiui;
- sklype Nr.3 - rekreacinė teritorija (R). Naudojimo būdo turinys – žemės sklypas, skirtas trumpalaikiam poilsiui;
- sklype Nr.4 - rekreacinė teritorija (R). Naudojimo būdo turinys – žemės sklypas, skirtas trumpalaikiam poilsiui;
- sklype Nr.5 – atskirųjų želdynų teritorija (E). Naudojimo būdo turinys – žemės sklypas, skirtas atskiriesiems rekreacinės paskirties želdynams įrengti.

Teritorijos detaliajame plane planuojamos visuomeninės teritorijos sporto mokyklos pastato aukštų skaičius paliekamas esamas - vienas aukštas su mansarda. Paliekamas esamas pastato aukštis metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės aukščio altitudės iki pastato kraigo - 8,5 metro, aukštis iki karnizo – 4,0 metrai. Bendras sklypo užstatymo plotas negali viršyti 8,5 % sklypo teritorijos. Planuojamas užstatymo intensyvumas sklype – 0,12.

Visi statiniai sklype gali būti statomi iki pagrindiniame brėžinyje parodytos statybos ribos. Rekonstruojamo pastato statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės medžiagos (medis, plytos, tinkas; šlaitinio stogo dangai – čerpės arba nendrės). Pastatas (jo sienos, stogas) dažomas etnografiniam regionui būdingomis spalvomis.

4.3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Taikos gatvė yra pagrindinė transportinė jungtis, jungianti planuojamą teritoriją su Nidos miesto centru bei kitomis Neringos gyvenvietėmis. Iš Taikos gatvės į planuojamą teritoriją paliekamas įvažiavimas esamo įvažiavimo vietoje, kuris planuojamoje teritorijoje užsibaigia apskritimo formos akligatviu, apsisukimo aikštelės spindulys $R=6,0$ m. Planuojamos teritorijos esamo įvažiavimo važiuojamoji dalis 3,5 - 4,0 metrų pločio. Sklype Nr.5 nustatomas servitutas esamam privažiavimui į planuojamus sklypus. Teritorijoje esamas transporto srautas nepadidės, todėl įvažiavimo parametrai yra pakankami.

Numatomos dvi automobilių stovėjimo (išlaipinimo) vietos sklypo Nr.2 ribose (privalomas automobilių parkavimas skaičiuojamas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimus). Mini golfo aikštelės lankytojų automobilių stovėjimui numatomos vietos prie įvažiavimo į planuojamą teritoriją esančioje bendro naudojimo parkavimo aikštelėje.

Reikalingas sporto mokyklos automobilių stovėjimo vietų skaičius ir reikalingas plotas tikslinami techninio projekto stadijoje, detalizavus sklypo užstatymą.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio nustatymas:

Pastatų paskirtis	Mato vnt.	Kiekis	Norma	Parkavimo vietų skaičius
Profesinės mokyklos	Mokinių skaičius	60	1 vieta kiekv. 30 mokinių	2

PV..... D. Rokienė

3.3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti centralizuoti inžineriniai tinklai. Sporto mokyklos pastato šildymo reglamentas – šilumos energija. Pastatui funkcionuoti reikalingi energetiniai resursai nedidindami.

3.3.1. Vandentiekis, nuotekos

Pagal UAB „Neringos vanduo“ 2013-02-15 raštą Nr. 69 numatomą rekonstruoti sporto mokyklos pastatą siūloma pajungti prie artimiausių miesto vandentiekio tinklų. Kadangi esamas įvadas į sporto mokyklos pastatą prijungtas prie gyvenamojo namo Kopų g. 7 vidaus tinklų, tai detaliojo plano sprendiniuose numatyta, kad rengiant pastato rekonstrukcijos techninį projektą, projektuoti įvado prijungimą nuo miesto tinklo, apeinant namą Kopų g. 7.

Buitinės nuotekos nuvedamos į esamus tinklus d150 mm.

Išorės gaisrų gesinimui vanduo imamas iš Kuršių marių, įrengiant neužšalantią vandens paėmimo sistemą.

3.3.2. Šilumos tiekimas

Pastato šilumos tiekimas numatomas nuo esamo įvado.

3.3.3. Elektros tiekimas

Vadovaujantis AB „Lesto“ 2013-02-22 planavimo sąlygomis esamo sporto mokyklos pastato patikimumo kategorija – I.

Elektros tiekimas numatomas nuo esamo elektros įvado į pastatą, planuojant apskaitą ant sklypo ribos. Pastato rekonstrukcijai trukdantys kabeliai iškeliami.

PDV R. Bieliauskas

5. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

5.1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

5.1.1. Projekto sprendinių poveikio vertinimas urbanistiniu ir architektūriniu, transportiniu aspektu.

Sprendiniai planuojami maksimaliai juos pritaikant prie esamos aplinkos sąlygų ir tinkamai išnaudojant esamą situaciją. Rekonstruojant esamą sporto mokyklos pastatą numatoma išlaikyti tradicinės regiono architektūros pobūdį, atitinkant planuojamos vietovės charakterį, gerinant pastato architektūrinę išraišką ir esamos visuomeninės paskirties teritorijos estetinį vaizdą, paliekant esamą betarpišką ryšį su mariomis.

Suplanuoti sprendiniai nedisonuoja su aplinka ir esamais tradiciniais statiniais, bet dera prie visumos, ją papildo, turėtų pagerinti esamos teritorijos estetinį vaizdą. Statybinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama tvarkomaisiais reglamentais, sprendiniai neprieštarauja Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajam planui, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planui ir KNNP apsaugos reglamentui.

Planuojamos teritorijos užstatymo apribojimų bei papildomų privalomųjų urbanistinių ir architektūrinių reikalavimų nustatymas, planuojama visuomeninės teritorijos ir bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos plėtra turės teigiamą poveikį vystant planuojamą teritoriją. Todėl, detaliojo plano sprendiniai urbanistiniu ir architektūriniu aspektu yra teigiami.

Transportiniu aspektu sprendiniai vertinami palankiai, nes detaliojame plane numatyti transportiniai sprendiniai neprieštarauja KNNP apsaugos reglamentui. Naujų įvažiavimų neplanuojama. Įvažiavimai - išvažiavimai į planuojamus sklypus numatyti iš esamos Taikos gatvės esamo akligatvio. Privalomas automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.01:1999 reikalavimus.

5.1.2. Projekto sprendinių pasekmių vertinimas kraštovaizdžio aspektu.

Kraštovaizdžio apsaugos aspektu sprendiniai vertinami teigiamai, nes plėtojant planuojamą veiklą neturėtų pablogėti teritorijos kraštovaizdžio fizinė būklė ir estetinė vertė, esamas kraštovaizdis taps kokybiškai sutvarkytas ir išraiškingesnis, estetinė kraštovaizdžio vertė padidės. Sprendinių įgyvendinimas sąlygos subalansuotą (racionalų) gamtinių išteklių panaudojimą. Patys sprendiniai yra palankūs optimalios gamtinio bei istoriškai susiformavusio kraštovaizdžio struktūros palaikymui ir formavimui. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai užtikrina kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros palaikymą.

Detaliojo plano sprendiniai nagrinėjamos teritorijos aplinkoje esamiems želdiniams bei esamam gretimam užstatymui neigiamo poveikio nedaro. Planuojama susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra (komunikacijos, įvažiavimai) nekeičia kraštovaizdžio pobūdžio bei neteršia aplinkos.

5.1.3. Projekto sprendinių pasekmių vertinimas gamtinės aplinkos kokybės aspektu.

Aplinkos kokybės aspektu sprendiniai neigiamos įtakos nedaro, nes teritorijoje yra planuojami visi centralizuoti vandentiekio ir nuotekų inžineriniai tinklai. Visus inžinerinius

tinklus ir įrenginius numatyta statyti ir eksploatuoti kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką ir paviršinius vandenis.

Visos atliekos bus tvarkomos įstatymų numatyta tvarka. Buitines atliekas siūloma surinkti į kontenerius, kurių išdėstymas planuojamas sklypų ribose, ir išvežti į sąvartyną. Statybos metu vykdant žemės darbus, numatoma nukastą derlingą dirvožemio sluoksnį išsaugoti, o darbams pasibaigus, panaudoti teritorijos tvarkymo darbams. Gamtos išteklių apsaugos aspektu sprendiniai teigiami, nes sklypo tvarkymo reglamentai neprieštarauja Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimams, planuojamoje teritorijoje saugomi rekreaciniuose sklypuose augantys vertingi medžiai. Projekto sprendinių pasekmės oro kokybei vertinamos pozityviai, nes naujų stacionarių atmosferos taršos šaltinių planuojamoje teritorijoje nenumatoma.

5.1.4. Projekto sprendinių pasekmių vertinimas higieniniu aspektu

Detaliojo plano sprendiniai vertinami pagal gautas sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. E2-12, 2013-02-27:

- Planuojami sprendiniai neturi neigiamos įtakos supančiai aplinkai ir žmonių sveikatai. Teritorija tvarkoma vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyrių reikalavimais (Žin. 1992, Nr. 22-625 ir Žin.1996, Nr. 2-43). Planuojamoje teritorijoje esama sporto mokykla ir gretimybėje esami gyvenamieji namai nepatenka į apsaugos zonas, nustatytas pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.
- Detaliojo plano esamos būklės studijoje įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės. Planuojama teritorija įsiterpusi tarp Parnidžio kraštovaizdžio draustinio ir Nidos urbanistinio draustinio teritorijų. Pietinė planuojamos teritorijos riba sutampa su Kuršių marių pakrante. Šiaurės vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su esamu privažiuoju prie Neringos sporto mokyklos pastato ir esamos krašto apsaugos tikslų teritorijos. Iš šiaurės pusės, už planuojamos teritorijos ribos yra esami daugiabučiai trijų ir keturių aukštų gyvenamieji namai. Artimiausias gyvenamasis namas yra nutolęs nuo sporto mokyklos pastato per 40 metrų šiaurės kryptimi. Planuojamos teritorijos dalis (sklypas Nr. 5 - planuojamo parko teritorija) ribojasi su visuomeninės paskirties žemės sklypu Taikos g. 9A, kad. Nr. 2301/0001:716, kuriame yra vaikų darželis – lopšelis. Rytinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su esamomis namų valdomis.
- Planuojamai ūkiniai veiklai (visuomeninė ir bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija) nėra nustatomos sanitarinių apsaugos zonų ribos ir visuomenės sveikatai darančių įtaką naujų veiksnių neplanuojama.
- Naujų įvažiavimų nagrinėjamoje teritorijoje neplanuojama. Įvažiavimai - išvažiavimai į planuojamus sklypus numatyti iš Taikos gatvės esamo akligatvio. Teritorijoje esamas transporto srautas nepadidės, todėl fizikinė ir cheminė tarša nuo transporto (triukšmas ir aplinkos oro tarša) neviršys nustatytų ribinių verčių ir normų (HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ ir HN35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“).

Detaliojo plano sprendinių vertinimas sveikatos apsaugos aspektais teigiamas.

Reglamentais nustatyta, kad rengiant techninį projektą privaloma užtikrinti rekonstruojamo sporto mokyklos pastato patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra centralizuoti inžineriniai tinklai. Naujai projektuojamas (rekonstruojamas) pastatas bus prijungti prie miesto inžinerinių tinklų, tame tarpe ir

vandentiekio tinklų. Visus inžinerinius tinklus ir įrenginius numatyta statyti ir eksploatuoti kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką ir paviršinius vandenis.

Visos atliekos bus tvarkomos įstatymų numatyta tvarka. Teritorijoje atliekos bus surenkamos atliekų konteinerių aikštelėse, kurias planuojama įrengti sklypų viduje. Atliekų išvežimui bus sudaryta sutartis su miesto komunalinėmis tarnybomis. Atliekų konteinerių vieta, rūšiavimas ir talpų gabaritai bei įrengimas bus tikslinami techniniame projekte.

5.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</i> Neringos savivaldybės administracijos direktorius		
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</i> UAB „Urbanistika”		
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</i> Nidos pietinio pamario ruožo teritorijos prie Neringos sporto mokyklos detalusis planas		
4.	<i>Planuojamai teritorijai galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:</i> Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas; Kuršių nerijos tvarkymo planas.		
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikio ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i> -		
6.	<i>Status quo situacija</i> Planuojama teritorija yra Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje. Teritorija įsiterpusi tarp Parnidžio kraštovaizdžio draustinio ir Nidos urbanistinio draustinio teritorijų. Pietinė planuojamos teritorijos riba sutampa su Kuršių marių pakrante. Šiaurės vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su esamu privažiavimo keliu. Iš šiaurės vakarų pusės už planuojamos teritorijos ribos yra esami daugiabučiai trijų ir keturių aukštų gyvenamieji namai Šiaurės vakaruose teritorija ribojasi su visuomeninės paskirties (darželio – lopšelio) sklypu. Rytinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su esamomis namų valdomis. Planuojamos teritorijos dalį, esančią vakarinėje, šiaurinėje ir pietinėje pusėje, užima II miškų grupės rekreaciniai miškai, kurie patenka ir į valstybinės reikšmės miškų plotus. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane numatyta planuojamos teritorijos esamas miško naudmenas keisti į kitos paskirties žemę, skirtą visuomeninės paskirties ir bendrojo viešo naudojimo teritorijoms. Teritorijoje yra esama mini golfo aikštelė ir Neringos sporto mokyklos pastatas. Prie marių yra suformuotas ir registruotas specialiųjų krašto apsaugos tikslų sklypas.		
7.	<i>Planavimo tikslas:</i> formuoti kitos paskirties, visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo ir atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypus; nustatyti bendruosius aplinkosauginius, architektūrinius-urbanistinius teritorijos tvarkymo principus; nustatyti teritorijos bei sklypų naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimus; keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį.		
8.	<i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i> Žiūrėti vertinimo 4.1. punktą		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis
	<i>Sprendinio poveikis:</i> teritorijos	Planuojamos teritorijos naudojimo	

	vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	ir tvarkymo reglamentų bei papildomų privalomųjų urbanistinių ir architektūrinių reikalavimų nustatymas, planuojama urbanistinė teritorijos plėtra turės <i>teigiamą</i> poveikį vystant Nidos gyvenamąją vietovę.	
	ekonominei aplinkai	Sprendiniai leis optimaliau naudoti esamą teritoriją, sudarant palankias sąlygas investicijoms.	
	socialinei aplinkai	Sprendiniai sąlygos socialinio stabilumo stiprėjimą, kuriant naujas darbo vietas.	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama teritorija nekeičia kraštovaizdžio pobūdžio bei neteršia aplinkos. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai užtikrina kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros palaikymą.	
10.	<i>Siūlomos alternatyvos poveikis:</i> alternatyva nesiūloma		