



Organizatorius:	UAB „PERVALKOS AGILA“
-----------------	------------------------------

Objektas:	ŽEMĖS SKLYPO PERVALKOS G. 15, NERINGOJE DETALUSIS PLANAS
-----------	---

Adresas:	Pervalkos g. 15, Pervalka, Neringos savivaldybė
----------	---

Etapas:	DETALUSIS PLANAS
---------	------------------

Rengėjas:	UAB “FORMATAS A1” Įmonės kodas: 300092635 Adresas: Paupio g. 13-101, LT-01201 Vilnius Telefonas: (8-5) 211-36-44; faksas: (8-5) 211-36-45 info@formatogrupe.lt		
-----------	---	--	--

PV, architektas	Alicija Grigūnienė	A1225	
Direktorius:	Linas Naujokaitis	A610	

Projekto numeris: (sutarties numeris)	Nr. 2013-10-10_DP
Versija:	nr. 1 (2013/10/10)
Data:	2014

PROJEKTO SUDĖTIS

1. BENDRIEJI DUOMENYS	4 psl.
1.1. DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI	5 psl.
1.2. DETALIOJO PLANO RENGIMO TEISINĖ APLINKA	6 psl.
2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7 psl.
2.1. TERITORIJAI TAIKOMŲ SVARBIAUSIŲ GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA	8 psl.
2.1.1. NERINGOS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIŲ BENDRASIS PLANAS	8 psl.
2.1.2. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA IR NAUDOJIMAS	11 psl.
2.1.3. PERVALKOS GYVENVIETĖ	13 psl.
2.2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ	15 psl.
2.2.1. ŽEMĖVALDA IR ŽEMĖNAUDA	15 psl.
2.2.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS	17 psl.
2.3. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA	18 psl.
2.3.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTAI	18 psl.
2.3.2. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA	20 psl.
2.3.3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	20 psl.
2.4. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA IR NAUDOJIMAS	20 psl.
2.5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI	22 psl.
2.5.1. PAGRINDINIAI PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	22 psl.
2.5.2. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA	24 psl.
2.5.3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	24 psl.
3. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS	26 psl.
3.1. ATITIKIMAS KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGĄ, NAUDOJIMĄ IR TVARKYMĄ REGLAMENTUOJANČIAIS TEISĖS AKTAIS NUSTATYTIEMS REIKALAVIMAMS. PLANUOJAMŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO NEKILNOJAMOSIOMS KULTŪROS VERTYBĖMS VERTINIMAS	27 psl.
3.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ	29 psl.
4. VIEŠO SVARSTYMO ATASKAITA	34 psl.
4.1. INFORMAVIMAS APIE TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO RENGIMO PRADŽIĄ	41 psl.
4.2. INFORMAVIMAS APIE TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KONCEPCIJOS PATVIRTINIMĄ	50 psl.
4.3. INFORMAVIMAS APIE TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ VIEŠO SVARSTYMO PROCEDŪRAS	54 psl.
4.4. KAIMYNINIŲ SKLYPŲ NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO IR GYVENTOJŲ REGISTRO IŠRAŠAI	63 psl.
4.5. BENDROJO PLANO FUNKCINĖJE ZONOJE ESANČIŲ KITŲ SKLYPŲ NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO IŠRAŠAI	125 psl.
5. PRIEDAI	135 psl.
5.1. PLANAVIMO SĄLYGŲ SĄVADAS DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI	136 psl.
5.2. IŠTRAUKA IŠ NERINGOS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIŲ BENDROJO PLANO	150 psl.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

5.3. NERINGOS SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO PERVALKOS G. 15, NERINGOJE DETALIOJO PLANO RENGIMO	153 psl.
5.4. DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISIŲ IR PAREIGŲ PERDAVIMO SUTARTIS	154 psl.
5.5. UAB „PERVALKOS AGILA“ PRAŠYMAS PERDUOTI DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISES IR PAREIGAS	156 psl.
5.6. INVENTORINIS SKLYPO PLANAS	158 psl.
5.7. NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS	159 psl.
5.8. ŽEMĖS SKLYPO PLANAS	164 psl.
5.9. SUSITARIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS SUTARTIES PAKEITIMO	166 psl.
5.10. URBANISTINIAI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	168 psl.
5.11. ŽEMĖS SKLYPO PERVALKOS G. 15, NERINGOJE DETALIOJO PLANO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA – UŽDUOTIS	169 psl.
5.12. D.JUREVIČIAUS IR A. BUTKUTĖS-JUREVIČIENĖS SUTIKIMAS	171 psl.

6. BRĖŽINIAI

6.1. ESAMA BŪKLĖ M1:500	173 psl.
6.2. KONCEPCIJA M1:500 (PATVIRTINTA 2014-12-18 NERINGOS SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T1-247)	174 psl.
6.3. PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500	175 psl.
6.4. TRANSPORTO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ SCHEMA M1:500	176 psl.

7. TAIKOMŲJŲ ISTORINIŲ TYRIMŲ ATASKAITA

177 psl.

8. ARCHITEKTŪRINIAI URBANISTINIAI TYRIMAI

192 psl.

9. SKLYPO UŽSTATYMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

211 psl.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

	Data: 2014-04-02	4

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

1.1. DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

Planavimo dokumentas – Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas.

Detaliojo plano organizatorius – UAB „Pervalkos Agila“, į.k. 302945224, buveinė Pervalkos g. 15, Neringa LT 93104, atstovaujama direktorės Astos Butkutės-Jurevičienės, tel. +37061886111.

Planavimo lygmuo – vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas.

Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Neringos savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. T1-179 „Dėl žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detaliojo plano rengimo“;
- 2013 m. spalio 10 d. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. AS2-3;
- Planavimo organizatoriaus UAB „Pervalkos Agila“ direktorės 2013 m. gruodžio 2 d. patvirtinta Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detaliojo plano planavimo programa - užduotimi.
- 2013-12-02 Planavimo sąlygų sąvadu Nr. AS1-20.

Planavimo sąlygos, kuriomis remiantis ruošiamas Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas:

- Neringos savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2013-12-02 planavimo sąlygos Nr. AS1-19.
- KNNP direktijos 2013-11-21 planavimo sąlygos Nr. S1-883(6.19).
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2013-11-19 planavimo sąlygos Nr. E2-53.
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio 2013-11-27 planavimo sąlygos Nr. 912.12-kl)2kl-2645.
- UAB „Neringos vanduo“ 2013-11-26 raštas Nr. 380.
- AB LESTO 2013-11-27 planavimo sąlygos Nr. TS-43030-13-4783.
- Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2013-11-26 raštas Nr. 13PLS-(14.13.42)-43.
- UAB „Neringos komunalininkas“ 2013-11-20 raštas Nr. SV-193.

Detaliojo teritorijų planavimo tikslai ir uždaviniai:

Sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų keitimas pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius:

- atsižvelgiant į paminklotvarkinius, aplinkosauginius tvarkymo principus numatyti sklypo užstatymo keitimą (pertvarkymą), keičiant užstatymo procentą;
- nustatyti statinių aukštį pagal kontekstą planuojamo sklypo gretimybėse;
- numatyti architektūriškai, kokybiškai bei kontekstualiai keisti fasadų sprendinius, naudojant tradicines apdailos medžiagas, proporcijas bei formas.

Detaliojo teritorijų planavimo procesą sudaro šie etapai:

1. parengiamasis;
2. teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas:
 - 2.1. esamos būklės analizės stadija;
 - 2.2. koncepcijos rengimo stadija;
 - 2.3. sprendinių konkretizavimo stadija.
3. sprendinių pasekmių vertinimo;
4. baigiamasis.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

1.2. DETALIOJO PLANO RENGIMO TEISINĖ APLINKA

Detalusis planas rengiamas remiantis Planavimo sąlygomis bei remiantis Lietuvos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais reglamentuojančiais planavimą. **Teritorijai taikomi svarbiausių galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių reikalavimai:**

1. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (patvirtintas 2012-09-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164);
2. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (patvirtintas LRV 2012-06-06 nutarimu Nr. 702, Žin., 2012, Nr. 70-3592);
3. Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas (patvirtintas LRS 2010-12-22 nutarimu Nr. XI-1248, Žin., 2010, Nr. 153-7802);
4. Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas 2011-03-23 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-22);
5. Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas (patvirtintas 2013-02-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-54);
6. Kiti specialieji ir detalieji planai pagal Neringos savivaldybės teritorijų planavimo registrą.

Planuojamoje teritorijoje veiklą reglamentuoja, jos apsaugos ir naudojimo režimą nustato šie **pagrindiniai teisės aktai:**

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Saugomų teritorijų įstatymas;
- LR Želdynų įstatymas;
- LR Miškų įstatymas;
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugomomis“;
- Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.12.01:2006 „Urbanistinės struktūros. Bendrieji reikalavimai“;
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- LR Statybos 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“;
- Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas;
- Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentas.

Rengiant Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalųjį planą naudojami duomenys:

- GDB5LT ir ORT5LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM);
- VĮ Registrų centro duomenų bazės;
- Valstybinės miškotvarkos tarnybos duomenys;
- Saugomų teritorijų tarnybos duomenys;
- Kultūros vertybių registro duomenys.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

	Data: 2014-04-02	7

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

2.1. TERITORIJAI TAIKOMŲ SVARBIAUSIŲ GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

Teritorijai taikomi svarbiausi galiojantys atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai: Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (Žin., 2012, Nr. 70- 3592) ir Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (2012-09-21 NST Nr.T1- 164).

2.1.1. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (2012 m. rugsėjo 21 d. patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164) Pervalkos gyvenvietės teritorijos vystymui numato:

Urbanistinė struktūra ir reglamentai:



K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	U1 KULTŪROS PAVELDO POŽIŪRIU VERTINGŲ GYVENVIEČIŲ KULTŪRINIAI DRAUSTINIAI	U 1.1 – išsaugančios apsaugos	GEk	Išsaugančiojo, atnaujinamojo arba pertvarkomojo (transformuojančiojo) tvarkymo saugomas urbanistinis kraštovaizdis
			U 1.2 – atnaujinančios apsaugos	GEr	
			U 1.3 – pertvarkančios apsaugos	GEp	

Pastaba: Šie reglamentai kultūrinių draustinių teritorijose taikomi, jei nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo planavimo dokumentuose nenumatyta kitaip.

Pervalkos teritorijos urbanistinė struktūra:

1) Pervalkos urbanistinė struktūra susideda iš šių zonų: a) linijinio užstatymo pamario gyvenvietės, b) autonomiško senojo Pervalkos žvejų uosto ir jo aplinkos komplekso, b)

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

gyvenvietės poreikiams skirto pamario miško parko juostos, c) pajūrio rekreacinės zonos, d) žiedinės svarbiausių komunikacijų sistemos;

2) linijinio užstatymo pamario gyvenvietės zoną sudaro šios urbanizuotos teritorijos: a) išlikusį istorinį (iki sovietmečio) mažai pakeistą užstatymą išlaikiusios teritorijos; b) sovietmečio laikotarpiu naujai užstatytos ar iš esmės pertvarkytos senojo užstatymo teritorijos; c) atkurtos nepriklausomybės laikotarpiu iš esmės pertvarkytos senojo ar sovietmečiu suformuoto užstatymo teritorijos;

3) Pervalkos pamario gyvenvietėje numatytas vienas aptarnavimo centras (**A1**) centrinėje jos dalyje ties pagrindiniu įvažiavimu į gyvenvietę (4a brėž.), kurio funkcijos yra turistų apgyvendinimas, viešasis maitinimas, prekybos paslaugos, transporto paslaugos, ryšių paslaugos ir kultūriniai – pramoginiai renginiai.

Teritorijos vystymas ir aplinkos formavimas:

1) išlikusį istorinį (iki sovietmečio) užstatymą turinčios teritorijos, sudarančios labai mažą Pervalkos teritorijos dalį, skirtos išsaugoti ir eksponuoti kuršių architektūros paveldą;

2) naujai užstatytos ir iš esmės sovietmečio laikotarpyje pertvarkytos senojo užstatymo teritorijos, kurios buvo skirtos poilsiui ir jo aptarnavimui bei visuomeninėms reikmėms, turinčios tam tinkamą infrastruktūrą. Jose turi būti išlaikyta arba atkurta rekreacinė bei visuomeninė funkcija;

3) rekreacinę funkciją turėjusių poilsio namų bei rekreacinių kompleksų sklypų padalinimas ir smulkinimas perspektyvinei rekreacijos plėtrai yra nenaudingas, todėl neleidžiamas.

Detalioju planu planuojama teritorija patenka į „Komerčinę – rekreacinę Pervalkos centro zoną“:

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *atnaujinančios apsaugos (U1.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

1) *prioritetinis naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo būdo turinys – poilsio objektų sklypas;*

2) *prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba;*

3) *galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų; naudojimo pobūdžio turinys – skverai.*

Saugomos savybės: *geras vizualinis ir funkcinis ryšys su mariomis.*

Tvarkymo priemonės taikomos, numatyto užstatymo morfotipo Mtž-2 zonoje: Vidutinės kultūrinės vertės morfotipas (Mtž2), kurio sklypų struktūra dalinai pakitusi, užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško užstatymo elementai ir yra pavienių kultūros vertybių statusą turinčių objektų, skiriamas viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Šio lygmens morfotipe, paveldo objektų išsaugojimui tikslinga taikyti tokį panaudos būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų žalojamos objektų vertingosios savybės ir valdytojas būtų suinteresuotas juos prižiūrėti. Kultūros vertybių statusą turintiems objektams taikomos konservavimo, restauravimo, pritaikymo, atkūrimo ir avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos, kultūros vertybių statusą turinčiuose paveldo objektuose, maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ar rekonstrukcijos darbai. Galimas sunykusių objektų atkūrimas. Nauja statyba galima, nedidinant susiklosčiusio aukštingumo ir užstatymo tankumo. Norint keisti teritorijos užstatymo tankumą, turi būti atlikti konkretaus sklypo istoriniai - urbanistiniai tyrimai ir jų pagrindu parengti to sklypo užstatymo tankumo argumentuoti siūlymai.

Užstatymo tankumas: *iki 20%.*

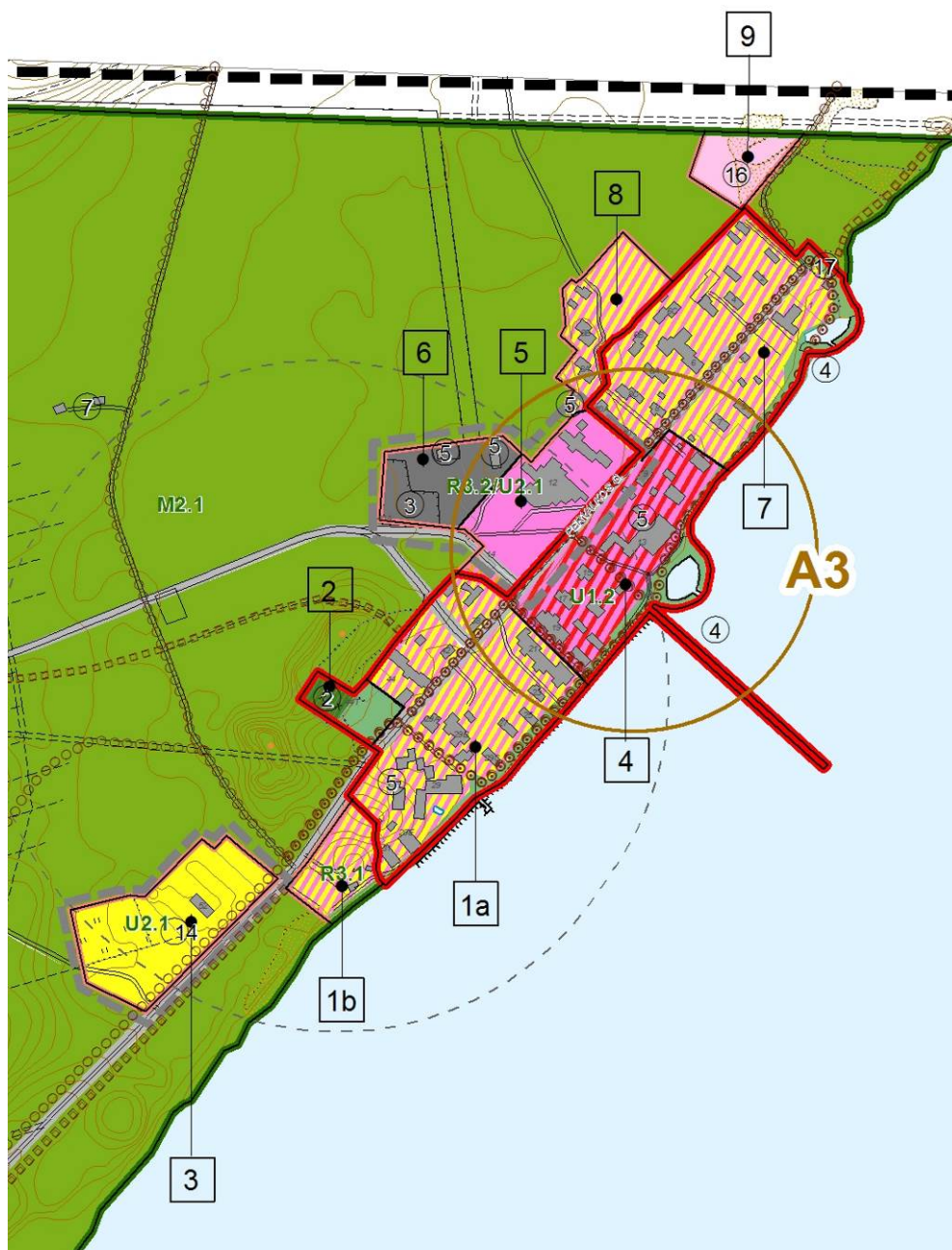
Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

Užstatymo aukštingumas: 1 - 2 aukštai su mansarda.

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas*; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo aukščio pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo ir aplinkinio užstatymo tyrimai.











Kiti reikalavimai: galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

Ištrauka iš Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano brėžinio „Pervalkos urbanistinė struktūra ir reglamentai“ (UAB „Urbanistika“, 2012m.):




Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

SUTARTINIAI ŽENKLAI**RIBOS**

-  TERITORIJOS DETALIZUOJAMOS GYVENVIEČIŲ VYSTYMO PLANUOSE
-  FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ
-  REKOMENDUOJAMOS FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ
-  KULTŪRINIO DRAUSTINIO (URBANISTINIO IR ISTORINIO)
-  KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ
-  KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS INDEKSAS
-  REGLAMENTINIŲ ZONŲ RIBOS
-  REGLAMENTINĖS ZONOS NUMERIS
-  TERITORIJOS KURIOMS REIKIA PARUOŠTI DETALIUSIUS PLANUS
-  PLIAŽŲ APTARNAVIMO ZONOS

APSAUGOS ZONOS

-  KITŲ OBJEKTŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS

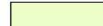
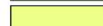
TAKAI IR TRASOS

-  PĖSČIŲJŲ
-  DVIRAČIŲ
-  SUTAPDINTOS DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲJŲ

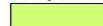

GYVENVIEČIŲ APTARNAVIMO CENTRAI

- A3** KITI APTARNAVIMO CENTRAI
Svarbiausios funkcijos:
Turistų apgyvendinimas
Viešas maitinimas
Prekybos paslaugos
Transporto paslaugos
Ryšių paslaugos
Kultūriniai ir pramoginiai renginiai

PRIORITETINĖ PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAI IR POBŪDŽIAI**KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ**

-  GAMTOS PAVELDO OBJEKTŲ SKLYPAI
-  KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ SKLYPAI

MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

-  EKOSISTEMŲ APSAUGOS MIŠKŲ SKLYPAI
-  REKREACINIŲ MIŠKŲ SKLYPAI

VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ**KTOS PASKIRTIES ŽEMĖ**

-  GYVENAMOSIOS TERITORIJOS
-  GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
-  VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS
-  INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS
-  SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ STATYBOS
-  SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS
-  BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS (KAPINIŲ)
-  ATSKIRIEJI ŽELDYNAI
-  REKREACINĖS TERITORIJOS
-  ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS
-  TRUMPALAIKIO POILSIO PASTATŲ STATYBOS
-  GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS) / REKREACINĖS TERITORIJOS (ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS)
-  VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS / REKREACINĖS TERITORIJOS (ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS)
-  REKREACINĖS TERITORIJOS (ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS) / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS

KRAŠTOVAIZDŽIO ZONŲ TVARKYMO REGLAMENTAI

K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	U1 KULTŪROS PAVELDO POŽIŪRIU VERTINGŲ GYVENVIEČIŲ KULTŪRINIAI DRAUSTINIAI	U1.1 – išsaugančios apsaugos (GEK- pagal tvarkymo planą)
			U 1.2 – atnaujinančios apsaugos (GEr- pagal tvarkymo planą)
			U 1.3 – pertvarkančios apsaugos (GEp- pagal tvarkymo planą)

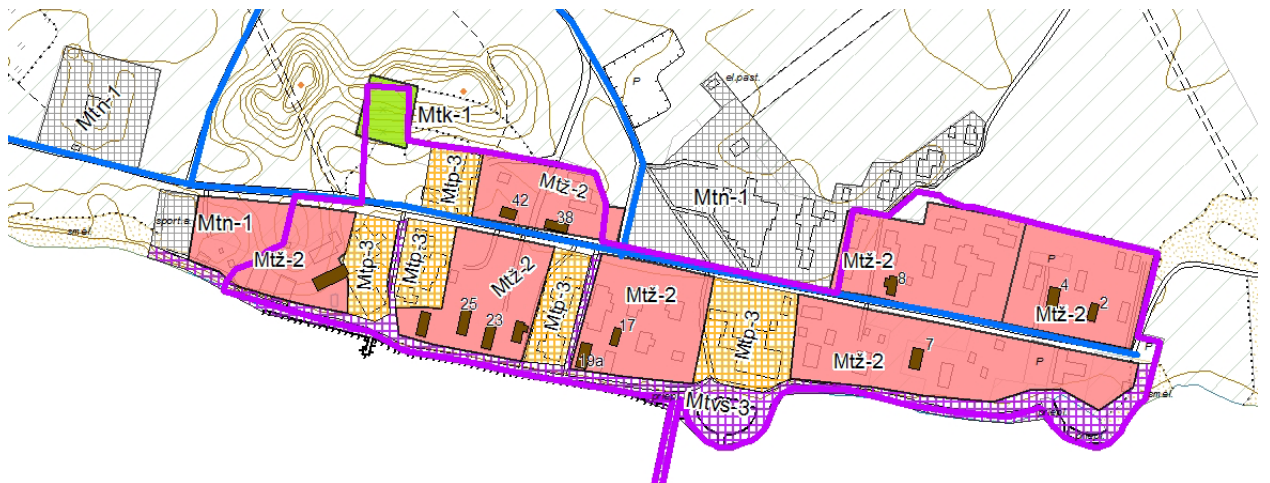
Ištrauka iš Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano brėžinio „Pervalkos urbanistinė struktūra ir reglamentai“ (UAB „Urbanistika“, 2012m.)

2.1.2. Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas

1. Pervalkos istorinės gyvenvietės tvarkymui kultūros vertybės U-11 (2068 Pervalkos gyvenvietė) teritorijoje išskirtos penkios skirtingo naudojimo ir kultūrinės vertės lokalizuotų morfotipų grupės. Joms nustatytos konkrečios priežiūros, naudojimo ir tvarkymo priemonės pagal aukščiausios, vidutinės ir žemiausios kultūrinės vertės morfotipus (4b brėžinys). Kultūros vertybės U-11 (2068 Pervalkos gyvenvietė) teritorijoje leidžiama tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemenkina nustatytų vertingųjų savybių.

2. Aukščiausios kultūrinės vertės morfotipas Mtk 1 (Kapinių teritorija) skiriamas viešosios pagalbos tikslams. Kultūros paveldo vertybių objektams numatomos konservavimo, restauravimo, pritaikymo, avarinės grėsmės pašalinimo ir atkūrimo paveldotvarkos priemonės.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	



SUTARTINIAI ŽENKLAI
MORFOTIPŲ GRUPĖS

POILSIO NAMŲ, VIEŠBUČIŲ, VILŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	VISUOMENINIŲ, SAKRALINIŲ OBJEKTŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	ŽVEJŲ, DAILININKŲ, RAŠYTOJŲ GYV. NAMŲ, VASARINAMIŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ
Mts-1	Mtk-1	Mtn-1
1. IŠLIKUSI ISTORIŠKAI SUSIKLOŠČIUSI URBANISITNĖ STRUKTŪRA SU AUTENTIŠKAIS APSTATYMO ELEMENTAIS. UŽSTATYME VYRAUJAI PASTATAI - KULTŪROS VERTYBĖS, BEI GATVIŲ TRASOS ISTORINĖSE VIETOSE.		
Mtz-2		
2. SKLŪPŲ STRUKTŪRA DALINAI PAKITUSI. TERITORIJOJE YRA PAVIENIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ, JOS UŽSTATYMAS SUSIFORMAVO PO 1940 M. MASTELIS, TŪRIAI, MEDŽIAGIŠKUMAS ARTIMAS ISTORINIAM.		

Mtp-3	Mlvs-3
3. SKLŪPŲ STRUKTŪRA SUSIFORMAVO PO 1940 M. TERITORIJOJE NĖRA KULTŪROS VERTYBIŲ. PASTATŲ (STATINIŲ) MASTELIS ARTIMAS ISTORINIAM.	
NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAI	
Mtn-1	
NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAS	

— IŠLIKUSIOS IKI 1942M. EGZISTAVUSIOS GATVIŲ TRASOS
— KULTŪROS VERTYBĖS (PERVALKOS GYVENVIETĖ 2068) TERITORIJOS RIBA

PERVALKA				
Žymuo	Morfotipo pavadinimas	Morfotipo apibūdinimas ir charakteringi bruožai	T varkybos reglamentavimas nekilnojajamiesiems kultūros paveldo objektams.	Statybinės veiklos reglamentavimas kitiems objektams esantiems morfotipo teritorijoje
Aukščiausios vertės morfotipai				
Mtk-1	Kapinių ir kitų memorialinių objektų teritorija	Senosios kapinės su antkapiniais kryžiais	Kultūros paveldo objektų tvarkybos darbai vykdomi pagal individualius apsaugos reglamentus ir specialiojo, paveldosauginio, plano reikalavimus. Paveldotvarkos priemonės (tyrimas – T, konservavimas – K, restauravimas – Rs, atkūrimas – A, pritaikymas – P, avarinės grėsmės pašalinimas – Av), intervencijos galimybės reglamentuojamos – R	Galimos statybos rūšys : Paprastasis remontas – REM ; kapitalinis remontas - KREM ; Šių darbų planavimas ir projektavimas. Statybinė veikla (vertybės, Un.k. 2068 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose .
Vidutinės vertės morfotipai				
Mtz-2	Žvejų, rašytojų, dailininkų gyvenamųjų namų - vasarinių morfotipas.	Sklypų struktūra dalinai pakitusi. Užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško apstatymo elementai (teritorijoje yra pavienių kultūros vertybių) - užstatymas susiformavęs po 1940 metų, bet jo mastelis artimas istoriniam. 1. Autentiško apstatymo elementai (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą) 2. Pastatų mastelis ir medžiagiškumas	Kultūros paveldo objektų tvarkybos darbai vykdomi pagal individualius apsaugos reglamentus ir specialiojo, paveldosauginio, plano reikalavimus. Paveldotvarkos priemonės (tyrimas – T, konservavimas – K, restauravimas – Rs, atkūrimas – A, pritaikymas – P, avarinės grėsmės pašalinimas – Av), intervencijos galimybės reglamentuojamos – R T varkybos darbai skatinami kooperuojant naudotojų (savininkų), savivaldybės ir valstybės lėšas.	Galimos statybos rūšys : Paprastasis remontas – REM ; Kapitalinis remontas - KREM ; Reglamentuota rekonstrukcija – RREK (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio foninio aukštumo); Reglamentuota nauja statyba – RNS (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo o ir susiklosčiusio foninio aukštumo). Šių darbų planavimas ir projektavimas. Rekonstruojamų ar perstatomų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, turis turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus. Statybinė veikla (vertybės, Un.k. 2068 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose .

Ištrauka iš Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano brėžinio „Pervalkos kultūros paveldo apsauga“ (UAB „Urbanistika“, 2012m.)

3. Vidutinės kultūrinės vertės morfotipas (Mtz2.), kurio sklypų struktūra dalinai pakitusi, užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško užstatymo elementai ir yra pavienių kultūros vertybių statusą turinčių objektų, skiriamas viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Šio lygmens morfotipe, paveldo objektų išsaugojimui tikslinga taikyti tokį panaudos būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų žalojamos objektų vertingosios savybės ir valdytojas būtų suinteresuotas juos prižiūrėti. Kultūros vertybių statusą turintiems objektams taikomos konservavimo, restauravimo, pritaikymo, atkūrimo ir avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos, kultūros vertybių statusą turinčiuose paveldo objektuose, maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ar rekonstrukcijos darbai. Galimas sunykusių objektų atkūrimas. Nauja statyba galima, nedidinant susiklosčiusio aukštumo ir užstatymo tankumo. Norint keisti

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

teritorijos užstatymo tankumą, turi būti atlikti konkretaus sklypo istoriniai - urbanistiniai tyrimai ir jų pagrindu parengti to sklypo užstatymo tankumo argumentuoti siūlymai.

6. Paveldosaugos reikalavimai ir veiklos sąlygos kultūros paveldo objektuose, vietovėse, jų teritorijose bei apsaugos zonose nustatomi jų apsaugos reglamentais. Statybinė veikla (vertybės Un.k. 2068 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo paveldosauginio plano sprendiniuose.

2.1.3. Pervalkos gyvenvietė (vertybės Un.k. 2068) patenka į Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją, kuriame gamtos ir kultūros saugojimo, vystymo, pritaikymo, statybinė ir kitos veikos reguliuojamos **Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano** (2012 birželio 6 d. Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 702) sprendiniuose apibrėžtais reikalavimais.

Nacionaliniame parke tarpe kitų taikomi šie bendri kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo principai - saugomose vietovėse – kultūriniuose draustiniuose galima kultūros paveldo objektų tvarkyba, pastatų remontas, išlaikant medžiagiškumą ir būdingus puošybos elementus, sovietinio laikotarpio pastatų rekonstrukcija, nedidinant užstatymo tankumo ir pastatų aukščio. 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. Kultūriniuose draustiniuose esančių sovietinio laikotarpio pastatų rekonstrukcija atliekama skaidant jų tūrius ir matmenis į mažesnius.

Ištrauka iš Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo brėžinio (2012m):



Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

IV. KITŲ PASKIRČIŲ ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

LANDSCAPE MANAGEMENT ZONES OF OTHER PURPOSES

GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

KULTŪROS PAVELDO POŽIŪRIŲ VERTINGOS GYVENVIETĖS AR JŲ DALYS

SETTLEMENTS FOR RESIDENTIAL PURPOSES

GEk	KRAŠTOVAIZDŽIO IŠSAUGANČIOJO TVARKYMO ZONA LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE FOR PROTECTION
GEr	KRAŠTOVAIZDŽIO ATNAUJINAMOJO TVARKYMO ZONA LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE FOR RENOVATION
GEp	KRAŠTOVAIZDŽIO PERTVARKOMOJO TVARKYMO ZONA LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE FOR TRANSFORMATION

Ištrauka iš Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo brėžinio (2012m.).

Planuojama teritorija patenka į kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zoną – GEr, kuri išskirta bendrąją kraštovaizdžio vertę turinčiose Kuršių nerijos gyvenamųjų vietovių dalyse, taip pat istorinio ir urbanistinių draustinių dalyse. Čia 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. Sovietiniais metais pastatytiems ir kitiems pastatams galimi remonto ir tvarkomieji statybos darbai, jeigu kultūros paveldo apsaugos specialusis planas arba Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentas nenustato kitaip.

Nacionaliniame parke šiuo metu yra 150 nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą. Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr. IV-190 (Žin., 2005, Nr. [58-2034](#)) 6 urbanistinės vietovės – Smiltynė, Alksnynė, Juodkrantė, Pervalka, Nida, Preila – pripažintos kultūros vertybėmis, saugomomis viešajam pažinimui ir naudojimui. Plane šių vertybių teritorijos sutampa su kultūrinių urbanistinių / architektūrinių draustinių ribomis. Saugomų vietovių – kultūrinių draustinių apsaugą, tvarkybą ir naudojimą reglamentuoja kultūrinių draustinių nuostatai, apsaugos reglamentai ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentai.

Planuojama teritorija – žemės sklypas Pervalkos g. 15 Pervalkos gyvenvietėje, Neringoje yra registruotos kultūros vertybės – Pervalkos gyvenvietės, unikalus KVR kodas 2068 (buvęs kodas U-11), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, teritorijoje. Šiuo metu yra rengiamas nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – **Pervalkos gyvenvietės** (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 2068, buvęs kodas U11), Neringos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis teritorijų planavimo dokumentas, susidedantis iš teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei paveldotvarkos projekto (toliau – specialusis planas). Projekte atskirioms teritorijos dalims, atskirtoms reglamentų ribomis, siūlomi skirtingi saugojimo režimai bei skirtingi statinių ir teritorijų tvarkymo reglamentai. Tvarkybos darbai turi būti vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų kultūros vertybių registro dokumentuose. Šiuo metu parengta esamos būklės analizė, koncepcija, nustatyti reglamentavimo principai.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

2.2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.2.1. ŽEMĖVALDA IR ŽEMĖNAUDA

Planuojama teritorija – žemės sklypas Pervalkos g. 15 - yra centrinėje Pervalkos dalyje (kultūros vertybės Pervalkos gyvenvietės unikalus kodas 2068, o taip pat Pervalkos urbanistinio draustinio teritorijoje).

Planuojamo žemės sklypo plotas yra 0,3705 ha. Esamas planuojamas sklypas kadastro Nr.2301/0003:74 yra įregistruotas nekilnojamojo turto registre. Nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, sudaryta nuomos sutartis, nuomininkas UAB „Pervalkos Agila“. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos. Sklype esantys pastatai ir statiniai nuosavybės teise priklauso UAB „Pervalkos Agila“:

1. Pastatas – poilsio pastatas unikalus Nr. 2397-3000-5025, užstatytas plotas 161,0 m², bendras plotas 233,09 m², medinių karkaso konstrukcijų, statybos metai – 1973 m.;
2. Pastatas – poilsio pastatas unikalus Nr. 2397-3000-5025, užstatytas plotas 162,0 m², bendras plotas 230,06 m², medinių karkaso konstrukcijų, statybos metai – 1975 m.;
3. Pastatas – sandėlis-pavėsinė unikalus Nr. 2397-3000-503, užstatytas plotas 35,0 m², medinių karkaso konstrukcijų, statybos metai – 1975 m.

Pastatai yra vieno aukšto su mansarda. Sovietmečio laikais pastatytų pastatų fizinio nusidėvėjimo procentas apie 50-70%, pastatai nebeatitinka šiuolaikinių reikalavimų, keliamų žmonių poilsiui skirtiems pastatams.



Vaizdas iš Pervalkos gatvės pusės 1

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	



Vaizdas iš Pervalkos gatvės pusės 2



Planuojamame sklype esantys pastatai

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

Planuojamame žemės sklype numatytas servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai, I. Ryšių linijų apsaugos zonos, XXVII. Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje, XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos, XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklu ir įrenginių apsaugos zonos, VI. Elektros linijų apsaugos zonos.

Į sklypą esamas įvažiavimas yra šiaurinėje pusėje iš pravažiavimo, esančio tarp Pervalkos gatvės ir marių krantinės. Šioje sklypo dalyje įrengtos automobilių parkavimo vietos (10 vietų). Sklype nėra esamų kultūros paveldo objektų, yra saugotini medžiai ir jų grupės.

Teritorijos reljefas yra iš esmės lygus, aukščio altitudės keičiasi nuo 2,45 iki 1, 72, pietryčiuose sklypas ribojasi su Kuršių marių krantine. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-98 patvirtinto „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“ prie planuojamo sklypo Kuršių marių apsaugos juosta nenustatoma, prie šio paviršinio vandens telkinio yra įrengta bendro naudojimo krantinė. Planuojamas sklypas, kaip ir visa Kuršių nerija, yra pajūrio juostos teritorija (Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymas, Žin., 2002, Nr.73-3091). Šiaurės vakarų pusėje sklypas ribojasi su Pervalkos gatve, šiaurinėje pusėje su pravažiavimu tarp Pervalkos gatvės ir marių krantinės, už kurio yra nuomojamas valstybinės žemės sklypas Pervalkos 13 (kadastro Nr. 2301/0003:66) ir jame esantys privatūs poilsio pastatai. Pietų pusėje planuojamas sklypas ribojasi su išnuomotu valstybinės žemės sklypu Pervalkos 17 (kadastro Nr. 2301/0003:48), kuriame taip pat yra esami privatūs poilsio pastatai.

Planuojamame sklype esantys pastatai yra pajungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų – elektros tiekimo, vandentiekio, buitinių nuotekų, dujų tiekimo bei ryšių. Teritorijoje įrengta vejos laistymo sistema.

2.2.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS

Planuojamas sklypas ribojasi su dviem kaimyniniais registruotais žemės sklypais – tai žemės sklypas Pervalkos g. 17, kadastrinis Nr. 2301/0003:48 (1) ir Pervalkos gatvei suformuotu žemės sklypu kadastrinis Nr. 2301/0003:78 (2). Greta planuojamo sklypo už maždaug 6 m pločio pravažiavimo kelio yra gretimas žemės sklypas Pervalkos g. 13, kadastrinis Nr. 2301/0003:66 (3):

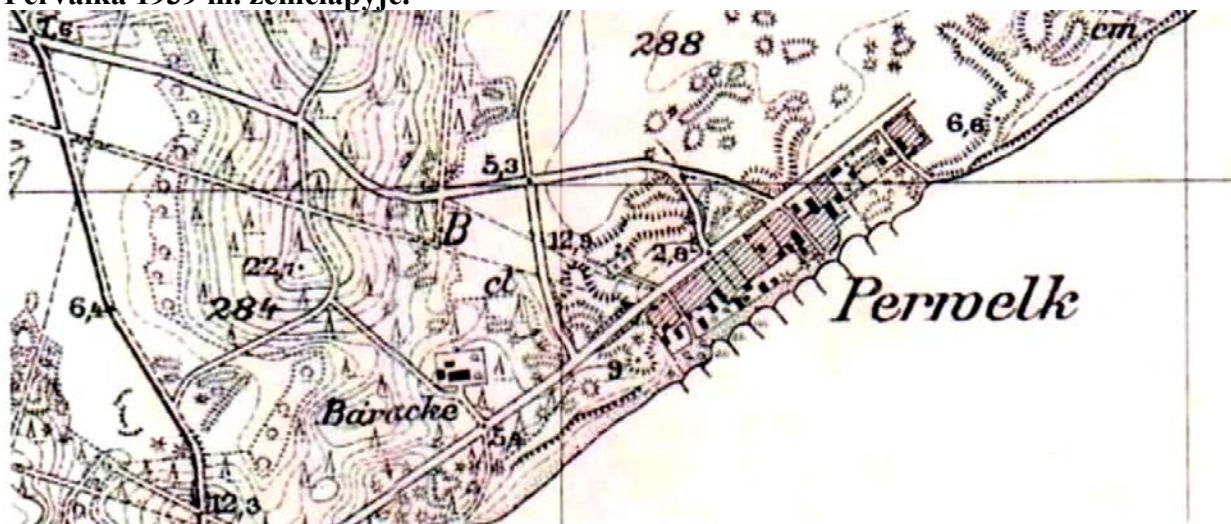
1. Sklypas Pervalkos g. 17 – kitos paskirties rekreacinių teritorijų naudojimo būdo sklypas, kuriame yra 3 poilsio pastatai;
2. Sklypas Pervalkos gatvei suformuotas 2010-09-08 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-117 patvirtintu detaliuoju planu. Tai – kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypas;
3. Sklypas Pervalkos g. 13 – kitos paskirties rekreacinių teritorijų naudojimo būdo sklypas, kuriame yra 4 poilsio pastatai (pradėta statyba 1966 m., pastatai rekonstruoti 2006 m.) ir 1 pastatas – sandėlis (statytas 1970 m.).

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

2.3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA

„Prie Pervalkos įlankos pirmieji gyventojai iš užpustytų kaimų atsikėlė apie 1836 m. Dabartinėje vietoje žvejai pradėjo kurtis apie 1881 m. Pradiniame etape gyvenimas buvo kuriamas tik rytinėje kelio pusėje, marių pakrantėje. Prieškaryje atsirado kelios sodybos ir kitoje kelio pusėje. 1933 m. suteiktas vasarvietes statusas, pastatyta mūrinė mokykla. Tuo metu atsirado ir rekreacijai skirti statiniai. Iki karo Pervalka buvo tipiška žvejų gyvenvietė. Siauri sklypai tęsėsi nuo gatvės iki marių, kur žvejai laikė savo laivus. Didžiausi pokyčiai šioje gyvenvietėje prasidėjo 8 - 9 dešimtmečiuose. Tada, naikinant senuosius pastatus, buvo pastatyta visa eilė poilsiaviečių, kurios iš esmės pakeitė tradicinį vaizdą. Naujieji kurortiniai statiniai nei savo tūriu, nei architektūra netęsė istorinės tradicijos. Šiuo metu buvusi kaimo planinė struktūra yra sunaikinta, teritorija labai kompaktiškai užstatyta dauguma mūrinių, didelių gabaritų statiniais. Pervalkoje praktiškai neliko kaimo gyvenvietės įvaizdžio.“ (pagal istorikes I.Baliulytę ir A. Racevičienę).

Pervalka 1939 m. žemėlapyje.



2.3.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTAI

Projektuojamas sklypo užstatymas yra Pervalkos centre, marių pakrantėje, kultūros paveldo teritorijoje, todėl ypatingas dėmesys yra skiriamas conceptualioms tūrinės erdvinės kompozicijos paieškoms. Sprendžiant iš senųjų Neringos ir jos gyvenviečių planų, šioje Pervalkos dalyje, ties pagrindiniu įvažiavimu į gyvenvietę iš jūros pusės visada buvo kiek didesnio mastelio stambesnių tūrių užstatymas, nei tradicinės žvejų sodybos. Tai paaiškinama vietos svarba: gyvenvietės centas, uosto teritorija, pagrindinis įvažiavimas. Sovietmečiu šioje teritorijoje buvo kuriami didesnių tūrių poilsio namai. Planuojamas sklypas yra bendrojo plano reglamentinėje zonoje, kurioje išlikę ir kelios senosios žvejų sodybos, nors dominuoja vėliau statyti poilsio namų pastatai.

Planuojamo sklypo žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas bei pobūdis nekeičiami – lieka kitos paskirties rekreacinė teritorija, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos. Pastatų aukštis sklype turi neviršinti 10 metrų, pastatai numatomi 1-2 aukštų su mansarda, aukštis iki pastatų karnizo – 4 metrai.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

Užstatymo ploto reglamentinėje zonoje (plotas ~ 18730 kv.m) skaičiavimas:

Pervalkos 15 (sklypo plotas 3705 kv.m):

- 1 poilsio pastatas	161,0
- 2 poilsio pastatas	162,0
- Sandėlis pavėsinė	35,0

Viso: 358,0 (užstatymo tankis 10%)

Pervalkos 13 (sklypo plotas 6537 kv.m):

- 1 poilsio pastatas	481,0
- Sandėlis	39,0
- 2 poilsio pastatas	208,0
- 3 poilsio pastatas	210,0
- 4 poilsio pastatas	208,0

Viso: 1146,0 (užstatymo tankis 18%)

Pervalkos 17 (sklypo plotas 2075 kv. m):

- 1 poilsio pastatas	90,0
- 2 poilsio pastatas	132,0
- 3 poilsio pastatas	115,0

Viso: 337,0 (užstatymo tankis 16%)

Pervalkos 19 (sklypo plotas 1316 kv.m):

- 1 poilsio pastatas	742,0
----------------------	-------

Viso: 742,0 (užstatymo tankis 56%)

Pervalkos 19A (sklypo plotas 445 kv.m):

- 1 poilsio pastatas	130,0
----------------------	-------

Viso: 130,0 (užstatymo tankis 29%)

Pervalkos 9:

- 1 poilsio pastatas	189,0
- 2 pagalbinis korpusas	75,30
- 3 poilsio pastatas	146,00
- 4 poilsio pastatas	126,00
- Ūkinis pastatas	44,00

Viso: 580,30

Bendrajame plane nustatytoje reglamentinėje zonoje pastatais užstatytas plotas yra 3293,3 kv.m, užstatymo tankis 17,58%.

Sklype planuojamas užstatymo tankis iki 20%, t.y. planuojamas maksimalus užstatymo tankio indeksas – 0,2 (planuojamas visų pastatų sklype užstatytas plotas iki 741 kv.m). Užstatymo intensyvumas sklype planuojamas 0,4 (planuojamas visų pastatų sklype bendrasis plotas iki 1482 kv.m).

Visi pastatai sklype gali būti rekonstruojami (statomi) iki pagrindiniame brėžinyje parodytos statybos ribos, būtina išsaugoti vizualinius ryšius tarp miestelio pagrindinės gatvės ir marių. Pagrindinius sklypo užstatymo conceptualius sprendinius būtų galima apibūdinti taip:

- atskirų pastatų grupės dėstymas sklype galais į marias primena žvejų sodybų morfotipų grupės erdvės formavimo principus. Jie leidžia formuoti lengvas, pražiūrimas erdves marios – kopa bei užtikrinti gerus vizualinius ir fizinius ryšius;

- pastatų skaidymas į atskirus tūrius leidžia surasti optimalų užstatymo mastelį, kuris yra tarpinis tarp esamų aplinkoje žvejų sodybų ir sovietmečio poilsinių pastatų.

- pastatų išraiška turi būti ypatingai santūri, neperkrauta detalėmis. Atskiri tūriai turi būti projektuojami su šlaitiniais stogais.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

Rengiant techninius projektus, pastatų statybai (rekonstrukcijai) ir apdailai, architektūriniais elementams ir stogų dangai turi būti naudojamos tradicinės statybinės medžiagos, pastatus rekomenduojama dažyti etnografiniam regionui būdingomis spalvomis. Sklypą galima tvirti tik iki 0,8 m ažūrine tvora tik jau esamos tvoros vietoje, neleidžiama užtvirti pamario rekreacinių teritorijų, ribojant jų lankymą.

Koncepcijos projektiniuose pasiūlymuose pateikiama aplinkos analizė ir tūrių komponavimo principai, nagrinėjamas naujai siūlomo užstatymo santykis su aplinkiniu kontekstu.

2.3.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Kuršių nerijoje kelių ir gatvių sistema nekeistina. Esant reikalui būtina gerinti jų dangą. Planuojamas sklypas yra prie esamos Pervalkos gatvės. Ši gatvė ir yra pagrindinė transportinė jungtis, jungianti planuojamą sklypą su Pervalkos miestelio aplinka ir kitomis Neringos gyvenvietėmis. Šiuo metu Pervalkos gatvė rekonstruota – įrengta nauja danga, šaligatviai, lietaus nuotekų ir apšvietimo sistemos. Gatvė priskiriama D (pagalbinės gatvės) kategorijai. Pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 15 m. Gatvės sklypo ribos suformuotos pagal esamus, Nekilnojamojo turto registrų centre įregistruotus sklypus. Gatvės skerspjūvis suplanuotas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Važiuojamosios dalies plotis – 6,5 m, šaligatviai – po 1,5 m. Vieno šaligatvio plotis kinta, nes neužtenka vietos tarp esamų sklypų.

Planuojamame sklype numatyti rekonstruoti poilsio pastatai didesnių transporto srautų nepritrauks, esami gatvės parametrai yra pakankami. Privažiavimas prie projektuojamo sklypo paliekamas esamas iš kelio tarp sklypų Pervalkos g. 15 ir Pervalkos g. 13. Šiaurinėje sklypo pusėje, sklypo ribose yra esamos keleivių išlaipinimo vietos – 10 vietų. Reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius ir parkavimui reikalingas plotas bus tikslinami tolimesnėse projektavimo stadijose, detalizavus sklypo užstatymą.

2.3.3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamo sklypo esami pastatai yra prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Numatytų rekonstruoti ir statomų pastatų energetiniai resursai skaičiuojami ir planuojami prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Pastatų šildymui naudotina elektros energija.

2.4. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA IR NAUDOJIMAS

Planuojamas sklypas yra, kaip jau minėta anksčiau, registruotos kultūros vertybės – Pervalkos gyvenvietės, unikalus kodas 2068 (buves kodas U-11), centrinėje dalyje, saugomoje teritorijoje – Pervalkos urbanistiniame draustinyje. Kultūros vertybės teritorijoje leidžiama tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių. Kultūros vertybės teritorijos apsaugos tikslas – viešojo pažinimo ir naudojimo, siekiant sudaryti sąlygas dabarties ir ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis. Saugojimo režimas – tausojamo naudojimo, kai parenkamas toks naudojimo būdas ir pritaikymas, kad mažiausiai būtų sužalotos vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas paveldą prižiūrėti.

Kaip jau minėta anksčiau, pagal Neringos savivaldybės bendrąjį planą, planuojamas sklypas patenka į nustatytą vidutinės kultūrinės vertės morfotipą (Mtž2). Tai teritorijos, kuriose sklypų struktūra dalinai pakitusi, užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

apstatymo elementai ir teritorijoje yra pavienių kultūros vertybių statusą turinčių objektų. Skiriama viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Nepaveldiniams ir neturintiems kultūros vertybės statuso objektams numatomi remonto, reglamentuotos rekonstrukcijos darbai. Nauja statyba galima nedidinant susiklosčiusio foninio aukštingumo ir užstatymo tankumo.

Planuojamame sklype esantys pastatai nėra saugomos kultūros paveldo vertybės. Šie poilsio pastatai statyti 1973 – 1975 metais. Siekiant sudaryti geresnes poilsavimo sąlygas, pastatus būtina rekonstruoti ar statyti naujus, nepažeidžiant saugomos teritorijos vertingųjų savybių, gerinant architektūrinę išraišką, naudojant tradicines Neringos pastatų fasadų apdailos ir stogų medžiagas, išsaugant tradicinės regiono architektūros pobūdį bei teritorijos planinę struktūrą.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

2.5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano tikslas:

Sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų keitimas pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius:

- atsižvelgiant į paminklotvarkinius, aplinkosauginius tvarkymo principus numatyti sklypo užstatymo keitimą (pertvarkymą), keičiant užstatymo procentą;
- nustatyti statinių aukštį pagal kontekstą planuojamo sklypo gretimybėse;
- numatyti architektūriškai, kokybiškai bei kontekstualiai keisti fasadų sprendinius, naudojant tradicines apdailos medžiagas, proporcijas bei formas.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis 2013-12-02 Neringos savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus vedėjo patvirtintu Planavimo sąlygų sąvadu Nr. AS1-20 ir remiasi Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano, Kuršių nerijos nacionalinio parko (KNNP) tvarkymo plano sprendiniais, parengto Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – Pervalkos gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 2068, buvęs kodas U11), Neringos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju teritorijų planavimo dokumentu, susidedančiu iš teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei paveldotvarkos projekto (toliau – Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – Pervalkos gyvenvietės NKP apsaugos SP) bei kitais šios teritorijos vystymą reglamentuojančiais dokumentais. Detaliojo plano koncepcijos rengimo metu buvo atlikti taikomieji istoriniai tyrimai bei architektūriniai – urbanistiniai tyrimai, parengtos ataskaitos. Detaliojo plano sprendiniai parengti pagal 2014-12-18 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-247 patvirtintą koncepciją, nustačiusią žemės sklypo naudojimo ir apsaugos prioritetus. Koncepcijoje nustatyti pagrindiniai reglamentai toliau konkretizuoti detaliojo plano sprendiniuose.

2.5.1. PAGRINDINIAI PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Planuojamas sklypas kad. Nr. 2301/0003:74 yra nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – Pervalkos gyvenvietės (unikalus kodas 2068, buvęs kodas U11) teritorijoje, Kuršių nerijos nacionalinio parko – Pervalkos urbanistinio draustinio, pajūrio juostos teritorijoje.

Planuojamo sklypo teritorijos tvarkymo režimas pateiktas pagrindiniame brėžinyje ir brėžinyje reglamentų aprašomojoje lentelėje. Pagal numatytus planavimo tikslus nekeičiant žemės sklypo paskirties ir naudojimo būdo ir vadovaujantis Neringos savivaldybės ir jos dalių bendrojo plano, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano bei kitų teritorijai taikomų nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų reikalavimais, keičiamas (pertvarkomas) sklypo užstatymas – keičiamas užstatymo tankis, intensyvumas, leistinas statinių aukštis sklype, numatomi papildomi reikalavimai.

Sklypo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Pagrindinė planuojamo sklypo žemės naudojimo paskirtis - kita paskirtis – nekeičiama. Žemės sklypo naudojimo būdas nekeičiamas – sklypas monofunkcinis - rekreacinės paskirties objektų teritorija (R), skirta ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais, išskyrus kaimo turizmo pastatus, ar trumpalaikiam poilsiui. Sklype gali būti statomi poilsio paskirties pastatai. Sklypo priklausomieji želdynai turi užimti ne mažiau 40% sklypo ploto. Bendras visų sklype esančių pastatų užimamas plotas neturi viršyti 20% sklypo ploto, t.y. planuojamas maksimalus užstatymo tankio indeksas – 0,20 (užstatymo tankis – tai statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu, planuojamas visų pastatų sklype užstatytas plotas iki 741 kv.m). Projektuojamo užstatymo intensyvumo indeksas – 0,4 (intensyvumo indeksas – tai visų statinių

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

antžeminės dalies bendro ploto santykis su viso sklypo plotu, planuojamas visų pastatų sklype bendrasis plotas iki 1482 kv.m). Atsižvelgiant į situaciją, įvertinus, kad planuojama teritorija yra prie pagrindinės Pervalkos gatvės bei įvertinus gretimų teritorijų užstatymą, planuojamoje teritorijoje nustatomas maksimalus pastatų aukštingumas nuo vieno iki trijų aukštų – 1-2 aukštai su mansarda, didžiausias leistinas aukštis metrais nuo žemės paviršiaus iki pastatų viršaus iki 10 m, iki 12,25 altitudės. Visi pastatai rekonstruojami ar statiniai (nesudėtingi) gali būti statomi pagrindiniame brėžinyje parodytoje statybos zonoje ir iki parodytos statybos ribos. Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Pagal galiojančius teisės aktus nurodyti mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo (teritorijos) ribos gali būti sumažinti, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus, atstumus tarp pastatų, atsparumą ugniai numatyti pagal galiojančius gaisrinės saugos normatyvinius dokumentus. Pervalkos gyvenvietėje 2010-09-08 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-117 patvirtintu Pervalkos gatvės Neringos mieste detaliuoju planu yra suplanuotos komunalinių atliekų surinkimo konteinerių stovėjimo vietos. Artimiausia yra numatyta priešingoje planuojamam sklypui gatvės pusėje, išlaikant normatyvinius atstumus iki pastatų. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklių" 51 punktu.

Servitutas *Is* (plotas - 623 m²) - sklypo teritorijos dalis skirta esamų inžinerinių tinklų naudojimui ir aptarnavimui. *Servitutas – teisė tiesti (206), aptarnauti (207), naudoti (208) požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas nustatytas vadovaujantis Valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus 2013 m. rugsėjo 12 d. įsakymu Nr. v-207.*

Sklypo teritorija tvarkoma vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyriuose: I. Ryšių linijų apsaugos zonos, VI. Elektros linijų apsaugos zonos, IX. Dujotiekių apsaugos zonos, XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos ir apsaugos zonos, XXVII. Saugotini želdiniai augantys ne miško žemėje, XXXIV. Nacionaliniuose ir regioniniuose parkuose, XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklu ir įrenginių apsaugos zonosose nustatytais reikalavimais (Žin. 1992, Nr.22-652).

Papildomi reikalavimai:

- a - esami pastatai rekonstruojami, išlaikant artimą istoriniam Kuršių nerijos pastatų mastelį, tūrį, medžiagiškumą ir spalvinį sprendimą;
- b - priklausomųjų želdynų norma sklype - 40% sklypo ploto;
- c - sklype esanti 10 vietų automobilių stovėjimo - išlaipinimo - įlaipinimo aikštelė išplečiama, įrengiant papildomas vietas, projektuojama techninio projekto rengimo metu;
- d - sklypo ribos žymimos dekoratyvine gyvatvore arba medine tvorele iki 0,8 m aukščio;
- e - prie Pervalkos gatvės formuojamas dekoratyvinių želdinių plotas.

Urbanistiniai, architektūriniai, paveldosauginiai teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai.

Sklype galimas užstatymo keitimas, naujos struktūros kūrimas vystant žvejų sodybų užstatymo morfologinį tipą, siekiant atkurti sunaikintą urbanistinę - erdvinę struktūrą arba pratęsti saugomai gyvenvietei būdingus erdvių formavimo principus. Pertvarkant, rekonstruojant sklypo užstatymą būtina išlaikyti, užtikrinti gerą vizualinį ryšį su mariomis. Sklypo užstatymo tipas išlaikomas laisvo planavimo ar sodybinis. Pastatų aukštis gali būti didinamas iki 10 metrų nuo žemės

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

paviršiaus iki kraigo, bet būtina išlaikyti artimą istoriniam Kuršių nerijos pastatų mastelį, tūrį, proporcijas. Būtina išlaikyti ne didesnę kaip 4 m atstumą nuo žemės paviršiaus iki karnizo. Galimi pastatų kapitalinio remonto darbai atliekami pastato viduje ir išorėje, nekeičiant valdos užstatymo morfologinio tipo. Taip pat galima pastatų rekonstrukcija, pastatų vaizdo keitimas. Pastatų apdailai naudoti natūralias, artimas Kuršių nerijos istoriniam užstatymui būdingas medžiagas. Spalvinis pastatų fasadų sprendimas taip pat turi atitikti būdingas Kuršių nerijos spalvas.

Bendrieji privalomi paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės:

Planuojamas sklypas yra kultūros vertybės teritorijoje, joje leidžiama tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių. Reikalavimai žemės darbams: nustatant sunykusių istorinių statinių vietas ir kontūrus taikyti archeologijos mokslo metodus. Šiais ir kitais įstatymais nustatytais atvejais taikyti Archeologinio paveldo tvarkybos reglamento PTR2.3.01:2011 nuostatas.

2.5.2. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Privažiavimas prie planuojamo sklypo yra esamas iš pravažiuojamojo kelio tarp planuojamo sklypo ir sklypo Pervalkos g. 13. Šis pravažiavimas yra nuo Pervalkos gatvės iki Pervalkos uosto. Sklype yra įrengta išlaipinimo – įlaipinimo 10 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, kuri numatoma išplėsti įrengiant papildomai automobilių stovėjimo vietas. Techninio projekto rengimo metu pagal skaičiuojamus techninius ekonominius rodiklius turi būti patikslintas automobilių stovėjimo vietų poreikis ir jų išdėstymas sklype ar už jo ribų (vadovautis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XIV skyriaus reikalavimais). Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas detaliojo plano stadijoje nėra lokalizuojamas konkrečioje sklypo vietoje. Pastatų projektavimo stadijoje automobilių stovėjimo vietų išdėstymas sklype gali būti nustatomas (tiek statinių statybos zonoje, tiek už jos ribų), laikantis teisės aktų reikalavimų.

2.5.3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis, nuotekos.

Planuojamame žemės sklype praveisti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai prijungti prie Pervalkos gatvėje esančių centralizuotų tinklų. Esamų tinklų skerspjūviai užtikrins vandens pralaidumą po esamų pastatų rekonstrukcijos. Ruošiant techninį projektą būtina gauti iš UAB „Neringos vanduo“ prisijungimo sąlygas.

Priešgaisrinė sauga.

Išoriniam gaisrų gesinimui naudojamas esamoje Pervalkos gatvėje vandentiekio trasoje šulinyje Nr. 191 įrengtas priešgaisrinis hidrantas. Taip pat priešgaisrinio vandens paėmimas numatomas iš šalia esančių Kuršių marių. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus, atstumus tarp pastatų, atsparumą ugniai numatyti pagal galiojančius gaisrinės saugos normatyvinius dokumentus.

Elektros tiekimas.

Pagal UAB „LESTO“ išduotas planavimo sąlygas Nr. TS-43030-13-4783 sklypas jungiamas prie elektros tinklų nuo skirstomosios kabelių apskaitos spintos KS-3-9, kuri yra planuojamoje teritorijoje. Elektros kabeliams, praeinantiems tranzitu per teritoriją, išskiriamas servitutas po 1

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

m į abi puses nuo kabelio. Techninio projekto rengimo metu, gavus UAB „LESTO“ technines sąlygas ir priėmus sprendimą keisi kabelio trasą, servituto vieta ir plotas tikslinami.

Dujotiekis.

Maisto bei karšto vandens ruošimui galima išnaudoti esamą mažo slėgio d50 mm dujotiekio tinklą, atvestą į vieną iš pastatų.

Telekomunikacijos.

Planuojamo sklypo pastatai pajungti prie esamų telekomunikacijų tinklų. Tranzitu per sklypą praeinančiai telefono kanalizacijai išskiriamas servitutas po 2 m į abi puses nuo kabelio.



PV, architektė Alicija Grigūnienė



PDV, inžinierius Remigijus Bieliauskas

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

	Data: 2014-04-02	26

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

Parengto teritorijų planavimo dokumento – Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detaliojo plano - sprendinių pasekmių vertinimas atliekamas remiantis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2004-07-16 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 920. Vertinamas **sprendinių poveikis teritorijos vystymui** ir (ar) planuojamai veiklos sričiai; **poveikis ekonominei aplinkai** (įvertinamas galimas poveikis ūkio ir atskirų jo sektorių raidos procesams, investicijų ir verslo sąlygoms, valstybės ir savivaldybių biudžetams); **poveikis socialinei aplinkai** (įvertinamas galimas poveikis įvairiems socialiniams procesams ir socialinėms grupėms); **poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui** (įvertinamas galimas poveikis gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai, gamtos ir kultūros paveldo išsaugojimui).

Planavimo sąlygų rengėjų nurodyti sprendinių pasekmių poveikio vertinimo aspektai:

Nr.	Planavimo sąlygų rengėjas	Reikalaujami rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių poveikio vertinimo aspektai
1.	Neringos savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2013-12-02 planavimo sąlygos Nr. AS1-19	Užstatymo apribojimų ir silueto formavimo, erdvinę koncepciją svarstant su maketu (arba kompiuterine vizualizacija); Transporto organizavimo, numatant pakankamą automobilių stovėjimo vietų skaičių; Inžinerinių tinklų vystymo, parenkant jų trasas ir nurodant apsaugos zonas.
2.	KNNP direkcijos 2013-11-21 planavimo sąlygos Nr. S1-883(6.19)	-
3.	Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2013-11-19 planavimo sąlygos Nr. E2-53	Visuomenės sveikatos sagos (Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, Žin., 2002, Nr. 56, 2225, 2007, Nr. 64-2455).
4.	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio 2013-11-27 planavimo sąlygos Nr. 912.12-kl)2kl-2645	Paveldosauginiu aspektu, atliktų istorinių, architektūrinių, urbanistinių tyrimų pagrindu rengti koncepciją, planuojamais sprendiniais nedaryti neigiamo poveikio kultūros paveldo objekto istorinei urbanistinei struktūrai.
5.	UAB „Neringos vanduo“ 2013-11-26 raštas Nr. 380	-
6.	AB LESTO 2013-11-27 planavimo sąlygos Nr. TS-43030-13-4783	-
7.	Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2013-11-26 raštas Nr. 13PLS-(14.13.42)-43	-

Kiti planavimo sąlygų rengėjai papildomų sprendinių poveikio vertinimo aspektų nenurodė.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

3.1. ATITIKIMAS KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGA, NAUDOJIMĄ IR TVARKYMĄ REGLAMENTUOJANČIAIS TEISĖS AKTAIS NUSTATYTIEMS REIKALAVIMAMS. PLANUOJAMŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO NEKILNOJAMOSIOMS KULTŪROS VERTYBĖMS VERTINIMAS

Teritorija: žemės sklypas Pervalkos g. 15, Neringa.

Teritorijos paveldosauginis statusas: žemės sklypas yra valstybės saugomos nekilnojamosios kultūros vertybės - Pervalkos gyvenvietės (unikalus objekto kodas 2068, buvęs kodas U11) teritorijoje.

Rengiamas dokumentas: žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas.

Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

1. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (patvirtintas 2012-09-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164);
2. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (patvirtintas LRV 2012-06-06 nutarimu Nr. 702, Žin., 2012, Nr. 70-3592);
3. Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas (patvirtintas LRS 2010-12-22 nutarimu Nr. XI-1248, Žin., 2010, Nr. 153-7802);
4. Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas 2011-03-23 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-22);
5. Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas (patvirtintas 2013-02-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-54);
6. Kiti specialieji ir detalieji planai pagal Neringos savivaldybės teritorijų planavimo registrą.

Planuojamai teritorijai taip pat galioja Kuršių nerijos nacionalinio parko, kuriam priklauso ir Pervalkos gyvenvietė, apsaugos reglamento specialieji apsaugos, projektavimo ir statybų jo teritorijoje reikalavimai, o taip pat Kuršių nerijos kaip UNESCO Pasaulio paveldo sąrašo objekto nuostatos.

Pervalkos gyvenvietės teritorijai yra parengtas Pervalkos gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 2068, buvęs kodas U11), Pervalkos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas ir peveldotvarkos projektas.

Vertinimas: Parengti žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja galiojantiems Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano, - Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo (specialiojo) plano, Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų (specialiojo) plano, Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniams, parengto Pervalkos gyvenvietės Neringos m. nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniams, o taip pat yra atsižvelgta į su planuojama teritorija susijusius galiojančių detaliųjų planų sprendinius.

Pervalkos gyvenvietės (un. kodas 2068, buvęs kodas U11) vertingųjų savybių aprašyme išskiriami saugojami struktūriniai elementai: Pervalkos g. trasa, krantinės linija, gatvės

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

užstatymo pobūdis būdingais namais, kurie orientuoti galu į marias arba į Pervalkos g., gyvenvietės panorama ir siluetas nuo marių pusės.

Šių vertingųjų savybių išryškavimo siekiama vertinant ir nustatant planuojamo žemės sklypo užstatymo reglamentus. Sklypo Pervalkos 15, kaip ir aplinkinio užstatymo sklypų struktūra istorijos bėgyje nemenkai keitėsi. Kito pastatų dydžiai, jų išdėstymas. Tačiau esminiai struktūriniai ženklai išliko. Išliko linijinė stačiakampio plano struktūra, sklypų ribos pagal Pervalkos gatvę ir marias. Taip pat išsaugoti pastatų dėstymo sklype principai, kai pastatų tūriai orientuojami galais į vandenį, kai sklype statomas ne vienas, o keli (mažiausiai trys) tūriai. Esami projektuojamo sklypo statiniai panoramose ir siluete nuo marių pusės susilieja į bendrą Pervalkos gyvenvietės vaizdą, savo architektūra ir stilistika neišsiskirdami nuo greta stovinčių statinių. Pagal parengtą Pervalkos gyvenvietės Neringos m. nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį teritorijų planavimo dokumentą šie pastatai priskiriami prie būdingo gyvenvietei užstatymo. Šių panoramos ir silueto formavimo principų nurodoma laikytis naujai pertvarkant pastatų grupės Pervalkos 15 tūrinę erdvinę kompoziciją.

Planuojamas sklypo Pervalkos g. 15 užstatymo rodiklių padidinimas nesukuria prielaidų istorinio urbanistinio draustinio vertingųjų savybių menkinimui ar niveliavimui.

Pagal detaliojo plano sprendinius tobulinant sklypo Pervalkos 15 architektūrinę erdvinę kompoziciją privaloma išlaikyti atskirų pastatų tūrių dėstymą sklype galais į marias, kuris primintų žvejų sodybų užstatymo tipo erdvės formavimo principus. Taip formuojamos lengvos, pražiūrimos erdvės tarp pastatų ir užtikrinamas geras vizualinis ir fizinis ryšys marios - didžioji kopa.

Rekonstruojant atskirus pastatų tūrius, ieškoti optimalaus užstatymo mastelio, kuris būtų tarpinis tarp esamų aplinkoje žvejų sodybų ir sovietmečio statytų poilsinių pastatų.

Siekti ypatingai santūrios, neperkrautos detalėmis pastatų išraiškos. Atskirus tūrius projektuoti su šlaitiniais stogais. Naudoti tradicines apdailos medžiagas ir etnografiniam regionui būdingus spalvinius sprendimus.

VERTINIMO IŠVADOS:

Įgyvendinant žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detaliojo plano sprendinius, numatomos priemonės užtikrinti detaliai planuojamoje teritorijoje esančių vertingos urbanistinės struktūros elementų, Pervalkos gyvenvietės istorinio identiteto išsaugojimą. Būtų atkurti kai kurie prarasti buvę vertingi istoriniai teritorijos architektūros ir urbanistiniai parametrai.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendiniuose numatomas priemones, laukiamas ilgalaikis teigiamas efektas Pervalkos, kaip istorinės Kuršių nerijos gyvenvietės darniam vystymuisi ir jos įvaizdžio stiprinimui. Susidarys geresnės galimybės šioje gyvenvietės centro teritorijoje tikslingai ir teisiškai pagrįstai reguliuoti projektavimo bei statybų procesą, siekiant, kad ši teritorija, kaip ir visa Pervalkos gyvenvietė, ateityje išsaugotų savąjį unikalų architektūrinį urbanistinį pavaldą.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

3.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</i> UAB „Pervalkos Agila“, Pervalkos g. 15, LT-93104 Neringa
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</i> UAB „Formatas A1“, Paupio g. 13-101, LT-01201 Vilnius
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</i> Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas.
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bendrųjų planų: <ul style="list-style-type: none"> - Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (patvirtintas 2012-09-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164); 2. Specialiųjų planų: <ul style="list-style-type: none"> - Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (patvirtintas LRV 2012-06-06 nutarimu Nr. 702, Žin., 2012, Nr. 70-3592); - Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas (patvirtintas LRS 2010-12-22 nutarimu Nr. XI-1248, Žin., 2010, Nr. 153-7802); - Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas 2011-03-23 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-22); - Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas (patvirtintas 2013-02-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-54).
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i> <ul style="list-style-type: none"> • Valstybine aplinkos apsaugos strategija; • Nacionaline darnaus vystymosi strategija; • Neringos savivaldybės strateginis plėtros planas 2014-2020 metams.

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

6.	<p><i>Status quo situacija</i></p> <p>Planuojama teritorija – žemės sklypas Pervalkos g. 15 - yra centrinėje Pervalkos dalyje (kultūros vertybės Pervalkos gyvenvietės unikalus kodas 2068, o taip pat Pervalkos urbanistinio draustinio teritorijoje).</p> <p>Planuojamo žemės sklypo plotas yra 0,3705 ha. Esamas planuojamas sklypas kadastro Nr.2301/0003:74 yra įregistruotas nekilnojamojo turto registre. Nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai, sudaryta nuomos sutartis, nuomininkas UAB „Pervalkos Agila“.</p> <p>Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos. Sklype esantys pastatai ir statiniai nuosavybės teise priklauso UAB „Pervalkos Agila“:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pastatas – poilsio pastatas unikalus Nr. 2397-3000-5025, užstatytas plotas 161,0 m², bendras plotas 233,09 m², medinių karkaso konstrukcijų, statybos metai – 1973 m.; 2. Pastatas – poilsio pastatas unikalus Nr. 2397-3000-5025, užstatytas plotas 162,0 m², bendras plotas 230,06 m², medinių karkaso konstrukcijų, statybos metai – 1975 m.; 3. Pastatas – sandėlis-pavėsinė unikalus Nr. 2397-3000-503, užstatytas plotas 35,0 m², medinių karkaso konstrukcijų, statybos metai – 1975 m. <p>Pastatai yra vieno aukšto su mansarda. Sovietmečio laikais pastatytų pastatų fizinio nusidėvėjimo procentas apie 50-70%, pastatai nebeatitinka šiuolaikinių reikalavimų, keliamų žmonių poilsiui skirtiems pastatams.</p>
7.	<p><i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</i></p> <p>Sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų keitimas pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius:</p> <ul style="list-style-type: none"> - atsižvelgiant į paminklotvarkinius, aplinkosauginius tvarkymo principus numatyti sklypo užstatymo keitimą (pertvarkymą), keičiant užstatymo procentą; - nustatyti statinių aukštį pagal kontekstą planuojamo sklypo gretimybėse; - numatyti architektūriškai, kokybiškai bei kontekstualiai keisti fasadų sprendinius, naudojant tradicines apdailos medžiagas, proporcijas bei formas.
8.	<p><i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i></p> <p>Išnagrinėjus detaliojo plano sprendinių poveikio reikšmingumą, paaiškėjo, kad dėl detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo nėra tikėtina reikšmingų neigiamų pasekmių aplinkai. Įgyvendinant žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detaliojo plano sprendinius, numatomos priemonės užtikrinti nekilnojamosios kultūros vertybės – Pervalkos gyvenvietės vertingųjų savybių išsaugojimą, planuojamoje teritorijoje esančių vertingos urbanistinės struktūros elementų, Pervalkos gyvenvietės istorinio identiteto išsaugojimą. Įvertinus galimą detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo reikšmingumą įvairiems aplinkos komponentams, galima daryti išvadą, kad nagrinėjamoje teritorijoje ir šalia jos įgyvendinus detaliojo plano sprendinius (numatant poilsio objektų rekonstrukciją), naujų reikšmingų oro taršos šaltinių nebus, planuojami objektai yra prijungti prie centralizuotų Pervalkos gyvenvietės inžinerinių tinklų, todėl teršalų ribinių verčių viršijimai nenumatomi. Įvertinus prie sklypo ribų esamas gatves, ties sklypo ribomis neprognozuojami autotransporto sukeliama triukšmo lygio viršijimai. Kita fizikinė tarša – šviesa, šiluma, jonizuojanti ir nejonizuojanti spinduliuotė nebus išskiriama. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas sąlygos teigiamas pasekmes ilgalaikės plėtros užtikrinimui, ekonominio, socialinio stabilumo stiprinimui. Planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, užtikrins gyvenvietės darnią plėtrą.</p>

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
9. <i>Sprendinio poveikis:</i>		
<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Integralus sklypo teritorijos tvarkymas, atsižvelgiant į detaliojo plano sprendiniuose numatytus sklypo užstatymo reglamentus, paminklotvarkinius, aplinkosauginius tvarkymo principus (apribojimus), užtikrins Pervalkos gyvenvietės centro teritorijos darnią plėtrą ir teigiamą ilgalaikį poveikį planuojamai veiklai.	-
<i>ekonominei aplinkai</i>	Detaliojo plano sprendiniai numatantys paslaugų teritorijos, pajūrio poilsio infrastruktūros kokybės plėtrą pritrauks investuotojus, skatins verslo, poilsio paslaugų infrastruktūros ir ūkinės veiklos vystymą, didinant gyventojų užimtumą. Numatomas ilgalaikis teigiamas poveikis.	-
<i>socialinei aplinkai</i>	Vystant sklypo užstatymo poilsio pastatais (rekonstruojant pastatus) struktūrą, yra sudaromos optimalios poilsio sąlygos gyventojams, sprendžiamos gyventojų užimtumo problemos, skatinama socialinių paslaugų plėtra.	-
<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius bus pagerinta sklypo teritorijos kraštovaizdžio fizinė būklė bei estetiškė vertė. Dėl reglamentuoto užstatymo aukštingumo, intensyvumo bei tankio, norminių želdynų plotų, neigiamos pasekmės kraštovaizdžiui nenumatomos. Plano sprendinių įgyvendinimas nedarys neigiamo poveikio gamtiniam ištekliams, gamtinei aplinkai – paviršinio ir požeminio vandens taršos nebus, detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neturės reikšmingos įtakos klimato pokyčiams, reikšmingas neigiamas poveikis dirvožemiui nenumatomas (statybų metu dirvožemio sluoksnis išsaugomas). Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų ir vertingų gyvūnų bei augalų rūšių buveinių. Naujai formuojami želdynai turės teigiamą poveikį gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio formavimui. Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai, numatant plėtoti centralizuotus inžinerinius tinklus, turės teigiamą poveikį gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.	-

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	

<i>Visuomenės sveikatai</i>	<p>Visi sprendiniai neturi neigiamos įtakos supančiai aplinkai ir žmonių sveikatai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teritorijoje yra planuojami centralizuoti vandentiekio ir nuotekų inžineriniai tinklai; - visus inžinerinius tinklus ir įrenginius siūloma statyti ir eksploatuoti kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką; - požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo, tinklai bus klojami laikantis normomis nustatyto atstumo tarp geriamojo vandentiekio tinklų ir kitų tinklų; - visos atliekos numatomos tvarkyti įstatymų numatyta tvarka. Buitines ir komunalines atliekas numatoma surinkti į konteinerius ir išvežti į sąvartyną. <p>Sklypą numatoma apželdinti pagal LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas priklausomųjų želdynų normas (Žin., 2007, Nr. 137-5624).</p> <p>Automobilių stovėjimo aikštelės, atliekų konteinerių laikymo aikštelės, kiti inžineriniai tinklai, bus išdėstomi išlaikant sanitarinių apsaugos zonų reikalavimus, taip užtikrinant neigiamų pasekmių visuomeninei aplinkai prevenciją.</p> <p>Pagal detalajame plane numatytus reikalavimus natūralaus apšvietimo sąlygos užtikrinamos tiek projektuojamiems namams, tiek kaimyninių sklypų esamiems namams.</p> <p>Pagal 2004-08-19 Sveikatos apsaugos ministro įsakymo Nr. V-586 "Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės" reikalavimus yra nustatyta, kad planuojami sklypai nepatenka į gretimose teritorijose esančių įmonių ir objektų (tame tarpe radijo ir mobilaus ryšio stočių) sanitarines apsaugos zonas.</p>	-
10. <i>Siūlomos alternatyvos poveikis:</i>	Detaliojo plano sprendinių alternatyva nenumatoma	

PV, architektė Alicija Grigūnienė

Objekto Nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos Nr.	Lapas
2013-10-10_DP	Žemės sklypo Pervalkos g. 15, Neringoje detalusis planas	DTP	01	