




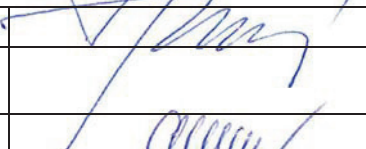
Užsakovas:	UAB „Preilos uostas“ Chemijos pr. 20A, Kaunas Direktorius Darius Dzidzevičius
------------	---

Objektas:	DIDŽIOSIOS PREILOS ĮLANKOS IR PLANUOJAMO ŽVEJŲ IR MAŽŲJŲ LAIVŲ UOSTO TERITORIJOS PREILOS GYV., NERINGOJE DETALIOJO PLANO SKLYPO PREILOS G. 101, NERINGOJE (SKL. KAD. NR. 2301/0002:38) STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS
-----------	--

Adresas:	Preilos g. 101, Preila Neringos savivaldybė
----------	---

Etapas:	TPD
---------	-----

Rengėjas:	 UAB "FORMATAS A1" Įmonės kodas: 300092635 Adresas: Paupio g. 13-101, LT-01201 Vilnius Adresas kontaktams: A.Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius Telefonas: 8 616 54009 alicija@formatogrupe.lt
-----------	---

Direktorius	Linas Naujokaitis	
	+370 687 31996	
PV, architektas	Alicija Grigūnienė	

Projekto numeris: (sutarties numeris)	Nr. 2016/02/23_TP
Versija:	nr. 1 (2017/06/07)
Data:	2017/06/07

DIDŽIOSIOS PREILOS ĮLANKOS IR PLANUOJAMO ŽVEJŲ IR MAŽŪJŲ LAIVŲ UOSTO TERITORIJOS PREILOS GYV., NERINGOJE DETALIOJO PLANO SKLYPO PREILOS G. 101, NERINGOJE (SKL. KAD. NR. 2301/0002:38) STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS

Statytojas:

UAB „Preilos uostas“

Adresas Chemijos g. 20A, Kaunas

Plano rengėjas:

UAB „Formatas A1“,

Adresas Paupio g. 13-101, LT-01201 Vilnius. Tel. +370 687 31996

TURINYS

- 1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS**
- 2. PRIEDAI**
- 3. BRĖŽINIAI**

	Data: 2017-06-07	
--	------------------	--

DIDŽIOSIOS PREILOS ĮLANKOS IR PLANUOJAMO ŽVEJŲ IR MAŽŲJŲ LAIVŲ UOSTO TERITORIJOS PREILOS GYV., NERINGOJE DETALIOJO PLANO SKLYPO PREILOS G. 101, NERINGOJE (KAD. NR. 2301/0002:38) STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- 1. Projekto rengimo pagrindas.** UAB „Preilos uostas“ užsakymu, vadovaujantis Neringos savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio mėn. 17 d. sprendimu Nr.T1-280 patvirtinto Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detaliojo plano sprendiniais, rengiamas Preilos mažųjų laivų ir žvejų uosto statybos objektų komplekso I etapo uosto aptarnavimo administracinio pastato Preilos g. 101, Neringoje (sklypo kad. Nr. 2301/0002:38) statybos projektas. Pagal parengtus pastato projektinius pasiūlymus 2017-05-04 yra gautas LR Aplinkos ministerijos raštas Nr. (12-6)-D8-3326 „Dėl pritarimo Preilos mažųjų laivų ir žvejų uosto statybos objektų komplekso I-ojo etapo uosto aptarnavimo administracinio pastato ir vandens uosto statinių statybai“. Rengiant pastato projektuojamame sklype techninį projektą, iškilo būtinybė keisti (išplėsti) pastatu užstatyti leidžiamą teritoriją – statybos zoną ir jos ribas, numatant papildomą statybos zoną ir jos ribas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 punktu ir Kompleksinio teritorijų planavimo taisyklių p. 318.3.1, techninio projekto rengimo metu tikslinama, koreguojama statybos zona, statybos riba, nekeičiant Neringos savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio mėn. 17 d. sprendimu Nr.T1-280 patvirtintų Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detaliojo plano privalomųjų statybos reglamentų.
- 2. Esama būklė.** Patvirtintu detalioju planu suplanuota teritorija apima apie 3,9 ha, teritorijoje yra keletas nekilnojamojo turto kadastro registre registruotų kitos paskirties sklypų. Projektuojamas sklypas Preilos g. 101, Preiloje, Neringoje (sklypo kad. Nr. 2301/0002:38) yra 1,5941 ha, žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdai – rekreacinė teritorija, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija. Tai valstybinės žemės sklypas, yra sudarytos nuomos (nuomotojas UAB „Preilos uostas“) ir panaudos (naudotojas Neringos savivaldybė) sutartys. Sklypas užstatytas 15 poilsio namelių. Uosto aptarnavimo administracinis pastatas projektuojamas ir numatomas statyti vietoje žemės sklype buvusio statinio (pastatas adresu: Preilos g. 103, Neringa, registro Nr. 44/74144).
- 3. Detaliojo plano sklypo Preilos g. 101, Neringoje statybos zonos ir statybos ribos koregavimo sprendiniai.** Įgyvendinant Preilos mažųjų laivų ir žvejų uosto statybos objektų komplekso I etapą projektuojamas uosto aptarnavimo administracinis pastatas jau pasikeitus statybos teisiniam reglamentavimui, atsiradus prievolei projektuoti ir statyti A klasės energinio naudingumo pastatą. Patikslinus pastato konstruktyvinį sprendimą, patikslinami ir pastato išoriniai matmenys. Todėl yra būtina papildomai praplėsti uosto aptarnavimo administracinio pastato statybai detaliojame plane numatytą statybos zoną, apimant pastato stogo, o taip pat projektuojamos stebėjimo – apžvalgos aikštelės konstrukcijos projekcijos į žemės paviršių plotą. Statybos zona ir statybos ribos sklype koreguojamos tik uosto aptarnavimo administracinio pastato statybos vietoje, kitos sklype esančių pastatų statybos zonos ir statybos ribos nekoreguojamos. Koreguojant statybos zoną išlaikomi pagal galiojančias higienos normas bei gaisrinės saugos normatyvinius dokumentus nustatyti reglamentuojami atstumai tarp pastatų bei statinių, nekeičiami nustatyti privalomi sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (pastatų aukštis, užstatymo tankis ir intensyvumas).

Statybos zonos ir statybos ribos koregavimo sprendiniai neprieštarauja teritorijoje galiojantiems ir veikas joje reglamentuojantiems teisės aktams. Grafinėje dalyje pateikiami trys brėžiniai:

- Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detaliojo plano pagrindinis brėžinys su pažymėta koreguojama teritorija.
- Sklypo kad. Nr. 2301/0002:38 planas su koreguojamais detaliojo plano sprendiniais.
- Preilos mažųjų laivų ir žvejų uosto statybos objektų komplekso I-ojo etapo uosto aptarnavimo administracinio pastato, vandens uosto statinių projektiniai pasiūlymai. Sklypo planas.

Dokumentas teikiamas detaliojo plano koregavimo teisinėms procedūras atlikti.

Projekto vadovė



Alicija Grigūnienė A 1225, ATP1225