

**Poilsio paskirties pastatų su gyvenamosiomis patalpomis statybos, pastato - kavinės
(unikalus Nr. 2398-8000-7013) ir kiemo statinio – atraminės sienutės (unikalus Nr. 2398-8000-7024)
Griovimo L. Rėzos g. 48 C, Neringos m., Neringos sav., projektas**

**Galiojančių teritorijų planavimo dokumentu (patvirtintas Neringos miesto tarybos 1999-03-03 sprendimu Nr. 40)
nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų koregavimas statybos projekto rengimo metu**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas: Poilsio paskirties pastatų su gyvenamosiomis patalpomis statybos, pastato – kavinės (unikalus Nr. 2398-8000-7013) ir kiemo statinio – atraminės sienutės (unikalus Nr. 2398-8000-7024) griovimo L. Rėzos g. 48 C, Neringos m., Neringos m. sav. projektas

Statybos vieta: Neringa, L. Rėzos g. 48 C, sklypo kadastro Nr. 2301/0004:32

Užsakovas (statytojas): Irmantas Norkus

Statybos rūšis: naujų statinių statyba, statinių griovimas

Statinių paskirtis: poilsio paskirties pastatai su gyvenamosiomis patalpomis.

Statinių kategorija: neypatingi statiniai

Stadija: techninis projektas

Statinio projektuotojas: R. Mikulionio architektūros studija „Plazma“, Ševčenkos g. 16A, LT-03111 Vilnius.

TPD koregavimo rengėjas: UAB „Archidomus“, Vilhelmo Berbomo g. 10-229, LT-92221 Klaipėda.

1. Projekto rengimo pagrindas

1.1. projekto rengimo dokumentai:

- Specialieji architektūros reikalavimai, 2016-12-27, Nr. DSAR-32-161227-00009 (Neringos savivaldybės administracija);
- Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, 2016-12-06, Nr. DSTR-100-161206-00013 (Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija);
- UAB „Neringos komunalininkas“ 2017-01-23 raštas Nr. S-24;
- UAB „Neringos vanduo“ 2017-02-01 prisijungimo sąlygos Nr. TS-02 vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Neringos mieste;
- AB „Energinės skirstymo operatorius“ 2017-01-27 prisijungimo sąlygos Nr. TS17-03036;
- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, 2017-03-22, registro Nr. 23/49 (žemės sklypas, kadastro Nr. 2301/0004:32);
- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, 2017-03-22, registro Nr. 50/122146 (statiniai);
- žemės sklypo (kadastro Nr. 2301/0004:32) planas;
- Valstybinės žemės nuomos sutartis, 2005-05-09, Nr. N23/2005-0098;
- Susitarimas dėl 2005 m. gegužės 9 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N23/2005-0098 pakeitimo, 2015-09-18 Nr. 13SŽN-179-(14.13.55.);
- projektiniai pasiūlymai.

1.2. teritorijų planavimo dokumentai:

- Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702;
- Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2012-09-21 sprendimu Nr. T1-164;
- Sklypo Juodkrantės gyvenvietėje, L. Rėzos g. Nr. 48 a, detalusis planas, patvirtintas Neringos miesto tarybos 1999-03-03 sprendimu Nr. 40.

1.3. pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas galiojančių teritorijų planavimo dokumentu nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų koregavimas:

- LR Saugomų teritorijų įstatymas, 1993-11-09, Nr. I-301 (galiojanti suvestinė redakcija);
- LR Žemės įstatymas, 1994-04-26, Nr. I-446 (galiojanti suvestinė redakcija);
- LR Miškų įstatymas, 1994-11-22, Nr. I-671 (galiojanti suvestinė redakcija);
- LR Statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240 (galiojanti suvestinė redakcija);
- LR Pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02, Nr. IX-1016 (galiojanti suvestinė redakcija);
- LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas, 2013-06-27, Nr. XII-407 (galiojanti suvestinė redakcija);
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (galiojanti suvestinė redakcija);

- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (galiojanti suvestinė redakcija);
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (galiojanti suvestinė redakcija);
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 (galiojanti suvestinė redakcija);
- Teritorijų planavimo normos, patvirtintos LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 (galiojanti suvestinė redakcija);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr. D1-8 (galiojanti suvestinė redakcija);
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinių statybos rūšys“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010.12.07 įsakymu Nr. 1-338 (galiojanti suvestinė redakcija);
- Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005.02.18 įsakymu Nr. 64 (galiojanti suvestinė redakcija);
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-01-17 įsakymu Nr. 1-14;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007.02.22 įsakymu Nr. 1-66 (galiojanti suvestinė redakcija).

2. Statybos vieta ir sklypo apibūdinimas

Poilsio paskirties pastatų su gyvenamosiomis patalpomis statybos, pastato – kavinės (unikalus Nr. 2398-8000-7013) ir kiemo statinio – atraminės sienutės (unikalus Nr. 2398-8000-7024) griovimo žemės sklypas L. Rėzos g. 48 C (kadastro Nr. 2301/0004:32) yra Neringos mieste Juodkrantės gyvenvietėje, 0,25 km atstumu į vakarus nuo L. Rėzos gatvės. Žemės sklypas ribojasi su miškų ūkio paskirties (ekosistemų apsaugos miškų sklypai) sklypais, kurių kadastro Nr. 2301/0004:69 ir 2301/0004:84. Šių žemės sklypų savininkas – Lietuvos respublika, patikėtinis – valstybės įmonė Kretingos miškų urėdija (valstybinės žemės patikėjimo teisė).

Statybos sklypo L. Rėzos g. 48C (buvęs adresas: L. Rėzos g. 48A) pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos. Sklypo plotas sudaro 0,3188 ha, iš jų užstatyta teritorija – 0,1500 ha, kitos žemės plotas – 0,1688 ha. Sklypas yra suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai, plotas 0,3188 ha.

Kitos daiktinės teisės (servitutai): servitutas – teisė lankyti saugomus kraštovaizdžių kompleksus, rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis).

Žemės sklypo savininkas yra Lietuvos Respublika (nuosavybės teisė), patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (valstybinės žemės patikėjimo teisė).

Sklypo nuomininkas yra fizinis asmuo Irmantas Norkus (2005-05-09 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N23/2005-0098 ir 2015-09-18 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 13SŽN-179-(14.13.55.).

Nekilnojamojo turto registre yra įregistruoti šie žemės sklype esantys statiniai:

- Pastatas – kavinė, unikalus Nr. 2398-8000-7013, pagrindinė naudojimo paskirtis - maitinimo, aukštų skaičius - 2, tūris - 610 m³, užstatytas plotas - 145 m², būklė - nebaigtas statyti (baigtumas 23 %);
- Priklausinys: kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (atraminė sienelė), unikalus Nr. 2398-8000-7024, baigtumo procentas – 100 %.

Šių statinių savininkas yra Irmantas Norkus (2015-08-14 Turto pardavimo iš varžytynių aktas Nr. S-15012167).



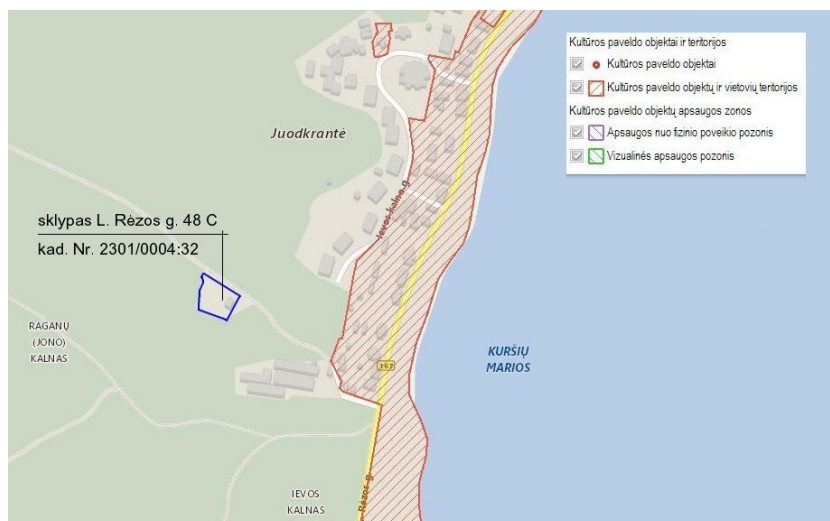
1 pav. Situacijos schema



2 pav. Esama būklė

Kultūros paveldo vertybės:

Žemės sklype L. Rėzos g. 48C (kad. Nr. 2301/0004:32) kultūros paveldo vertybių nėra, sklypas taip pat nepatenka į kitų kultūros paveldo objektų apsaugos nuo fizinio poveikio ar vizualinės apsaugos zonas. Artimiausias kultūros paveldo objektas Juodkrantės gyvenvietė (objekto kodas 2067) yra apie 150 m atstumu nuo žemės sklypo ribos.



3 pav. Kultūros vertybių registro žemėlapiu ištrauka

tvarkymo priemonės: nauja statyba;

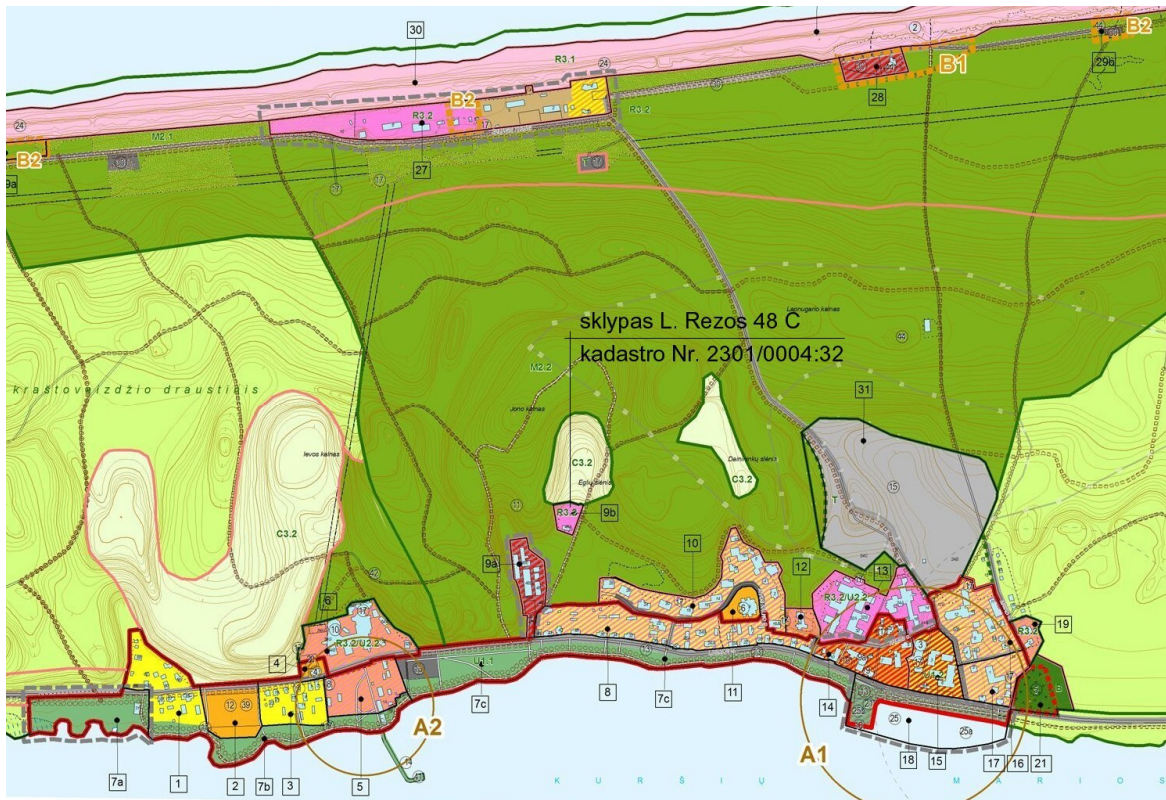
užstatymo tankumas: 10 % (pagal galiojantį detalų planą – 20 %);

užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda;

užstatymo aukštis: iki 9 m.

Kiti reikalavimai: 1) pastato architektūrą derinti prie bendro gyvenvietės užstatymo ir buvusio pašto stoties architektūrinio charakterio.

Pastaba: reglamentinėse zonose, kuriose yra patvirtinti detalieji planai, galioja detalieisiais planais nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (BP, Aiškinamasis raštas, 2 tomas, 60 psl.).



5 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka

Pagrindiniai sklypo Juodkrantės gyvenvietėje, L. Rėzos g. Nr. 48a detaliojo plano (patvirtintas Neringos m. tarybos 1999-03-03 sprendimu Nr. 40) reglamentai:

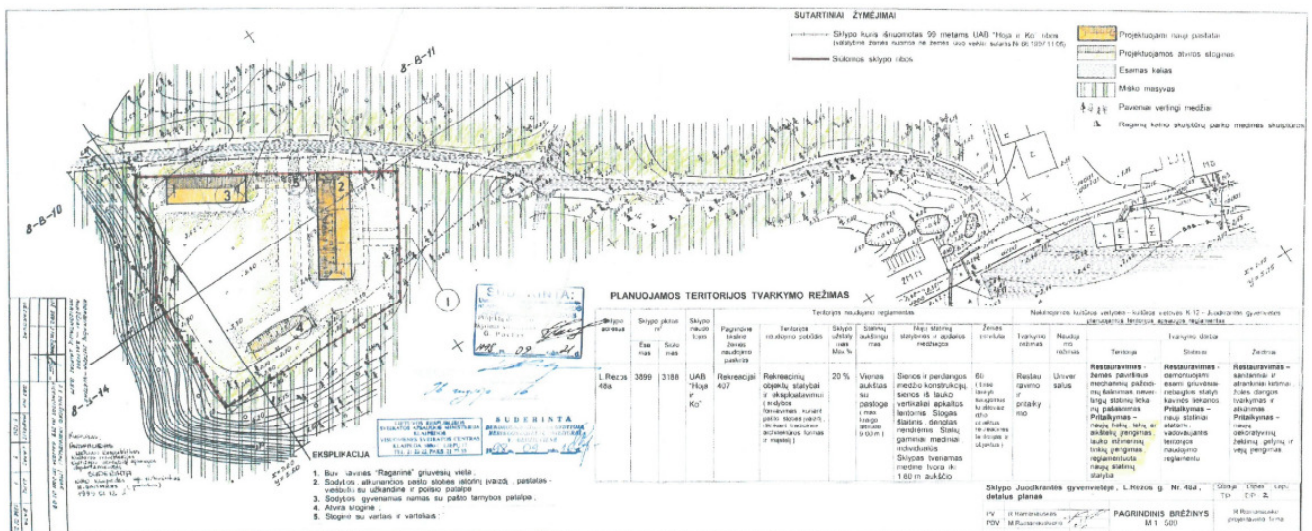
pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Rekreacijai (407);

žemės naudojimo pobūdis: rekreacinių objektų statybai ir eksploatavimui;

sklypo užstatymas (maksimalus): 20 %;

statinių aukštingumas: vienas aukštas su pastoge (maksimali kraigo altitudė – 9,0 m);

žemės servitutai: teisė lankyti saugomus kraštovaizdžių kompleksus, rekreacines teritorijas bei objektus.



6 pav. Sklypo Juodkrantės gyvenvietėje L. Rėzos g. Nr. 48a detaliojo plano pagrindinis brėžinys

3. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentu nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų koregavimas

Neringos miesto tarybos 1999-03-03 sprendimu Nr. 40 patvirtinto Sklypo Juodkrantės gyvenvietėje, L. Rėzos g. Nr. 48 a detalioju nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai koreguojami Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalies bei LR aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau šiame skyriuje – Taisyklės) 318.3 punkto nuostatomis, poilsio paskirties pastatų su gyvenamosiomis patalpomis statybos, pastato – kavinės (unikalus Nr. 2398-8000-7013) ir kiemo statinio – atraminės sienutės (unikalus Nr. 2398-8000-7024) griovimo L. Rėzos g. 48 C, Neringos m., Neringos m. sav. projekto rengimo metu.

Koreguojama galiojančio detaliojo plano (patvirtintas Neringos m. tarybos 1999-03-03 sprendimu Nr. 40) pagrindiniame brėžinyje žemės sklype L. Rėzos g. 48 C (kadastro Nr. 2301/0004:32) grafiškai pažymėtos statybos ribos ir statybos zonos (Taisyklių 318.3.1. punktas), automobilių stovėjimo vietų išdėstymas (Taisyklių 318.3.4. punktas), apželdinama teritorijos dalis (Taisyklių 318.3.5. punktas) ir teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (Taisyklių 318.3.6. punktas).

Statybos ribos ir statybos zonos koregavimas (Taisyklių 318.3.1. punktas):

- galiojančio detaliojo plano (patvirtintas Neringos m. tarybos 1999-03-03 sprendimu Nr. 40) pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėtos statybos ribos ir statybos zonos naikamos;
- nauja (pakoreguota) statybos riba yra nustatyta vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede nustatytais statinių išdėstymo sklype reikalavimais: statybos riba – 3,25 m nuo sklypo ribos (kai leistinas pastatų aukštis – 9,0 m), ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių (išskyrus sklypo aptvarus) statybos riba – 1,0 m nuo sklypo ribos (žiūrėti projekto grafinę dalį).
- nauja (pakoreguota) statybos zona nustatoma aukščiau aprašytos statybos ribos kontūru apibrėžtame plote siekiant sudaryti galimybes projektuoti pastatų kompleksą, kurio planinė struktūra ir architektūrinė išraiška būtų artima buvusios pašto stoties planinei struktūrai, architektūriniam charakteriui ir derėtų bendrame Juodkrantės gyvenvietės užstatymo kontekste (žiūrėti projekto grafinę dalį);
- sklype esantys statiniai pastatas – kavinė (unikalus Nr. 2398-8000-7013) ir jo priklausinys atraminė sienelė (unikalus Nr. 2398-8000-7013) griaujami.

Automobilių stovėjimo vietų išdėstymo koregavimas (Taisyklių 318.3.4. punktas):

- automobilių stovėjimo vietos numatomos šiaurinėje sklypo dalyje prie įvažiavimo į sklypą. Numatomos 8 automobilių stovėjimo vietos - po 1 automobilių stovėjimo vietą kiekvienam turtiniam vienetui (Neringos savivaldybės teritorijoje automobilių transporto sistemos plėtra nelaikoma prioritetine (Bendrojo plano susisiekimo infrastruktūros sistemos sprendiniai), todėl, siekiant riboti automobilių naudojimą, automobilių stovėjimo vietos kultūrinės paskirties objektų lankytojams nenumatomos).

Apželdinamos teritorijos dalies koregavimas (Taisyklių 318.3.5. punktas):

- galiojančio detaliojo plano (patvirtintas Neringos m. tarybos 1999-03-03 sprendimu Nr. 40) sprendiniuose apželdinamos sklypo dalies plotas nenumatytas;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas (teritorijos dalis %) nustatoma (koreguojama) vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (galiojanti suvestinė redakcija) reikalavimais - rekreacinėse teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti ne mažiau kaip 40 %.

Teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas (Taisyklių 318.3.6. punktas):

- teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai koreguojami vadovaujantis inžinerinių tinklų valdytojų išduotomis prisijungimo sąlygomis; visi sąlygose nurodyti inžinerinių tinklų prijungimo taškai yra prie L. Rėzos gatvės esančios automobilių stovėjimo aikštelės zonoje, todėl inžinerinių tinklų tiesimo (statybos) trasos numatomos esamo miško kelio (esamas komunikacinis koridorius) juostoje.
- susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (galiojančio detaliojo plano automobilių privažiavimo schemoje pažymėta privažiavimo trasa) koreguojami siekiant minimalizuoti poveikį gamtinei aplinkai ir jos technogenizavimą, tai yra privažiavimo trasa sutapdinama su inžinerinių tinklų statybos trasomis esamo miško kelio (esamas komunikacinis koridorius) juostoje.

Kiti, Taisyklių 318.3. punkte aprašytu detaliojo plano koregavimo atveju nekeičiami, teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo plotas: 3188 m².
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Rekreacijai 407 (Dabar naudojama sąvoka – Kita).
- Teritorijos naudojimo pobūdis: Rekreacinių objektų statybai ir eksploatavimui. Sodybos formavimas, kuriant pašto stoties įvaizdį, išlaikant tradicines architektūros formas ir mažtelį (nuo 2014-01-01 žemės naudojimo

- pobūdžiai panaikinti, Nekilnojamojo turto registre nurodytas žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos).
- Sklypo užstatymo tankis: 20 % (reglamentinėse zonose, kuriose yra patvirtinti detalieji planai, galioja detalieisiais planais nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (Neringos savivaldybės ir jos dalių bendrasis planas, Aiškinamasis raštas, 2 tomas, 60 psl.).
 - Sklypo užstatymo intensyvumas: nenustatytas (šiuo detaliojo plano koregavimo atveju sprendinys nekoreguojamas).
 - Statinių aukštingumas: vienas aukštas su pastoge, maksimali kraigo altitudė – 9,0 m.
Pastabos:
 - a) Pastogė (palėpė) – erdvė tarp pastato viršutinio aukšto perdangos, išorės atitvarų ir šlaitinio stogo apačios. Pastogės išorės sienų aukštis neturi būti didesnis kaip 1,7 m, skaičiuojant nuo pastato viršutinio aukšto perdangos viršaus iki stogo apačios, ir šlaitinio stogo kampas ne mažesnis kaip 10 laipsnių (STR 2.02.01:2004),
 - b) Mansarda – pastogėje įrengtas aukštas arba jo dalis, kurio (kurios) dalis sienų gali būti nuožulnios ir kurį (kurią) paprastai riboja pastato viršutinio aukšto perdanga, šlaitinis stogas ir išorės sienos (STR 2.02.09:2005).
 - c) Detaliajame plane nurodyta sąvoka „Vienas aukštas su pastoge“ atitinka Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane ir Neringos savivaldybės ir jos dalių bendrajame plane nurodytą sąvoką „Vienas aukštas su mansarda“.
 - Naujų statinių statybos ir apdailos medžiagos: Sienos ir perdangos medinių konstrukcijų. Sienos iš lauko vertikaliai apkaltos lentomis. Stogas šlaitinis, dengtas nendrėmis. Stalių gaminiai mediniai, individualūs. Sklypas tveriamas medine tvora iki 1,80 m aukščio.
 - Žemės servitutai: teisė lankyti saugomus kraštovaizdžių kompleksus, rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis).
 - Nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos reglamentas: žemės sklypas L. Rėzos g. 48C nėra kultūros paveldo objekto - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) teritorijoje ir nepatenka į šio kultūros paveldo objekto apsaugos nuo fizinio poveikio ar vizualinės apsaugos zonas (kultūros vertybės apsaugos reglamentas netaikytinas).

4. Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) aktualios redakcijos XIII skyriaus (92 punktas) nuostatomis, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal šio skyriaus 6 lentelę. Minimalus priešgaisrinis atstumas tarp I-o ir II-o bei tarp II-o atsparumo ugniai laipsnio pastatų turi būti 8 m, tarp I-o ir III-o bei tarp II-o ir III-o atsparumo ugniai laipsnio pastatų – 10 m, tarp III-o atsparumo ugniai laipsnio pastatų – 15 m.

Sklype planuojami statyti poilsio paskirties pastatai priskiriami P.2.13 grupei. Atsižvelgiant į pastatų gaisro aprovos kategorijas ir jiems statyti panaudotų konstrukcijų elementų atsparumą ugniai, jie priskiriami III atsparumo ugniai laipsniui. Šie pastatai sklype vienas nuo kito numatomi statyti didesniu nei 15 m atstumu, o gretimuose žemės sklypuose esamų pastatų ar jiems statyti skirtų teritorijų nėra (priešgaisriniai atstumai tarp pastatų bus išlaikyti).

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir įrenginiai projektuojami vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (*patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (galiojanti suvestinė redakcija)*).

Vandens kiekis gaisrui gesinti iš lauko ir vienu metu gyvenamojoje vietovėje kilusių gaisrų skaičius yra nustatytas pagal šių Taisyklių IV skyriaus 1 lentelę. Lietuvos statistikos departamento duomenimis 2016 metais Neringos mieste buvo 3024 gyventojai, tai yra gyventojų skaičius mažesnis nei 5 tūkst. žmonių, skaičiuojamasis vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1, vandens kiekis vienam gaisrui gesinti – 10 l/s. Kiekvieno iš numatomų statyti poilsio paskirties pastatų tūris sudaro 2029 m³ (1 tūkst. ≤ V < 5 tūkst.), o jų aukštis nuo gaisrinių automobilių privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės – 3,5 m (F < 6 m), vandens kiekis vienam gaisrui - 10 l/s (Taisyklių IV skyrius, 19 punktas 2 lentelė).

Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo esamo artimiausio vandentiekio tinkluose įrengto gaisrinio hidranto (vandentiekio šulinyje Nr. 135) iki numatomų statyti pastatų perimetro tolimiausių taškų yra didesnis nei 200 m, o atstumas nuo Juodkrantės gyvenvietėje prie natūralių ar dirbtinių vandens telkinių įrengtų vandens paėmimo vietų iki numatomų statyti pastatų perimetro tolimiausių taškų yra didesnis nei 1000 m, todėl, vadovaujantis Taisyklių VII skyriaus 67 punktu (67.1. papunktis), gaisrui iš lauko gesinti numatoma nuo esamos vandentiekio linijos d150 iki žemės sklypo L. Rėzos g. 48C projektuojamoje vandentiekio linijoje (šakotinis iki 200 m ilgio vandentiekio atvadas d110) įrengti naują antžeminį gaisrinį hidrantą. Atstumas nuo šio hidranto iki

projektuojamų pastatų perimetro tolimiausių taškų, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, mažesnis nei 200 m, užtikrinamas vandens slėgis hidranto (objekto) prijungimo vietoje – 0,176 MPa.

Esama susisiekimo sistema užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie numatomų statyti pastatų ir (ar) projektuojamo gaisrinio hidranto - esamo miško kelio važiuojamoji dalis yra ne mažesnio kaip 3,5 m pločio, o jo dangos (žvyras) konstrukcija gali atlaikyti didesnes nei 20 t/ašiai apkrovas. Gaisrinių automobilių privažiavimui prie gesinamų pastatų ir jų apsisukimui žemės sklype numatoma ne mažesnė nei 12 x 12 m apsisukimo aikštelė.

5. Inžineriniai tinklai

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai projektuojami vadovaujantis UAB „Neringos vanduo“ 2017-02-01 parengtomis prisijungimo sąlygos Nr. TS-02 vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Neringos mieste.

Vandentiekio tinklų atvadas projektuojamas nuo artimiausios miesto vandentiekio tinklų linijos d150. Projektuojamoje vandentiekio linijoje numatoma įrengti antžeminį gaisrinį hidrantą. Vandentiekio vamzdyno diametras iki gaisrinio hidranto – d110, nuo hidranto iki sklype numatomų statyti pastatų – d63.

Buitinės nuotekos nuvedamos į artimiausius miesto buitinių nuotekų tinklus (buitinių nuotekų šulinys Nr. 145). Projektuojamo buitinių nuotekų vamzdyno diametras – d180.

0,4 kV elektros tinklai projektuojami vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2017-01-27 parengtomis prisijungimo sąlygos Nr. TS17-03036.

Elektros energijos patikimumo kategorija – III, leistinoji naudoti galia (iš viso) – 35 kW, atvado tipas – trifazis.

Prie žemės sklypo ribos (laisvai Vartotojui ir Bendrovei prieinamoje vietoje) įrengiamas 0,4 kV kabelių skirstomasis komercinės apskaitos skydas (toliau KS/KAS). KS/KAS prijungiamas nuo esamo kabelių skirstomojo skydo KS-4-79 (iš transformatorinės TRN-36) skirstomosios dalies laisvos prijungimo grupės vietos. Elektros tinklo prijungimui tiesiama 0,4 kV 120 mm² skerspjūvio kabelių linija. Elektros kabelių linijos atkarpos, kurios bus tiesiamos (statomos) esamo miško kelio važiuojamoje dalyje, klojamos apsauginiame futliare PE d100.

Visi prisijungimo sąlygose nurodyti inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, 0,4 kV elektros) prijungimo taškai yra prie L. Rėzos gatvės esančios automobilių stovėjimo aikštelės zonoje, todėl naujų inžinerinių tinklų tiesimo (statybos) trasos numatomos esamo miško kelio (esamas komunikacinis koridorius) juostoje.

Projektuojamų vandentiekio, buitinių nuotekų ir 0,4 kV elektros tinklų apsaugos zonų ribose taikomi žemės naudojimo apribojimai nustatyti Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose (LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 galiojanti suvestinė redakcija).

VI skyrius. Elektros linijų apsaugos zonos:

- požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

XLIX skyrius. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

Pakoreguoti Neringos miesto tarybos 1999-03-03 sprendimu Nr. 40 patvirtinto sklypo Juodkrantės gyvenvietėje, L. Rėzos g. Nr. 48a detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai atitinka įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus, nepažeidžia aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų ar trečiųjų asmenų interesų ir nekeičia šio detaliojo plano esmės.

TPS Edmundas Petrauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. A 1079)