

	KOMPLEKSAS	STADIJA	TOMAS	METAI
	U-1307	DP	I	2016



NERINGOS SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJA

**OBJEKTAS:**

**NERINGOS SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2000 M.  
SPALIO 13 D. SPRENDIMU NR. 97 PATVIRTINTO  
TERITORIJOS PREILOS G. 69-75, PREILOS GYV.,  
NERINGA, DETALIOJO PLANO, SKLYPŲ Nr. 6 ir 7  
DALYJE, KOREGAVIMAS**

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:**

NERINGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

**DETALIOJO PLANO RENGĖJAS:**

UAB „URBANISTIKA“

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
L. E. P. DIREKTORĖ	A. KAŽIENĖ	
DIR. PAV. VYR. ARCHITEKTĖ	A. KAŽIENĖ	
PROJEKTO VADOVAS	A. GUČAS	

## **AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS**

- 1. ĮVADAS**
- 2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS**
  - 2.1. Planuojamos teritorijos ribos, vieta, urbanistinė struktūra
  - 2.2. Aprūpinimas inžineriniais tinklais
  - 2.3. Susisiekimo sistema
  - 2.4. Gamtinė aplinka
  - 2.5. Kultūros paveldas
- 3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**
  - 3.1. Sprendinių formavimas
  - 3.2. Sprendinių konkretizavimas
  - 3.3. Architektūriniai urbanistiniai apribojimai
  - 3.4. Inžineriniai sprendimai
  - 3.5. Susisiekimo sprendiniai
  - 3.6. Gaisrinė sauga
- 4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS**
  - 4.1. Kultūros paveldo apsauga
  - 4.2. Visuomenės sveikatos rizikos veiksnių atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams

## 1. ĮVADAS

- Detaliojo plano koregavimas vykdomas, vadovaujantis Neringos savivaldybės tarybos 2000 m. spalio 13 d. sprendimu Nr. 97 patvirtinto teritorijos Preilos g. 69-75, Preilos gyv., Neringa, detaliojo plano sklypų Nr. 6 ir Nr. 7 dalyje, koregavimas rengiamas vykdant Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. liepos 28 d. įsakymą Nr. V13-433 Dėl Neringos savivaldybės tarybos 2000 m. spalio 13 d. sprendimu Nr. 97 patvirtinto teritorijos Preilos g. 69-75, Preilos gyv., Neringa, detaliojo plano, sklypų Nr. 6 ir Nr. 7 dalyje, koregavimo proceso inicijavimo;
- Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugpjūčio 1 d. įsakymu Nr. V13-442 Dėl Neringos savivaldybės tarybos 2000 m. spalio 13 d. sprendimu Nr. 97 patvirtinto teritorijos Preilos g. 69-75, Preilos gyv., Neringa, detaliojo plano sklypų Nr. 6 ir Nr. 7 dalyje, koregavimas rengiamas vykdant Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. liepos 28 d. įsakymą Nr. V13-433 Dėl Neringos savivaldybės tarybos 2000 m. spalio 13 d. sprendimu Nr. 97 patvirtinto teritorijos Preilos g. 69-75, Preilos gyv., Neringa, detaliojo plano, sklypų Nr. 6 ir Nr. 7 dalyje, patvirtinta koregavimo planavimo darbų programa;
- Neringos savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG9302;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG9276;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG9123;
- AB Energijos skirstymo operatoriaus“ Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG9480;
- UAB „Neringos vanduo“ Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG8923;
- Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG9585.

Detaliojo plano koregavimo tikslas: detalizuojant Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius ir nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties:

- žemės sklypui Nr. 6 pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties teritorijos (K1) į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ir/arba daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- žemės sklypui Nr. 7 numatyti papildomą žemės sklypo naudojimo būdą - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- nustatyti (pakeisti) teritorijos privalomuosius ir papildomus naudojimo reglamentus.

## 2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

### 2.1. Planuojamos teritorijos ribos, urbanistinė struktūra

- Koreguojami detaliojo plano sprendiniai anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje (koreguojama teritorija mažesnė už anksčiau suplanuotą teritoriją). Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 319.2 nuostatomis, planuojama teritorija apima galiojančio detaliojo plano žemės sklypus Nr. 6 ir Nr. 7, plotas – 1979 kv. m;
- Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki detaliojo plano koregavimo.
- Į koreguojamą teritoriją patenka žemės sklypas Preilos g. 73B, plotas – 1149 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas -gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (pagal NT registro centrinio



duomenų banko išrašą); nuosavybė Lietuvos Respublika, patikėjimo teisė - NŽT prie ŽŪ ministerijos, sudaryta panaudos sutartis su Neringos savivaldybe, valstybinės žemės panaudos sutartis Nr. PN23/2005-0127, 2005 m. liepos 28 d., susitarimas dėl 2005 m. liepos 28 d. valstybinės žemės panaudos sutarties Nr. PN23/2005-0127 pakeitimo, 2016 m. balandžio 13 d. Nr. 13SUN-16-(14.13.56) ir 830 kv. m laisva valstybinė žemė (pagal detalų planą žemės sklypas Nr. 6).

Nagrinėjama teritorija yra pietinėje Preilos dalyje. Iš vakarų pusės teritorija ribojama Preilos g., iš šiaurės- laisva valstybine žeme, rytų pusėje - žemės sklypu Preilos g. 71 (savininkas -Lietuvos Respublika, panaudos sutartis -Lietuvos sveikatos mokslų universitetas), žemės sklypu Preilos g. 73C ( savininkas Lietuvos Respublika, patikėjimo teisė - NŽT prie žemės ūkio ministerijos, pastatų savininkai Daiva Zinkevičienė, Gintautas Zinkevičius), žemės sklypu Preilos g. 73 (savininkas -Lietuvos Respublika, nuomos sutartis su Jeva Bartusevičiūte ir Angele Pocevičiene, pastatų savininkės Jeva Bartusevičiūtė ir Angelė Pocevičienė), iš pietų pusės – laisva valstybine žeme.

Teritorijoje vyrauja gyvenamosios paskirties pastatai.

## 2.2. Planuojamos teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais

- Planuojama teritorija patenka į teritoriją pilnai aprūpintą esamomis inžinerinėmis komunikacijomis:

VANDENTIEKIS. Būtinoms reikmėms vanduo imamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių į žemės sklypą Nr. 6 iš D50 vandentiekio tinklo, esančio sklype, į žemės sklypą Nr. 7 – iš d40 vandentiekio tinklo, esančio šalia sklypo iš pietinės pusės.

BUITINĖS NUOTEKOS nuvedamos į buitinių d500 nuotekų tinklus Preilos gatvėje.

LIETAUS NUOTEKOS. Nuo pastatų ir kietų dangų lietaus vanduo surenkamas ir nuvedamas sklypuose.

ELEKTRA. Elektros tiekimas į nagrinėjamus sklypus yra iš Preilos g. esančio 0,4 kV elektros tinkle.

RYŠIAI. Ryšių tinklas nutiestas Preilos gatvėje. Pajungimas į sklypus nutiestas iš Preilos gatvės.

ŠILUMOS TIEKIMAS. Centralizuotų šilumos tiekimo tinklų teritorijoje nėra. Pastatai šildomi kietu kuru, elektra.

## 2.3. Susisiekimo sistema

Į nagrinėjamus sklypus patenkama iš statmenai Preilos gatvei įrengtų laisvoje valstybinėje žemėje įrengtų pravažiavimo kelių. Eismas teritorijoje minimalus.

## 2.4. Gamtinė aplinka

Nagrinėjama teritorija patenka į Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją, kuriai pagal galiojantį parko tvarkymo planą, patvirtintą 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702, nustatyta kraštovaizdžio atnaujinimo tvarkymo zona – GEr. Ji išskirta bendrąją kraštovaizdžio vertę turinčiose Kuršių nerijos gyvenamųjų vietovių dalyse, taip pat istorinio ir urbanistinių draustinių dalyse. Šios teritorijos tvarkomos atnaujinimo ir kopijavimo priemonėmis pagrįstu būdu, atitinkančiu Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme numatytą tausojamo naudojimo režimą.

Šioje zonoje Preilos centrinėje dalyje (sklypai Preilos g. 69, 71, 73, 73A, 73b, 73C, 75 ir įsiterpusios teritorijos, kurioms nesuformuoti žemės sklypai) nenumatoma naujų poilsio ir aptarnavimo pastatų statyba. Teritorijoje 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.

Teritorijoje 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.

### 3. Detaliojo plano sprendiniai

#### 3.1. Sprendinių formavimas

- Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta Planavimo darbų programa.
- Detaliojo plano sprendiniai koreguojami pagal 2000 m. spalio 11 d. patvirtintą detalųjį planą žemės sklypuose Nr. 6 ir Nr.7, pakeičiant žemės sklypui Nr. 6 žemės naudojimo būdą įš komercinės paskirties teritorijos (K1) į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas (G2) ir į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas (G1), žemės sklypui Nr. 7 numatant papildomą žemės sklypo naudojimo būdą – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas (G2), nustatant (pakeičiant) teritorijos privalomuosius ir papildomus naudojimo reglamentus.

#### 3.2. Sprendinių konkretizavimas

- Pagrindiniame brėžinyje nurodytų žemės naudojimo paskirčių ir žemės naudojimo būdų turinys atitinka Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920.
- Teritorijos naudojimo tipas ir užstatymo tipas aprašyti pagal Teritorijų planavimo normas. Teritorijos naudojimo tipų, užstatymo tipų, žemės naudojimo paskirčių ir būdų spalviniai ir grafiniai žymėjimai, reglamentuoti Teritorijų planavimo dokumentų erdviųjų duomenų specifikacijoje, pažymėti pagrindiniame brėžinyje.
- Pagrindiniame brėžinyje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai pažymėti grafiškai ir/arba nurodyti teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.
- Anksčiau detalioju planu suformuotos žemės sklypų ribos nekeičiamos.
- Pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teisinį reguliavimą parengtame detalajame plane nebuvo nustatytas teritorijos naudojimo tipas. Nustatomas žemės naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG) (kitos paskirties žemė). Tai teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.

Žemiau lentelėse pateikti žemės sklypams nustatomi reglamentai:

<b>Žemės sklypas Nr. 6</b>	
Adresas	Preilos g. 69A
Sklypo plotas	830 kv. m
Teritorijos naudojimo tipas	Gyvenamoji teritorija (GG). Teritorija patenka į vidutinės kultūrinės vertės morfotipą (Mtž2)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė



<i>Galimi žemės naudojimo būdai</i>	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<b>Užstatymo reglamentai</b>	
<i>Galima statinių statyba</i>	Nauja statyba galima, nedidinant susiklosčiusio aukštingumo ir užstatymo tankumo. Norint keisti užstatymo tankumą, turi būti atlikti sklypo istoriniai-urbanistiniai tyrimai ir jų pagrindu parengti sklypo užstatymo tankumo argumentuotus siūlymus. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ar rekonstrukcijos darbai.
<i>Leistinas užstatymo tankis</i>	20%
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	0,32
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
<i>Priklausomųjų želdynų plotas, %</i>	30;25
<i>Statinių paskirtys</i>	6.3 – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai);6.1 - gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai);6.2 – gyvenamosios paskirties (dviejų butų)pastatai (namai).
<i>Pastatų aukštų skaičius</i>	1 + M (2 a., įskaitant mansardą)
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	I, VI, XIX, XXXIV, XLIX, LIII
<i>Servitutai</i>	s 6.1 ir s 6.2- servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė jas aptarnauti, teisė jomis naudotis ( tarnaujantis daiktas), plotai-114 kv.m ir 14 kv.m (206, 207, 208)

<b>Žemės sklypas Nr. 7</b>	
<i>Adresas</i>	Preilos g. 73B
<i>Sklypo plotas</i>	1149 kv. m
<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	Gyvenamoji teritorija (GG). Teritorija patenka į vidutinės kultūrinės vertės morfotipą (Mtž2)
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kitos paskirties žemė
<i>Galimi žemės naudojimo būdai</i>	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<b>Užstatymo reglamentai</b>	
<i>Galima statinių statyba</i>	Nauja statyba galima, nedidinant susiklosčiusio aukštingumo ir užstatymo tankumo. Norint keisti užstatymo tankumą, turi būti atlikti sklypo istoriniai-urbanistiniai tyrimai ir jų pagrindu parengti sklypo užstatymo tankumo argumentuotus siūlymus. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ar rekonstrukcijos darbai.
<i>Leistinas užstatymo tankis</i>	14%
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	0,24
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
<i>Priklausomųjų želdynų plotas, %</i>	30; 25



Statinių paskirtys	6.3 – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai); 6.1 - gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai); 6.2 – gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (namai).
Pastatų aukštų skaičius	1 + M. (2 a., įskaitant mansardą)
Žemės naudojimo apribojimai	I, VI, XIX, XXXIV, XLIX, LIII
Servitutai	s 7.1 - servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė jas aptarnauti, teisė jomis naudotis ( tarnaujantis daiktas), plotai-131 kv.m (206, 207, 208)

- Planuojama teritorija inžinerine infrastruktūra aprūpinta, sprendinių pakeitimai nenumatomi, išskyrus, jei pastatus bus planuojama statyti inžinerinių tinklų ir jų apsaugos zonose, privaloma gauti inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių rašytinius sutikimus dėl tinklų iškėlimo.

### 3.3. Architektūriniai urbanistiniai apribojimai

Planuojamoje teritorijoje užstatymas formuojamas pagal susiformavusį Preilos gatvės užstatymą.

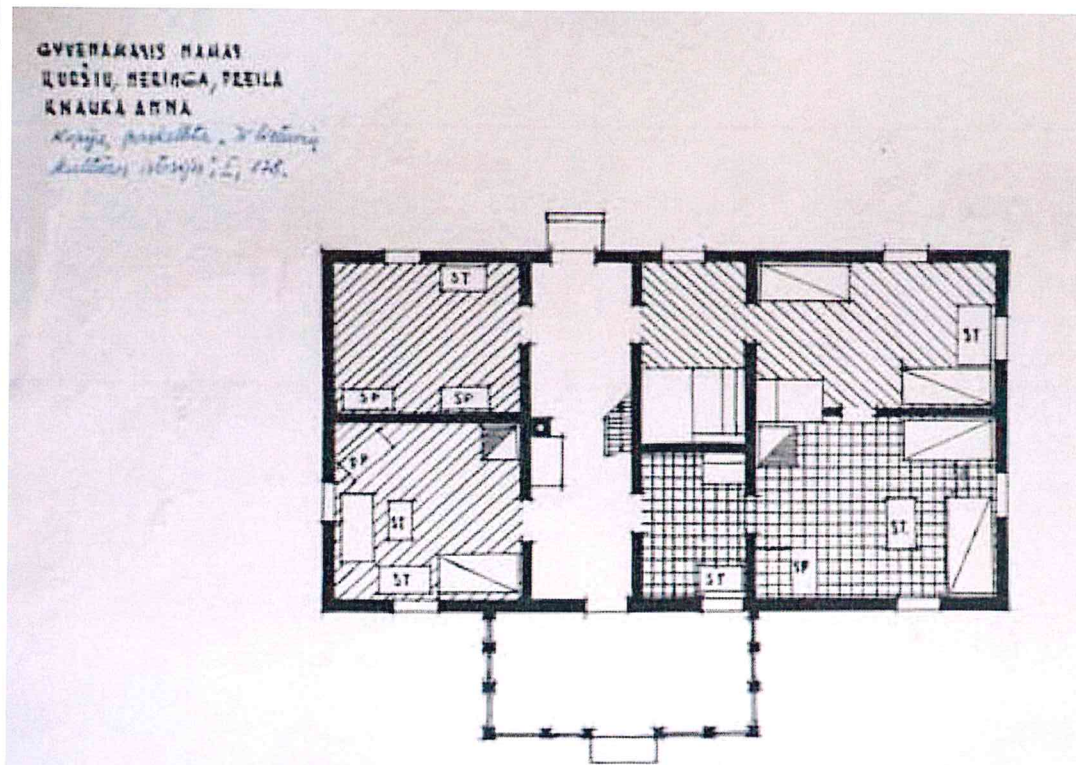
Pagrindiniame brėžinyje, teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje yra nurodomas leistinas pastatų aukštis 8,0 m pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano reglamentus mišraus naudojimo teritorijai pietinėje Preilos dalyje: reglamentuotos naujos statybos gyvenamųjų, rekreacinių ir komercinių pastatų – iki 8,0 m, pagalbinių pastatų – iki 5,5 m. Pastatų aukštis iki karnizo: 3,3 m. Pastatai, kaip tradiciškai yra charakteringa, dėstomi ir pagrindiniu korpuso ilgiu išilgai gatvės, ir galu į gatvę. Detaliajame plane numatyta statybos zona siūloma šiek tiek didesnė dėl galimybės parinkti techninio projekto rengimo metu optimalią vietą pastatui, išlaikant tradicinę planinę struktūrą ir visais atvejais išlaikyti atstumus tarp pastatų pagal gaisrinės saugos reikalavimus.

Saugomos ir rekomenduojamos atkurti aplinkos savybės : charakteringas buvusių žvejų sodybų sklypų ir gatvės užstatymo būdas, būdingos pastatų tūrio formos (būdingų pastatų vaizdas žiūr. pav.1, 2,3), etnokultūrinio paveldo pastatais užstatytų erdvių mastelis, vieningas architektūrinis užstatymo charakteris, etnokultūrinio paveldo aplinkai būdingi sodybinių sklypų tvarkymo bruožai.



1 pav. Gretimybėje esantis pastatas Preilos g. 73





2 pav. Tradicinė Kuršių nerijos žvejų sodybinių gyvenamųjų namų planinė struktūra



3 pav. Sodybinis pastatas Preiklos g. 45 (M.Kubiliaus namas)



Kiti reikalavimai:

- kai buvusių žvejų sodybų sklypų gyvenamosios teritorijos (sodybinių gyvenamųjų namų statybos) žemės naudojimo būdas pakeistas į kitą žemės naudojimo būdą, šį būdą atitinkančios veiklos apimtys turi būti apribotos tiek, kad nepareikalautų buvusių sodybos pastatų ir sklypų perplanavimo, o jų tvarkymas turi būti vykdomas pagal kuršių žvejų sodyboms taikomus reikalavimus;
- draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą etnokultūrinę aplinką ir keičiančią jos charakterį;
- galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

### **3.3. Inžineriniai sprendimai**

Nagrinėjami sklypai yra prie Preilos gatvės, kurioje yra nutiesti reikalingi inžineriniai tinklai – elektros, ryšių, vandentiekio ir buitinių nuotekų.

Šilumos tiekimas – elektra arba kietas kuras. Lietaus nuotekų nuvedimą nuo stogų ir kietųjų dangų spręsti savuose sklypuose.

### **3.4. Susisiekimo sistema**

Į žemės sklypus patenkama nuo Preilos gatvės per įvažiavimų keliukus – į žemės sklypą Nr. 6 per sklypą, kad. Nr. 2301/0002:117, į žemės sklypą Nr. 7 – per laisvą valstybinę žemę. Jei žemės sklypuose bus statomi vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai, automobilių parkavimas numatomas sklypuose. vadovaujantis STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos

Jei bus statomi daugiabučiai gyvenamieji pastatai (3 ir daugiau butų), tai automobilių vietų skaičius priklausys nuo butų skaičiaus, t.y. ne mažiau kaip 3 vietos, maksimaliai 6 vietos. Konkretios automobilių stovėjimo vietos bus sprendžiamos žemės sklypų nuomininkams rengiant techninius projektus, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Jei rengiant pastatų techninius projektus nebus galimybės normatyviniu atstumu įrengti reikiamo automobilių stovėjimo vietų skaičius, dalį automobilių galima laikyti greta nagrinėjamų žemės sklypų (žemės sklype, kad. Nr. 2301/2:117) įrengtoje automobilių parkavimo aikštelėje. Atstumas nuo nagrinėjamos teritorijos sklypų iki aikštelės yra apie 30 -50 m.

### **3.5. Gaisrinė sauga**

Teritorijose, kuriose numatoma daugiabučių gyvenamųjų pastatų, vienbučių gyvenamųjų namų užstatymas yra planuojamas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti ( 2013 m. gruodžio 31 d. LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas yra Nr. D1-995/1-312). Privažiavimui projektuojami akligatviai, todėl užtikrinamas patogus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje. Planuojamų pastatų ugniaatsparumo laipsnis – I. Techniniame projekte atstumas iki pastatų turi būti tikslinamas ir išlaikytas vadovaujantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „ Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo “ Nr. 1-338, patvirtintų 2010-12-07 reikalavimų.

Sklypų užstatymo zonos projektuojamos pagal visus galiojančius priešgaisrinius reikalavimus. Numatoma, kad užstatymas tarp pastatų bus ne arčiau kaip 6 metrai, jei pastatai sklypuose butų I ugniaatsparumo klasės, 8 m, - jei - II („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII sk. „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“, 92 p., 6 lentelė).



Kelias privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XV sk. „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“, 148.6 p.). Prie nagrinėjamų sklypų gaisrų gesinimo automobiliai galės privažiuoti ir Preilos gatve. Vanduo gaisrų gesinimui imamas iš artimiausio hidranto, esančio Preilos gatvėje. Numatomas vandens kiekis gaisro gesinimui ~10 l/s.

#### 4. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas

##### 4.1. Kultūros paveldo apsauga

Nagrinėjami žemės sklypai patenka į vidutinės kultūrinės vertės morfotipą Mtž2, kurie skirti viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Juose sklypų struktūra yra dalinai pakitusi, užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško užstatymo elementai ir yra pavienių kultūros vertybių. Greta nagrinėjamos teritorijos yra į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą įtraukti du pastatai. Tai namas Preilos g. 71 (unikalus objekto kodas 1281) ir Žvejo namas Preilos g. 73 (unikalus objekto kodas 1282).

Šio lygmens morfotipuose, 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 (1 a. su mansarda) ir užstatymo tankumo.

Užstatymo aukštis gyvenamiesiems esamiems pastatams iki 7,5 m, pagalbinių pastatų (priklausinių) – iki 5,5 m; reglamentuotos naujos statybos gyvenamųjų, rekreacinių ir komercinių pastatų – iki 8,0 m. Aukštis iki karnizo – 3,3 m.

##### 4.2. Visuomenės sveikatos rizikos veiksnių atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams

Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas Visuomenės sveikatos rizikos veiksnius apibrėžia kaip natūralius gamtos bei dirbtinius veiksnius, taip pat gyvenimo ir elgesio įpročius, dėl kurių poveikio atsiranda rizika visų gyventojų ar atskirų jų grupių sveikatai.

Rizikos veiksnių klasifikacija gali būti įvairi, priklausomai nuo to, koku aspektu juos skirstyti. Pagal veikimo trukmę rizikos veiksniai skirstomi į trumpalaikius, epizodinius ir ilgalaikius, pastoviai veikiančius, pagal charakteristiką aplinkos veiksniai pavojingi sveikatai – fizikiniai, socialiniai, ekonominiai, psichologiniai, biologiniai ir cheminiai.

Vertinant nagrinėjamoje teritorijoje gyvenančių asmenų gyvenamosios aplinkos kokybę sveikatos saugos aspektu galima teigti, kad teritorija yra pakankamai saugi. Joje nėra jonizuojančios ir nejonizuojančios spinduliuotės objektų, nėra jokių pramonės, logistikos ir panašių įmonių, kurių veikla sukeltų oro, triukšmo, vibracijos ar kitus kenksmingus fizikinius veiksnius.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra nutiesti centralizuoti inžineriniai tinklai, todėl geriamo vandens, buitinių nuotekų tvarkymo kokybė, sudaranti tinkamas higienos sąlygas, yra užtikrinama visus inžinerinius tinklus valdančių ir eksploatuojančių įmonių. Naujai statomų pastatų energinio naudingumo klasė turės būti ne žemesnė kaip A klasės, todėl bus užtikrinamas pakankamai geras gyvenamųjų ir darbo patalpų mikroklimatas šaltuoju metų laiku.

Nagrinėjama teritorija bus pakankamai apželdinta. Teritorijoje augalija neturės alergiją sukeliančio ir toksinio poveikio.



Pastatai teritorijoje bus išdėstyti pakankamai dideliais atstumais vienas nuo kito (pastatų aukštų skaičius 1+ M), todėl pakankamai gera insoliacija pastatuose bus užtikrinama. Dirbtinis patalpų apšvietimas bus išspręstas.

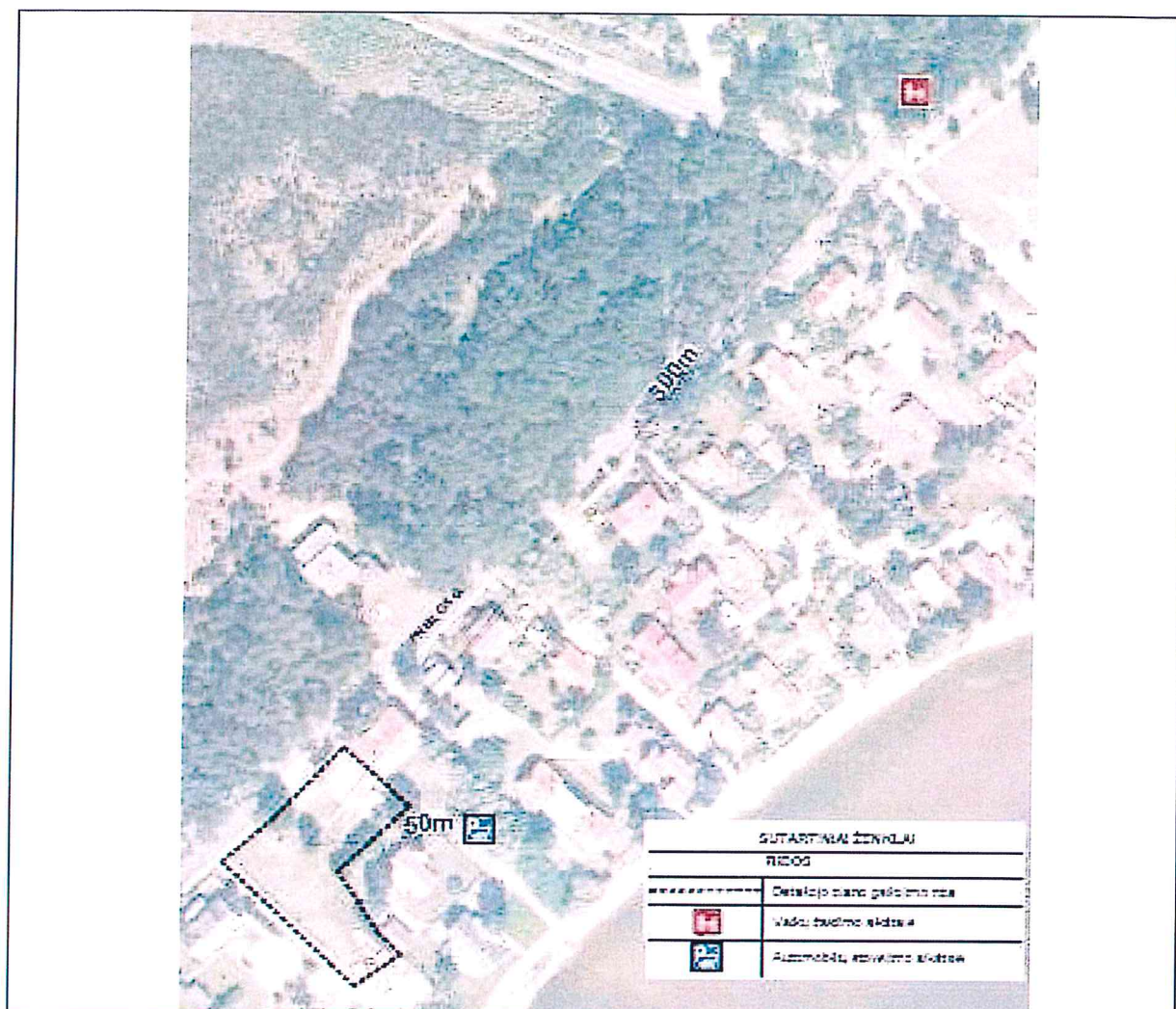
Statant pastatus privaloma išlaikyti namų, jų dalių savybes, atitinkančias esminius statinio reikalavimus, mechaninį atsparumą ir pastovumą, gaisrinę saugą, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugą, saugų naudojimą, apsaugą nuo triukšmo, energijos taupymą ir šilumos saugojimą, patalpų naudojimą pagal paskirtį, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų.

Abiejuose žemės sklypuose yra numatytos vaikų žaidimų aikštelės, iki kurių yra išlaikomi normatyviniai 10 m atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių (LR Higienos norma HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji reikalavimai“, IV skyrius, 10 p., STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 243 punktą). Kadangi jos yra planuojamos rytinėse sklypų pusėse, tai vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 185 punkto reikalavimais bus išlaikomas aikštelių insoliacijos lygiadieniais (03-22-09.22) privalomas laikas ne trumpesnis kaip 3 val., miesto centrinėje dalyje – 2,5 val. Greta vaikų žaidimo aikštelių planuojamos nedidelės sporto aikštelės, vyresnių gyventojų poilsiui greta žaidimų aikštelių galimas suoliukų įrengimas.

Pagal Neringos savivaldybės Komunalinių atliekų konteinerių išdėstymo Preiloje schemą prie Preilos g. greta koreguojamų sklypų yra numatytos komunalinių atliekų konteinerių išdėstymo vietos Nr. 28 ir 29. Nuo jų iki vaikų žaidimų aikštelių yra išlaikomi normatyviniai atstumai.

Preiloje, ties įvažiavimu į Preilos gatvę yra įrengtos bendro naudojimo vaikų žaidimų ir sporto įrangos aikštelės, kuriomis galės naudotis ir planuojamos teritorijos gyventojai. (žiūrėti pridedamą schemą):

Neringos savivaldybės tarybos 2000 m. spalio 13 d. sprendimu Nr. 97 patvirtinto teritorijos Preilos g. 69-75, Preilos gyv., Neringa, detaliojo plano, sklypų Nr. 6 ir Nr. 7 dalyje, koregavimas



PV Augis Gučas