

**ŽEMĖS SKLYPŲ NAGLIO G. 29; 31; 27 NIDOS GYV.,
NERINGOS M. DETALIOJO PLANO NUSTATYTŲ
TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMŲ REIKALAVIMŲ
TIKSLINIMO/KEITIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI DALIS

Detaliojo plano koregavimo priežastis:

Šiuo metu yra rengiamas „Stoginės Naglių g. 29A, Neringoje statybos projektas“ sklype, kuriame yra galiojantis detalusis planas. Projekto sprendiniams įgyvendinti reikia tikslinti nustatytus teritorijos tvarkymo režimo reikalavimus.

Detaliojo plano koregavimo tikslai:

Nekeičiant esminių detaliojo plano sprendinių, patikslinti:

- Statybos ribą ir statybos zoną, siekiant įrengti stoginę parduotuvės prekių išskrovimo zonoje, bei sutaptinti statybos zoną su esamo pastato ribomis, ten kur ji nedengia esamo pastato gabaritų (atsisakant dengto pasažo idėjos bendru sklypų 29A ir 29C sutarimu);
- Esamų stiklinių stoginių griovimo sprendimą. Remiantis „Prekybos paskirties Naglių g. 29A, Neringoje, kapitalinio remonto projekto“ specialiaisiais architektūros reikalavimais - jos išsaugomos.

Detaliojo plano koregavimo rengimas vadovaujantis:

- „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės“ (318.3 punkt.).

ESAMI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI NAGRINĖJAMAM SKLYPUI

Teritorija

Teritorija – 0,2752 ha žemės sklypas Naglių g. 29A (kad. nr. 2301/0001:104), Neringos mieste. Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė: komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklype esamas prekybos paskirties pastatas su stoginėmis.

Gretimybės

Sklypas ribojasi su Taikos g. , valstybine miškų žeme ir suformuotais ir nesuformuotais valstybiniais žemės sklypais. Pastatas patenka į Kuršių Nerijos nacionalinio parko teritoriją, randasi centrinėje Nidos dalyje. Šalia yra Neringos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Neringos miesto savivaldybė, rekonstruojamas Neringos kultūros ir turizmo informacijos centras „Agila“.



Reljefas

Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklypas žemėja nuo vakarinės link rytinės sklypo pusės. Žemėja einant link Naglių g. Altitudės kinta apytiksliai nuo 3.45 iki 2.00. Sklypo paviršių aukščiai statybos metu paliekami esami.

Esama susisiekimo sistema

Detaliajame plane numatyta ūkinio aptarnavimo vieta pastato nugarinėje pusėje, kaip yra esamoje situacijoje. Pastato priekyje ir pietvakariniame šone galimas tik pėsčiųjų eismas, o privažiavimas transportu iš nugarinėje pusėje esančios Taikos g. atšakos. Šio projekto rengimo ir detaliojo plano tikslinimo metu esama susisiekimo sistema nekeičiama, principai išlieka tie patys.

Esamos gamtos paveldo bei kultūros vertybės

Sklypas patenka į Kuršių Nerijos nacionalinio parko teritoriją.

ESAMI DERINIMAI/NAGRINĖJIMAI SKLYPUI

- Rengiamas techninis projektas „Stoginės Naglių g. 29A, Neringoje statybos projektas“, kuriuo projektuojama 4,23 m aukščio stoginė. Šis statinys buvo numatytas kaip nuoroda į būsimą projektą „Prekybos paskirties pastato Naglių g. 29A, Neringoje kapitalinio remonto projekte“, kuriam buvo gauti specialieji reikalavimai ir statybos leidimas.
- Planuojamas stoginės statinys išlaikant 3 m atstumą iki sklypo ribos.
- Gautas kaimyninio pastato Naglių g. 29C savininko Gražinos Starkuvienės firma, a. k. 152778352, rašytinis sutikimas stoginės statiniui (rampos).
- Gautas kaimyninio pastato Naglių g. 29C savininko Gražinos Starkuvienės firma, a. k. 152778352, derinimas ant detaliojo plano tikslinimo sprendinių brėžinio.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

- Tikslinama detaliajame plane pažymėta statybos riba ir statybos zona siekiant:
 - Įrengti stoginę parduotuvės prekių iškrovimo zonoje (detaliajame plane pažymėta kaip „proj. Ūkinis aptarnavimas“);
 - sutapdinti statybos zoną su esamo pastato ribomis, ten kur ji nedengia esamo pastato gabaritų (atsisakant dengto pasažo idėjos bendru sklypų 29A ir 29C sutarimu).
- Esamų stiklinių stoginių griovimo sprendimo panaikinimas, remiantis „Prekybos paskirties pastato Naglių g. 29A, Neringoje kapitalinio remonto projekto“ specialiaisiais architektūros reikalavimais Nr. SARD-32-190730-00006, kuriuose nurodytas reikalavimas "*Išlaikyti esamos stiklinės stoginės architektūrinę išraišką*".

SPRENDINIAI, UŽTIKRINANTYS GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMŲ ĮGYVENDINIMĄ

1. Pastato ir teritorijos gaisro rizika

1.1. funkcinė paskirtis ir jos specifika.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ VII skirsnį 12p. projektuojamas statinys priskiriamas kitos paskirties inžinieriniams statiniams.

Pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus projektuojamam inžinieriniam statiniui (stoginei) kategorija nenustatoma.

Stoginė projektuojama iš nedegių konstrukcijų, t. y. ne žemesnės kaip A2 degumo klasės, blokuojama prie esamo pastato kaip inžinierinis statinys, poveikis esamoms konstrukcijoms nedaromas. Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimai nurodyti atstumai tarp statinių projektuojamai stoginei netaikomi.

Stoginės bendras plotas 55 m².

Aukštis nuo gaisrinių automobilių privažiavimo iki karnizo 6,3 m.

Nuolatinis medžiagų sandėliavimas po stoginę nenumatomas.

Stoginė pritaikyta rampos apsaugai nuo kritulių prekių iškrovimo vietoje.

1.2. gaisro ir gelbėjimo operacijų mastas ir pasekmės avarijos atveju.

Statinyje nevykdomi gaisro arba sprogoimo požūriui pavojingi technologiniai procesai, todėl kilęs gaisras gali būti pavojingas lokaliai, nepadarant esminių nuostolių kaimynystėje esančioms teritorijoms.

Nuolatinis medžiagų sandėliavimas po stoginę nenumatomas.

2. Objekto ir teritorijos saugos priemonės

2.1. atstumas iki gretimų pastatų, teritorijos pavojaus analizė.

Stoginė ir rampų jungtis projektuojamos iš nedegių konstrukcijų, t. y. ne žemesnės kaip A2 degumo klasės, blokuojama prie esamo pastato kaip inžinierinis statinys, poveikis esamoms konstrukcijoms nedaromas. Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimai nurodyti atstumai tarp statinių projektuojamai stoginei netaikomi. Kadangi projektuojama stoginė yra A degumo klasės vadovaujantis GSPR 93 p. daroma išvada, kad esamos situacijos, kai išlaikomas atstumas tarp pastatų, neblogina.

2.2. privažiavimai prie pastatų, galimybė ugniagesių technikai manevruoti.

Privažiavimas užtikrinamas ne toliau kaip 25 m nuo stoginės.

Privažiavimo keliai prie pastato lieka esami, projektuojama stoginė neblokuoja ar kitaip nepažeidžia gaisrinių automobilių privažiavimo prie pastato.

Gaisrinių pravažiavimo plotis yra ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Privažiuoti prie statinio ir gaisrinių hidrantų naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, eismo zonos, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. Ant stoginės ugniagesiai gelbėtojai galės patekti su ištraukiamomis kopėčiomis.

2.3. išoriniai vandens šaltiniai gaisrui gesinti.

Vadovaujantys Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis projektuojamos stoginės išorės gaisrų gesinimas neprivalomas. Pastato tūris dėl projektuojamos stoginės nepadidėja, vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui lieka esamas.

3. Pasyviosios gaisrinės saugos priemonės

3.1. pastato atsparumas ugniai, gaisriniai skyriai.

Stoginės maksimalus gaisrinio skyriaus plotas pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus nenustatomas.

Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A1 ir A2 degumo klasės statybos produktai.

3.2 Evakuacija.

Reikalavimai netaikomi, patalpų nėra. Technologinis procesas vyksta lauke.

3.2. ugnies ir dūmų plitimo statinyje stabdymo priemonės (priešgaisrinės užtvoros, gaisriniai skyriai ir pan.).

Patalpų nėra, priešgaisrinių pertvarų nenumatyta. Konstrukcijos ne žemesnės kaip A2 degumo klasės.

3.4. Gaisro plitimo ribojimas pastato konstrukcijų elementais. Statybos produktų degumo klasės

Konstrukcijos ne žemesnės kaip A2 degumo klasės.

Grindys – metalo konstrukcijų aikštelė.

4. Aktyviosios gaisrinės saugos priemonės

4.1. gaisro aptikimo ir pranešimo sistemos:

4.1.1. gaisrinė signalizacija.

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema pagal „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ nenumatoma.

4.1.2. pranešimo apie gaisrą žmonėms sistema.

Perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistemą neprojektuojama.

4.1.3. pranešimas apie gaisrą ugniagesiams gelbėtojams.

Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba bus informuojama telefonu.

4.2. gaisro pavojingų faktorių šalinimo sistemos:

4.2.1. priešdūminės sistemos.

Priešdūminės vėdinimo sistemos projektuojamos vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 1-249 "Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės".

Statiniuose be lauko sienų dūmų šalinimas neprojektuojamas. Šiuo atveju atsižvelgiama į angas, nuo tolimiausios patalpos vietos nutolusias ne didesniu kaip 15 m atstumu.

4.2.2. automatinė gaisro gesinimo sistema.

Pagal „Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ SGGG neprivaloma.

4.2.3. vidaus priešgaisrinis vandentiekis.

Stoginėje pagal „Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ vidaus gaisrinis vandentiekis neprojektuojamas.

4.2.4. priešgaisrinės automatikos įrenginių objekte aprašymas. Gaisrinės automatikos įrenginių veikimo patikimumo užtikrinimas.

Priešgaisrinės automatikos sistemų nėra.

5. TERITORIJOS PRIEŽIŪRA

5.1. Bendrieji reikalavimai

Įmonių, įstaigų, organizacijų, taip pat gyvenamųjų ir sodininkų bendrijų pastatų teritorija turi būti išvalyta, nušienauta, gamybos, augalinės kilmės atliekos, šiukšlės laikomos tam skirtose vietose.

Privažiavimo keliai ir priėjimai prie statinių, gaisrinių kopėčių, gaisrinio inventoriaus, gaisrinių hidrantų ir vandens telkinių turi būti laisvi. Tarpai tarp statinių (minimalūs priešgaisriniai atstumai), nustatyti normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose, turi būti laisvi ir neužkrauti.

Įmonės, asmenys, atliekantys kelių remonto ar priežiūros darbus, kurie trukdo gaisriniais automobiliams važiuoti, privalo iš anksto raštu informuoti artimiausią Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentui pavaldžią įstaigą: nurodyti remonto trukmę, pateikti remontuojamo kelio ruožo schemą.

Automatiniai įvažiavimo į teritoriją vartai, užkardai ir kiti įrenginiai turi turėti rankinį valdymą, leidžiantį juos atidaryti bet kuriuo paros metu.

Draudžiama degias medžiagas ir tarą sandėliuoti ant rampų ir prie įmonės, įstaigos ar organizacijos pastatų arčiau kaip 2 m.

SUDERINIMU LIUDIOŠĀĻĒ

1. Kārtošanas teritorijas apsekmēšanas, Kuldīgas teritorijas padziļināts, SUDIRINĀTĀ, 3D, specializācija KĀBARTĪKUS

2003.01.23/4

2.PRIĀRTĀRĀ: Nerīgas saimniecības administrācijas Architektūras skaidrojuma veidojums

VYTAUTAS VALANCIUS

2003m.03mēn.17d.

3.PĀTRĪKRNĪTĀ: Kuldīgas apskaites vienotnīko administrācija, Teritoriju plānošana ir

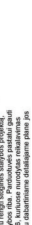
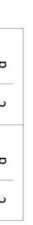
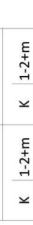
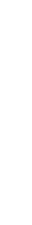
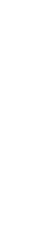
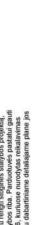
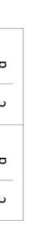
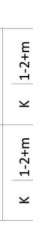
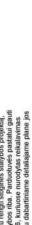
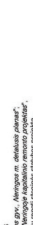
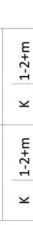
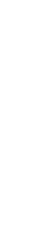
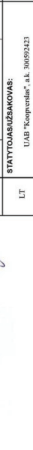
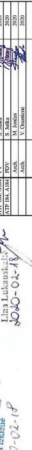
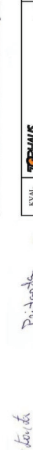
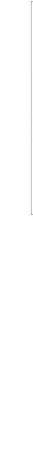
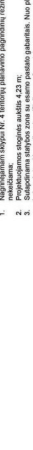
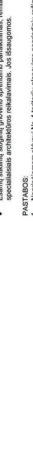
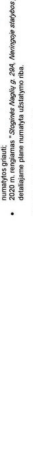
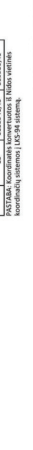
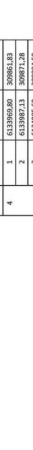
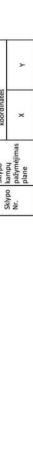
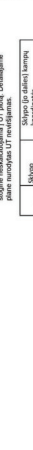
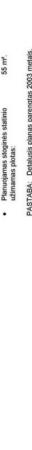
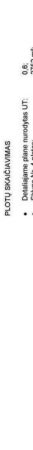
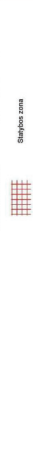
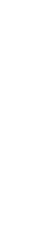
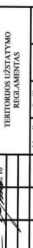
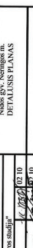
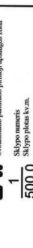
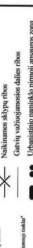
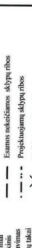
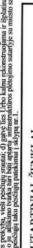
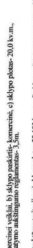
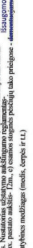
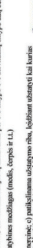
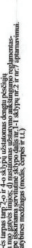
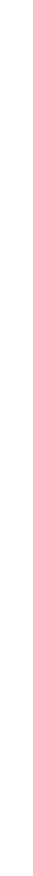
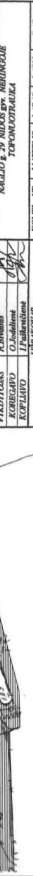
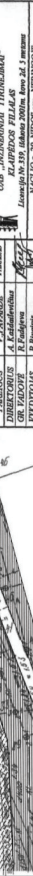
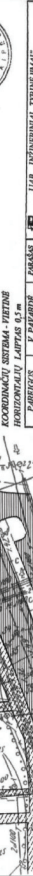
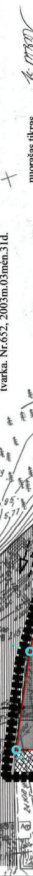
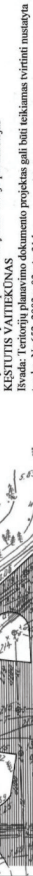
KESTĪTIS VAITĪKŌNAS skaidrojuma veidojuma saņemšana

Izstrādā: Teritoriju plānošanas dokumentu projekta gaiti būvīstāšanas virzītāri mūsdiava

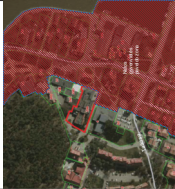
tvarka, Nr.652, 2003m.03mēn.31d.

mūrisma izstrādātājs

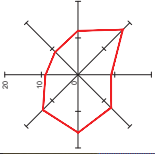
PV K.SABALJAUSKAS



SITUACIJOS SCHEMA



VEJŲ ROŽĖ



PAGRINDINIAI RODIKLIAI	
1. Sklypas	7752 m ²
Sklypo plotas	0,6
Gatvės l. plotas	1,5
Planuojamas LT	0,44
Planuojamas LT	0,65
Užstatymo plotas	1200 m ²
Planuojamas žaliasis plotas	413,39 m ² arba 15%
2. Projektuojama Stoginė	
Stoginės plotas	55 m ²
Stoginės aukštis	4,22 m

PASTABOS:

- Detalus planas parengtas 2005 metais, tuo metu užstatymo linijos savarakiškai buvo stogi indreminiame stoge neskaidant planuojamą LT plotą.
- Šio projekto tikslas – "Prekybos paskaitės pastato Naglis g. 29A, Nidogė, kapitalinio remonto projektas".
- Šio projekto tikslas – "Prekybos paskaitės pastato Naglis g. 29A, Nidogė, kapitalinio remonto projektas".
- Šio projekto tikslas – "Prekybos paskaitės pastato Naglis g. 29A, Nidogė, kapitalinio remonto projektas".

Detaliojo plano numatyta užstatymo riba nekeičiama, atsižvelgiant į esančią aplinką ir šio projekto tikslus. Projektuojama stoginė bus remonto, komplekso teritorijos planavimo dokumentų rengimo taisyklėse esančiu 318.3 punktu:

„318.3. savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintame detaliojoje teritorijų planavimo dokumento sąlygose, atsižvelgiant į aplinkos reikalavimus, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendimų ir per detaliojo plano rengimą, rasu pranešus, visiškai atsižvelgiant į aplinkos reikalavimus, išsiaiškinti planuojamo pastato ir jo priedų planavimo kompišiai bei teritorijų planavimo dokumento koregavimą.“

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija“

SUTARTINIAI DANGŲ ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Pavadinimas
	Esama asfaltinė dangsa
	Esama tinklinė dangsa
	Atskirama projekto teritorijos riba
	Esama plyšinė dangsa
	Esama veja

SUTARTINIAI DANGŲ ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Pavadinimas
	Esama asfaltinė dangsa
	Esama tinklinė dangsa
	Atskirama projekto teritorijos riba
	Esama plyšinė dangsa
	Esama veja

KITI SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

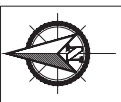
Žymėjimas	Pavadinimas
	Nagrūtinio sklypo riba
	Detaliojo plano numatyta užstatymo riba
	Detaliojo plano šio projekto rengimo metu tikslinama užstatymo riba
	Projektuojama stoginė

PROJEKTOJAMŲ STATINIŲ SARAŠAS

Nr.	Statybos kategorija	Statybos ribas
1.	Stoginė	1 gr. Nesudėtingas ir ne st. Nauja statyba

PASTABA:

- Sklypo plano parengimą naudojami "Prekybos paskaitės pastato Naglis g. 29A, Nidogė" kapitalinio remonto projektas, parengtas 2005 metais, tuo metu užstatymo linijos savarakiškai buvo stogi indreminiame stoge neskaidant planuojamą LT plotą.



21/46 – 001
21/46 – 011



0	2020-01-06	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
KVAL.	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
DOK. NR.	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
ATBA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
EVY	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
S. JARNA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
M. JONAS	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
A. DUBAUSKAS	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
0	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
LAPAS	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
LAPU	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
1	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
1	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
STOGINĖS NAGLIŲ G. 29A, NIDOGĖJE, STATYBOS PROJEKTAS

DOKUMENTO PAVADINIMAS:
Sklypo situacijos planas M 1:250

DOKUMENTO ŽYMUO:
UAB "Kopervestas", a.k. 300592423

DOKUMENTO DATA:
2020-01-06

LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA):
LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)

LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA):
LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)

LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA):
LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)

PRIEDAI

1. Kvalifikacijos atestatas;
2. Galiojančio detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pagrindinis brėžinys;
3. Registrų centro išrašas (sklypo nuosavybė);
4. Žemės sklypo planas;
5. Kaimyninio sklypo nuosavybės išrašas ir sutikimas rampos stoginės statiniui;
6. Toponuotrauka;
7. Įgaliojimai (3 lapai).



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Architekto

KVALIFIKACIJOS
A T E S T A T A S

Nr. ATP 184

Stasys Juška

yra atestuotas

Teritorijų planavimo vadovas

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:

vietovės lygmens detalieji ir bendrieji planai

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:

vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai

Aplinkos viceministrė



Rėda Brandišauskienė

Architektų profesinio atestavimo komisijos
2016 m. gruodžio mėn. 22 d. posėdžio protokolas Nr. 120

