



NERINGOS SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL TERITORIJOS TARP VALSTYBINIO MIŠKO IR PREILOS GATVĖS, TIES ŽEMĖS SKLYPU, ESANČIU ADRESU PREILOS G. 2B, NERINGOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2025 m. gegužės d. Nr. V10-
Neringa

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 307 ir 310 papunkčiais bei atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. lapkričio 6 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG25612399:

1. T v i r t i n u Teritorijos tarp valstybinio miško ir Preilos gatvės, ties žemės sklypu, esančiu adresu Preilos g. 2B, Neringoje, detalųjį planą (pridedama sprendinių aiškinamasis raštas ir pagrindinių sprendinių brėžinys).

2. N u s t a t a u , kad pagal šio potvarkio 1 punkte nurodyto detaliojo plano sprendinius:

2.1. performuojamas žemės sklypas Preilos g. 2B, kad. Nr. 2301/0002:13, suformuojamas ir prie performuojamo žemės sklypo prijungiamas laisvoje valstybinėje žemėje detaliuoju planu suplanuotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų (G1) naudojimo būdo žemės sklypas (Nr. 01), kurio bendras plotas – 746 m²;

2.2. likusioje detaliuoju planu suplanuotos teritorijos dalyje, laisvoje valstybinėje žemėje, suformuojamas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų (I1) naudojimo būdo žemės sklypas (Nr. 02), kurio bendras plotas – 1008 m²;

2.3. performuojamo žemės sklypo (Nr. 01) pagrindu suformuotas žemės sklypas (Nr. 03), kurio bendras plotas – 1146 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo užstatymo tankis – 20 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4, aukštingumas – 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU). Žemės sklype (Nr. 03) naujas užstatymas neplanuojamas;

2.4. žemės sklypo pertvarkymą, naujų žemės sklypų formavimą, sklypų kadastrinių matavimų atlikimą, servitutų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų tikslinimą ir įregistravimą organizuoja Planavimo iniciatorius;

2.5. žemės sklypo kadastrinių matavimų atlikimą ir kadastro duomenų bylų parengimą, žemės sklypų (įskaitant ir suplanuotus servitutus) įregistravimą VI Registrų centre, detaliuoju planu suplanuotų servitutų įregistravimą, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įregistravimą organizuoja ir apmoka Planavimo iniciatorius.

3. Į p a r e i g o j u Architektūros ir teritorijų planavimo skyrių paskelbti šį potvarkį Neringos

savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

4. N u r o d a u , kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis potvarkis gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, Klaipėda) arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Meras

Darius Jasaitis

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

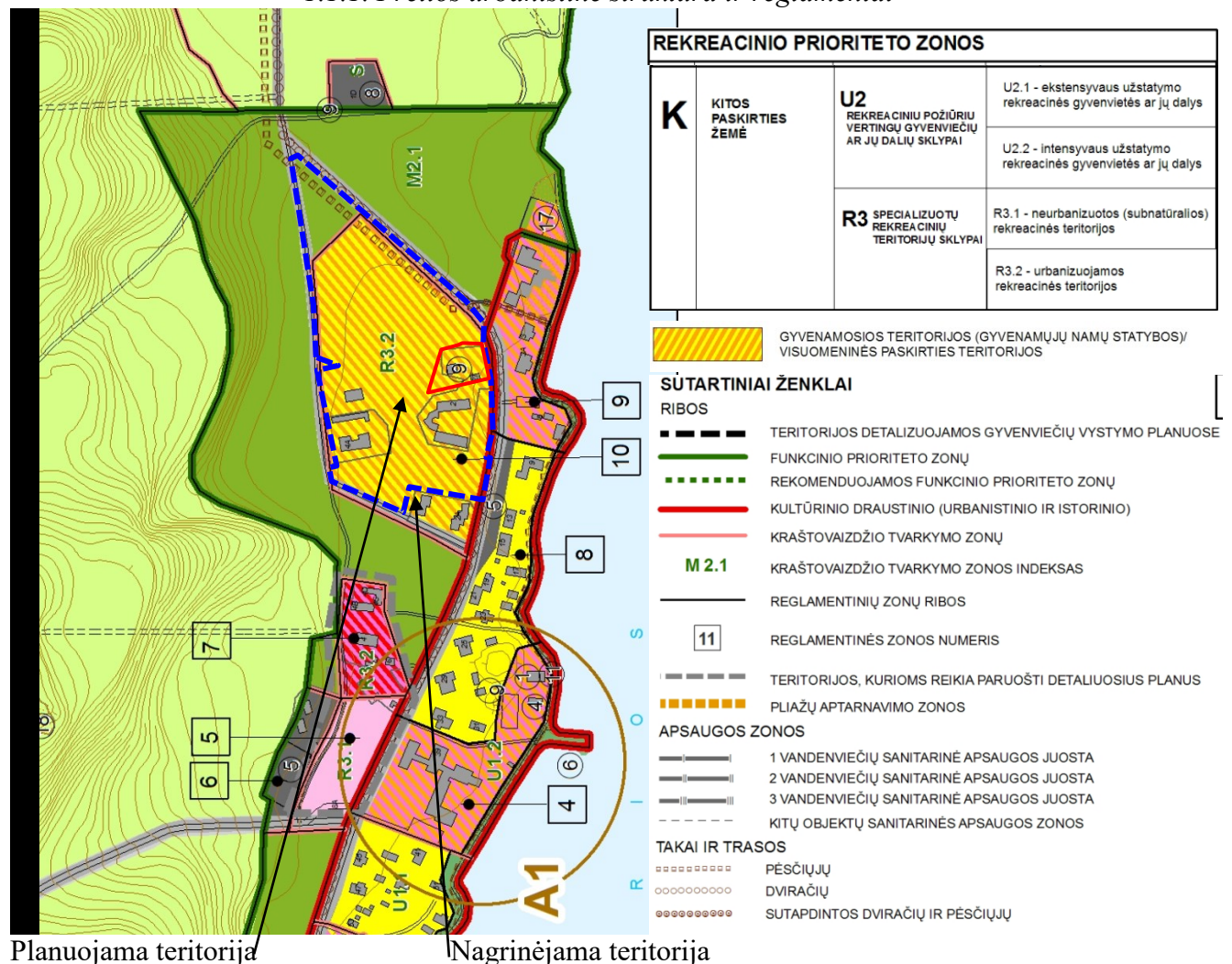
Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiamo detaliojo plano tikslai yra detalizuoti Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reglamentus, formuojant žemės sklypus prie esamų pastatų ir statinių, laisvoje valstybinėje žemėje formuojant kitos paskirties žemės sklypus, koreguoti suformuotų žemės sklypų ribas ir plotą, nustatyti bendruosius urbanistinius – architektūrinius, aplinkosauginius planuojamos teritorijos tvarkymo principus, nustatant teritorijos ir atskirų sklypų privalomuosius bei papildomus naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimus.

Planuojama ūkinė veikla – esamo gyvenamojo namo ir inžinerinės infrastruktūros objektų eksploatacija.

1 pav. Ištraukos iš 2012-09-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164 patvirtinto Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano

1.1.1. Preilos urbanistinė struktūra ir reglamentai



Vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano (toliau – BP) Preilos urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžiniu, nagrinėjama teritorija yra rekreacinio prioriteto zonoje R3.2 – urbanizuojamos rekreacinės teritorijos. Planuojama teritorija tvarkoma vadovaujantis reglamentinei zonai Nr. 10 (**Visuomeninė – gyvenamoji teritorija**) nustatytais reikalavimais.

10. Visuomeninė – gyvenamoji teritorija Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*
Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

1) *prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; naudojimo pobūdis – vienbučių – dvibučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – savivaldybei priklausančių gyvenamųjų namų sklypai;*

2) *prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; pobūdis – mokslo ir mokymo pastatų bei statinių statybos; naudojimo pobūdis ir jo turinys – su mokymo ir mokslo veikla susijusių pastatų statyba, šių pastatų sklypai. Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 3a taikomos priemonės, numatytos užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje.*

Užstatymo tankumas: *iki 10,0 %.*

Užstatymo aukštingumas: *esamas 1 aukštas su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *esamiems pastatams paliekamas esamas, išskyrus atvejus, kai plokščiastogiams pastatams įrengiami šlaitiniai stogai; naujai statomų vienaaukščių pastatų su mansarda aukštis – iki 8,5, dviaukščių su mansarda - iki 10 m.*

Kiti reikalavimai: 1) *rengiant techninius projektus numatomiems statyti gyvenamiesiems namams parenkami charakteringi saugomai aplinkai pastatų tūriai, jų dalių proporcijos, taip pat stogų nuolydžiai; 2) išsaugomi vertingi želdynai.*

Detaliojo plano sprendiniai:

Detalioju planu koreguojamos esamo kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypo ribos bei suformuojamas kitos paskirties susisiektimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų sklypas esamai elektros pastotei ir nuotekų siurblinei eksploatuoti ir bendro (viešo) naudojimo automobilių vietų įrengimui. Sklypams nustatomi naudojimo reglamentai.

Sklypų projektavimo etapai:

I ETAPAS - Laisvoje valstybinėje žemėje suformuojamas naujas 1008 m² ploto kitos paskirties susisiektimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų sklypas Nr. **02**, kuris reikalingas bendro naudojimo inžinerinių statinių ir įrenginių statybai ir eksploatavimui, - esamai elektros pastotei ir nuotekų siurblinei eksploatuoti, bendro (viešo) naudojimo automobilių vietų įrengimui**. Suformavus sklypą Nr. **02** lieka įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas, kuris suformuojamas kaip sklypas Nr. **01** (tarpinis sklypas).

II ETAPAS - sklypą Nr. **01** (tarpinį sklypą) numatoma prijungti prie esamo gyvenamosios paskirties žemės sklypo kad. Nr. 2301/0002:13 (Nr. **00**), kuriame stovi esamas įregistruotas gyvenamasis namas. Šiai dienai esamo sklypo kad. Nr. 2301/0002:13 (Nr. **00**) užstatymo tankumas viršijamas, todėl suformuotą sklypą Nr. **01** (tarpinį sklypą) siūloma prijungti prie esamo sklypo kad. Nr. 2301/0002:13 (Nr. **00**) taip suformuojant sklypą Nr. **03**, kuriame būtų išspręsta gyvenamajam namui būtina infrastruktūra. Prijungus sklypą Nr. **01** prie esamo 400 m² ploto kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypo kad. Nr. 2301/0002:13 (Nr. **00**), suformuojamas naujas 1146 m² ploto sklypas Nr. **03**. Nauja statyba tarpiniame sklype Nr. **01** nėra galima, nes joje yra esami inžineriniai tinklai, kurių iškėlimui nėra galimybių. Sklypas įgyjamas iš valstybės teisės aktų nustatyta tvarka.

Suformuoti sklypai

Sklypas Nr. 01: suformuoto sklypo bendras plotas – 746 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypas formuojamas kaip tarpinis, todėl užstatymo reglamentai nenumatomi.

Sklypas Nr. 02: suformuoto sklypo bendras plotas – 1008 m². Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1). Sklype stovi esamas įregistruotas statinys - Transformatorinė (**1P1p**). Sklypo užstatymo tankis – 5 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,1, aukštingumas – 5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp). Sklypas formuojamas esamoms elektros pastotei ir nuotekų siurblinei eksploatuoti bei bendro (viešo) naudojimo automobilių vietų įrengimui**.

Sklypas Nr. 03: suformuoto sklypo bendras plotas – 1146 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype stovi esamas įregistruotas pastatas – gyvenamasis namas (**1A1ž**). Sklypo užstatymo tankis – 20 %*, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4, aukštingumas – 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su). Sklypas formuojamas esamo pastato ir jo priklausinių eksploatavimui, vadovaujantis bendrojo plano rodikliais, kai minimalus užstatymo tankis turi būti 20 proc. sklype. Užstatymo tankumas ir intensyvumas bei statybos zona nenumatoma didinti, naujas užstatymas neplanuojamas.

Sklypų užstatymo rodikliai nustatyti vadovaujantis 2012-09-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164 patvirtinto Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo planu (toliau – Bendrasis planas), STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, gamtinio karkaso nuostatais bei 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis.

** Vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo planu (toliau – BP), leistinas užstatymo tankumas 10%, tačiau rengiamu projektu sklypas Nr. 01 performuojamas esamo įregistruoto 100% baigtumo gyvenamojo namo eksploatavimui. Bendras sklypo plotas padidinamas, taip sumažinant esamą užstatymo tankumą (esamas tankumas - 52,25 %, rengiamu projektu nustatomas tankumas - 20%). Naujas užstatymas neplanuojamas, todėl sprendiniai neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams.*

*** bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama atskiru projektu, o detaliojo plano brėžinyje pateikiamas sąlyginis vietų išdėstymas.*

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento 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“ 7 priede ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu. Šiuo atveju dalis sklypo Nr. 01 statybos zonos yra 2 m atstumu nuo sklypo Nr. 02 ribos, tačiau užstatymas yra esamas, planavimo iniciatorius su sprendiniais sutinka, todėl nebus pažeisti trečiųjų asmenų teisėti interesai ir sutikimai nereikalingi.

Statinių rekonstrukcija galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu Kuršių nerijai būdingu užstatymu;
- Saugomos kultūros vertybės vertingosios savybės;
- Planuojant statinius numatomas gamtinio ir urbanistinio kraštovaizdžio puoselėjimas, įvertinant esamus želdinius, kurių vertingus numatoma išsaugoti;
- Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Neringos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Visuomenės poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksškai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita). Visos būtinausios paslaugos – parduotuvės, švietimo įstaigos, pirminė medicininė pagalba ir pan. – yra teikiamos Neringos mieste.

Suformuoti sklypai esamų statinių eksploatavimui ir nustatyti naudojimo reglamentai sudarys prielaidą savalaikiam teritorijos tvarkymui ir priežiūrai, o suplanuotos papildomos bendro naudojimo automobilių stovėjimo vietos pagerins miesto infrastruktūrą.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Rengiamu projektu neplanuojamas naujas užstatymas, nenumatoma tarši, neigiamą poveikį aplinkai galinti turėti veikla. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:

Planuojama teritorija yra Kuršių Nerijoje (BAST), Kuršių Nerijos nacionaliniame parke (PAST), į PR nuo planuojamos teritorijos yra Buveinių apsaugai svarbi teritorijas (BAST) – Kuršių marios. Taip pat į PR nuo planuojamos teritorijos yra Preilos urbanistinis draustinis, o vakaruose – šiaurėje – Karvaičių kraštovaizdžio draustinis, planuojama teritorija į draustinių ribas nepatenka, tačiau patenka į Kuršių Nerijos nacionalinio parko rekreacinio prioriteto zoną bei Pajūrio juostos ribas. Rengiamu projektu neplanuojamas naujas užstatymas, nenumatoma tarši veikla galinti įtakoti gamtos vertybes.

Šiaurėje, apie 280 m atstumu nuo planuojamos teritorijos yra nuotekų valymo įrenginiai, tačiau planuojama teritorija į sanitarinę apsaugos zoną nepatenka, todėl įrenginiai neigiamos įtakos gyvenamajai aplinkai neturės.

Planuojama teritorija PR ribojasi su kultūros vertybe – Preilos gyvenvietė, kurios unikalus objekto kodas 2069, tačiau rengiamu projektu neplanuojamas naujas užstatymas, todėl detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamo įtakos kultūros paveldui, o rengiamu projektu suplanuotos naujos automobilių stovėjimo vietos sudarys sąlygas parkuotis atvykstantiems aplankyti kultūros vertybę ir Neringos miestą.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gaisrinė sauga:

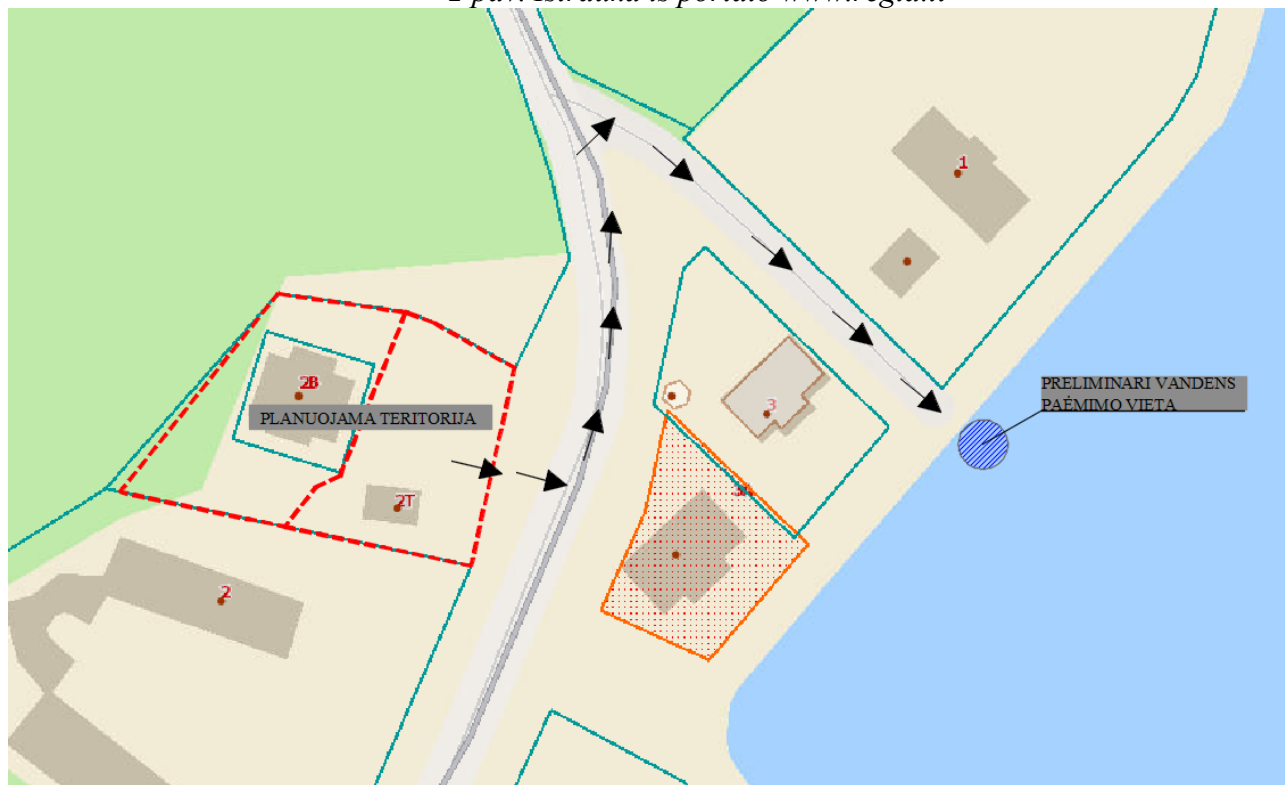
Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Gyvenamųjų namų gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Kadangi Neringoje esančių priešgaisrinių hidrantų klasė yra per žema užtikrinti sklandų gesinimą, papildomas gesinimas numatomas iš artimiausio vandens telkinio arba projektuojamo gaisrinio vandens rezervuaro, atitinkančios gaisrines normas. Tiksliai vandens paėmimo vieta ir būdas tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Artimiausias vandens telkinys (Kuršių marios) nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 50 m. Atstumas nuo tolimiausios planuojamo užstatymo ribos iki vandens paėmimo vietos < 200 m.

Į sklypą patenkama iš Preilos g. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausia gaisrinė stotis, esanti adresu Taikos g. 4A, Neringa, yra už 12,17 km nuo planuojamos teritorijos.

2 pav. Ištrauka iš portalo www.regia.lt



Inžineriniai tinklai:

Planuojamoje teritorijoje yra esamas užstatymas, naujas užstatymas neplanuojamas, todėl inžinerinių tinklų prisijungimas nesprendžiamas. Jei būtų poreikis prisijungimui inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).**

- **Vandentiekio tinklai:** esami, centralizuoti vandentiekio tinklai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Buitinių nuotekų tinklai:** esami, centralizuoti buitinių nuotekų tinklai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** esamas centralizuotas šildymas, galimas geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):*

Sklypas Nr. 01:

V-23. Valstybiniai parkai - 746 m²;

III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 96 m²;

III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 123 m²;

III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 18 m²

Sklypas Nr. 02:

V-23. Valstybiniai parkai - 1008 m²;

III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 452 m²;

III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 440 m²;

III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 64 m²

Sklypas Nr. 03:

V-23. Valstybiniai parkai - 1146 m²;

III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 105 m²;

III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 135 m²;

III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 36 m²

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu.*

Servitutai*:

Planuojamoje teritorijoje yra esami įregistruoti servitutai S1, kurių plotas patikslinamas, bei nustatomi servitutai susisiekties ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo sklypui S2 ir S3.

Sklypas Nr. 01:

208 Servitutas S1 - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis) - 123.00 m²;
207 Servitutas S1 - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis) - 123.00 m²;

218 Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 1008 m²

115 Kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis) - 256 m²;

Sklypas Nr. 02:

222 Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis) - 1008 m²;

215 Kelio servitutas S2 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis) - 1008 m²;

215 Kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis sklypams Nr. 01, Nr. 03 ir Preilos g. 2, Neringa) - 256 m²;

Sklypas Nr. 03:

208 Servitutas S1 - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis) - 135.00 m² - esamas (tikslinamas);

207 Servitutas S1 - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis) - 135.00 m² - esamas (tikslinamas);

218 Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 1008 m²

115 Kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis) - 256 m²;

**Servitutai gali būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.*

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Neringoje, Preilos gyvenvietėje, adresu Preilos 2B, Neringa. Į planuojamą teritoriją patenkama iš rytuose esančios D kat. Preilos gatvės.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos techniniu (-iais) projektu (-ais).

Želdiniai:

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynams priskiriamas plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose patenkančiuose į gamtinį karkasą – 35 %, o Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų sklypuose patenkančiuose į gamtinį karkasą – 25%. Esami medžiai, atitinkantys kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, išsaugomi.

Vadovaujantis Tvarkos aprašo 10 p., priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti: statiniams statyti; privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; sporto aikštyams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Kultūros paveldo objektai:

Atlikta analizė:

Planuojama teritorija PR ribojasi su kultūros vertybe – **Preilos gyvenvietė**, kurios **unikalus objekto kodas** 2069, **Įregistravimo registre data** - 1992-06-30; **Statusas** - Valstybės saugomas **vertingųjų**

savybių pobūdis - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas);

Vertingosios savybės: linijinė plano struktūra, Preilos g. trasa, krantinės linija; vienpusis, grupinis sodybų užstatymo pobūdis XIX a. II p. - XX a. 4 d-mečio 1 aukšto mediniais, pamario etnoarchitektūrai būdingais pastatais, kurie orientuoti sodybose galu į marias ar galu ir šonu į Preilos g.; gyvenvietės panorama ir siluetas nuo marių pusės, reljefas - pamario palvė, marių paplūdimys; apželdinimo juodalksniais, beržais, paprastosiomis ir kalninėmis pušimis pobūdis; marių pakrantės linija; Pirminė ir istorinė paskirtis - gyvenamoji, ūkinė, rekreacinė; Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Kuršių nerijos nacionalinis parkas (kalnapušėmis apsodintas Preilos kopagūbris V pusėje; Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos įvykius, kurie susiję su vietovėmis.

Artimiausia **Preilos gyvenvietėje esanti** kultūros paveldo vertybė – **Žvejo namas, Unikalus objekto kodas** – 1270, **Adresas** - Neringos sav., Neringos m., Preilos g. 5, **Įregistravimo registre data** - 1992-05-28, **Statusas** - Valstybės saugomas.

Vertingųjų savybių pobūdis - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Etnokultūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės: aukštingumas - 1 a. su mansarda; tūris - kompaktiško tūrio, stačiakampio plano; stogo forma - dvišlaitė; dangos medžiaga - keraminių čerpių dangos tipas, kapitalinės sienos - kapitalinės lauko sienos; sienų angos - stačiakampės langų, durų angos, fasadų architektūrinis sprendimas - tipiškas, būdingas pamario regionui; fasadų apdaila ir puošyba - fasadų apkalimo medinėmis lentomis vertikaliai su lentjuostėmis tipas; medinių kiaurapjūviu puoštų vėjalenčių tipas; Neringos etnografiniams pastatams būdingas spalvinis sprendimas; langų ir durų medinio apvado tipas; medinių lėkių tipas; konstrukcijos - juostinis pamatas; rastų sienos; medinės sijinės perdangos ir medinės stogo gegninės konstrukcijos tipas; stalių ir kitų medžiagų gaminiai - langų medinių konstrukcijų ir skaidymo tipas; medinių durų tipas; konstrukcijų dekoras - profiliuoti mediniai atviri gegnių ir sijų galai; Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - patenka į Preilos gyvenvietės u.k. 2069 teritoriją

Išvada ir sprendiniai.

Planuojama teritorija į kultūros paveldo vertybių ribas ir apsaugos zonas nepatenka. Rengiamu projektu neplanuojamas naujas užstatymas, todėl projekto sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimybėse esančioms kultūros paveldo vertybėms.

Rekonstrukcijos atveju rengiant techninius projektus vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis, statinius planuoti derinant su aplinkiniu Kuršių nerijai būdingu užstatymu.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;

- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- LRV 1999-06-02 nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- LRV 2011-04-27 nutarimas Nr. 494 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, LRV 2017-11-15 nutarimas Nr. 924;
- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45;
- Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašas, LR AM/LR ŽŪM 2021-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;

- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2022-09-02 įsakymas Nr. D1-293;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- 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 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“;
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.

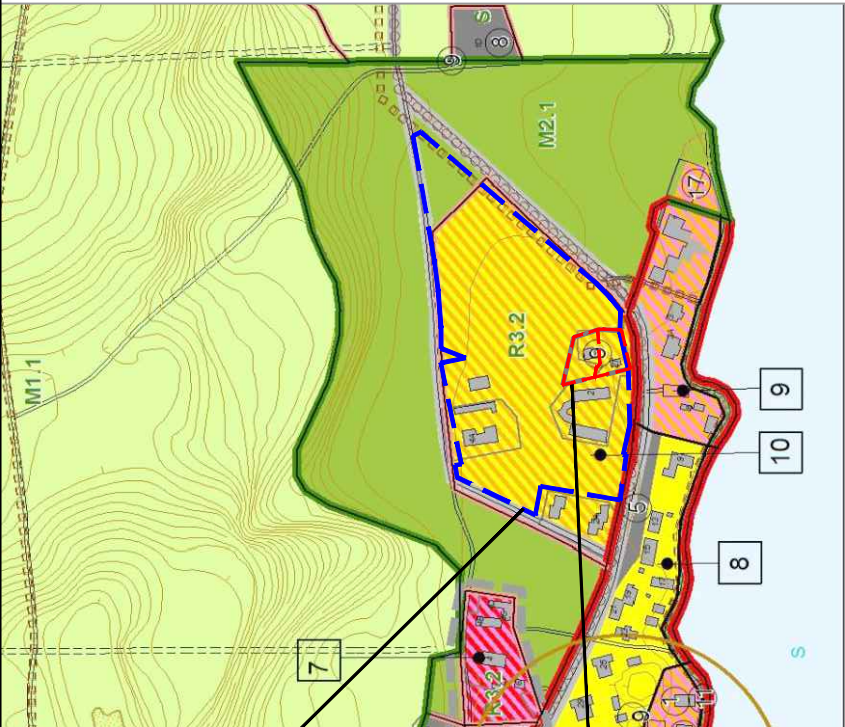
*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė

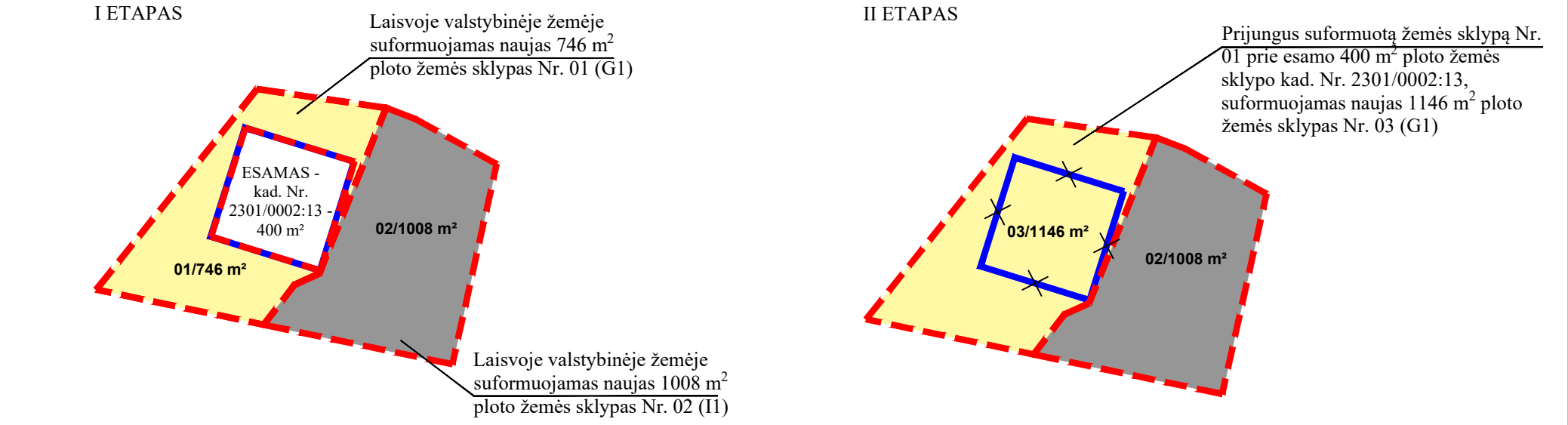
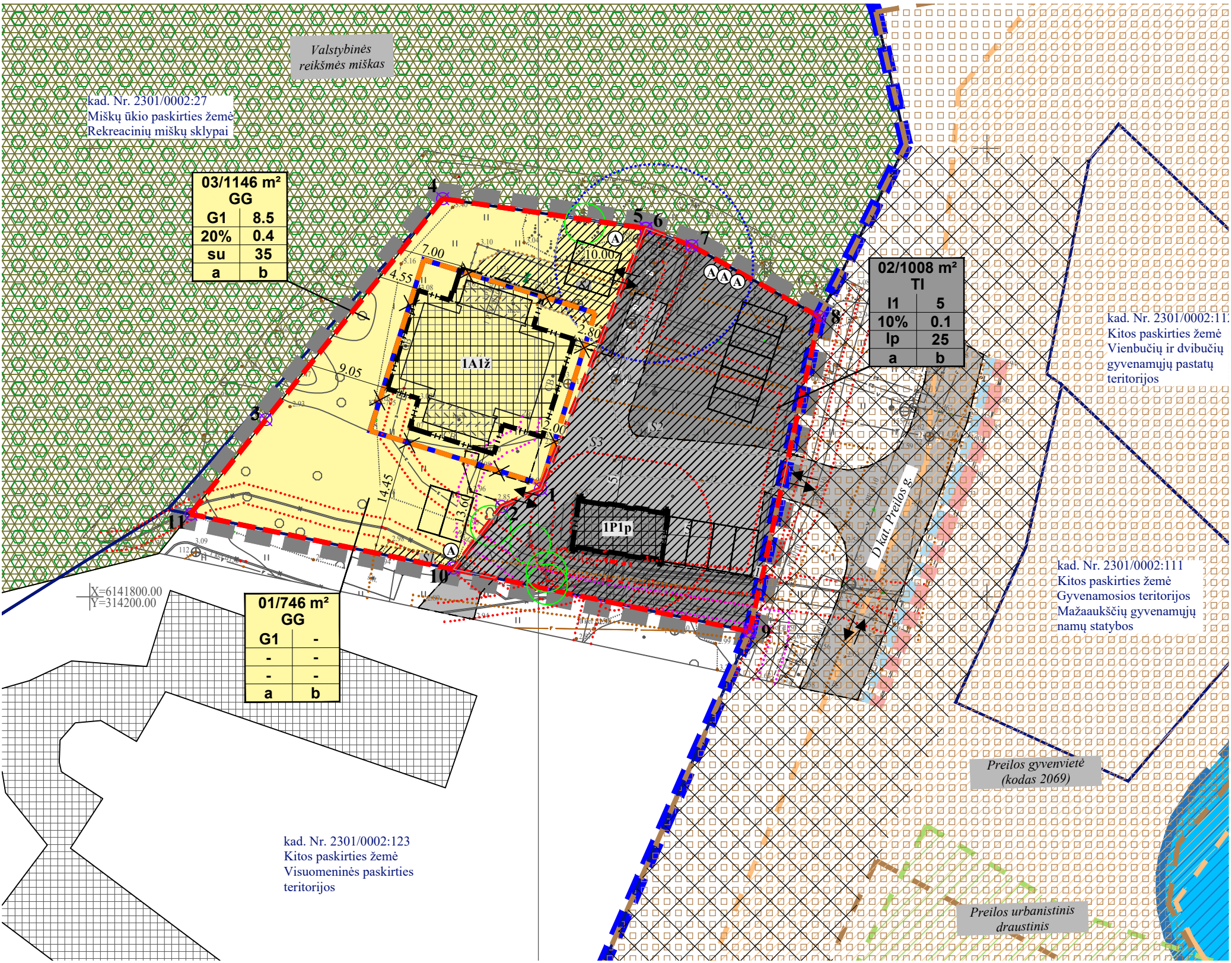
REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ																	
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				servitutų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	746	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	208 Servitutas S1 - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis) - 123.00 m²; 207 Servitutas S1 - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis) - 123.00 m²; 218 Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 1008 m² 115 Kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis) - 256 m²;	V-23. Valstybiniai parkai - 746 m²; III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 96 m²; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 123 m²; III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 18 m²;
-	02	1008	Inžinerinė infrastruktūros teritorija (TI)	Kitos paskirties žemė (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	5	-	10	0.1	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	25	1	Automobilių stovėjimo aikštelė, transformatorinė, nuotekų siurblynė, inžineriniai tinklai (8.6; 9.3; 9.5; 9.6; 9.7; 9.8; 12)	222 Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis) - 1008 m²; 215 Kelio servitutas S2 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis) - 1008 m²; 215 Kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis sklypams Nr. 01, Nr. 03 ir Preilos g. 2, Neringa) - 256 m²;	V-23. Valstybiniai parkai - 1008 m²; III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 452 m²; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 440 m²; III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 64 m²;
-	03	1146	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	-	20	0.4	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	35	1+m	Gyvenamosios paskirties vieno - dviejų butų pastatai (6.1; 6.2)	208 Servitutas S1 - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis) - 135.00 m² - esamas (tikslinamas); 207 Servitutas S1 - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis) - 135.00 m² - esamas (tikslinamas); 218 Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 1008 m² 115 Kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis) - 256 m²;	V-23. Valstybiniai parkai - 1146 m²; III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 105 m²; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 135 m²; III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 36 m²;

Ištrauka iš 2012-09-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164 patvirtinto Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano Preilos urbanistinė struktūros ir reglamentų brėžinio



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

01/746 m²	SKLYPO NR./ PLOTAS
G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
I1	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBOS
	TARPINIO SKLYPO NR. 01 RIBOS
	NAIKINAMOS ESAMO/TARPINIO SKLYPO RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTO ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIAVIMAS-ISVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS KELIAI IR GATVĖS
	ESAMI STATINIAI/JŲ ŽYMĖJIMAS PLANE
	KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ TERITORIJOS
	VALSTYBINĖS REIKŠMĖS MIŠKAS
	MIŠKO ŽEMĖ
	PREILOS URBANISTINIS DRAUSTINIS
	PAUKŠČIŲ APSAUGAI SVARBI TERITORIJĄ (PAST)
	BUVEINIŲ APSAUGAI SVARBI TERITORIJĄ (BAST)
	VANDUO
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	NUOTEKŲ SIURBLINĖS SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS RIBA (10 M)
	KAIMYNNINIAI ŽEMĖS SKLYPAI
	KITI ŽEMĖS SKLYPAI
	PĖSČIŲJŲ TAKAI (ESAMI/PLANUOJAMI)
	DVIRAČIŲ TAKAI (ESAMI/PLANUOJAMI)
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POŠŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NR.
	ESAMI MEDŽIAI
	NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n/m	T	n	m
1	2	n	ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS/m - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m²;
3	4	T	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS;
5	6	1	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
a	b	2	LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
		3	LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
		4	LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
		5	UŽSTATYMO TIPAS;
		6	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
		a, b	PAPILDOMI REGLAMENTAI.

T - GYVENAMOJI TERITORIJĄ (GG); INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪROS TERITORIJĄ (TI);
1 - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1); SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (I1);
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAICIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKSČIAUSIO TAŠKO;
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
5 - SODYBINIS UŽSTATYMAS - su; LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS - lp;
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
a, b - NENUSTATOMA.

PASTABOS:
VISI SPRENDINIAI UŽ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO; ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS, SERVITUTAI IR SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS TIKSLINAMOS KADASTRINIŲ MATAVIMŲ METU. ŽEMĖS SKLYPŲ KAMPŲ IR SERVITUTŲ KOORDINATĖS PATEIKIAMOS TERITORIJŲ PLANAVIMO INFORMACINĖJE SISTEMOJE WWW.TPDRIS.LT PROJEKTO ERDVINIUOSE DŪMĖNYSSE.
BENDRO NAUDOJIMO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ PROJEKTUOJAMA ATSKIRU PROJEKTU, O DETALIOJO PLANO BRĖŽINYJE PATEIKIAMAS SĄLYGINIS VIETŲ IŠDĖSTYMAS. DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.

PLANAVIMO INICIATORIUS:

Su detaliojo plano sprendiniais sutinku.....

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project 28" H. Manto g. 7/ M. Mažvydo al. 2, Klaipėda t. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt				Objektas: TERITORIJOS TARP VALSTYBINIO MIŠKO IR PREILOS GATVĖS, TIES ŽEMĖS SKLYPU, ESANČIU ADRESU PREILOS G. 2B, NERINGOJE, DETALUSIS PLANAS				
					Brėžinys:	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI		Mastelis	Laida
						1:500	0		
						Lapas	Lapų		
TPV 0008	Direktorė	S. Kazlauskienė			Žymuo:	K-VT-23-23-834		1	1
	PV	S. Kazlauskienė							
	Projektuotoja	G. Kazlauskė							
PS	Planavimo organizatorius: Neringos savivaldybės administracijos direktorius								

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Neringos savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl teritorijos tarp valstybinio miško ir Preilos gatvės, ties žemės sklypu, esančiu adresu Preilos g. 2B, Neringoje, detaliojo plano patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-05-13 Nr. V10-232
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Darius Jasaitis Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-05-13 12:53
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-05-13 12:53
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-03-13 14:58 - 2028-03-11 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Viktorija Dirvelienė Sekretorė-referentė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-05-13 14:39
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-05-13 14:40
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2021-05-29 19:39 - 2026-05-28 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Aiskinamasis rastas_sprendiniai.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Pagrindinių sprendinių brėžinys.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250507.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-05-14)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-05-14 nuorašą suformavo Žydrūnė Stuopelytė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-