

Neringos savivaldybė

Projekto pavadinimas: **TERITORIJOS TARP VALSTYBINIO MIŠKIO IR PERVALKOS G., TIES PASTATU PERVALKOS G. 52, NERINGOJE DETALUSIS PLANAS**

Planavimo organizatorius: **NERINGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

Plano rengėja: **UAB „SOSTINĖS STUDIJA“**

Teritorijų planavimo rūšis: **DETALUSIS PLANAS**

Etapas: **RENGIMO ETAPAS**

Stadija: **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

Tomas: **III**

Metai: **2026**

Projekto Nr. TPDRIS **TPD Nr.K-RJ-23-25-408**

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Direktorė	Andželika Kažienė	ATP 1682	
Projekto vadovė	Andželika Kažienė	ATP 1682	

TERITORIJOS TARP VALSTYBINIO MIŠKIO IR PERVALKOS G., TIES PASTATU PERVALKOS G. 52, NERINGOJE DETALUSIS PLANAS

1 TOMAS	ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS
2 TOMAS	BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS (KONCEPCIJA)
3 TOMAS	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS
4 TOMAS	VISUOMENĖS DALYVAVIMO ATASKAITA

TURINYS

1	BENDROJI DALIS	4
1.1	Planavimo tikslai ir uždaviniai	4
1.2	Plano koncepcijos rengimas.....	4
1.3	Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas	4
1.4	Tyrimai ir galimybių studijos.....	5
1.5	Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas	5
1.6	TPS „Vartai“.....	5
1.7	Planuojama teritorija.....	5
1.8	Planavimo sąlygos	6
1.9	Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai	6
2.	Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.....	6
2.1.	Kompleksiniai teritorijų planavimo dokumentai.....	7
2.2.	Specialieji teritorijų planavimo dokumentai.....	9
3.	SPRENDINIAI	16
3.1.	Detaliojo plano rengimo teisiniai aspektai	16
3.2.	Sklypo formavimo sprendiniai ir reglamentai.....	17
3.3.	Nekilnojamas kultūros paveldas.....	18
3.4.	Gamtinė aplinka.....	20
3.5.	Kraštovaizdžio apsauga	21
3.6.	Susisiekimas	23
3.7.	Inžinerinė infrastruktūra	24
3.8.	Poveikis visuomenės sveikatai.....	26
3.9.	Priešgaisrinė sauga	28
3.10.	Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas.....	29

1 BENDROJI DALIS

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Teritorijos tarp valstybinio miško ir Pervalkos g., ties pastatu Pervalkos g. 52, Neringoje, detalusis planas (toliau – Detalusis planas).

Planavimo pagrindas:

- Neringos savivaldybės mero 2025 m. kovo 18 d. potvarkis Nr. V10-96 „Dėl Neringos savivaldybės mero 2023 m. rugpjūčio 8 d. potvarkio Nr. V10-259 „Dėl teritorijos tarp valstybinio miško ir Pervalkos g., ties žemės sklypu, esančiu adresu Pervalkos g. 52, Neringoje, detaliojo plano rengimo pradžios bei planavimo tikslų nustatymo“ panaikinimo ir dėl teritorijos tarp valstybinio miško ir Pervalkos g., ties pastatu Pervalkos g. 52, Neringoje, detaliojo plano rengimo pradžios bei planavimo tikslų nustatymo“;
- Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. rugsėjo 18 d. įsakymas Nr. V13-164 „Dėl Teritorijos tarp valstybinio miško ir Pervalkos g., ties pastatu Pervalkos g. 52, Neringoje, planavimo darbų programos detaliam planui rengti patvirtinimo“.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, detalusis planas.

Planavimo organizatorius: Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, Neringa, tel. (8 469)-52248, el.p. administracija@neringa.lt.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Sostinės studija“, Preilos g.39b-7, Neringa, tel. +370 68674252, el. paštas: andzelika.studija@gmail.com.

1.1 Planavimo tikslai ir uždaviniai

Planavimo tikslai:

Detalizuoti Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus, formuoti kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių žemės sklypą savivaldybei priklausančio būsto statybai, nustatyti bendruosius urbanistinius-architektūrinius, aplinkosauginius planuojamos teritorijos tvarkymo principus, nustatant teritorijos privalomuosius bei papildomus naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimus koreguoti Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano.

Planavimo uždaviniai:

- detalizuoti Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustatytus
- teritorijos naudojimo privalomuosius reglamentus;
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;
- numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai;
- suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;
- numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
- išspręsti planuojamos teritorijos poreikiams užtikrinti reikalingų automobilių
- stovėjimo vietų išdėstymo uždavinius;
- numatyti pėsčiųjų, dviračių ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- numatyti funkcinius ir kompozicinius ryšius su gretimybėmis ir aprašyti tūrinius reikalavimus, atsižvelgiant į formuojamą užstatymą, planuojamos teritorijos kraštovaizdžio ypatumą, gretimų teritorijų urbanistinės ir gamtinės aplinkos įtaką.

1.2 Plano koncepcijos rengimas

Detaliojo plano rengimo etape Koncepcija atliekama (Planavimo darbų programos 12 p.).

1.3 Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas

Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimas neprivalomas (Planavimo darbų programos 10 p.).

Yra atliktas Detaliojo plano reikšmingų neigiamų pasekmių „Natura 2000“ teritorijoms vertinimas. Valstybinės saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos išnagrinėjo ataskaitą ir nustatė, kad Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neplanuojamas PAST ar BAST teritorijose ir neturės tiesioginio reikšmingo neigiamo poveikio „Natura 2000“ teritorijose saugomoms gamtinėms vertybėms; vandentiekio ir nuotekų tinklai bus jungiami prie centralizuotų Neringos miesto tinklų, todėl tarša į „Natura 2000“ teritorijas tiesiogiai nepaklius ir jų aplinkos kokybė nepablogės; pagal Saugomų rūšių informacinės sistemos duomenis planuojamai teritorijai artimiausiose BAST ir PAST dalyse galimo poveikio atstumu nėra registruota saugomų rūšių, todėl plano sprendinių įgyvendinimas reikšmingo trikdymo joms nesukels. Tuo pagrindu Valstybinės saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2025 m. rugpjūčio 21 d. raštu Nr. V3-1304 priėmė sprendimą, kad Detaliojo plano įgyvendinimas nedarys reikšmingo neigiamo poveikio, nesukels reikšmingų neigimų pasekmių „Natura 2000“ teritorijoms ir šiuo atžvilgiu neprivaloma atlikti strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

1.4 Tyrimai ir galimybių studijos

Tyrimai ir galimybių studijos nerengiamos (Planavimo darbų programos 9 p.).

1.5 Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas

Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas nebus atliekamas (Planavimo darbų programos 13 p.).

1.6 TPS „Vartai“

Teritorijų planavimo dokumento Lietuvos Respublikos informacinėje sistemoje TPS „Vartai“ www.planuojustatau.lt, TPD Nr. K-RJ-23-25-408.

1.7 Planuojama teritorija

Planuojama teritorija: Teritorija tarp valstybinio miško ir Pervalkos g., ties pastatu Pervalkos g. 52, Neringoje, plotas – 0,61 ha.

Nagrinėjama teritorija: Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies 3 reglamentinė zona



1.7.1 pav. Planuojamos teritorijos schema (šaltinis: TPS „Vartai“, www.planuojustatau.lt)

1.8 Planavimo sąlygos

1.8.1 lentelė. Teritorijų planavimo sąlygų sąrašas

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų numeris	Planavimo sąlygų data	
1	Neringos savivaldybės administracija	REG 51104040	2026-03-23	
2	Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija	REG 50378878	2026-03-10	
3	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas	REG 50485827	2026-03-12	
4	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG 0048944	2026-03-04	Planavimo sąlygų neišduoda, prašymas pateiktas ne pagal kompetenciją.
5	NVSC prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG50061734	2026-03-05	
6	UAB „Neringos vanduo“	REG 50490041	2026-03-12	
7	Valstybinė miškų tarnyba	REG 49963793	2026-03-03	
8	Aplinkos apsaugos agentūra	REG 50294422	2026-03-09	Planavimo sąlygų neišduoda, prašymas pateiktas ne pagal kompetenciją.
9	Telia Lietuva, AB	REG 50564201	2026-03-13	
10	AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG 49969328	2026-03-03	

1.9 Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

Eil. Nr.	Planavimo dokumentas
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai	
1.	Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės Seimo 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789, T00087007
2.	Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, T00040679
3.	Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas, T00096574
Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai	
1.	Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, T00084020, 2019 M.
2.	Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas, T00053697
3.	Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00087450
4.	Elektroninių ryšių infrastruktūros plėtros Neringos savivaldybėje specialusis planas, T00090115
2.	Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas, T00040680
5.	Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052656
6.	Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, T00053851
7.	Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialusis planas, T00077163
8.	Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ribų planas, T00077170

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra galiojančių detaliųjų planų.

2. GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

2.1. Kompleksiniai teritorijų planavimo dokumentai

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, T00040679

Nagrinėjama ir planuojama teritorijos yra Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies (toliau – Bendrasis planas) 3 reglamentinėje zonoje „3. Savivaldybei priklausančių gyvenamųjų namų statybos teritorija“. Reglamentinė zona plyti Neringos savivaldybei priklausančios Pervalkos gyvenvietės rytinėje dalyje. Bendrojo plano skyriuje „2.4.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai“ nustatyti sekantys tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

3. Savivaldybei priklausančių gyvenamųjų namų statybos teritorija

- Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto
- Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.1).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):
 - 1) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – savivaldybei priklausančių gyvenamųjų namų sklypai;
 - 2) galimas naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo turinys – savivaldybei priklausančio poilsio pastato sklypas.
- Tvarkymo priemonės: brėž. 4a ir 2 tomo 2.4.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, žr. taikomas priemones, numatytas užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje.
- Užstatymo tankumas: iki 25 %
- Užstatymo aukštingumas: 1 – 2 aukštai su mansarda.
- Užstatymo aukštis: 1 aukšto užstatymui – iki 8 m, 2 aukštų užstatymui – iki 10 m.
- Kiti reikalavimai:
 - 1) teritorija turi būti naudojama tik savivaldybei priklausančių gyvenamųjų būstų bei svečių namų statybai;
 - 2) gyvenamųjų namų bendras architektūrinis charakteris turi atitikti saugomo kraštovaizdžio architektūrinio formavimo reikalavimus;
 - 3) geriausia projektui parinkti, organizuoti architektūrinį urbanistinį konkursą.



2.1.1 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano brėžinio „4a. Pervalkos urbanistinė struktūra ir reglamentai“ fragmentas, T00040679

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas, T00096574

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavime, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas, nagrinėjama ir planuojama teritorijos pažymėta Nr.3 ir yra priskirtos vystytinoms (indeksas - V) 1 prioriteto teritorijoms.

Inžinerinės infrastruktūros plėtros išlaidų dydis – įmokos tarifas – 1 .

Gyvenvietė	Reglamentinės zonos Nr	Funkcinės zonos kodas	Kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas	BP zona	Pagrindinės žemės naudojimo paskirties kodas	Teritorijos naudojimo būdo kodas	Igyvendinimo prioritetas	Tariffas	Teritorijos vystymas
Pervalka	1a	U_F	GEr	U1.2	KT	R;G1	1	1	V
Pervalka	1b	K_F	GRe	R3.1	KT	R	1	1	V
Pervalka	2	C_F	GEr	U1.2	KT	B	1	1	E
Pervalka	3	K_F	GRe;MRe	U2.1	KT	G1;G2;R	1	1	V

2.1.2 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas, aiškinamoj rašto (šaltinis: www.planuojustatau.lt)



2.1.3 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas, inžinerinės infrastruktūros brėžinio M 1:5000 (šaltinis: www.planuojustatau.lt)

laboratorijos, ikiprofesinio rengimo centras, biblioteka-skaitykla, bendrabutis, valgykla, stadionas ir kita viešo naudojimo infrastruktūra). Užstatymas sodybinio tipo (pastatų aukštis – iki 8,5 metro) arba senųjų vilų tipo (pastatų aukštis – iki 10 metrų). Ši nuostata netaikoma esamiems pastatams, taip pat pastatams, kuriems iki šio plano patvirtinimo teisės aktų nustatyta tvarka išduoti statybą leidžiantys dokumentai.

7.3. rekreaciniai miškai – tai miškai, kurių svarbiausia funkcija yra žmogaus rekreacinių poreikių gamtoje tenkinimas ir poilsavimo sąlygų sudarymas. Rekreaciniuose miškuose taikomi teisės aktų, reglamentuojančių IIB grupės miškų naudojimą, reikalavimai. Juose išskirta ekstensyvaus pritaikymo (miško parkų) kraštovaizdžio tvarkymo zona – **MRe**, intensyvaus pritaikymo (poilsio parkų) kraštovaizdžio tvarkymo zona – **MRi** ir intensyvaus pritaikymo (kopų parkų) miškų ir smėlynų kraštovaizdžio tvarkymo zona – **M(S)Ri**. **M(S)Ri** zonoje sudaromos sąlygos kaitintis saulėje, sukuriamos užuovėjos. “

Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano pakeitimo VIII skyriuje „Gyvenamųjų vietovių ir infrastruktūros plėtros kryptys“. Gyvenamųjų vietovių ir infrastruktūros plėtros kryptys nustatyti tvarkymo principai ir reikalavimai:

„86. Sovietiniais metais užstatytoms Kuršių nerijos gyvenviečių dalims nustatytas rekreacinių gyvenviečių intensyvaus (**GRI**), atitinkamais atvejais – ir ekstensyvus (**GRe**) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zonų reglamentas. Intensyvaus tvarkymo reglamento teritorijose būtina gerinti gyvenamosios ir rekreacinės aplinkos kokybę, šalinti arba neutralizuoti esamus Kuršių nerijos urbanistinio kraštovaizdžio bendrojo pobūdžio pažeidimus, nedidinti tolesnio užstatymo tankio ir tūrio. Ypač svarbūs pertvarkymo ir aplinkos derinimo darbai turėtų būti atliekami Nidos šiaurinėje dalyje išskirtoje rekreacinėje zonoje, stichiškai susiformavusioje buvusioje komunalinėje teritorijoje, neturinčioje nei funkcinio, nei architektūrinio vientisumo.

87. Naujai gyvenamajai statybai numatytos teritorijos **Pervalkoje**, Preiloje ir Nidoje. Šioms teritorijoms taikomas ekstensyvaus tvarkymo reglamentas (**GRe**) – formuojamas būsimas užstatymas išlaiko Kuršių nerijos tradiciniam urbanistiniam kraštovaizdžiui būdingą erdvinį mastelį, proporcijas, architektūrinį vientisumą ir harmoniją su gamtinės aplinkos linijomis – vandens, miško ir kopų.....“

Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas, T00040680

Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialiajame plane nustatyta, kad centralizuoto šilumos tiekimo zona yra plėtotina tik Nidos gyvenvietės teritorijoje.

Pervalkos gyvenvietėje yra taikomas necentralizuoto aprūpinimo šiluma reglamentas, nes naujų centralizuoto šilumos aprūpinimo šiluma sistemų įrengimas ir eksploatavimas yra ekonomiškai nepagrįstas dėl mažo gyventojų skaičiaus ir nekonkurencingai didelės kainos. Siūlomi šilumos aprūpinimo būdai: elektra, malkos, biokuras bei geoterminis šildymas. Galimas integruotų saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas.

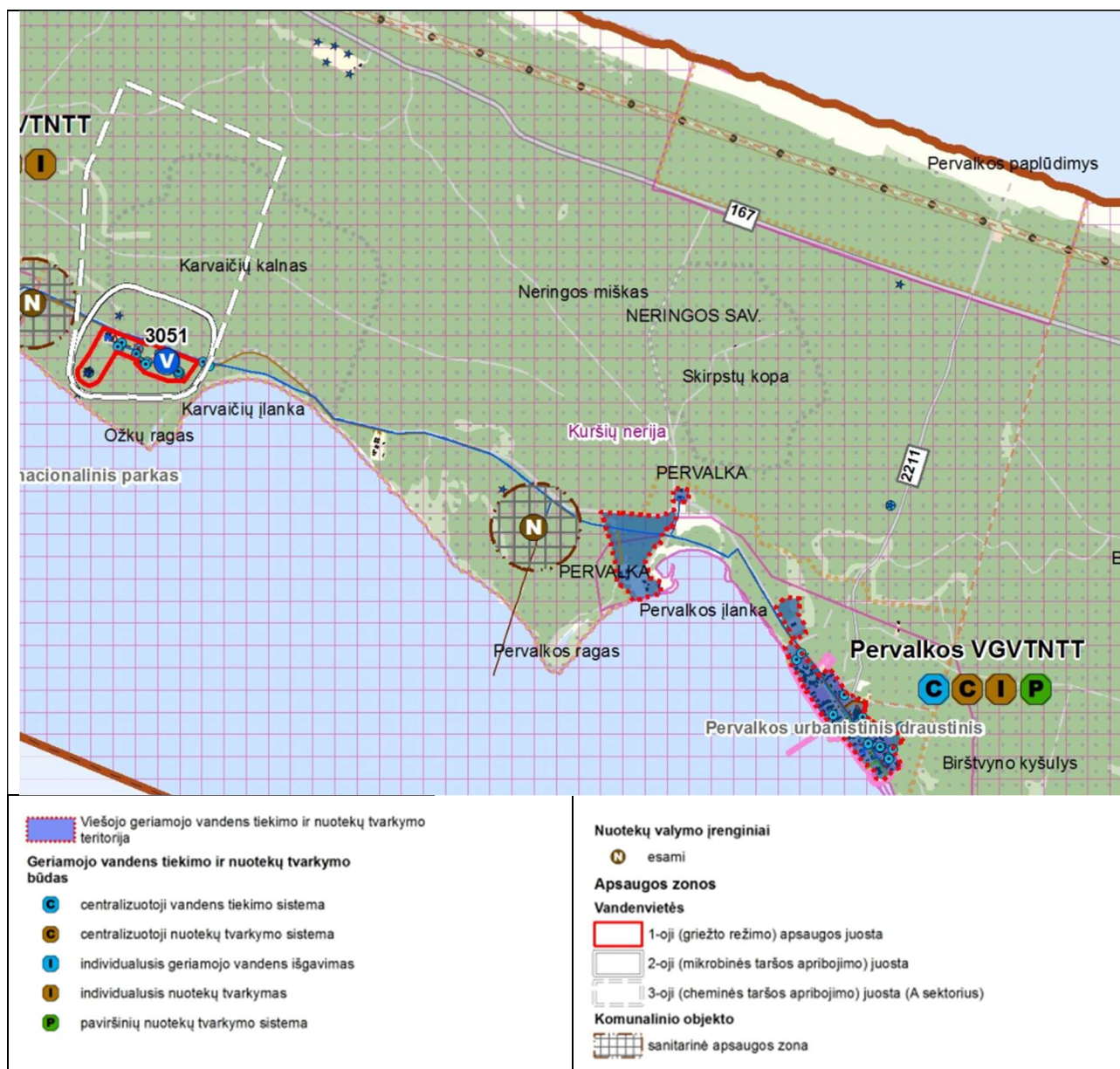
Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00087450

Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane nagrinėjama ir koreguojama teritorija patenka į Pervalkos gyvenvietės viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją.

Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijos bei geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros kryptys ir priemonės:

- Viešąjį geriamojo vandens tiekimą ir nuotekų tvarkymą vykdo viešasis geriamojo vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas.
- Prijungti potencialius vartotojus (abonentus) prie esamos geriamojo vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tvarkymo infrastruktūros (25 potencialiems vartotojams (abonentams) įrengti įvadus ar sudaryti sutartis).
- Rekonstruoti geriamojo vandens tiekimo (apie 4,1 km tinklų) ir nuotekų tvarkymo (apie 3,2 km tinklų) sistemas.

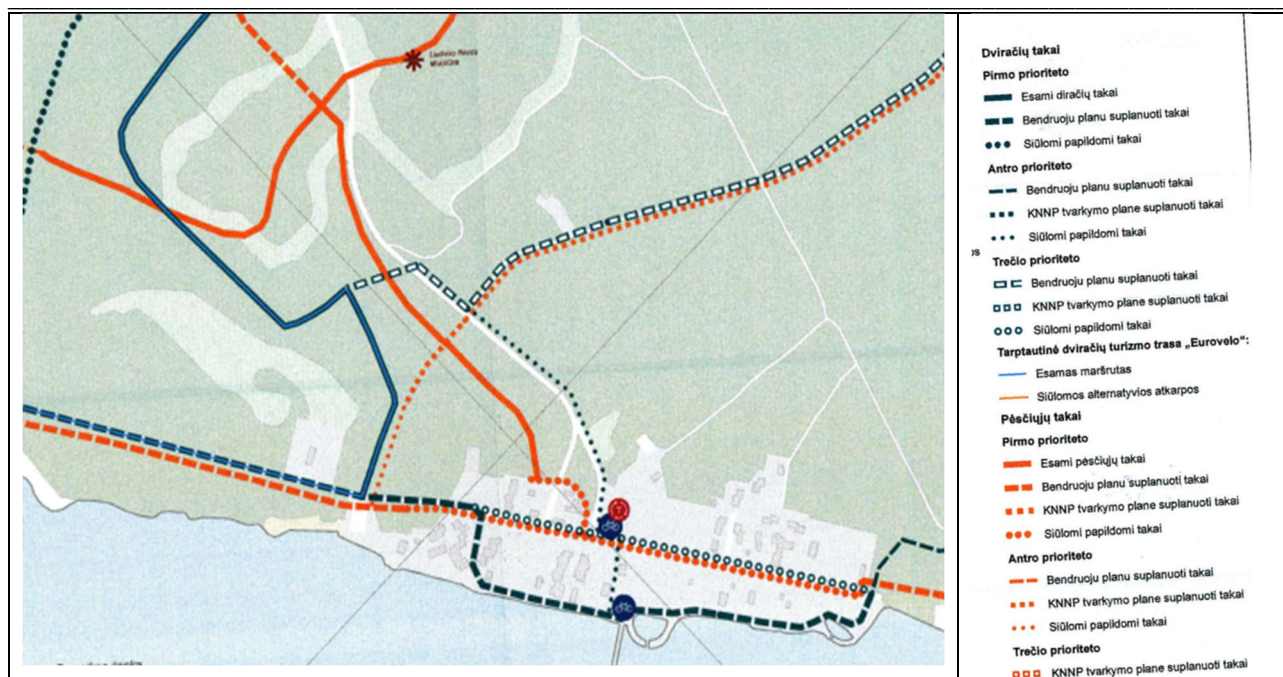
- Remontuoti ar rekonstruoti nuotekų valyklą (įdiegti azoto ir fosforo šalinimą).
- Rekonstruoti Preilos-Pervalkos vandens gerinimo įrenginius arba geriamojo vandens tiekimo sistemą sujungti su Nidos geriamojo vandens tiekimo sistema ir tuo tikslu rekonstruoti esamus ($\varnothing$ 300 mm) tinklus arba nutiesti apie 5 km naujų geriamojo vandens tiekimo tinklų. Šis sprendinys turi būti tikslinamas atlikus ekonominį-techninį vertinimą.



2.3.2 pav. Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano Pervalkos gyvenvietės fragmentas, T00087450 (Šaltinis: www.planuojustatau.lt)

Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialusis planas, T00077163

Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialiajame plane šalia nagrinėjamos teritorijos pažymėtas Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane ir Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane suplanuotas pirmo prioriteto dviračių takas Pervalkos gatvės raudonose linijose (Eurovelo 10).



2.3.3 pav. Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialiojo plano fragmentas Pervalkos gyvenvietės fragmentas su dviračių takais, T00077163 (šaltinis: www.planuojustatau.lt)

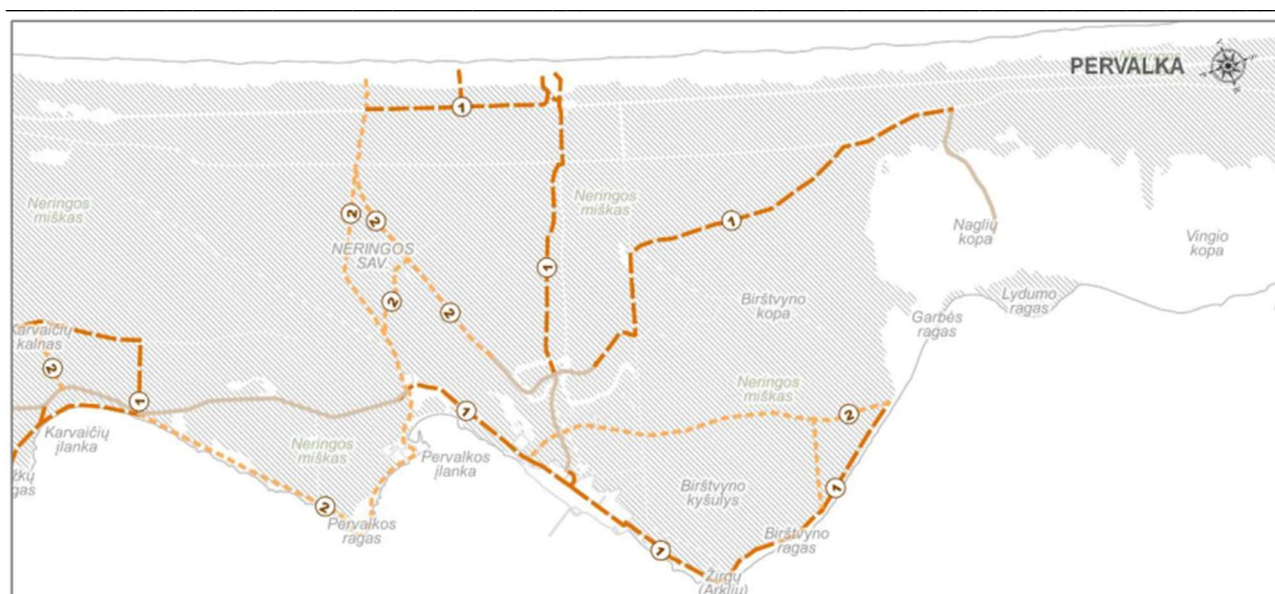
Pervalkoje ir jos apylinkėse numatomos 4 dviračių stovų ar saugyklų vietos gyvenvietėje ir prie plažų bei dviračių stovai prie Naglių kopos. Prie nagrinėjamos teritorijos dviračių stovai ir saugyklos vietos nenumatomos.



●	Saugyklos/stovai	●	Dviračių nuoma/stovai
---	------------------	---	-----------------------

2.3.4 pav. Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialiojo plano fragmentas Pervalkos gyvenvietės fragmentas su dviračių infrastruktūra, T00077163 (šaltinis: www.planuojustatau.lt)

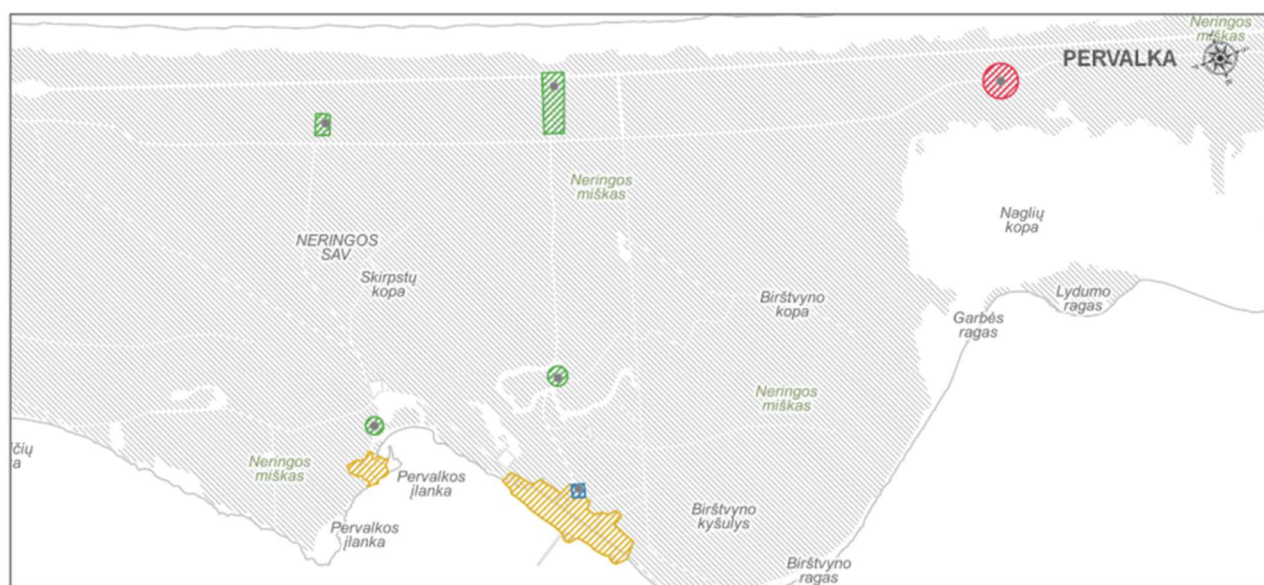
Esamų Pervalkos gyvenvietės ir jos apylinkių takų tinklą sudaro 5,49 km takų. Tai – takas, jungiantis gyvenvietę su pajūriu ir jungtis su Preila. Pervalkoje pirmam prioritetui priskirta 7,17 km pėsčiųjų takų. Tai – takai gyvenvietėje, pajūryje bei jungtis su Naglių kopa šalia esamos „Eurovelo“ dviračių trastos. Ties nagrinėjama teritorija išskirtas pirmo prioriteto pėsčiųjų takas.



2.3.5 pav. Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialiojo plano fragmentas Pervalkos gyvenvietės fragmentas su pėsčiųjų infrastruktūra, T00077163 (šaltinis: www.planuojustatau.lt)

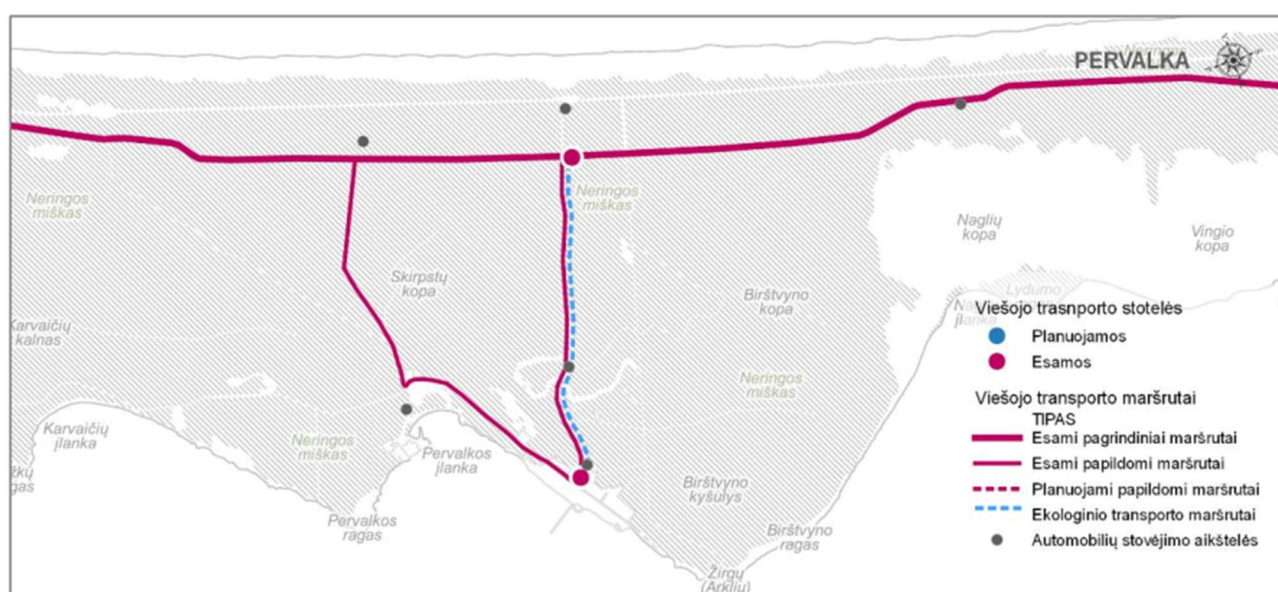
Visoje Neringos savivaldybės teritorijoje siūloma apmokestinti automobilių stovėjimą. Atsižvelgiant į teritorijų paveldosauginį, gamtosauuginį statusą, rekreacinę vertę, jautrumą vizualinei taršai, triukšmui bei bendrus judumo valdymo poreikius, numatomos kelios skirtingos zonos, kuriose siūlomi skirtingo dydžio tarifai ir stovėjimo apribojimai

Pervalkos gyvenvietėje centrinė dalis priskirtina geltonajai zonai, gyvenvietės prieigose esanti automobilių stovėjimo aikštelė priskirtina mėlynajai zonai, o likusios, atokiau nuo gyvenvietės centrinės dalies bei pajūrio ruože esančios ir planuojamos automobilių stovėjimo vietos priskirtinos žaliajai zonai. Ties planuojama teritorija prie Pervalkos gatvės įrengta aikštelė nepriskirta baltajai zonai.



2.3.6 pav. Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialiojo plano fragmentas Pervalkos gyvenvietės fragmentas su automobilių stovėjimo zonomis, T00077163 (šaltinis: www.planuojustatau.lt)

Vasaros sezono metu Pervalkos gyvenvietės jungtimi su pajūriu rekomenduojama paleisti kursuoti ekologinį viešąjį transportą. Sezono metu šame maršrute rekomenduojama naudoti nedidelės talpos, kompaktiškas elektrines ar hibridines transporto priemones.



2.3.7 pav. Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialiojo plano fragmentas Pervalkos gyvenvietės fragmentas su viešojo transporto maršrutais, T00077163 (Šaltinis: www.planuojustatau.lt)

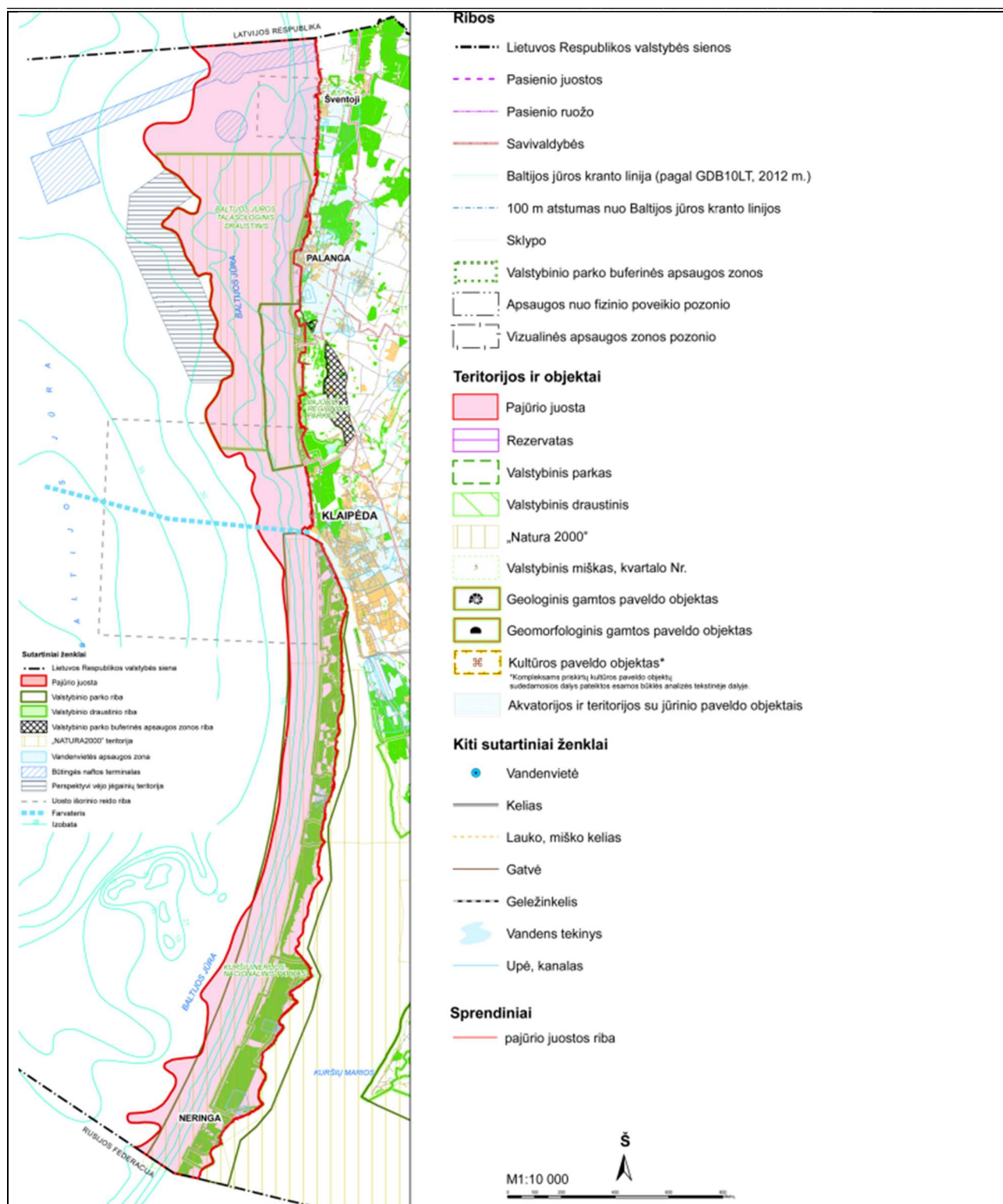
Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ribų planas, T00077170

Pajūrio juosta yra vakarinėje Lietuvos dalyje, kuriai pagal Pajūrio juostos įstatymą (Žin., 2002, Nr. 73-3091; 2010, Nr. 65-3194) priskiriama:

- 1) ne siauresnė kaip 100 metrų nuo jūros kranto linijos sausumos teritorija, į kurią įeina kopagūbris, prieškopė, klifas ir paplūdimys, besidriekiantis nuo Latvijos Respublikos valstybės sienos iki Klaipėdos uosto šiaurinio molo;
- 2) Kuršių nerija iki Rusijos Federacijos valstybės sienos;
- 3) Lietuvos Respublikos teritorinių vandenų Baltijos jūros akvatorija iki 20 m gylio izobatos.

Pagal Pajūrio juostos įstatymą (Žin., 2002, Nr. 73-3091; 2010, Nr. 65-3194) į pajūrio juostą patenka visa Kuršių nerija iki Rusijos Federacijos valstybės sienos. Pajūrio juostos riba vedama nuo Klaipėdos uosto pietinio molo palei visą Kuršių nerijos rytinę pakrantę iki pat sienos su Rusijos federacija. Kuršių nerijoje pajūrio juostai nepriskiriami siauri į Kuršių marias įsiterpę inžineriniai statiniai, išskyrus Nidos ir Juodkrantės prieplaukas. Pajūrio juostos pietinė riba praeina apie 2 km sausumos siena su Rusija.

Specialiojo plano sprendiniuose Pajūrio juostos lokalizacija nepakeista, juostos vieta skaitmenizuota. Nagrinėjama teritorija patenka į Pajūrio juostos ribas.



2.3

2.3.8 pav. Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ribų plano, T00077170, fragmentas

3. SPRENDINIAI

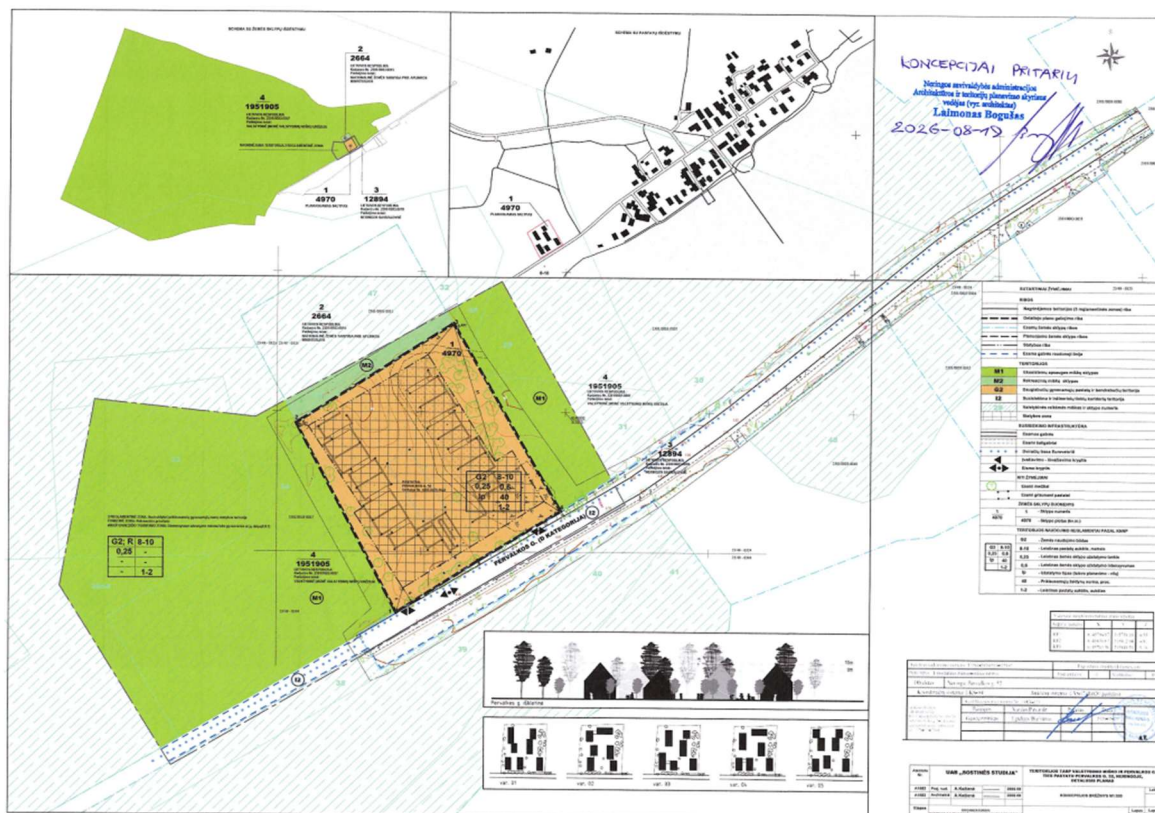
3.1. Detaliojo plano rengimo teisiniai aspektai

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas Sprendinių konkretizavimo stadijoje detaliojo plano sprendiniai parengti teritorijai, kuri formuoja kvartalą¹. Iš 3-jų pusių planuojama teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės miško sklypais, 4-oji pusė ribojasi su Pervalkos g. žemės sklypu.

Parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštaruja aukštesnio (savivaldybės) lygmens kompleksiniams ir specialiojo planavimo teritorijų planavimo dokumentams. Šių dokumentų sprendiniai (Kuršių nerijos nacionalinio parko, vandentvarkos, bendrojo transporto, susisiekimo ir kt.) yra įvertinti rengiant detaliojo plano sprendinius ir jiems neprieštaruja.

Parengto detaliojo plano sprendiniuose detalizuojami Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano (T00040679) ir Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano (T000000) funkcinio zonavimo sprendiniai, nustatomi naudojimo pagrindiniai ir kiti reglamentai, kurių rodikliai ir reikšmės yra svarbios formuojant ir papildant gyvenvietės erdvinę struktūrą.

Parengto detaliojo plano sprendiniuose detalizuojami vadovaujantis koncepcija, kuriai pritarė Neringos savivaldybės meras 2026 m. rugpjūčio 21 d. potvarkiu Nr. V10-262 „Dėl pritarimo detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo (koncepcijos) stadijos sprendiniams“ ir Neringos savivaldybės vyriausiasis architektas 2026 m. rugpjūčio 19 d. raštu Nr. V15-2034 „Dėl pritarimo detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo (koncepcijos) stadijos sprendiniams“.



3.1.1 pav. Teritorijos tarp valstybinio miško ir Pervalkos g., ties pastatu Pervalkos g. 52, Neringoje, detalusis planas koncepcijos brėžinys

¹ **Kvartalas** – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt. (Pagrindas: Teritorijų planavimo įstatymas, Pirmas skirsnis, 2 str., 10 p.)

3.2. Sklypo formavimo sprendiniai ir reglamentai

Žemės sklypo formavimas. Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Pervalkos gyvenvietės dalyje, kurioje nėra išlikusio istorinio užstatymo.

Tarp VI „Registrų centras“ registruotų valstybinės reikšmės miškų žemės sklypų (unikalus Nr. 4400-2746-2246 (indeksas -A) ir Nr. 4400-2746-3187 (indeksas – B)) ir Pervalkos gatvės žemės sklypo (unikalus Nr.4400-2151-9562 (indeksas – C)) yra įsiterpęs valstybinės žemės plotas, kuriame pastatytas Neringos savivaldybės nuosavybės teise valdomas sandėliavimo pastatas ir yra neįregistruotų pastatų pamatai.

Įsiterpusiame valstybinės žemės plote, kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 1-2-3-4-5, prie esamų pastatų planuojamas žemės sklypas Nr.1.

- Žemės sklypo plotas – 4970 kv.m.

Žemės sklypo reglamentai. Žemės sklypui Nr. 1 nustatomi naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);
- Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdai: Kita paskirtis;
- Teritorijos naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija;
- Maksimalus užstatymo intensyvumas - 0,6;
- Maksimalus užstatymo tankis – 25 proc.;
- Pastatų aukštis – 8-10 m.;
- Pastatų aukštingumas – 1-2 a.;
- Leidžiama pastatų altitudė – ±15,85;
- Užstatymo tipas: Laisvo planavimo (lp);
- Pastatų paskirtys: Gyvenamieji pastatai: Pastatų paskirties grupė – 2.Daugiabučiai pastatai.
- Priklausomųjų želdynų norma – 40 proc., t. y. 1988 kv.m.;
- Įgyvendinimo prioritetas – 1 (prioritetinės plėtros teritorija);
- Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona – 1;
- Servitutai: nėra ir neplanuojami.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Žemės sklypo Nr.1 specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos vadovaujantis VI „Registrų centras“ nekilnojamojo turto registro duomenimis ir įvertinant 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr.XIII-2166 ir 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymą Nr.3D-711) reikalavimus.

3.3.1 lentelė. Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Eil. Nr.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kodas ir pavadinimas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pavadinimas	Plotas, ha
1	III skyrius, ketvirtasis skirsnis	Elektros tinklų apsaugos zonos	Nustatoma TP metu
2	III skyrius, dešimtas skirsnis	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	
3	III skyrius, vienuoliktasis skirsnis	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (unikalus Nr.100399263)	Tikslinama TP metu
4	V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis	Valstybiniai parkai (unikalus Nr.100635139)	0,4970
5	VI skyrius, penktasis skirsnis skirsnis	Pajūrio juosta (unikalus Nr.100746198)	0,4970

Reikalavimai pastatų statybai:

- **Esamų pastatų tvarkymas.** Esamoje padėtyje urbanizuotoje teritorijoje lokalizuojasi ūkinis pastatas – sandėlis ir nebaigto statyti ūkinio pastato pamatai. Vadovaujantis Bendrojo planu ir Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu 3 reglamentinėje zonoje pramonės ir sandėliavimo pastatų grupės pastatai negali būti rekonstruojami, baigiami statyti ir statomi nauji. Planuojamas esamo sandėliavimo pastato, kurio unikalus Nr. 4400-0479-9642, Pervalkos g. 52, ir nebaigtų statyti pastatų Neringoje, griovimas.

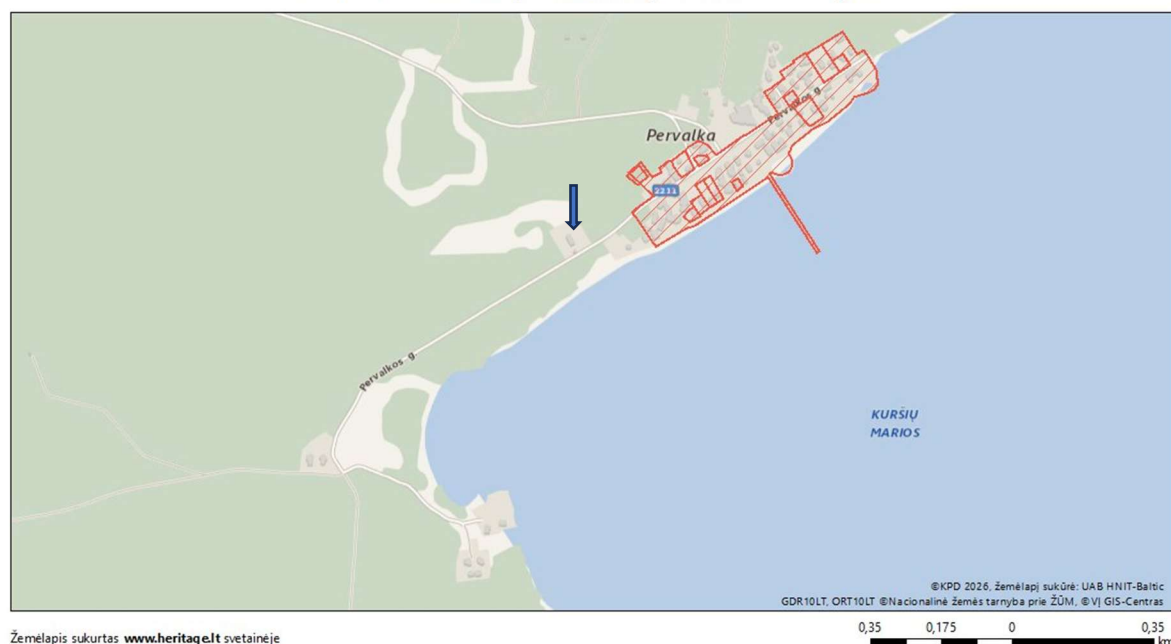
- **Planuojamas užstatymas.** Žemės sklype Nr.1 planuojamas užstatymas atitiks Kuršių nerijos tradiciniam urbanistiniam kraštovaizdžiui būdingą erdvinį mastelį, proporcijas, architektūrinį vientisumą ir harmoniją su gamtinės aplinkos linijomis – vandens, miško ir kopų. Fasada pri Pervalkos gatvės orientuojami galu į gatvę.
- **Statybos zona.** Žemės sklype Nr.1 išskiriama statybos zona, kurioje galimi esamų pastatų remontas, rekonstrukcija, griovimas, naujų pastatų statyba, inžinerinių statinių demontavimas, iškėlimas, perklojimas, naujų klojimas. Antžeminio ir požeminio užstatymo statybos zonos riba sutampa.
- **Atstumas iki sklypo ribos.** Atstumas nuo planuojamos užstatymo zonos iki žemės sklypo Nr.1 ribos nustatomas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XX skirsnio „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype“ 193 punkto reikalavimais sekančiai: „193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR „Statyba leidžiantys dokumentai“ (3.2). 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą“ ir pastato statybos projekto rengimo metu gali būti koreguojamas atsižvelgiant į pastato aukštį.

3.3. Nekilnojamas kultūros paveldas

Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsnio 12 dalimi, Kultūros vertybių registro duomenys yra vieši ir skelbiami tinklapyje adresu <https://kvr.kpd.lt>.

Žemės sklype Nr.1 nėra nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių ir ji nepatenka į greta esančių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos zonas. Arčiausiai esanti kultūros vertybė - Pervalkos gyvenvietė (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 2068), yra nutolusi nuo nagrinėjamos teritorijos urbanizuotos dalies apie 130 m atstumu.

Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos



Žemėlapis sukurtas www.heritage.lt svetainėje

Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

- Kultūros paveldo objektai
- ▭ Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

- ▭ Apsaugos nuo fizinio poveikio zonos
- ▭ Vizualinės apsaugos zonos

1 : 10 000

3.3.1 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro žemėlapis (šaltinis: www.heritage.lt)

3.3.1. lentelė. Kultūros paveldo teritorija

Eil Nr.	Kodas	Pavadinimas	Statusas	Registravimo data	Pastabos
1	2068	Pervalkos gyvenvietė	Valstybės saugomas	1992-06-30	KVR teritorijos plotas 101571,00 kv.m. Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas).

Pervalkos gyvenvietė nekilnojamosios kultūros vertybės ribos ir vertingosios savybės patvirtintos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2008-01-08 aktu Nr. KPD-RM-569:

- planavimo sprendiniai - *linijinė plano struktūra, Pervalkos g. trasa, krantinės linija; dvipusis gatvės užstatymo pobūdis XX a. pr. - XX a. 4 d-mečio 1 aukšto mediniai pamario etnoarchitektūrai būdingais namais, kurie orientuoti galu į marias arba į Pervalkos g.; gyvenvietės panorama ir siluetas nuo marių pusės;*
- žemės ir jos paviršiaus elementai - *reljefas - pamario palvė, marių paplūdimys;*
- želdynai ir želdiniai - *apželdinimo juodalksniais, beržais, paprastosiomis ir kalninėmis pušimis pobūdis;*
- upės, natūralūs vandens telkiniai - *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;*
- Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos įvykius, kurie susiję su vietovėmis - *Gyventojai iš Naujųjų Naglių kaimo į Pervalką pradėjo keltis 1836 m. Apie 1880-1881 m. Pervalkos gyventojai, genami pustomo smėlio, ėmė keltis į dabartinę Pervalkos gyvenvietės teritoriją. 1933 m. Pervalkai suteiktos kurortinės gyvenvietės teisės.*

Kultūros paveldo objektų bei vietovių teritorijose ir apsaugos zonose planuojama ūkinė veikla reglamentuojama Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

Žemės sklype Nr.1 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus pirmojo skirsnio (Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos netaikomos.

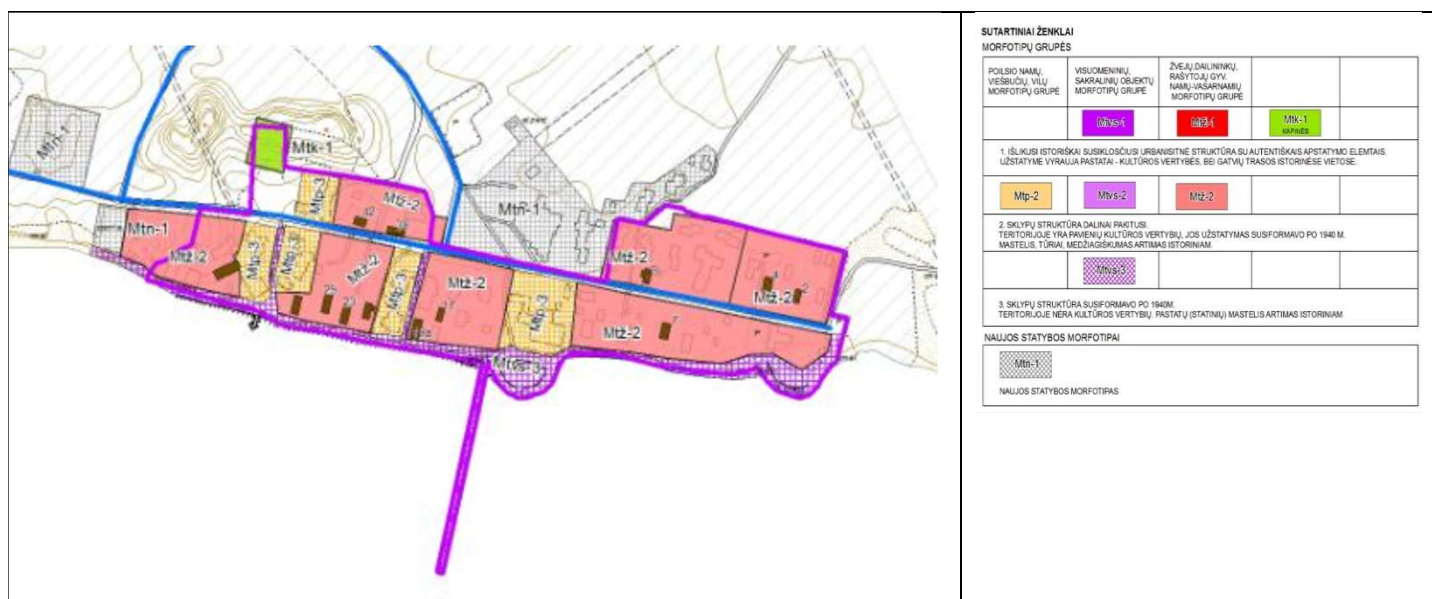
Tvarkymo priemonių taikymas pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano skyrių „Kultūros paveldo apsaugos ir naudojimas“

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano brėžinyje 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, Pervalkos kultūros paveldo apsaugos brėžinyje žemės sklypo Nr.1 teritorija priskirta pakitusiai ir neišlikusiai urbanistinei struktūrai. Teritorijai nustatytas naujos statybos morfotipas urbanistinės vertybės teritorijoje, kuris galiojančio Bendrojo plano grafinėje dalyje pažymėtas indeksu **Mtn-1**.

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano aiškinamojo rašto 2 tomo 2.4.2 poskyryje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“ nustatytos tvarkymo priemonės, kurios taikomos užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje:

„1. Pervalkos istorinės gyvenvietės tvarkymui kultūros vertybės U-11 (2068 Pervalkos gyvenvietė) teritorijoje išskirtos penkios skirtingo naudojimo ir kultūrinės vertės lokalizuotų morfotipų grupės. Joms nustatytos konkrečios priežiūros, naudojimo ir tvarkymo priemonės pagal aukščiausios, vidutinės ir žemiausios kultūrinės vertės morfotipus (4b brėžinys). Kultūros vertybės U-11 (2068 Pervalkos gyvenvietė) teritorijoje leidžiama tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemenkina nustatytų vertingųjų savybių.

4. Naujos statybos morfotipe (Mtn-1) galimos šios statybos rūšys: paprastas remontas; kapitalinis remontas; reglamentuota rekonstrukcija; **reglamentuota nauja statyba**; šių darbų planavimas ir projektavimas. Naujos statybos morfotipuose galimas senosios urbanistinės struktūros atkūrimas. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima“.



3.3.2 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, Pervalkos kultūros paveldo apsauga M1:5000 4b brėžinio 1 lapo ištrauka (pagrindas: www.planuojustatau.lt)

Žemės ūkio teritorijų morfotipai				
Mtp-3	Poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas.	Sklypų struktūra susiformavo po 1940 metų. Teritorijoje nėra kultūros vertybių. Pastatų (statinių) mastelis artimas tradiciniam.		Galimos statybos rūšys: Paprastas remontas – REM; kapitalinis remontas – KREM; reglamentuota rekonstrukcija – RREK (galima - nedidinant susiklosčiusio foninio aukštumo); Reglamentuota nauja statyba – RNS (galima išskirtiniais atvejais nedidinant susiklosčiusio foninio aukštumo). Rekonstruojamų, naujai statomų ar perstatomų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiskumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus. Šių darbų planavimas ir projektavimas. Statybinė veikla (vertybės, Un.k. 2067 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose.
Mtvs-3	Visuomeninių pastatų ir statinių morfotipas (sakralinių objektų, kopų, šventorių prižiūrėtojų namai, kraninės, kiti panašios paskirties pastatai ir statiniai).	1. Pastatų mastelis ir medžiagiskumas		
Mtn	Naujos statybos morfotipas urbanistinės vertybės teritorijoje	Pakitusi ir neišlikusi senoji urbanistinė struktūra. Naujų statinių kultūrinė vertė formaliais kriterijais neuostatyta.		Galimos statybos rūšys: Paprastas remontas – REM; kapitalinis remontas – KREM; reglamentuota rekonstrukcija – RREK. Reglamentuota nauja statyba – RNS. Šių darbų planavimas ir projektavimas. Statybinė veikla (vertybės, Un.k. 2067 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose.

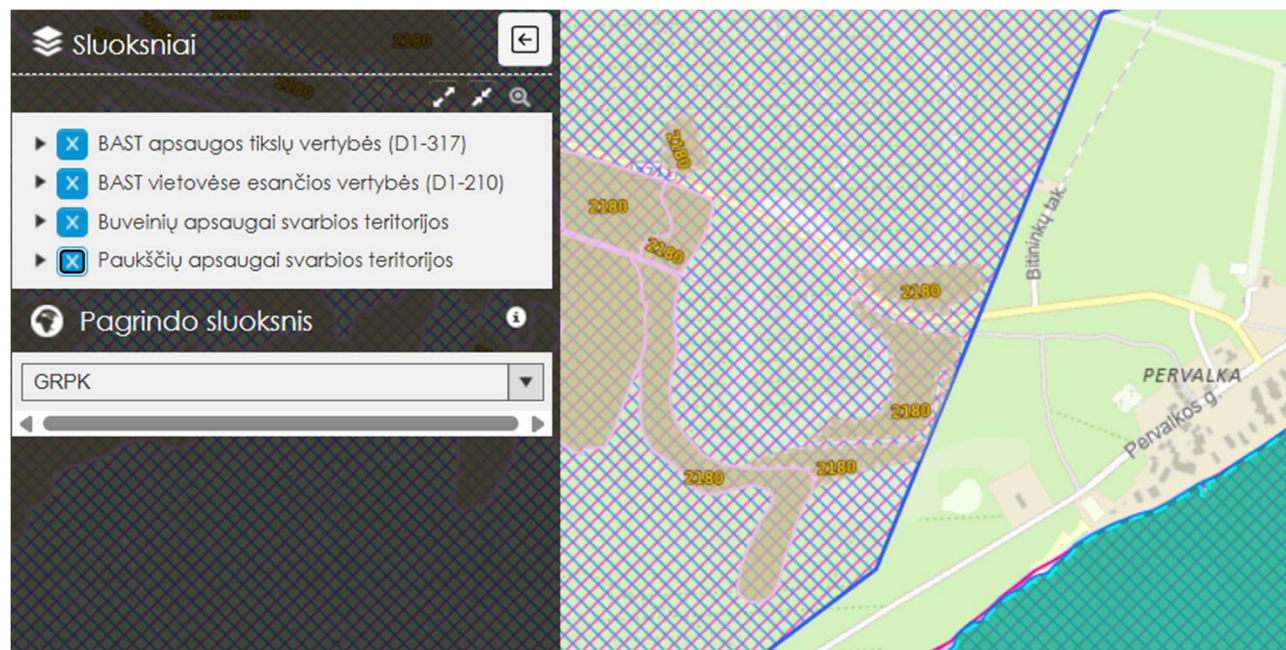
3.3.3 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, Pervalkos kultūros paveldo apsauga M 1:5000 4b brėžinio 2 lapo ištrauka (pagrindas: www.planuojustatau.lt)

3.4. Gamtinė aplinka

Biologinės įvairovės apsauga. Žemės sklypas Nr.1 nepatenka į „NATURA 2000“ teritorijas (Paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST), Buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST)) ir su jomis nesiriboja.

Nuo PAST Kuršių nerijos nacionalinis parkas dalies sausumoje ji nutolusi apie 130, o nuo dalies Kuršių mariose - apie 70 m, nuo BAST Kuršių nerija – apie 180 m, nuo BAST Kuršių marios – apie 70 m. Artimiausios BAST Kuršių marios saugomos buveinės - natūrali prioritetinė (*) buveinė 1150 Lagūnos ir Baltijos lašišos bei upinės nėgės buveinės nuo planuojamos teritorijos nutolusios apie 70 m. Artimiausios BAST Kuršių nerija saugomos natūralios 2180 Medžiais apaugusios pajūrio kopos nuo planuojamos teritorijos nutolusios apie 130 m. PAST Kuršių nerijos nacionalinis parkas apsaugos tikslai nenustatyti, todėl joje saugomų paukščių buveinių lokalizacija nėra aiški.

Pagal Saugomų rūšių informacinės sistemos (SRIS) duomenis žemės sklypo Nr.1 teritorijai artimiausiose BAST ir PAST dalyse galimo poveikio atstumu nėra registruota saugomų rūšių.



3.4.1 pav. Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro

Žemės gelmių ištekliai. Remiantis Žemės gelmių registro duomenimis žemės sklypas Nr.1 nepatenka į naudingųjų iškasenų telkinių teritorijas ir su jomis nesiriboja. Tuo pagrindu Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnio reikalavimai koreguojamai teritorijai netaikomi.

Pelkės ir šaltiniai, natūralios pievos ir ganyklos. Vadovaujantis Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos per Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. spalio 18 d. įsakymu Nr.V-109 „Dėl Vadovaujantis Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos per Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. rugsėjo 21 d. įsakymo Nr.V3-93 „Dėl natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių žemėlapių patvirtinimo“ pakeitimo“ pelkių ir šaltinių, natūralių pievų ir ganyklų žemės sklypo Nr.1 teritorijoje nėra.

Taršos židiniai. Valstybinės geologijos informacinės sistemos (GEOLIS) Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapių duomenimis potencialių taršos židinių žemės sklypo Nr.1 teritorijoje nėra.

Požeminiai vandenys. žemės sklypo Nr.1 teritorija nepatenka į gėlo požeminio vandens Preilos-Pervalkos vandenvietės apsaugos zonos ribojimų juostas. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Šesto skyriaus vienuoliktojo skirsnio 106 straipsnio reikalavimai netaikomi.

Natūralios buveinės. Vadovaujantis Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventORIZacijos žemėlapiu (<https://www.biomon.lt/>) žemės sklypo Nr.1 teritorija nepatenka į natūralių buveinių teritorijas.

3.5. Kraštovaizdžio apsauga

Svarbiausios teritorijos, užtikrinančios gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugą Neringos teritorijoje yra: saugomos teritorijos, gamtinio karkaso teritorijos, miškų ir atskirųjų želdynų teritorijos.

Saugomos teritorijos. Žemės sklypo Nr.1 teritorija yra kompleksinėje saugomoje teritorijoje - Kuršių nerijos nacionalinio parko ribose. Teritorija nepatenka į gamtinių ir kultūrinių draustinių teritoriją. Nagrinėjamoje

teritorijoje esantiems žemės sklypams taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Penktojo skyriaus, dvidešimt trečiojo skirsnio reikalavimai.

Gamtinis karkasas. Žemės sklypo Nr.1 teritorija patenka į gamtinį karkasą, kurio pagrindinė paskirtis sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudaryti prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti, sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias buveines, jų aplinką bei gyvūnų ir augalų migracijai reikalingas teritorijas. Koreguojamoje teritorijoje taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 5 d. Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Gamtos paveldo objektai. Žemės sklypo teritorijoje ir gretimoje aplinkoje nėra gamtos paveldo objektų. Valstybinės geologijos informacinės sistemos (GEOLIS) duomenimis žemės sklypo Nr.1 teritorijoje geotopų nėra.

Atskirieji želdynai. Įteisintų atskirųjų želdynų nagrinėjamoje teritorijoje nėra ir jie neišskirti Bendrajame plane.

Priklausomieji želdynai. Žemės sklype Nr.1 priklausomųjų želdynų norma ir plotai nustatomi vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir Gamtinio karkaso nuostatais. Priklausomųjų želdynų norma žemės sklype Nr.1, kuris lokalizuojasi gamtiniame karkase, – 40 proc., t. y. 1988 kv. m.

Žemės sklypo Nr.1 teritorijoje auga medžių grupės ir pavieniai medžiai. Detaliajame plane nustatyti sprendiniai nesprenžia į statybos zoną patenkančių želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų. Dėl želdinių tvarkymo bus sprendžiama pastatų statybos projektų rengimo metu.

Žemės sklypo Nr.1 teritorijoje yra brandžių pavienių medžių, kuriuos tikslinga įjungti į priklausomųjų želdynų zoną ir maksimaliai saugoti. Pastatų statybos projekto apimtyje privaloma atlikti medžių dendrologinį vertinimą.

Miškai. Neringos savivaldybėje valstybinės reikšmės miškams priskirtini miškai, kurių ribos patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 1154 „Dėl Valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ pakeitimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. rugsėjo 19 d. su vėlesniais pakeitimais).

Neringos savivaldybės miškų priskyrimas miškų grupės nustatytos plane, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. kovo 28 d. įsakymu Nr. D1-256 „Dėl Akmenės, Biržų, Kauno, Kaišiadorių, Jonavos, Joniškio, Jurbarko, Kelmės, Kėdainių, Klaipėdos, Kretingos, Kupiškio, Panevėžio, Pakruojo, Pasvalio, Prienų, Raseinių, Radviliškio, Rokiškio, Skuodo, Šiaulių, Šilalės, Šilutės, Tauragės, Trakų, Utenos, Vilniaus, Zarasų rajonų, Birštono, Elektrėnų, **Neringos**, Pagėgių, Rietavo ir Kauno, Klaipėdos, Palangos, Panevėžio, Šiaulių miestų savivaldybių miškų priskyrimo miškų grupėms planų patvirtinimo“.

Planuojamas žemės sklypas Nr.1 ribojasi su valstybinės reikšmės miškų sklypais Nr. 34, 47, 46, 29, 31, kurie patenka į 117 kvartalą. Planuojamame žemės sklype Nr.1 miško žemės nėra, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo reikalavimai netaikomi.

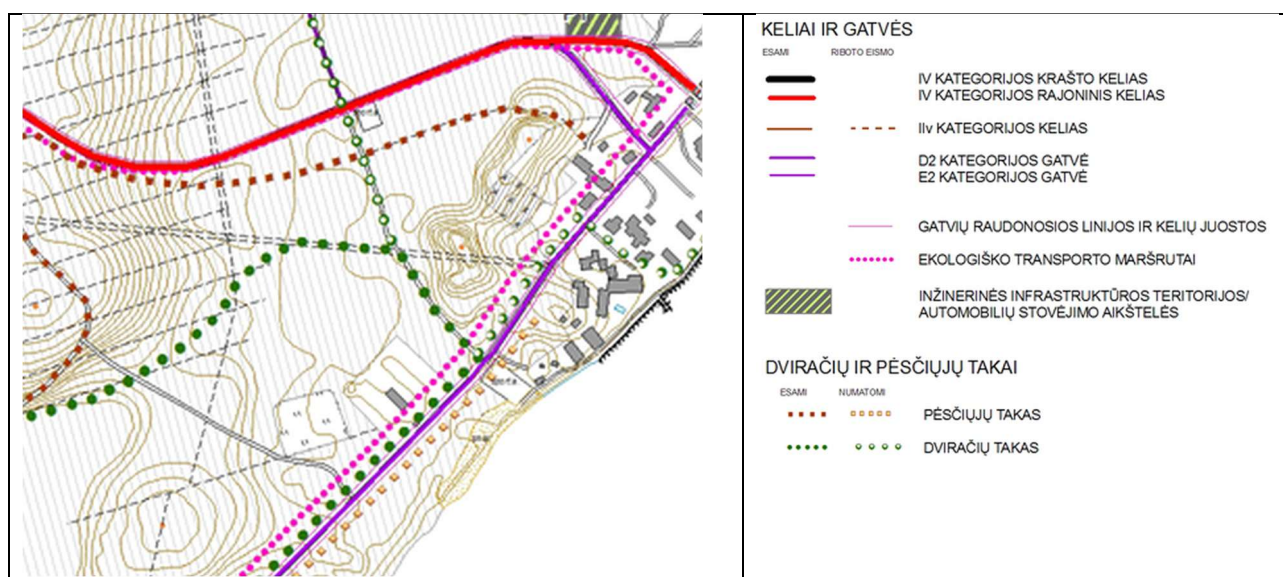


3.5.1 pav. Ištrauka iš Miškų kadastro (Šaltinis: www.geoportal.lt)

3.6. Susisiekimas

Gatvė. Nagrinėjama teritorija yra Neringos savivaldybės dalyje, kurioje pilnai susiformavusi susisiekimo sistema. Pietryčių kryptimi planuojamą teritoriją riboja Pervalkos gatvė (D kategorija) - lokalinė funkcinė ir kompozicinė ašis, kuri tarnauja srautų paskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimui prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Gatvės važiuojamos dalies plotis – 6,5 m, raudonosios linijos – 16 m. Pervalkos gatvėje įrengta automobilių stovėjimo juosta.



3.6.1 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano 4.b Pervalkos susisiekimo infrastruktūros brėžinio ištrauka (šaltinis: www.planuojustatu.lt)

Automobilių ir dviračių stovėjimo vietos. Privalomas automobilių stovėjimas numatomas planuojamame žemės sklype Nr.1 atvirose automobilių stovėjimo aikštelėse ir/ar požeminėje automobilių saugykloje. Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas vadovaujantis numatoma pastatų paskirtimi bei STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas sprendžiami pastatų statybos projekto rengimo metu. Statant gyvenamosios paskirties pastatus žemės sklype Nr.1 turi būti užtikrintas senkantis reikalavimas:

Patalpų pavadinimas	Mato vnt.	Parkavimo norma
Daugiabučių pastatų paskirties grupė	Butas	1 vieta 1 butui

Įvažiavimai į teritoriją. Įvažiavimai į žemės sklypo Nr.1 teritoriją planuojami nuo Pervalkos g. Įvažiavimų/išvažiavimų skaičius ir vietos tikslinamos (paslenkamos) rengiant pastatų statybos projektą, išlaikant atstumus ir reikalavimus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Bemotoris transportas. Šalia žemės sklypo Nr.1 vyksta dviratininkų eismas (Eurovelo10 trasa). Prie žemės sklypo Nr.1 teritorijos dviračių stovai ir saugyklos vietos nenumatomos.

Viešasis transportas. Viešuoju transportu teritorija neaptarnaujama. Visuomeninio (sezoninio) transporto eismas neorganizuotas.

3.7. Inžinerinė infrastruktūra

Prioritetinė inžinerinė infrastruktūra. Vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimu, nustatant prioritetines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas (T00096574) planuojamas žemės sklype Nr.1 vystoma prioritetinė savivaldybės infrastruktūra. Inžinerinės infrastruktūros plėtros išlaidų dydis – įmokos tarifas – 1 .

Vandenvietė. Pervalkos gyvenvietei vanduo tiekiamas iš Preilos-Pervalkos vandenvietės (kodas Žemės gelmių registre 3051), kuri priklauso III vandenviečių grupei. Tai atvira požeminio vandens vandenvietė, tiesiogiai arba per išsipleišėjusias vandensparas turinti ryšį su paviršiniais vandens telkiniais, papildančios atvirų telkinių vandeniu arba atmosferos krituliais. Preilos – Pervalkos vandenvietėje išgaunama nuo 20 m³/parą iki 310 m³/parą, įrengti šiuolaikiniai vandens gerinimo įrenginiai, kurių našumas 385 m³/d.

Vanduo yra aeruojamas, košiamas per smėlio filtrus, naudojamos ultrafiltracijos ir atvirkštinės osmozės technologijos. Prieš pateikiant gyventojams, vanduo dezinfekuojamas. Taip paruoštas vanduo atitinka higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ nustatytus kokybės parametrus.

Inžinerinės komunikacijos. Esamos padėties įvertinimo metu nustatyta, kad šalia žemės sklypo Nr.1 yra paklotos centralizuotos inžinerinės komunikacijos: vandentiekis d-110-200 mm, slėginė buitinė nuotekynė d-100-150mm, elektros tinklai ir elektroniniai ryšiai. Žemės sklypo Nr.1 esantys pastatai prie Pervalkos gyvenvietės centralizuotų inžinerinių komunikacijų neprijungti.

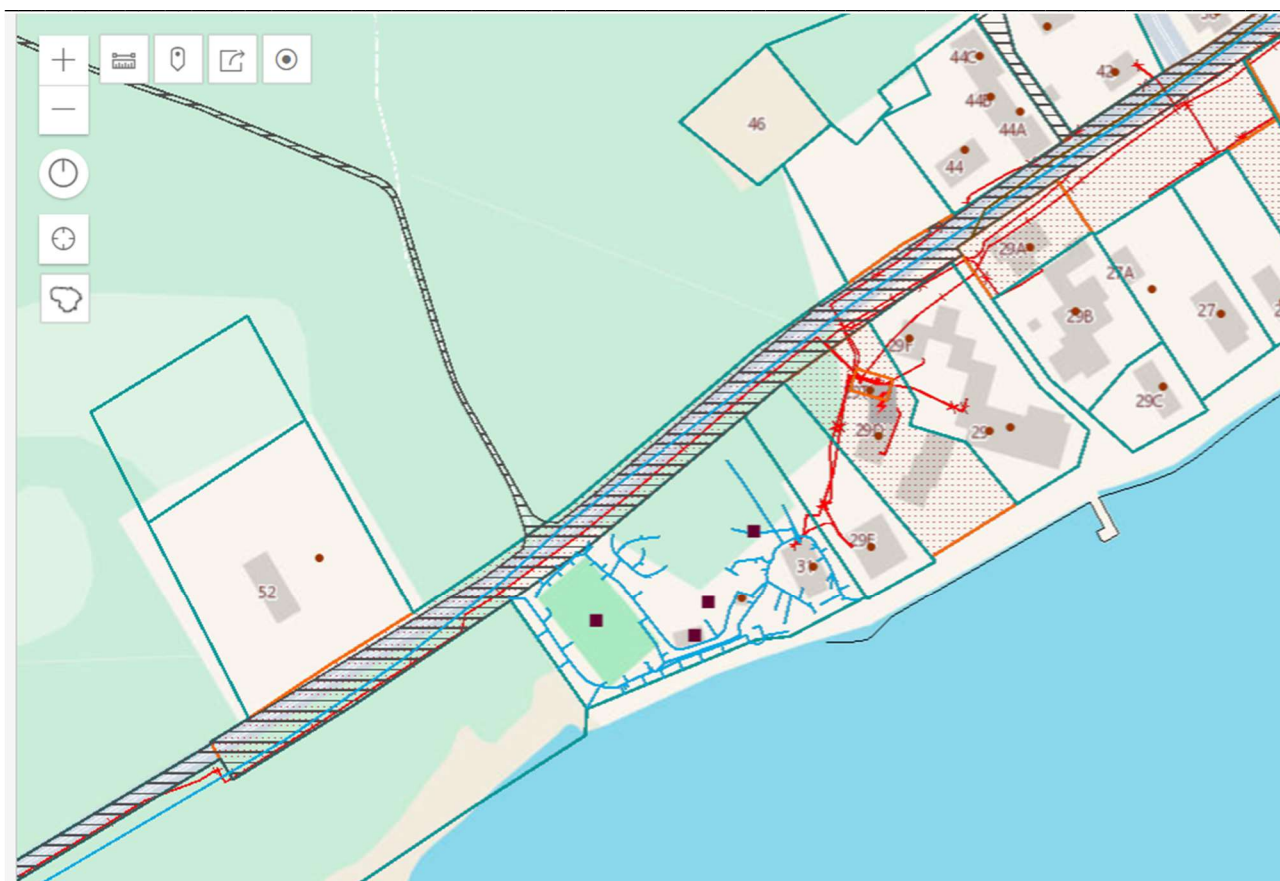
Ūkinę veiklą inžinerinių tinklų apsaugos zonose reglamentuoja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimai:

- **Vandentiekis.** Planuojamo vandentiekio vamzdyno išsaugojimo tikslais planuojamame žemės sklype ir Pervalkos gatvės raudonųjų linijų koridoriuje turi būti nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (149 - III skyrius, dešimtas skirsnis), kurios plotis 5 m abipus vamzdyno ašies kai tinklas įrengiamas didesniame

kaip 2,5 metro gylyje, ir 2,5 m – kai vamzdynas įrengimas mažesniame kaip 2,5 metro gylyje. Nuo vandentiekio tinklo d-200 mm planuojamas vandentiekio tinklas, kurio diametras d-150mm, o apsaugos zonos plotis 2,5 m abipus vamzdyno ašies. Projektuojamas žiedinis vandentiekio tinklas.

Planuojamiems pastatams žemės sklype Nr.1 vandens slėgio užtikrinimas turi būti tikslinamas rengiant pastatų statybos projektą, esant vandens slėgio trūkumui turi būti įrengta vandens pakėlimo stotelė kvartalo viduje. Lauko gaisrų gesinimas numatomas nuo esamo artimiausio gaisrinio hidranto ties įvažiavimu ir pagal poreikį įrengiamų hidrantų, atvirų vandens telkinių ir rezervuaro.

- **Buitinės nuotekos.** Planuojamos buitinės nuotekynės vamzdyno išsaugojimo tikslais planuojamame žemės sklype Nr.1 ir Pervalkos gatvės raudonųjų linijų koridoriuje turi būti nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (149 - III skyrius, dešimtas skirsnis), kurios plotis 5 m abipus vamzdyno ašies kai tinklas įrengiamas didesniame kaip 2,5 metro gylyje, ir 2,5 m – kai vamzdynas įrengimas mažesniame kaip 2,5 metro gylyje. Planuojama kvartalinė buitinė nuotekynė, kuri pajungiama į buitinių nuotekų šulinį Nr.148 . Apsaugos zonos plotis 2,5 m abipus vamzdyno ašies. Pastatų statybos projekto rengimo metu išvadų vietos gali būti tikslinama.
- **Lietaus nuotekos.** Planuojamo paviršinio nuotekų vamzdyno išsaugojimo tikslais planuojamame žemės sklype Nr.1 nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (149 - III skyrius, dešimtas skirsnis), kurios plotis 5 m abipus vamzdyno ašies kai tinklas įrengiamas didesniame kaip 2,5 metro gylyje, ir 2,5 m – kai vamzdynas įrengimas mažesniame kaip 2,5 metro gylyje.
Lietaus nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelių surenkamos į atskirą sistemą planuojamo žemės sklypo Nr.1 teritorijoje, apvalomos naftos gaudyklėje ir po apvalymo iki leistinų normų kartu su lietaus nuotekomis nuo stogų nuvedamos į planuojamą filtracinę talpą (rezervuarą), o iš jos naudojamos gaisro gesinimui. Perteklinis kiekis filtruojamas į gruntą.
- **Šildymas.** Vadovaujantis Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialiojo plano (T00040680) sprendiniais planuojamame žemės sklype taikomas necentralizuoto aprūpinimo šiluma reglamentas. Siūlomi šilumos aprūpinimo būdai: elektra, biokuras, aeroterminis bei geoterminis šildymas. Galimas integruotos saulės šviesos energijos elektrinės įrengimas. Šildymo būdas sprendžiamas pastatų statybos projekto rengimo metu.
- **Elektros tinklai.** Žemės sklype Nr.1 bus klojami žemos įtampos požeminiai elektros kabeliai ir apšvietimo tinklai. Ant sklypo Nr.1 ribos statoma tranzitinė kabelinė dėžė. Elektros kabelis klojamas inžineriniame koridoriuje, kuris sutampa su Pervalkos g. žemės sklypu, iki TP, esančios žemės sklype Pervalkos g. 28D, panaudojant esamo kabelio trasą. Žemės sklype Nr.1 pastatų statybos projekto metu bus nustatyta ir įteisinta teritorija, kurioje nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga - elektros tinklų apsaugos zona (106 - III skyrius, ketvirtasis skirsnis), kurios plotis 1 m abipus tinklo.
Pastatų statybos projekto rengimo metu metu, esant poreikiui, gali būti projektuojama transformatorinė pastotė, kurios aptarnavimui ir eksploatavimui reikalingas servitutas bus nustatytas sutartimi.
Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.



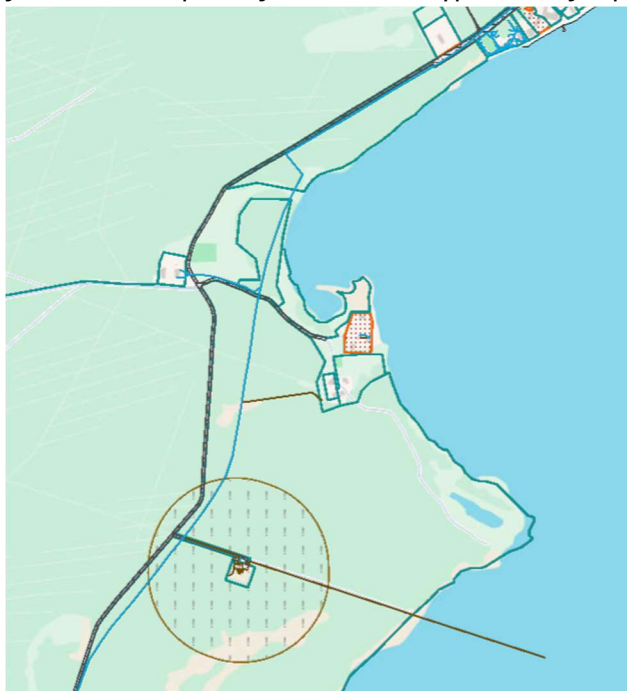
- **Elektroniniai ryšiai.** Žemės sklypo Nr.1 teritorijoje yra pakloti esami elektroniniai ryšiai. Esamam tranzitiniam elektroniniam ryšiui žemės sklype Nr.1 nustatyta ir įteisinta teritorija, kurioje nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona (101- III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), kurios plotis 1 m abipus tinklo. Ryšių linijos, patenkančios į planuojamą žemės sklypą Nr.1 perklojamos pagal poreikį.
- **Atsinaujinantys energijos ištekliai.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo 12 str. nuostatomis savivaldybė organizuojama aprūpinimą šilumos energija savivaldybės teritorijoje, siekia, kad šilumos energijos gamybai būtų naudojami atsinaujinantys energijos ištekliai. Tuo pagrindu žemės sklype Nr.1 gali būti naudojama atsinaujinančių išteklių energija iš atsinaujinančių neiškastinių išteklių: saulės energija, aeroterminė, geoterminė.

3.8. Poveikis visuomenės sveikatai

Poveikio visuomenės sveikatai nebus, nes:

- **Elektromagnetinė spinduliuotė.** Planuojamas žemės sklypas Nr.1 nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Planuojamame sklype bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.
- **Sanitarinės apsaugos zonos.** Sanitarinės apsaugos zona – aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja šiuo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojamas žemės sklypas Nr.1 nepatenka į kitų objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, kurios nustatomos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais (LRV Nr.XIII-2166 2019-06-19). Planuojamo žemės sklypo Nr.1 teritorijoje ir greta jo nėra ir neplanuojami gamybiniai ir komunaliniai objektai, kuriems būtų nustatytos ar nustatomos sanitarinės apsaugos

zonos. Artimiausia sanitarinė apsaugos zona nustatyta Pervalkos gyvenvietės valymo įrenginiams, bet ji nutolusi nuo planuojamo žemės sklypo teritorijos per 1300 m.



3.8.1 pav. Schema su Pervalkos gyvenvietės valymo įrenginių apsaugos zona (pagrindas: www.regia.lt).

- **Planuojama ūkinė veikla.** Planuojamoje teritorijoje žemės sklype Nr. 1 planuojama daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba. Planuojama ūkinė veikla nepriskiriama didelės traukos objektų kategorijai, nesukelia ir ateityje nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo.
- **Buitinės atliekos.** Buitinių atliekų surinkimas numatomas konteineriuose, kurie numatomi buitinių atliekų surinkimo aikštelėje žemės sklypo Nr.1 teritorijose arba pastato viduje. Nuo atvirų konteinerių aikštelių išlaikomas didesnis kaip 10 m atstumas iki artimiausių gyvenamųjų pastatų. Pagal sutartį atliekos atiduodamos atliekų tvarkytojams. Buitinės atliekos rūšiuojamos. Tiksliai buitinių atliekų surinkimo vieta nustatoma pastatų statybos projekto rengimo metu.
- **Insoliacija.** Gretimuose žemės sklypuose esančių ir anksčiau suplanuotų pastatų insoliacijos reikalavimai neaktualūs dėl didelio atstumo (apie 150 m). Planuojamame žemės sklype Nr.1 planuojamų pastatų ir vaikų žaidimų aikštelių išdėstymas turi užtikrinti STR 2.02.02:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 p. insoliacijos reikalavimus.
- **Automobilių saugyklos.** Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 32¹ lentelės reikalavimais pastatų statybos projekto rengimo metu turi būti išlaikyti sekantys atstumai nuo požeminės saugyklos, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki artimiausių planuojamų gyvenamųjų pastatų: 5 m atstumas esant 1-10 parkavimo vietoms, 7 m atstumas esant 11-20 parkavimo vietų; 10 m atstumas esant 21-50 parkavimo vietoms.
- **Transporto triukšmo poveikis.** Greta planuojamos teritorijos nėra gyvenamųjų teritorijų. Artimiausia gyvenamoji teritorija yra apie 130 m atstumu nuo planuojamos teritorijos. Planuojama teritorija bus aptarnaujama nuo esamos Pervalkos gatvės, todėl nesukels papildomų transporto srautų gretimose funkcinėse zonose. Tranzitinis eismas per gyvenamuosius kvartalus neplanuojamas, todėl prognozuojama, kad su detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimu susijęs autotransporto srautas, pravažiuosiantis viešojo naudojimo gatvėmis, artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą. Pastatų statybos projekto rengimo metu pagal poreikį gali būti atliktas triukšmo vertinimas ir esant poreikiui numatytos triukšmą slopinančios priemonės.

3.9. Priešgaisrinė sauga

Gaisrinės saugos normose teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) 16 punkte nurodyta, kad teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimesnį įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km.

Nidos centre yra įsikūrusi Neringos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (adresas Taikos g. 4A, Nida). Ji priklauso Klaipėdos priešgaisrinei gelbėjimo valdybai ir atsako už gaisrų gesinimą bei gelbėjimo darbus Kuršių nerijoje. Pervalkoje ugdymo ir gaisrų gesinimo darbus nelaimės atveju užtikrina BĮ „Paslaugos Neringai“ priklausanti Juodkrantės ugniagesių komanda.

Šalia nagrinėjamos teritorijos gaisriniai hidrantai neįrengti. Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas, gaisrinių hydrantų kiekis ir išdėstymas, pastatų išdėstymas sklype, pastatų konstrukcijos ir planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis yra sprendžiami pastatų statybos projekto rengimo metu ir turi atitikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d., reikalavimus.

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.

Lauko ir pastato vandentiekio tinklams taikomi STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ reikalavimai, o vandentiekio tinklų charakteristikos turi atitikti STR 2.07.01:2003 3 skirsnio „Gaisrinė sauga“ reikalavimus.

Priešgaisrinės saugos sprendiniai:

- siūloma sklypo Nr.1 ir jo teritorijoje kloti ne mažesnio diametro kaip d-150 mm naujus vandentiekio tinklus;
- gaisrų gesinimas numatomas iš planuojamų hydrantų. Reikalingas hydrantų skaičius ir vieta nustatomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1-547 /2024 (1.4 E) patvirtintomis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (įsigaliojo nuo 2024 m. lapkričio 1 d.). Hidrantai turi būti statomi ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Gaisrinio hidranto vieta turi būti nustatyta pastatų statybos projekto rengimo metu;
- vanduo gaisrų gesinimui imamas iš arčiausiai esančių hydrantų, atviro vandens telkinio. Taip pat priešgaisrinė vandens atsarga bus laikoma požeminiame priešgaisriniame rezervuare.

Pastatų atsparumo ugniai laipsnis – I.

Nuo užstatymo zonos iki artimiausių pastatų gretimuose sklypuose didesnis kaip 100 m., todėl atstumo reikalavimai iki gretimų pastatų neaktualūs. Pastatų statybos projekte atstumas tarp planuojamų pastatų žemės sklype Nr.1 turi būti išlaikytas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d., reikalavimų.

Pastatų grupės planuojamame sklype aukštis – iki 10 m.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.

- Teritorija, kurioje planuojamas gyvenamųjų pastatų užstatymas, riboja Pervalkos gatvė, kurios važiuojamosios dalies plotis 6,5 m, todėl užtikrinamas patogus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie statinių iš planuojamos teritorijos išorės.
- Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Reikalavimai pastatų išdėstymui.

- Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp planuojamų pastatų lauko sienų pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 92 punkte nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Tiksliai gyvenamųjų pastatų vieta planuojamame žemės sklype Nr.1 bus nustatoma pastatų statybos projekto rengimo metu vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.
- Pastatai dėstomi taip, kad būtų užtikrinta galimybė įrengti privažiavimą iš dviejų išilginių pastatų pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobiliais kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;
- Požeminio aukšto perdangos konstrukcija turi būti pritaikyta gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimui.

3.9. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui privaloma parengti:

- Rengiamas žemės sklypo Nr.1 geodezinis planas.
- Statinių architektūriniai sprendiniai parenkami architektūrinio konkurso arba projekto konkurso būdu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos architektūros ir viešųjų pirkimų įstatymo nuostatomis.
- Rengiamas pastatų ir inžinerinių statinių statybos projektas.