

KVARTALO TARP PAMARIO IR G. D. KUVERTO GATVIŲ, NIDOS GYV., NERINGOS M., DETALIOJO PLANO, KOREKTŪRA - ŽEMĖS SKLYPUI G. D. KUVERTO G. 1C, NERINGA (KAD. NR. 2301/0001:55)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo planavimo organizatorius. Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa; tel. (8 469) 52 665; el. paštas administracija@neringa.lt; www.neringa.lt.

Planavimo iniciatorius – UAB „LJ78“, a.k.300091095, P. Lukšio g. 32-301, LT-08222 Vilnius, tel. (8652) 07770; el. paštas juste.kaseliene@gmail.com

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Klaipėdos projektas“, Kepėjų g.11A, 92348 Klaipėda; tel. (8 672) 16150; el. paštas kinderieneasta@hotmail.com. Projekto vadovė Lolita Nemeikšytė, atestato Nr. A483, tel. (8 685) 23482; el. paštas lolita.nemeiksyte@gmail.com

Projekto finansavimo šaltiniai. Projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatoriaus lėšomis.

Planuojama teritorija. Žemės sklypas, kurio adresas – G. D. Kuverno g. 1C, Neringa (kad. Nr. 2301/0001:55). Žemės sklypo plotas – 0,0722 ha.

Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, nuomininkai – UAB „LJ78“, a.k.300091095 .

Projekto rengimo pagrindas – Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. spalio 20 d. įsakymas Nr. V13-674 „Dėl pritarimo Kvartalo tarp Pamario ir G. D. Kuverno gatvių, Nidos gyv., Neringos m. detaliojo plano korektūros rengimo iniciatyvai“.

Planavimo tikslas - detalizuojant Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustatytus teritorijos ir naudojimo privalomuosius reikalavimus pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, taip pat numatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

Planavimo uždaviniai :

- 1) Detalizuojant Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos ir nustatyti naujus planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus;
- 2) Nustatant teritorijos naudojimo reglamentus, numatyti priemones nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, atsižvelgiant į kultūros paveldo vietovei – Nidos gyvenvietei (kodas 17098) nustatytas vertingąsias savybes;
- 3) formuojant urbanistinės struktūros ir architektūrinius reikalavimus numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- 4) numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų susisiekimo koridorių ir (ar) servitutų poreikį;
- 5) numatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- 6) prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 7) pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti.

Detaliojo plano rengimo etapai : Parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis:

1. Neringos sav. administracijos 2023-02-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG263142;
2. Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos 2023-02-01 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG261941;
3. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2023-02-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG263103
4. Nacionalinio visuomenė sveikatos centro prie SAM 2023-01-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG261142;
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM 2023-01-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG261165;
6. Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM 2023-02-01 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG262056;
7. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2023-01-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG260806;
8. UAB „Neringos vanduo“ 2023-01-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG261201;
9. Telia Lietuva, AB 2023-02-06 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG262704;

Projekto rengimui buvo naudojama:

- 2020 m. suderinta skaitmeninė topografinė nuotrauka, M1:500;
- VĮ „Registru centro“ 2023 m. informacija;
- Kita kartografinė medžiaga.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

Bendrieji planai:

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, T00040679, 2012-09-21.

Specialieji planai:

- 1) Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros
- 2) specialiojo plano keitimas, T00087450, 2022-02-23;
- 3) Neringos savivaldybės šilumos ūkio ir infrastruktūros specialusis planas, T00040680, 2013-03-14;
- 4) Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, T00082739, 2018-10-16;
- 5) Neringos savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema (LRV 1997-10-23 nutar. Nr. 1154
- 6) 20 priedas (LRV 2022-03-16 nutarimas Nr. 242 redakcija));
- 7) Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas, T00053697, 2010-12-22;
- 8) Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano korektūra, T00087410, 2022-02-23;
- 9) Neringos savivaldybės darnaus judumo specialusis planas, T00077163, 2015-10-14.

Detalieji planai:

Kvartalo tarp Pamario ir G. D. Kuverno gatvių, Nidos gyv., Neringos m. detalusis planas, patvirtintas Neringos miesto savivaldybės tarybos 1999-10-29 sprendimu Nr. 154.

2. ESAMOS PADĖTIES ĮVERTINIMAS

2.1. Teritorijos apibūdinimas, istorinės – urbanistinės raidos analizė, detaliojo plano koregavimo priešastys.

Sklypas, kuriam rengiamas detaliojo plano korektūros projektas, yra Kuršių nerijos nacionaliniame parke, valstybės saugomos vietovės - Nidos gyvenvietės (unikalus NKV registro kodas 17098) teritorijoje, kvartale tarp Pamario g., G. D. Kuverto g. ir Kuršių marių krantinės.

1 pav. Planuojamos teritorijos situacijos schema.






Žemės sklypas G. D. Kuverto g. 1C, Neringa

Nagrinėjama teritorija yra Nidos gyvenvietės centrinėje dalyje, istorinį (iki sovietmečio) mažai pakeistą užstatymą išlaikiusioje teritorijoje, Nidos urbanistiniame draustinyje. Išlikusio istorinio (iki sovietmečio) užstatymo teritorijos yra skirtos išsaugoti ir eksponuoti kuršių architektūros paveldą, atskleisti jo santykio su aplinkiniu kraštovaizdžiu savitumus ir pasitarnauti pažintiniams tikslams bei moksliniam aplinkos tvarkymo, kultūros bei gamtinio kraštovaizdžio ir žmogaus sąveikos tyrimui.

Istorinė apžvalga.

Atlikta teritorijos istorinė apžvalga, analizuojant ir lyginant istorinius, skirtingų laikmečių Neringos žemėlapius. Pagal atliktą analizę galima įvertinti nagrinėjamos teritorijos istorinę užstatymo raidą.

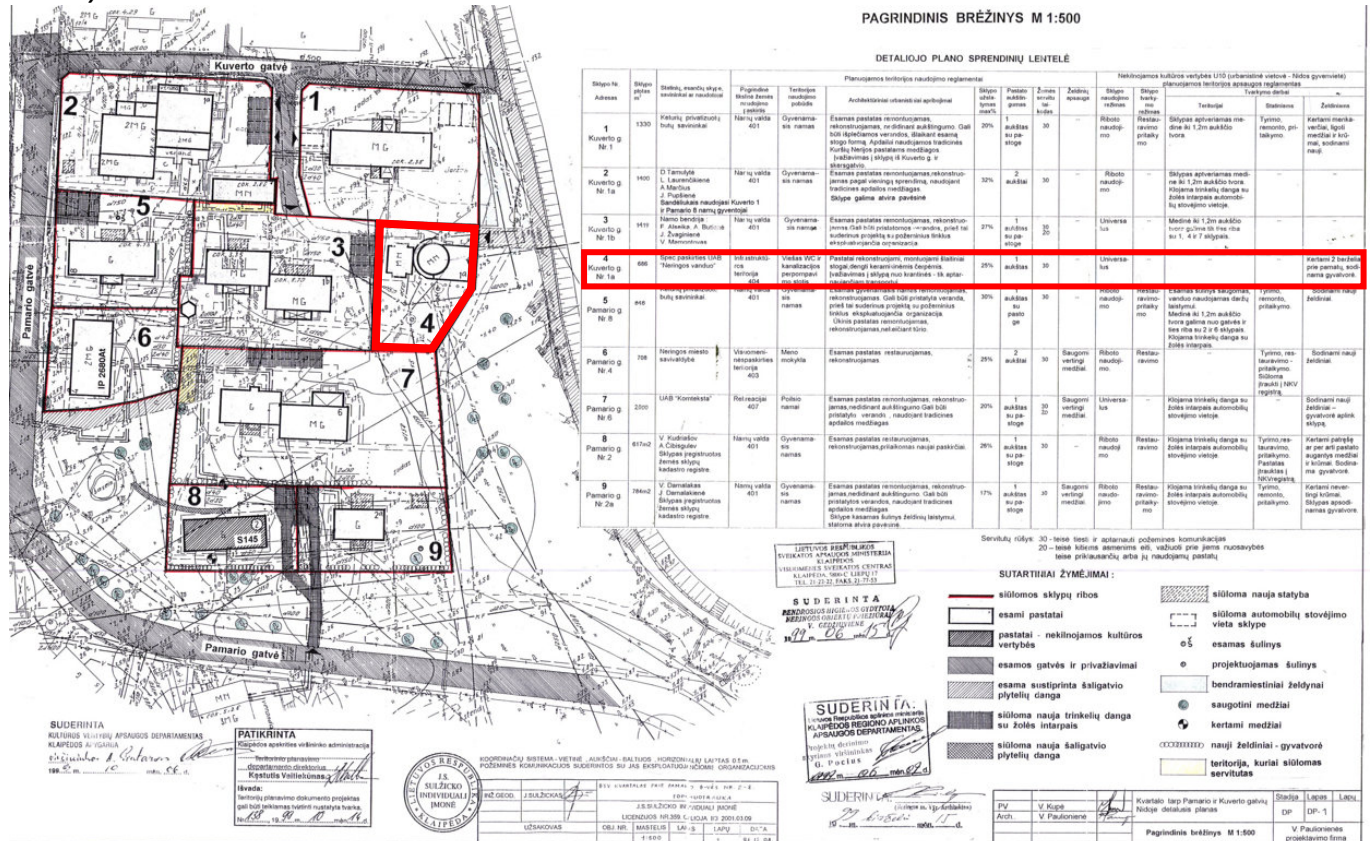
<p>1912 metų žemėlapių fragmentas.</p> <p>Kvartalo tarp Pamario gatvės ir G. D. Kuverno gatvių užstatymas susiformavęs, žemės valdos nepažymėtos. Gyvenami žvejų sodybų namai ir ūkiniai pastatai orientuoti statmenai marių krantinei.</p>	 <p>The image shows a black and white topographic map fragment of Nidden. A red circle highlights a cluster of buildings along the coast. The word 'Nidden' is printed in large letters on the right, and 'Hafen' is written below it. A small number '4,7' is visible near the highlighted area.</p>
<p>1942 metų žemėlapių fragmentas.</p> <p>Žemėlapyje parodyta žvejų kaimo žemės valdų ribos, gyvenami pastatai išskirti raudona spalva, ūkiniai pastatai - juoda. Planuojamos teritorijos ribose buvo didelis ūkinis pastatas.</p>	 <p>The image shows a color map fragment of Nidden. Buildings are color-coded: residential buildings are red, and agricultural buildings are black. A red circle highlights a specific area. The map includes labels for 'Nidden' and 'Hafen'.</p>

<p>1946 m žemėlapis fragmentas.</p> <p>Dalies pastatų po karo neišliko. Žemėlapyje žvejo sodybos gyvenamasis namas planuojamoje teritorijoje parodytas, ūkiniai statiniai šiame žemėlapyje nerodomi.</p>	
<p>1958 m žemėlapis fragmentas.</p> <p>Planuojamoje teritorijoje nebėra ir gyvenamojo žvejo sodybos pastato. Galime daryti prielaidą, kad pokaryje sodyba buvo apleista, pastatai sunyko ir buvo nugriauti laikotarpyje iki 1958 m.</p>	
<p>1993 m žemėlapis fragmentas</p> <p>1993m. žemėlapyje žvejo namo vietoje matome 1992m. pastatytą keturių butų gyvenamą namą, ūkinio pastato vietoje - 1965 m pastatytą nuotekų perpumpavimo stotį ir 1976m. pastatytą tualetą. Šie abu pastatai yra sujungti į vieną tūrį. Išlaikomas būdingas užstatymo būdas, orientuojant pastato galą į marias. Pastatai išlikę iki šių dienų.</p>	

KVARTALO TARP PAMARIO IR G. D. KUVERTO GATVIŲ, NIDOS GYV., NERINGOS M., DETALIOJO PLANO, KOREKTŪRA ŽEMĖS SKLYPUI G. D. KUVERTO G. 1C, NERINGA (KAD. NR. 2301/0001:55)

Šiai teritorijai 1999 m. parengtas Kvartalo tarp Pamario ir G. D. Kuverno gatvių, Nidos gyv., Neringos m., detalusis planas, patvirtintas Neringos miesto savivaldybės tarybos 1999-10-29 sprendimu Nr. 154. Jo sprendiniais, remiantis istorine – urbanistine analize, teritorija suskirstyta sklypais, kiekvienam sklypui nustatyti naudojimo ir apsaugos reglamentai: nurodyta pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, architektūriniai – urbanistiniai apribojimai, sklypo tvarkymo darbai ir kita.

2 pav. Kvartalo tarp Pamario ir G. D. Kuverno gatvių, Nidos gyv., Neringos m., detaliojo plano pagrindinis brėžinys.



Šio detaliojo plano korektūroje keičiami reglamentai žemės sklypui adresu - Kuverno g. 1C, Neringa, (kadastrinis Nr. 2301/0001:55). Šis sklypas, detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėtas Nr.4, yra pietrytinėje kvartalo dalyje, ribojasi su gretimybėje esančiais kitos paskirties sklypais, kurių naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, rekreacinės teritorijos, atskirųjų želdinių teritorijos. Sklypas suformuotas sovietmečių statytų infrastruktūros objektų (kanalizacijos nuotekų perpumpavimo stoties ir viešo tualetų) eksploatavimui. Perpumpavimo stotis priklauso specialiosios paskirties UAB „Neringos komunalininkas“. Viešo tualetų pastatas – UAB „Neringos komunalininkas“. Pagal galiojantį detaliojo plano sprendinius, aptarnaujančiam transportui prie sklype esančių statinių leidžiama važiuoti krantine. Renovavus 2007 m. Nidos buitinių nuotekų tinklus, sklype pastatyta požeminė nuotekų siurblinė, senoji nuotekų perpumpavimo stotis nustojo funkcionuoti.

2019 m. nuotekų perpumpavimo stoties pastatą įsigijo UAB „LJ78“. 2022 m. ši bendrovė įsigijo ir antrąjį sklype esantį pastatą - viešą tualetą. Šiuo metu abu pastatai neeksploatuojami. Pastatų savininkė UAB „LJ78“ inicijavo 1999 m. parengto ir patvirtinto Kvartalo tarp Pamario ir G. D. Kuverno gatvių, Nidos gyv., Neringos m., detaliojo plano koregavimą žemės sklypui G. D. Kuverno g. 1C, Neringa, numatant žemės

sklypo naudojimo būdo keitimą į komercinės paskirties objektų teritorijos, teritorijos naudojimo reglamentų keitimą, numatant esamų pastatų rekonstravimą.

2.2.VJ Registru centras duomenys apie planuojamą sklypą ir pastatus esančius sklype

Žemės sklypo G. D. Kuverno g. 1C, Neringa (kadastrinis Nr. 2301/0001:55) pagrindiniai duomenys pateikiami 1 lentelėje : 1 lentelė

Planuojamas žemės sklypas		
1.	Registro Nr.	Nr.23/356
2.	Žemės sklypo adresas	Neringa, G. D. Kuverno g. 1C,
3.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2301/0001:55 Neringos m. k.v.
4.	Žemės sklypo unikalus Nr.	2301-0001-0055
5.	Žemės sklypo plotas	0.0722 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
6.	Užstatyta teritorija	0.0135 ha
7.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
5.1.	Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	LIETUVOS RESPUBLIKA
9.	Valstybinės žemės patikėjimo teisė	Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
10.	Juridiniai faktai	Sudaryta nuomos sutartis: 2022-05-03 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-190-(14.13.55 E.) Nuomininkas UAB "LJ78", a. k. 300091095 Plotas 0.0447 ha Sudaryta nuomos sutartis: 2002-10-03 Nuomos sutartis Nr. N23/2002-0132 2020-02-14 Susitarimas Nr. 13SŽN-120-(14.13.55.) Nuomininkas UAB "LJ78", a. k. 300091095 Plotas 0.0275 ha Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
11.	Servitutai	<ul style="list-style-type: none"> • Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) • Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) • Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
12.	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	<ul style="list-style-type: none"> • Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) , Plotas: 0.0722 ha

		<ul style="list-style-type: none"> Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas: 0.0159 ha Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Plotas : 0.0715 ha Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Plotas : 0.0156 ha Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis). Plotas : 0.0722 ha
13.	Registro pastabos ir nuorodos	Sklypas yra Pajūrio juostoje

Žemės sklype Neringa, G. D. Kuverno g. 1C esančių statinių pagrindiniai duomenys:

2 lentelė

Statiniai . Registro Nr. 50/122167		
1.	Pastatas	Kanalizacijos perpumpavimo stotis
	Unikalus daikto Nr.	2396-5000-5012
	Žymėjimas plane	1H1p
	Statybos metai	1965
	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
	Aukštų skaičius	1
	Bendras plotas	95,06 kv.m.
	Užstatytas plotas	91,00 kv.m.
	Tūris	499 kub.m.
	Nuosavybės teisė	UAB "LI78", a.k. 300091095
	<i>Pastaba :</i>	<i>Pastatas neeksploatuojamas</i>
2	Pastatas	Tualetas
	Unikalus daikto Nr.	2399-7000-6015
	Žymėjimas plane	2L1p
	Statybos metai	1976
	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Paslaugų
	Aukštų skaičius	1
	Bendras plotas	30,45 kv.m.
	Užstatytas plotas	48,00 kv.m
	Tūris	130 kub.m
	Nuosavybės teisė	UAB "LI78", a.k. 300091095
	<i>Pastaba :</i>	<i>Pastatas neeksploatuojamas</i>

2.3. Esamos padėties fotofiksacija:



Esamas pėsčiųjų takas nuo Pamario g. iki planuojamo sklypo G. D. Kuverno g. 1C, Neringa



Esamas pėsčiųjų takas yra žemės sklype Pamario g. 2B. Sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos. Sklypą valdo panaudos teise Neringos savivaldybė.



Požeminė nuotekų siurblinė planujame sklype G.D.Kuverno g. 1C, Neringa



Pastatai planuojamame sklype . Medinėmis dailylentėmis apkaltas pastatas – viešas tualetas, mūrinis pastatas – kanalizacijos nuotekų perpumpavimo stotis. Pastatai apjungti į vieną tūrį . Pastatai neekspluatuojami.



Nuo marių pusės šalia pastatų pastatytas laikinas statinys – ledų kioskas.

Gretimų sklypų duomenys



Gretimas sklypas G. D. Kuverno g. 1 Neringa . Sklypo paskirtis - kita; naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos. Detalius sklypo duomenis žiūr. Esamos padėties Brėžinį EP-01



*Gretimų sklypų Pamario g. 2A, Pamario g.6 ir G. D. Kuverno g.1B bendras užstatymo vaizdas
Detalios sklypų duomenis žiūr. Esamos padėties Brėžinį EP-01.*



Gretimasis sklypas adresu Pamario g. 2B . Sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos. Sklypą valdo panaudos teise Neringos savivaldybė. Sklype įrengta vaikų žaidimo aikštelė. 2009 m. atidengta skulptoriaus Romo Kvinto iš bronzos išlieta skulptūra, dainuojamos poezijos atlikėjui ir autoriui, dainuojamosios poezijos pradininkui Lietuvoje, Vytautui Kernagiui atminti.



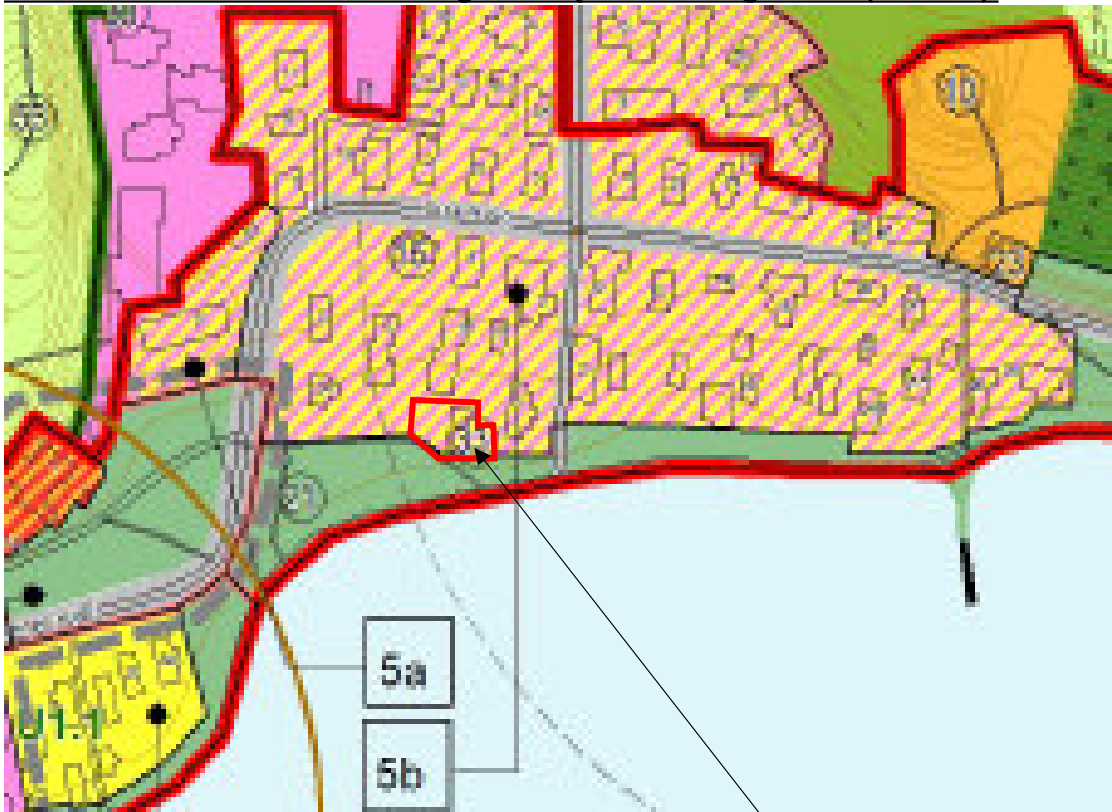
Vaizdas į Kuršių marių krantinėje įrengtą pėsčiųjų ir dviračių taką .

2.4. Nagrinėjama teritorija ir galiojančių teritorijų planavimo dokumentų, darančių įtaką projekto sprendiniams, analizė .

Rengiant kvartalo tarp Pamario ir G. D. Kuverno gatvių, Nidos gyv., Neringos m., detaliojo plano, korektūrą žemės sklypui G. D. Kuverno g. 1c, Neringa (kad. Nr. 2301/0001:55) ir siekiant kuo objektyviau įvertinti esamą ir planuojamą situaciją, išanalizuoti nagrinėjamai teritorijai aktualūs teritorijų planavimo ir kiti dokumentai.

NERINGOS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIŲ BENDRASIS PLANAS, T00040679 (000231000253), 2012-10-18.

Nidos urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžinio fragmentas (1a brėz.):



Planuojamas sklypas G. D. Kuverno g. 1C, Neringa

SUTARTINIAI ŽENKLAI

RIBOS

- TERITORIJOS DETALIZUOJAMOS GYVENVIEČIŲ VYSTYMO PLANUOS
- FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ
- REKOMENDUOJAMOS FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ
- KULTŪRINIO DRAUSTINIO (URBANISTINIO IR ISTORINIO)
- KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ
- M 2.1** KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS INDEKSAS
- REGLAMENTINIŲ ZONŲ RIBOS
- 11** REGLAMENTINĖS ZONOS NUMERIS

PRIORITETINĖ PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAI IR POBŪDŽIAI

GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)
REKREACINĖS TERITORIJOS (ILGALAIKIO (STACIONARUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS)



Svarbiausi objektai kvartale tarp Pamario ir G. D. Kuverno gatvių :

- 16. Neringos meno mokykla
- 21. Vėtrungių ekspozicija
- 33. Inžinerinis objektas (kanalizacijos nuotekų perpumpavimo stotis)

Nidos gyvenvietės **tvarkymo zonos 5b**, kurioje yra planuojamas sklypas G. D. Kuverno 1C, užstatytų teritorijų urbanistinio ir architektūrinio formavimo reglamentai :

5b. Buvusio istorinio Nidos kaimo teritorija.

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – gyvenamieji namai ir jų priklausiniai;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba; naudojimo turinys – poilsio namų sklypai;
- 3) galimas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija;
- 4) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; galimas naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – smulkių komercinių įstaigų sklypai;
- 5) galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – inžinerinės infrastruktūros objekto sklypas.

Saugomos savybės: žr. poskyrį 2.1.2 „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat: smulkių tūrių, būdingų senajam užstatymui, architektūrinis charakteris.

Saugotini elementai: istorinės urbanistinės struktūros reliktai; kuršių etnokultūros paveldas (objektai, įrašyti į Kultūros vertybių registrą – žr. poskyrį 2.1.2 „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“) – senieji kuršių sodybų bei kiti tarpukario laikotarpyje statyti pastatai, etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, vertingomis ir saugotinomis pripažintos statinių konstrukcijos, charakteringas etnografinių pastatų patalpų išplanavimas bei patalpų interjerai.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipui **Mtž-2**.

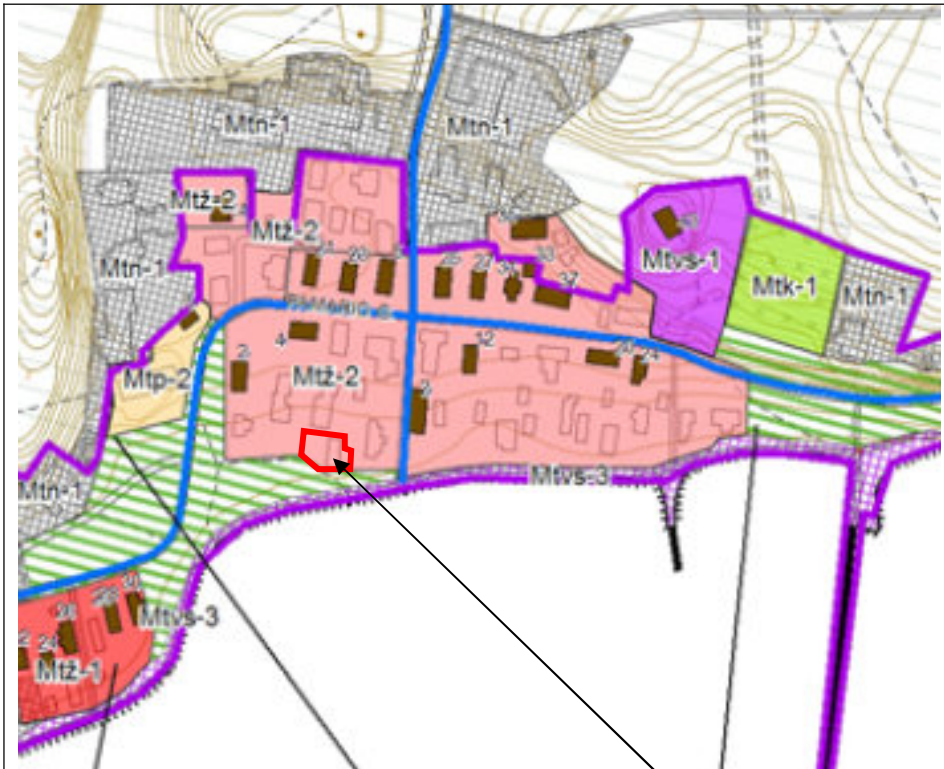
Užstatymo tankumas: paliekamas esamas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai ir jų pagrindu parengtas to sklypo planuojamo užstatymo tankumo argumentuotas pagrindimas.

Užstatymo aukštingumas: paliekamas esamas; atkuriamų – pagal ikonografinę medžiagą.

Užstatymo aukštis: paliekamas esamas; atkuriamų – pagal ikonografinę medžiagą.

Kiti reikalavimai: 1) sodybose bei kituose sklypuose, kuriuose yra nustatytas (esamas) rekreacinis ar kitoks žemės naudojimo būdas, galioja visose šio reglamento dalyse išdėstyti reikalavimai; 2) pakeitus buvusių žvejų sodybų sklypų kitos paskirties žemės gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės naudojimo būdą į kitą žemės naudojimo būdą, šį būdą atitinkančios veiklos apimtys turi būti apribotos tiek, kad nepareikalautų buvusių sodybos pastatų ir sklypų pertvarkymo, o jų architektūrinis tvarkymas būtų vykdomas pagal šiame reglamente buvusių kuršių žvejų sodyboms išdėstytus reikalavimus; 3) draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą etnokultūrinę aplinką ir keičiančią jos charakterį; 4) tvarkant teritorijas naudoti saugomai istorinei aplinkai būdingas želdinimo ir sklypų tvarkymo priemones; 5) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

Nidos kultūros paveldo apsauga brėžinio fragmentas (1b brėz.)



Sutartiniai ženklai:

- IKI 1942M. EGZISTAVUSIOS GATVIŲ TRASOS
- - - ATKURTINOS GATVIŲ IR TAKŲ TRASOS
- PO 1942 M. ATSIRADUSIOS GATVIŲ TRASOS
- KULTŪROS VERTYBĖS 17098 U-10 (NIDOS GYVENVIETĖ) TERITORIJOS RIBA
- ▨ NEUŽSTATYTI TARPAI TARP SENŲJŲ GYVENVIEČIŲ (DOMINUOJA ŽELDYNAI)

Planuojamas sklypas

Reglamentų lentelės fragmentas:

		Vidutinės vertės morfotipai	
Mtz-2	Žvejų, rašytojų, dailininkų gyvenamųjų namų – vasaramių morfotipas.	Sklypų struktūra dalinai pakitusi. Užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško apstatymo elementai (teritorijoje yra pavienių kultūros vertybių). Užstatymas susiformavęs po 1940 metų, bet jo mastelis artimas istoriniam.	Kultūros paveldo objektų tvarkybos darbai vykdomi pagal individualius apsaugos reglamentus ir specialiojo, paveldosauginio, plano reikalavimus.
Mtp-2	Poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas.	1. Autentiško apstatymo elementai (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą) 2. Pastatų mastelis ir medžiagiškumas	Paveldotvarkos priemonės (tyrimas – T, konservavimas – K, restauravimas – Rs, atkūrimas – A, pritaikymas – P, avarinės grėsmės pašalinimas – Av), intervencijos galimybės reglamentuojamos – R Tvarkybos darbai skatinami kooperuojant naudotojų (savininkų), savivaldybės ir valstybės lešas.
Mtv-2	Visuomeninių pastatų ir statinių morfotipas (sakralinių objektų, kopų, švyturio prižiūrėtojų namai, krantinės, kiti panašios paskirties pastatai ir statiniai).		Galimos statybos rūšys : Paprastasis remontas – REM ; Kapitalinis remontas - KREM; Reglamentuota rekonstrukcija – RREK (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio foninio aukštingumo); Reglamentuota nauja statyba – RNS (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio foninio aukštingumo). Šių darbų planavimas ir projektavimas. Rekonstruojamų ar perstatomų pastatų išnaik. pobūdis, medžiagiškumas, mūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus. Statybinė veikla (vertybės „U.n.k. 17098 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose.

Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas

Vidutinės kultūrinės vertės morfotipai (Mtž2, Mtp2, Mtv2) skiriami viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Juose sklypų struktūra yra dalinai pakitusi, užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško užstatymo elementai ir yra pavienių kultūros vertybių. Šio lygmens morfotipuose, paveldo objektų išsaugojimui tikslinga taikyti tokį panaudos būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų žalojamos objektų vertingosios savybės ir valdytojas būtų suinteresuotas juos prižiūrėti. Kultūros vertybių statusą turintiems objektams taikomos konservavimo, restauravimo, pritaikymo, atkūrimo ir avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos, kultūros vertybių statusą turinčiuose paveldo objektuose, maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ar rekonstrukcijos darbai. Galimas sunykusių objektų atkūrimas. Nauja statyba galima, nedidinant susiklosčiusio aukštingumo ir užstatymo tankumo. Norint keisti teritorijos užstatymo tankumą, turi būti atlikti konkretaus sklypo istoriniai - urbanistiniai tyrimai ir jų pagrindu parengti to sklypo užstatymo tankumo argumentuoti siūlymai.

Nidos rekreacinės ir socialinės – ekonominės infrastruktūros brėžinio fragmentas (brėžinys 1c)

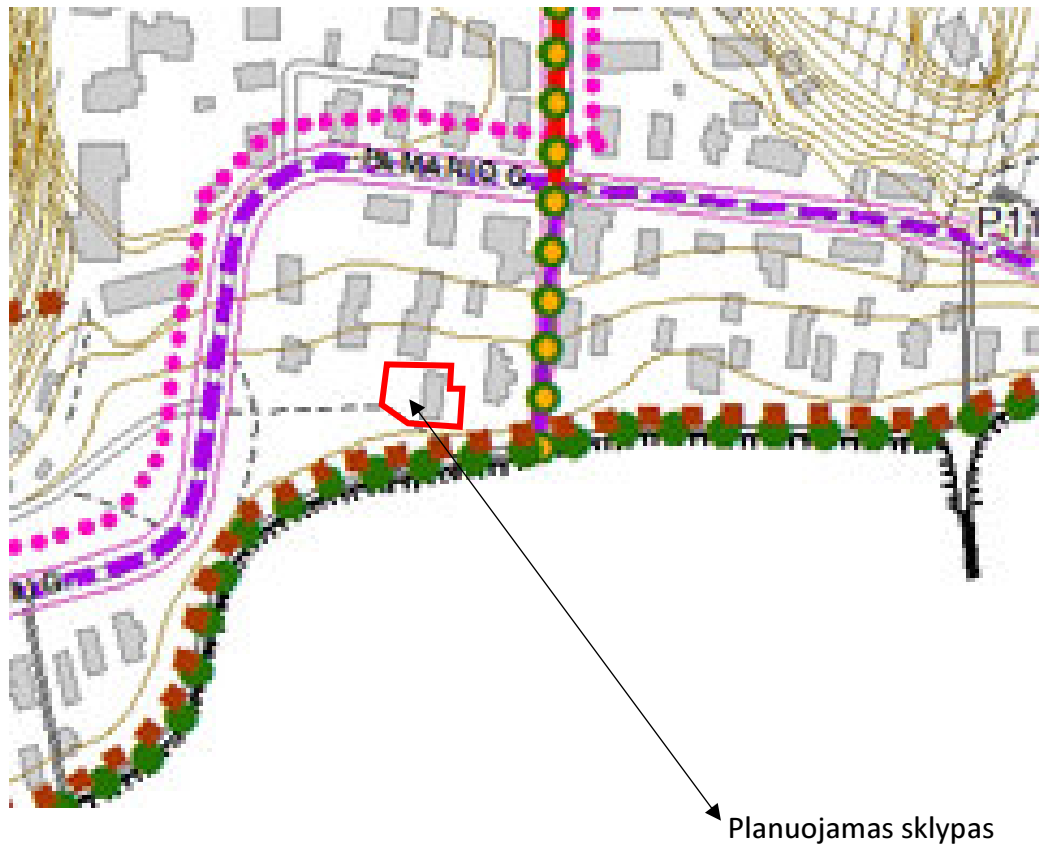


Planuojamas sklypas

Sutartiniai ženklai:

REKREACINĖS TERITORIJOS		Esama Numatoma	
M2.1 EKSTENSYVAUS NAUDOJIMO MIŠKO PARKAI			SPORTO AIKŠTELĖS
DVIRAČIŲ TAKAI			AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
ESAMI			APŽVALGOS AIKŠTELĖ
NUMATOMI (AUTONOMIŠKI)			ŽUVŲ TURGUS
SUTAPDINTI SU PĖŠČIŲŲ TAKAIS LINIJA DANGOJE			MUZIEJUS
PĖŠČIŲŲ TAKAI (svarbesni)			BAŽNYČIA
ESAMI			
NUMATOMI			
Esami apgyvendinimo objektai:		Esami socialiniai- ekonominiai objektai:	
H6 VIEŠBUTIS "JURATĖ"		V2 – NIDOS VIDURINĖ MOKYKLA	
H7 POILSIO NAMAI "GIJA"		V3 – NERINGOS MENO MOKYKLA	
H8 POILSIO NAMAI "GUBOJA"			
H9 POILSIO NAMAI "ŽUVĖDRA"			
H10 VIEŠBUTIS "JELITA"			
H11 POILSIO NAMAI "TYLOS SLĖNIS"			
H12 POILSIO NAMAI "VILNELĖ"			
H23 POILSIO NAMAI "VASARA"			

Nidos susisiekimo infrastruktūros brėžinio fragmentas (brėžinys Nr. 1d):



Sutartiniai ženklai:

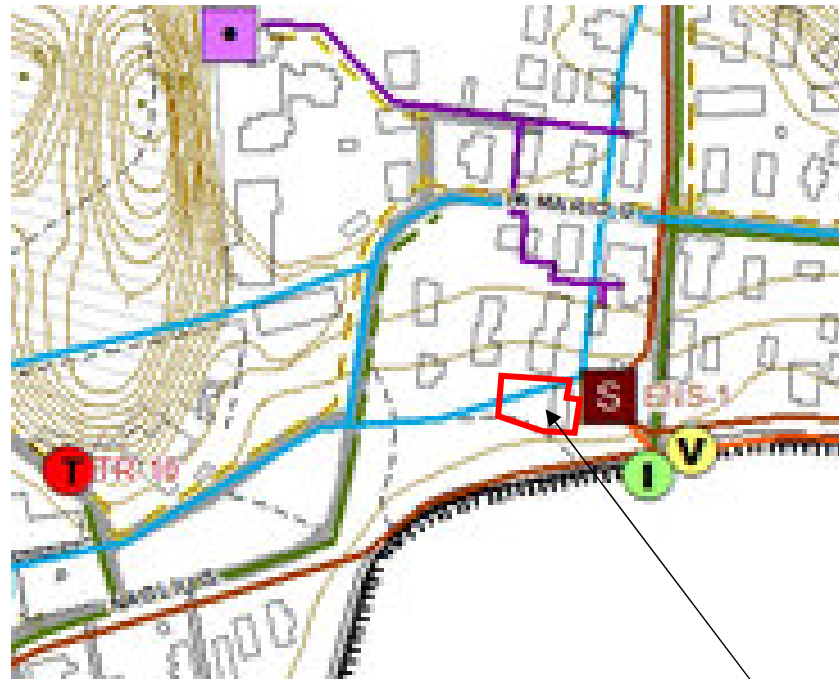
KELIAI IR GATVĖS		DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲJŲ TAKAI	
ESAMI	RIBOTO EISMO	ESAMI	NUMATOMI
	III KATEGORIJOS KRAŠTO KELIAS		PĖSČIŲJŲ TAKAS
	IV KATEGORIJOS RAJONINIS KELIAS		
	D1 KATEGORIJOS GATVĖ		DVIRAČIŲ TAKAS
	D2 KATEGORIJOS GATVĖ		SUTAPDINTAS PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAS
	E2 KATEGORIJOS GATVĖ		
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS IR KELIŲ JUOSTOS		
	EKOLOGIŠKO TRANSPORTO MARŠRUTAI		

Šalia planuojamos teritorijos esančios Pamario g. ir G.D. Kuverno g. yra D kategorijos, riboto eismo. Jomis numatytas ekologiško transporto maršrutai.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 33 punktą, minimalus atstumas tarp D kategorijos gatvės raudonųjų linijų (toliau RL) – 12 m.

Kuršių marių krantinėje yra esami pėsčiųjų – dviračių takai. Į juos įsijungia sutapdinto eismo G.D.Kuverno gatvė (akligatvis).

Nidos inžinerinės infrastruktūros ir krantotvarkos brėžinio fragmentas (brėžinys 1e):



Planuojamas sklypas

Sutartiniai ženklai:

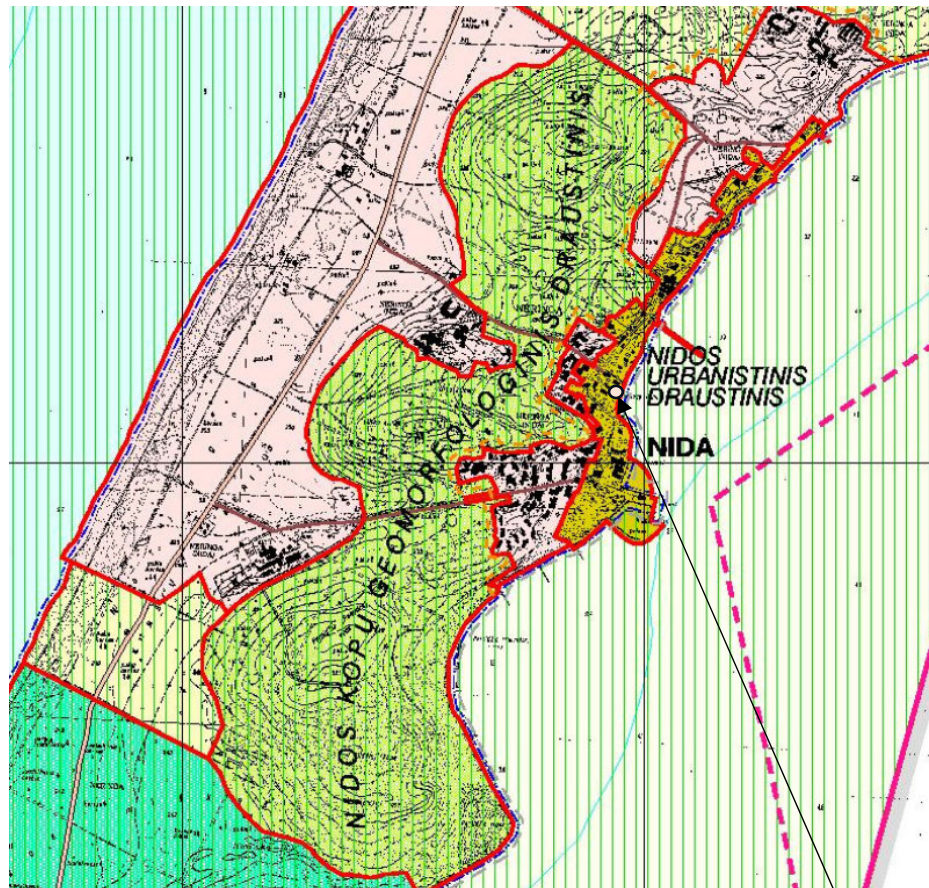
INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	NUOTEKŲ TINKLAI
VANDENTIEKA	— Esama slėginė nuotekų linija
— Esama vandentiekio linija	- - - Numatoma slėginė nuotekų linija
- - - Numatoma vandentiekio linija	— Esama savitakė nuotekų linija
ŠILUMOS TIEKIMAS	- - - Numatoma savitakė nuotekų linija
— Esamas šilumotiekis	— Esama lietaus nuotekų linija
■ Esama katilinė	- - - Numatoma lietaus nuotekų linija
ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS	■ S Esama nuotekų siurblinė
● T Esama transformatorinė	● I Esamas išleidėjas
	● V Numatomi lietaus nuotekų valymo įrenginiai

Šiame brėžinyje netiksliai parodyta esama nuotekų siurblinė - ji yra planuojamame sklype. Brėžinyje nurodytoje vietoje yra gyvenamasis namas. Šiandien ši siurblinė neveikia, planuojamame sklype įrengti nauji nuotekų tinklai su požemine siurbline. Taip pat sklype yra miesto vandentiekio tinklai, elektroninių ryšių tinklai, elektros tinklai. Detaliau žiūr. Esamos būklės įvertinimo brėžinį EP-3.

PLANUOJAMAI TERITORIJAI GALIOJANTYS SPECIALIEJI PLANAI

Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas, T00053697 (100002000398), 2011-11-29

Brėžinio fragmentas



Planuojamas sklypas

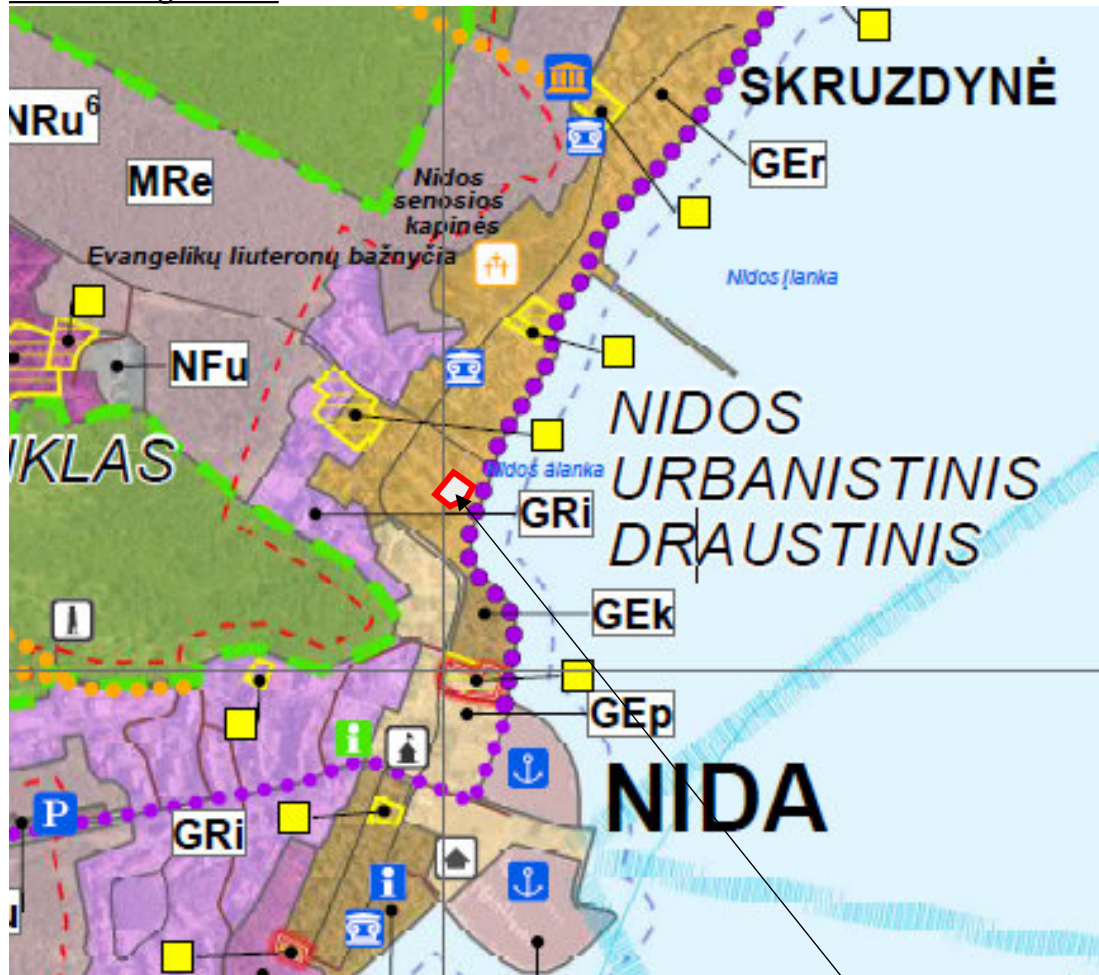
Sutartiniai pažymėjimai:

FUNKCINIO PRIORITETO ZONOS ZONES OF THE FUNCTIONAL PRIORITY	EKOLOGINĖS APSAUGOS PRIORITETO ZONOS ZONES OF ECOLOGICAL PROTECTION PRIORITY
KONSERVACINĖS APSAUGOS PRIORITETO ZONO ZONES OF THE CONSERVATION PRIORITY	MIŠKUOSE FORESTRAL
GAMTINIAI REZERVATAI STRICT NATURE RESERVES	VANDENYSE WATER
KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIAI LANDSCAPE RESERVES	REKREACINIO PRIORITETO ZONOS ZONES OF RECREATIONAL PRIORITY
GEOMORFOLOGINIAI DRAUSTINIAI GEOMORPHOLOGICAL RESERVES	
URBANISTINIAI DRAUSTINIAI URBAN RESERVES	
ISTORINIAI DRAUSTINIAI HISTORICAL RESERVES	
TALASOLOGINIS (JŪRINIS) DRAUSTINIS TALASOLOGICAL (MARINE) RESERVE	

Planuojama teritorija yra Nidos urbanistinio draustinio ribose. Lietuvos Respublikos Seimo nutarimu patvirtintas Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas nustato, kad Nidos urbanistinis draustinis patenka į Kuršių nerijos nacionalinio parko konservacinio prioriteto zoną ir šio draustinio tikslas yra išsaugoti Nidos erdvinę struktūrą su išlikusiomis architektūrinėmis ir memorialinėmis vertybėmis, išlaikant būdingų erdvių ir architektūros pobūdį.

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (T00084020), 2012 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 702 nauja redakcija).

Brėžinio fragmentas:



Planuojamas sklypas

Sutarti ženklai:

GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS
KULTŪROS PAVELDO POŽIŪRIU VERTINGOS GYVENVIETĖS AR JŲ DALYS
SETTLEMENTS FOR RESIDENTIAL PURPOSES

GEK	KRAŠTOVAIZDŽIO IŠSAUGANČIOJO TVARKYMO ZONA LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE FOR PROTECTION
GER	KRAŠTOVAIZDŽIO ATNAUJINAMOJO TVARKYMO ZONA LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE FOR RENOVATION
GEp	KRAŠTOVAIZDŽIO PERTVARKOMOJO TVARKYMO ZONA LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE FOR TRANSFORMATION

TERRITORIJOS SU DETALIZUOTAIS SPRENDINIAIS
TERRITORIES WITH DETAIL DESCRIPTOR

TURISTINIAI MARŠRUTAI
TOURISM ROUTES

DVIRAČIŲ
BICYCLE

PAŽINTINĖ TRASA "EUROVELO - 10"
BIKING TRAIL "EUROVELO - 10"

Planuojama teritorija patenka į kraštovaizdžio atnaujinimo zoną GEr.

Detalizuoti sprendiniai planuojamam sklypui G.D. Kuverno g.1C (Nida) tvarkymo plane nenustatyti.

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano aiškinamojo rašto ištrauka:

9.2.2. kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zona – GEr išskirta bendrąją kraštovaizdžio vertę turinčiose Kuršių nerijos gyvenviečių dalyse, taip pat istorinio ir urbanistinių draustinių dalyse. Šioje zonoje:

9.2.2.1. saugomas istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, urbanistinė struktūra;

9.2.2.2. draudžiama keisti šias kraštovaizdžio vertingąsias savybes: erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, siekiant išlaikyti pastatais neužgožtą mišku apaugusių kopų foną;

9.2.2.3. leidžiami tvarkyba ir tvarkomieji statybos darbai. Pastatai, neįrašyti į kultūros vertybių registrą, gali būti remontuojami ir rekonstruojami nepažeidžiant išskirtinės visuotinės Kuršių nerijos vertės ir nustatytų saugomos vietovės vertingųjų savybių, laikantis nacionalinio parko nuostatuose nustatytų etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų, vadovaujantis bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais reglamentais.

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano korektūra, T00087410, 2022-03-02.

Koregavimo tikslas - siekiant įgyvendinti Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2019 m. lapkričio 25 d. nutarimą Nr. KT52-N14/2019 pakoreguoti Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą, patvirtintą 2019 m. spalio 30 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1080.

Tvarkymo plano korektūra tikslina sprendinius teritorijoje, apimančioje žemės sklypus (visų jų plotas sudaro 1,4 ha), esančius Lotmiškio g. 1 Nidoje, Naglių g. 20 Nidoje, Rėzos g. 1A Juodkrantėje, Kalno g. 12, Juodkrantėje, Preilos g. 8B Preiloje.

Korektūros sprendiniai planuojamos teritorijos neįtakoja.

Detalizuoti sprendiniai planuojamam sklypui G.D. Kuverno g.1C (Nida) tvarkymo plano korektūroje nenustatyti.

Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialusis planas, T00077163, 2015-10-15.

Tiesiogiai planuojamos teritorijos šio specialiojo plano sprendiniai neįtakoja. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant Neringos savivaldybės teritorijos judumo specialųjį plano sprendinius:

- Sukurti darnaus judumo sistemą Neringos savivaldybėje, gerinant sąlygas socialinei – ekonominei ir rekreacinei veiklai, tenkinant žmonių judumo reikmes, užtikrinant geresnę gyvenimo kokybę Neringoje.
- Pasiūlyti susisiekimo sistemos tobulinimo ir plėtros priemones, galimybes ir kryptis skatinti žmonių fizinį aktyvumą keliaujant pėsčiomis ir/ar dviračiais bei nustatyti priemones eismo saugumui gerinti.
- Siekiama riboti individualiais automobiliais trumpam laikui (vienai ar keletui dienų) atvykstančių ir pažintiniais bei rekreaciniais tikslais po Kuršių Neriją autotransportu keliaujančių žmonių srautą suteikiant patrauklias kainas bei rekreacinio atraktyvumo požiūriu alternatyvas – vandens, viešąjį, ekologinį transportą, kurti vietos gyventojų kasdieniniams poreikiams ir poilsiautojų rekreaciniams poreikiams reikalingą pėsčiųjų ir dviračių takų infrastruktūrą.

**Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas, T00040680(000232000254),
2013-03-14**

Planuojama teritorija patenka į Nidos konkurencinio aprūpinimo šiluma zoną NK4 :



▲ Planuojamas sklypas

Sutartiniai žymėjimai		SUDERINTA: <i>[Signature]</i>
	esama CAŠ katilinė	Ramūnas B.
	esami šilumos tiekimo tinklai	Neringos savivaldybės
	centralizuoto aprūpinimo šiluma zona	Architektūros skyriaus
	konkurencinio aprūpinimo šiluma zona	2012 m. 12
	kultūros paveldo vertybių teritorijos	

N1, N2 - Nidos centralizuoto aprūpinimo šiluma zonos
NK1, NK2, NK3, NK4 - Nidos konkurencinio aprūpinimo šiluma zonos

Konkurencinėje aprūpinimo šiluma zonoje statant naujus pastatus, kurių naudingasis plotas ne didesnis negu 1000 m², statytojo pasirinkimu numatomas aprūpinimas šiluma iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos arba iš vietinių šilumos šaltinių. Šilumos gamybai leidžiama naudoti elektros energiją, malkas, biokurą, suskystintas gamtines dujas bei ribotai alternatyvius energijos šaltinius.

Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00087450, 2022-03-15

Geriamas vanduo. AB „Neringos vanduo“ centralizuotai tiekia kokybišką geriamąjį vandenį Nidos, gyventojams ir įmonėms. Geriamasis vanduo vartotojus pasiekia magistraliniais, skirstomaisiais ir įvadiniais vandentiekio tinklais. Geriamojo vandens tiekimo sistemų būklė yra vidutinė ir gera. 2005-2020 metų bėgyje sistemos buvo dalinai renovuotos.

Lauko gaisrinio vandentiekio, skirto pastatams gesinti, tinklų ir statinių esama būklė.

Neringoje yra įrengta gaisrinio vandens tiekimo sistema, kuri garantuoja vandens tiekimą gaisrams gesinti. Neringoje yra įrengti 105 gaisriniai hidrantai, kurių būklė yra gera, o jų įrengimas atitinka galiojančių teisės aktų reikalavimus.

Nuotekų tvarkymo infrastruktūra (tinklai)

Nidoje yra centralizuota buitinių nuotekų surinkimo sistema, kurias eksploatuoja UAB „Neringos vanduo“. Pagrindinė nuotekų dalis susidaro iš gyventojų, poilsinių bei visuomeninių įstaigų. Nuotekų surinkimo tinklą sudaro nuotekų išvadai iš namų, gatvės tinklai ir kolektoriai, kuriais nuotekos patenka į siurbines ir slėginėmis linijomis perpumpuojamos į nuotekų valyklą. Buitinių nuotekų tinklų būklė gera, jų įrengimas atitinka galiojančių teisės aktų reikalavimus.


Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra

Nidoje yra funkcionuoja atskirosios paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos. Artimiausia planuojamai teritorijai - paviršinių nuotekų sistema Nr.N4. Teritorijos (0,94 ha), nuo kurių surenkamos paviršinės nuotekos – G.D. Kuverno g., Pamario g., Naglių g., aikštelės, pastatai. Lietaus nuotekos išleidžiamos į Kuršių marias.

Brėžinio fragmentas :



Planuojamas sklypas

Sutartiniai pažymėjimai :	
<p>Vandens tiekimas</p> <p>Tinklai</p> <p>— esami</p> <p>Vandenvietė</p> <p>Ⓥ esama</p> <p>Kiti objektai</p> <p>Ⓢ vandens siurblinė</p> <p>Ⓡ vandens rezervuaras</p> <p>Ⓜ hidrantas</p> <p>Ⓟ priešgaisrinis rezervuaras</p>	<p>Nuotekų tvarkymas</p> <p>Tinklai</p> <p>— esami savitakiniai</p> <p>— esami slėginiai</p> <p>Nuotekų valymo įrenginiai</p> <p>Ⓝ esami</p> <p>Ⓣ perteklinio dumblo sausinimo aikštelė</p> <p>Kiti objektai</p> <p>Ⓢ nuotekų siurblinė</p>
<p>Vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir komunalinio objekto</p> <p> apsaugos zona</p>	

Planuojamoje teritorijoje – sklype G. D. Kuverta 1C yra įrengta Nidos gyvenvietės centralizuoto geriamo vandens tiekimo tinklai, buitinių nuotekų savitakiniai tinklai, siurblinė ir spaudiminiai tinklai. Didžioji sklypo dalis patenka į esamų buitinių nuotekų tinklų ir siurblinės apsaugos zoną.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus „Inžinerinė infrastruktūra“ Dešimto skirsnio „Sanitarinės apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ nuostatomis, nustatomos šios vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jų dydžiai:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos;
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos;
- magistralinių vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos;
- nuotekų siurblinių apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.

Detaliau žiūr. Esamos būklės įvertinimo brėžinį EP-3 Esamų inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos M1:500.

Išorės gaisro gesinimas.

Artimiausi planuojamai teritorijai du gaisriniai hidrantai Pamario g. - priešais pastatą Pamario g. 2 ir priešais pastatą Pamario g.23. Abu hidrantai iki planuojamame sklype esančių pastatų yra arčiau kaip 200m. Taip pat galimas gaisrų gesinimui vandens paėmimas iš artimiausio vandens telkinio - Kuršių marių. Atstumas nuo planuojamame sklype esamų pastatų iki marių krantinės - apie 20 m. Iki planuojamo sklypo gaisriniais automobiliais galima privažiuoti esamomis motorizuoto ei- G. D. Kuverta gatve ir krantine įrengtu pėsčiųjų- dviračių taku.

2.5. Gamtinės aplinkos analizė.



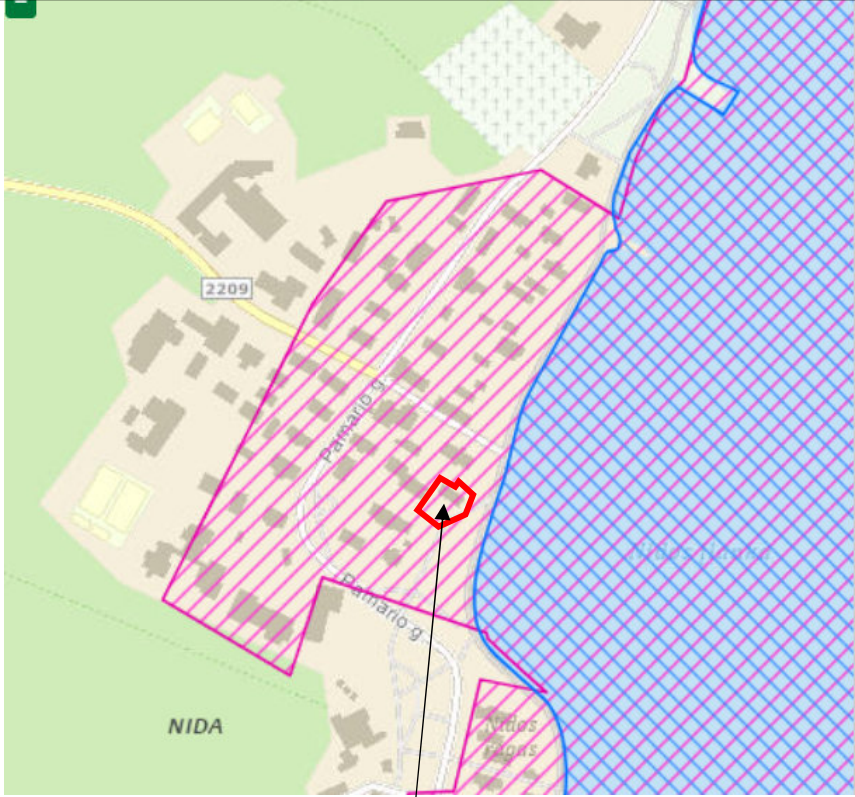


Sklype, kuriam rengiamas detaliojo plano korektūros projektas, nėra saugomų želdinių. Didžioji neužstatyta sklypo dalis – esamų vandentiekio, nuotekų tinklų, elektros ir elektroninių ryšių požeminių kabelių apsaugos zonos. Inžinerinių komunikacijų apsaugos zonose negalimas medžių sodinimas, galima įrengti tik veją (žolinius augalus). Dalis sklypo išklota betoninėmis trinkelėmis ir plytelėmis.

Gretimas planuojamam sklypui yra sklypas adresu Pamario g. 2B. Šiame sklype yra keletas saugomų brandžių medžių. Sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos. Sklype įrengta vaikų žaidimo aikštelė bei skulptoriaus Romo Kvinto iš bronzos išlieta skulptūra dainuojamos poezijos atlikėjui ir autoriui Vytautui Kernagiui atminti.



2.6. Saugomos teritorijos . Natūra 2000.

Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi Kuršių nerijos nacionaliniame parke bei patenka į paukščių (PAST) apsaugai svarbias šio parko teritorijas, kurios priklauso Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklui „Natura 2000“:

 <p>Planuojamas sklypas G.D. Kuverto g.1C</p>	<p>Paukščių apsaugai svarbios teritorijos Kuršių nerijos nacionalinis parkas Identifikavimo kodas: 1100000000057 Vietovės kodas: LTKLAB001 Plotas, ha: 23902.36092034 Steigimo data: 2004-04-17 Steigimo tikslas:</p> <ul style="list-style-type: none">• Alka (Alca torda)• Dirvoninis kalviukas (Anthus campestris)• Jūrinis erelis (Haliaeetus albicilla)• Lygutė (Lullula arborea)• Mažasis kiras (Larus minutus)• Migruojantys paukščiai• Nuodėgulė (Melanitta fusca)• Upinė žuvėdra (Sterna hirundo) <p>Įsteigimo teisės aktas: LRV 2004-04-08 nutarimas Nr. 399 (Žin., 2004, 55-1899) Įregistravimo į kadastrą data: 2006-06-15 Atsakinga institucija: Kuršių nerijos NP direkcija</p>
<p> Paukščių apsaugai svarbios teritorijos (PAST)</p> <p> Buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST)</p>	

Planuojamos teritorijos gretimybėje yra **buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST)** – Kuršių marios.

Identifikavimo kodas: 1000000000101

Vietovės kodas: LTSIU0012

Plotas, ha : 37909.95261187

Steigimo data: 2005-08-31

Steigimo tikslas:

- 1130 Upių žiotys;
- 1150 Lagūnos;
- Baltijos lašiša;
- Kartuolė;
- Kirtiklis;
- Ožka;

- Perpelė;
- Salatis;
- Upinė nėgė.

Įsteigimo teisės aktas: LR aplinkos ministro 2009-04-22 įsakymas Nr. D1-210 (Žin., 2009, Nr. 51-2039).

Įregistravimo į kadastrą data: 2007-01-04.

Atsakinga institucija: Kuršių nerijos NP direkcija.

Planuojamas sklypas Pajūrio juostoje, apie 19-22 metrų atstumu nuo Kuršių marių pakrantės. Sklypuose, esančiuose arčiausiai Kuršių marių, arčiausiai Kuršių marių kranto esantys pastatai, rekonstruojami nemažinant atstumo iki Kuršių marių kranto linijos.

(Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, PENKTASIS SKIRSNIS 97 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pajūrio juostoje).

Planuojamas sklypas yra Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje, Nekilnojamosios kultūros vertybės u.o.k. 17098 (urbanistinė vietovė - Nidos gyvenvietė) ribose. Jungtinių Tautų Švietimo, mokslo ir kultūros organizacijos (UNESCO) Pasaulio paveldo komitetas Kuršių neriją 2000 metais paskelbė pasaulio paveldo objektu. Pažymėtina, jog svarbiausia nerijos kultūros paveldo dalis yra senosios žvejų gyvenvietės, pasižyminčios išskirtine visuotine verte kaip žmogaus ir gamtos veiklos paminklai, etnokultūriniai, istoriniai, estetiniai požiūriu.

3. SPRENDINIAI

Teritorija, kuriai rengiamas detaliojo plano korektūros projektas, yra Nidos gyvenvietės - valstybės saugomos vietovės (unikalus NKV registro kodas 17098) teritorijoje. Veiklą saugomose teritorijose reglamentuoja bei apsaugą užtikrina LR Saugomų teritorijų įstatymas, Pajūrio juostos, Aplinkos apsaugos, Nekilnojamojų kultūros vertybių apsaugos, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, Teritorijų planavimo, Statybos bei kiti įstatymai. Taip pat saugomų teritorijų nuostatai, saugomų teritorijų planavimo dokumentai bei apsaugos reglamentai.

Detaliojo plano korektūros sprendiniai parengti vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais, Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentu ir kitais teritorijų planavimą bei apsaugą ir tvarkymą Kuršių nerijoje reglamentuojančiais teisės aktais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

Aiškinamąjį raštą skaityti kartu su detaliojo plano korektūros brėžiniais, kurie yra neatsiejama detaliojo plano korektūros sprendinių konkretizavimo stadijos dalis.

3.1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

Detaliojo plano korektūros sprendiniais naujų sklypų formuoti nenumatoma, esamų registruotų sklypų ribos nebus keičiamos. Koreguojami galiojančio Kvartalo tarp Pamario ir G. D. Kuverno gatvių, Nidos gyv. Neringos m. detaliojo plano sprendiniai žemės sklypui G. D. Kuverno g. 1C, Neringa (kad. nr. 2301/0001:55), kurio ribos suformuotos atliekant kadastrinius matavimus.

Detaliojo plano korektūros sprendiniais nekeičiama pagrindinė planuojamo sklypo žemės naudojimo paskirtis - kita. Detalizuojant Bendrojo plano sprendinius, keičiamas galiojančiu detaliuoju planu suplanuoto žemės sklypo G. D. Kuverno g. 1C (kad. Nr. 2301/0001:55) naudojimo būdas iš Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) būdo į komercinės paskirties objektų teritorijos (K), nustatomi žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimai optimalesnei veiklai tolimesnėje perspektyvoje užtikrinti ir žemės sklypui naudoti. Žemės sklype numatoma užstatymo zona ir statybos riba esamų registruotų pastatų, esančių adresu G. D. Kuverno g. 1C, Neringoje, rekonstravimui. **Numatytas galiojančiame detaliajame plane užstatymo tankis - 25% nekeičiamas. Taip pat nekeičiamas reikalavimas rekonstruojant pastatus numatyti šlaitinius stogus, dengtus čerpėmis.**

***Pastaba :** Detaliojo plano korektūros sprendiniais planuojamo žemės sklypo projektinis numeris (Nr.1) nesutampa su galiojančiu detaliuoju planu suplanuoto žemės sklypo projektiniu numeriu. Galiojančiame detaliajame plane žemės sklypas G. D. Kuverno g. 1C, Neringa pažymėtas 4 numeriu (Nr.4).*

Detaliojo plano korektūros sprendiniais nustatomi **privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai** žemės sklypui Nr.1 (G. D. Kuverno g. 1C, Neringa) :

1. **Teritorijos naudojimo tipas** - mišri gyvenamoji teritorija (GM).
2. **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – kita .
3. **Naudojimo būdas** keičiamas iš Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) būdo į komercinės paskirties objektų teritorijos (K) .
4. **Teritorijos užstatymo rodikliai** :
 - Leidžiamasis užstatymo tankis – 25%.

- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,35.
 - Leistinas pastatų aukštis metrais iki kraigo – 9,5 m.
 - Leistinas pastato aukštis metrais iki karnizo – 4,0 m .
 - Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
5. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 10 %.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

6. Pastatų aukštų skaičius – vienas aukštas su mansarda.

7. Galimos pastatų paskirtys pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ :

- 7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai);
- 7.2. administracinės paskirties pastatai (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracinius pastatus);
- 7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai);
- 7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos ir kiti pastatai;
- 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai.

Kiti papildomi reglamentai:

8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas: 0.0159 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) , Plotas : 0.0715 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas : 0.0156 ha.
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas: 0.0722 ha (sklypas yra Nidos gyvenvietės - valstybės saugomos vietovės (unikalus NKV registro kodas 17098) teritorijoje).
- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) . Plotas : 0.0722 ha.
- Pajūrio juosta (VI skyrius, Penktas skirsnis). Plotas 0.0722 ha

9. Servitutai :

- Kodas 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
- Kodas 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).
- Kodas 103 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis gretimo sklypo kad. Nr. 2301/0001:192 dalimi (viešpataujantis daiktas).

Pastaba: Kiti papildomi planuojamo žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai nustatyti pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166 aktualią redakciją, atsižvelgus į atliktą planuojamos teritorijos esamos padėties įvertinimą. Esami planuojamos teritorijos

apribojimais pagal VĮ „Registru centro“ duomenis tikslinami, atsižvelgiant į detaliojo plano korektūros sprendinius.

Pastatų rekonstravimas, inžinerinės infrastruktūros jų eksploatavimui statyba žemės sklype turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Planuojant rekonstravimo darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, gretimų pastatų architektūra, nauji statiniai turi sudaryti darnią bendrą visumą su gretima aplinka.

Rekonstruojant pastatus ir statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kt. reikalavimai.

Detalūs planuojamos teritorijos užstatymo sprendiniai pateikiami detaliojo plano brėžinyje SP-1. *Sprendiniai. Pagrindinis brėžinys M1: 500.*

3.2. Susisiekimo sistema. Automobilių stovėjimo vietos:

Esamos susisiekimo sistemos analizė , plėtros galimybės.

Galiojančio detaliojo plano susisiekimo infrastruktūros sprendiniai sudaro vientisą sistemą su esama aplinkine susisiekimo infrastruktūra. Detaliojo plano korektūros sprendiniais tiek išorinės tiek vidinės esamos kvartalo susisiekimo sistemos keisti nenumatoma. Visi kvartalo sklypai turi esamus įvažiavimus nuo esamų D kategorijos ramaus eismo Pamario ir G. D. Kuverno gatvių.

Planuojama teritorija, kuriai koreguojami sprendiniai, yra išsidėjęs kvartalo rytinėje dalyje, prie Kuršių marių, nutolusi nuo esamų Pamario ir G. D. Kuverno gatvių. Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius vienintelis įvažiavimas į šį sklypą yra įrengtas nuo krantinės tik aptarnaujančiam transportui. Šis įvažiavimo kelias į sklypą pėsčiųjų - dviračių taku nuo marių krantinės nėra visais atžvilgiais saugus, takas nėra pritaikytas važiuoti automobilių transportu, jo plotis nėra pakankamas (privažiavimo kelio plotis gaisrinei mašinai turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m) , šiltuoju metų laiku juo vyksta gana intensyvus dviračių ir pėsčiųjų eismas.

Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos 2023-02-01 teritorijų planavimo sąlygose Nr.REG261941 8 punkto 5 dalyje nurodyta sąlyga :

“5) Įvažiavimo į sklypą sprendimą parinkti taip, kad įvažiavimas nebūtų iš sklypo rytinės pusės, t. y. kad į sklypą patekimas automobiliais nebūtų numatomas per krantinę.”

Šį reikalavimą galima įgyvendinti, nepažeidžiant gretimų sklypų naudotojų interesų, vieninteliu būdu - sutapdinto eismo (pėsčiųjų, dviračių ir lengvųjų automobilių) įvažiavimo kelią į sklypą suplanuojant pietinėje kvartalo dalyje, nuo Pamario g. , palei žemės sklypą Pamario g. 2A, Neringa ir Pamario g. 6, Neringa rytinės ribas, numatant kelio servitutą (viešpataujančią daiktą) planuojamam sklypui kad. Nr. 2301/0001:55 žemės sklype Pamario g. 2B (kad. Nr. 2301/0001:192, sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos). Tai galima realizuoti rekonstruojant esamą sudėvėtą pėsčiųjų taką iki 3,5 m pločio, sujungiant su įrengtu įvažiavimo keliu į planuojamą teritoriją sklypo kad. Nr. 2301/0001:192 šiaurinėje dalimi nuo marių krantinėje įrengto pėsčiųjų dviračių tako iki požeminės siurblinės, esančios planuojamame sklype. Rekonstruojant esamą taką įrengti naują tako konstrukciją, tinkamą epizodiškai juo važiuoti ir aptarnaujančiam transportui.

Siūlomo rekonstruoti tako fotofiksacija:



Esamas takas nuo Pamario g. , palei žemės sklypų Pamario g. 2A, Neringa ir Pamario g. 6, Neringa rytines ribas. Takas yra žemės sklype Pamario g. 2B (kad. Nr. 2301/0001:192)



Esamas įvažiavimas į sklypą ir aikštelė požeminės siurblinės aptarnavimui

Siūlomo rekonstruoti tako vaizdas iš planuojamo sklypo

Automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamame sklype.

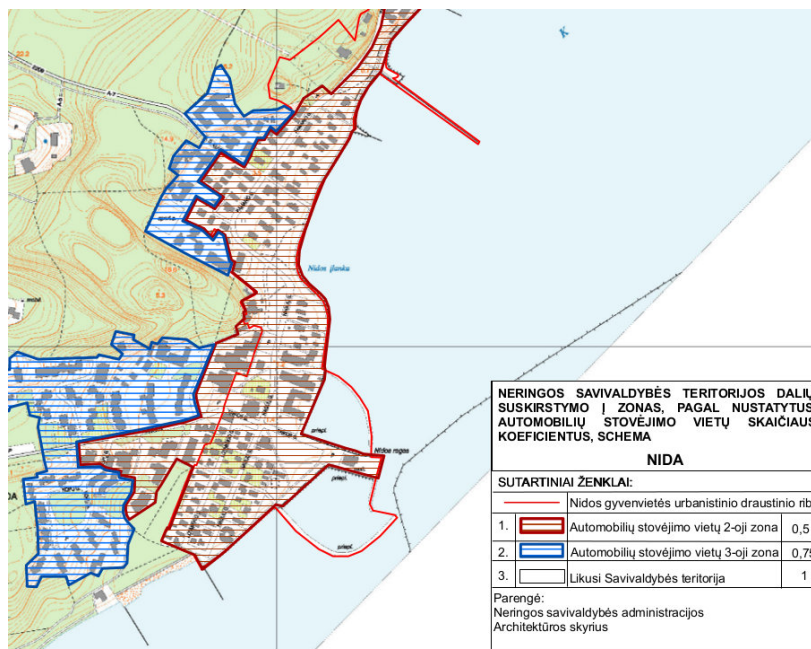
Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamame žemės sklype Nr. 1 turi būti nustatomas, vadovaujantis aktualios redakcijos STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, 109 ir 111 punktais . Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos taip, kad būtų išlaikomas minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą. (Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos).

Žemiau pateikta STR 2.06.04:2014 30 lentelės ištrauka, bendru atveju įvertinus detaliojo plano keitimo sprendiniais numatomą galimą žemės naudojimo būdą bei galimas pastatų paskirtis planuojamame žemės sklype Nr. 1 :

Eil. Nr.	Galimos pastatų paskirtys pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
7.1	viešbučių paskirties pastatai :	
	viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)

Eil. Nr.	Galimos pastatų paskirtys pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
	moteliai	1 vieta 1 kambariui (numerui)
	svečių namai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
7.2	administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
7.3	prekybos paskirties pastatai:	
	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto
	prekybos centrai	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
	specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto
7.4	paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos ir kiti pastatai;	apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių (STR 2.06.04:2014 111 punktą)
7.5	maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai.	1 vieta 15 m ² salės ploto

Lentelėje nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas. Neringos savivaldybės taryba 2018 m. rugpjūčio 30 d. Sprendimu Nr. T1-103 patvirtino Neringos savivaldybės teritorijos dalių suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas ir kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas Neringos savivaldybėje tvarkos aprašą.



Nidos gyvenvietės urbanistinio draustinis patenka į automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientų 2-ąją zoną, kurioje galimas automobilių vietų statymo vietų mažinimas 0,5 koeficientu, kompensuojant neįrengtas automobilių statymo vietas, pasirašant sutartį Neringos savivaldybe Kompensavimo už

neįrengtas automobilių stovėjimo vietas Neringos savivaldybėje tvarkos aprašo nustatyta tvarka, patvirtinta Neringos savivaldybės tarybos 2018 m. rugpjūčio 30 d. Sprendimu Nr. T1-103 :

- 1) Statytojas, projektuojant statinį, rekonstruojant ar remontuojant statinį, keičiant statinio ar jo dalies paskirtį, dėl fizinių sąlygų nebuvimo ar dėl ekonominių priežasčių trūkstant reikalingų automobilių stovėjimo vietų, neviršydamas Schemoje nurodyto mažinimo koeficiento, turi teisę sudaryti sutartį su Savivaldybe. Statytojui nesudarius sutarties su Savivaldybe, įrengiamas pagal normatyvus privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius.
- 2) Sutartis turi būti sudaryta iki prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą pateikimo. Sutarties galutinį projektą ir jį įgaliojantį pasirašyti asmenį patvirtina Taryba.
- 3) Statomam statiniui, rekonstruojamam ar remontuojamam statiniui, statinio ar jo dalies paskirties keitimo atveju statinio žemės sklypo ribose negali būti mažiau automobilių stovėjimo vietų nei nustatyta šiame Apraše, priešingu atveju Sutartis nesudaroma.
- 4) Sutarties sudarymas nesuteikia statytojui nuosavybės ar naudojimo, valdymo teisių į įrengtas bendrojo naudojimo automobilių stovėjimo aikšteles Savivaldybės teritorijoje.
- 5) Kompensacija turi būti sumokėta per sutartyje nustatytą terminą, bet ne vėliau, kaip iki statybą leidžiančio dokumento gavimo dienos.

Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms (tarp jų ir butams) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpos, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms (pvz. maitinimo paskirties pastatų darbuotojams skirtos buitinės - poilsio patalpos, jei jos skirtos tik darbuotojams) papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas.

Detaliojo plano korektūros sprendiniais pažymėtos 3 galimos įrengti sklype automobilių stovėjimo vietos.

Konkretų automobilių statymo vietų skaičių tikslinti aukščiau aprašyta tvarka rengiant pastatų rekonstravimo techninį projektą, parinkus leistiną pastatų paskirtį, atitinkančią žemės sklypo naudojimo būdą - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Detalūs planuojamos teritorijos susisiekimo sistemos sprendiniai pateikiami detaliojo plano brėžinyje SP-2. *Sprendiniai. Susisiekimo sistema M1: 1000.*

3.3. Atliekų surinkimas ir tvarkymas:

Pastatų rekonstravimo metu statytojai turi užsisakyti statybinių atliekų konteinerius ir susimokėti už atliekų šalinimą. Objektų eksploatacijos metu susidariusios atliekos turi būti surenkamos vietos komunalinių tarnybų. Kiek įmanoma daugiau atliekų turi būti perdirbama, negalimos perdirbti atliekos – išvežamos į sąvartyną. Buitinėms atliekoms planuojame žemės sklype Nr. 1 numatoma pastatyti buitinių atliekų konteinerius, kurių turinys bus išvežamas į sąvartyną. Atliekos bus tvarkomos individualiai, tuo tikslu sudarius sutartį su atliekų perdirbimo įmone. Tikslios buitinių atliekų konteinerių aikštelių vietos sklype bus numatytos techninių projektų rengimo metu. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10%.

Atliekų tvarkymas planuojamame žemės sklype Nr. 1 turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis *Atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis 1999-07-14 Nr.217 (aktuali redakcija 2023-*

07-25). Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

3.4. Inžinerinė infrastruktūra:

Šia detaliojo plano korektūra inžineriniai tinklai nėra projektuojami.

Pastatų rekonstravimas, inžinerinės infrastruktūros jų eksploatavimui statyba žemės sklype turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Visi būtini inžineriniai tinklai, reikalingi rekonstruojamų pastatų funkcionavimui yra sklype. Esami pastatai sklype buvo prijungti prie miesto centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, elektros ir ryšių tinklų. Įvadų būklę įvertinti rengiant pastatų rekonstravimo techninius projektus. Rekonstruojamų pastatų techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas.

Esamiems inžineriniams tinklams taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166 aktualios redakcijos apribojimai, pateikti brėžinio SP-1. *Sprendiniai*. Pagrindinis brėžinys M1: 500, *Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje*. Įrengus naujus ar perkėlus esamus inžinerinius tinklus ir inžineriniams tinklams nustačius atitinkamas apsaugos zonas į sklypo registro duomenis turi būti įrašyti nauji apribojimai pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166 aktualios redakcijos reikalavimus.

Statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius esamų inžinerinių komunikacijų apsaugos zonose Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Aplinkos ministro nustatyta tvarka negavus šios infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama.

3.5. Teritorijos želdiniai.

Esamų vertingų saugotinių želdinių sklype nėra. Tose atkarpose, kur numatomas naujas užstatymas, inžinerinių komunikacijų, kietų sklypo dangų statyba nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos darbus, dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui.

Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“, patvirtinto LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (2023-05-11 redakcija), priedo 5. p., komercinės paskirties objektų teritorijose (K) žemės sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 10%.

Į plotų normą neįskaičiuojami plotai, numatyti:

- statiniams statyti;
- privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti;
- sporto aikštynams, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti;
- sporto ir žaidimo aikštelių nelaidžioms dangoms įrengti.

Neužstatytą sklypo dalį užima inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos, kuriose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus). Žemės naudojimo sąlygas inžinerinių tinklų apsaugos zonose reglamentuoja Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-19, Nr.2019-09862) III skyrius.

3.6. Gaisrinė sauga

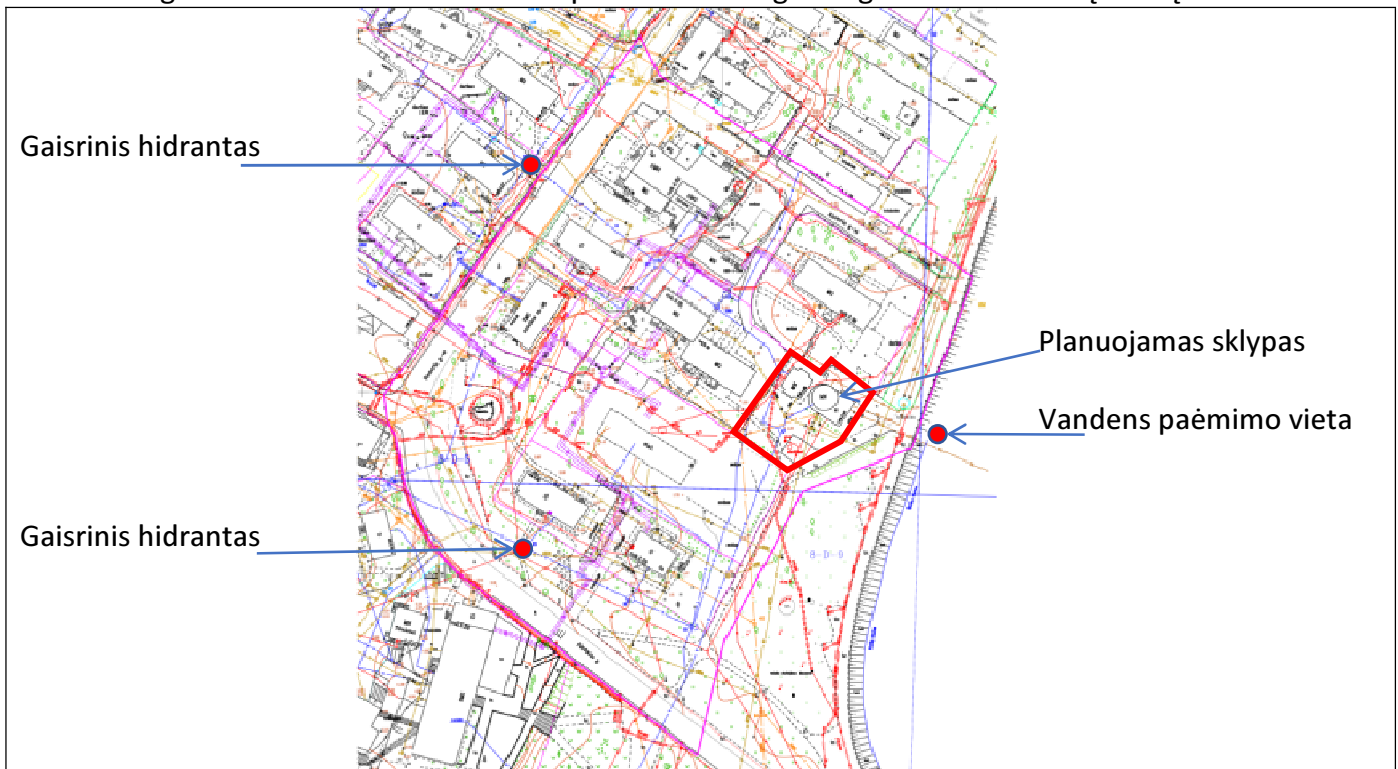
Detaliojo plano korektūros sprendiniai atitinka "Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti", patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1 - 995/1-312, reikalavimus.

Gaisrinė sauga bus užtikrinta priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Atstumas nuo Neringos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Taikos g. 4, Nidos gyv.) iki planuojamos teritorijos - 0.7 km. Iki planuojamo sklypo gaisriniais automobiliais galima privažiuoti esamomis motorizuoto susisiekimo gatvėmis bei numatomu rekonstruoti sutaptinto eismo (pėsčiųjų, dviračių ir automobilių) taku, kurio plotis ir danga turi atitikti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimų", patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, XV skyriaus 148 punkto reikalavimus. Prie esamų planuojamų rekonstruoti pastatų priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo tarnybų transportas gali privažiuoti iš dviejų pusių - iš Pamario gatvės ir iš G. D. Kuverta gatvės, apsisukimo aikštelė gaisrinėms mašinoms apsisukti neplanuojama.

Išorės gaisro gesinimas. Gaisrų gesinimui pasitelkiami visi artimiausi esantys priešgaisriniai hidrantai ir natūralūs vandens telkiniai, kurių prieigose yra sudarytos vandens paėmimo sąlygos, pagal PGSR – XV skyriaus 148 punkto nuostatas. Artimiausi planuojamai teritorijai - du gaisriniai hidrantai Pamario gatvėje - priešais žemės sklypą Pamario 2 (šulinyje Nr.23) ir priešais pastatą Pamario g. 23 (šulinyje Nr.171). Abu hidrantai iki planuojamame sklype numatomų rekonstruoti pastatų yra arčiau kaip 200m. Taip pat galimas gaisrų gesinimui vandens paėmimas iš artimiausio vandens telkinio - Kuršių marių. Atstumas nuo planuojamame sklype rekonstruojamų pastatų iki marių krantinės - apie 20 m.

Pastaba: atstumas nuo vandens paėmimo iš vandens telkinio vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų, turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m.

Artimiausi gaisriniai hidrantai bei vandens paėmimo vieta gaisro gesinimui iš Kuršių marių :



Remiantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“, patv. 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direkt. įsak. Nr. 1 -338, 6 lentelė, saugūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio yra:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Pastaba : priešgaisrinį atstumą tarp pastatų leidžiama sumažinti 20 proc., kai gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m.

Rekonstruojant pastatus, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus. Gaisrų prevencija bus užtikrinama techninio projekto rengimo stadijoje, laikantis statybos reglamentų reikalavimų, išlaikant reikiamus atstumus bei numatant galimybes priešgaisrinio transporto privažiavimui.

Techninių projektų rengimo stadijoje vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui ir kiti parametrai turi būti nustatomi vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“.

3.7. Aplinkos apsauga

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojama ūkinė veikla nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai.

Planuojamame sklype vykdoma ir numatoma vykdyti ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturės įtakos planuojamai teritorijai.

3.8. Sprendinių pasekmių vertinimas

Detaliojo plano korektūros sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas šiais aspektais:

Paveldosauginiu aspektu:

Įgyvendinus detaliojo plano korektūros sprendinius nebus pažeistos valstybės saugomos vietovės (unikalus NKV registro kodas 17098) vertingosios savybės:

- linijinė plano struktūra, gatvių tinklas,
- XX a. pr. vieno aukšto, dvipusio sodybinio medinio užstatymo pobūdis, pamario etninei architektūrai būdingais pastatais, orientuotais galu į marias ;
- dvigubas gyvenvietės siluetas iš marių pusės: kopų viršutinė linija ir užstatymo prie marių pastatų stogų linija ;
- krantinės linija;
- gatvių, einančių išilgai marių, ekstensyvus užstatymas, paliekant vizualinius ryšius su mariomis;
- susiformavusios Pamario, g. perspektyvos ;

- gyvenvietės panorama nuo marių pusės
- žemės ir jos paviršiaus reljefas, apželdinimo pobūdis.

Planuojamame sklype sovietmečiu pastatyti pastatai (tualetas ir nuotekų perpumpavimo stotis) bus rekonstruoti, prisilaikant aukščiau nurodytų teritorijos užstatymo principų - pastatas bus uždengtas šlaitiniu stogu, dengtu čerpėmis, orientuotas galu į marias, fasadų apdailai naudojami tradicinės medžiagos ir Nidai būdingos spalvos.



Detaliau žiūr. pridedamą UAB SPRIK 2022m parengtą Maitinimo paskirties pastato G. D. Kuverno g.1 C Neringa rekonstravimo projekto projektinį pasiūlymą.

Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklai:

Įgyvendinus detaliojo plano korektūros sprendinius, teritorija bus patraukli potencialiems investuotojams, bus vykdoma veikla, galinti mokesčiais papildyti savivaldybės biudžetą. Detaliojo plano korektūros sprendiniai teigiamai paveiks miesto gyventojus ir svečius aptarnaujančios infrastruktūros plėtrą.

Socialinei aplinkai:

Detaliojo plano korektūros sprendinių įgyvendinimas turės teigiamos įtakos socialinei aplinkai, kadangi bus sutvarkyta – pritaikyta planuojamai veiklai – planuojamos teritorijos aplinka, rekonstruoti apleisti pastatai.

Detaliojo plano korektūros sprendinių įgyvendinimas teigiamai paveiks gyventojų užimtumą, kadangi bus sukurtos naujos darbo vietos.

Detaliojo plano korektūros sprendinių įgyvendinimas teigiamai paveiks žmonių gyvenimo kokybę - sutvarkius planuojamą teritoriją, rekonstravus apleistus pastatus bus užtikrintas saugus esamos teritorijos funkcionavimas bei paslaugų miesto gyventojams ir svečiams teikimas.

Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, „Natura 2000“ teritorijoms :

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepaveiks dirvožemio išteklių ir žemės ūkio naudmenų, ekosistemų ir biologinės įvairovės, saugomų gamtos vertybių, gamtinės rekreacinės aplinkos, nepaveiks kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros, nesukels nepageidaujamų pasekmių „Natura 2000“ teritorijoms.

Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio augalijai ir gyvūnijai nepadarys, kadangi planuojama teritorija yra urbanizuotoje teritorijoje, o detaliojo plano korektūros sprendiniai tik užtikrins teritorijos ir esamų apleistų statinių sutvarkymą ir priežiūrą, kas teigiamai paveiks gamtinės aplinkos bei kraštovaizdžio išsaugojimą. Rekonstruotas pastatas darniai įsilies į esamą kraštovaizdį.

Ekonominei aplinkai:

Planuojamoje teritorijoje, bus sukuriama papildomų darbo vietų. Objektas pritrauks daugiau žmonių, suaktyvės miesto ekonominė veikla, tuo užtikrindama pastovias ir ilgametes pajamas į savivaldybės biudžetą.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas padės parengti pastatų rekonstravimo ir aplinkos sutvarkymo techninius projektus.

Aplinkos kokybės (taršos):

Detaliojo plano korektūros sprendinių įgyvendinimas pagerins aplinkos kokybę, kadangi nustačius teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus, planuojamoje teritorijoje bus rekonstruoti apleisti pastatai, teritorija bus prižiūrima ir tvarkoma.

Galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl veikiančių statybinių mechanizmų, tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 :00 iki 17:00 val.

Buitinių bei statybinių šiukšlių išvežimas planuojamas centralizuotas, atitinkamai žemės sklypo savininkams ar naudotojams sudarius sutartis su įmonėmis, atliekančiomis atliekų išgabenimą į sąvartyną ar utilizavimo įmones.

Aplinka ir privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami.

Visuomenės sveikatos saugos aspektu:

Sklypo paskirtis ir galimi naudojimo būdai bei teritorijos naudojimo režimai yra numatyti vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano (T00040679, 2012-09-21) sprendiniais ir jiems neprieštarauja, todėl nėra nustatomi visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių/ lygių viršijimai.

Detaliojo plano korektūros sprendiniai higienos sąlygų nepablogins. Planuojama teritorija bus sutvarkyta atsižvelgiant į higienos normas, reikalavimus, bei normatyvinius atstumus, todėl detaliojo plano korektūros sprendiniai neturės neigiamos įtakos higienos būklei.

PASTABOS:

- Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams;
- Detaliojo plano korektūros teritorijos riba sutampa su planuojamo žemės sklypo Nr. 1 išorinėmis ribomis.

Projekto vadovė Lolita Nemeikšytė
Kvalif. Atestato Nr. A 483

