



PAREIGOS	PAVARDĖS	PARAŠAI
DIR. PAV. VYR. ARCHITEKTAS	L. NAUJOKAITIS	
PROJEKTO VADOVĖ	D. ROKIENĖ	

DETALIOJO PLANO SUDĖTIS

Nr.	AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS	Psl.
1.	BENDROJI DALIS	4
1.1.	Detaliojo plano rengimo tikslai ir pagrindas	4
1.2.	Galiojančių teisės aktų ir parengtų planavimo dokumentų apžvalga	5
2.	ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ	6
2.1.	Žemėnauda ir gretimybės	6
2.2.	Žemėvalda	7
2.3.	Kraštovaizdžio ypatumai ir saugomos teritorijos	8
2.4.	Esama susisiekimo sistema	18
2.5.	Istorinė Nidos urbanistinės raidos apžvalga	20
2.6.	Nekilnojamas kultūros paveldas	32
3.	NIDOS CENTRINĖS DALIES VYSTYMO KONCEPCIJA	60
3.1.	Bendrosios nuostatos	60
3.2.	Planuojamos teritorijos vystymo koncepcijos tikslai	60
3.3.	Erdvinės kompozicijos formavimo principai	61
3.4.	Teritorijos planinė struktūra	64
3.5.	Teritorijos tvarkymo prioritetai	66
3.6.	Susisiekimo infrastruktūra	72
3.7.	Inžinerinė infrastruktūra	74
3.8.	Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas	75
3.9.	Planuojamos funkcinės zonos	77
4.	Koncepcijos sprendinių poveikio vertinimas NKV	87
5.	PRIEDAI	87
5.1.	Neringos savivaldybės tarybos 2012-10-16 sprendimas Nr. T1-208	
5.2.	Planavimo darbų programa	
5.3.	2012-12-03 planavimo sąlygų sąvadas Nr. AS1-21	
5.4.	Neringos savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2012-12-03 planavimo sąlygos Nr. AS1-20	
5.5.	Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos 2012-11-19 planavimo sąlygos Nr. S1-893 (6.19)	
5.6.	KPD Klaipėdos teritorinio padalinio 2012-11-22 planavimo sąlygos Nr.95	
5.7.	Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2012-11-19 Nr. E2-48	
5.8.	NŽT Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2012-11-27 raštas Nr. 13PL-23	
5.9.	UAB „Neringos vanduo“ raštas 2012-11-22 Nr. 373	
5.10.	UAB „Neringos komunalininkas“ raštas Nr. SV-200, 2012-11-28	
5.11.	VĮ“ Vidaus kelių direkcija“ planavimo sąlygos, 2012-11-20	
5.12.	UAB „Neringos energija“ planavimo sąlygos Nr. 02, 2012-11-21	
5.13.	Lesto planavimo sąlygos Nr. TS-43030-12-4729, 2012-11-23	
6.	SVARSTYMO SU VISUOMENE PROCEDŪRŲ ATASKAITA	
7.	GRAFINĖ DALIS:	
7.1.	ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS M 1:1000	
7.2.	KONCEPCIJOS PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000	
7.3.	ERDVINĖS KOMPOZICIJOS BRĖŽINYS M 1:1000	
7.4.	TRANSPORTO SCHEMA	
7.5.	SKLYPŲ FORMAVIMO SCHEMA	

DARBA PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

1. **DAIVA ROKIENĖ** – projekto vadovė
2. **LINAS NAUJOKAITIS**
3. **AUGIS GUČAS**
4. **ROLANDAS ŠARAPAJEVAS**
5. **MARIJA VAITKUTĖ**
6. **STEFANIJA ŽILINĖ**
7. **VYTAUTAS DUMBLIAUSKAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

1.1. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAI IR PAGRINDAS

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

- Neringos savivaldybės tarybos 2012-10-26 sprendimas Nr. T1-208 „Dėl Nidos centrinės dalies detaliojo plano rengimo“;
- Plano organizatoriaus patvirtinta planavimo darbų programa;
- 2012 m. gruodžio 3 d. planavimo sąlygų sąvadas Nr. AS1-21.

Remiantis aukščiau minėtais dokumentais rengiamos Nidos centrinės dalies detaliojo plano esamos būklės analizės ir koncepcijos rengimo stadijos. Koncepcijos nustatymo stadijos metu parengti sprendiniai bus detalizuojami atskiromis teritorijos dalimis – žemės sklypų ar jų grupių detaliaisiais planais. Esant pakankamai Koncepcijos nustatymo stadijos metu parengtų sprendinių apimčiai, vadovaujantis 2014 01 01 naujai įsigaliojusio Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis, gali būti išduodamos sąlygos ir rengiami techniniai projektai be koncepcijos sprendinių detalizacijos.

Planuojama teritorija – pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą teritorija apima 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b ir 3c reglamentines zonas.

Detaliojo plano organizatorius – Neringos savivaldybės administracijos direktorius Algimantas Vyšniauskas.

Detaliojo plano planavimo tikslai:

1. užtikrinti urbanistinės struktūros ir jos elementų apsaugą, atkuriant prarastus funkcinius ir vizualinius ryšius su aplinka;
2. formuoti žemės sklypus prie esamų pastatų ir statinių, taip pat sklypus urbanizuotų viešųjų erdvių teritorijoms ir atskirųjų želdynų teritorijoms, esant būtinybei koreguoti suformuotų žemės sklypų ribas;
3. nustatyti bendruosius urbanistinius-architektūrinius, paminklotvarkinius, aplinkosauginius tvarkymo principus;
4. nustatyti teritorijos bei atskirų sklypų naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimus.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

- Neringos savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2012-12-03 planavimo sąlygos Nr. AS1-20;
- Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos 2012-11-19 planavimo sąlygos Nr. S1-893(6.19);
- KPD Klaipėdos teritorinio padalinio 2012-11-22 planavimo sąlygos Nr. 95;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2012-11-19 Nr. E2-48;
- NŽT Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2012-11-27 raštas Nr. 13PL-23;
- UAB „Neringos vanduo“ 2012-11-22 raštas Nr. 373;
- UAB „Neringos komunalininkas“ 2012-11-28 raštas Nr. SV-200;
- VĮ „Vidaus vandens kelių direkcija“ 2012-11-20 planavimo sąlygos;
- UAB „Neringos energija“ 2012-11-21 planavimo sąlygos Nr. 02;
- AB „Lesto“ 2012-11-23 planavimo sąlygos Nr. TS-43030-12-4729.

1.2. DETALIAJAM PLANUI GALIOJANČIŲ TEISĖS AKTŲ IR PARENGTŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

1.2.1. Galiojančių teisinių dokumentų apžvalga

Planuojama teritorija yra Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje. Pagal 1999 - 03-19 LR vyriausybės nutarimu Nr.308 (2004-06-16 nutarimo Nr. 759 redakcija) patvirtintus Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatus veiklą Nacionaliniame parke reglamentuoja, jo apsaugos ir naudojimo režimą nustato šie dokumentai:

- LR aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR saugomų teritorijų įstatymas;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- LR miškų įstatymas;
- LR vandens įstatymas;
- LR statybos įstatymas;
- LR pajūrio juostos įstatymas;
- LR teritorijų planavimo įstatymas;
- Detaliųjų planų rengimo taisyklės;
- LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“;
- Aplinkos ministro 2002 m. rugpjūčio 10 d. įsakymas Nr. 439 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamento patvirtinimo“;
- LR Vyriausybės 2006 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 1086 patvirtinti Kultūrinių draustinių nuostatai ir kiti teisės aktai.

Planuojamai teritorijai galioja paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“, LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugomomis“, Kultūros vertybių registras.

1.2.2. Parengtų planavimo dokumentų apžvalga

Planuojamos teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Neringos savivaldybės tarybos 2012-09-21 sprendimu Nr. T1-164 patvirtintu Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendruoju planu, 2012-06-06 LRV nutarimu Nr. 702 patvirtintu Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, 2010-12-22 LRS nutarimu Nr. XI-1248 patvirtintu Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planu. Planuojamą teritoriją reglamentuoja Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, planuojamoje teritorijoje parengti ir patvirtinti detalieji planai.

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą (žiūr. BP ištrauką) planuojama teritorija apima 1a, 1b, 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b ir 3c reglamentines zonas, kurios yra priskiriamos konservacinio arba rekreacinio funkcinio prioriteto zonoms bei išsaugančios apsaugos arba pertvarkančios apsaugos kraštovaizdžio tvarkymo zonoms. Bendrojo plano Kultūros paveldo dalyje išskiriamos kelios užstatymo morfotipų grupės: Mtž-1 ir Mtž-2 Žvejų, dailininkų, rašytojų gyv. namų-vasarnamių grupė su skirtingu autentiškumo lygiu, Mtv-2 Visuomeninių, sakralinių objektų morfotipų grupė su dalinai pakitusia sklypų struktūra, kur užstatymas suformuotas po 1940 metų bei didžioji dalis teritorijos, Mtn-1 – Naujos statybos morfotipai: Savivaldybės pastatas, prekybos centro ir buvusio restorano pastatai, buv. žvejų ūkio gamybinių pastatų kompleksas, poilsio namai Naglių g. 20.

Pagal Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Tvarkymo planas planuojamoje teritorijoje išskiria tris kraštovaizdžio tvarkymo zonas: GEp Kraštovaizdžio pertvarkomojo

tvarkymo, GRi Intensyvaus (formuojančio) tvarkymo bei VRi Intensyvaus rekreacinio pritaikymo, taip pat vieną objektą GEk zonoje Naglių g. 20, kuriam nustatomas išskirtinis režimas.

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. ŽEMĖNAUDA IR GRETIMYBĖS

Planuojama teritorija yra istorinio linijinio užstatymo pamario gyvenvietėje. Didžioji dalis planuojamos teritorijos - sovietmečio laikotarpyje naujai užstatyta teritorija, kuri buvo suplanuota poilsiui ir jos aptarnavimui bei visuomeninėms reikmėms. Išskyrus keturis saugomus kultūros paveldo pastatus (žiūr. esamos būklės brėž.), dauguma planuojamoje teritorijoje esančių pastatų yra pastatyti sovietmečio laikais, kurių statybos metai – septintas-aštuntas praeito amžiaus dešimtmetis (1961, 1967, 1969, 1973, 1976 m. ir t.t.), . Kai kurių sovietmečio laikais statytų pastatų fizinio nusidėvėjimo procentas gana didelis (iki 40%). Tai UAB „Marina Nida“ administracinis ir gamybinis pastatas 15 sklype (žiūr. esamos būklės brėž.), kavinės-baro pastatas 18 sklype prie Taikos ir Naglių g. sankryžos ir eilė kitų pastatų. Šie pastatai yra visiškai nusidėvėję, nebetinkantys naudojimui pagal paskirtį – žmonių poilsiui ir aptarnavimui, bei yra prastos architektūrinės kokybės.

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą planuojama teritorija apima Nidos centro (A1) zoną, kurioje koncentruojasi svarbiausi visuomeniniai ir komerciniai gyvenvietės ir savivaldybės objektai: Neringos savivaldybės administracinis pastatas, Kultūros ir informacijos centras „Agila“, prekybos ir aptarnavimo centras, buvusio restorano pastatas, visuomeninio centro viešoji erdvė (3c), atskirtųjų želdynų teritorija šalia Nidos uosto (2a), keleivių uosto pastatas ir uosto molas, poilsio namai Naglių g. 17 bei buvusi žvejų ūkio gamybinė bazė, numatoma pertvarkyti i Neringos svečių aptarnavimo kompleksą.

Didžioji planuojamos teritorijos dalis patenka į Nidos urbanistinio draustinio teritoriją, buvusios istorinės Atragio gyvenvietės dalyje. Tik šiaurinė planuojamos teritorijos dalis su kultūros ir informacijos centru bei prekybos centru, yra už draustinio teritorijos ribų. Šie objektai yra sovietmečiu formuoto Nidos užstatymo vakarų kryptini nuo istorinės gyvenvietės dalis. Planuojamos teritorijos gretimybės vakaruose yra Nidos daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas, kuris pastaraisiais metais buvo pertvarkytas įrengiant pastatams šlaitinius stogus.

Planuojama teritorija įsiterpusi tarp šiaurėje ir pietuose esančių unikalių istoriškai susiklosčiusių urbanistinių struktūrų su autentiškais žvejų ir vasarnamių pastatais, kur vyrauja kultūros vertybės. Šiaurės vakaruose teritorija remiasi į ypač vertingą gamtos paminklo Urbo kalno teritoriją, kuri sustabdo didžiąją marių erdvę vakaruose. Rytinėje pusėje atsiveria Didžioji marių erdvė su Nidos uosto akvatorija.

Teritorijos planinę struktūrą formuoja Taikos, Naglių ir Pamario gatvės.

Vienas svarbiausių susisiekimo infrastruktūros objektų yra Nidos tarptautinis keleivinis uostas. Nidos uostui LR Vyriausybės nutarimu 1999 m. buvo suteiktas tarptautinio vidaus vandenų uosto statusas (registruotas tarptautinis keleivinis uostas). Iš viso uoste vienu metu gali būti prisišvartavusios 40–60 jachtų.

2.2 ŽEMĖVALDA

Į planuojamą teritoriją patenka 22 suformuoti sklypai, kurie yra įregistruoti nekilnojamojo turto registre (žiūr. planuojamoje teritorijoje esamų sklypų lentelę ir esamos būklės brėžinį).

PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ESAMŲ SKLYPŲ LENTELĖ

EIL. NR.	SKLYPO KADASTRINIS NR.	PAGRINDINĖ TIKSL. NAUD. PASKIRTIS	ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS (HA)	ŽEMĖS SKLYPO NUOSAVYBĖS TEISĖ	PASTATŲ NUOSAVYBĖS TEISĖ
1.	2301/0001:101	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,1873	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "KOOPVERSLAS")	UAB " KOOPVERSLAS" (nuomos sutartis UAB "KIKUJIRO")
2.	2301/0001:719	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0269	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis ANDRIUS BAGDONAS)	ANDRIUS BAGDONAS
3.	2301/0001:112	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0924	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "KURŠIS")	UAB " KURŠIS" (nuomos sutartis UAB "NERINGOS LOGISTIKA"; GRAŽINOS STARKUVIENĖS FIRMA)
4.	2301/0001:113	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,1315	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "LAISVINGĖ")	_____
5.	2301/0001:110	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0564	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "JUODASIS GULBINAS")	_____
6.	2301/0001:104	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,2752	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "KOOPVERSLAS")	UAB "KOOPVERSLAS" (nuomos sutartis UAB "MAXIMA LT")
7.	2301/0001:106	KITA / REKREACINĖS TERITORIJOS	0,0883	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "VILBOSTA")	UAB "VILBOSTA"
8.	2301/0001:718	KITA / GYV. TERITORIJOS / MAŽAAUKŠČIŲ GYV. NAMŲ STATYBOS	0,0695	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis ALGIRDAS JOVAIŠA)	ALGIRDAS JOVAIŠA
9.	2301/0001:717	KITA / REKREACINĖS TERITORIJOS	0,2693	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis LAIMA BRIMERIENĖ; STASYS STASIŪNAS; UAB "AUSTER"; UAB "PAŠIŪRĖ")	_____
10.	2301/0001:109	KITA / VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS	0,2092	LIETUVOS RESPUBLIKA (panaudos sutartis NERINGOS SAVIVALDYBĖ)	NERINGOS SAVIVALDYBĖ
11.	2301/0001:90	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0156	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "KOOPVERSLAS")	_____
12.	2301/0001:701	KITA / VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS	0,2105	LIETUVOS RESPUBLIKA (panaudos sutartis NERINGOS SAVIVALDYBĖ)	NERINGOS SAVIVALDYBĖ
13.	2301/0001:107	KITA / GYV. TERITORIJOS / MAŽAAUKŠČIŲ GYV. NAMŲ STATYBOS	0,1732	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis GINTAUTAS TRUKYS; ONA RACILOVSKIENĖ)	GINTAUTAS TRUKYS ONA RACILOVSKIENĖ
14.	2301/0001:208	KITA / VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS	0,0108	LIETUVOS RESPUBLIKA (panaudos sutartis NERINGOS SAVIVALDYBĖ)	NERINGOS SAVIVALDYBĖ
15.	2301/0001:729	KITA / PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,8195	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "MARINA NIDA")	UAB "MARINA NIDA"
16.	2301/0001:213	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0047	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "NIDOS ŽUVIS")	UAB "NIDOS ŽUVIS"
17.	2301/0001:212	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0052	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis ALGIMANTAS ZDANEVIČIUS)	ALGIMANTAS ZDANEVIČIUS
18.	2301/0001:799	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0609	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "GINTARO GALERIJA"; GIEDRIUS GUNTORIUS; SALOMĖJA PUŠKORIENĖ; VYTAUTAS PUŠKORIUS; EURIKAS JONAS URBONAVIČIUS; ONA URBONAVIČIENĖ)	UAB "GINTARO GALERIJA" SALOMĖJA PUŠKORIENĖ VYTAUTAS PUŠKORIUS GIEDRIUS GUNTORIUS ONA URBONAVIČIENĖ EURIKAS JONAS URBONAVIČIUS (subnuomos sutartis UAB "TORINGA") (nuomos sutartis UAB "SAKUTIS"; UAB "LATEKA"; UAB "BONUS SENSUS"; UAB "VALERESTA")
19.	2301/0001:45	KITA / REKREACINĖS TERITORIJOS	0,2468	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "LUCANICA")	UAB "LUCANICA" (nuomos sutartis UAB "GERAMA"; V. STANČAIČIO ŽVEJYBOS ĮMONĖ)
20.	2301/0001:816	KITA / INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	0,0700	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "NERINGOS KOMUNALININKAS")	UAB "NERINGOS KOMUNALININKAS")
21.	2301/0001:826	KITA / VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS	0,0389	LIETUVOS RESPUBLIKA (panaudos sutartis LIETUVOS HIDROMETEOROLOGIJOS TARNYBA)	_____
22.	2301/0001:744	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0414	LIETUVOS RESPUBLIKA	_____

Kita planuojamos teritorijos dalis yra laisvoje valstybinėje žemėje, kurioje didžiąją dalį sudaro neįteisinti ir nesuformuoti želdynai. Planuojamoje teritorijoje esamos Naglių, Taikos gatvės taip pat yra registruotos ir turi suformuotas teritorijas kaip registruotus statinius.

2.3. ESAMO KRAŠTOVAIZDŽIO YPATUMAI IR SAUGOMOS TERITORIJOS

2.3.1. ESAMO KRAŠTOVAIZDŽIO YPATUMAI

Remiantis parengto Nerijos bendrojo plano kraštovaizdžio morfologinio skaidymo schema Nidos centras patenka į Nidos– Rasytės porajonį, Nidos kraštovaizdžio apylinkę. Kiekvieną kraštovaizdžio apylinkę formuoja žemesni teritoriniai vienetai – vietovaizdžių kompleksai. Projektuojama teritorija – Nidos centrinė dalis patenka į **marių priekrantės vietovaizdžio tipą**, besiribojantį su **didžiojo kopagūbrio vietovaizdžiu** (žiūr. Neringos savivaldybės bendrojo plano 1-1 brėžinio „Kraštovaizdžio morfologinės struktūros analizė“ ištrauką).

Kuršių nerijoje vėjui perpusčius senąsias parabolines kopas, formavosi naujas reljefo elementas - didysis kopagūbris. Šio kopagūbrio sukūrimui prireikė ne vieno dešimtmečio ir šis procesas tebesitęsia iki šiol.

Pagal Dancingo mokslininko S. Bjorno pasiūlytą metodą paplūdimyje buvo sukaltos kuoliukų eilės, smėlis migruodamas į Nerijos gilumą, susilaikydavo ties kliūtimis ir pamažu kaupdavosi į kauburį, vėliau į šį kauburį buvo smeigiamos naujos kuoliukų eilės ir tokiu būdu jis didėjo. Galutinai susiformavęs kopagūbris buvo apželdintas ir vietomis apipintas vytelėmis. Tokiu būdu susiformavo dabartinis Urbo kalno kraštovaizdis, kuris yra labai jautrus antropogeniniam poveikiui.

Kalno pavadinimas kilęs nuo žodžio „urbas“ (duobė, skylė), nes šios kopos viršūnėje būta įdubos. Ant Urbo kalno puikuoja senasis Nidos švyturys. Šiuo metu ant kalno įrengta apžvalgos aikštelė. Urbo kalnas – tai viena iš didžiojo kopagūbrio kopų, 52m aukščio kopa, stūksanti Nidoje, geomorfologinis paminklas. Nuo kalno matyti plati panorama – tiek Kuršių marios, tiek Baltijos jūra. Ant kalno stovi Nidos švyturys, pastatytas 1874m., nacių nugriautas, vėliau atstatytas. Kalną apželdino Georgas Dovydas Kuvertas. Tai pirmoji apželdinta Kuršių Nerijos kopa.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1578 Urbo kalnas paskelbtas geomorfologiniu paminklu, tikslas – išsaugoti geomorfologiškai vertingą Urbo kopą. Ši teritorija tvarkoma remiantis Saugomų teritorijų įstatymu, specialiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, saugomų gamtinių kraštovaizdžio objektų (gamtos paminklų) nuostatomis, bei pagal šių objektų gamtotvarkos projektus. Specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose numatyta, kad gamtos paminklai tvarkomi tik pagal nustatytą tvarką Aplinkos apsaugos ministerijos išduotas sąlygas ir suderintus projektus.

Nerijos vietovaizdžius formuoja tam tikri apyrubių kompleksai (skiriami pagal konkretų vietovės reljefo pobūdį, dalinai drėkinimą). Nidos centrinė dalis patenka į lygios sausos žemumos apyrubių kompleksą ir ribojasi su kalviškųjų kopų **apyrubių kompleksu** (kurie skiriami pagal konkretų vietovės reljefo pobūdį, dalinai drėkinimą). Dar išskirti apyrubių subkompleksai (kurie skiriami pagal vietovės atvirumą ir miškų bei urbanizacijos pobūdį) Nidos centrinė dalis patenka į Urbanizuotų erdvių: **etnokultūriškai vertingo užstatymo ir standartizuoto užstatymo kraštovaizdžio** apyrubių subkompleksą, besiribojantį su **miškingų erdvių (pušynų)** teritorija. (žiūr. Neringos savivaldybės BP 1-1 brėžinio „Kraštovaizdžio morfologinės struktūros analizė“ ištrauką).

Etnokultūriškai vertingo užstatymo teritorija.

Tai labiausiai tradicinį kuršiškos etnoarchitektūros bei istorinės rekreacinės (vilų) architektūros pobūdį išsaugojusi Nidos dalis. Šioje besąlygišką kultūros vertybių apsaugos prioritetą ir autentiškos paskirties režimą turinčioje teritorijoje, kultūros paveldo objektus siekiama išsaugoti autentiškoje formoje (galimas saugotinų objektų ar jų dalių atkūrimas, atskirais atvejais pakeitimas kopijomis). Šioje zonoje galima įrengti reikiamus inžinerinius tinklus (elektros, ryšių, vandentiekio, lietaus ir buitinių kanalizacijos), gali būti gerinama kelių, gatvių danga, tačiau visi šie darbai privalo atitikti konkrečiai kraštovaizdžio tvarkymo

zonai nustatytas individualias paminklotvarkos sąlygas, kuriose nusakomas galimas tokių darbų poveikio laipsnis saugomoms vertybėms ir reikalavimai.

Standartizuoto užstatymo teritorija.

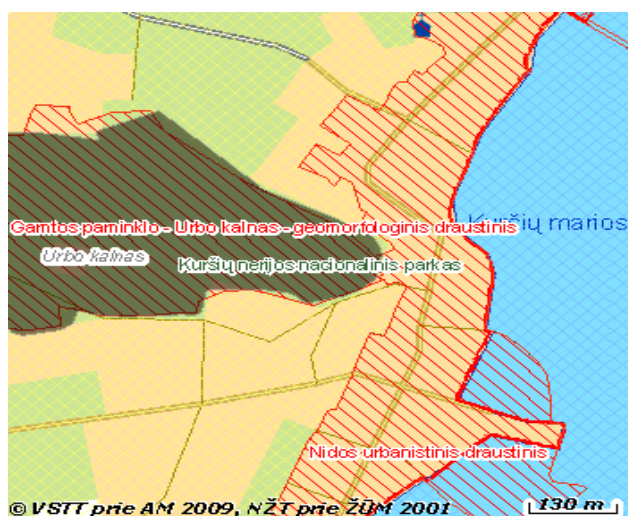
Yra numatyta smarkiai pakeistoje Nidos, gyvenamųjų vietovių dalyse, iš esmės praradusiose architektūrinę užstatymo vertę, tačiau svarbiose bendrosios istorinės urbanistinės raidos požiūriu ir turinčiose kai kurių vertingų urbanistinės planinės struktūros elementų. Šiose teritorijose gali būti leidžiama keisti išlikusių objektų fizines – technines savybes bei formas (architektūrinės inovacijos išsaugant tik atskirus pavienius buvusios kultūrinės vertės požymius ar elementus, juos atkuriant taikant analogų principą), tvarkymo darbai neturi naikinti, pažeisti vertingos urbanistinės planinės struktūros, esamų vertingų objektų, o kurti papildomą vertę, t. y. priartinti jas, jų vaizdą vertingoms teritorijoms, gerinti jų išvaizdą.

Teikiamas morfologinis kraštovaizdžio rajonavimas išreiškia Kuršių nerijos kraštovaizdžio įvairovę ir jos teritorinę sklaidą. Šiuo pagrindu galima indentifikuoti vertingiausius kraštovaizdžio kompleksus bei saugotinus jo struktūros etalonus.

2.3.2. SAUGOMOS TERITORIJOS

Saugomų teritorijų paskirtis yra užtikrinti gamtinių ir kultūros paveldo kompleksų bei objektų apsaugą, kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, biologinę įvairovę ir genofondą, gamtos išteklių atkūrimą, sudaryti sąlygas pažintinei rekreacijai, moksliniams tyrimams ir aplinkos būklės stebėjimams, propaguoti gamtos paveldo ir kultūros paveldo vertybių apsaugą. Saugomų teritorijų sistemą, remiantis LR Saugomų teritorijų įstatymu, sudaro šie saugomų teritorijų tipai: konservacinės apsaugos prioriteto teritorijos – rezervatai, draustiniai ir paveldo objektai; atkuriamosios apsaugos prioriteto teritorijos – atkuriamieji sklypai, genetiniai sklypai; ekologinės apsaugos prioriteto teritorijos – ekologinės apsaugos zonos; kompleksinės saugomos teritorijos – valstybiniai parkai (nacionaliniai ir regioniniai), biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijos (biosferos rezervatai ir biosferos poligonai). Gamtinio pobūdžio saugomas ir kitas ekologiškai svarbias teritorijas, užtikrinančias kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, į krašto tvarkymą subalansuojančią bendrą sistemą jungia gamtinis karkasas.

Nidos centrinė dalis patenka į **kompleksinę saugomą teritoriją – Kuršių nerijos nacionalinį parką** (žiūrėti 2.3.2.1. paveikslą).



2.3.2.1. paveikslas. Nidos centro situacija Kuršių nerijos nacionalinio parko atžvilgiu.

Nacionalinio parko funkcinės zonos:

-  - ekologinės apsaugos prioriteto zona
-  - konservacinio prioriteto zona - draustinis
-  - rekreacinio prioriteto zona

Identifikavimo kodas:	06000000000002
Valstybinio parko pavadinimas:	Kuršių nerijos nacionalinis parkas
Parko tipas:	Nacionaliniai
Parko pobūdis:	-
Plotas, ha:	27388.70502031
Steigėjas - institucija:	Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba - Atkuriamasis Seimas
Steigimo data:	1991.04.23
Įsteigimo teisės aktas:	LR AT 1991-04-23 nutarimas Nr. I-1244 (Žin., 1991, Nr. 13-332)
Steigimo tikslas:	išsaugoti vertingiausią gamtiniu bei kultūriniu požiūriu Lietuvos pajūrio kraštovaizdžio kompleksą su unikaliu Europoje kopagūbriu bei etnokultūrinio paveldo vertybes
Vieta:	Neringos, Klaipėdos m., Šilutės raj., Klaipėdos raj. savivaldybės
Bendrieji veiklos reglamentai:	<u>Bendrujų veiklos reglamentų aprašymas</u>
Specialieji / individualieji veiklos reglamentai:	Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2002 m. rugpjūčio 10 d. įsakymu Nr. 439 (Žin., 2002, Nr. 87-3755; 2007, Nr. 120-4916; 2008, Nr. 38-1413; 2009, Nr. 19-772)
Įregistravimo į kadastrą data:	2005.10.13
Duomenų šaltiniai:	
Saugomai teritorijai arba jos daliai suteiktas tarptautinės svarbos teritorijos statusas:	Paukščių ir buveinių apsaugos
Saugomai teritorijai arba jos daliai suteiktas tarptautinės svarbos teritorijos statuso aprašymas:	Dalis teritorijos turi paukščių ir buveinių apsaugai svarbios teritorijos statusą
Duomenys apie parko funkcinio prioriteto zonas:	Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas, patvirtintas LRS 2010 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr. XI-1248 (Žin., 2010, Nr. 153-7802)
Duomenys apie parko buferinę apsaugos zoną:	
Duomenys apie kraštovaizdžio tvarkymo zonas:	Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702 (Žin., 2012, Nr. 70-3592)
Kuršių nerijos nacionalinis parkas (toliau vadinama – nacionalinis parkas) įsteigtas Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos – Atkuriamojo Seimo 1991 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. I-1244 "Dėl Dzūkijos, Kuršių nerijos, Žemaitijos nacionalinių parkų, Trakų	

istorinio nacionalinio parko ir Viešvilės valstybinio rezervato įsteigimo" (Žin., 1991, Nr. 13-332) vertingiausiame gamtiniu bei kultūriniu požiūriu Lietuvos pajūrio kraštovaizdžio kompleksui su unikaliu Europoje kopagūbrių ir etnokultūriniam paveldui išsaugoti, tvarkyti bei tausojamai naudoti.

Nacionalinio parko paskirtis - išsaugoti Kuršių nerijos didįjį kopagūbrį, jo senąsias parabolines kopas ties Juodkrante, pilkąsias kopas Agilos – Naglių ruože, pustomas Parnidžio kopas, užpustytus senuosius dirvožemius, taip pat pajūrio ir pamario palvės, kupstynės gamtinius kompleksus, apsauginį pajūrio kopagūbrį, savitą Kuršių nerijos augaliją, taip pat miškus su sengirės fragmentais, gyvūniją; išsaugoti savitą kultūros paveldą, iš jo autentiškas pamario nekilnojamąsias kultūros vertybes, etnografines žvejų sodybas, senąsias vilas Nidos, Juodkrantės, Preilos, Pervalkos gyvenvietėse, užpustytų senųjų gyvenviečių kultūrinius sluoksnius, memorialines vietas, puoselėti būdingas medinės architektūros tradicijas. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 19 d. nutarimas Nr. 308 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatų patvirtinimo“.

Šiuose patvirtintuose individualiuose nuostatuose numatyta, kad parko teritorija tvarkoma pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą parko planavimo schemą (dabar galiojantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas) ir, ja remiantis, parengtus bei nustatytą tvarką suderintus ir patvirtintus gyvenviečių detaliuosius planus, miškotvarkos, vandentvarkos, rekreacijos, nekilnojamųjų kultūros vertybių tvarkymo, inžinerinių komunikacijų ir kitus projektus.

Pagal patvirtintą Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planą Lietuvos Respublikos seimo nutarimu, Nr.XI-1248, 2010m. gruodžio 22d. Kuršių nerijos nacionaliniame parke ties planuojama teritorija ir gretimybėse išskiriama:

1. Nidos urbanistinis draustinis;
2. Gamtos paminklo - Urbo kalno geomorfologinis draustinis (į planuojamą teritoriją nepatenka).

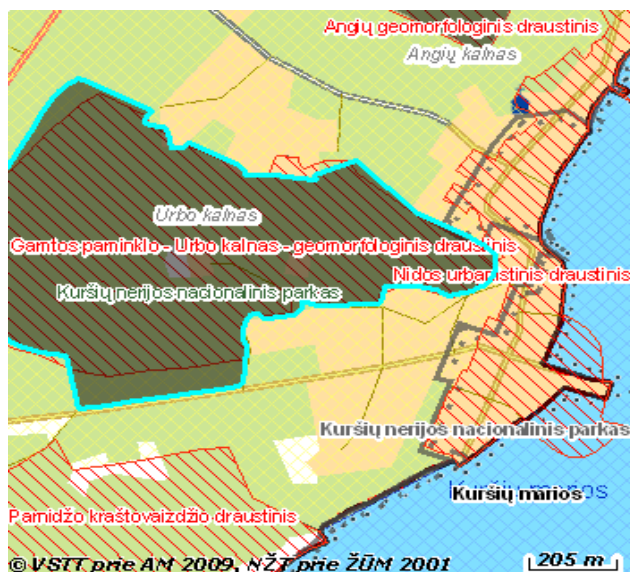
Nidos urbanistinio draustinio tikslas – išsaugoti Nidos erdvinę struktūrą su išlikusiomis architektūrinėmis ir memorialinėmis vertybėmis, išlaikant būdingų erdvių ir architektūros pobūdį.

Nidos urbanistinis draustinis

Identifikavimo kodas:	0220400000040
Draustinio pavadinimas:	Nidos urbanistinis draustinis
Draustinio reikšmė:	Konservacinio prioriteto funkcinė zona – draustinis
Draustinio pobūdis:	Kultūrinis
Draustinio rūšis:	Urbanistinis/architektūrinis
Saugomos teritorijos, kurioje yra funkcinio prioriteto zona, identifikatorius :	06000000000002
Plotas, ha:	33.88696641
Vieta:	Neringos savivaldybė, Šilutės r. savivaldybė
Steigėjas - institucija:	Lietuvos Respublikos Seimas
Steigimo data:	2011.10.31
Įsteigimo teisės aktas:	LRS 2010 m. gruodžio 22 nutarimas Nr. XI-1248 (Žin., 2010, Nr. 153-7802)
Steigimo tikslas:	išsaugoti Nidos erdvinę struktūrą su išlikusiomis architektūrinėmis ir memorialinėmis vertybėmis, išlaikant būdingų erdvių ir architektūros pobūdį
Bendrieji veiklos reglamentai:	<u>Bendrujų veiklos reglamentų aprašymas</u>
Specialieji / individualieji veiklos reglamentai:	Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2002 m. rugpjūčio 10 d. įsakymu Nr. 439 (Žin., 2002, Nr. 87-3755; 2007, Nr. 120-4916; 2008, Nr. 38-1413; 2009, Nr. 19-772)
Įregistravimo į kadastrą data:	2012.07.12
Duomenų šaltiniai:	
Saugomai teritorijai arba jos daliai suteiktas tarptautinės svarbos teritorijos statusas:	Unesco
Saugomai teritorijai arba jos daliai suteiktas tarptautinės svarbos teritorijos statuso aprašymas:	Taip pat dalis teritorijos turi paukščių ir buveinių apsaugai svarbių teritorijų statusą
Duomenys apie valstybinio draustinio buferinę apsaugos zoną:	
Duomenys apie kraštovaizdžio tvarkymo zonas:	Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702 (Žin., 2012, Nr. 70-3592)

Gamtos paminklo - Urbo kalno - geomorfologinis draustinis

Identifikavimo kodas:	0210200000114
Draustinio pavadinimas:	<i>geomorfologinis gamtos paminklas</i> - Urbo kalno kopa
Draustinio reikšmė:	Konservacinio prioriteto funkcinė zona – draustinis
Draustinio pobūdis:	Gamtinis
Draustinio rūšis:	Geomorfologinis
Saugomos teritorijos, kurioje yra funkcinio prioriteto zona, identifikatorius :	06000000000002
Plotas, ha:	52.55539531
Vieta:	Neringos savivaldybė
Steigėjas - institucija:	Lietuvos Respublikos Seimas
Steigimo data:	2011.10.31
Išteigimo teisės aktas:	LRS 2010 m. gruodžio 22 nutarimas Nr. XI-1248 (Žin., 2010, Nr. 153-7802)
Steigimo tikslas:	išsaugoti geomorfologiškai vertingą Urbo kopą
Bendrieji veiklos reglamentai:	<u>Bendrujų veiklos reglamentų aprašymas</u>
Specialieji / individualieji veiklos reglamentai:	Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2002 m. rugpjūčio 10 d. įsakymu Nr. 439 (Žin., 2002, Nr. 87-3755; 2007, Nr. 120-4916; 2008, Nr. 38-1413; 2009, Nr. 19-772)
Įregistravimo į kadastrą data:	2012.07.12
Duomenų šaltiniai:	
Saugomai teritorijai arba jos daliai suteiktas tarptautinės svarbos teritorijos statusas:	Unesco
Saugomai teritorijai arba jos daliai suteiktas tarptautinės svarbos teritorijos statuso aprašymas:	
Duomenys apie valstybinio draustinio buferinę apsaugos zoną:	
Duomenys apie kraštovaizdžio tvarkymo zonas:	Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702 (Žin., 2012, Nr. 70-3592)

Gamtos paveldo objektas - Urbo kalnas.

2.3.2.4. paveikslas. Nidos centrinės dalies situacija Gamtos paveldo objekto - Urbo kalno atžvilgiu.

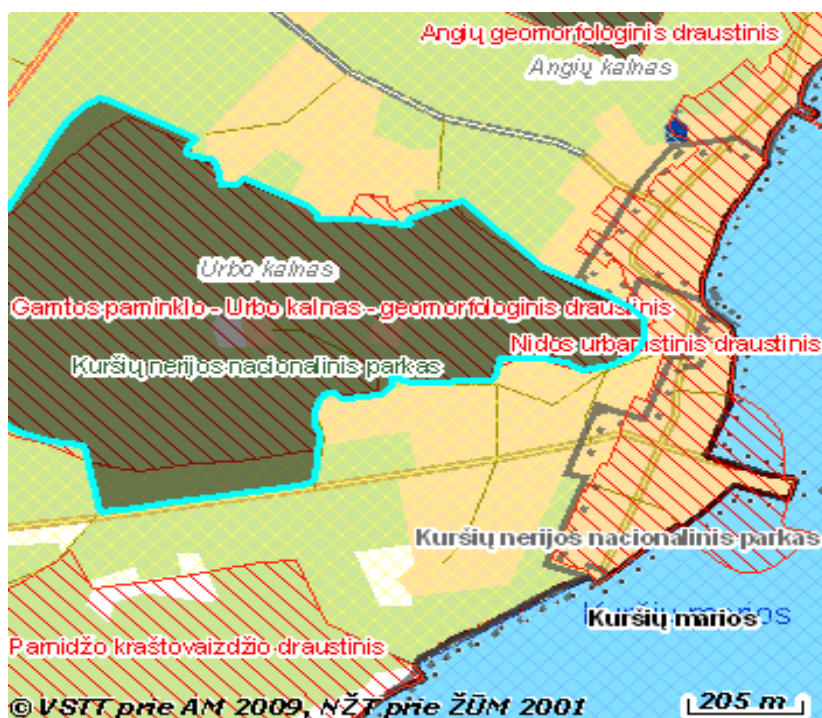
Identifikavimo kodas:	0310200030006
Gamtos paveldo objekto pavadinimas:	Urbo kalnas
Gamtos paveldo objekto reikšmė:	Valstybės saugomas
Geomorfologinių objektų rūšis:	Kopos
Kultūros paveldo objekto kodas:	0
Saugomos teritorijos, kurioje yra Gamtos paveldo objektas, identifikatorius:	
Objektą saugomu paskelbė:	Lietuvos Respublikos Vyriausybė
Objekto paskelbimo saugomu data:	1995.12.23
Objekto paskelbimo saugomu teisinis pagrindas:	Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 18 d. nutarimas Nr. 1578
Objekto skelbimo saugomu tikslas:	
Aukštis, m:	0.0
Ilgis, m:	0.0
Plotis, m:	0.0
Plotas, ha:	56.27995529
Kiti:	
Vieta:	Neringos sav. Nidos sen., Nidos g-jos (9, 10, 12, 234 kv.) teritorija, Kuršių nerijos nacionalinis parkas
Ar saugomas objektas yra gamtos paminklas:	Taip
Paskelbimo gamtos paminklu teisinis pagrindas:	
Paskelbimo gamtos paminklu data:	
Bendrieji veiklos reglamentai:	<u>Bendrujų veiklos reglamentų aprašymas</u>
Įregistravimo į kadastrą data:	2005.10.03

Nidos visa teritorija, kaip Kuršių nerijos nacionalinio parko – UNESCO Pasaulio Paveldo objekto - pagrindinė sudėtinė dalis, yra tarptautinės ir nacionalinės svarbos teritorija. Šioje bendroje ypatingos konservacinės vertės terpėje tikslinga išryškinti Kuršių nerijos gamtinį bei kultūrinį identitetą (tapatumą, išskirtinumą, atpažįstamumą) formuojančius kraštovaizdžio objektus ar jų kompleksus, kurie nusipelno didžiausio dėmesio bei išsaugojimo užtikrinimo.

Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijos.

1999-2003m. Aplinkos ministerija vykdė projektą „Europinės svarbos saugomų teritorijų tinklo NATURA 2000 įgyvendinimas Lietuvoje“, kurio tikslas – susisteminti informaciją apie gyvūnų ir augalų rūšis bei buveines, saugotinas pagal „Laukinių paukščių apsaugos“ (79/409/EEB) ir „Gamtos buveinių, laukinės augmenijos bei gyvūnijos direktyva“ (92/43/EEC) direktyvų reikalavimus, sustiprinti buveinių ir laukinės gyvūnijos apsaugą Lietuvoje, sukuriant Europinės svarbos saugomų teritorijų tinklą „NATURA 2000“.

Šio projekto sudėtyje visoje šalies teritorijoje buvo atrinktos potencialios Europinės svarbos saugomų teritorijų tinklo „NATURA 2000“ teritorijos (virš 400), kuriose aptikta europinės svarbos saugotinių gamtos vertybių. Nidos centrinė dalis patenka į dvi NATURA 2000 teritorijas (žiūrėti 2.3.2.5. paveikslą).



2.3.2.5. paveikslas. Nidos centro situacija NATURA 2000 teritorijų atžvilgiu.



- Buveinių apsaugai svarbios teritorijos



- Paukščių apsaugai svarbios teritorijos

Į planuojamos teritorijos ribas patenka šios NATURA 2000 teritorijos:

1. Buveinių apsaugai svarbi teritorija - Kuršių marios LTSIU0012.

Identifikavimo kodas:	1000000000101
Vietovės indentifikatorius (ES kodas):	LTSIU0012
Buveinių apsaugai svarbios teritorijos pavadinimas:	Kuršių marios
Vieta:	Klaipėdos raj., Šilutės raj. savivaldybės
Plotas, ha:	37909.95260091
Ilgis, km:	
Apsaugos statusas:	Teritorijos atitinkančios BAST kriterijus ir patvirtintos ministro įsakymu
Statuso suteikimo data:	2005.08.31
Buveinių apsaugai svarbios vietovės įsteigimo pagrindas (juridinis aktas):	LR aplinkos ministro 2009-04-22 įsakymas Nr. D1-210 (Žin., 2009, Nr. 51-2039)
Saugomos teritorijos priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas:	1130, Upių žiotys; 1150, Lagūnos; Baltijos lašiša; Kartuolė; Ožka; Paprastasis kirtiklis; Perpelė; Salatis; Upinė nėgė
Bendrieji veiklos reglamentai:	LRV 2004-03-15 nutarimo Nr. 276 'Dėl Bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo' (Žin, 2004, Nr. 41-1335; 2006, Nr. 44-1606) 1 priedas
Įregistravimo į kadastrą data:	2007.01.04

2. Paukščių apsaugai svarbi teritorija - Kuršių nerijos nacionalinis parkas LTKLAB001.

Identifikavimo kodas:	1100000000057
Vietovės indentifikatorius (ES kodas):	LTKLAB001
Paukščių apsaugai svarbios teritorijos pavadinimas:	Kuršių nerijos nacionalinis parkas
Vieta:	Neringos, Klaipėdos m., Klaipėdos raj., Šilutės raj. savivaldybės
Plotas, ha:	23859.12959599
Ilgis, km:	
Statuso suteikimo data:	2004.04.17
Paukščių apsaugai svarbios teritorijos įsteigimo pagrindas:	LRV 2004-04-08 nutarimas Nr. 399 (Žin., 2004, 55-1899)
Saugomos teritorijos priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas:	Jūrinių erelių (<i>Haliaeetus albicilla</i>), ligučių (<i>Lullula arborea</i>), dirvoninių kalviukų (<i>Anthus campestris</i>); migruojančių mažųjų kirų (<i>Larus minutus</i>) ir upinių žuvėdrų (<i>Sterna hirundo</i>) sankaupų vietų Kuršių mariose ir Baltijos jūroje ir žiemojančių nuodėgulių (<i>Melanitta fusca</i>) ir alkų (<i>Alca torda</i>) sankaupų vietų Baltijos jūroje, taip pat paukščių migracinių srautų susilieimo vietų apsaugai
Bendrieji veiklos reglamentai:	LRV 2004-03-15 nutarimo Nr. 276 'Dėl Bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo' (Žin, 2004, Nr. 41-1335; 2006, Nr. 44-1606) 2 priedas
Įregistravimo į kadastrą data:	2006.06.15

Biologinės įvairovės apsaugai svarbių teritorijų sistema nustatyta pagal Europos Tarybos ekspertų parengtas ekologinių tinklų plėtros rekomendacijas. Teisinis pagrindas yra dvi ES gamtos apsaugos direktyvos – Paukščių ir Buveinių bei įvairūs ES teisiniai dokumentai.

Biologinės įvairovės saugojimo svarba yra itin aktuali, nes saugomos teritorijos negali užtikrinti bioįvairovės išsaugojimo, jei jos yra apsuptos degradavusių ekosistemų bei teritorijų, kuriose yra pakitę maisto medžiagų ciklai. Šių grėsmių prevencijai labai svarbus veiksnys yra saugomos teritorijos dydis. Kuo didesnė teritorija, tuo didesnis stabilumas ir pasipriešinimas neigiamiems veiksniams. Įkuriant saugomas teritorijas, tradicinės laukinės gamtos išsaugojimas, net ir esant puikiai organizuotam apsaugos mechanizmui tos teritorijos viduje, dažniausiai negali įvykdyti visų rūšių ir jų buveinių, ypač migruojančių žvėrių apsaugos reikalavimų, nes žemės naudojimo praktika už saugomos teritorijos gali turėti įtakos nusistovėjusiam vandens režimui, įnešti teršalus ir pakeisti mikroklimatą. Nepaisant to, natūralių gamtos sistemų įtraukimas į ekologinius tinklus ir saugomų teritorijų valdymas turi didelę svarbą biologinės įvairovės išsaugojimui.

Norint išsaugoti ir palaikyti bioįvairovę, būtina identifikuoti ir užkirsti kelią visoms priežastims, kurios turi įtaką bioįvairovės nykimui. Skiriamos penkios pagrindinės priežastys, sukeliančios bioįvairovės spartų nykimą:

- *buveinių nykimas;*
- *per intensyvus gamtinių išteklių naudojimas;*
- *naujų rūšių introdukcija;*
- *tarša;*
- *klimato kaita.*

Pagrindiniai veiksniai, kurie sukelia ekosistemų nykimą, yra didėjanti urbanizacija ir intensyvus žemės ūkis.

Dėl savo ypatingos kraštovaizdžio konservacinės bei rekreacinės vertės ir geografinių ypatumų Neringos savivaldybė yra viena labiausia saugotinių gyvenamų mūsų šalies teritorijų, reikalaujančių savitos tvaraus vystymo strategijos, kurioje gamtiniai ir kultūriniai konservaciniai nacionalinio parko prioritetai harmonizuotų su tikslinga socialine-ekonomine bei urbanistine jos raida.

2.4. ESAMA SUSISIEKIMO SISTEMA

Analizuojama teritorija išsidėsčiusi centrinėje Nidos gyvenvietės dalyje, kur susitelkia svarbiausios ekonominės veiklos. Teritorija, užimanti apie 17 ha plotą, rytuose ribojasi su Kuršių mariomis.

2.4.1. GATVIŲ TINKLAS IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

Teritorijos urbanistinį karkasą formuoja Taikos, Naglių ir Pamario gatvės. Šios gatvės įrengtos pakankamai gerai, turi šaligatvius, kurie pritaikyti ir žmonių su negalia judėjimui realizuoti, apšvietimo sistemas.

2.4.1.1. lentelė. Gatvių parametrai

Gatvės pavadinimas	Kategorija*	Eismo juostų skaičius	Važiuojamosios dalies plotis, m	Automobilių statymas
Pamario g.	D ₁	2	6,0	Leistinas, būdas nereglamentuojamas
Naglių g.	D ₁	2	6,0	Leistinas, būdas nereglamentuojamas
Taikos g.	D ₁	2	6,0	Leistinas, būdas nereglamentuojamas

* gatvių kategorijos nustatytos pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą

Lentelėje paminėtos teritoriją kertančios gatvės įregistruotos nekilnojamojo turto registre. Bendras Taikos gatvės ilgis 3,394 km iš jų 150 m planuojamoje teritorijoje. Bendras Pamario gatvės ilgis 1,415 km iš jų 80 planuojamoje teritorijoje. Bendras Naglių g. ilgis 1,007 km iš jų 400 m. planuojamoje teritorijoje.

Vasaros laikotarpiu, kai visoje Nidoje ženkliai padidėja turistų skaičius, padidėja ir eismo intensyvumas, tačiau kelionių poreikis neviršija susisiekimo infrastruktūros laidumo. Kurortinėse gyvenvietėse, o ypač jų centrinėse dalyse, yra itin svarbu apsaugoti lankytojus nuo fizinės ir cheminės transporto priemonių taršos, todėl perspektyvoje bus numatomas ribojantis motorinių transporto priemonių eismo režimas ir skatinami alternatyvūs susisiekimo būdai.

Teritorijoje išsidėsčiusios aštuonios bendro naudojimo parkavimo aikštelės, kuriose yra apie 120 stovėjimo vietų. Parkavimo vietų gatvių važiuojamojoje dalyje nėra.

2.4.1.2. lentelė. Automobilio statymo aikštelės

Automobilių statymo vietų eksplikacija		
Nr.	Automobilių statymo aikštelės adresas	Vietų skaičius
1	Taikos g. 4B	38
2	Naglių g. 16	30
3	Naglių g. 29	15
4	Naglių g. 18E	10
5	Naglių g. 19	13
6	Naglių g. 14C	8
7	Taikos g. 4A	3
8	Taikos g. 5	3
Viso:		120

2.4.2. VIEŠASIS TRANSPORTAS

Teritorijoje šalia Naglių g. yra autobusų stotis, tai kartu ir galinis viešojo transporto sustojimo punktas. Visa planuojama teritorija patenka į 500 m. stotelės pasiekiamumo spindulį. Šalia stoties įrengta ir taksi stovėjimo vietos. Viešasis transportas maršrutu Nida – Smiltynė važiuoja keletą kartų per dieną Taikos, Pamario, Naglių gatvėmis ir taip sudaro galimybes realizuoti išorinius ryšius tiek analizuojamos teritorijos tiek viso miesto gyventojams ir lankytojams. Neringos savivaldybėje viešojo transporto reikšmė iš lėto auga, kadangi siekiama užtikrinti aukštą aplinkos kokybės lygį, todėl efektyvus ir ekologiškas kolektyvinio transporto plėtra turėtų būti vienas iš prioritetų.

2.4.3. SUSISIEKIMAS DVIRAČIAIS IR PĖSČIOMIS

Susisiekimas nemotorizuotu transportu visame Nidos mieste yra prioritetas ir sėkmingai vystomas. Prie to prisideda ir mokesčiai renkami už įvažiavimą į Neringos savivaldybę. Vasaros laikotarpiu tiek visame Nidos mieste, tiek ir analizuojamoje teritorijoje, gausu dviratininkų. Dviračiai naudojami tenkinant aktyvaus turizmo poreikius visoje Neringos savivaldybėje, nes tam puikias sąlygas sudaro tarptautinė „Eurovelo 10“ dviračių trasa.

Trasa kerta ir Nidos miesto centrinę dalį, vedama krantine palei Kuršių marias, greta žvejų ir jachtų priplaukų. Planuojamoje teritorijoje šios trasos ilgis apytiksliai 290 m. Trasos atkarpa šalia žvejų priplaukos realizuota dviratininkams skiriant kraštinę apytiksliai 1,2 m pločio važiuojamosios dalies juostą, kita atkarpa šalia jachtų priplaukos turi dviračių taką. Planuojamos teritorijos Taikos gatvės atkarpoje yra 80 m dviračių eismo juosta, kuri nepriklauso jokiai trasai. Rekreacinius poreikius dviratininkai patenkina ne tik naudodamiesi dviračių takais, tačiau ir važiuodami gana ramiomis gatvėmis bendrame transporto sraute. Šalies dviračių transporto plėtros politika laikosi nuostatos, jog šia transporto priemone būtų atliekamos ne tik rekreacinės, bet ir kasdienės kelionės, todėl rengiant detaliojo plano koncepciją nemotorizuoto transporto infrastruktūrai privalo būti kreipiamas ypatingas dėmesys.

2.4.5. VANDENS TRANSPORTAS

Vienas svarbiausių susisiekimo infrastruktūros objektų yra Nidos tarptautinis keleivinis uostas.

Nidos uostui LR Vyriausybės nutarimu 1999 m. buvo suteiktas tarptautinio vidaus vandenų uosto statusas. Iš viso uoste vienu metu gali būti prisišvartavusios 40–60 jachtų. Jachtoms nebetelpant į pagrindinę keleivinę priplauką, jos leidžiamos ir į žvejybinę. Uosto keleivine priplauka daugiausia naudojasi privačių laivų savininkai, vežiojantys keleivius arba atvažiavusius atostogauti užsienio turistus. Nidos uostas kartu yra ir vietinės reikšmės vidaus vandens kelio „Nidos uostas – valstybės siena“ galinis punktas.

2.5. ISTORINĖ NIDOS URBANISTINĖS RAIDOS APŽVALGA

Kuršių nerijoje dabartinės Nidos aplinkumoje žmonių jau gausiai gyventa dar III - I tūkstantmetyje pr. m. e. Apie tai byloja archeologų aptiktos akmens amžiaus gyvenviečių liekanos ar žalvario laiko radiniai. Tačiau pačios Nidos gyvenvietės atsiradimas sietinas su vėlyvaisiais viduramžiais. 1366 m. pirmą kartą paminėta Grabšto rago vieta ir galima spėti, jog čia būta gyvenvietės. Kryžiuočių ordino karo kelių aprašymuose 1385 m. yra minima Noyked, Noyden vietovė, tačiau hipotezė, kad kalbėta apie būtent Nidą, nėra pilnai patvirtinta. 1429 m. ir vėliau jau minima tikrai būtent Nidos smuklė. Tuo metu gyvenvietė buvo įsikūrusi palvėje, netoli jūros, apie 2 km į pietus nuo dabartinės Nidos. 1529 m. smuklininkas gavo privilegiją su Magdeburgo teise. Šimtmečio viduryje gyvenvietėje gyveno daugiau nei dvidešimt šeimų.

Kaip tik tuo metu Nidą pradėjo pustyti nerijos kopų smėlis, ir gyventojų dėl to ėmė mažėti. Jei 1542-1554 m. joje buvo 22 sodybos - 1588 jų liko tik 9. Smėlis užpustė ir visą greta buvusią dirbamą žemę. 1595 m. kaime tebegyveno smuklininko ir 8 žvejų šeimos. 1603 - 1606 m. Nidą pasiekė maro epidemija. Po jos - 1614 m. buvo užrašyti likę tik smuklininkas ir 2 žvejai. Visos kitos sodybos per tą laiką buvo pasiglemžtos puolančio smėlio. 1673 - 1676 m. laikotarpiu ši pirmoji Nida buvo galutinai užpustyta, ir likusios kelios gyventojų šeimos persikėlė į naują vietą, esančią apie pusę kilometro arčiau Marių, netoli vadinamojo Mirties slėnio. XVIII a. buvo užpustyta ir ši vietovė.

Jau apie 1737 m. dalis nidiškių persikraustė gyventi į trečią, jau dabartinę gyvenvietės vietą. Šioji, trečioji Nidos vieta pasirodė saugesnė, ir gyventojų skaičius joje palengva pradėjo augti. Netrukus, 1743 m. iš užpustyto Kuncų kaimo į Nidą buvo perkeltos pašto stotis ir mokykla. 1784 m. jau priskaičiuota 15 apgyvendintų sodybų. Vis dėlto ir toliau apylinkėse vykstantys miško kirtimai bei gyvulių ganymas nesiliovė skatinti nerijos smėlio pustymo, jis ėmė grasinti ir šiai Nidos gyvenvietei. Dalis gyventojų ją paliko, įkurdami netoliese Skruzdynės kaimą.

XVIII-XIX a. riboje buvo iš esmės susirūpinta Kuršių nerijos smėlio pustymu, o Nidoje XIX šimtmečio pradžioje šio darbo ėmėsi pašto stoties laikytojai tėvas ir sūnus Dovydas Gotlybas ir Jurgis Goltlybas (+ 1856) Kuvertai (David Gottlieb, Georg Gottlieb Kuwert). Buvo imta statyti uztvaras, želdinti mišką, pirmiausiai palei pašto kelią, o taip pat ir kitose gyvenvietės prieigose. Kuvertų pradėti ir vėliau neringiškų tęsti želdinimo darbai stabilizavo Kuršių nerijos ekosistemą, išgelbėjo Nidą nuo tolesnių galimų persikraustymų.

Tokiu būdu 1820 m. Nidoje jau surašyta 232 gyventojai, 1825 - 31 gyvenama sodyba. Toliau veikė pašto stotis, o mokykla - naujame pastate. Apie 1830 m. penkios išeivių iš užpustyto Naujųjų Naglių kaimo šeimos greta Nidos įkūrė Purvynės kaimą. 1835 m. senosiose pašto stoties patalpose ėmė veikti maldos namai, o 1849 m. buvo įkurta savarankiška Nidos parapija. Tuo pačiu, XIX a. viduryje dabartinės Nidos teritorijoje minimi jau keli gyvenamieji dariniai, kurie tiek vandens - mariomis, tiek ir tarpusavio - žemės keliu buvo susijungę į gana vieningą urbanistinę struktūrą. Tai buvo: Inkaras (Atragys), Pagrindinė Nida, o taip pat Skruzdynė bei Purvynė. Kiekvienas iš šių kaimų turėjo savąjį tiesioginį kelią jungiantį jas su pagrindiniu Klaipėdos - Karaliaučiaus pašto keliu bei jūra. Atragio gyvenvietę (*į kurią patenka planuojama teritorija*), su pašto keliu jungė Pilkopės kelias (*dabar Taikos g., tęsinys – Pamario g.*). Tenka pripažinti, jog pašto kelio ir Nidos pašto stoties reikšmė vėliau smarkiai sumažėjo, nutiesus Karaliaučiaus - Tilžės - Tauragės - Šiaulių - Rygos geležinkelį.

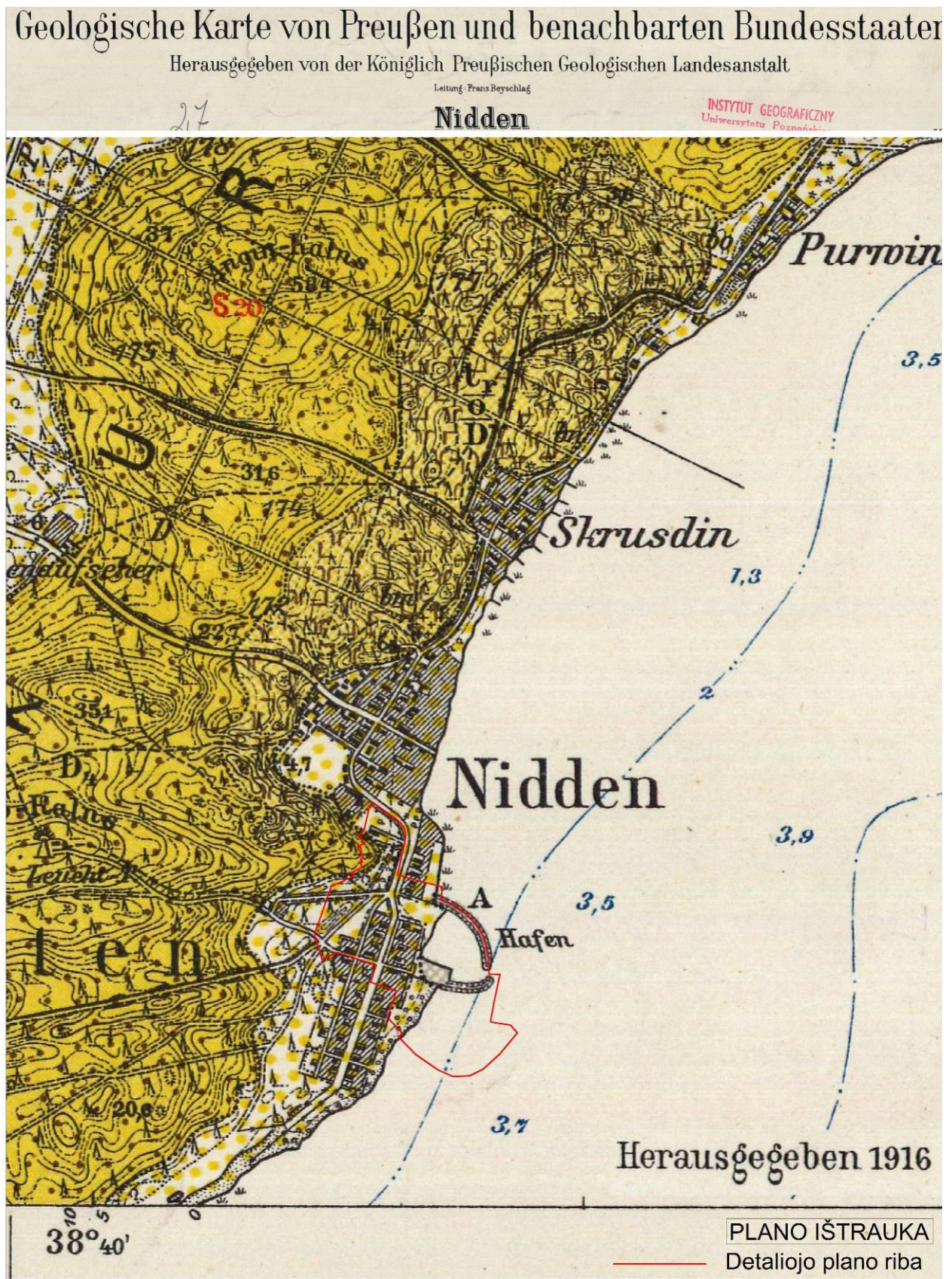
Nidos gyventojų skaičius toliau augo sparčiai: 1830 m. - 235, 1846 m. - 355, 1871 m. - 515, 1895 m. - 701, 1905 m. - 803 gyventojai, nežiūrint, kad 1869 m. ją stipriai nusiaubė gaisras. Tąsyk sudegė 29 sodybos, sveikos po šio gaisro išliko tik bažnyčia bei mokykla. Nors ugnis sunaikino beveik visus pastatus, XVIII a. susiformavęs kelių (gatvelių) tinklas - t.y. pagrindinė gyvenviečių plano struktūra išliko sveika ir nepakitusi (2.5.2. pav.). Nors tarybiniu laikotarpiu ir pažeista, ji atsekama iki šiol. Centrinę, Atragio gyvenvietę (*į kurią patenka planuojama teritorija*) su pašto keliu jungė Pilkopės kelias (*dabar Taikos, Pamario g.*).

Šis gaisras - 1869 metai - yra riba, nuo kurios prasidėjo jau dabartinės Nidos užstatymo ir plėtros raida. Vystantis laivybai tiek Baltijos jūroje, tiek ir Kuršių mariose, 1874 m. ant Urbo kalno buvo pastatytas švyturys, 1885 - 1886 m. Nidoje įrengimas žvejų uostas, netrukus - ir garlaivių prieplauka. Nusistovėjo reguliarus taip pat ir keleivių susisiektis vandeniui su kitomis nerijos gyvenvietėmis ir Rytprūsių vietovėmis bei Klaipėda. 1878 m. Nidoje veikė ne tik pašto, bet ir telegrafo stotis, o taip pat ir pradinė mokykla. 1888 m. kunigų bei bendruomenės pastangomis buvo pastatyta nauja raudonų plytų mūro neogotiknė liuteronų bažnyčia. Senoji, medinė jau buvo labai prastos būklės, o Juodkrantė panašią bažnyčią buvo pasistačiusi 1885 m. Šiuo laikotarpiu, Nidai jau tapus lengviau pasiekiamai, ją ėmė lankyti ir poilsiautojai. XIX a. pab. - XX a. pradžioje gyvenvietėje atsirado vasarnamių, restoranų, viešbučių. Tuo metu jau ir dalis vietinių gyventojų savuosius namus ėmė perstatinėti ir taikyti vasarotojų reikmėms. Nuo 1900 m. Nidoje mėgo vasaroti ir tapyti visa grupė žymių to meto vokiečių dailininkų, o Karlas (Carl) Knaufas čia ir mirė (1944 m.).

XX a. pradžioje Nidos gyvenvietės centrinėje dalyje, prie marių, šiuo metu veikiančios kavinės "Kolibris" teritorijoje, anksčiau buvusios žvejo sodybos vietoje buvo įkurta smuklė (2.5.1. pav.), kuri vėliau, savininkui Martynui Sakučiui padidinus savo valdas bei plečiant pastatą ir tarpukariu toliau gyvavo kaip M. Sakučio viešbutis. Viešbutis turėjo labai gerą reputaciją, jau prieš 1-jį Pasaulinį karą jį mėgo ir aukščiau minėtieji dailininkai.



2.5.1. pav. 1905 m. statytas dviejų galų žvejo gyvenamasis namas (būsimasis M. Sakučio viešbutis). Pirmasis šeimininkas, viename namo gale laikė tik nedidelę užėigą.



2.5.2. pav. 1916 metų Nidos planas. (Planuojama teritorija yra buvusio istorinio Atragio kaimo vietoje). Istorinio Atragio kaimo centre buvo sankryža, nuo kurios vedė keliai į jūrą, švyturį, marias bei prieplauką ir į šiaurinę Nidos gyvenvietės dalį, kuri Atragio gatve (dabar Naglių ir Pamario g.) jungėsi su Pagrindine Nida (pagrindiniu kaimu). Ši sankryža dabartinės Nidos centro dalyje neišliko.

Po Pirmojo pasaulinio karo, 1923 m. šiaurinė Kuršių nerijos dalis, tuo pačiu ir Nida, kartu su Klaipėda perėjo atsikūrusios Lietuvos valstybės administracijos žinion. Netrukus, 1925 m., duris Nidoje atvėrė nauja mokykla. Miestelio užstatymo raidą ir tuometinį vaizdą neblogai iliustruoja minėtojo M. Sakučio viešbučio architektūros kaita (2.5.3. - 2.5.6. pav.), taip pat 1936 m. iš oro darytos Nidos panoramų nuotraukos (2.5.10., 2.5.19. pav.).



2.5.3. pav. M. Sakučio viešbutis ir restoranas prieš pat 1-jį Pasaulinį karą - su pristatyta medine veranda, aptvertu kiemeliu, ir buomu arkliams su vežimais pririšti.



2.5.4. pav. Naujasis mūrinis M. Sakučio viešbučio pastatas. Pastatytas 1933 m., viešbutis ir restoranas prie pat uosto buvo populiariausia miestelio vieta. Statant naują mūrinį korpusą buvo perstatyta ir veranda. Iš medinės ji tapo mūrinė su vitrininiais stiklais. Senasis žvejo namas, kaip sėkmės simbolis išliko - tai buvo svarbu Nidos dailininkų kolonijos atminčiai.



2.5.5. pav. M. Sakučio viešbutis tapo vienu pagrindinių to meto Nidos architektūrinių-urbanistinių akcentų.



2.5.6. paveikslas. Viešbučio vaizdas žiūrint iš miesto Kuršių marių kryptimi.

Tuo metu (galima spėti, kad ir anksčiau) žvejų uostas (**2.5.12. pav.**) veikė taip pat ir kaip turgavietė - iš rytinės Marių pusės ūkininkai laivais atplukdydavo savuosius produktus ir juos čia pardavinėdavo gyventojams, poilsiautojams, restoranų laikytojams. 1932 m. Lietuvos Aeroklubas Nidoje įkūrė sklandymo mokyklą, 1933 m. Nidai buvo suteiktos miestelio teisės ir ji paskelbta kurortu. 1930 m. rašytojas Tomas Manas (Thomas Mann) joje pasistatė vasarnamį, kuris laikui bėgant čia tapo svarbiu kultūros objektu (*rašytojas savo*

pranešime apie Kuršių neriją Miuncheno Rotary klubui yra pažymėjęs, jog šio namo projektavimo bei statybos leidimo reikalus lietuvių valdininkai Klaipėdoje sutvarkė sparčiai, dalykiškai ir be kliūčių). Vietiniai gyventojai toliau perstatinėjo savo namus ir taikė juos poilsiautojų reikmėms. Tuo metu Nidoje taip pat buvo statomi ir specialiai poilsiui skirti pastatai (2.5.7. - 2.5.9. pav.).



2.5.7. pav. Buvusių neišlikusių medinių pastatų eilė šiaurinėje Atragio dalyje, Naglių g. 20.



2.5.8. pav. Naglių g. 20 jau mūrins dviejų aukštų gyvenamasis namas, tuo pačiu ir viešbutis, pastatytas XX a. 4-ajame dešimtmetyje ir iš anksčiau išlikęs medinis žvejo namas su šonine mansarda, prie pastarojo stovi medinis namelis. Greta išlikusi neužstatyta erdvė (žuvų turgus). Pastatų užstatymo linija - simetriška M. Sakučio viešbučio pastatų kompleksui.



2.5.9. pav. Jaunimo nakvynės namai Naglių g. 25. 1928 m. Nuotrukoje - pirminė tarpukario būklė.



2.5.10. pav. 1936 m. Nidos uosto vaizdas. Matoma užstatymo kompozicija - kairėje, priekyje M. Sakučio pastatų kompleksas, kitoje kvartalo pusėje, prie žvejų turgaus, identiška Naglių g. 20 pastatų eilė.

Nidoje šiuo laikotarpiu mėgo poilsiauti ar atvykti kaip su ekskursijomis, taip pat ir nemažai įvairių sričių lietuvių menininkų bei inteligentijos. Palengvinta vizų išdavimo sistema sudarė sąlygas lengvai lankytis ir poilsiauti gretimų, Vokietijai tebeprisiklausiusių Rytprūsių vietovių ir miestų piliečiams. 1938 m. Nidoje jau buvo apie 1000 nuolatinių gyventojų.



2.5.12. pav. Nidos uosto garlaivių prieplauka tarpukaryje. Keleivių laukimo namelis, uosto lenta su atvykimo-išvykimo grafiku. Tolumoje - M. Sakučio viešbučio kompleksas.

Antrojo pasaulinio karo metu Nida sugriovimų nepatyrė. 1945 m. iki tol skirtingos Skruzdynės, Purvynės, Atragio - Inkaro bei Pagrindinės Nidos (Hauptdorf) gyvenvietės - teritorija nuo "Jūratės" viešbučio iki bažnyčios - buvo sujungtos į vieną administracinę ir geografinę Nidos vienetą - vadinamąją miesto tipo gyvenvietę, kuri buvo valdoma iš Klaipėdos. Tuo metu, iki pat 1953 m. vasaros, Kuršių nerijoje buvo įvestas griežtas uždaras pasienio režimas, ir kurortinė tradicija Nidoje nutrūko. Pirmasis pokarinis Nidos suplanavimo projektas ją traktavo kaip žvejų kolūkio gyvenvietę. Tokiu būdu, laikui bėgant, nugriovus dalį tradicinio vertingo užstatymo, šalia uosto akvatorijos atsirado Neringos žuvininkystės ūkio žuvies perdirbimo įmonės pastatai, o apie 1960 metus ir daugiabučių triaukščių tipinių gyvenamųjų namų grupė, kylanti į kalną švyturio kryptimi. Tai žymiai pakeitė Nidos centrinės dalies vaizdą. 1959 m. Nidoje buvo viso 659 gyventojai.

Vis dėlto, kai nuo 1953 m. vasaros SSSR režimas šiek tiek liberalizavosi, į Nidą sugrįžo ir kurorto gyvenimas. Maždaug nuo 1955 m. ėmė rasti ir nauji, tam laikui modernūs, šiai funkcijai tenkinti skirti pasatai - tai vadinamieji įvairūs poilsio namai (2.5.13. pav.), stambus restoranas (2.5.14. pav.), (jo moderni architektūra vėliau rekonstruojant buvo sudarkyta - 2.5.15. pav.), kino teatras, prekybos centras, keleivių prieplaukos terminalas (2.5.16. pav.), o vėliau - ir Vykdomojo komiteto (savivaldybės) pastatas (2.5.17. pav.). Jam pastatyti taip pat prireikė griauti istorinį užstatymą, pakeisti čia ir senųjų gatvelių trasas. 1964 m. pradėjo veikti naujai pastatytas stambus "Auksinių kopų" poilsio kompleksas ir kt.

Tuo metu visuomenei, taip pat ir valdžiai, parūpo unikalios Kuršių nerijos gamtos bei jos gyvenviečių kultūrinio paveldo sauga ir racionalesnis naudojimas. 1961 m. Lietuvos administruojamai Kuršių nerijos daliai su joje esančiomis gyvenvietėmis, iki pat Klaipėdos miestui priklausančios Smiltynės, buvo suteiktas (Neringos) miesto statusas. Visą teritoriją imta valdyti būtent iš Nidos. 1963 m. Miestų statybos projektavimo instituto Kauno filiale buvo parengtas vadinamasis Perspektyvinis Neringos išplanavimo ir statybos projektas, kurio sprendiniais buvo stengiamasi atsakyti į visus iškilusios gamtosaugos, paveldosaugos ir urbanistinės plėtros klausimus.



2.5.13. pav. Poilsio namai „Rasytė“ ir išlikusi buvusio žuvų turgaus erdvė Nidos centrinėje dalyje (Naglių g. 20). Dešinėje - tarybinio laikotarpio žuvies perdirbimo įmonės pastatai.



2.5.14. pav. Restorano pastatas Nidos centrinėje dalyje, Naglių g. 31. 1966m.



2.5.15. pav. Dabartinis rekonstruoto restorano pastato Naglių g. 31 vaizdas



2.5.16. pav. Nidos uosto priplaukos terminalas.



2.5.17. pav. Neringos savivaldybės (buv. Miesto vykdomojo komiteto) administracinis pastatas Nidos centrinėje dalyje.

Paminėtina tuometinio Neringos vyriausiojo architekto Jurgio Algimanto Zavišos (1935 - 1998) veikla, kuris dirbo šiose pareigose 1967 - 1996 m. laikotarpiu ir daug nuveikė, kad Kuršių nerijos, tuo pačiu ir Nidos gyvenviečių architektūra, nežiūrint gana intensyvios plėtros, išlaikytų esantį unikalų savitumą bei ryšį su gamtiniu kraštovaizdžiu.

1980 m. Nidoje buvo apie 1500 nuolatinių gyventojų. 1984 m. buvo baigta tvarkyti (restauruoti) jau anksčiau muziejui pritaikyta, tarybų valdžios pokariu uždaryta bažnyčia, joje pastatyti nauji Vilniaus vargonų dirbtuvės pagaminti vargonai (iki tol vargonų joje apskritai nebuvo). Toliau sekė 1990 metai - Lietuvos valstybingumo atkūrimas. 1991 m. buvo įkurtas Kuršių nerijos nacionalinis parkas, o 2000 m. visa Kuršių nerija įtraukta į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą. Šie faktai dabar esmingai įtakoja ir Nidos vystymąsi, tuo pačiu ir šiuo projektu planuojamos jos centrinės dalies tvarkymą - visus darbus jos architektūros, statybos bei paveldosaugos srityje.

2.6. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

Planuojama teritorijos dalis yra registruotos kultūros vertybės - Nidos gyvenvietės, unikalus KVR kodas 17098 (buvęs kodas U10), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, teritorijoje. Planuojama teritorija patenka į istorinio Atragio kaimo teritoriją.

Atragio kaimas buvo didžiausia žvejų gyvenvietė visoje Nidoje. Praeityje jį sudarė 46 sklypai, bei žuvų turgaus erdvė (aikštė). Istorinio kaimo teritorija buvo sudaryta iš dviejų dalių - pietinės ir šiaurinės, kurias skyrė neužstatyta pastatais teritorija (žuvų turgus) ir kaimo centre esanti penkių kelių sankryža. Gyvenvietės pietinės dalies urbanistinė struktūra išsiskyrė ankstyvu stačiakampiu gatvių tinklu su taisyklingai prie jų išdėstytais sklypais. Vienas iš penkių centrinės sankryžos kelių - švyturio kelias, jungė prieplauką su švyturiu. Atragio gatvė, einanti pamariu, jungė šiaurinę kaimo dalį su pagrindine - kaimu ir tolyn į šiaurę besitęsiančia Kaimo gatve. Šios dvi gatvės tebesudaro Atragio kaimo svarbiausias struktūrines ašis (2.5.11., 2.5.18. pav.).



2.5.18. pav. 1942 metų Nidos plano fragmentas - istorinis Atragio kaimas ir Pagrindinės Nidos gyvenvietė.



2.5.19. pav. Nidos centrinė dalis 1936 m. Istorinio Atragio kaimo užstatymo vaizdas - mediniai žvejų namai atsukti galais į marias ir didesnių gabaritų poilsio namai. Visam užstatymui būdingi dvišlaičiai stogai.

Nors Nidos centrinėje dalyje neišliko Atragio gatvės vakarinės pusės posesijinės struktūros bei užstatymo (toje vietoje stovi savivaldybės ir komercinio centro pastatai), o taip pat ir M. Sakučio viešbučio, pašto bei muitinės - bendrai paėmus istorinio Atragio kaimo urbanistinė struktūra iki šių dienų išliko nedaug tepakitusi. Geriausiai išlaikė taisyklingą, stačiakampio gatvių tinklo plano struktūrą, vientisi vienaukščių gyvenamųjų žvejų namų, stovinčių galais į marias, kvartalai. Namai statyti iš medžio, jų stogai dvišlaičiai, dengti molio čerpėmis. Tai vertingiausiu urbanistikos ir etninės architektūros paveldu išsiskirianti Kuršių nerijos gyvenvietė (2.5.19. pav. tarpukario vaizdas).

Uosto šiaurinėje dalyje Naglių g. 20, kur dabar stovi poilsio namai „Rasytė“ (2.5.13. pav.) ir kavinė „Pašiūrė“ užstatymas yra pakitęs. Medinių gyvenamųjų namų linija buvo simetriška Sakučio viešbučio kompleksui. Istorinio kaimo centrinės dalies planinėje struktūroje dominuoja iki šių dienų išlikusi neužstatyta tuščia erdvė - buvęs žuvų turgus, tarp buvusių Jaunimo namų ir marių. Atvira erdvė į marias – svarbus išlikęs vizualinis ryšys tarp Nidos centro užstatymo ir Kuršių marių. Buvusio M. Sakučio viešbučio sklype archeologinių kasinėjimų metu buvo aptikti šio komplekso ūkinio pastato pamatai. Archeologinių tyrimų duomenys, žinoma istorinė bei ikonografinė medžiaga šiuo metu sudaro prielaidas M. Sakučio viešbučio aplinką ateityje pilnai atgaivinti.

Kultūros paveldo objektai, esantys planuojamoje teritorijoje

Kultūros paveldo departamento Kultūros vertybių registre įrašyti 6 nekilnojamųjų kultūros paveldo objektai, patenkantys į Nidos centrinės dalies detaliojo plano teritoriją: iš jų 5 objektai yra pavieniai (žiūr. Esamos būklės brėžinį).

Kultūros paveldo objektai, patenkantys į planuojamą teritoriją :

1.	Nidos gyvenvietė	17098
2.	Žvejo namas	1207
3.	Poilsio namai	20925
4.	Namas	959
5.	Pastatas	37098
6.	Namas	961

2.6..1. lentelė. Registruotų kultūros paveldo vertybių sąrašas

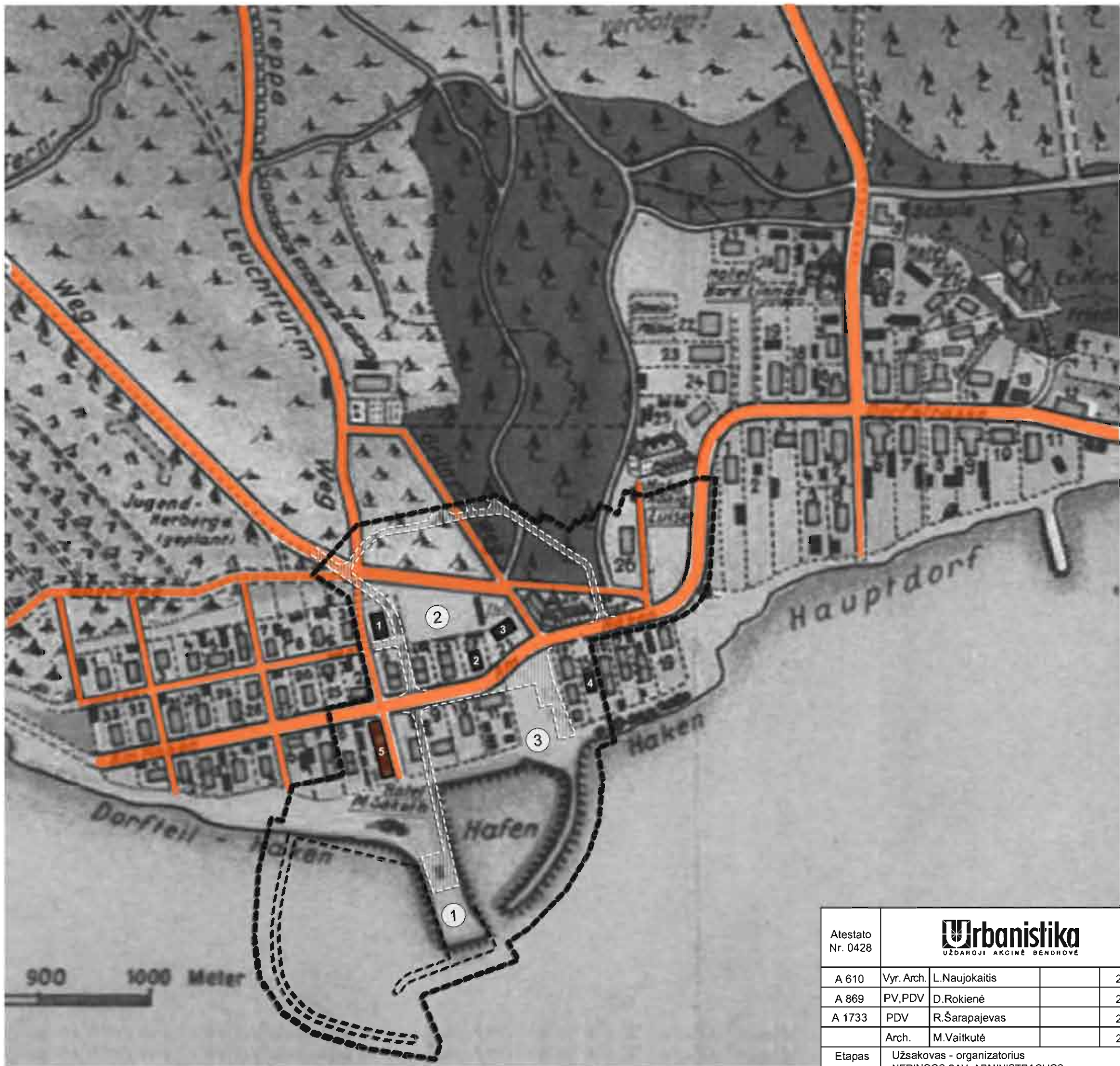
Eil. Nr.	Kultūros vertybės pavadinimas	Kultūrinė vertė ir pagrindiniai duomenys	Unikalus objekto kodas, kiti kodai	Įregistravimo registravimo data	Adresas
1.	Nidos gyvenvietė	 1pav. Panorama iš R pusės, nuotraukos autorius: Virgilijus Antanas Spudas, 2007-11-06 Statusas: Valstybės saugomas Rūšis: Nekilnojamasis Objektas įrašytas kaip: vietovė (valstybinis) Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, retas), Kraštovaizdžio, Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus) Teritorijos plotas: 33,76 ha Vertingosios savybės : Planavimo sprendiniai – linijinė plano struktūra, gatvių tinklas, kurį sudaro: Lotmiškio ir Naglių g. P dalyje; Taikos ir Pamario gatvės centrinėje dalyje; Skruzdynės ir Purvynės gatvės Š dalyje; XX a. pr. vieno aukšto, dvipusio sodybinio medinio užstatymo pobūdis, pamario etninei architektūrai būdingais pastatais, orientuotais galu į marias Lotmiškio ir Naglių gatvėse; 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 (išskyrus nebūdingus pamario architektūrai sovietmečio laikotarpio statinius); susiformavusios Pamario, Skruzdynės g. perspektyvos; gyvenvietės panorama nuo marių pusės (išskyrus nebūdingus pamario architektūrai sovietmečio statinius); Žemės ir jos paviršiaus elementai – reljefas	17098, U10, UV29, 987, 413/207	1993-12-07	Neringos sav., Neringos m.

		– didžiųjų kopų gūbrys, pamario palvė ir marių paplūdimys; Želdynai ir želdiniai – apželdinimo ažuolais, beržais, juodalksniais, kalninėmis ir paprastomis pušimis pobūdis; Upės, natūralūs vandens telkiniai – marių pakrantės linija; Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis – gyvenamoji, ūkinė, rekreacinė; Artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas – Kuršių nerijos nacionalinis parkas; Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie susiję su objektais ar vietovėmis – pirmosios žinios apie senąją Nidos gyvenvietę istoriniuose šaltiniuose 1389 m., naująją Nidą – 1732 m., 1836 m. įkurta Purvynės gyvenvietė. 1869 m. gaisras sunaikino beveik visą Nidą. 1888 m. ant kopos pastatyta mūrinė bažnyčia. Nidoje gyveno Neringos apželdintojas Georgas Dovydas Kuvertas (1800-1856); 1930-1932 m. poilsiauvo rašytojas Tomas Manas (1857-1955). Amžius: susiformavo iki XIX a. pabaigos iš atskirų gyvenviečių – Atgirio, Pagrindinio kaimo, Skruzdynės ir Purvynės			
2.	Žvejo namas	 2pav. Namas iš ŠV pusės, nuotraukos autorius: Rolandas Binkis, 2010-09-10 Statusas: Valstybės saugomas Rūšis: Nekilnojamasis Objektas įrašytas kaip: pavienis objektas (valstybinis) Teritorijos plotas: 700 kv. m Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai): Medinis, vieno aukšto su mansarda, stačiakampio plano pastatas. Išilgine ašimi orientuotas rytų-vakarų kryptimi, statmenai Naglių gatvei. Įėjimai iš pietinės ir šiaurinės pusės. Buvęs gyvenamas namas. Dabar planinė struktūra pakeista, įrengti kambariai poilsui. Vidinės kapitalinės sienos -	1207, S968, AtV190	1992- 05-27	Neringos sav., Neringos m., Naglių g. 22

		mūrinės, tinkuotos. Atsiradimo data: 1923 m. Stilius: Liaudies architektūra būdinga pamario kraštui. Autorius: Nenustatytas.			
3.	Poilsio namai	 3pav. Namo PV fasadas, nuotraukos autorius: Rolandas Binkis, 2010-09-10 Statusas: Valstybės saugomas Rūšis: Nekilnojamas Objektas įrašytas kaip: pavienis objektas (valstybinis) Teritorijos plotas: 0,09 ha Atsiradimo data: 1940 m. Stilius: lietuvių liaudies architektūros tradicinis pastatas	20925, S107, 2679	1994- 01-31	Neringos sav., Neringos m., Naglių g. 27
4.	Namas	 4pav. Namo PR fasadas, nuotraukos autorius: Rolandas Binkis, 2010-09-10 Statusas: Valstybės saugomas Rūšis: Nekilnojamas Objektas įrašytas kaip: pavienis objektas (privatus) Teritorijos plotas: 0,13 ha Atsiradimo data: 1900 m.	959, S106, 1010, 413/219	1992- 05-05	Neringos sav., Neringos m., Naglių g. 25

5.	Pastatas	 5pav. Vaizdas iš ŠV, nuotraukos autorius: Margarita Ramanauskienė, 2011-04-30 Statusas: Įrašytas į registrą (registrinis) Objekto reikšmingumo lygmuo yra: regioninis Rūšis: Nekilnojamas Objektas įrašytas kaip: pavienis objektas (privatus) Vertingųjų savybių pobūdis: Kraštovaizdžio, Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, retas) Teritorijos plotas: 2470 kv. m Vertingosios savybės : Tūrinė erdvinė kompozicija, tūris – 2 a. pagrindinis pastatas ir šalia esantis stebėjimo bokštelis (būklė gera); stogo forma – dvišlaitė su nuolydžiu į vidų (būklė gera); Fasadų architektūrinis sprendimas - modernistinė architektūra - medžio, atviro betono ir didelių stiklo plokštumų derinys (išorės laiptų į antrą aukštą ir betoninės juostos , skiriančios pirmą ir antrą aukštus, medinis apkalimas pastarųjų metų remonto padarinys); fasadų kompozicija - pagrindinio tūrio ir bokštelio suformuotas siluetas, matomas nuo Kuršių marių ir Nidos pusės; fasadų apdaila ir puošyba – autentiškų pastato pirminių medžiagų tipas; Konstrukcijos - betoninės sijinės perdangos; betoninės stogo perdangos; Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - patenka į Nidos gyvenvietės teritoriją u.k.17098. Amžius: 1976 m. Stilius: modernistinis Autorius: architektas Alfredas Paulauskas	37098	2013-05-31	Neringos sav., Neringos m., Naglių g. 16
----	----------	---	-------	------------	--

6.	Namas	 6pav. Namo PR fasadas, nuotraukos autorius: Rolandas Binkis, 2010-09-10 Statusas: Valstybės saugomas Rūšis: Nekilnojamas Objektas įrašytas kaip: pavienis objektas (valstybinis) Teritorijos plotas: 0,03 ha Atsiradimo data: 1912 m.	961, S109, 1012, 413/218	1992- 05-05	Neringos sav., Neringos m., Taikos g. 3
----	-------	--	-----------------------------------	----------------	--



Ištrauka iš 1942m Kuršių Nerijos plano

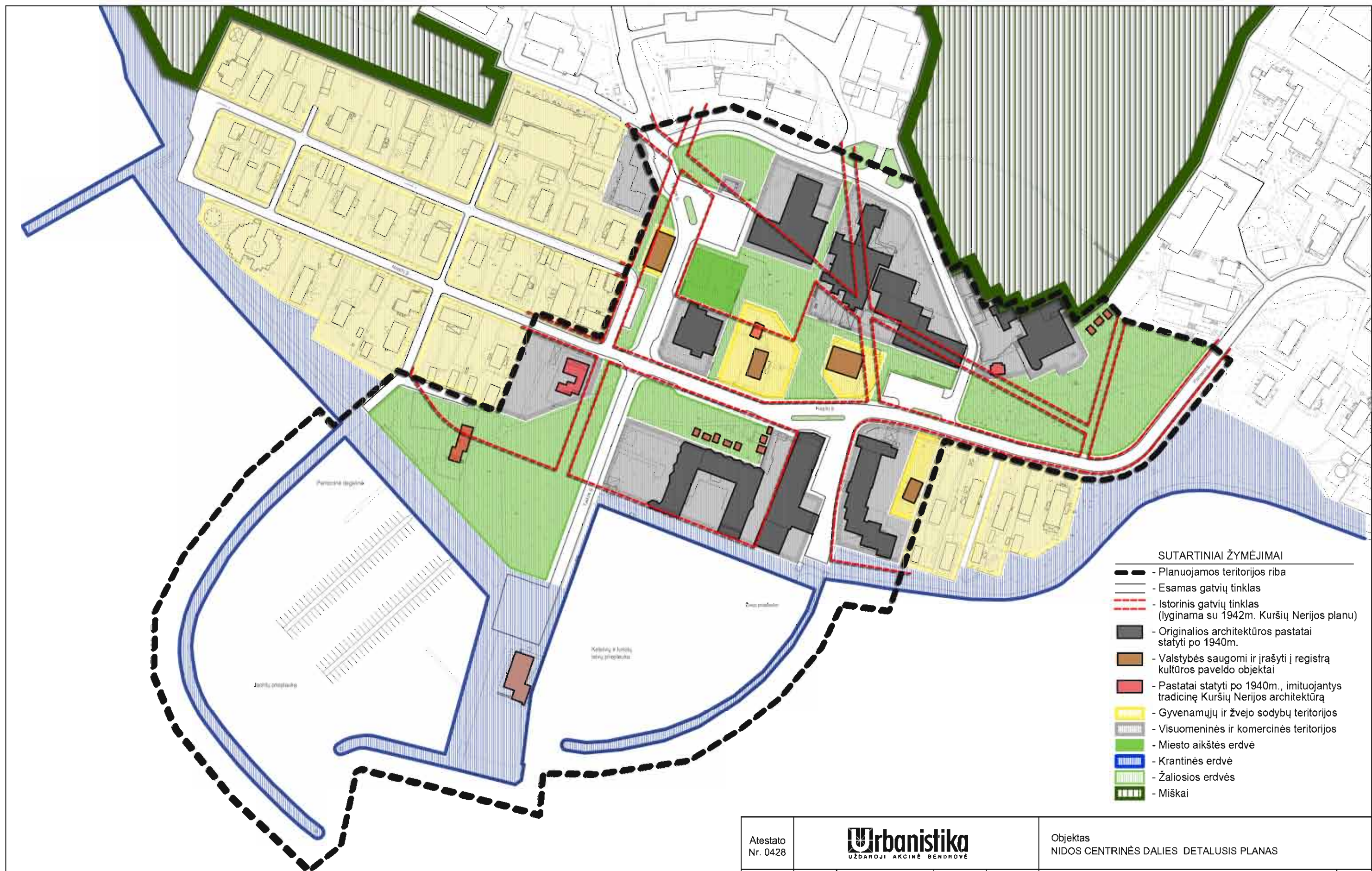
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ① Istorinė uosto / priplaukos erdvė
- ② Istorinė Atragio kaimo aikštės erdvė
- ③ Istorinė Žuvų turgaus aikštės erdvė
- - Planuojamos teritorijos riba
- - Istorinis gatvių tinklas
- - - - Esamas gatvių tinklas
- - - - Posesijos
- - Istorinis užstatymas
- - Planuojamoje teritorijoje išlikę valstybės saugomi ir įrašyti į registrą kultūros paveldo objektai
- - Atkuriami neišlikę istoriniai pastatai
- - - - Esamas krantinių kontūras

PASTATŲ EKSPLIKACIJA

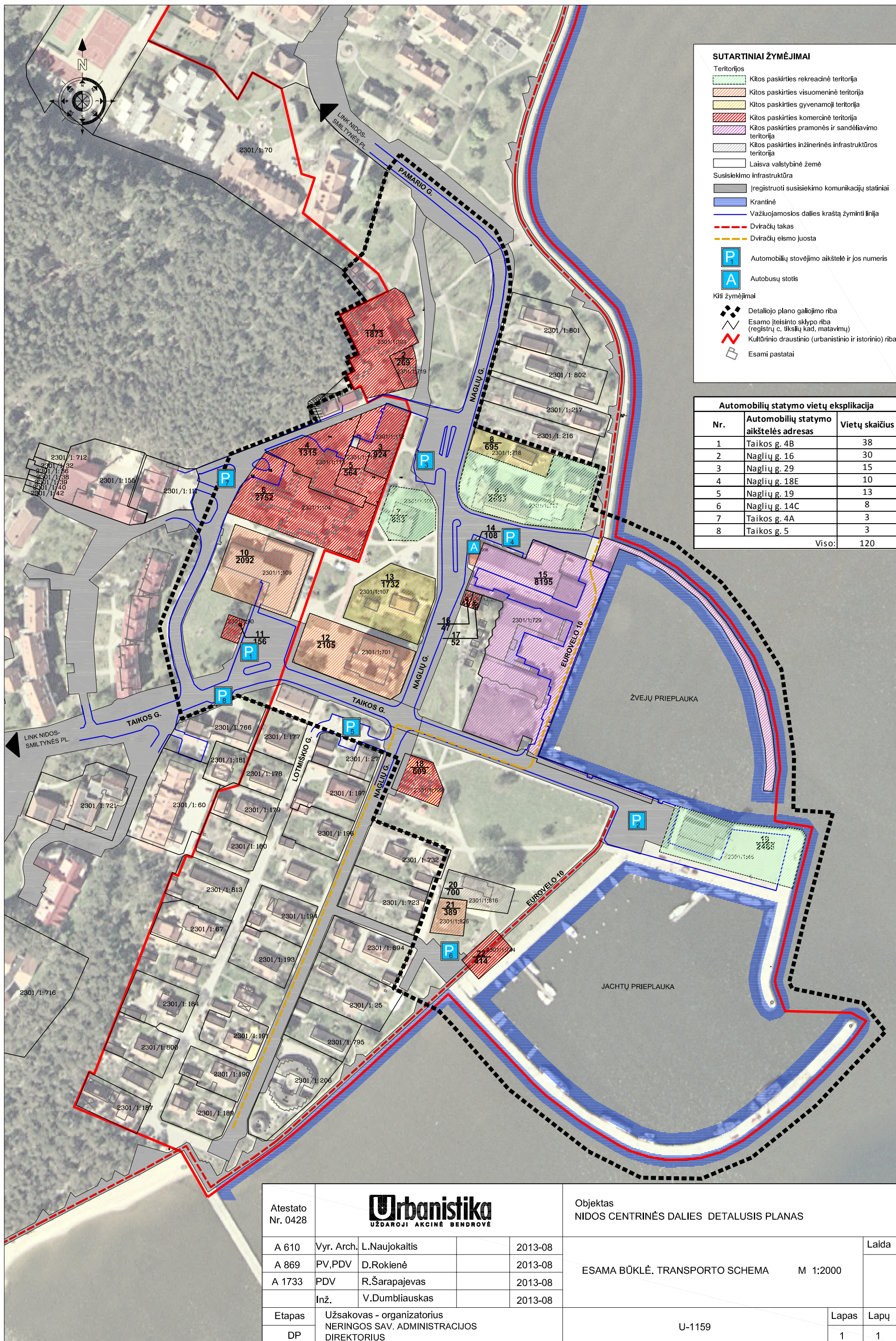
- 1. Žvejo namas
- 2. Žvejo namas
- 3. Istoriniai jaunimo nakvynės namai
- 4. Žvejo namas
- 5. Sakučio viešbutis

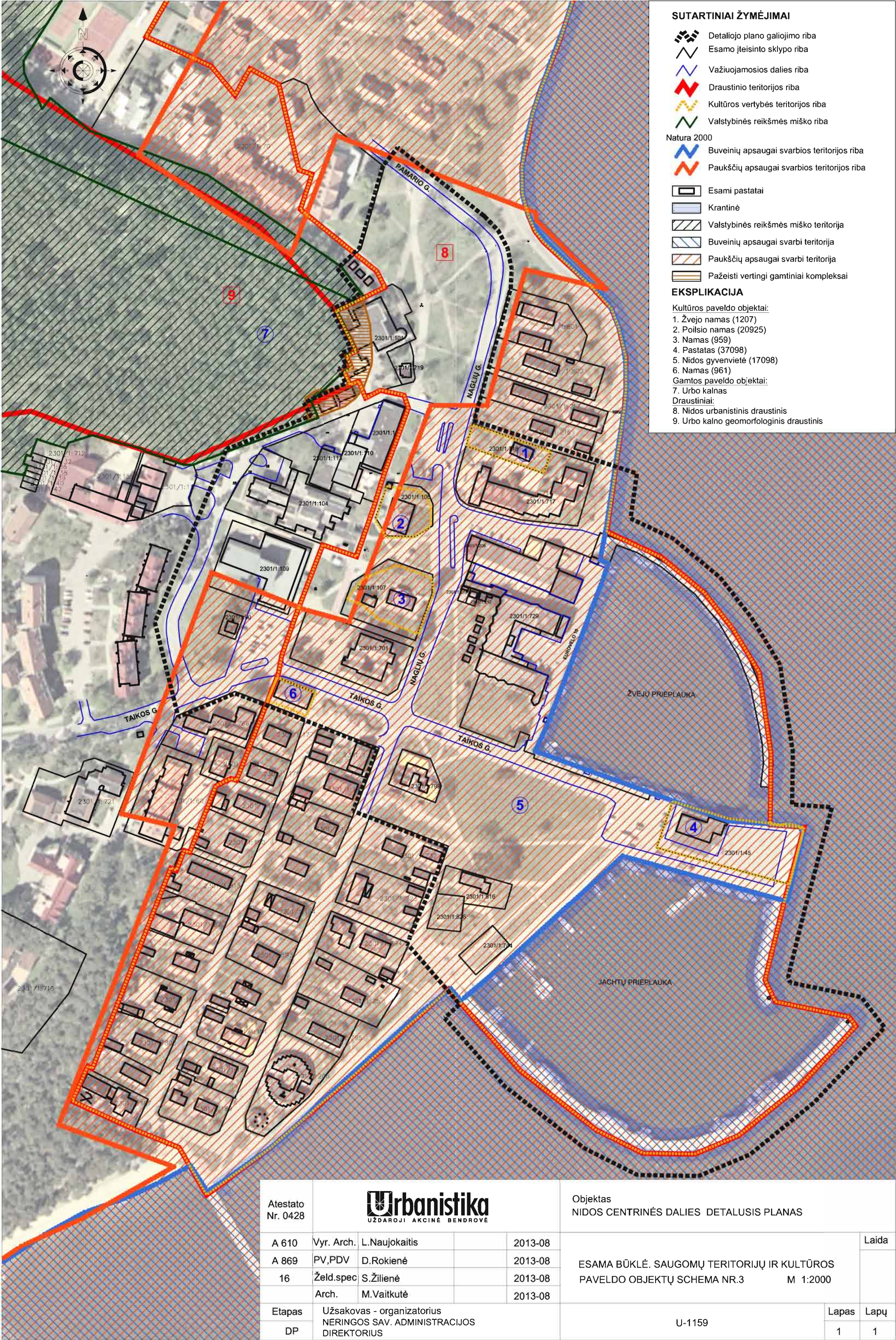
Atestato Nr. 0428		 UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ			Objektas NIDOS CENTRINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS		
A 610	Vyr. Arch.	L.Naujokaitis		2013	Atragio kaimo istorinės - urbanistinės analizės schema	Laida	
A 869	PV,PDV	D.Rokienė		2013			
A 1733	PDV	R.Šarapajėvas		2013			
	Arch.	M.Vaitkutė		2013			
Etapas	Užsakovas - organizatorius NERINGOS SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				U-1159	Lapas	Lapų
DP						1	1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Planuojamos teritorijos riba
 - Esamas gatvių tinklas
 - Istorinis gatvių tinklas (lyginama su 1942m. Kuršių Nerijos planu)
 - Originalios architektūros pastatai statyti po 1940m.
 - Valstybės saugomi ir įrašyti į registrą kultūros paveldo objektai
 - Pastatai statyti po 1940m., imituojantys tradicinę Kuršių Nerijos architektūrą
 - Gyvenamųjų ir žvejo sodybų teritorijos
 - Visuomeninės ir komercinės teritorijos
 - Miesto aikštės erdvė
 - Krantinės erdvė
 - Žaliosios erdvės
 - Miškai

Atestato Nr. 0428		 UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ			Objektas NIDOS CENTRINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS				
A 610	Vyr. Arch.	L.Naujokaitis		2013	ESAMA BŪKLĖ. Istorinės - urbanistinės analizės schema M 1:2000			Laida	
A 869	PV,PDV	D.Rokienė		2013					
A 1733	PDV	R.Šarapajevs		2013					
	Arch.	M.Vaitkutė		2013					
Etapas	Užsakovas - organizatorius NERINGOS SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				U-1159			Lapas	Lapų
DP								1	1





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamo įteisinto sklypo riba
- Važiuojamosios dalies riba
- Draustinio teritorijos riba
- Kultūros vertybės teritorijos riba
- Valstybinės reikšmės miško riba
- Natura 2000
- Buveinių apsaugai svarbios teritorijos riba
- Paukščių apsaugai svarbios teritorijos riba

- Esami pastatai
- Krantinė
- Valstybinės reikšmės miško teritorija
- Buveinių apsaugai svarbi teritorija
- Paukščių apsaugai svarbi teritorija
- Pažeisti vertingi gamtiniai kompleksai

EKSPLIKACIJA

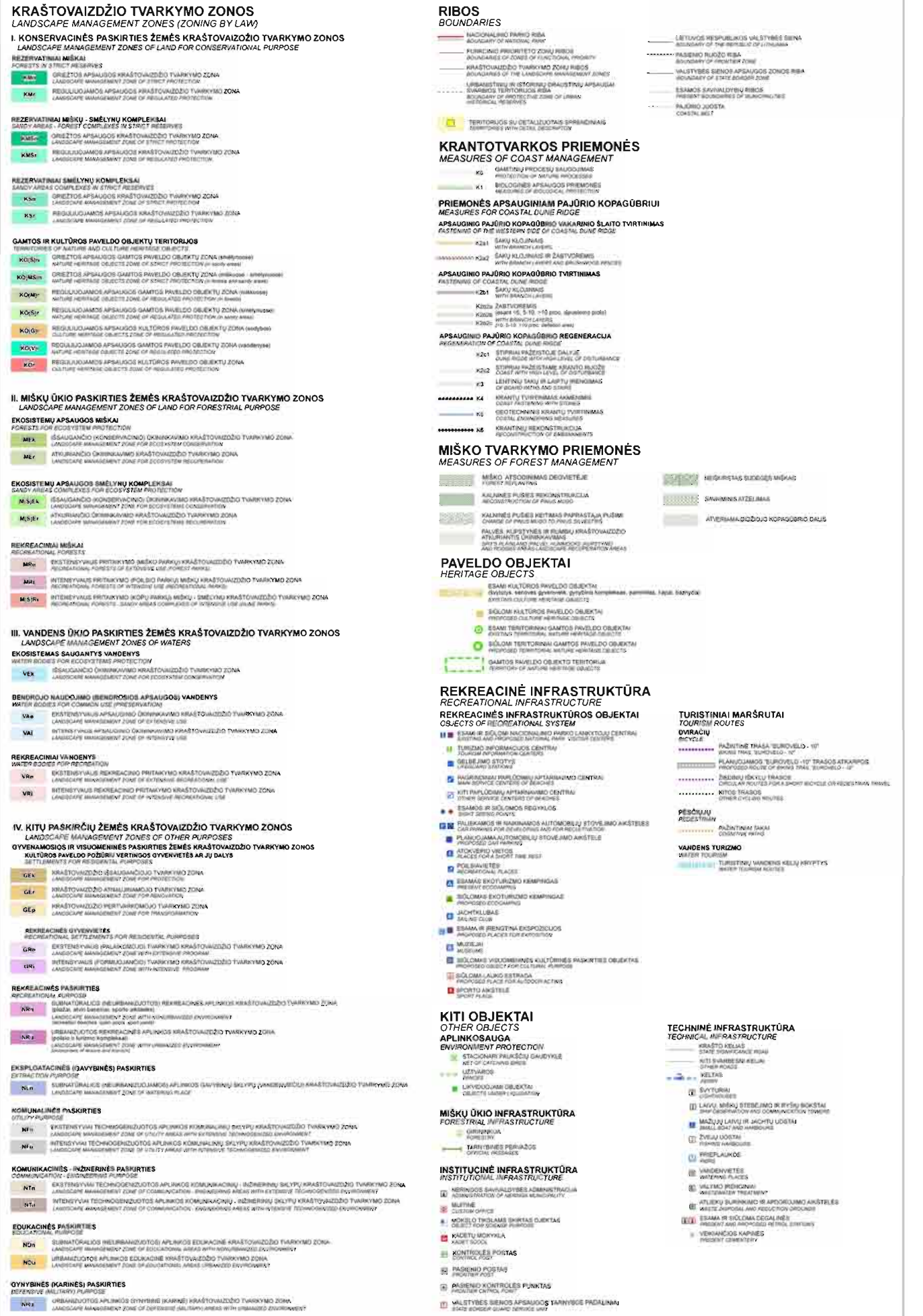
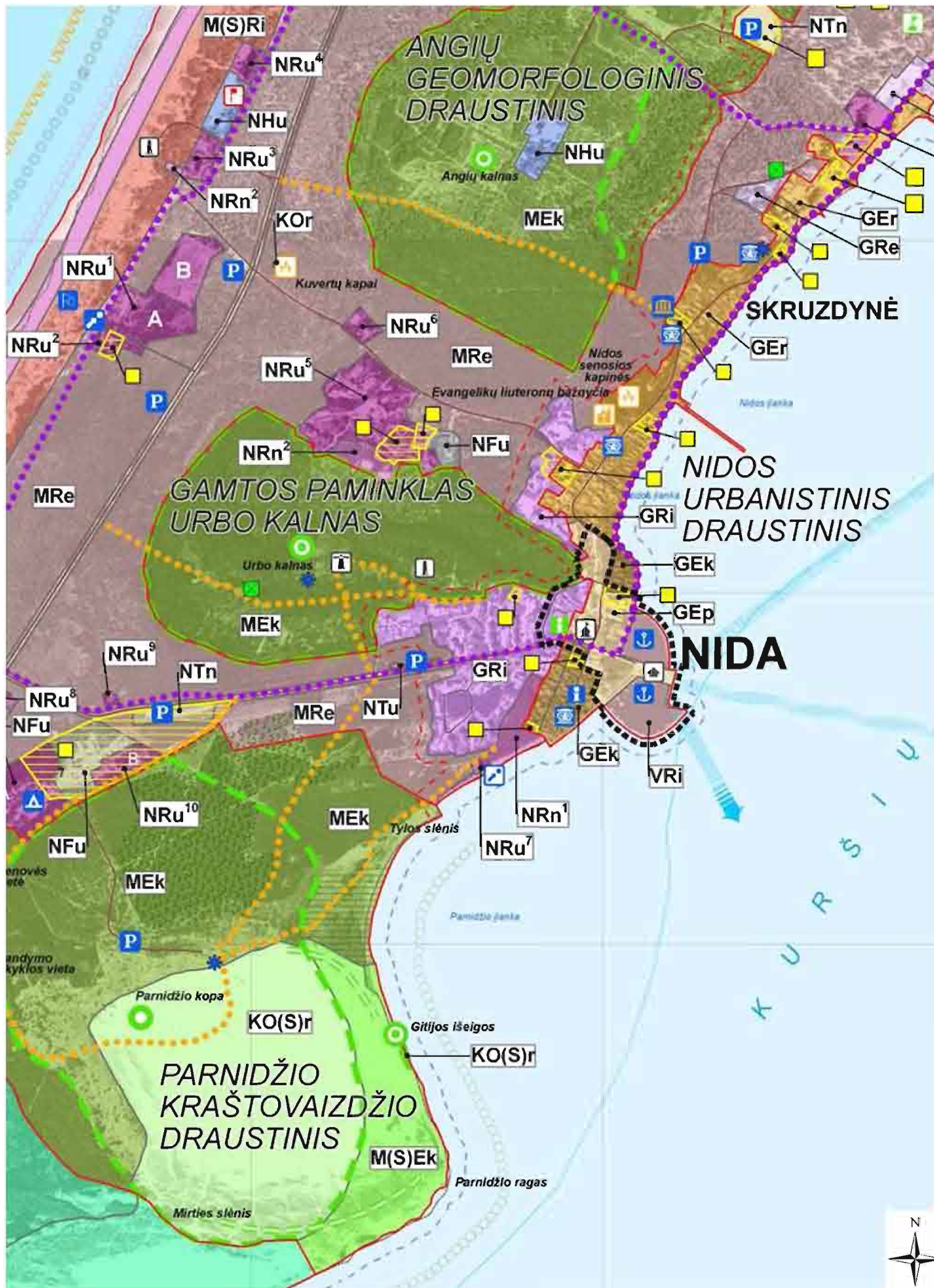
Kultūros paveldo objektai:

- Žvejo namas (1207)
- Poilsio namas (20925)
- Namas (959)
- Pastatas (37098)
- Nidos gyvenvietė (17098)
- Namas (961)

Gamtos paveldo objektai:

- Urbo kalnas
- Nidos urbanistinis draustinis
- Urbo kalno geomorfologinis draustinis

Atestato Nr. 0428					Objektas NIDOS CENTRINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS			
A 610	Vyr. Arch.	L.Naujokaitis		2013-08	ESAMA BŪKLĖ. SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ SCHEMA NR.3 M 1:2000		Laida	
A 869	PV,PDV	D.Rokienė		2013-08				
16	Želd.spec	S.Žilienė		2013-08				
	Arch.	M.Vaitkutė		2013-08				
Etapas	Užsakovas - organizatorius NERINGOS SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				U-1159		Lapas	Lapų
DP							1	1



PRIORITETINĖ PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS
NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAI IR POBŪDŽIAI

KONSERVACINĖS PASKIRTES ŽEMĖ

☐ GAMTOS PAVELDO OBJEKTŲ SKLYPAI
☐ KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ SKLYPAI

MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

☐ EKOSISTEMŲ APSAUGOS MIŠKŲ SKLYPAI
☐ REKREACINIŲ MIŠKŲ SKLYPAI

VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

KTOS PASKIRTIES ŽEMĖ

RTOS PASIRITIES ŽEMĖ
GYVENAMOSIOS TERITORIJOS

GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS

VISUOMENĖS PASIŲTIES TERITORIJOS

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS

SUSISEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ TERITORIJOS

RENDRO NAUDOMO TERITORIJOS KASNIU

100% 100%

AT JOURNALZEE

ILGALAIKIO (STACIONARUS) POILSIO PASTATY STATYBOS

GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)
REKREACINĖS TERITORIJOS (ILGA LAIKO (STACIONARUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS)

GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)
VILNIUŠENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS

VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTU TERITORIJOS

REKREACINĖS TERITORIJOS (ILGALAIKIO (STACIONARUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS)

VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS / INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS

SUTARTINIAI ŽENKLAI

RIBOS

FUNKCINIO PRIORITETO ZONU

REKOMENDUOJAMOS FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ

KULTŪRINIO DRAUSTINIO (URBANISTINIO IR ISTORINIO)

M 2.1 KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS INDEKSAS

REGLEMENTINIŲ ZONŲ RIBOS

11 REGLAMENTINĖS ZONOS NUMERIS

■ ■ ■ NIDOS CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO RIBA

GYVENVIEČIŲ APTARNAVIMO CENTRAI

A1 PAGRINDINIS APTARNAVIMO CENTRAS

Svarbiausios funkcijos:
Administracinis valdymas
Turistų apgyvendinimas
Viešas maitinimas
Prekybos paslaugos
Transporto paslaugos
Ryšių paslaugos
Kultūriniai ir pramoginiai renginiai
Turizmo organizavimas

NERINGOS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIŲ BENDROJO PLANO
1 a. NIDOS URBANISTINĖS STRUKTŪROS IR REGLAMENTŲ BRĖŽINIO IŠTRAUKA

Planuojamoje teritorijoje (atskirose funkcinio prioriteto zonose) esamų sklypų, jų plotų ir galiojančių teritorijų planavimo dokumentų lentelė

Funkcinio prioriteto zonos Nr.	Funkcinėje zonoje esami sklypai		Bendrojo plano reglamentinės zonos numeris	Galiojančių detaliųjų planų Nr. (žr. schemą)
	Kadastrinis Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²		
1	2301/1:101	1873	3a	-
	2301/1:719	269		1
2	2301/1:112	924	3b	3,4
	2301/1:113	1315		
	2301/1:110	564		
	2301/1:104	2752		
3	2301/1:799	609	1b	-
4	2301/1:729	5617	2c	-
5	2301/1:717	2693	2d	-
6	2301/1:718	695	2d	-
7	2301/1:106	837	3a	3, 4
8	2301/1:107	1732	3a	4
9	-	-	1a	-
10	2301/1:109	2092	3b	4
11	2301/1:701	1499,9	3a	4
12	-	-	1b	5
13	2301/1:45	2468	2b	-
14	2301/1:701	605,1	3a-3b	4
15	-	-	3c	-
16	2301/1:816	700	2a	7
	2301/1:826	389		
	2301/1:744	414		
17	2301/1:106	46	3a	4
18	-	-	3b	4
19	2301/1:213	47	2c	4
	2301/1:212	52		
	2301/1:729	85		
20	-	-	3a	4
21	-	-	-	-
22	-	-	1a	-
23	-	-	-	-
24	2301/1:826	389	2a	-
25	2301/1:90	156	3b	4
26	2301/1:729	518	2c	-
27	2301/1:208	108	-	2
	2301/1:729	2571	-	
28	-	-	-	6

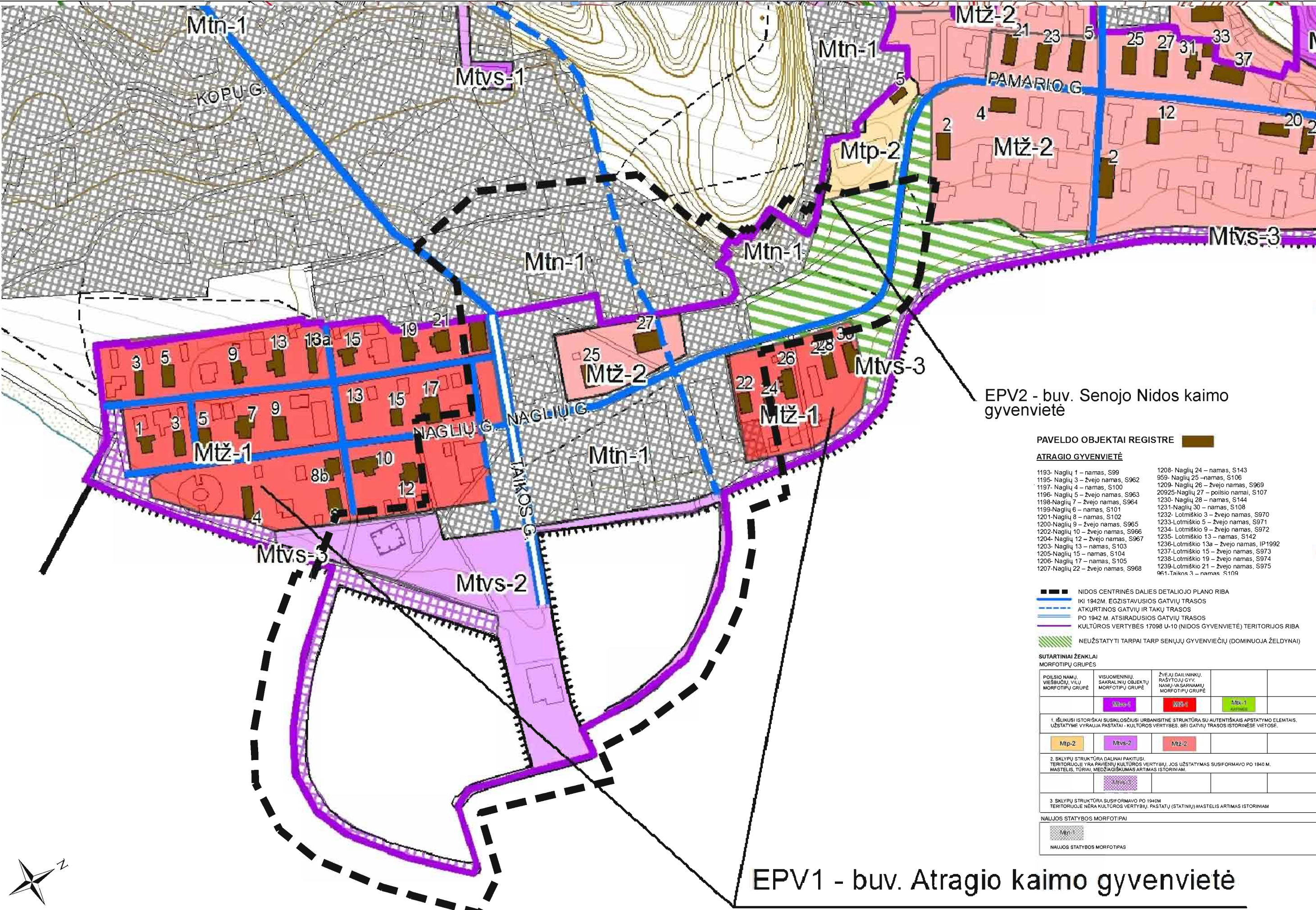
Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane numatyti sprendiniai planuojamai teritorijai

Ter. regl. zonos Nr.	Pavadinimas	Žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Užstatymo tankumas	Aukštingumas	Aukštis
1a	Buvusios istorinės Atragio gyvenvietės etnokultūrinės zonos dalis „A“	1) prioritetinis naudojimo būdas: gyvenamoji teritorija; naudojimo turinys – buvusių kuršių žvejų sodybų sklypai; 2) galimas naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namams pritaikytos buvusios žvejų sodybos; 3) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.	Esamas užstatymo tankumas <u>atskiruose sodybų sklypuose</u> svyruoja nuo 18 % iki 25%; Visos reglamentuojamos zonos užstatymo tankumas nedidindamas. 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.	1 aukštas su mansarda, išskyrus pastatą Naglių g. 19, kuris turi 2 aukštus.	paliekamas esamas saugomų kultūros paveldo objektų statusą turinčių pastatų aukštis; atstatomų bei restauruojamų pastatų aukštis nustatomas remiantis atliktų tyrimų išvadomis ir rekomendacijomis arba autentiška ikonografinė medžiaga.
1b	Buvusios istorinės Atragio gyvenvietės etnokultūrinės zonos dalis „B“	1) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys - buvusių kuršių žvejų sodybų sklypai; 2) prioritetinis naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis - kultūros ir kitų visuomeninių pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys - esamų muziejų, KNNP direkcijos būstinės, esančių buvusiose žvejų sodybose, sklypai. suderinant jas su KNNP tvarkymo planu. 3) galimas naudojimo	Paliekamas esamas, kuris atskiruose sodybų sklypuose svyruoja nuo 18% iki 25%; 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.	1 aukštas su mansarda; atstatant nunykusius elementus - aukštingumas - pagal išlikusią ikonografinę medžiagą.	Paliekamas esamas saugomų kultūros paveldo objektų statusą turinčių pastatų aukštis; atstatomų bei restauruojamų pastatų aukštis nustatomas remiantis atliktų tyrimų išvadomis ir rekomendacijomis arba autentiška ikonografinė medžiaga.

		būdas - esamų komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis - prekybos paslaugų objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys - esami maitinimo ir kitų komercinių paslaugų įstaigų objektų sklypai			
2a	Atskirųjų želdynų teritorija šalia Nidos uosto	prioritetinis naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija; pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai	-	-	-
2b	Nidos keleivinio uosto pastato sklypas ir uosto molas šalia akvatorijos	prioritetinis naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija, naudojimo pobūdis – vandens susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypas, naudojimo pobūdžio turinys – uostui priklausanti krantinė, vidaus vandenų uosto ir keleivinių bei kitų laivų prieplaukos sklypas	paliekamas esamas, pastato užstatymo plotas nedidinamas	paliekamas esamas	paliekamas esamas
2c	Neringos svečių aptarnavimo komplekso ir jo gretimybių teritorija	1) prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų bei pramogų objektų statyba; naudojimo turinys – viešbučių, maitinimo, prekybos ir pramogų statinių statyba, žuvų turgus su žuvininkystės verslo produkcijos realizavimu; 2) galimas naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba; 3) galimas naudojimo būdas – inžinerinės	iki 39 %	iki 2 aukštų su mansarda	iki 10 m

		infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo turinys – uosto krantinės ir pirso teritorija, teritorija pėsčiųjų praėjimams ir dviračių takams bei inžinerinių tinklų tiesimui ir aptarnavimui su servituto teise bei autobusų stoties sklypas; 4) galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija; naudojimo turinys – skveras su takais ir privažiavimu.			
2d	Nidos centrinės dalies poilsio įstaigų teritorija	1) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba; naudojimo turinys – poilsio įstaigų sklypas; 2) galimas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; 3) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.	Esamas nedidinamas	išlaikomas esamas, išskyrus atvejus, kai plokščiastogiai ms pastatams įrengiami šlaitiniai stogai	esamas, išskyrus tų pastatų, kuriems įrengiami šlaitiniai stogai
3a	Nidos visuomeninio centro teritorijos dalis „A“	1) prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – administracinių pastatų statybos; naudojimo turinys – esamo savivaldybės pastato sklypas; 2) prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos paslaugų ir pramogų objektų	nedidinamas, paliekamas esamas	paliekamas esamas	paliekamas esamas

		statyba; 3) galimas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; 4) galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis –susisieikimo aptarnavimo infrastruktūros statyba; naudojimo turinys – automobilių stovėjimo aikštelė.			
3b	Nidos visuomeninio centro teritorijos dalis „B“	1) prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos paslaugų ir pramogų objektų statyba; naudojimo turinys – įvairių prekių pardavimo bei maitinimo, pramogų ir kitokių komercinių įmonių sklypai; 2) prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – kultūros pastatų statyba; naudojimo turinys – kultūros ir turizmo informacinio centro pastato sklypas; 3)galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos; 4) galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis –susisieikimo aptarnavimo infrastruktūros statyba; naudojimo turinys – automobilių stovėjimo aikštelė.	iki 45%	1 aukštas -1 aukštas su mansarda- 2 aukštai	esamas, nedidinamas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo aukščio pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo ir aplinkinio užstatymo tyrimai
3c	Nidos visuomeninio centro viešoji erdvė	Naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai; naudojimo turinys – miesto skveras.	-	-	-



PAVELDO OBJEKTAI REGISTRE

ATRAGIO GYVENVIETĖ

1193- Naglių 1 – namas, S99	1208- Naglių 24 – namas, S143
1195- Naglių 3 – žvejo namas, S962	959- Naglių 25 – namas, S106
1197- Naglių 4 – namas, S100	1209- Naglių 26 – žvejo namas, S969
1196- Naglių 5 – žvejo namas, S963	20925- Naglių 27 – poilsio namai, S107
1198- Naglių 7 – žvejo namas, S964	1230- Naglių 28 – namas, S144
1199- Naglių 6 – namas, S101	1231- Naglių 30 – namas, S108
1201- Naglių 8 – namas, S102	1232- Lotmiškio 3 – žvejo namas, S970
1200- Naglių 9 – žvejo namas, S965	1233- Lotmiškio 5 – žvejo namas, S971
1202- Naglių 10 – žvejo namas, S966	1234- Lotmiškio 9 – žvejo namas, S972
1204- Naglių 12 – žvejo namas, S967	1235- Lotmiškio 13 – namas, S142
1203- Naglių 15 – namas, S103	1236- Lotmiškio 13a – žvejo namas, IP1992
1205- Naglių 15 – namas, S104	1237- Lotmiškio 15 – žvejo namas, S973
1206- Naglių 17 – namas, S105	1238- Lotmiškio 19 – žvejo namas, S974
1207- Naglių 22 – žvejo namas, S968	1239- Lotmiškio 21 – žvejo namas, S975
	061- Taikos 3 – namas, S109

SUTARTINIAI ŽENKLAI

MORFOTIPŲ GRUPĖS

POILSIO NAMŲ, VIEŠBUČIŲ, VILŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	VISUOMENINIŲ, SAKRALIŲ OBJEKTŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	ŽVEJŲ DAILININKŲ, RAŠYTOJŲ, CIV. NAMŲ, VAISARNAMIŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	
Mts-1	Mts-1	Mts-1	

1. IŠKŪRUS ISTORIŠKAI SUSIKLOČIUSIŲ URBANISTINĖ STRUKTŪRĄ SU AUTENTIŠKAIS APSTATYMO ELEMENTAIS, UŽSTATYME VYRAUJĄ PASTATAI - KULTŪROS VERTYBES, BEI GATVIŲ TRASAS ISTORINĖSE VIETOSE.

Mtp-2	Mtv-2	Mtž-2	
-------	-------	-------	--

2. SKLŪPŲ STRUKTŪRĄ DALINAI PAKITUSI, TERITORIJOJE YRA PAVIENIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ, JOS UŽSTATYMAS SUSIFORMAVO PO 1940 M. MASTELIS, TŪRIAI, MEDŽIAŠŪKUMAS ARTIMAS ISTORINIAM.

Mts-1			
-------	--	--	--

3. SKLŪPŲ STRUKTŪRĄ SUSIFORMAVO PO 1940 M. TERITORIJOJE NĖRA KULTŪROS VERTYBIŲ, PASTATŲ (STATINIŲ) MASTELIS ARTIMAS ISTORINIAM.

NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAI

Mtn-1

NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAS



Neringos savivaldybė

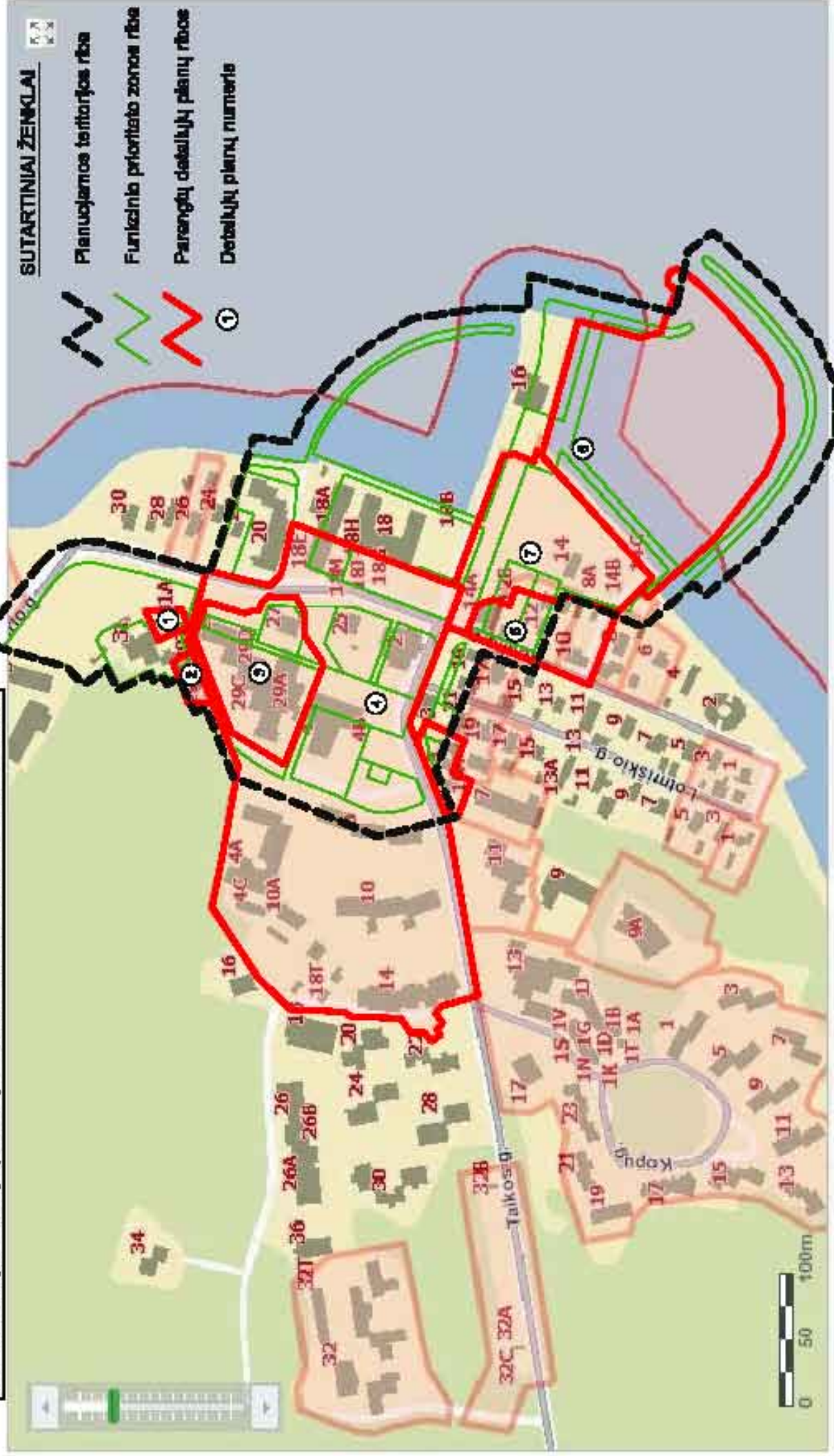
Taikos g. 2, LT-93121, Neringa,

Tel.: (8 469) 52 234, Faks. (8 469) 52 572. meras@neringa.lt

Kodas: 188754378

REGIA

GAJOJANČIŲ DETALIŲ PLANŲ SCHEMA PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE



Galiojančių detaliųjų planų sąrašas planuojamoje teritorijoje:

1.

TPDR Nr.: 003233000163

Pavadinimas: Teritorijos prie statinio Naglių g. 31A, Nidos gyv. detalusis planas

Dokumento data: 2003-09-17

Rengėjas: UAB "KLAIPĖDOS PROJEKTAS"

2.

TPDR Nr.: 003233000203

Pavadinimas: Žemės sklypo Naglių g. 29B, Nidos gyv., Neringa detalusis planas

Dokumento data: 2005-03-17

Rengėjas: UAB "KLAIPĖDOS PROJEKTAS"

3.

TPDR Nr.: 003233000133

Pavadinimas: Žemės sklypo, adresu Naglių g. Nr.29, Nidos gyv., Neringa detalusis planas

Dokumento data: 2011-02-15

Rengėjas: UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos filialas

4.

TPDR Nr.: 003233000003

Pavadinimas: Nidos centrinės dalies detalusis planas

Dokumento data: 1997-06-16

Rengėjas: AB "Pramprojektas"

5.

TPDR Nr.: 003233000028

Pavadinimas: Nidos gyvenvietės teritorijos Naglių gt. rytinės dalies (namai Nr. 10,12,14) detalusis planas

Dokumento data: 1999-10-29

Rengėjas: R. Ramanausko projektavimo firma

6.

TPDR Nr.: 000253001002

Pavadinimas: Nidos tarptautinio keleivinio uosto adresu Naglių g. 14, Nidos gyv., Neringoje, detalus planas

Dokumento data: 2009-08-12

7.

TPDR Nr.: 003233000160

Pavadinimas: Žemės sklypo laivų užpildymo skystu kuru degalinės statybai Nidos gyv. detalusis planas

Dokumento data: 2004-07-28

Rengėjas: UAB "Vakarų projektai"

Koordinatų žiniaraštis

koordinatų sistema vietinė

taško Nr.	x	y
1	4339.33	5159.00
2	4346.19	5172.48
3	4341.80	5173.98
4	4336.95	5175.09
5	4332.50	5175.00
6	4324.41	5176.38
7	4322.08	5175.47
8	4320.17	5168.75
9	4323.15	5168.99
10	4329.46	5167.92

Sąlyginiai žymėjimai

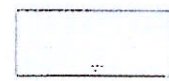
- Detaliojo plano galiojimo riba
- projektuojamos sklypų ribos
- inventorinių sklypų ribos
- kadastrinių sklypų ribos



esami pastatai



užstatyti leidžiama teritorija



esamos asfalto dangos gatvės, aikštelės ir privažiuojimai



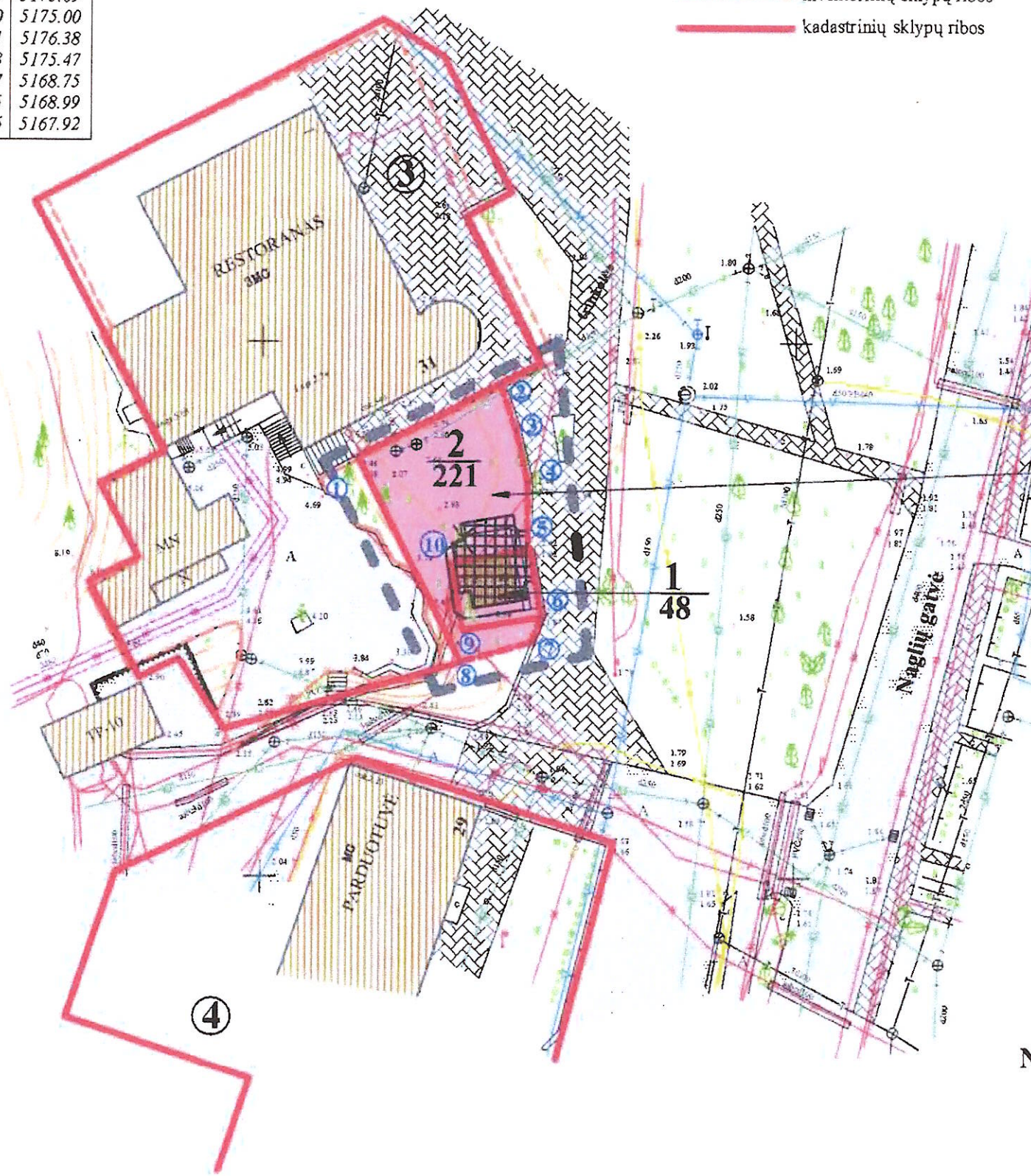
esama betono trinkelų danga



komercinės paskirties teritorija

Eksplikacija

Sklypo Nr.	Adresas	Statinių, sklypų savininkai ar valdytojai	Statinių paskirtis, pastabos
1	Naglių g. Nr. 31a	Esamo ir numatomo rekonstruoti statinio savininkas ir kadastrinio sklypo nuomininkas	Parduotuve.
2		Sklypas išnuomotas iki 2026m. Papildomai formuojamas sklypas, reikalingas parduotuvės pastato rekonstrukcijai	Sudarius nuomos sutartį dėl papildomo sklypo, abu sklypai apjungiami.
3	Pamario g. Nr. 1/ Naglių g. Nr. 31	statinių savininkas : Klaipėdos žvejų vartotojų kooperatyvas , sklypas išnuomotas iki 2098 m.	Restoranas
4	Naglių g. Nr. 29	statinio savininkas ir kadastrinio sklypo nuomininkas UAB "Kuršis" , sklypas išnuomotas iki 2097m.	Prekybos centras



Bendras sklypas, apjungus sklypus 1 ir 2

K1	1a. su pastoge
0,2	0,3
a	b
c	

Žemės naudojimo apribojimai:

Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimosi sąlygomis:

- nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija, XIX sk.
- nacionalinio parko teritorija, XXXIV sk.
- ryšių kabelio apsaugos zona 2 m abipus kabelio, I sk. "ryšių linijų apsaugos zonos"
- elektros kabelio apsaugos zona 1m abipus kabelio, VI sk. "elektros linijų apsaugos zona";
- saugotini vertingi želdiniai, XXVII sk. "saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje";
- vandentiekio tinklų ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona 5m, XLIX sk. "vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos";

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1999 kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 2.1 ir 2.11 punktais bei šiuo nutarimu patvirtintos Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos 31.4 punktu, greta esamo žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 2301/0001:100, formuojamas atskiras sklypas, reikalingas pastato rekonstrukcijai. Sudarius žemės nuomos sutartį dėl papildomo sklypo, abu sklypai apjungiami.

Pasirinktieji reikalavimai:

- a - pastatas dengiamas šlaitiniu stogu, stogo danga - molio čerpės;
- b - fasadų apdailai naudojamos tradicinės medžiagos - vertikalus lentų apkalimas;
- c - sklypas negali būti tveriamas tvora;

NKV U10 (Nidos gyvenvietė) planuojamos teritorijos apsaugos reglamentas:

tvarkymo režimas - restauravimo atkūrimo

naudojimo režimas - riboto naudojimo

tvarkymo darbai - reglamentuota statyba, lauko inžinerinių tinklų, naujų takų ir aikštelių įrengimas

Atestato Nr.	UAB "Klaipėdos projektas"	Teritorijos prie statinio Naglių g. Nr.31a, Nidos gyvenvietėje, Neringoje, detalusis planas
1907	PV J.Tilvikas	Pagrindinis brėžinys
702PA(M)	Plan.PDV M.Ramanauskienė	M 1 : 500
442S	NKV PDV M.Ramanauskienė	DP-2
Planavimo organizatoriai: Neringos savivaldybės administracijos architektūros skyrius		

Aukštųjų sistemų - Baltijos
Koordinatų sistema - vietinė

Pareigos	V.Pavardė	Parasas
Direktorius	A.Kaščiavėlius	
Gr.vadovė	R.Padojeva	
Vykdytojas	V.Rackevičius	
Vykdytojas	S.Belonenko	
Užsakovas	Kompl.Nr.	Maštelis
UAB "KLAIPĖDOS PROJEKTAS"	K-4449	1:500
	Lapas	Lapų
	1	1
	Data	2002 12 06

ŠIS BRĖŽINYS PAGRINDINIS

Žemės naudojimo apribojimai:

Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimosi sąlygomis:

- nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija, XIX sk.
- nacionalinio parko teritorija, XXXIV sk.
- ryšių kabelio apsaugos zona 2 m abipus kabelio, I sk. "ryšių linijų apsaugos zonos"
- elektros kabelio apsaugos zona 1m abipus kabelio, VI sk. "elektros linijų apsaugos zona";
- saugotini vertingi želdiniai, XXVII sk. "saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje";
- šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona po 5m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, XLVIII sk.

"šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos"

- vandentiekio tinklų ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona po 5m nuo vamzdinių ašies, XLIX sk.
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

Eksplikacija

Sklypo Nr.	Adresas	Statinių savininkas ar valdytojas	sklypo naudojimo būdas, pastabos
1	Naglių g. Nr. 29B	Pastatas - tualetas- priklauso UAB "Neringos komunalininkas" nuosavybės teise.	formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, kurio naudojimo būdas- komercinės paskirties teritorija.
2	Naglių g. Nr. 29T	Transformatorinė yra AB "Vakarų skirstomieji tinklai" nuosavybė.	formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, kurio naudojimo būdas- infrastruktūros teritorija.
3	Pamario g. Nr.1/ Naglių g. Nr. 31	Pastato-restorano- savininkas ir žemės sklypo nuomininkas yra Klaipėdos žvejų vartotojų kooperatyvas.	žemės sklypas - kitai (komercinei) veiklai. Sklypo kadastrinis Nr. 2301/0001: 101; Nuomos terminas iki 2098 metų.
4	Naglių g. Nr. 29	Pastato-prekybos centro- savininkas ir žemės sklypo nuomininkas yra UAB "Kuršis".	žemės sklypas - kitai (komercinei) veiklai. Sklypo kadastrinis Nr. 2301/0001: 102; Nuomos terminas iki 2097 metų.
5	Naglių g. Nr. 29	Prekybinio pastato savininkas ir žemės sklypo nuomininkas yra UAB "Laisvingė" ir UAB "Rugys".	žemės sklypas - kitai (komercinei) veiklai. Sklypo kadastrinis Nr. 2301/0001: 103; Nuomos terminas iki 2096 metų.

Pasirinktieji reikalavimai:

- a - statiniai dengiami šlaitiniais stogais, stogų danga - molio čerpės;
- b - fasadų apdailai naudojamos tradicinės medžiagos - tinkas, medis ar šių medžiagų derinys;
- c - negalima sklypų tvirtinti tvoromis;

servitutai sklypams

- d - teisė aptarnauti ir naudoti požemines komunikacijas - 106, 107, 108 (viešpataujantis daiktas)
- e - teisė aptarnauti ir naudoti požemines komunikacijas - 206, 207, 208 (tarnaujantis daiktas)
- f - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis - 203 (tarnaujantis daiktas)

Sąlyginiai žymėjimai

- detaliojo plano galiojimo ribos
- kadastrinių sklypų ribos
- projektuojamų sklypų ribos
- inventorinių sklypų ribos
- esami statiniai
- esami asfalto dangos keliai
- esama šaligatvio plytelių danga
- komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija
- infrastruktūros teritorija
- servituto zona



Koordinatų žiniaraštis

koordinatų sistema vietinė

Nr.	x	y
1	4311.13	5111.08
	4318.01	5126.44
3	4322.63	5136.59
4	4318.58	5138.71
5	4320.41	5142.34
6	4313.84	5146.57
7	4312.28	5147.26
8	4305.59	5132.04
9	4297.26	5113.14
10	4310.25	5142.63
11	4315.24	5145.67
12	4313.21	5141.13

NKV U10 (Nidos gyvenvietė) planuojamos teritorijos apsaugos reglamentas:

- tvarymo režimas - restauravimo atkūrimo
- naudojimo režimas - riboto naudojimo
- tvarymo darbai- visų rūšių remonto ir pritaikymo darbai

Atestato Nr.	UAB "Klaipėdos projektas"		Teritorijos Nidoje, adresu Naglių g. Nr. 29B, detalusis planas	
1907	Direktorius	J.Tilvikas	Pagrindinis brėžinys M 1 : 500	Lapas
A702	PV	M.Ramanauskienė		Lapų
442S	NKV PDV	M.Ramanauskienė		DP-2
Planavimo organizatorius : UAB "Neringos komunalininkas"				

SUDERINIMU NUORAŠAI:

1. Kultūros vertybių apsaugos departamentas, Klaipėdos teritorinis padalinys.
SUDERINTA: vyr. specialistas R.BARTKUS
2003.01.23d
2. PRITARTA: Neringos savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus vedėjas
VYTAUTAS VALANČIUS
2003m.03mėn.17d.
3. PATIKRINTA: Klaipėdos apskrities viršininko administracija; Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vedėjo pavaduotojas
KĘSTUTIS VAITIEKŪNAS
Išvada: Teritorijų planavimo dokumento projektas gali būti teikiamas tvirtinti nustatyta tvarka. Nr.652, 2003m.03mėn.31d.

nuorašas tikras
PV K.SABALIAUSKAS



SITUACIJOS SCHEMA



1-as sklypas:
a) keičiamas sklypo ribos nuo Urbo kalno pusės sklypas didinamas iki gatvės ribos; b) paskirtis nekeičiama - komercinė; c) formuojama užstatymo riba - truputį padidinami užstatymo ploto pagrindinio pėsčiųjų tako linijos; d) nustatomas užstatymo aukštingumo reglamentas - 1-2 aušai su mansarda, max. pastato aukštis - 15m.; e) sklype išskiriama servitutinė sklypo dalis nr.2 ir nr.7 ir planavimui.
KVAD reglamentai: statant naudoti būdingas Neringai statybines medžiagas (medis, čerpes ir t.t.)

2-as sklypas:
a) keičiamas sklypo ribos - nuo Naglio g-ės sklypas padidinamas iki pagrindinio pėsčiųjų tako linijos; b) paskirtis nekeičiama - komercinė; c) formuojama užstatymo riba - truputį padidinami užstatymo ploto pagrindinio pėsčiųjų tako linijos; d) esamas pastatas rekonstruojamas, uždengiant šlaitinį stogą, nustatomas užstatymo aukštingumo reglamentas - 1 aušai su mansarda, max. pastato aukštis - 8,5m.; e) sklypo aptarnavimas numatomas per servitutinę sklypo nr.1 dalį nr.1-1.
KVAD reglamentai: statant naudoti būdingas Neringai statybines medžiagas (medis, čerpes ir t.t.)

3-as sklypas:
a) keičiamas sklypo ribos - mažinamas nuo Urbo kalno pusės; mažinamas iš Naglio g-ės pusės iki miesto pėsčiųjų tako linijos; b) paskirtis nekeičiama - komercinė; c) formuojama užstatymo riba, nuo pėsčiųjų tako, sutampa su esamo pastato kontūru; ūkinio kiemo sąskaita, nuo Urbo kalno pusės, užstatymas padidinamas 4m. nuo esamo pastato užstatymo linijos. d) esamas pastatas rekonstruojamas, uždengiant šlaitinį stogą. Nustatomas užstatymo aukštingumo reglamentas - 1 aušai su mansarda, max. pastato aukštis - 8m. e) sklypo ūkinio kiemo dalyje nuo Urbo kalno pusės po esama el. transformatorine (AB "VAKARŲ SKIRSTOMIEJI TINKLAI" nuosavybė), formuojamas naujas sklypas nr.7. Sklypo plotas - 28,193 kv.m., bei numatomas jos aptarnavimas per 1-o sklypo 1-1 servitutinę sklypo dalį bei iš 3-o sklypo ūkinio kiemo.
KVAD reglamentai: statant naudoti būdingas Neringai statybines medžiagas (medis, čerpes ir t.t.)

4-as sklypas:
a) sklypo ribos nekeičiamos; b) paskirtis nekeičiama - komercinė; c) patikrinama užstatymo riba, leidžiant užstatyti kai kurias esamas pastato nišas; d) esamas pastatas rekonstruojamas. Nustatomas užstatymo aukštingumo reglamentas - 1-2 aušai su mansarda, max. pastato aukštis - 12m.; e) esamos stoginės pėsčiųjų tako prieigos - demontuojamos. f) ūkinis kiemas nuo Urbo kalno pusės rekonstruojamas.
KVAD reglamentai: statant naudoti būdingas Neringai statybines medžiagas (medis, čerpes ir t.t.)

5-as sklypas:
a) tikslinamos sklypo ribos. Sklypo ribos sutapatinamos su esamų pėsčiųjų takų ribomis. Sklypo plotas nekeičiamas b) keičiama paskirtis - į mažaukštę gyvenamąją. Pirmame aukšte įrengiamos visuomeninės-komercinės patalpos neturį viršyti 50% bendro namo ploto; c) formuojama užstatymo riba sutampa su esamo pastato kontūru; d) esamas pastatas rekonstruojamas; e) remiantis miesto centrinio pėsčiųjų tako ir jo prieigų teritorijos naudojimo apribojimais, sklypas negali būti aptveriamas stacionaria tvora.
KVAD reglamentai: statant naudoti būdingas Neringai statybines medžiagas (medis, čerpes ir t.t.)

6-as sklypas:
a) naujinamas sklypas, nes jo kadastrinės sklypo ribos kertasi su gatinčiomis 5-o sklypo kadastrinėmis sklypo ribomis.

7-as sklypas:
a) naujai formuojamas sklypas smulkiai visuomeninei komercinei veiklai; b) sklypo paskirtis - komercinė; c) sklypo plotas - 20,0 kv.m., d) sklypo užstatymo procentas - 100%; e) nustatomas užstatymo aukštingumo reglamentas - 3,5m.

8-as sklypas:
a) naujai formuojamas sklypas; b) sklypo paskirtis - infrastruktūros teritorija; c) sklypo plotas - 28,193 kv.m.; d) sklypo užstatymo procentas - 100%; e) esamas pastatas (el. transformatorinė) rekonstruojamas; f) sklypo aptarnavimas numatomas per 1-o sklypo servitutinę dalį 1-1 bei iš 3-o sklypo ūkinio kiemo.
I Miesto centrinio pėsčiųjų tako ir jo prieigų teritorijos naudojimo apribojimai:
a) neleistini jokios stacionarios statybos ir konstrukcijos; b) 4-o sklypo ribose esančias stacionarias stogines demontuoti. c) teritorijos naudojimo pobūdis: sezoninės lauko terasos, smulkios gatvės prekyba, vieši pėsčiųjų srautai; d) gatvės ties Urbo kalno rekonstruojama ir išplatinama iki 6m pločio. Darbus atlieka suinteresuota pusė - sklypo nr.1 savininkas o ju atlikimo tvarka turi būti aptarta infrastruktūros plėtojimo sutartyje su miesto savivaldybe; e) numatomas servitutas sklypuose nr.2 ir nr.4 ties miesto pėsčiųjų taku pėsčiųjų patekimiui į sklypą nr.1.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

REGLAMENTAI

1	2
3	4
a	b
c	d

- 1 - teritorijos naudojimo būdai:
D - daugiaaukštis gyvenamasis, G2 - mažaukštis gyvenamasis, P - pramonės ir sandėlių, B - bendro naudojimo, I - infrastruktūros objektų ir inžinerinių tinklų, K - komercinė, V - visuomeninė.
- 2 - pastatų aukštų skaičius:
2+ m - du aukštai su mansarda
- 3 - užstatymo tankumo indeksas
- 4 - užstatymo intensyvumo indeksas
- 4, b, c, d - pasiskirstę teritorijos tvarkymo režimų reikalavimų kiekis ir jų paaiškinimai:

- 5 - perimetris užstatymas
- 6 - požeminis parkingas
- c - šlaitinis stogas
- d - įvažiavimo vieta

- Demontuojami statiniai
- Užstatymo riba
- Užstatyti leidžiama teritorija

- Eismo kryptis
- Ivažiavimo vieta

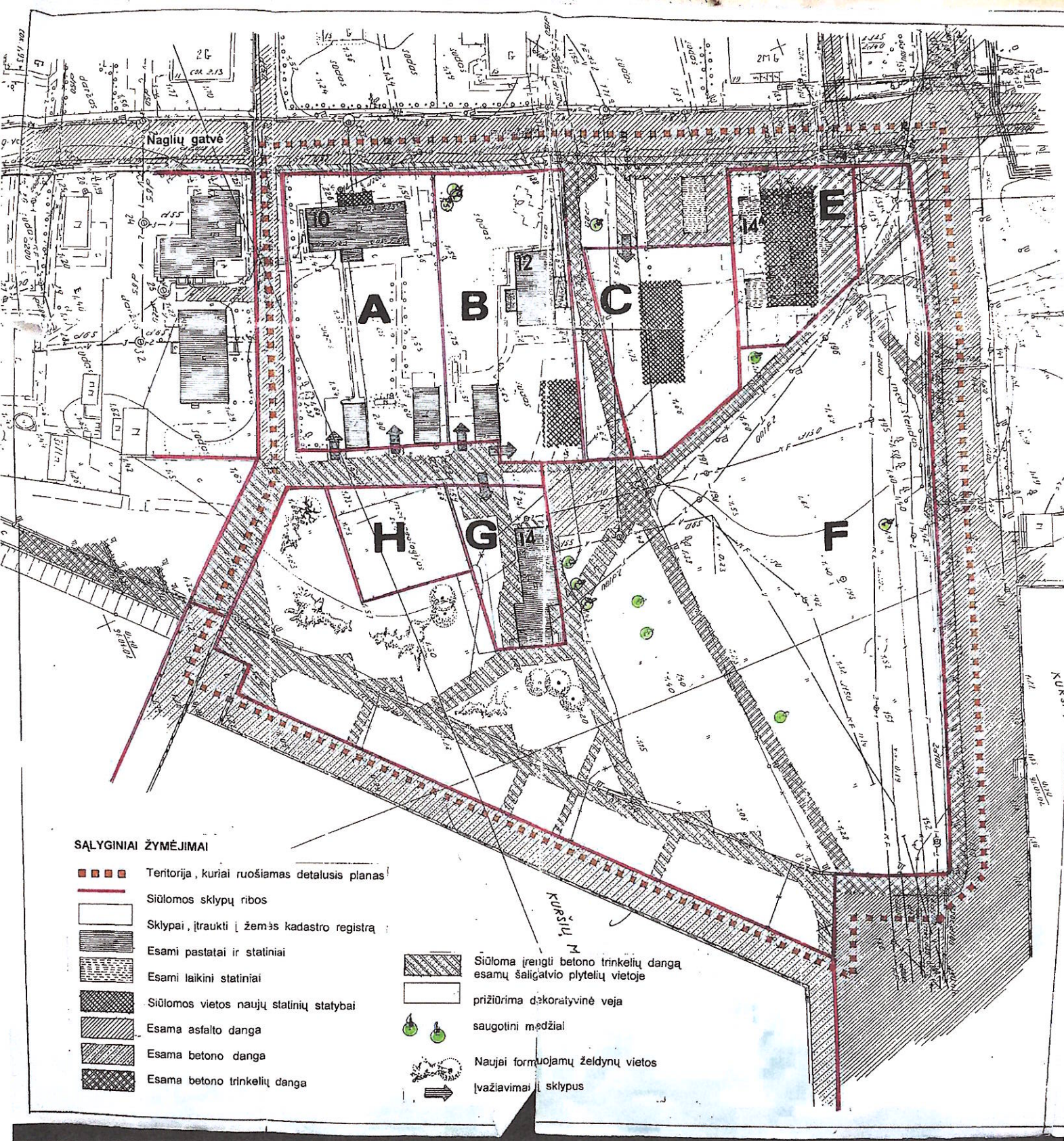
KITI ŽENKLAI

- komercinė
- infrastruktūros
- gatvių tinklas
- gyvenamoji
- Dengtas pasažas
- teritorijos naudojimo apribojimai
- proj. ūkinis aptarnavimas
- pėsčiųjų takai
- Detaliojo plano galiojimo ribos
- Esamos nekeičiamos sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Gatvių važiuojamosios dalies ribos
- Urbanistinio paminklo pirmoji apsaugos zona
- Sklypo numeris
- Sklypo plotas kv.m.

ORGANIZATORIUS: Neringos savivaldybės administracijos Miesto tvarkymo ir statybos skyrius		ŽEMES SKLYPU Naglio g. 29, 31;27 Nidos gvv. Neringos m. DETALUSIS PLANAS	
RENGEJAS: 1. "Kęstutis Sabaliauskas architektūros studija"			
PV.(9413)	Kęstutis Sabaliauskas	02.10	
Arch.(1028 A)	Tomas Lapė	02.10	
		TERITORIJOS UŽSTATYMO REGLAMENTAS	
		Mastelis	Stadija
		1 : 500	DP
		Lapas	Lapų
		1	2

AUKŠČIŲ SISTEMA - BALTIJOS
KOORDINACIJŲ SISTEMA - VIETINĖ
HORIZONTALIŲ LAIPTAS 0,5m

PARAŠAS	PARAŠAS	UAB „INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI“ KLAIPĖDOS FILIALAS Licenzija Nr. 339, išduota 2001m. kovo 2d. 5 metams NAGLIO g. 29 NIDOS gvv. NERINGOJE TOPONUOTRAUKA			
DIREKTORIUS	A. Kazdailavičius				
GR. VADOVĖ	R. Fedejeva				
VYKDYTOJAS	R. Bivaltis				
KOREGAVO	O. Jodelienė				
KOPIJAVO	I. Paškevičienė				
UŽSAKOVAS		KOMPL. NR	MASTELIS	LAPAS	LAPŲ
UAB "LAISVINGĖ"		K-4024	1 : 500	1	1
		DATA 2002 06 07			



PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS

Sklypas	Adresas	Sklypo plotas, m ²	Statinių, esančių sklype, savininkai	Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai										Nekilnojamosios kultūros vertybės U10, Nidos gyvenvietės, planuojamos teritorijos apsaugos reglamentas	
				Tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Teritorijos naudojimo pobūdis	Architektūriniai – urbanistiniai apribojimai, numatomi darbai	Sklypo užstatymas, %	Aukštlingumas	Žemės servitutai	Želdinių apsauga	Sklypo tvarkymo reikalavimai	Sklypo naudojimo režimas	Tvarkymo darbai		
A	Naglių 10	1192	Indiv. namų valda	Namų valda 401	Atskirai stovintis gyvenamas namas ir du pagalbiniai statiniai	Esamo gyvenamo namo fasadai saugotini, gali būti tik restauruojami, atstatant prie gatvės fasado buvusią verandą (tam reikia išskirti vandentiekio ir buitinių nuotėkų įvadus). Statinių fasadai dažomi Kuršių Nerijos pastatams būdingomis spalvomis. Sklypas tviriamas medine tvorele iki 1,2 m aukščio.	25%	1 a., max karnizo altitudė: gyvenamo namo 4,10 m, pagalbinių statinių 3 m		Sklypas želdinamas tradicinių rūšių želdiniais	Restauravimo priemonės	Riboto naudojimo	Restauravimo darbai: gyvenamo namo fasadų dekoratyvinių apdailos elementų restauravimas; Remonto darbai: blogos techninės būklės apdailos medžiagų pakeitimas; stogo dangos remontas; langų ir durų keitimas naujais, išlaikant sudalinimą ir medžiagiškumą.		
B	Naglių 12	1137		Namų valda 401	Atskirai stovintis gyvenamas namas ir du pagalbiniai statiniai	Sklypo gale siūloma statyti naują pagalbinį būtinį statinį. Statinys vieno aukšto, medinis karkasinis, karkaso elementai iš medienos, apdorotos ugniai atspariomis medžiagomis. Fasadų plokštumos vertikaliai apkalamos lentomis, dažomos Kuršių Nerijos pastatams būdingomis spalvomis. Stogas dengtas molio čerpėmis. Esamo gyvenamo namo fasadai restauruojami. Sklypas tviriamas medine tvorele iki 1,2 m aukščio.	25%	1 a., max gyvenamo namo karnizo altitudė 4,10 m, pagalbinio statinio 3 m		Saugotini vertingi medžiai, sodinami nauji tradicinių rūšių augalai	Restauravimo priemonės	Riboto naudojimo	Restauravimo darbai: gyvenamo namo fasadų dekoratyvinių apdailos elementų restauravimas; Remonto darbai: blogos techninės būklės apdailos medžiagų pakeitimas; stogo dangos remontas; langų ir durų keitimas naujais, išlaikant sudalinimą ir medžiagiškumą. Pritaikymo darbai: reglamentuota nauja statyba.		
C	Naujai formuojamas sklypas	788	Neringos miesto savivaldybė	Namų valda 401	Atskirai stovintis gyvenamas namas	Sklype siūloma statyti gyvenamą namą buvusio pastato vietoje (pagal 1942 metų planą). Pastatas vieno aukšto, medinis karkasinis, karkaso elementai iš medienos, apdorotos ugniai atspariomis medžiagomis. Fasadų plokštumos vertikaliai apkalamos lentomis, dažomos Kuršių Nerijos pastatams būdingomis spalvomis. Stogas šlaitinis, dengtas molio čerpėmis. Sklypas tviriamas medine tvorele iki 1,2 m aukščio.	30%	1 a., max gyvenamo namo karnizo altitudė 4,10 m	30 teisė aptarnauti požeminius tinklus (vandentiekio ir elektros tinklai)	Sklypas želdinamas tradicinių želdiniais, būdingais senųjų žvejų sodyboms.	Restauravimo priemonės	Riboto naudojimo	Reglamentuota nauja statyba		
E	Naglių 14a	609		Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti 409	Atskirai stovintis kavinės ir nedidelio viešbutelio pastatas	Esamas laikinas statinys griunamas, jo vietoje statomas naujas pastatas, simbolizuoja pažymint buvusio Sakučio viešbutį vietą. Pastatas mūrinis, vieno aukšto su pastoge (su erktikiu), dvišlaitiu stogu, dengtu čerpėmis. Fasadų apdailai tikslinga naudoti tinką ir medį. Sklypas turi būti atviras, tvorelė gali būti tvėriama tik nuo prekybos pusės. Nuo gatvės – dekoratyvinė gyvatvorė.	30%	1 a., max pastato karnizo altitudė 4,5 m (pastogėje erktiki 1,2 m)	30 teisė tiesti ir aptarnauti požeminius tinklus	Sklypas nuo prekybos ir gatvės galima atiboti, sodinant gyvatvorę	Restauravimo priemonės	Urvėsalus	Reglamentuota nauja statyba		
F		9163	Neringos miesto savivaldybė	Miesto bendram naudojimui ir kitiems savivaldybės poreikiams 408	Teritorija skirta bendram naudojimui želdinams įrengti, vieta masiniams renginiams	Teritorijoje įrengiamas takų tinklas, formuojami dekoratyviniai želdynai, neužgožiantys marių panoramos, pagrindu naudojant tradicinių rūšių augalus: gluosnius, vėismedžius (vyšnias ar obelaites), vielinį rūšių daugiameles ir vienmeles gėles. Kapitalinių statinių statyba teritorijoje nenumatoma, taip pat negalima sklypo tvirti tvora.	0%			Saugotini visi teritorijoje augantys vertingi medžiai, formuojami nauji dekoratyviniai želdynai, neužgožiantys marių panoramos, sodinant tradicinių rūšių augalus		Riboto naudojimo	Remonto darbai: esamų takų naujos dangos ir apšvietimo įrengimas; Pritaikymo darbai: teritorijos funkcinės įrangos ir dekoratyvinių elementų pastatymas, naujų takų įrengimas; naujų medžių ir krūmių sodinimas, dekoratyvinių želdynų ir vejų įrengimas.		
G	Naglių 14	452	Sp. UAB "Neringos komunalininkas"	Rekreacijai – rekreacijos objektams eksploatuoti 407	Atskirai stovintis prieplaukos buitinis statinys	Sklypas negali būti statomas tvora, turi būti atviras, skirtas visuomenės bendram naudojimui.	30%	1 a., max karnizo altitudė 4,10 m				Univeršalus	Remonto darbai: esamų kelių ir takų naujos dangos įrengimas		
H		368	Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos Nidos miesto meteorologijos stotis	Visuomeninės paskirties objektams eksploatuoti 403	Meteorologijos stotis	Sklype negali būti statoma pastatai, sklypas skirtas tik meteorologijos įrenginiams statyti ir eksploatuoti. Sklypas tviriamas apsaugine tvorele.	0%					Riboto naudojimo			

Kuotatas: LIETUVOS RESPUBLIKOS SVEIKATOS APSAUGOS MINISTERIJA KLAIPĖDOS VISOUMENĖS SVEIKATOS CĖLMAS KLAIPĖDA, 5800-C, LIEPŲ 13 TEL. 21-22-22, FAKS 21-22-53
SUDERINTA BENDROSIOS HIGIENOS GYDYTOJA NERINGOS OBJEKTO PRIEŽIŪRA V. GEDŽIUVIENE (parašas) 1999 m. 08 mėn. 24 d.

SUDERINTA: Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija KLAIPĖDOS REGIONO APLINKOS APSAUGOS DEPARTAMENTAS Projektų derinimo skyriaus viršininkas G. Pocius 1999 m. 09 mėn. 02 d.

Kuotatas: SUDERINTA KULTūros vertybių apsaugos departamentas KLAIPĖDOS APYGARDA Viršininkas A. Gintaras (parašas) 1999 m. 08 mėn. 20 d.

direkcija"	"Lucanica"
vieta skysto nės laivų atybai	Kitos paskirties žemės sklypas, kurio naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorija, pobūdis- degalinių statinių statybos (K3). Sklypas yra LR nuosavybė, patikėjimo teise perduotas Neringos savivaldybės Tarybai.
ieplauka su tamybinėmis yra UAB	Žemės sklypas nesuformuotas, teritorijai parengtas detalusis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2004-07-28 sprendimu T1-152
ankas"	Žemės sklypas nesuformuotas, teritorijai parengtas detalusis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2004-07-28 sprendimu T1-152
ijos stotis	Žemės sklypas nesuformuotas, teritorijai parengtas detalusis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2004-07-28 sprendimu T1-152

Sąlyginiai žymėjimai

- detaliojo plano galiojimo ribos
- anksčiau suplanuotų sklypų ribos
- kadastrinių sklypų ribos
- projektuojamų sklypų ribos
- Nidos keleivinio uosto teritorijos ribos
- Nidos keleivinio uosto pasienio kontrolės punkto teritorija (servitutu - teisės ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais- visuomenės poreikiams)
- esami pastatai
- kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorija
- vandens ūkio paskirties žemė
- kitos paskirties žemė, rekreacinė teritorija

aikštelė

vinio
pos

ojams

mo e

ta

eta

kuru

andens

lengvų

rendiniai

o plano tikslas- apibrėžti Nidos tarptautinio keleivinio uosto teritoriją.
ivybos įstatymo (2000 m. rugpjūčio 29 d. Nr. VIII-1897) 1 sk. 2 str.
apibrėžimas:
teritorija (uosto žemė ir akvatorija), skirta laivams įplaukti ir išplaukti,
ti, kroviniams perkrauti, taip pat keleiviams aptarnauti ". Todėl Nidos
turi numatoma teritorija, apimanti krantines, pirsus ir akvatoriją.
administracinė riba tarp Neringos ir Šilutės savivaldybių teritorijų
arių krantinė, uostui formuojami 2 sklypai: Neringos savivaldybės
oje teritorijoje - žemės sklypas prie esamų statinių (krantinė, molai),
paskirties žemės sklypui naudojimo būda- inžinerinės infrastruktūros
di- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų
Šilutės rajono savivaldybės administruojamoje teritorijoje- uosto
ndens ūkio paskirties žemės sklypas (H).
pastatų statyba uosto teritorijoje nenumatoma. Keleivinio uosto
anuojama statyti pontoninius molus laivų švartavimui.
inio uosto teritorijoje yra įrengtos visos būtinos inžinerinės
teritorijos apšvietimas.

planuojama vieta gaisrinių automobilių privažiavimui ir
vandens paėmimo įrangai

Pasienio kontrolės punkto teritorijoje esančiame
prieplaukos pastate išsaugomos patalpos muitinės
ir Valstybinės sienos apsaugos tarnybos poreikiams

uosto akvatorijoje statomi pontoniniai
molai laivų švartavimui

siūloma vieta Pakrančių apsaugos
rinktinės laivo švartavimui

akvatorija
(22027m²)

2
22027

H 0
0 0

Neringos savivaldybės administracijos
Archyvo skyriaus
pamokslavimas
Algimantas Pukelis
2007.04.05

PRITARTA
Kultūros paveldo departamento prie
Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio
padalinio vyresnioji specialistė

Karina Jaklenė
2007-04-05

NERINGOS PGT VPPI
vyresnysis inspektorius
Linas Kavaliovas
2007.04.05

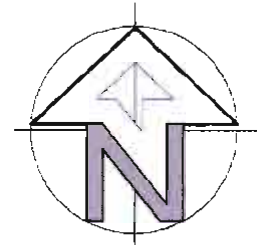
PRITARTA
Klaipėdos miesto skyriaus
meistras
Algirdas Ruzveltas
2007.04.11

PRITARTA
Vytautas Zemaitis
Inžinierius

Gyd. Remantas
GIEDRAITIS
Klaipėda, tel.

"Klaipėdos projektas"

NIDOS TARPTAUTINIO KELEIVINIO



3	
714	
16	2
0.22	0.44
a	c
e	

4	
389	
V	-
-	c
d	

1	
414	
K1	1
0.16	0.16
a	b
c	e

SKLYPŲ EKSPLIKACIJA

EIL. NR.	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	SKYSTO KURO DEGALINĖS (LAIVŲ UŽPYLIMUI) ŽEMĖS SKLYPAS	Projektuojamas
2	BENDRO NAUDOJIMO ŽEMĖS SKLYPAS	Anksčiau suprojektuotas sklypas, tikslinamos sklypo ribos ir plotas
3	SP UAB "NIDOS KOMUNALININKAS" ŽEMĖS SKLYPAS	Anksčiau suprojektuotas sklypas, tikslinamos sklypo ribos ir plotas
4	METEOROLOGIJOS STOTIES ŽEMĖS SKLYPAS	Anksčiau suprojektuotas sklypas, tikslinamos sklypo ribos ir plotas

SPRENDINIAI

1. ŠIS DETALUSIS PLANAS YRA "NIDOS GYVENVIETES TERITORIJOS, NAGLIŲ G. RYTINES DALIES (NAMAI NR. 10, 12, 14), DETALIOJO PLANO (R. RAMANAUSKO PROJEKTAVIMO FIRMA, 1999M.) KOREKTŪRA.

2. ANKSČIAU SUFORMUOTO ŽEMĖS SKLYPO NR. F SĄSKAITA FORMUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1 KEIČIANT PAGRINDINĘ TIKSLINĘ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTĮ (IS BENDRO NAUDOJIMO Į KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKAUS VERSLO OBJEKTAMS STATYTI, KODAS 409. **Projektuojamo žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas:** Teritorija pramonės, smulkios gamybos įmonėms statyti, įrengti ir eksploatuoti, indeksas K1. Projektuojamas žemės sklypo plotas - 0,0414 ha, - sklypo užstatymo tankis - apie 0,14; - sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0,14; - statinių aukštumumas - iki 1a. Pasirinkti teritorijos tvarkymo režimų reikalavimai: a- nustatomos įvažiavimo-išvažiavimo iš sklypo vietos; b- nustatomos pastatų ar įrenginių orientacinės statybos vieta; c- nustatomi žemės sklypo servitutai; e- sklypas neaptvėriamas tvora.

3. KOREGUOJAMOS ANKSČIAU SUFORMUOTO ŽEMĖS SKLYPO NR. F (FORMUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2) RIBOS IR SKLYPO PLOTAS. PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS NEKEIČIAMA- Miesto bendro naudojimo ir kitiems savivaldybės poreikiams, kodas 408. **Projektuojamo žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas:** Bendro naudojimo teritorijos (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo), indeksas B. Projektuojamas žemės sklypo plotas - 0,7782ha; - sklypo užstatymo tankis - 0; - sklypo užstatymo intensyvumas - 0. Pasirinkti teritorijos tvarkymo režimų reikalavimai: a- nustatomos įvažiavimo-išvažiavimo iš sklypo vietos; c- nustatomi žemės sklypo servitutai; e- sklypas neaptvėriamas tvora; f- saugomi esami vertingi želdiniai.

4. KOREGUOJAMOS ANKSČIAU SUFORMUOTO ŽEMĖS SKLYPO NR. G (FORMUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS NR. 3) RIBOS IR SKLYPO PLOTAS KEIČIANT PAGRINDINĘ TIKSLINĘ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTĮ Į REKREACINĖS Į TERITORIJOS INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS APTARNAVIMO ĮMONĖMS STATYTI IR EKSPLOATUOTI, KODAS 412. **Projektuojamo žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas:** Teritorijos inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo įmonėms statyti ir eksploatuoti, indeksas I6. Projektuojamas žemės sklypo plotas - 0,0714ha; - sklypo užstatymo tankis - apie 0,22; - sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0,44; - statinių aukštumumas - iki 2a. Pasirinkti teritorijos tvarkymo režimų reikalavimai: a- nustatomos įvažiavimo-išvažiavimo iš sklypo vietos; c- nustatomi žemės sklypo servitutai; e- sklypas neaptvėriamas tvora.

5. KOREGUOJAMOS ANKSČIAU SUFORMUOTO ŽEMĖS SKLYPO NR. H (FORMUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS NR. 4) RIBOS IR SKLYPO PLOTAS NEKEIČIANT PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES- VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJĄ, KODAS 403. **Projektuojamo žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas:** Teritorija visuomeninės paskirties objektams statyti ir eksploatuoti, indeksas V. Projektuojamas žemės sklypo plotas - 0,0389ha; - sklypo užstatymo tankis - 0; - sklypo užstatymo intensyvumas - 0. Pasirinkti teritorijos tvarkymo režimų reikalavimai: a- nustatomos įvažiavimo-išvažiavimo iš sklypo vietos; c- nustatomi žemės sklypo servitutai; d- sklypas aptvėriamas tvora.

6. PLANUOJAMI SERVIDUTAI:

a) Visuose žemės sklypuose- Inžinerines komunikacijas aptarnaujančių įmonių teisė tiesti, remontuoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas ir inžinerinius įrenginius. Servituto rūšies Nr. 30. b) Visuose žemės sklypuose - Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti. Servituto rūšies Nr. 10. c) Kitų žemės sklypų naudotojų teisė eiti, važiuoti per projektuojamo žemės sklypo Nr. 1 dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant šiuos pastatus ir įrenginius. Servituto rūšies Nr. 20. d) Žemės sklypo Nr. 1 naudotojų teisė eiti, važiuoti per projektuojamo žemės sklypo Nr. 2 dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant šiuos pastatus ir įrenginius. Servituto rūšies Nr. 20. e) Žemės sklypo Nr. 3 naudotojų teisė eiti, važiuoti per projektuojamo žemės sklypo Nr. 2 dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant šiuos pastatus ir įrenginius. Servituto rūšies Nr. 20.

Pastaba: Žemės sklypų servitutai: tikslinami nustatyta tvarka.

Paminklosgauginami projektuojamo žemės sklypų (Nekilnojamos kultūros vertybės U 10) apsaugos reglamentai:

Visiems formuojamiems sklypams					
1. Saugojimo mastas:	Neringos miesto nekilnojamos kultūros vertybės U 10 dalis				
2. Sklypų tvarkymo režimas	- Restauravimo - vertybės restauravimas ir pritaikymas				
3. Sklypų naudojimo režimas	<table><tr><th>Riboto naudojimo</th><th>Universalus</th></tr><tr><td>Sklypai Nr. 2, Nr. 4</td><td>Sklypai Nr. 1, Nr. 3</td></tr></table>	Riboto naudojimo	Universalus	Sklypai Nr. 2, Nr. 4	Sklypai Nr. 1, Nr. 3
Riboto naudojimo	Universalus				
Sklypai Nr. 2, Nr. 4	Sklypai Nr. 1, Nr. 3				
4. Tvarkymo darbai	Sklypas Nr. 1 - Reglamentuota nauja statyba Sklypas Nr. 2 - Remonto darbai, pritaikymo darbai Sklypas Nr. 3 - Remonto darbai, pritaikymo darbai Sklypas Nr. 4 -				
5. Tvarkymo darbai želdiniams	Sklypuose esantys vertingi želdiniai saugomi (Žemės ir miško naudojimo specialiosios sąlygos, XXVII skyrius "Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje"). Esami želdiniai pertvarkomi (kertami, persodinami) remiantis AM 2001-05-18 Įstatymu Nr. 274 "Saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus, atlyginimo tvarka". Galimos minimalūs sklypų Nr. 2, Nr. 3 apželdinimas merių panoramą neužgožiančiais želdiniais.				

PASTABA: Laivų užpildymo skystu kuro degalinės teritorija turi būti suprojektuota ir įrengta taip, kad avarijos metu išsiliiejęs skystasis kuras nepatektų už jos ribų (LAND 1-98)

MASTELIS		10,0m		30,0m		50,0m	
0,0m		20,0m		40,0m			
Atestato Nr.	"VAKARŲ PROJEKTAI"						ŽEMĖS SKLYPO LAIŲVŲ UŽPILDYMO SKYSTU KURŲ DEGALINĖS STATYBAINIOS GYV., NERINGOJE, DETALUSIS PLANAS
0749	Lietuvos g. 34, 92106 Klaipėda tel.: +37046402 265, faksas: +37046411 503						
248	PDV	J. Murcika					
	Architektas	J. Murcika					
		PAGRINDINIS BRĖŽINYS					
SDP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: NERINGOS MIESTO SAVIVALDYBĖ						VP-02-77-SDP-01
		Lapa					

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
	STATYBOS LINIJA
	GALIMOS UŽSTATYMO ZONOS STATYBOS RIBA
	PROJEKTUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	NAIKINAMOS ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
	APSAUGINIŲ SANITARINIŲ ZONŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS
	VISUOMENINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ TERITORIJOS
	REKONSTRUOJAMI STATINIAI
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	PRIVAŽIAVIMAI

	GAISRINIO VANDENS PAĖMIMO ŠULINYS TERITORIJĄ, NUO KURIOS VALOMOS PAVIRŠINĖS NUOTEKOS
	KOORDINUOTI SKLYPO KAMPAI SKLYPO KAMPŲ NUMERIAI
	ESAMI STATINIAI
	SAUGOMI MEDŽIAI IR JŲ GRUPĖS
	SKLYPO NUMERIS
	SKLYPO PLOTAS M²

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:									
<table><tr><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>4</td></tr><tr><td>a</td><td>b</td></tr><tr><td>c</td><td>d</td></tr></table>	1	2	3	4	a	b	c	d	1- TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS 2 - PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS 3 - UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS 4 - UŽSTATYMO INTENSIVUMO INDEKSAS
1	2								
3	4								
a	b								
c	d								

PASIRINKTŲJŲ TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMŲ KIEKIS IR JŲ PAAIŠKINIMAI:

a- nustatomos įvažiavimo-išvažiavimo iš sklypo vietos;
b- nustatomos pastatų ar įrenginių orientacinės statybos vieta;
c- nustatomi žemės sklypo servitutai;
d- sklypas aptvėriamas tvora;
e- sklypas neaptvėriamas tvora;
f- saugomi esami vertingi želdiniai.

3. NIDOS CENTRINĖS DALIES VYSTYMO KONCEPCIJA

3.1. BENDROSIOS NUOSTATOS

Nidos centrinės dalies detaliojo plano koncepcija rengiama vadovaujantis esamos padėties analize, parengtais ir rengiamais teritorijų planavimo dokumentais, planavimo darbų programa ir planavimo sąlygų sąvadu.

Planuojamos teritorijos erdvinės raidos koncepcija turi įgyvendinti **darnios plėtros principus**, apimančius gamtinės aplinkos, kultūros paveldo ir šios dienos Neringos bendruomenės bei visos visuomenės socialinius-ekonominius poreikius saugant, vystant ir tvarkant Nidos centrinės dalies teritoriją. Darni plėtra - tai racionalus aplinkos, kultūros paveldo ir urbanistinės plėtros santykis, leidžiantis suderinti įvairius interesus ir sukurti optimalų teritorijų vystymo modelį.

Planuojamos teritorijos erdvinei raidai taikomi šie bendrieji erdvinės koncepcijos tvarkymo bei įgyvendinimo principai:

A. Bendrieji erdvinės koncepcijos formavimo principai:

1. funkcinis kompleksiskumas - teritorijos funkcinių dalių naudojimo daugiafunkciškumas ir skirtingų funkcinių interesų derinimas; 2. Neringos gyvenimo sezoniškumo mažinimas, skatinant Nidos cento funkcijas, kurios gali būti vystomos ne vien sezono metu. 3. Išskirtinių vietos savybių išryškinimas ir puoselėjimas – teritorijos gamtinių, architektūrinių, urbanistinių, socialinių, ekonominių ir kitų ypatumų atskleidimas ir savitumo išsaugojimas; 4. istorinis perimamumas – gamtos ir kultūros paveldo vertybių išsaugojimas, tradicijų bei praeities paveldo saugojimas ir naudojimas.

B. Kraštovaizdžio tvarkymo ir naudojimo principai:

1. geosisteminis subalansuotumas – bioekologinio, geoekologinio ir socioekologinio stabilumo užtikrinimas; 2. struktūrinė poliarizacija – gamtinių kompleksų pertvarkos ir apsaugos zonų teritorinis atskyrimas; 3. psichologinis komfortiškumas – informacinės-estetinės kraštovaizdžio kokybės užtikrinimas.

C. Socioekonominiai principai:

1. socialinis adekvatumas – atitikimas vietos bendruomenės ir visuomenės poreikiams; 2. ekonominis realumas – planuojamų teritorinių struktūrų principinis įgyvendinimas ir racionalus naudojimas; 3. teritorinės integracijos pagrįstumas – racionalių veiklos teritorinių sistemų formavimas.

3.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJOS TIKSLAI:

- Įvertinus planuojamos teritorijos esamą padėtį, parengti teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijos naudojimo ir apsaugos kryptis, eismo organizavimo ir tvarkymo prioritetus.
- Atlikti planuojamos teritorijos funkcinį zonavimą, nurodant teritorijos integruotumą ir jos ypatumus.
- Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius ir bendrus vyraujančius požymius nustatyti atskirų planuojamos teritorijos dalių žemės naudojimo būdą ir pobūdį.
- Nustatyti planuojamos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrus.
- Parengti planuojamos teritorijos architektūrinės - urbanistinės plėtros koncepciją, kurios sprendinius galima būtų detalizuoti atskiromis planuojamos teritorijos dalimis ar rengiant atskirų sklypų techninius projektus.

Koncepcijos rengimo stadijos metu nustatomi teritorijos planinės ir erdvinės struktūros vystymo principai, teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai bei teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentavimo ypatumai.

Planuojamos teritorijos plėtros prioritetai turi atitikti Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pagrindines vystymo kryptis, sudaryti palankiausias sąlygas teritorijos darniam vystimuisi, užtikrinant prielaidas teigiamai ekonomikos ir socialinei raidai, kartu nepadarant žalos aplinkai.

Planuojamos teritorijos koncepcijos sprendiniams galioja Kuršių nerijos tvarkymo plano sprendiniai, Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamento reikalavimai.

Didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į Nidos urbanistinio draustinio ribas. Šio draustinio tikslas – išsaugoti Nidos erdvinę struktūrą su išlikusiomis architektūrinėmis ir memorialinėmis vertybėmis, išlaikant būdingų erdvių ir architektūros pobūdį.

3.3. KONCEPCIJOS SPRENDINIAI.

TERITORIJOS ERDVINĖS KOMPOZICIJOS FORMAVIMO PRINCIPAI

Esamą urbanistinę teritorijos struktūrą formuoja pagrindinės gatvės-struktūrinės ašys. Tai istorinė Naglių gatvė, pagal marios šiaurės-pietų kryptimi jungianti senuosius Nidos kaimus bei trečiasis Nidos įvažiavimas (Taikos gatvė), jungianti Nidos marių krantą ir uostą rytuose su jūros krantu vakaruose. Apie šių gatvių sankryžą, kaip apie struktūros karkasą, formuojasi aplinkinės gatvės ir kitos teritorijos urbanistinės struktūros (žiūr. koncepcijos erdvinės kompozicijos brėž.).

Naglių gatvės struktūrinė ašis istoriniu požiūriu yra žymiai stipresnė, nes ji susiformavo anksčiau ir ilgą laiką buvo dominuojanti. Dar 1912 m Nidos gyvenvietės istoriniame plane matome stipriai išreikštą Naglių gatvės trasą, einančią iš dabartinio antrojo įvažiavimo į Nidą. Tuo tarpu trečiojo Nidos įvažiavimo dar nėra. Yra atskiras kelias vedantis į Urbo kalną, prie Nidos švyturio. Šis kelias baigiasi akligatviu, tolesnės jungties su jūros pakrante nėra. Todėl neabejotinai reikia akcentuoti linijinę Kuršių gyvenviečių urbanistinę struktūrą, susiformavusią palei marias ir jungiančią atskirus istorinius kaimus.

Du pagrindiniai gamtos elementai marios ir didžioji kopa sudaro teritorijos erdvinės kompozicijos pagrindą. Lokalūs erdviniai koridoriai orientuoti vakarų-rytų kryptimi, istorinio (senojo) užstatymo kryptis, sutampanti su vizualinių ryšių kryptimi, visiškai užbaigia savitą teritorijos kompoziciją. Siekiama išryškinti marių pakrantės funkcinis ir vizualinius ryšius su Nidos visuomeninio centro erdve, siūloma pastatus orientuoti galais į vandenį, kuriant harmoningą urbanistinio ir gamtinio kraštovaizdžio darną.

Labai svarbus aspektas rengiant detaliojo plano koncepciją yra gamtinių ir kultūrinių teritorijos elementų išsaugojimas ir atkūrimas. Koncepcijoje numatomas istorinių erdvių struktūrų atkūrimas, suformuojant pasažo erdvę prekybos centro pastatų komplekse, skaidant didelius gamybinių pastatų tūrius buv. žvejų ūkio teritorijoje ir atveriant erdvinis vizualinių koridorių iš centro į marias.

Užtikrinant architektūrinės-urbanistinės kompozicijos kokybę, ypač svarbu išryškinti, įprasminti ir sutvarkyti atskirųjų želdynų ir visuomeninių erdvių teritorijas. Siūlome iš esmės pertvarkyti teritoriją tarp savivaldybės pastato ir kultūros ir informacijos centro pastato bei prekybos centro, suformuojant pagrindinę miesto aikštę. Ši pagrindinė Neringos savivaldybės teritorijos visuomeninė erdvė, įprasminta sutvarkytais, aikštę formuojančiais pastatais ir želdynais, praturtinta meno ir kitais dekoratyviais elementais (pvz. fontanu), galėtų tapti vienu svarbiausiu centro ir visos savivaldybės akcentu. Antra labai svarbi vietos identiteto stiprinimo priemonė - žvejų turgaus aikštės atkūrimas. Istorškai gyvavusios, tačiau savo reikšmę praradusios žuvų turgaus erdvės atkūrimas, svarbus ne tiek funkcinė, kiek semantinė istorinio identiteto prasme.

Nidos centrinės dalies užstatymo urbanistinės morfostuktūros yra nevienalytės ir ypač skirtingos. Tą sąlygojo dvidešimtojo amžiaus antrosios pusės pertvarkymai, kai buvo pastatyti svarbiausi Nidos centro objektai: kultūros namai (kultūros centras „Agila“), prekybos ir buitinio aptarnavimo centras, vykdomojo komiteto (savivaldybės) pastatas,

restoranas, į planuojamą teritoriją nepatenkantis ATS ir pašto pastatas bei daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas, vakarų kryptimi kylantis Urbo kalno link. Tuo pat metu įvyko esminiai struktūriniai pasikeitimai Nidos uosto teritorijoje, statant buvusio „tarybinio“ žuvininkystės ūkio gamybinius pastatus.

Taigi, planuojama teritorija užstatyta daugumoje sovietinio laikmečio pastatais yra „įsispraudusi“ tarp dviejų Atragio gyvenvietės išsisaugojusių istorinių urbanistinių morfostruktūrų su buvusių žvejų sodybų užstatymu. Šių dviejų urbanistinių struktūrų santykis ir apsprendžia planuojamos teritorijos erdvinės kompozicijos kokybę, seno ir naujo darną, pilnavertę aplinką.

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano II tome reglamentinių zonų aprašyme išskiriami saugotini vertingi elementai ir saugotinos aplinkos savybės:

- 1a. Buvusios istorinės Atragio gyvenvietės etnokultūrinės zonos dalis „A“.

autentiška užstatymo panorama ir jos siluetas, senasis gatvių tinklas, etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, vertingomis ir saugotinėmis pripažintos statinių konstrukcijos, charakteringas etnografinių pastatų patalpų išplanavimas bei patalpų interjerai.

- 1b. Buvusios istorinės Atragio gyvenvietės etnokultūrinės zonos dalis „B“.

buvusių žvejų sodybų sklypų užstatymo būdas, etnokultūrinio paveldo pastatais užstatytų erdvių mastelis, vieningas architektūrinis aplinkos charakteris, etnokultūrinio paveldo aplinkai būdingi sodybų sklypų tvarkymo bruožai.

Saugotina etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, būdingos statinių konstrukcijos, charakteringas etnografinių pastatų patalpų išplanavimas bei patalpų interjerai.

- 2a. Atskirųjų želdynų teritorija šalia Nidos uosto.

neužstatyta statiniais erdvė, bei atsiveriantys vaizdai į uosto akvatoriją ir marias.

- 2b. Nidos keleivinio uosto pastato sklypas ir uosto molas šalia akvatorijos.

saugomas Nidos uosto užstatymo charakteris, leidžiantis apžvelgti istoriniu ir estetiniu požiūriais vertingą kraštovaizdį ir jo panoramas.

Saugotini elementai: *XX a. antrojoje pusėje pastatytas Nidos uosto pastatas – savitas vandens transporto pastatų architektūros pavyzdys.*

- 2c. Neringos svečių aptarnavimo komplekso ir jo gretimųbių teritorija.

praėjimai link marių nuo Nidos visuomeninio centro ir iš jo atsiveriantis marių bei uosto vaizdas.

- 2d. Nidos centrinės dalies poilsio įstaigų teritorija.

Rekomenduojama: *rekonstrukcijos metu suformuoti būdingą istorinei aplinkai užstatymo struktūrą, pakeičiant esamus pastatus naujais geresnės architektūrinės kokybės pastatais, savo išvaizda pritaikytais prie saugomos etnokultūrinio paveldo aplinkos.*

- 3a. Nidos visuomeninio centro teritorijos dalis „A“.

geras funkcinis ir vizualinis Nidos visuomeninio centro erdvių ryšys su marių pakrante ir uostu, Lotmiškio ir Naglių gatvių etnokultūrinio paveldo statinių zona, Urbo kalnu ir jo dominante – švyturiu.

- 3b. Nidos visuomeninio centro teritorijos dalis „B“.

viešosios erdvės su atsiveriančiais Didžiojo kopagūbrio, įskaitant Urbo kalną, vaizdais. geras funkcinis ir vizualinis Nidos visuomeninio centro erdvių ryšys su marių pakrante, Nidos keleiviniu uostu bei Lotmiškio ir Naglių gatvių etnokultūrinio paveldo statinių zona; 2) funkcinis ir vizualinis ryšys su Urbo kalnu ir jo dominante

– švyturiu; 3) geri ryšiai su pėsčiųjų takais Kuršių marių pakrantės, Nidos uosto ir Urbo kalno link.

- 3c. Nidos visuomeninio centro viešojo erdvė

geri Nidos visuomeninio centro ir jo viešosios erdvės ryšiai su pėsčiųjų takais Kuršių marių pakrantės, Nidos uosto ir Urbo kalno link.

Taip pat Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano II tome reglamentinių zonų aprašyme pateikiami reikalavimai ir rekomendacijos:

- 2c. Neringos svečių aptarnavimo komplekso ir jo gretimybų teritorija.

Kiti reikalavimai: 1) pastatų dvišlaičių stogų galiniai skliautai turi būti orientuoti marių link; 2) turi būti užtikrintas marių pakrantės funkcinis ir vizualinis ryšys su Nidos visuomeninio centro erdve; 3) ties žuvų turgumi esantis molo ruožas turi būti paskirtas žvejų laivams švartuotis; 4) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių; 5) detalizuojant bendrojo plano sprendinius būtina siekti galimai mažesnių pastatų tūrių ir jų išraiškos, tinkamos saugomo etnokultūrinio paveldo aplinkai; 7) teritorijos pertvarkymui ir atskirų pastatų geriausiems projektams parinkti rekomenduojama rengti architektūrinius urbanistinius konkursus.

- 2d. Nidos centrinės dalies poilsio įstaigų teritorija.

Rekomenduojama: rekonstrukcijos metu suformuoti būdingą istorinei aplinkai užstatymo struktūrą, pakeičiant esamus pastatus naujais geresnės architektūrinės kokybės pastatais, savo išvaizda pritaikytais prie saugomos etnokultūrinio paveldo aplinkos.

- 3a. Nidos visuomeninio centro teritorijos dalis „A“.

Kiti reikalavimai: 2) išlaikyti Nidos visuomeninio centro erdvių funkcinius ir vizualinius ryšius su marių pakrantės erdvėmis, Nidos keleivinio uosto akvatorija, istoriniu taku, vedančiu link Urbo kalne esančio švyturio; 3) rekonstruojant pastatus būtina pašalinti smulkius statinius, užtveriančius praėjimus nuo Nidos centrinės dalies „A“ link Didžiojo kopagūbrio šlaitų; 4) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

- 3b. Nidos visuomeninio centro teritorijos dalis „B“

Kiti reikalavimai: 2) turi būti išlaikytas Nidos visuomeninio centro erdvių funkcinis ir vizualinis ryšys su marių pakrantės erdvėmis, Nidos keleivinio uosto akvatorija, istoriniu taku, vedančiu link Urbo kalne esančio švyturio bei kopų šlaitų želdynais; siekiant šio tikslo iš atskirųjų želdynų teritorijų būtina pašalinti prastos architektūrinės kokybės laikinus statinius; 3) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano II tome reglamentinių zonų aprašyme 2 b „Nidos keleivinio uosto pastato sklypo ir uosto molas šalia akvatorijos“ zonai rekomenduojama: „išaugus poreikiams Nidos uosto akvatorijos apsauginių moly išorinėje pusėje suformuoti motorinių valčių ir jachtų stovėjimui skirtų papildomų prieplaukų apsauginius molus“.

Realizuojant šią bendrojo plano nuostatą, būtina atlikti šiuos darbus:

1. parengti Nidos uosto akvatorijos plėtros galimybių studiją, išnagrinėjant uosto plėtros apimtį ir poreikius, įvertinus uosto plėtros ekonominius, socialinius, gamtinius, aplinkos apsaugos ir inžinerinius aspektus.;
2. studijos pagrindu parengti uosto plėtros projektinius pasiūlymus;
3. projektinių pasiūlymų pagrindu išduodamos specialiosios architektūrinės, kultūros paveldo ir kitos projektavimo sąlygos techniniam projektui rengti

Šiomis bendrojo plano rekomendacijomis bei reikalavimais ir paremta Nidos centrinės dalies detaliojo plano koncepcija. Ja yra siekiama išsaugoti ir išryškinti esamas planinės erdvinės struktūros gerąsias savybes, išsaugant kultūros ir gamtos paveldo vertybes, atskleidžiant ir paryškinant vietos identitetą ir unikalumą. Kuriamas kokybiška planinė erdvinė kompozicija siekiant išryškinti ir įprasminėti esamas, atkuriamas ar kuriamas naujas struktūras. Aplinkinio konteksto analizė ir suvokimas yra vienas iš svarbiausių kūrybos metodų leidžiančių pasiekti teritorijos erdvinės-planinės kompozicijos kokybę. Siekiama išryškinti, įprasminėti ir sutvarkyti atskirųjų želdynų ir kitų viešųjų erdvių teritorijas. Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūra vystoma remiantis darniosios plėtros principais, siekiant panaudoti šiuolaikines ekologiškas, energetiškai taupias atsinaujinančių sistemų technologijas, siekiant racionaliai aptarnauti teritoriją ir ekonomiškai eksploatuoti infrastruktūrą.

3.4. TERITORIJOS PLANINĖ STRUKTŪRA

Teritorijos planavimo principai remiasi pripažintais darnios plėtros principais - daugiafunkciškumo ir daugiacentriškumo principais. Siekiama suteikti vietos žmonėms ir poilsiautojams maksimaliai galimas paslaugas arčiausiai jo gyvenamos vietos bei plėtojant skirtingas funkcijas vienoje teritorijoje, jas apjungiant ar suderinant, kai vienoje funkcinėje zonoje suderinamos skirtingos (gyvenamoji ir komercinė, rekreacinė ir komercinė, visuomeninė ir komercinė bei visuomeninė ir susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros) funkcijos.

Ypatinga planuojamos teritorijos zona - Krantinių ir prieplaukų teritorija, kurią užbaigia prieplaukos Keleivių uosto pastatas. Laivybos, kaip susisiekimo ir rekreacijos formos organizavimas, jos infrastruktūros kūrimas yra viena svarbiausių šios teritorijos užduočių ir išskirtinumas. Šiuo metu vienas unikaliausių sovietinio laikmečio pastatų, Keleivių uosto pastatas (Naglių 16), nenaudojamas pagal paskirtį ir neatlieka ypatingai svarbių uosto aptarnavimo funkcijų. Būtina jas atkurti, derinant komercinius ir visuomeninius interesus. Taip pat prastai sutvarkytas jachtomis atvykstančių žmonių aptarnavimas. Dabartinis kapitono ir buitinių paslaugų pastatas yra visiškai nepriimtinoje uosto prieigų erdvėje. Todėl siūloma šį pastatą griauti, o jo funkcijas rekomenduojama perkelti į atkuriamus buvusios žvejų sodybos pastatus. Siūloma esamo molo rekonstrukcija, su galimybe pailginti pirsus dėl įplaukos ir uosto akvatorijos saugumo, pagal poreikį plečiant laivų švartavimosi vietų skaičių.

Teritorijos planinė struktūra – tai pagrindinių teritorijos funkcinų zonų, pagrindinių gatvių tinklo (Nidos centro struktūrinių ašių) teritorinio išsidėstymo pobūdis ir tarpusavio ryšiai. Planuojamoje teritorijoje taikomas zonavimo metodas, kai teritorija dalinama į funkcinų prioritetų zonas, turinčias nustatyto pobūdžio vyraujančią (prioritetinę) žemės naudojimo funkciją.

Teritorijos zonavimas pagal žemės naudojimo funkcijas atliekamas siekiant išaiškinti vyraujančių funkcijų tendencijas, jų sąveiką su kitomis funkcijomis, nustatyti planuojamos teritorijos tvarkymo koncepcijos formavimą, suderinant visuomenės interesus naudojantis gamta su reikalavimais sukurti sveiką gyvenamąją aplinką ir išsaugoti atitinkamų teritorijų ekologines sąlygas bei kraštovaizdžio estetines savybes.

Pagrindiniai funkcinio zonavimo principai:

- Pagrindinių esamų žemės naudojimo funkcijų analizė;
- Svarbiausių dominuojančių teritorijos funkcinų interesų nustatymas;
- Funkcinio prioriteto zonų teritorinis išdėstymas.

Įvertinus esamą padėtį, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano,

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendinius, planuojamoje Nidos centro teritorijoje nustatomos šios žemės naudojimo funkcinio prioriteto teritorijos (žiūr. brėž. „Konceptija. Pagrindinis brėžinys“):

- Komercinės paskirties objektų teritorija;
- Komercinės paskirties objektų - rekreacinė teritorija;
- Rekreacinė teritorija (ilgalaikio poilsio pastatų teritorija);
- Gyvenamoji teritorija (vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija);
- Gyvenamoji - komercinės paskirties objektų teritorija;
- Visuomeninės paskirties teritorija;
- Visuomeninės paskirties objektų - gyvenamoji teritorija;
- Inžinerinės infrastruktūros - visuomeninės paskirties objektų teritorija;
- Bendro naudojimo teritorija (miesto aikštė);
- Atskirųjų želdynų teritorija (rekreacinės paskirties želdynų teritorija);
- Atskirųjų želdynų - komercinės paskirties objektų teritorija (komercinė teritorija - tai esamo UAB „Kooperverslas“ suvenyrų kiosko teritorija);
- Inžinerinės infrastruktūros teritorija (transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių bei tinklų teritorija);
- Vandens ūkio paskirties žemės teritorija.

Konceptijos stadijoje nustatytų žemės naudojimo funkcinio prioriteto teritorijų plotai pateikti 3.4.1. lentelėje. Teritorijos funkcinis zonavimas pagal planuojamas žemės naudojimo funkcijas parodė, kad atskirųjų želdynų prioriteto teritorijos planuojamoje Nidos centrinėje dalyje sudaro apie 1,98 ha, tai yra apie 25 % visos planuojamos teritorijos. Funkcinės zonos, kuriose prioritetas teiktinas komercinės paskirties objektų teritorijai sudaro apie 20% planuojamos teritorijos, tai yra apie 1,49 ha, 34% planuojamos teritorijos sudaro inžinerinės infrastruktūros prioriteto teritori

3.4.1. lentelė. **Teritorijos balansas** (be vandens ūkio paskirties žemės)

zonos Nr.	Teritorijos naudojimo būdas / pobūdis (žemės naudojimo funkcinis prioritetas)	Teritorijos plotas	
		ha	%
1,2,3,29	Komercinės paskirties objektų teritorija (K/K1)	0,9212	12
4	Komercinės paskirties objektų - rekreacinė teritorija	0,5694	8
5	Rekreacinė - komercinės paskirties objektų teritorija	0,2693	4
6	Gyvenamoji teritorija (vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija)	0,0695	1
7,8,9	Gyvenamoji - komercinės paskirties objektų teritorija	0,3057	4
10,11	Visuomeninės paskirties teritorija	0,3791	5
12	Visuomeninės paskirties objektų - gyvenamoji teritorija	0,1175	1
13,30	Inžinerinės infrastruktūros - visuomeninės paskirties objektų teritorija	0,2576	3
14	Bendro naudojimo teritorija (miesto aikštė)	0,2083	3
15,16,17, 18,19,20, 21,22,23	Atskirųjų želdynų teritorija (rekreacinės paskirties želdynų teritorija)	1,9219	24
24	Atskirųjų želdynų – visuomeninės paskirties teritorija	0,0389	0
25	Atskirųjų želdynų - komercinės paskirties objektų teritorija	0,0156	0
26	Bendro naudojimo teritorija - Inžinerinės infrastruktūros teritorija (žuvų turgaus aikštė)	0,1625	2

27	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių bei tinklų teritorija)	2,3760	33
	Viso	7,61	100

3.5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO PRIORITETAİ

Išanalizavus ir įvertinus planuojamos teritorijos planinę - erdvinę struktūrą, funkcinio žemės naudojimo ir užstatymo specifiką, esamą planuojamos teritorijos užstatymo tankumą ir intensyvumą, vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, planuojamoje teritorijoje siūlomi teritorijos tvarkymo reglamentai pateikiami 3.5.1. lentelėje ir koncepcijos pagrindiniame brėžinyje.

Teritorijos tvarkymas diferencijuojamas į atskiras, pagal savo mastą skirtingas tvarkymo prioritetų grupes:

1. Aikščių, gatvių ir kitų miesto erdvių formavimas, atkuriant, statant naujus, rekonstruojant esamus pastatus.
Tai esamo prekybos centro ir Kultūros ir informacijos centro „Agila“ rekonstravimas, formuojant pagrindinę miesto aikštę, tai buvusios Žvejų gamybinės bazės pertvarkymas į viešbutį, tuo pačiu formuojant Žuvų turgaus aikštę ir praėjimus prie marių. Ne mažiau svarbus darbas tvarkant marių ir uosto prieigas, uosto buitinių patalpų išskėlimas į siūlomus atkurti žvejo sodybos pastatus Naglių gatvėje. Taip pat svarbu atkurti ir buvusį Sakučio viešbutį, nugriaunant labai prastos būklės ir išvaizdos viešo maitinimo pastatą ir sutvarkant uosto atskirųjų želdynų teritoriją.
2. Aikščių ir skverų tvarkymas.
Tai pagrindinės miesto aikštės sutvarkymas, Žuvų turgaus aikštės atkūrimas bei pagrindinio Nidos skvero ir kitų miesto centro erdvių sutvarkymas.
Šių viešųjų erdvių tvarkymas turi atitikti jų conceptualų turinį. Kaip ir aikštės erdvės formavimas, taip ir dangos, mažosios architektūros formos, kiti elementai ir medžiagos kuria jos įvaizdį. Tvarkant miesto aikštes bei skverus būtina naudoti tradicines medžiagas ir formas.
3. Kitų miesto centro gatvių ir atskirųjų želdynų tvarkymas, mažosios architektūros elementai.
Būtina peržiūrėti ir keisti miesto centro tvarkymo principus, vengiant atsitiktinių, nesisteminių sprendimų. Tuo tikslu būtina peržiūrėti ir galimai keisti centro mažosios architektūros formų (miesto baldų) estetiką, reklamos formavimo ideologiją, sezoninės prekybos principus. Nidos urbanistinio draustinio teritorijoje būtina atsisakyti tipiniu skečiu, tentų su reklaminiiais užrašais. Mažosios architektūros elementai turi būti individualūs gaminiai, kurių gamybai naudojamos tradicines medžiagos, formos, išsaugomas etnografinis ar per ilgą laiką susiformavęs tradicinis kurortinis charakteris.
4. Tvarkant sezoninės prekybos objektus, detaliojo plano koncepcijoje numatomi kurti prekybiniai pasažai: a) Pasažas tarp kultūros centro „Agila“ ir prekybos centro b); Dengtas prekybos pasažas tarp prekybos centro ir „Kuršio“ kavinės; c) Prekybos pasažas planuojamo viešbučio, žvejų gamybinės bazės pastatų komplekse. Į šiuos prekybinius pasažus planuojama perkelti smulkia prekybą, prekybą gintaru, suvenyrais ir kt. Tuo būdu galima būtų organizuoti prekybą ir ne sezono metu, sukuriant patogias prekybos sąlygas, bei iš miesto centro iškeliant neestetiskus menkaverčius prekybos paviljonus ir kioskus.

3.5.1. lentelė. Nidos centrinės dalies tvarkymo reglamentai

TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTAI

Teritorijos žymėjimas	Teritorijos plotas kv.m.	Žemės naudojimo funkcinis prioritetas (Galimi naudojimo būdai)	Funkcinio prioriteto zonos Nr.	Užstatymo morfotipas	Funkcinio prioriteto zonos plotas, (m²)	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas (UI)	Aukštų skaičius (aukštis,m)	Papildomi reikalavimai
	9211,6	Komerčinės paskirties objektų teritorija	1	Naujos statybos (Mtn-1), laisvo planav.	2145,6	0,45	0,66	1 - 3 (7-11 m)	Paliekami esami užstatymo rodikliai
			2	Naujos statybos (Mtn-1), laisvo planavimo, formuojantis aikštės išklotinę	5586	0,64	1,35	1 - 3 (8-12 m)	—
			3	Žvejų, dailininkų, rašytojų gyvenamųjų namų-vasarnamių (Mtž-1)	1226	0,5	0,6	1 - 2 + m	Pastato aukštis (m) nustatomas pagal istorinę medžiagą
			29	Naujos statybos (Mtn-1), laisvo planav.	254	0,3	0,4	(7m)	Žiūrėti parengtą DP
	5694	Komerčinės paskirties objektų teritorija / Rekreacinė teritorija	4	Naujos statybos (Mtn-1), atskirai stovintis, formuojantis marių išklotinę	5694	0,65	1,3	1 - 2 + m (10m)	—
	2693	Rekreacinė teritorija / Komerčinės paskirties objektų teritorija	5	Naujos statybos (Mtn-1), laisvo planavimo	2693	0,35	0,48	1 + m (9m)	
	695	Gyvenamoji teritorija	6	Žvejų, dailininkų, rašytojų gyvenamųjų namų-vasarnamių (Mtž-1)	695	0,14	0,21	1 (7m)	Paliekami esami užstatymo rodikliai
	3056,5	Gyvenamoji teritorija / Komerčinės paskirties objektų teritorija	7	Žvejų, dailininkų, rašytojų gyvenamųjų namų-vasarnamių (Mtž-2)	897,6	0,28	0,6	1 + m (9m)	Paliekami esami užstatymo rodikliai
			8		1732	0,10	0,11	1 + m (5-7m)	
			9	(Mtž-1)	426,9	0,55	0,78	1 + m (8m)	
	3790,7	Visuomeninės paskirties teritorija	10	Naujos statybos (Mtn-1), atskirai stovintis, formuojantis aikštės išklotinę	2290,8	0,72	1,00	1 + m (15m)	—
			11	Naujos statybos (Mtn-1), atskirai stovintis, formuojantis aikštės išklotinę	1499,9	0,35	0,75	3 (13,4m)	Paliekami esami užstatymo rodikliai
	1175	Visuomeninės paskirties teritorija / Gyvenamoji teritorija	12	Žvejų, dailininkų, rašytojų gyvenamųjų namų-vasarnamių (Mtž-1)	1175	0,35	0,5	1 + m; (7,5m)	—
	2576	Inžinerinės infrastruktūros teritorija / Visuomeninės paskirties teritorija	13	Visuomeninių pastatų ir statinių (MtvS-2), atskirai stovintis pastatas	2468	0,26	0,23	2 (7m)	Paliekami esami užstatymo rodikliai
			30	Naujos statybos (Mtn-1), laisvo planavimo	108	0,85	1,27	1 + m; (9m)	Paliekami esami užstatymo rodikliai
	2083	Bendro naudojimo teritorija	14	—	2083	—	—	—	Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių teritorija
	19219	Atskirųjų želdynų teritorija	15-23	—	19219	—	—	—	Rekreacinės paskirties želdynų teritorija
	389	Atskirųjų želdynų teritorija/ Visuomeninės paskirties teritorija	24	—	389	—	—	—	—
	156	Atskirųjų želdynų teritorija/ Komerčinės paskirties objektų teritorija	25	—	156	0,27	0,3	1 (4m)	—
	1625	Bendro naudojimo teritorija / Inžinerinės infrastruktūros teritorija	26	—	1625	—	—	—	—
	23760	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	27	—	23760	—	—	—	Transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių bei tinklų teritorija
	46622	Vandens ūkio paskirties žemė	28	—	46622	—	—	—	—

PLANUOJAMO UŽSTATYMO TANKUMO PAGRINDIMAS

(atitikimas bendrojo plano užduotus reglamentus)

1. Bendrojo plano reglamentinė zona 3b. Galimas užstatymo tankumas – iki 45%.Reglamentinės zonos **3b** plotas – **11 970 kv.m.**,Galimas max **3b zonos užstatymo plotas:**

$$11970 \times 0,45 = \underline{5386,5 \text{ kv. m.}}$$

1.1. Detaliojo plano koncepcijos sprendiniuose 3b zoną sudaro:**2** funkcinio prioriteto zona, kurios plotas – **5586,0 kv.m.****10** funkcinio prioriteto zona, kurios plotas – **2290,8 kv.m.****18** funkcinio prioriteto zona, kurios plotas – **1320,0 kv.m.****25** funkcinio prioriteto zona, kurios plotas – **156,0 kv.m.****27** funkcinio prioriteto zonos dalis, kurios plotas – **2265,2 kv.m.****14** funkcinio prioriteto zonos dalis, kurios plotas – **352,0 kv.m.****1.2. Planuojamai 2 funkcinio pr. zonai numatytas max užstatymo tankumas – 64%,**Galimas max užstatymo plotas: $5586,0 \times 0,65 = \underline{3575 \text{ kv. m.}}$ **1.3. Planuojamai 10 funkcinio pr. zonai numatytas max užstatymo tankumas – 72%,**Galimas max užstatymo plotas: $2290,8 \times 0,72 = \underline{1649 \text{ kv. m.}}$ **1.4. Planuojamai 25 funkcinio pr. zonai paliekamas esamas užstatymo plotas: 42,0 kv. m.****1.5. Esamas WC ir TP užstatytas plotas: 120,0 kv.m.****1.6. Bendrojo plano reglamentinėje zonoje 3b planuojamų funkcinio prioriteto zonų užstatymo plotų suma:** $3575,0 + 1649,0 + 42,0 + 120,0 = \underline{5386 \text{ kv. m.}}$ (atitinka numatytą bendrojo plano sprendiniuose 3b zonos užstatymo plotą).**2. Bendrojo plano reglamentinė zona 2c. Galimas užstatymo tankumas – iki 39%.**Reglamentinės zonos **2c** plotas – **9900 kv.m.**,Galimas max **2c zonos užstatymo plotas:**

$$9900 \times 0,39 = \underline{3861 \text{ kv. m.}}$$

2.1. Detaliojo plano koncepcijos sprendiniuose 2c zoną sudaro:**4** funkcinio prioriteto zona, kurios plotas – **5694,0 kv.m.****19** funkcinio prioriteto zona, kurios plotas – **1982,0 kv.m.****26** funkcinio prioriteto zona, kurios plotas – **1625,0 kv.m.****27** funkcinio prioriteto zonos dalis, kurios plotas – **491,0 kv.m.****30** funkcinio prioriteto zona, kurios plotas – **108,0 kv.m.****2.2. Planuojamai 30 funkcinio pr. zonai numatytas max užstatymo tankumas – 0,85%,**Galimas max užstatymo plotas: $108,0 \times 0,85 = \underline{91,8 \text{ kv. m.}}$ Planuojamai **4** funkcinio pr. zonai numatytas max užstatymo tankumas – 0,65%,Galimas max užstatymo plotas: $5694,0 \times 0,65 = \underline{3701,1 \text{ kv. m.}}$

(neviršija numatyto bendrojo plano sprendiniuose 2c zonos užstatymo ploto).

3.5.1. Atskirųjų želdynų teritorijos

Nidos centrinėje dalyje, kaip savarankiški struktūros elementai, žaliųjų plotų sistemą formuoja kitos paskirties žemės atskirųjų želdynų teritorijos (E): rekreacinės paskirties želdynai (E1), kuriuos planuojamoje teritorijoje sudaro - miesto sodai, skverai ir žaliosios jungtys.

Atskirasis želdynas – želdynas, esantis tik jam skirtame žemės sklype. Planuojamoje teritorijoje siūloma suformuoti 9 atskiruosius želdynus (žiūr. 3.5.1.1. lentelę ir koncepcijos pagr. brėžinį).

Želdynų sistema – funkciškai tikslinga ir kompoziciškai vientisa želdynų visuma – gamtinio karkaso dalis, – palaikanti ekologinį stabilumą ir gerinanti žmonių gyvenamosios ir darbo aplinkos sąlygas.

Želdynų sistema yra nepaprastai svarbi ir neatskiriama Nidos centrinės dalies urbanistinės struktūros dalis, kuri yra formuojama tikslu išsaugoti visuomeniškai ir ekologiškai vertingo kraštovaizdžio plotus, jų visumą tvarkyti kaip teritorinę sistemą, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas, kuriant patrauklaus Nidos centro įvaizdį.

Nidos centrinės dalies nustatytose žaliųjų plotų sistemos teritorijose veiklos ypatumus ir apribojimus nustato LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80- 3215), LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin. 2001, Nr. 108-3902), Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2007, Nr. 22-858), LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).

Nidos centrinėje dalyje žaliųjų plotų sistema nustatoma:

- maksimaliai išsaugant gamtinę aplinką ir žalią Nidos centrinės dalies įvaizdį bei toliau jį stiprinant;
- sustabdant statybų skverbimąsi į gamtosauginiu požiūriu reikšmingas ir (ar) vaizdingas gamtines teritorijas ;
- formuojant atskiruosius rekreacinės paskirties želdynus ir įjungiant juos į esamą žaliųjų plotų sistemą.

3.5.1.1. lentelė. Planuojami Nidos centrinės dalies atskirieji rekreaciniai želdynai

Funkcinės zonos Nr. pagr.brėžinyje ir želdinio pavadinimas	Terito- rijos plotas (ha)	Paskirtis, siūlomos funkcijos
15. Miesto pagrindinis skveras (miesto sodas) prie Urbo kalno	0,6013	Kitos paskirties atskirtųjų želdynų teritorija, rekreacinės paskirties želdynas - pažintiniam lankymui, ramiam poilsiui.
16. Miesto sodas prie marių	0,7767	Kitos paskirties atskirtųjų želdynų teritorija, rekreacinės paskirties želdynas - ramiam poilsiui ir renginiams skirtas atskirasis želdynas.
17. Centro skveras	0,913	Kitos paskirties atskirtųjų želdynų teritorija, rekreacinės paskirties želdynas – trumpalaikiam poilsiui.
18. Skveras prie Taikos gatvės	0,1320	Kitos paskirties atskirtųjų želdynų teritorija, rekreacinės paskirties želdynas – trumpalaikiam poilsiui.

19. Skveras prie savivaldybės	0,1982	Kitos paskirties atskirtųjų želdynų teritorija, rekreacinės paskirties želdynas – trumpalaikiam poilsiui.
20. Esama žalioji jungtis	0,0376	Kitos paskirties atskirtųjų želdynų teritorija, rekreacinės paskirties želdynas – trumpalaikiam poilsiui.
21. Esama žalioji jungtis	0,0149	Kitos paskirties atskirtųjų želdynų teritorija, rekreacinės paskirties želdynas – trumpalaikiam poilsiui.
22. Esama žalioji jungtis	0,0324	Kitos paskirties atskirtųjų želdynų teritorija, rekreacinės paskirties želdynas – trumpalaikiam poilsiui.
23. Esama žalioji jungtis	0,0303	Kitos paskirties atskirtųjų želdynų teritorija, rekreacinės paskirties želdynas – trumpalaikiam poilsiui.
Iš viso:	1,9219	

Miesto sodas – ramiam poilsiui ir renginiams skirtas ne mažesnis kaip 0,5 hektaro (50 arų) atskiras želdynas.

Skveras – ne mažesnis kaip 0,05 hektaro (5 arų) trumpalaikiam poilsiui skirtas želdynas su vyraujančiomis atviromis erdvėmis, gerinantis miesto estetinę ir ekologinę būklę.

Priklausomasis želdynas – želdynas, esantis kito objekto žemės sklype.

Nidos centrinėje dalyje labai svarbūs yra priklausomieji želdynai kurie gerina aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkina visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaiko teritorijos ekologinį stabilumą, sudaro galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvių pastatų poveikį ir t.t. Priklausomieji želdynai nustatomi atskirų sklypų detaliose planuose arba techniniuose projektuose, vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624). (žiūrėti 3.5.1.2. lentelę).

3.5.1.2. lentelė. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto.

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Gyvenamosios teritorijos	Mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypai	25
Visuomeninės paskirties teritorijos	Administracinių pastatų statybos sklypai	15
	Kultūros ir sporto pastatų statybos (bibliotekų, kultūros centrų, muziejų ir kitų kultūros įstaigų, sporto kompleksų)	25
Komercinės paskirties objektų teritorijos	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypai	15

Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypai	12
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypai	normuojami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773)
Rekreacinės teritorijos	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų (poilsio namų, sveikatingumo kompleksų, motelių, kempingų, turizmo bazių ir kt.) statybos sklypai	40

3.6. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Planuojamos teritorijos koncepcija atitinka galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, atspindi esamus ir perspektyvinius susisiekimo infrastruktūros poreikius, atitinka planavimo normas bei darniosios miestų plėtros principus, prioritetą teikiant eismo saugumui, susisiekimui pėsčiomis, dviračiais ir viešuoju transportu.

Bendrosios koncepcijos nuostatos:

- Gerinti esamų miesto gatvių techninius parametrus, užtikrinti saugesnį ir patogesnį transporto, pėsčiųjų bei dviratininkų susisiekimą, mažinti neigiamą transporto poveikį aplinkai;
- Užtikrinti reikiamas teritorijas miesto susisiekimo ir techninei infrastruktūrai vystyti, nustatant gatvių kategorijas bei suformuojant ir įteisinant gatvių raudonąsias linijas, reglamentuojamas STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;
- Vystyti dviračių ir pėsčiųjų takų infrastruktūrą, formuojant vientisą rišlią centrinės dalies ir gretimų teritorijų takų sistemą, jungiančią pagrindinius traukos objektus.
- Užtikrinti viešojo transporto pasiekiamumą ir infrastruktūros patrauklumą keleiviams.

Rengiant koncepcinius pasiūlymus atsižvelgiama į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius (žiūr. 3.6.1. paveikslą)



3.6.1.pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka (šiaurės kryptis į dešinę)

3.6.1. Planuojamos teritorijos gatvės

Remiantis bendrojo plano sprendiniais esamoms teritorijos gatvėms nustatomos kategorijos, suformuojami komunikaciniai koridoriai ir raudonosios linijos (žr.3.6.1.1. lentelę). Detaliuoju planu naujų motorizuoto transporto jungčių nenumatoma. Vienas pirminių uždavinių užtikrinti gatvių skersinio profilio normatyvinius parametrus apibrėžtus STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Centrinėje Nidos dalyje svarbu sutelkti dėmesį į kokybinę motorizuoto transporto sistemos plėtrą. Šiuo metu skersgatvis tarp Taikos ir Naglių gatvių didžiąja dalimi netenkina M6,5/30 skersinio profilio parametru, todėl jo važiuojamoji dalis turi būti išplatinama iki normatyvais apibrėžto pločio.

3.6.1.1. Lentelė. Numatomi D kategorijos gatvių techniniai parametrai

Gatvė	Kategorija	Eismo juostų sk.	Atstumas tarp raudonųjų linijų, m	Skersinis profilis pagal STR 2.06.01.1999
Taikos g.	D ₁	2	13,7-15,0	M 7,00/40
Naglių g. (atkarpa nuo Naglių ir Taikos g. sankryžos iki Pamario g.)	D ₁	2	13,4-14,0	M 7,00/40
Naglių g. (atkarpa nuo Naglių ir Taikos g. sankryžos iki Lotmiškio g.)	D ₂	1	13,0	M4,50/30
Pamario g.	D ₁	2	15,0	M 7,00/40
Lotmiškio g.	D ₂	1	7,5-9,0	M4,50/30
Skersgatvis tarp Taikos ir Naglių gatvių	D ₂	2	7,3-12,0	M 6,5/30

3.6.2. Automobilių stovėjimo vietos

Siekiant Nidos gyvenvietės centrinėje dalyje užtikrinti viešojo transporto susisiekimo, pėsčiųjų ir dviračių eismo prioritetus, siūloma šioje teritorijoje automobilių stovėjimo normas (žr. STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentelę), sumažinti, paliekant tik 50% reglamentu nustatyto reikalavimo.

Kadangi esminių automobilių parkavimo problemų centrinėje dalyje nėra, o prioritetas teikiamas nemotorizuotam transportui, didelė automobilių statymo vietų plėtra nenumatoma (esama padėtis - 120 vietų, koncepcija - 133 vietos). Planuojama pertvarkyti šalia Naglių g. 19 esančią parkavimo aikštelę, ją išplečiant. Taip pat pertvarkoma ir Taikos g. 4B adresu esanti aikštelė, siekiant suformuoti taisyklingo stačiakampio formos aikštę greta Neringos savivaldybės administracijos pastato. Iškeliant taksi stovėjimo vietas prie autobusų stoties pastato, išplečiama šalia „Kuršio“ pastato esanti automobilių statymo aikštelė. Šalia autobusų stoties pastato taksi automobiliams paskiriamos 4-ios stovėjimo vietos. Tokių būdu siekiama užtikrinti optimalią skirtingų viešojo transporto rūšių sąveiką.

Numatoma naujai įrengti lygiagretų parkavimą šalia Taikos g. 2 (Neringos savivaldybės administracijos) ir Naglių g. 18 (Žvejybos verslo asociacijos) pastatų. Šios vietos įrengiamos vadovaujantis STR 2.06.01:1999 reikalavimu prie visuomeninių, prekybos, gydymo, administracinių ir kitų pastatų įėjimų ir išėjimų numatyti automobilių sustojimo vietas žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti nepriklausomai nuo numatytų stovėjimo vietų prie šių objektų. Rekomenduojama šiose aikštelėse esančias vietas žymėti kaip laikino stovėjimo vietas (žymint nurodomuoju kelio ženklu Nr. 529).

Kitos automobilių statymo vietos yra esamos ir jų geometrija koreguojama tik siekiant užtikrinti patogų pravažiavimą ir tvarkingą automobilių statymą.

3.6.2.1. Lentelė. Automobilių stovėjimo vietos

Automobilių statymo aikštelės adresas	Esamas automobilių statymo vietų skaičius	Numatomas automobilių statymo vietų skaičius	Būklė
Taikos g. 4B	38	27	Esama
Šalia Naglių g. 16	30	33	Esama
Šalia Naglių g. 29	15	23	Esama
Šalia Naglių g. 18E	10	7	Esama
Šalia Naglių g. 19	13	19	Esama

Šalia Taikos g. 2 (lygiagretus)	-	4	Planuojama
Šalia Taikos g. 5 (lygiagretus)	3	3	Esama
Šalia Naglių g. 18 (lygiagretus)	-	6	Planuojama
Šalia Taikos g. 4A	3	3	Esama
Šalia Naglių g. 14C	8	8	Esama
Viso:	120	133	-

Planuojamų viešbučių lankytojų automobilių stovėjimui numatomos vietos Nidos gyvenvietės planuojamoje rekonstruoti automobilių stovėjimo aikštelėje, esančioje ties trečiuoju įvažiavimu į miestą.

3.6.3. Dviračių transportas

Susisiekimas nemotorizuotu transportu visame Nidos mieste yra prioritetinis ir sėkmingai vystomas. Dviračiai naudojami tenkinant aktyvaus turizmo poreikius visoje Neringos savivaldybėje, nes tam puikias sąlygas sudaro tarptautinė „Eurovelo 10“ dviračių trasa. Šalies dviračių transporto plėtros politika laikosi nuostatos, jog šia transporto priemone būtų atliekamos ne tik rekreacinės, bet ir kasdienės kelionės, todėl rengiant detaliojo plano koncepciją nemotorizuoto transporto infrastruktūrai privalo būti kreipiamas ypatingas dėmesys.

Eurovelo 10 trasa kerta ir Nidos miesto centrinę dalį, vesdama krantine palei Kuršių marias, greta žvejų ir jachtų priplaukų. Trasos atkarpa šalia žvejų priplaukos realizuota dviratininkams skiriant kraštinę apytikriai 1,2 m pločio eismo juostą, kita atkarpa šalia jachtų priplaukos turi dviračių taką.

Planuojamos teritorijos Taikos gatvės atkarpoje yra 80 m dviračių eismo juosta, kuri nepriklauso jokiai trasai. Šioje atkarpoje numatomas įrengti bendras pėsčiųjų ir dviračių takas, kuris tęsis Taikos gatve iki skersgatvio ir toliau už planuojamos teritorijos.

Lotmiškio ir Naglių gatvėse numatomos 1,5 m pločio dviračių eismo juostos.

3.6.4. Vandens transportas

Vienas svarbiausių susisiekimo infrastruktūros objektų yra Nidos tarptautinis keleivinis uostas. Nidos uostui LR Vyriausybės nutarimu 1999 m. buvo suteiktas tarptautinio vidaus vandenų uosto statusas. Iš viso uoste vienu metu gali būti prisišvartavusios 40–60 jachtų. Detaliojo plano koncepcijoje numatomi du papildomi pontoniniai pirsai. Kiekviename numatoma apie 64 papildomas vietas nedidelėms jachtoms ir motoriniams kateriams.

3.7. PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje yra esami centralizuoti inžineriniai tinklai.

Planuojamam naujam užstatymui reikalingi energetiniai resursai projektuojami gavus atitinkamų žinybų technines sąlygas inžineriniams tinklams projektuoti.

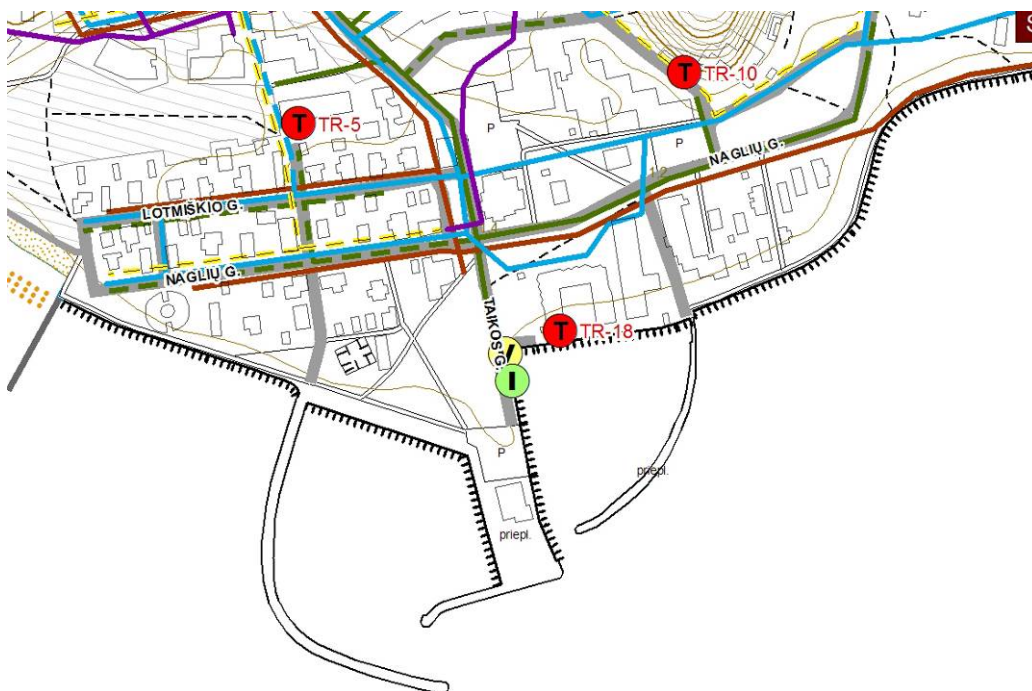
Inžinerinė infrastruktūra vystoma vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendiniais, remiantis darniosios plėtros principais, siekiant racionaliai aptarnauti teritoriją ir ekonomiškai eksploatuoti infrastruktūrą.

Pagrindiniai infrastruktūros vystymo principai:

- teritorijoje esančius vartotojus racionaliai aprūpinti vandeniu, šiluma, energija;
- užtikrinti lietaus ir buitinių nuotekų efektyvų surinkimą, valymą ir šalinimą;
- sudaryti galimybes rūšiuoti atliekas ir efektyviai jas šalinti.

Infrastruktūros vystymo sprendiniai (pagal bendrąjį planą, žiūr. 4.4.1. pav.):

- Teritorijoje numatoma palaikyti techninius reikalavimus atitinkančią buitinių nuotekų valymo įrenginių būklę, įrengti papildomą lietaus vandens išleidėją į marias šalia Taikos g. Prieš šį išleidėją privaloma pastatyti lietaus nuotekų valymo įrenginius;
- Remiantis bendruoju planu siūloma įrengti skirstomojo dujotiekio tinklą esamos infrastruktūros pagrindu (gatvių raudonosiose linijose arba numatant servitutus sklypuose);
- Pamaro gatvėje numatomi lietaus nuotekų tinklai. Lietaus nuotekų tinklai numatomi ir teritoriją iš vakarų apribojančiame privažiavime, kuris įsijungia į Taikos g.



3.7.1. pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka (šiaurės kryptis į dešinę)

3.8. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA IR NAUDOJIMAS

Kaip jau buvo minėta, planuojama teritorija yra registruotos kultūros vertybės - Nidos gyvenvietės, unikalus KVR kodas 17098 (buvęs kodas U10) centrinėje dalyje, saugomoje teritorijoje - Nidos urbanistiniame draustinyje.

Į planuojamą teritoriją patenka 5 registruotos pavienės kultūros vertybės: žvejo namas (u. k. 1207, teritorijos plotas – 0.07 ha), poilsio namai (u. k. 20925, teritorijos plotas – 0.09 ha), namas (u. k. 959, teritorijos plotas – 0.13 ha), pastatas (u. k. 37098, teritorijos plotas – 0.2470 ha), namas (u. k. 961, teritorijos plotas – 0,03 ha).

Kultūros vertybės (u. k. 17098, Nidos gyvenvietė) teritorijoje leidžiama tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemenkina nustatytų vertingųjų savybių.

Kultūros paveldo objektų tvarkytos darbai vykdomi pagal individualius apsaugos reglamentus.

Numatoma kultūros paveldo apsauga ir naudojimas - planuojamai teritorijai taikomos šios morfotipų grupės (žiūr. bendrojo plano Nidos kultūros paveldo apsaugos brėžinio ištrauką):

- Mtž -1 (žvejų, rašytojų, dailininkų gyvenamųjų namų – vasarnamių morfotipas);
- Mtž-2 (esamose kultūros paveldo objektų teritorijose - žvejų, rašytojų, dailininkų gyvenamųjų namų – vasarnamių morfotipas);

- Mtv-2 (visuomeninių pastatų ir statinių morfotipas);
- Mtn-1 (naujos statybos morfotipas urbanistinės vertybės teritorijoje);

Aukščiausios kultūrinės vertės morfotipas (Mtž-1) skiriamas viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Jame išlikusi istoriškai susiklosčiusi urbanistinė struktūra su autentiško užstatymo elementais. Planuojamoje teritorijoje šio morfotipo užstatyme yra du kultūros vertybės statusą turintys pastatai. Kultūros vertybių statusą turintiems paveldo objektams numatomos konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo, avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos, kultūros vertybių statusą turinčiuose paveldo objektuose, maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ir reglamentuotos rekonstrukcijos darbai. Nauja statyba (išskyrus sunykusių pastatų atkūrimą) šių aukščiausios kultūrinės vertės morfotipų teritorijose - negalima.

Vidutinės kultūrinės vertės morfotipai (Mtž-2, Mtv-2) skiriami viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Juose sklypų struktūra yra dalinai pakitusi, užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško užstatymo elementai. Planuojamoje teritorijoje šių morfotipų užstatyme yra trys kultūros vertybės statusą turintys pastatai (Mtž-2 morfotipe – dvi kultūros vertybės, Mtv-2 morfotipe – viena kultūros vertybė). Šio lygmens morfotipuose, paveldo objektų išsaugojimui tikslinga taikyti tokį panaudos būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų žalojamos objektų vertingosios savybės ir valdytojas būtų suinteresuotas juos prižiūrėti. Kultūros vertybių statusą turintiems objektams taikomos konservavimo, restauravimo, pritaikymo, atkūrimo ir avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos, kultūros vertybių statusą turinčiuose paveldo objektuose, maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ar rekonstrukcijos darbai. Galimas sunykusių objektų atkūrimas. Nauja statyba galima, nedidinant susiklosčiusio aukštumo 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.

Naujos statybos morfotipe (Mtn-1) galimos šios statybos rūšys: paprastasis 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.

Detaliojo plano koncepcijoje siūlomi griauti susidėvėję pastatai (sklypuose kad. Nr. 2301/ 1:816, 2301/1:799, žiūr. koncepcijos brėžinius) nėra saugomos kultūros paveldo vertybės. Šie pastatai kultūrinės vertės požymių ar vertingųjų savybių neturi. Planuojamos teritorijos 3 funkcinėje zonoje - morfotipe (Mtž-1) siūlomas buvusios struktūros atkūrimas (Sakučio viešbučio atstatymas), 12 funkcinėje zonoje - esamos struktūros keitimas, naujos struktūros kūrimas (žvejo sodybų bei vilų morfotipo vystymas). Planuojamos teritorijos 4 funkcinėje zonoje - morfotipe (Mtn-1) siūlomas esamos struktūros keitimas, naujos struktūros kūrimas (žvejo sodybų bei vilų morfotipo vystymas). Šie sprendiniai atitinka rengiamos „Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės – Nidos gyvenvietės, Neringos sav. paveldotvarkos specialiojo plano“ koncepcijos sprendinius.

Vykdamas žemės judinimo darbus būtina vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstat. 9 str. 3 dalies nuostata: „Jei, atliekant statybos ar kitokius darbus, aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės

įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą.

3.9. PLANUOJAMOS FUNKCINĖS ZONOS

Funkcio prioriteto zonos Nr.	Funkcinėje zonoje esantys kadastriniai sklypai (jų plotai), reglamentai bei rekomendacijos dėl galiojančių detaliųjų planų.	Zonos pavadinimas (jos plotas), zonos charakteristika ir tvarkymas
1.	Sklypas Naglių g. 31, 2301/1:101 (1873 kv.m.) Sklypo reglamentai: a) užstatymo tankumas- 0,465 (paliekamas esamas), b) aukštingumas- 1-2-3a (paliekamas esamas) c) aukštis- maks. 12 m (paliekamas esamas). Sklypas Naglių g. 31A, 2301/1:719 (269 kv.m.) <i>Paliekami visi galiojančio DP sklypo reglamentai:</i> a) užstatymo tankumas- 0,20 b) užstatymo intensyvumas-0,30 c) užstatymo aukštingumas- 1+M d) aukštis- maks. 7m. Į šią zoną patenka laisvos valst. žemės plotas – 3.6 kv. m.	Komercinė buvusio valgyklos-restorano pastato zona (2145,6 kv.m.) Svarbiausias zonos pastatas-praeito šimtmečio, 7-tojo dešimtmečio valgyklos-restorano pastatas su sklype esančiais pagalbiniais pastatais. Pirminė to laikmečio pastato architektūra turi išliekamąją vertę. Tačiau vėlesniais laikais pastatas buvo rekonstruotas, uždedant šlaitinių stogų imitacijas, menkinančias pastato vertę. Zonos pietinėje dalyje yra medinis čerpėmis dengtas smulkios prekybos pastatas-parduotuvė. Pastatas neturi išliekamosios vertės. Siūloma buvusiam valgyklos-restorano pastatui atkurti pirminę funkciją ir išvaizdą jį rekonstruojant bei perstatant menkaverčius pagalbinus pastatus. Pastatą-parduotuvę siūloma rekonstruoti pastatą, kuris pratęstų buv. valgyklos-restorano pastato užstatymo liniją ir kurtų vieningą centro pastatų užstatymo išklotinę bei siluetą tarp buvusio valgyklos-restorano ir esamo restorano „Kuršis“ pastatų.
2.	Sklypas Naglių g. 29A, 2301/1:104 (2752 kv.m.) a) užstatymo tankumas- 0,6 (paliekamas pagal DP), b) aukštingumas- 1-2a+M (paliekamas pagal DP), c) užstatymo intensyvumas- 1,5 (paliekamas pagal DP) d) aukštis- maks. 12 m (paliekamas pagal DP)	Komercinė-rekreacinė centro teritorijos zona (5586 kv.m.) Į zoną patenka keturi kadastriniai sklypai, kuriuose yra prekybos, maitinimo pastatai: prekybos centras, restoranas „Senasis uostas“, restoranas „Kuršis“. Visi pastatai statyti sovietmečiu. Vienintelis prekybos centro pastatas (aut. arch. V. Valančius) turi tam laikmečiui būdingą architektūros išraišką ir aiškius kompozicinius principus. Kiti statiniai, ypatingai jų ūkiniai kiemai, menkaverčiai. Tvarkant šią zoną ir rekonstruojant pastatus siekiama dviejų pagrindinių tikslų: a) formuoti pagrindinės Nidos aikštės šiaurinės dalies

	Sklypas Naglių g. 29, 2301/1:112 (924 kv.m.) a) užstatymo tankumas- 0,64 b) aukštingumas- 1a+M-2a c) užstatymo intensyvumas- 1,2 d) aukštis- maks. 8,5 m. (įvertinus planuojamo sklypo ir esamą aplinkinį užstatymą, keičiami visi DP sklypo užstatymo reglamentai.). Sklypas Naglių g. 29C, 2301/1:113 (1315 kv.m.) a) užstatymo tankumas- 0,8 (paliekamas pagal DP), b) aukštingumas- 3a-2a+M c) užstatymo intensyvumas- 1,6 (paliekamas pagal DP) d) aukštis- maks. 12 m. (įvertinus planuojamo sklypo ir esamą aplinkinį užstatymą, gamtinį kraštovaizdį, keičiami sklypo DP aukštingumo ir aukščio reglamentai.). Sklypas Naglių g. 29D, 2301/1:110 (564 kv.m.) a) užstatymo tankumas- 0,65 (paliekamas pagal DP), b) aukštingumas- 1a+M-2a c) užstatymo intensyvumas- 1,4 (paliekamas pagal DP) d) aukštis- maks. 8,5 m. (įvertinus planuojamo sklypo ir aplinkinį užstatymą, keičiami sklypo DP aukštingumo ir aukščio reglamentai.).	ir pagrindinio centro pėsčiųjų tako išklotines, rasti optimalų kvartalo užstatymo mastelį ir santyki su vakarinėje pusėje esančia didžiąją kopa, b) sukurti kompoziciniai vientisą komercinių pastatų grupės (kvartalo) vaizdą iš Naglių gatvės pusės, c) pietinėje funkcinės zonos pusėje numatomas prekybinis dengtas pasažas-praėjimas senojo istorinio kelio į švyturį kryptyje. Šiam pasažui siūloma formuoti atskirą sklypą, skirtą visuomeniniam – komerciniam naudojimui. d) funkcinės zonos viduryje numatomas dengtas pasažas tarp prekybos centro ir restorano bei planuojamo viešbučio pastato. e) <u>visuose sklypuose keičiama šiuo metu galiojančio detaliojo plano (DP) užstatymo zona.</u>
3.	Sklypas Naglių g. 14A, 2301/1:799 (609 kv.m.) Siūloma atkurti: a) istorinį sklypą- 1226 kv.m., b) užstatymo tankumas – 0,5,	Buvusio Sakučio viešbučio zona (1226 kv.m.) Zonoje yra menkavertis pamario architektūrai nebūdingas maitinimo paskirties pastatas. Tvarkant zoną menkavertį pastatą būtina griauti ir atkurti buvusio Sakučio viešbučio sklypą (naikinant

	c) užstatymo intensyvumas – 0,6, d) aukštingumas- 1-2a+M, d) aukštis (m) – nustatomas pagal istorinę medžiagą.	esamo sklypo ribas, didinamas sklypo plotas) ir pastatus, pritaikant juos buvusiai apgyvendinimo ir maitinimo paskirčiai. <i>Visi 1999 m. DP reglamentai keičiami.</i>
4.	Sklypas Naglių g. 18, 2301/1:729 (esamo sklypo dalies plotas 5694 kv.m.) Siūloma formuoti atskirą sklypą - 5694 kv.m., Reglamentai naujam sklypui: a) užstatymo tankumas- 0,65 b) užstatymo intensyvumas – 1,3 c) aukštingumas- 1-2+M d) aukštis metrais - nustatomas pagal istorinę medžiagą	Buvusios žuvininkystės ūkio gamybinės bazės teritorija (5694 kv.m.) Zonoje yra buvusio žuvininkystės ūkio gamybinės bazės pastatai Naglių g. 18. Gretimybėje yra autobusų stoties pastatas, statytas po 1940 metų. Siūloma kartu spręsti greta esančio autobusų stoties pastato ir viso komercinio komplekso architektūrą. Šalia zonos yra laikini menkaverčiai smulkiųjų verslininkų prekybos kioskų pastatai, pastatyti po 1990 metų. Juos numatoma griauti. Du kioskai turi teisinę registraciją - 47 ir 52 kv.m. sklypus, kuriuose stovinčius kioskus siūloma griauti, išsprendus žemės sklypų nuosavybės klausimus. Būtina esamų pastatų, statytų sovietmečiu, renovacija. Tvarkant šią zoną ir rekonstruojant ar statant naujus pastatus siekiama pagrindinių tikslų: a) formuoti darnų aplinkai pastatų komplekso siluetą iš marių pusės, b) užtikrinti marių pakrantės ir molo viešą priėjimą ir naudojimą, c) formuoti numatomos atkurti žuvų turgaus aikštės išsklotinę šiaurinėje komplekso pusėje, d) užtikrinti vizualinius ir fizinius ryšius marios-miesto centras-marios, e) įrengti prekybos pasažą praėjime link marių ir komercinės patalpas Taikos gatvės korpuso pirmame aukšte, f) griauti kaimyninius menkaverčius smulkiųjų verslininkų prekybos kioskus, numatant galimą smulkią prekybą planuojamų pastatų komplekso pasaže ar komercinėse patalpose Taikos gatvėje, g) renovuojamo komplekso architektūra privalo būti kontekstuali buv. Atragio gyvenvietės ir miesto centro morfostruktūrų aplinkai, h) praėjimai per komplekso teritoriją iš miesto centro prie marių turi būti visiškai atviri, be fizinių ar vizualinių kliuvinių.
5.	Sklypas Naglių g. 20, 2301/1:717 (2693 kv.m.) Reglamentai sklypui ir funkicinei zonai: a) užstatymo tankumas- 0,35 (paliekamas esamas) b) užstatymo	Poilsio namų „Zunda“ zona (2693 kv.m.) Zonoje yra poilsio namų „Zunda“ ir restorano „Pašiūrė“ pastatas Naglių g. 20. Pagal Neringos m. nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano koncepciją pastatas priskiriamas prie originalios architektūros pastatų, statytų po 1940 m. grupei. Senosiose Nidos

	intensyvumas–0,48 c) aukštingumas- 1- 2 + M d) aukštis– maks. 9 m.	nuotraukose matome galais sublokuotų etnografinių namų grupę, statmeną marioms ir formuojančią uosto prieigas bei žuvų turgaus erdvę (aikštę). Siūloma, įvertinus pastato, statyto po 1940 m verte, renovuoti pastatų grupę formuojant atkuriamos žuvų turgaus aikštės išklotinę, bei siluetą nuo marių pusės. Pirmuosiuose pastatų aukštuose siūloma įrengti maitinimo ar prekybos paskirties patalpas.
6.	Sklypas Naglių g. 22, 2301/1:718 (695 kv.m.) Reglamentai sklypui ir funkcinėi zonai: a) užstatymo tankumas- 0,14 (paliekamas esamas), b) užstatymo intensyvumas–0,21 (paliekamas esamas), c) aukštingumas- 1 + M (paliekamas esamas) d) aukštis – 7 m. (paliekamas esamas)	Etnografinės sodybos Naglių g. 22 zona (695 kv.m.) Zona patenka į Nidos urbanistinio draustinio teritoriją. Zonoje yra etnografinio žvejų gyvenamojo namo Naglių g. 22 sodyba . Ji priskirtina prie buv. Atragio kaimo šiaurinės dalies užstatymo morfologinės struktūros. Pastatas yra kultūros paveldo objektas (Unikalus Nr. 1207)
7.	Sklypas Naglių g. 27, 2301/1:106 Sklypo ribos koreguojamos, palieknat esamo registruoto sklypo plotą - 883 kv.m. sklypą. Reglamentai sklypui: a) užstatymo tankumas- 0,28 (paliekamas esamas), b) užstatymo intensyvumas–0,6 (paliekamas esamas), c) aukštingumas- 1 + M (paliekamas esamas) d) aukštis– 9 m. (paliekamas esamas).	Buv. jaunimo nakvynės namų zona (883 kv.m.) Zona patenka į Nidos urbanistinio draustinio teritoriją. Zonoje yra buv. jaunimo nakvynės namų Naglių g. 27 sklypas ir pastatas- kultūros paveldo objektas (Unikalus Nr. 20925).
8.	Sklypas Naglių g. 25, 2301/1:107 (1732 kv.m.) Funkcinės zonos (sklypo) reglamentai: a) užstatymo tankumas- 0,1 (paliekamas esamas), b) užstatymo intensyvumas–0,11 (paliekamas esamas), c) aukštingumas- 1 + M (paliekamas esamas) d) aukštis – 5-7 m. (paliekamas esamas).	Etnografinės sodybos Naglių g. 25 zona (1732 kv.m.) Zona patenka į Nidos urbanistinio draustinio teritoriją. Zonoje yra etnografinio žvejų gyvenamojo namo Naglių g. 25 sodyba. Ji priskirtina prie buv. Atragio kaimo centrinės dalies, sunaikintos po 1940 metų, užstatymo morfologinės struktūros. Pastatas yra kultūros paveldo objektas (Unikalus Nr. 959). Sodybos pastatai ir želdynai formuoja pagrindinės Nidos miesto aikštės išklotinę. Tvarkant sodybą ir jos pastatus būtina ieškoti galimybių integruoti juos į miesto centro ir pagrindinės miesto aikštės kompozicinę bei funkcinę struktūrą. Sklypo želdynais formuojama pagrindinės miesto aikštės erdvė (Rytinė

		aikštės išklotinė). Sklypo tvarkymas ir želdinimas turi būti vykdomas pagal vieningą specialiai jam paruoštą projektą.
9.	Sklypas (nesuformuotas) Siūloma formuoti 427,0 kv.m sklypą. Funkcinės zonos: a) užstatymo tankumas- 0,55, b) užstatymo intensyvumas-0,78, c) aukštingumas- 1 + M (paliekamas esamas) d) aukštis – 8 m. (paliekamas esamas).	Pastato Taikos g. 3 zona (427 kv.m.) Zona apima pastato Taikos g. 3 sklypą. Pastatas yra kultūros paveldo objektas- unikalus Nr. 961.
10.	Sklypas Taikos g. 4, 2301/1:109 (2092 kv.m.) Siūloma padidinti sklypo plotą iki 2290,8 kv.m. Sklypo užstatymo reglamentai: a) užstatymo tankumas- 0,72 b) užstatymo intensyvumas-1,0 c) aukštingumas- 1- 2 (paliekamas esamas), d) aukštis paliekamas esamas – iki 15 m. (max aukštis 15 m. turi sudaryti ne daugiau 20% viso sklypo ploto).	Kultūros ir informacijos centro „Agila“ zona (2290,8 kv.m.) Zonoje yra Kultūros ir informacijos centro „Agila“ pastatas ir sklypas. Pastatas statytas 1969 metais, o 2000 metais rekonstruotas pagal architekto S. Miliūno projektą. 2012 m. surengtas architektūrinis objekto rekonstrukcijos idėjinis konkursas. Pastatą būtina rekonstruoti, kadangi jis neatitinka šiuolaikinių reikalavimų, keliamų tokio tipo visuomeniniams pastatams. Rekonstruojant pastatą turi būti pasiekti šie tikslai: a) įsispraudęs tarp dviejų urbanistinių morfologinių struktūrų (istorinės ir naujos sovietmečio), pastatas turi darniai įsilieti į miesto centrinės dalies urbanistinį-architektūrinį bei gamtinį kontekstą, jį praturtindamas ir įprasmindamas b) pastatas turi formuoti vakarinę pagrindinės miesto aikštės išklotinę. c) šiaurinėje sklypo pusėje tarp kultūros centro ir prekybos centro formuojamas prekybinis dengtas pasažas. Šiam pasažui siūloma formuoti atskirą sklypą, skirtą visuomeniniam – komerciniam naudojimui.
11.	Sklypas Taikos g. 2, 2301/1:701 (2105 kv.m.). Koreguojamos esamo sklypo ribos, mažinant sklypo plotą (1450 kv.m.). Funkcinės zonos (sklypo) reglamentai: a) užstatymo tankumas- 0,35 b) užstatymo intensyvumas-0,75 c) aukštingumas- 3a (paliekamas esamas) d) aukštis- 13,4 m (paliekamas esamas).	Neringos savivaldybės administracijos pastato zona (1450 kv.m.) Zonoje yra vienas visuomeninis pastatas - Neringos savivaldybės administracijos pastatas Taikos g. 2, pastatytas pagal architekto G. Tiškaus projektą. Pastatas priskiriamas prie originalios architektūros pastatų, statytų po 1940 metų. Zona apima esamo savivaldybės pastato sklypo dalį. Pastatas formuoja pagrindinės Nidos miesto aikštės išklotinę. Siūloma išsaugoti originalios architektūros pastatą. Sklypo plotas mažinamas dėl bendro naudojimo erdvės - miesto aikštės formavimo. Reglamentai patikslinti numatomam naujam sklypo plotui.

12.	Formuojamas sklypas (864 kv.m.) pagal istorinę medžiagą. Funkcinės zonos (sklypo) reglamentai: a) užstatymo tankumas- 0,35, b) užstatymo intensyvumas-0,5, c) aukštingumas- 1 + M d) aukštis- 7,5 m. <i>Visi 1999 m. detaliojo plano reglamentai keičiami.</i>	Atkuriamos posesijos Naglių 12b zona (864 kv.m.) Zona apima buvusios istorinės posesijos (sklypo) teritoriją. Dabar į sklypo plotą patenka vaisių ir daržovių turgaus pastoginė. Tvarkant zoną būtina atlikti išsamius buvusios sodybos sklypo (posesijos) istorinius-ikonografinius tyrimus ir jų pagrindu parengti sklypo užstatymo projektinius pasiūlymus, kurių pagrindu būtų rengiamas techninis projektas. Į šios sodybos sklypą rekomenduojama perkelti uosto aptarnavimo pastato (kapitonato, wc, dušų ir kt.) funkcijas. Taip pat galimi šie žemės naudojimo būdai - gyvenamoji teritorija, visuomeninės paskirties teritorijos ir esamos komercinės paskirties objektų teritorijos.
13.	Sklypas Naglių g. 16, 2301/1:45 (2468 kv.m.) Funkcinės zonos reglamentai: a) užstatymo tankumas- 0,26 (paliekamas esamas), b) užstatymo intensyvumas-0,23 (paliekamas esamas), c) aukštingumas- 2 (paliekamas esamas) d) aukštis- 7 m.	Nidos keleivinio uosto zona (2468 kv.m.) Zonoje yra vienas pastatas - Nidos uosto pastatas. Pastatas yra kultūros paveldo objektas (unikalus Nr. 37098). Siūloma atkurti pirminę pastato funkciją.
14.	Formuojamo bendram naudojimui sklypo (4169 kv.m.) dalis. Numatomas miesto aikštės plotas - 2083 kv.m.	Pagrindinės Nidos aikštės zona (2083 kv.m.) Viešoji erdvė neturinti aiškių tvarkymo ir naudojimo principų. Šiandien šioje erdvėje yra: memorialinis šiuolaikinių meno ir muzikos „žvaigždžių“, renginių Benai plaukim į Nidą“ dalyvių, rankų atspaudų takas, auga įvairiomis progomis sodinti „proginiai medžiai“. Šioje urbanistinėje viešojoje erdvėje projektuojama pagrindinė Nidos miesto aikštė, kuri tiek savo erdvės pobūdžiu, tiek tvarkymo principais turi atitikti miesto aikštės įvaizdį. Tai ypač svarbu formuojant Nidos miesto centrą bei kuriant miesto viešųjų erdvių sistemą. Formuojant pagrindinę miesto aikštę, būtina: a) suformuoti vientisą aikštės plotą (stačiakampį kontūrą), keisti savivaldybės pastato sklypo ribas, b) formuoti aiškią aikštės erdvę ir ribas, nustatyti viešosios erdvės formantus: prekybos centro, kultūros ir informacijos centro ir kitų pastatų užstatymo linijas bei želdynų kontūrus, c) parengti atskirą aikštės kompleksinio sutvarkymo projektą numatantį esminius erdvės pertvarkymus: vientisas aikštės grindinys, viešosios erdvės formantų nustatymas, atskirų „proginų“ želdinių ir

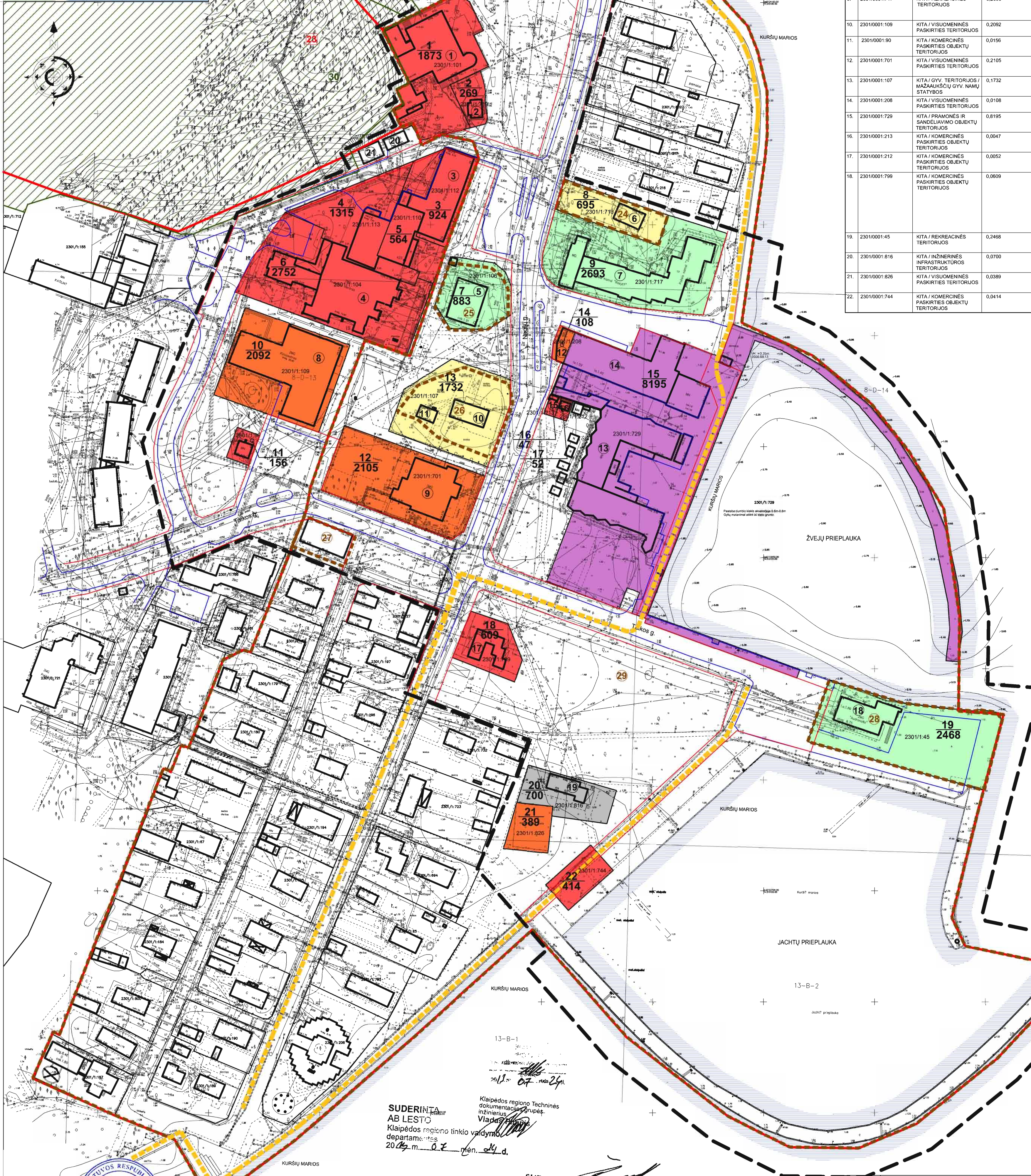
		memorialinio tako iškėlimas, mažosios architektūros bei reklamos elementų sistemos sukūrimas.
15	Formuojamas sklypas (6013 kv.m.)	Pagrindinio miesto skvero (miesto sodo) zona (6013 kv.m.) Skveras prie Naglių g.- svarbiausia miesto atskirtųjų želdynų teritorija. Esama būklė: a) vykdomas skvero sutvarkymo projektas, b) į skvero erdvę laikinai įkelta skulptoriaus Ruzgo skulptūra. Neringos AUK (architektūros, urbanistikos ir kraštovaizdžio) ekspertų taryba pasiūlė atsisakyti skulptūros statymo Nidos centro aplinkoje, bet ieškoti jai tinkamesnės vietos jos pksponavimui. Siūloma: a) skvero sutvarkymą vykdyti pagal kompleksinį, viešai apsvartytą, ekspertuotą ir suderintą projektą, b) skvero erdvei taikyti aukščiausius architektūrinius estetinius reikalavimus, siekti sumažinti architektūrinių meninių elementų skaičių, kiekvienas elementas turi įsiliesti į vieningą sisteminę skvero kompozicinę visumą, c) iškelti laikinus prekybos kioskus. d) numatyti skvero teritorijos funkcinį ryšį su Urbo kalnu.
16	Formuojamas sklypas (7767 kv. m.) <i>Vadovaujantis BP sprendiniais ir atlikta architektūrine – urbanistine analize, visi šiuo metu galiojančio šiai funkcinei zonai detaliojo plano reglamentai keičiami. Siūloma naikinti teritorijoje esamus sklypus 2301/1:744 ir 2301/1:816</i>	Uosto viešojo erbvė (7767 kv.m.) Viešojo erdvė priskiriama miesto sodo viešųjų erdvių tipui. Ji ypatingai svarbi miesto centro teritorija tiek rekreaciniu ramaus poilsio gamtoje, tiek renginių organizavimo požiūriu. Tai visų pirma pagrindinė Nidos uosto erdvė, kuri tarnauja ir laivų aptarnavimo poreikiams. Atviros, neužstatytos ir neapželdintos erdvės pobūdis reikalauja maksimalaus „išsivalymo“ nuo bet kokių, erdvę naikinančių elementų. Todėl joje neturėtų būti jokių stacionarių įrenginių ar statinių. Šioje erdvėje siūloma griauti uosto aptarnavimo pastatą, praplečiant miesto bendro naudojimo teritorijos plotą, skirtą renginiams, atveriant vizualinius vaizdus į Parnidžio kopos kraštovaizdį. Uosto aptarnavimo pastato funkciją rekomenduojama perkelti į zoną Nr.12, į atkuriamą buvusios sodybos sklypą.
17	Formuojamo bendram naudojimui sklypo (4169 kv.m.) dalis. Numatomas skvero plotas – 913 kv.m.	Atskirųjų želdynų (skvero) prie buvusių jaunimo namų zona (913 kv.m.). Labai svarbi miesto centro viešojo erdvė skirta trumpalaikiu poilsiui. Šiuo metu ši erdvė neturi aiškaus teritorijos naudojimo tipo. Skvero erdvė yra prieigos prie pagrindinės miesto aikštės bei pagrindinių struktūrinių pėsčiųjų takų susikirtimo teritorija. Iškeliamas buv. banko „Snoras“ kioskas.

18	Formuojamas sklypas (1320 kv.m.) skverui	Skveras prie kultūros centro „Agila“ (1320 kv.m.) Tai žalia pušimis apaugusi teritorija miesto cente. Formuojamas rekreacinis atskiras želdynas.
19	Sklypas Naglių g. 18N, 2301/1:213 (47 kv.m.)- siūlomas naikinti, Sklypas 2301/1:212 (52 kv.m.) - siūlomas naikinti. Formuojamas skvero sklypas 1982 kv.m.	Skveras prie buv. žuvininkystės ūkio gamybinės bazės (1982 kv.m.) Viešoji erdvė prie Naglių gatvės yra viena iš svarbiausių viešųjų erdvių Nidos miesto centre. Šiame skvere yra smulkios prekybos laikini pastatai. Du iš jų teisiškai registruoti, kiti pastatyti kaip laikini pastatai. Tvarkant zoną būtina: a) laikinus pastatus griauti, o jų veiklą perkelti į zonoje Nr.4 formuojamą prekybinį pasažą ir kitas komercines patalpas, b) kurti reprezentacinę skvero erdvę su pagrindiniu patekimu į zonoje Nr.4 numatomą statyti viešbutį, c) Sutapdintomis su pėsčiųjų takais dangomis galimas privažiavimas ir išlaipinimas prie projektuojamo viešbučio.
20	Formuojamo bendram naudojimui sklypo (4169 kv.m.) dalis. Numatomas skvero plotas – 376 kv.m.	Atskirųjų želdynų prieš kavinę „Kuršis“ zona (376 kv.m.) Žalioji erdvė priešais kavinę „Kuršis“ driekiasi pagal pagrindinį Nidos centro pėsčiųjų taką ir skiria pagrindinį pėsčiųjų taką nuo parkavimo aikštelės.
21	Formuojamas sklypas (149 kv.m.)	Atskirųjų želdynų prieš Neringos policijos komisariatą zona (149 kv.m.) Žalioji erdvė prie Neringos savivaldybės policijos komisariato pastato.
22	Formuojamas sklypas (324 kv.m.)	Atskirųjų želdynų zona tarp Naglių ir Lotmiškio gatvių (324 kv.m.) Žalioji erdvė prie Taikos gatvės, tarp Naglių ir Lotmiškio gatvių, prieš Neringos savivaldybės administracinį pastatą. Esamo želdyno plotas mažinamas, išplečiant parkavimo vietas.
23	Pamario krantinės žalia juosta su pėsčiųjų takais, kuri bus priskiriama prie visos krantinės formuojamo sklypo.	Atskirųjų želdynų prie žuvų turgaus zona (285 kv.m.) Zona yra prie pėsčiųjų tako palei marias. Pietuose zona ribojasi su atkuriamą buvusio žuvies turgaus erdve. Siūloma palikti zonos erdvę maksimaliai atvirą, atveriančią vizualinius ryšius su mariomis.
24	Sklypas Naglių g. 8A, 2301/1:826 (389 kv.m.)	Nidos meteorologijos stoties zona (389 kv.m.) Zonoje yra sumontuoti Nidos istorinės meteorologijos stoties įrenginiai, kurie tarnauja tiek moksliniams stebėjimo, tiek edukaciniais tikslams. Esama stotis ir

		jos aplinka nebeatitinka šiems objektams keliamų reikalavimų, todėl perspektyvoje, parinkus tinkamą vietą, siūloma ją išskirti, išplečiant rekreacinio želdyno teritoriją, skirtą visuomeniniams renginiams.
25	Sklypas Taikos g. 4B, 2301/1:90 (156 kv.m.) Paliekami visi esami užstatymo reglamentai: a) užstatymo tankumas- 0,27 b) užstatymo intensyvumas-0,3 c) aukštingumas- 1 (paliekamas esamas) d) aukštis- 4 m	Suvenyrų prekybos pastato prie „Agilos“ zona (156 kv.m.) Formuojamo skvero rytinėje pusėje yra vieno aukšto mūrinis pastatas-parduotuvė, turintis atskirą kadastrinį sklypą. Esantį pastatą siūloma neplėsti, pertvarkant pastatą siekti maksimalaus objekto prašviečiamumo ir atvirumo į skvero erdvę.
26	Numatomą bendrojo naudojimo teritoriją sudaro du sklypai: formuojamas sklypas - 1117 kv. m. ir atidalinta sklypo Naglių g. 18 (2301/1:729) dalis - 508 kv. m. ploto sklypas.	Atkuriamos Žuvų turgaus aikštės zona (1625 kv.m.) Atkuriamą buvusią uosto viešąją erdvę - Žuvų turgaus aikštę, kuri numatoma kaip daugiafunkcinė miesto aikštė - su momentiniu žuvų turgeliu, erdve skirta įvairiems miesto renginiams bei paliekant galimybę automobilių parkavimui, nenaudojant aikštės viešo naudojimo reikmėms. Tai semantiškai labai svarbus viešosios erdvės atkūrimo veiksmas, kuris įprasmina buvusios Nidos uosto urbanistinės struktūros vertę. Senuosiuose planuose aiškiai matoma atvira senojo uosto prieigų erdvė neabejotinai turėjo svarbias funkcijas. Formuojant Žuvų turgaus aikštę, būtina: a) siūloma perspektyvoje suformuoti atskirą aikštės teritorijos sklypą, b) fiksuoti aiškias aikštės ribas ir pastatų išklotines, formuojant aplinkinių pastatų užstatymo linijas, c) parengti atskirą aikštės kompleksinio sutvarkymo projektą numatantį esminius erdvės pertvarkymus: vientisas aikštės grindinys, apšvietimo, mažosios architektūros bei reklamos elementų sistemos sukūrimas.
27	Inžinerinės infrastruktūros teritorija, į kurią įeina Taikos ir Naglių gatvės, bendro naudojimo automobilių parkavimo aikštelės.	Inžinerinės infrastruktūros zona (26631 kv.m.). Transporto ir pėsčiųjų judėjimo, susisiekimo ir inžinerinių statinių bei tinklų koridorių teritorija.
28		Nidos uosto akvatorijos zona Krantinių ir prieplaukų teritorija, kurioje vykdomas laivybos, kaip susisiekimo ir rekreacijos formos, organizavimas, jos infrastruktūros kūrimas yra viena

		svarbiausių planuojamos Nidos centrinės dalies teritorijos užduočių. Siūloma esamo molo rekonstrukcija, su galimybe pailginti pirsus dėl įplaukos ir uosto akvatorijos saugumo, pagal poreikį plečiant laivų švartavimosi vietų skaičių.
29	Sklypas neregistruotas (suformuotas 254 kv.m. sklypas dabar galiojančiu DP). <i>Paliekami galiojančio DP sklypo reglamentai (a,b,c):</i> a) užstatymo tankumas- 0,30 b) užstatymo intensyvumas-0,4 c) užstatymo aukštingumas- 1+M d) siūlomas užstatymo aukštis - maks. 7m. <i>(įvertinus planuojamo sklypo naudojimą bei artimą teritorijai gamtinį kraštovaizdį, keičiamas sklypo DP aukščio užstatymo reglamentas,).</i>	Komercinės paskirties teritorija (viešas tualetas- dušinė).
30	Autobusų stoties sklypas, kad. Nr. 2301/0001:208 - 108 kv.m. Paliekami esami sklypo užstatymo rodikliai: a) užstatymo tankumas - 0,85 b) užstatymo intensyvumas - 0,27 c) užstatymo aukštingumas- 1+M d) siūlomas užstatymo aukštis - maks. 10 m.	Autobusų stoties pastato zona Renovuojant greta esančios funkcinės zonos Nr. 4 komercinį kompleksą, stoties pastato turį siūloma integruoti į vieningą architektūrinį ansamblį.

SITUACIJOS SCHEMA



PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ESAMŲ SKLYPŲ LENTELĖ

EIL. NR.	SKLYPO KADASTRINIS NR.	PAGRINDINĖ TIKSL. NAUD. PASKIRTIS	ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS (HA)	ŽEMĖS SKLYPO NUOSAVYBĖS TEISĖ	PASTATŲ NUOSAVYBĖS TEISĖ
1.	2301/0001:101	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,1873	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "KOOPERSLAS")	UAB "KOOPERSLAS" (nuomos sutartis UAB "KIKLIJOT")
2.	2301/0001:719	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0269	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis ANDRIUS BAGDONAS)	ANDRIUS BAGDONAS
3.	2301/0001:112	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0924	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "KURŠIS")	UAB "KURŠIS" (nuomos sutartis UAB "NERINGOS LOGISTIKA"; GRAŽINOS STARKUVIENĖS FIRMA)
4.	2301/0001:113	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,1315	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "LAISVINGĖ")	---
5.	2301/0001:110	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0564	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "JUODASIS GULBINAS")	---
6.	2301/0001:104	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,2752	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "KOOPERSLAS")	UAB "KOOPERSLAS" (nuomos sutartis UAB "MAXIMA LT")
7.	2301/0001:106	KITA / REKREACINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0883	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "VILBOSTA")	UAB "VILBOSTA"
8.	2301/0001:718	KITA / GYV. TERITORIJOS / MAŽAUKŠČIŲ GYV. NAMŲ STATYBOS	0,0695	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis ALGIRDAS JOVAŠA)	ALGIRDAS JOVAŠA
9.	2301/0001:717	KITA / REKREACINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,2693	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis LAMA BRIMERIENĖ; STASYJ STACIONAS; UAB "AUSTER"; UAB "PASIJURĖ")	---
10.	2301/0001:109	KITA / VISUOMENINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,2092	LIETUVOS RESPUBLIKA (panaudos sutartis NERINGOS SAVIVALDYBĖ)	NERINGOS SAVIVALDYBĖ
11.	2301/0001:90	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0156	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "KOOPERSLAS")	---
12.	2301/0001:701	KITA / VISUOMENINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,2105	LIETUVOS RESPUBLIKA (panaudos sutartis NERINGOS SAVIVALDYBĖ)	NERINGOS SAVIVALDYBĖ
13.	2301/0001:107	KITA / GYV. TERITORIJOS / MAŽAUKŠČIŲ GYV. NAMŲ STATYBOS	0,1732	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis GINTAUTAS TRUKIŲS; ONA RAGLOVSKIENE)	GINTAUTAS TRUKIŲS ONA RAGLOVSKIENE
14.	2301/0001:208	KITA / VISUOMENINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0108	LIETUVOS RESPUBLIKA (panaudos sutartis NERINGOS SAVIVALDYBĖ)	NERINGOS SAVIVALDYBĖ
15.	2301/0001:729	KITA / PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,8195	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "MARINA NIDA")	UAB "MARINA NIDA"
16.	2301/0001:213	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0047	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "NIDOS ŽUVIS")	UAB "NIDOS ŽUVIS"
17.	2301/0001:212	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0052	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis ALGIMANTAS ZDANEVIČIUS)	ALGIMANTAS ZDANEVIČIUS
18.	2301/0001:799	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0809	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "GINTARO GALERIJA"; GIEDRIUS GUNTORIUS; SALOMĖJA PUŠKORIENĖ; VYTAUTAS PUŠKORIUS; EURIKAS JONAS URBONAVIČIUS; ONA URBONAVIČIENĖ)	UAB "GINTARO GALERIJA" SALOMĖJA PUŠKORIENĖ VYTAUTAS PUŠKORIUS GIEDRIUS GUNTORIUS EURIKAS JONAS URBONAVIČIUS ONA URBONAVIČIENĖ
19.	2301/0001:45	KITA / REKREACINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,2468	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "LUCANICA")	UAB "LUCANICA" (nuomos sutartis UAB "GERAMA"; V. STANCANČIO ŽVĖJYBOS (MONĖ))
20.	2301/0001:816	KITA / INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	0,0700	LIETUVOS RESPUBLIKA (nuomos sutartis UAB "NERINGOS KOMUNALININKAS")	UAB "NERINGOS KOMUNALININKAS"
21.	2301/0001:826	KITA / VISUOMENINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0389	LIETUVOS RESPUBLIKA (panaudos sutartis LIETUVOS HIDROMETEOROLOGIJOS TARNYBA)	---
22.	2301/0001:744	KITA / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	0,0414	LIETUVOS RESPUBLIKA	---

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Kitos paskirties rekreacinė teritorija
- Kitos paskirties visuomeninė teritorija
- Kitos paskirties gyvenamoji teritorija
- Kitos paskirties komercinė teritorija
- Kitos paskirties pramonės ir sandėliavimo teritorija
- Kitos paskirties inžinerinės infrastruktūros teritorija
- Laisva valstybinė žemė
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamo įteisinto sklypo riba
- Važiavimosios dalies riba
- Draustinio teritorijos riba
- Kultūros vertybės teritorijos riba
- Valstybinės reikšmės miško riba
- Esama dviračių trasa
- Esami pastatai
- Krantinė
- Valstybinės reikšmės miško teritorija
- Sklypo Nr. 1873
- Sklypo plotas (kv. m.)

EKSPLIKACIJA ĮREGISTRUOTI PASTATAI:

- RESTORANAS
- PARDOJOTUVĖ
- KAVINĖ
- PREKYBOS PATALPOS
- GYVENAMAS NAMAS SU VISUOMENINĖMS VERSLO PATALPOMIS
- POILSIO PASTATAS
- POILSIO PASTATAS
- KULTŪROS IR TURIZMO INFORMACIJOS CENTRAS
- ADMINISTRACINIS PASTATAS
- GYVENAMAS NAMAS
- SANDĖLIS
- AUTOBUSŲ STOTIS
- ADMINISTRACINIS PASTATAS
- GAMYBINIS PASTATAS
- PAVILJONAS
- KIOSKAS
- KAVINĖ - BARAS
- PRIEPLAUKA
- PRIEPLAUKA SU KAVINĖS IR GAMYBINĖMS PATALPOMIS
- TRANSFORMATORINĖ
- TUALETAS

DRAUSTINIAI:

- NIDOS URBANISTINIS DRAUSTINIS
- URBO KALNO GEOMORFOLOGINIS DRAUSTINIS

KULTŪROS PAVELDŲ OBJEKTAI:

- ŽVĖJO NAMAS (1207)
- POILSIO NAMAI (20925)
- NAMAS (959)
- NAMAS (961)
- PASTATAS (37098)
- NIDOS GYVENVIETĖ (17098)

GAMTOS PAVELDŲ OBJEKTAI:

- URBO KALNAS

SUDERINTA AB LESTO Klaipėdos regiono tinklo valdymo departamentas 2023 m. 08 mėn. 24 d.

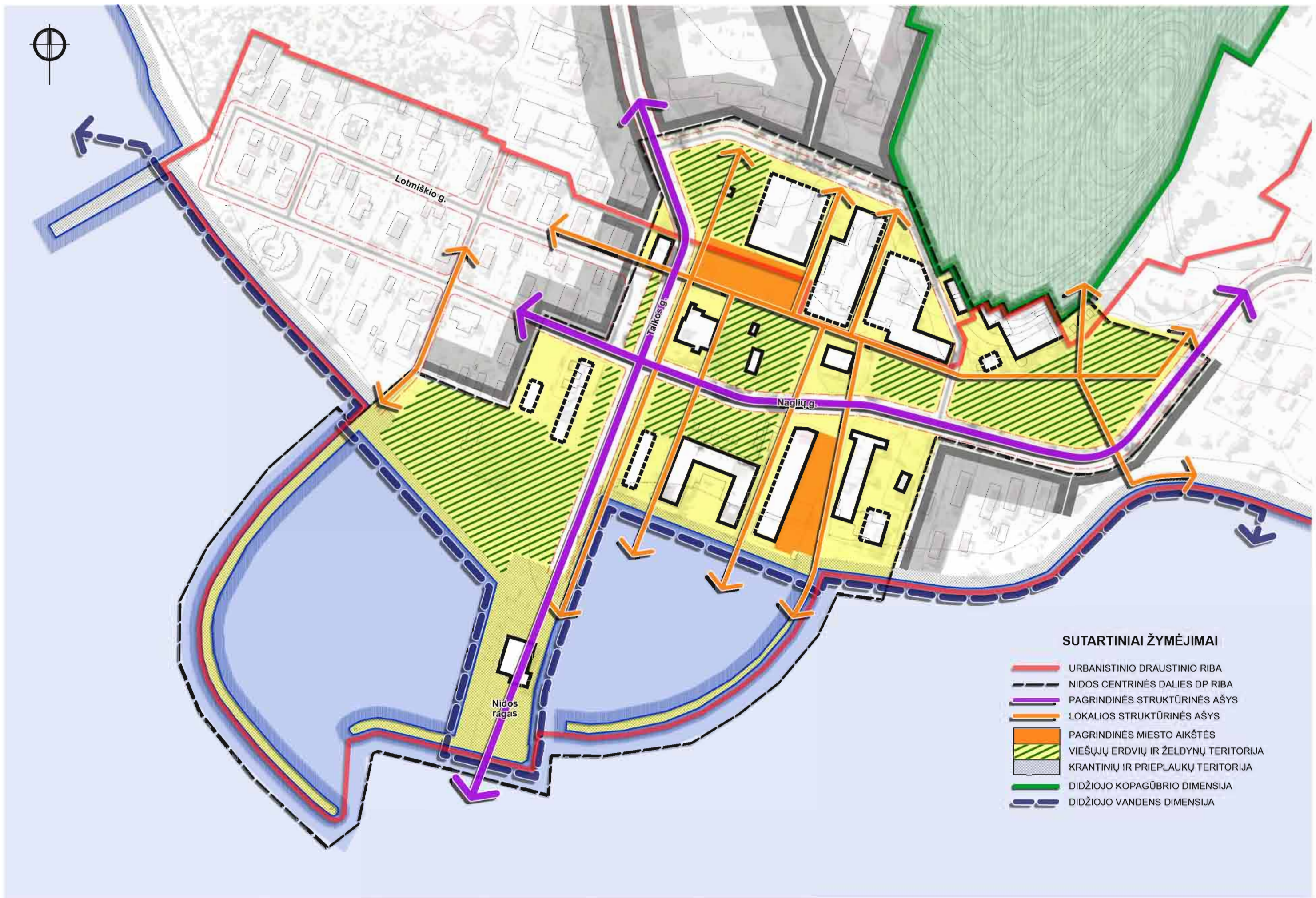
Klaipėdos regiono Techninės dokumentacijos grupės inžinierius Vladas Plakonis 2023 m. 07 mėn. 24 d.

SUDERINTA UAB "NERINGOS ENERGIJA" Direktorius Žalvyris Plakonis 2023 m. 08 mėn. 23 d.

PRITARTA Nr. 46 2023 m. 02 mėn. 22 d. UAB "NERINGOS VANDUO" Direktoriaus įpareigojimas gamybai Darius Valikavičius

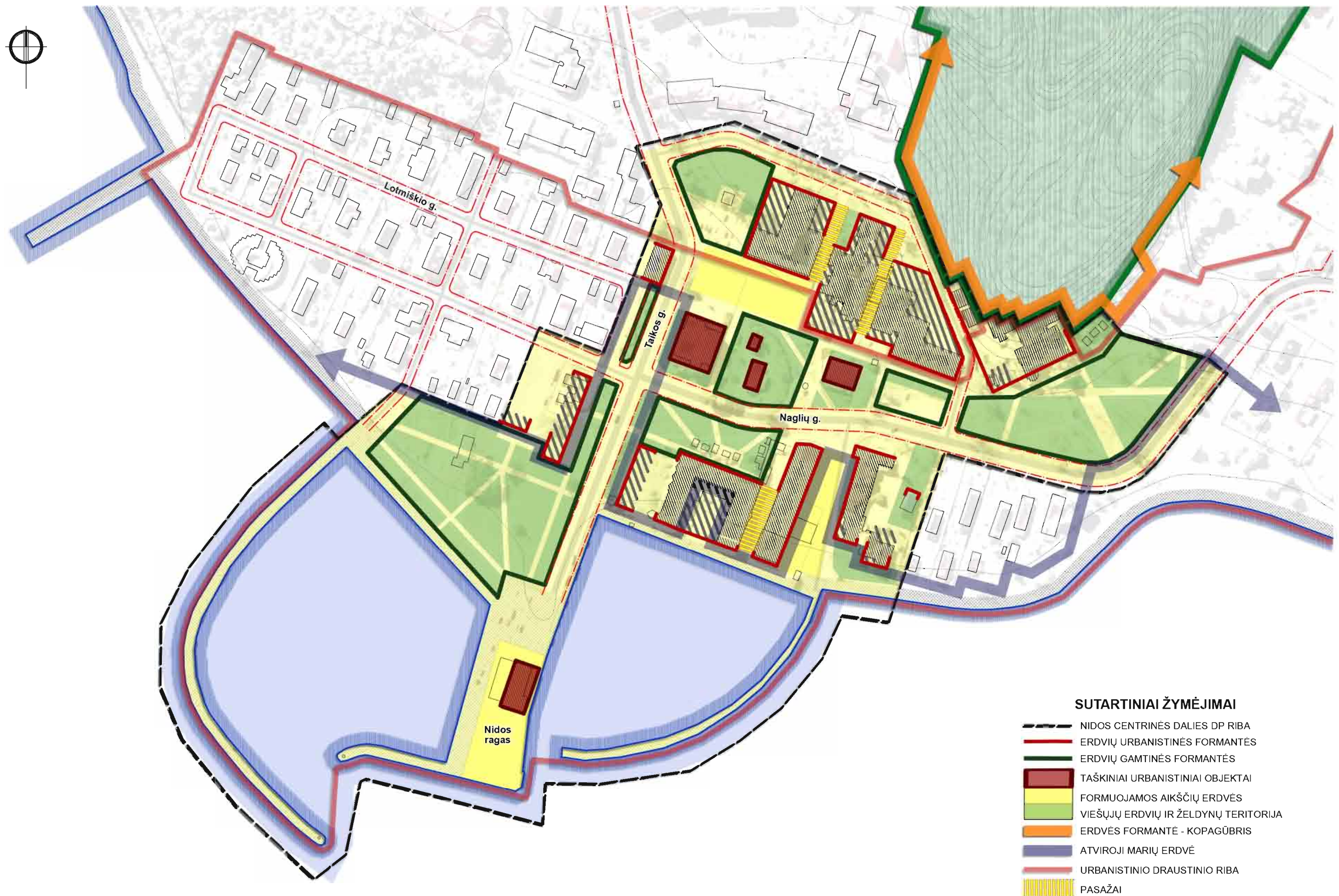
Aukščių sistema - Baltijos Koordinacių sistema - UTM 30Q	UAB "Geoconsulting"
Pareigos - V. Pavardė, Parašas	UAB "Geoconsulting"
Inžinierius - M. Stankevičius, Parašas	UAB "Geoconsulting"
Kvalifikacijos pažymėjimas ICA 5511 PED	UAB "Geoconsulting"
teritorijos Nidoje, Nagių g. su gretimomis skaitmenine topografinė (atnaujinimas)	UAB "Geoconsulting"
Mastelis 1:500	Lapas 1
Data 2013 07 17	Data 2013 07 17

Atestato Nr. 0428	Urbanistika UŽSĄRAŠŲ ARKINĖ BENDROVĖ	Objektas NIDOS CENTRINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS	Laida
A 610 Vyr. Arch. L. Naujokaitis	2013-08	ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS	M 1:1000
A 869 PV.PDV D. Rokienė	2013-08		
A 1733 PDV R. Šarapajevus	2013-08		
Arch. M. Vaitiekaitė	2013-08		
Etapas Užsakovas - organizatorius NERINGOS SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		U-1159	Lapas 1

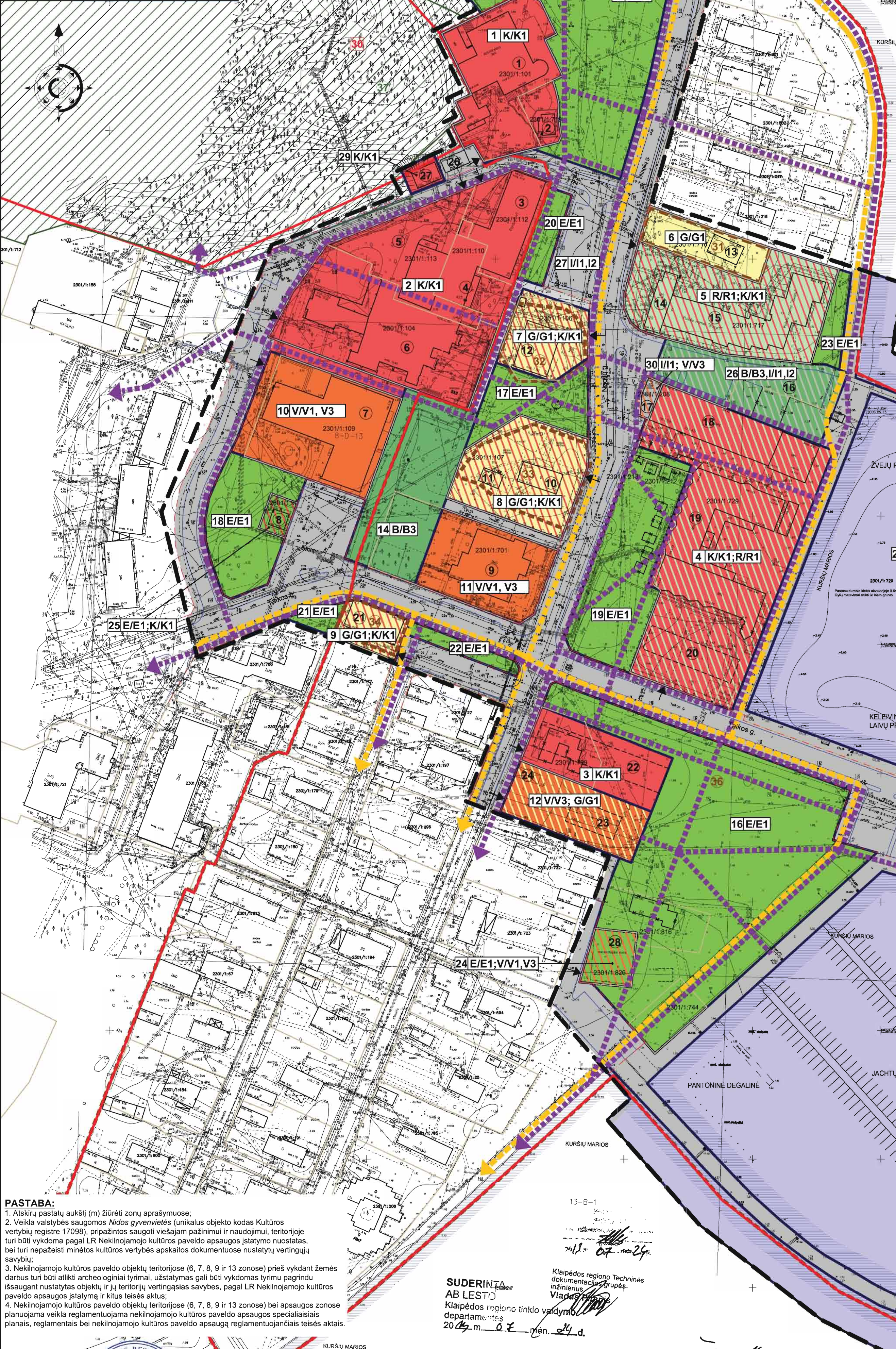


NIDOS CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA

Kompozicinė schema



SITUACIJOS SCHEMA



PASTABA:
1. Atskirų pastatų aukštį (m) žiūrėti zonų aprašymuose;
2. Veikla valstybės saugomos Nidos gyvenvietės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 17098), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, teritorijoje turi būti vykdoma pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatas, bei turi nepažeisti minėtos kultūros vertybės apsaugos dokumentuose nustatytų vertybių sąlygų;
3. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose (6, 7, 8, 9 ir 13 zonose) prieš vykdant žemės darbus turi būti atlikti archeologiniai tyrimai, užstatymas gali būti vykdomas tyrimų pagrindu išsaugant nustatytas objektų ir jų teritorijų vertingąsias savybes, pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą ir kitus teisės aktus;
4. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose (6, 7, 8, 9 ir 13 zonose) bei apsaugos zonos planuojama veikla reglamentuojama nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais, reglamentais bei nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

UAB "Geoconsulting"
Aukštųjų sistemų - Baltijos
Koordinatų sistema - UTM
Pareigos - V. Pavardė, Pareigos - UAB "Geoconsulting"
Inžinierius - M. Stankevičius, Tel. 8 612-64305 el. paštas: info@geoconsulting.lt
kvalifikacijos pažymėjimas INŽ. 5841 p. 04
Teritorijos Nidoje, Nagių g. su gretimomis
skaitmenine topografinė (atnaujinta)
Mastelis 1:500 Lapas 1 2 2013.07.17

SUDERINTA
AB LESTO
Klaipėdos regiono tinklo valdymo
departamentas
2014 m. 07 mėn. 24 d.

PRITARTA
2013 m. 02 mėn. 22 d.
UAB "NERINGOS VANDUO"
Klaipėdos regiono tinklo valdymo
departamentas
2013 m. 07 mėn. 24 d.

SUDERINTA
UAB "NERINGOS ENERGIJA"
Direktorius Žalvyris Plaktonis
2013 m. 07 mėn. 24 d.

TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTAI									
Teritorijos žymėjimas	Teritorijos plotas kv.m.	Žemės naudojimo funkcinis prioritetis (Galimi naudojimo būdai)	Funkcinio prioriteto zonos Nr.	Užstatymo morfotipas	Funkcinio prioriteto zonos plotas, (m²)	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas (U/I)	Aukštų skaičius (aukštis, m)	Papildomi reikalavimai
	9211,6	Komercinės paskirties objektų teritorija	1	Naujos statybos (Mtn-1), laisvo planavimo, atskirai stovintis pastatas	2145,6	0,45	0,66	1-3 (7-11 m)	Paliekami esami užstatymo rodikliai
				Naujos statybos (Mtn-1), laisvo planavimo, formuojantis aikštės išdėstą	5586	0,64	1,35	1-3 (8-12 m)	—
				Žvejų, dalininkų, ratybių gyvenamųjų namų vasarnamių (Mž-1)	1226	0,5	0,6	1-2 + m	—
				Naujos statybos (Mtn-1), laisvo planavimo, atskirai stovintis pastatas	254	0,3	0,4	(7m)	—
5694		Komercinės paskirties objektų teritorija / Rekreacinė teritorija	4	Naujos statybos (Mtn-1), atskirai stovintis, formuojantis marių išdėstą	5694	0,65	1,3	1-2 + m (10m)	—
2693		Rekreacinė teritorija / Komercinės paskirties objektų teritorija	5	Naujos statybos (Mtn-1), laisvo planavimo	2693	0,35	0,48	1 + m (9m)	—
695		Gyvenamoji teritorija	6	Žvejų, dalininkų, ratybių gyvenamųjų namų vasarnamių (Mž-1)	695	0,14	0,21	(7m)	Paliekami esami užstatymo rodikliai
3056,5		Gyvenamoji teritorija / Komercinės paskirties objektų teritorija	7	Žvejų, dalininkų, ratybių gyvenamųjų namų vasarnamių (Mž-2)	897,6	0,28	0,6	1 + m (9m)	Paliekami esami užstatymo rodikliai
				(Mž-1)	1732	0,10	0,11	1 + m (7m)	—
				(Mž-1)	426,9	0,55	0,78	1 + m (8m)	—
3790,7		Visuomeninės paskirties teritorija	10	Naujos statybos (Mtn-1), atskirai stovintis, formuojantis aikštės išdėstą	2290,8	0,72	1,00	1 + m (15m)	—
				Naujos statybos (Mtn-1), atskirai stovintis, formuojantis aikštės išdėstą	1499,9	0,35	0,75	3 (13,4m)	Paliekami esami užstatymo rodikliai
1175		Visuomeninės paskirties teritorija / Gyvenamoji teritorija	12	Žvejų, dalininkų, ratybių gyvenamųjų namų vasarnamių (Mž-1)	1175	0,35	0,5	1 + m; (7,5m)	—
2576		Inžinerinės infrastruktūros teritorija / Visuomeninės paskirties teritorija	13	Visuomeninių pastatų ir statinių (Mtns-2), atskirai stovintis pastatas	2468	0,26	0,23	2 (7m)	Paliekami esami užstatymo rodikliai
2083		Bendro naudojimo teritorija	30	Naujos statybos (Mtn-1), laisvo planavimo	108	0,85	1,27	1 + m; (9m)	Paliekami esami užstatymo rodikliai
				—	2083	—	—	—	Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių teritorija
19219		Atskirųjų želdynų teritorija	15-23	—	19219	—	—	—	Rekreacinės paskirties želdynų teritorija
389		Atskirųjų želdynų teritorija/ Visuomeninės paskirties teritorija	24	—	389	—	—	—	—
156		Atskirųjų želdynų teritorija/ Komercinės paskirties objektų teritorija	25	—	156	0,27	0,3	1 (4m)	—
1625		Bendro naudojimo teritorija / Inžinerinės infrastruktūros teritorija	26	—	1625	—	—	—	—
23760		Inžinerinės infrastruktūros teritorija	27	—	23760	—	—	—	Transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių bei tinklų teritorija
46622		Vandens ūkio paskirties žemė	28	—	46622	—	—	—	—

KITI ŽENKLAI

- G/G1 Gyvenamoji teritorija/ vienbutių ir dvibutų gyvenamųjų pastatų statybos teritorija
K/K1 Komercinė teritorija / prekybos, paslaugų, pramonės statinių, rekreacinė teritorija / ligoninė (stacionarus), poilsio pastatų statybos teritorija
R/R1 Visuomeninės paskirties teritorija / administracinių pastatų statybos, mokyklų ir mokymo kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos teritorija
V/V1, V3 Bendro naudojimo teritorija / urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių
B/B3 Atskirųjų želdynų teritorija / rekreacinės paskirties želdynų
E/E1 Infrastruktūros teritorija/ aplatinimo objektams, susisiekimo ir inžinerinių

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
Esamo įteisinto sklypo riba
Funkcinio prioriteto zonos riba
Gatvių raudonoji linija
Važiuojamosios dalies riba
Draustinio teritorijos riba
Kultūros vertybės teritorijos riba
Valstybinės reikšmės miško riba
Dviraičių trasa
Pagrindiniai pėsčiųjų takai
Esami pastatai
Griaujami pastatai
Planuojami pastatai
Krantinė
Valstybinės reikšmės miško teritorija
Įvažiavimas į sklypą
Funkcinio prioriteto zonos numeris
Draustinio numeris
Kultūros paveldo objekto numeris
Gamtos paveldo objekto numeris
Eksplikacijos numeris

EKSPLIKACIJA

1. RESTORANAS
2. PARDOJUVĖ
3. REKONSTRUOJAMA KAVINĖ SU VIEŠBUČIO PATALPOMIS
4. PLANUOJAMAS RESTORANAS
5. PLANUOJAMAS VIEŠBUTIS
6. PREKYBOS CENTRAS
7. KULTŪROS IR TURIZMO INFORMACIJOS CENTRAS
8. SUVENYRŲ KIOSKAS
9. ADMINISTRACINIS PASTATAS
10. GYVENAMAS NAMAS
11. SANDELIS SU VERSLO PATALPOMIS
12. GYVENAMAS NAMAS SU VISUOMENINĖMS VERSLO PATALPOMIS
13. ESAMAS POILSIO PASTATAS
14. KAVINĖ SU LAUKO TERASA
15. POILSIO PASTATAS
16. ATKURIAMA ŽVEJŲ TURGAUS AIKŠTĖ
17. AUTOBUSŲ STOTIS
18. PLANUOJAMAS VIEŠBUTIS
19. PLANUOJAMAS VIEŠBUTIS
20. PLANUOJAMAS VIEŠBUTIS
21. GYVENAMAS NAMAS
22. ATSTATYTOS "SAKUČIO" VIEŠBUTIS
23. NUMATOMA PRIEPLAUKA SU KAVINĖS IR GAMYBINĖMS PATALPOMIS
24. TURGELIS(LAIKINOS PREKYBOS IR PASLAUGŲ TEIKIMO VIETOS)
25. PRIEPLAUKA
26. TRANSFORMATORINĖ
27. TUALETAS
28. ESAMA METEOROLOGIJOS STOTIS (SIULOMA ĮSKELTI)
29. NIDOS URBANISTINIS DRAUSTINIS
30. URBO KALNO GEOMORFOLOGINIS DRAUSTINIS

DRAUSTINIAI:

29. NIDOS URBANISTINIS DRAUSTINIS
30. URBO KALNO GEOMORFOLOGINIS DRAUSTINIS

KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI:

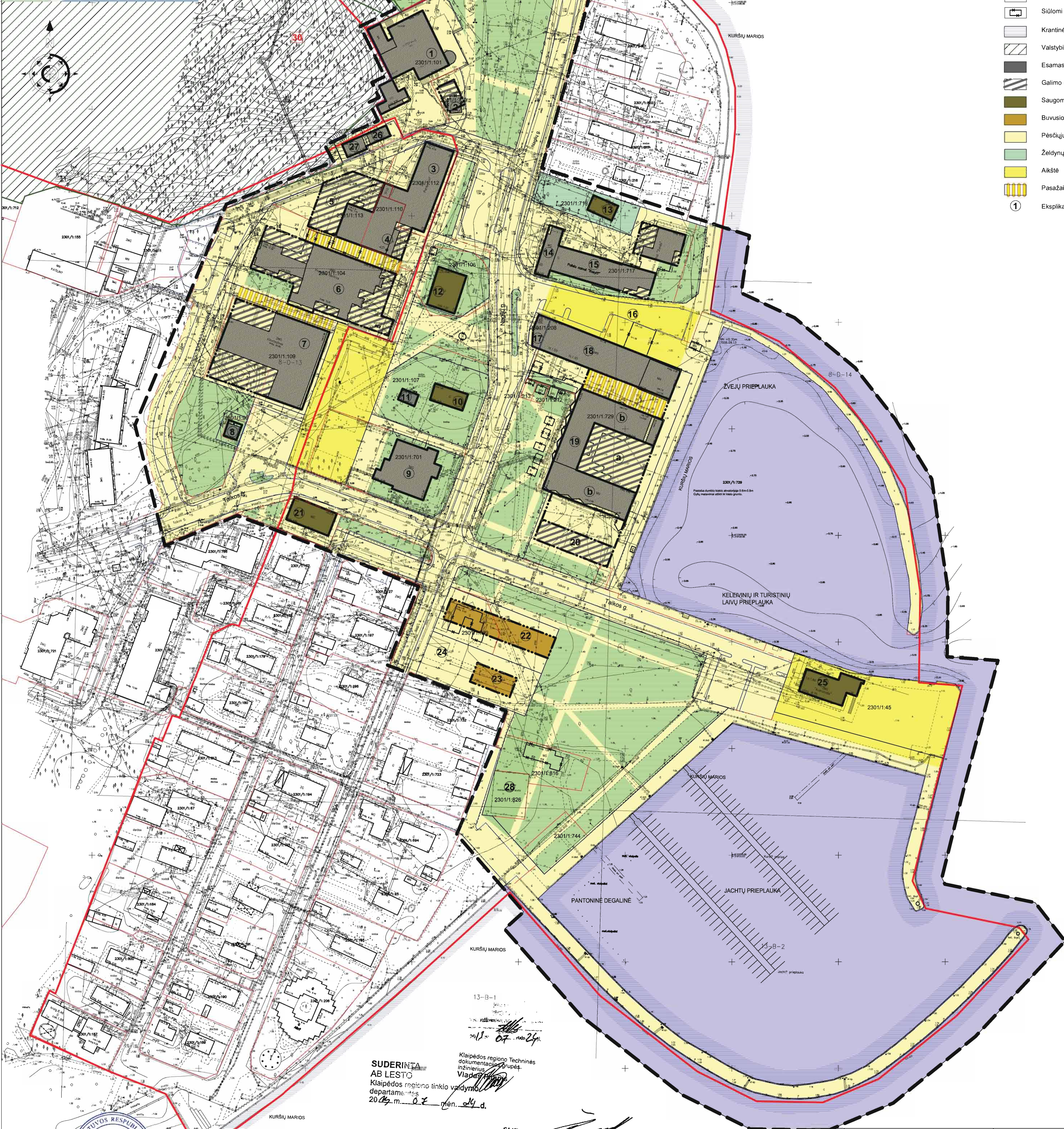
31. ŽVEJO NAMAS (1207)
32. POILSIO NAMAI (20925)
33. NAMAS (959)
34. NAMAS (961)
35. PASTATAS (37098)
36. NIDOS GYVENVIETĖ (17098)

GAMTOS PAVELDO OBJEKTAI:

37. URBO KALNAS

Atestato Nr. 0428				Objektas NIDOS CENTRINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS			
A 610	Vyr. Arch. L.Naujokaitis	2013-09	KONCEPCIJA. PAGRINDINIS BRĖŽINYS		M 1:1000	Laida	
A 869	PV,PDV D.Rokienė	2013-09					
A 1733	PDV R.Sarapajevs	2013-09					
	Arch. M.Vaikutė	2013-09					
	Inž. V.Dumbliauskas	2013-09					
Etapas		Užsakovas - organizatorius NERINGOS SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			U-1159	Lapas	
DP						1	1

SITUACIJOS SCHEMA



PASTABA:
1. Atskirų pastatų aukštį (m) žiūrėti zonų aprašymuose;
2. Veikia valstybės saugomos Nidos gyvenvietės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 17098), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, teritorijoje turi būti vykdoma pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatas, bei turi nepažeisti minėtos kultūros vertybės apskaitos dokumentuose nustatytų vertingųjų savybių;
3. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose (6, 7, 8, 9 ir 13 zonose) prieš vykdamas žemės darbus turi būti atlikti archeologiniai tyrimai, užstatymas gali būti vykdomas tyrimu pagrindu išsaugant nustatytas objektų ir jų teritorijų vertingąsias savybes, pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą ir kitus teisės aktus;
4. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose (6, 7, 8, 9 ir 13 zonose) bei apsaugos zonos planuojama veikla reglamentuojama nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais, reglamentais bei nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamo įteisinto sklypo riba
- Funkcinio prioriteto zonos riba
- Gatvių raudonoji linija
- Važiuojamosios dalies riba
- Draustinio teritorijos riba
- Valstybinės reikšmės miško riba
- Esamo užstatymo riba
- Statybos linija
- Statybos riba
- Esami pastatai
- Siūlomi griauti pastatai
- Krantinė
- Valstybinės reikšmės miško teritorija
- Esamas užstatymas
- Galimo užstatymo zona
- Saugomas esamas užstatymas
- Buvusias urbanistinis struktūros atkūrimas
- Pėsčiųjų praejimų ir gatvių erdvės
- Želdynų vietos
- Aikštė
- Pasažai
- 1 Eksplikacijos numeris

EKSPLIKACIJA

- RESTORANAS
- PARDUOTUVĖ
- REKONSTRUOJAMA KAVINĖ SU VIEŠBUČIO PATALPOMIS
- PLANUOJAMAS RESTORANAS
- PLANUOJAMAS VIEŠBUTIS
- PREKYBOS CENTRAS
- KULTŪROS IR TURIZMO INFORMACIJOS CENTRAS
- SUVENYRŲ KIOSKAS
- ADMINISTRACINIS PASTATAS
- GYVENAMAS NAMAS
- SANDĖLIS SU VERSLO PATALPOMIS
- GYVENAMAS NAMAS SU VISUOMENINĖMIS VERSLO PATALPOMIS
- ESAMAS POILSIO PASTATAS
- KAVINĖ SU LAUKO TERASA
- POILSIO PASTATAS
- ATKURIAMA ŽVEJŲ TURGAUS AIKŠTĖ
- AUTOBUSŲ STOTIS
- PLANUOJAMAS VIEŠBUTIS
- PLANUOJAMAS VIEŠBUTIS
 - aukšto pastato dalis
 - 2+m aukštų pastato dalis
- PLANUOJAMAS VIEŠBUTIS
- GYVENAMAS NAMAS
- ATSTATOMAS "SAKUČIO" VIEŠBUTIS
- PRIEPLAUKA SU KAVINĖS IR GAMYBINĖMIS PATALPOMIS
- TURGELIS(LAIKINOS PREKYBOS IR PASLAUGŲ TEIKIMO VIETOS)
- PRIEPLAUKA
- TRANSFORMATORINĖ
- TUALETAS
- ESAMA METEOROLOGIJOS STOTIS (SIŪLOMA ĮSKELTI)

DRAUSTINIAI:

- NIDOS URBANISTINIS DRAUSTINIS
- URBO KALNO GEOMORFOLOGINIS DRAUSTINIS

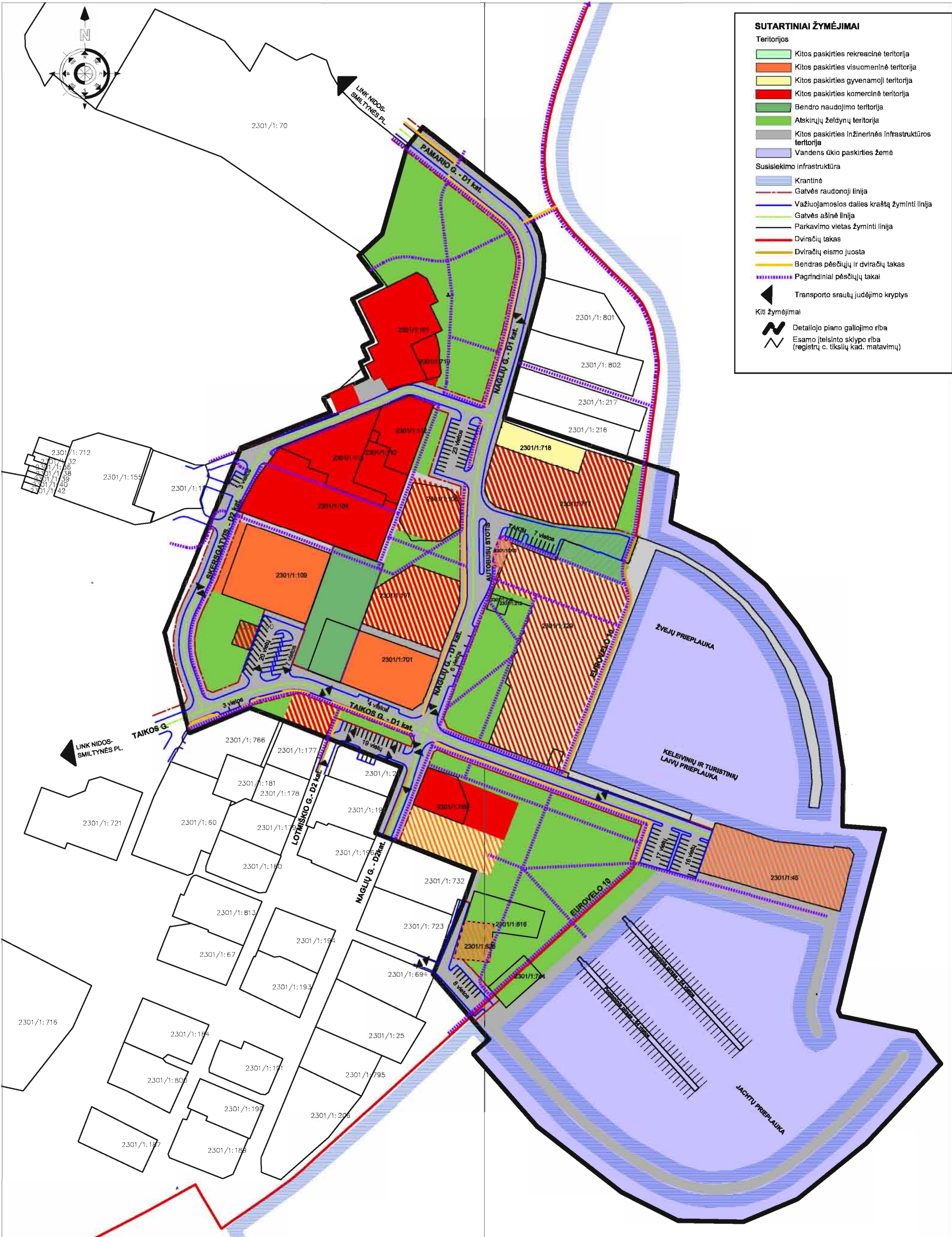
SUDERINTA
AB LESTO
Klaipėdos regiono tinklo valdymo
departamentas
2023 m. 07 mėn. 24 d.

PRITARTA Nr. 46
2023 m. 07 mėn. 22 d.
UAB "NERINGOS VANDUO"
Direktorius Jaučiūnas ganybai
Darius Valikavičius

SUDERINTA
UAB "NERINGOS ENERGIJA"
Direktorius Žalvyris Plakonis
2023 m. 07 mėn. 23 d.

Atestato Nr. 0428				Objektas NIDOS CENTRINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS		
	A 610	Vyr. Arch.	L.Naujokaitis	2013-09	Laida	
	A 869	PV/PDV	D.Rokienė	2013-09		
	A 1733	PDV	R.Sarapajėvas	2013-09		
		Arch.	M.Vaikutė	2013-09		
Etapas	Užsakovas - organizatorius NERINGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			U-1159	Lapas	Lapų
DP					1	1

Aukščių sistema - Baltijos Koordinatų sistema - KS94					
Pareigos	I. V. Povarov	Parašas	UAB "Geoconsulting"		
Inžinierius	M. Stankevičius	Parašas	UAB "Geoconsulting"		
Kvalifikacijos pažymėjimas	ICN-3041	ICN-3041	ICN-3041	Geoconsulting LT	
Teritorijos Nidos, Nagių g. su gretimomis skaitmenine topografinėmis (atnaujinimas)					
	Mastelis	Lapas	Lapų	Data	
	1:500	1	2	2013 07 17	



Atestato Nr. 0428		Urbanistika UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ			Objektas NIDOS CENTRINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS		
A 610	Vyr. Arch.	L.Naujokaitis		2013-10	KONCEPCIJA. TRANSPORTO SCHEMA M 1:2000		Laida
A 869	PV,PDV	D.Rokienė		2013-10			
A 1733	PDV	R.Šarapajevs		2013-10			
	Arch.	M.Vaitkutė		2013-10			
	Inž.	V.Dumbliauskas		2013-10			
Etapas	Užsakovas - organizatorius NERINGOS SAV. ADMINISTRACIJOS				U-1159		Lapas
DP	DIREKTORIUS						Lapų
						1	1

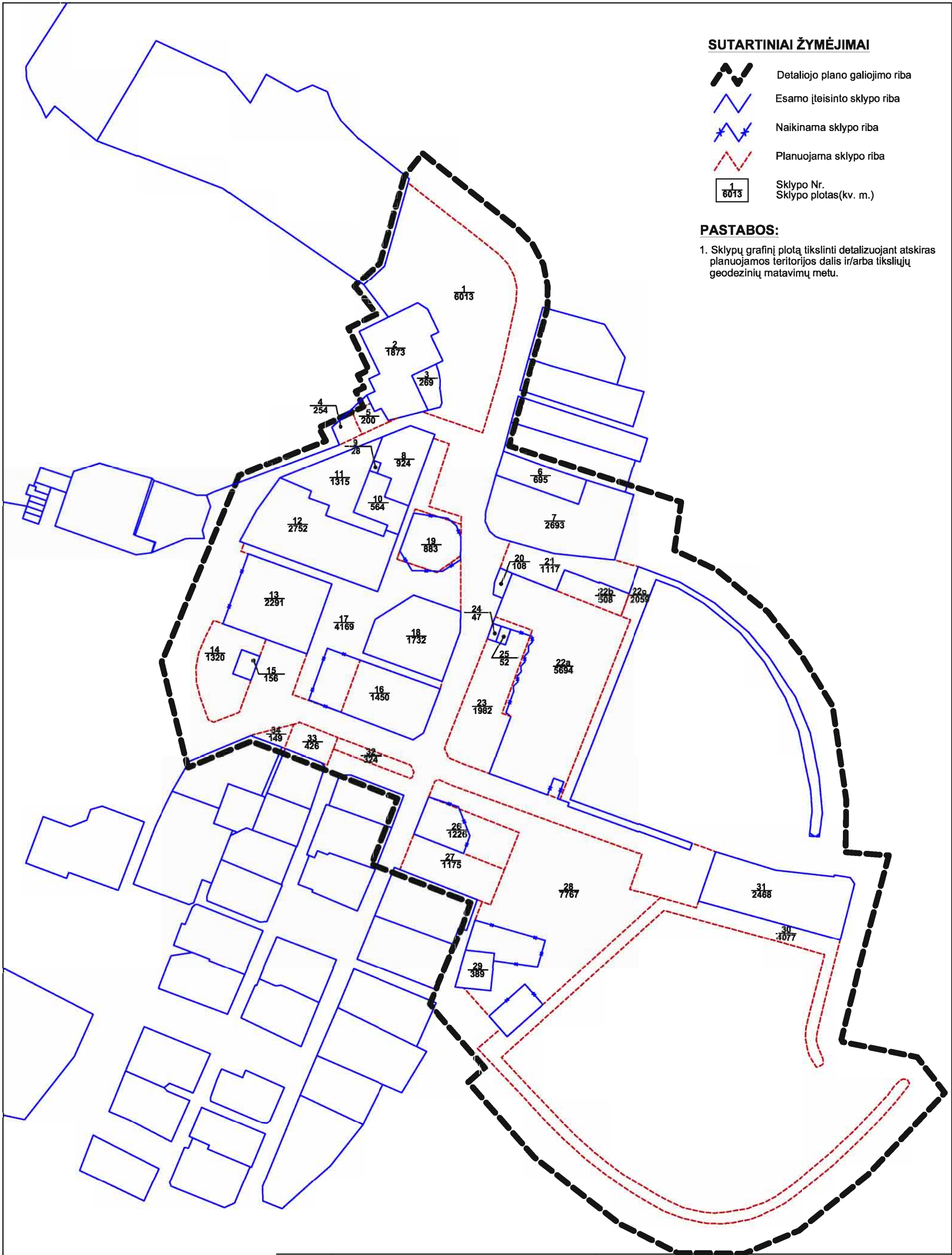
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamo įteisinto sklypo riba
- Naikinama sklypo riba
- Planuojama sklypo riba
- 1
6013

Sklypo Nr.
Sklypo plotas(kv. m.)

PASTABOS:

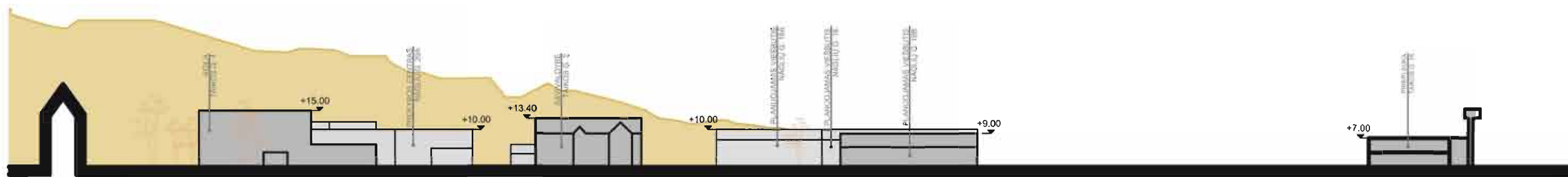
1. Sklypų grafinį plotą tikslinti detalizuojant atskiras planuojamos teritorijos dalis ir/arba tikslių geodezinių matavimų metu.



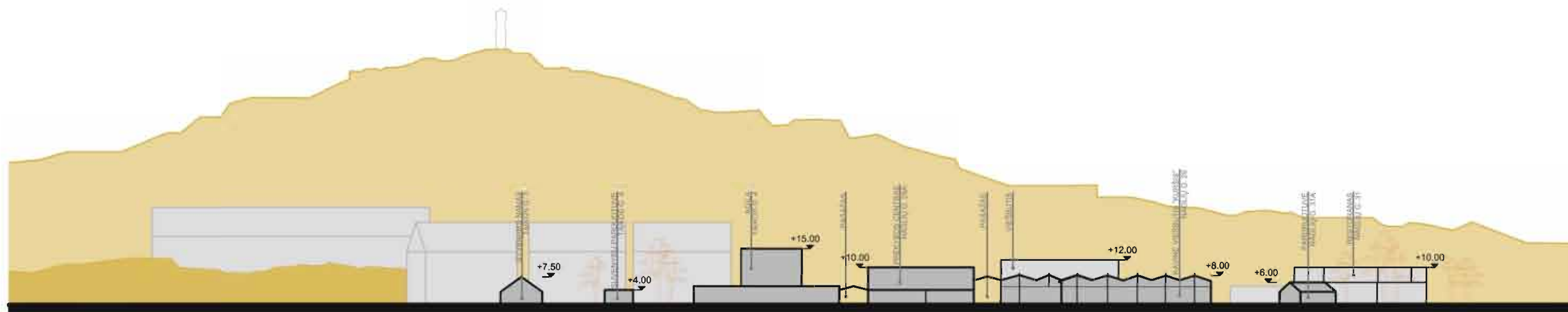
Atestato Nr. 0428		Urbanistika UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ			Objektas NIDOS CENTRINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS		
A 869	PV,PDV	D.Rokienė		2013-09	SIŪLOMŲ KADASTRINIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO SCHEMA	Laida	
	Arch.	M.Vaitkutė		2013-09			
Etapas	Užsakovas - organizatorius NERINGOS SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				U-1159	Lapas	Lapų
DP						1	1



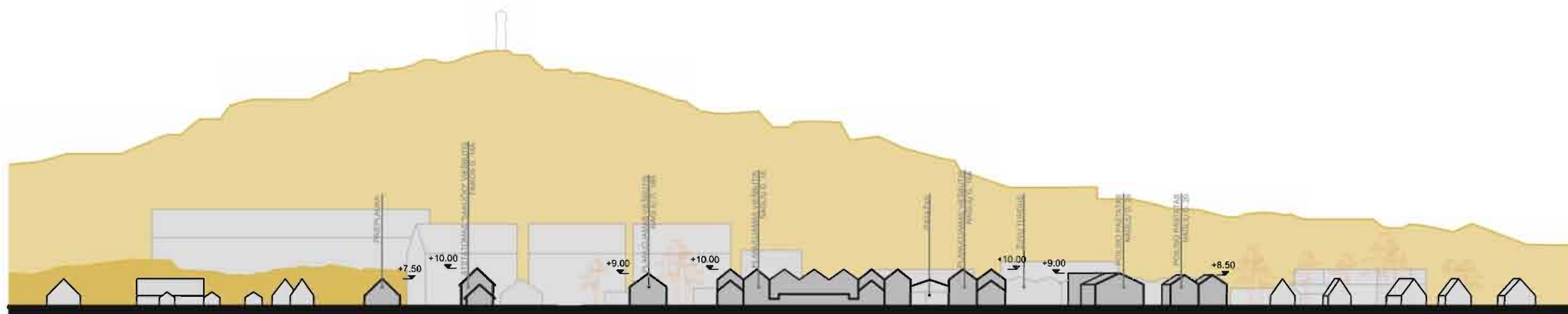
Atestato Nr. 0428		Urbanistika UŽDARŲJŲ AKCINĖ BENDROVĖ			Objektas NIDOS CENTRINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS		
A 889	PV,PDV	D.Rokienė		2013-09	KONCEPCIJA. ESAMOS SILUETAS		Laida
	Arch.	M.Vaitkutė		2013-09			
Etapas	Užsakovas - organizatorius NERINGOS SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				U-1159		Lapas
DP							Lapų
							1 1



PJŪVIS PER TAIKOS G.

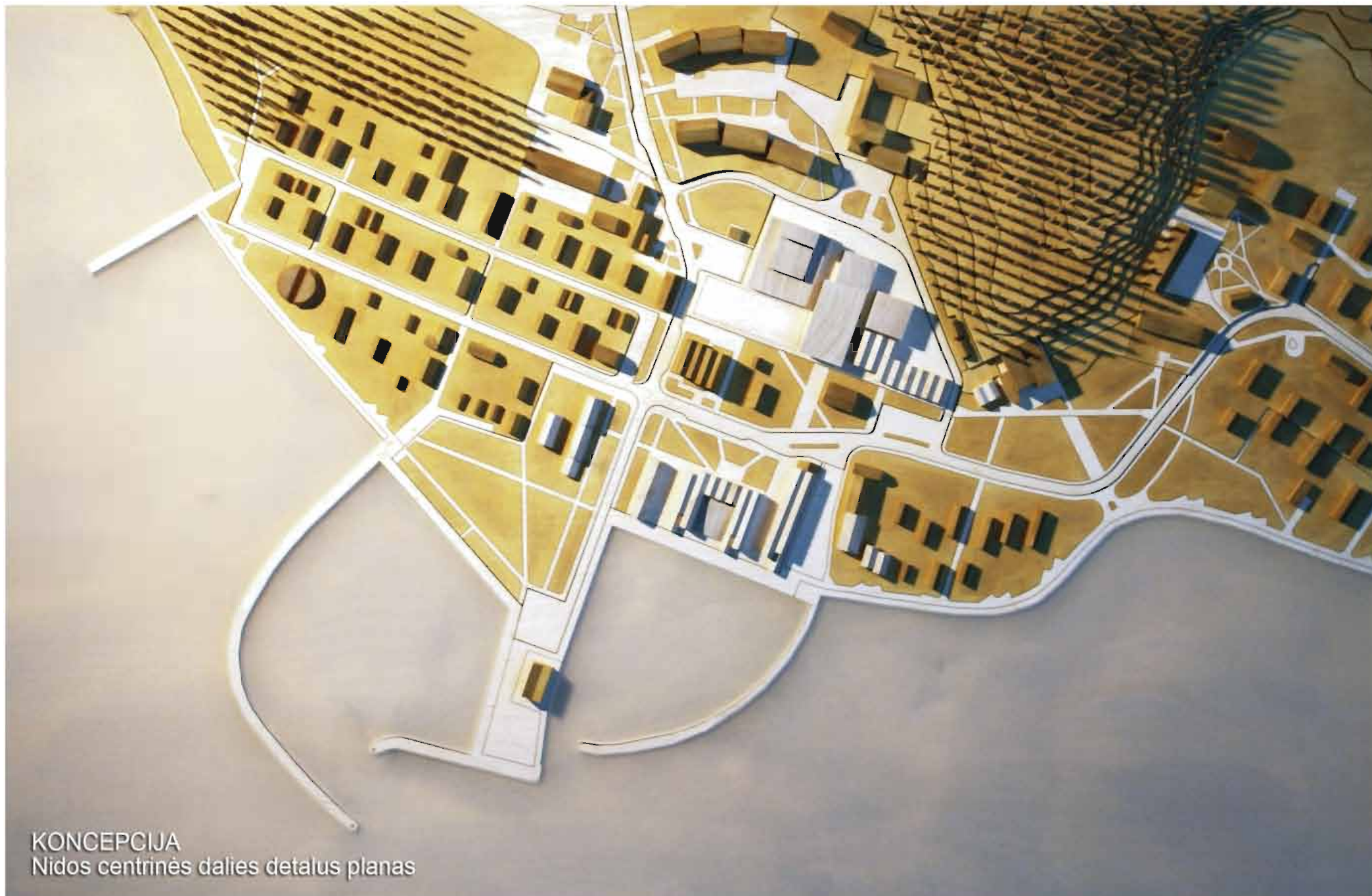


PJŪVIS PER PĒSČIŅŪ TAKĀ IR AIKŠTĒ

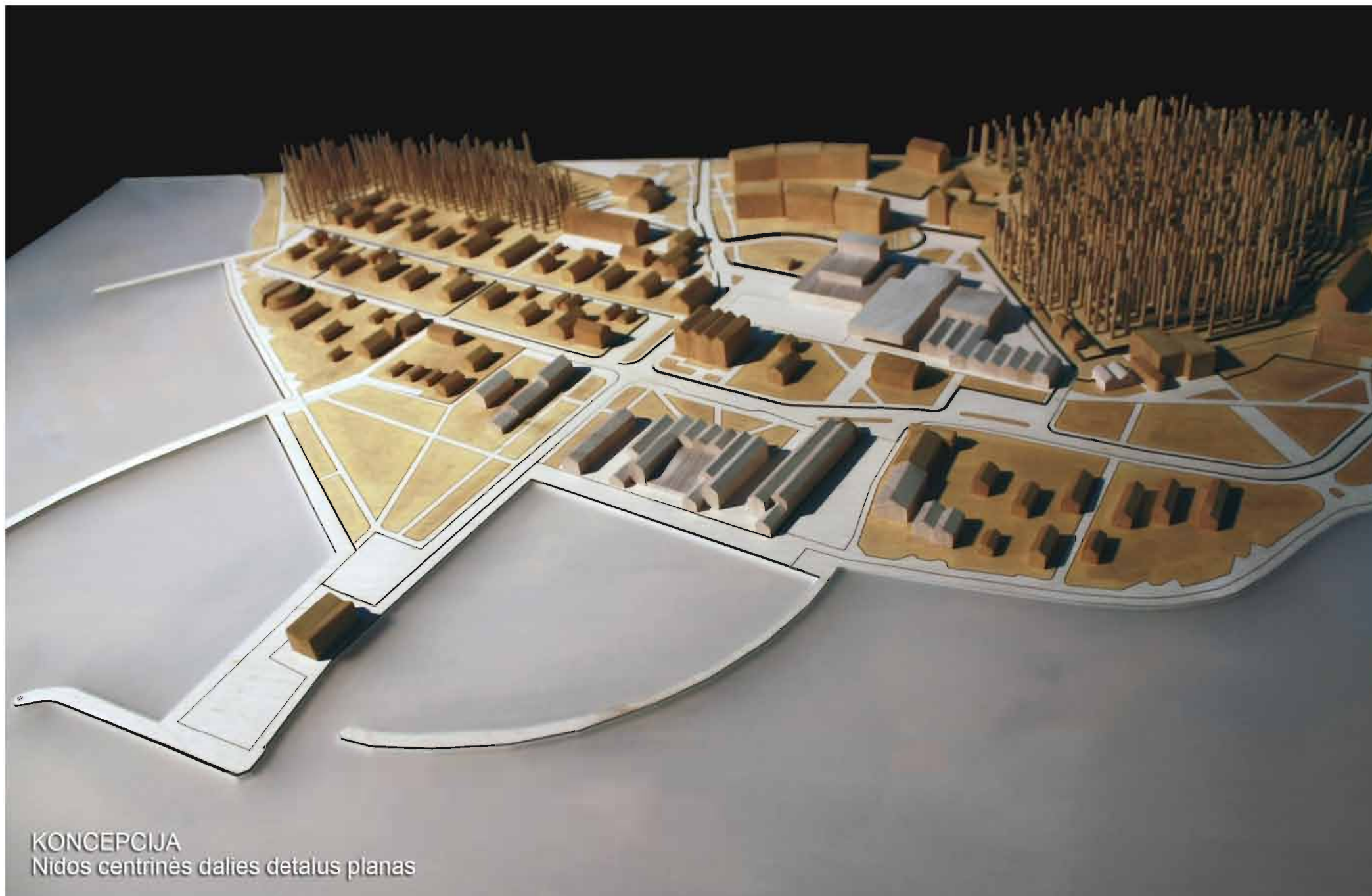


IŠKLOTINĒ NUO MARIŪ PUSĒS

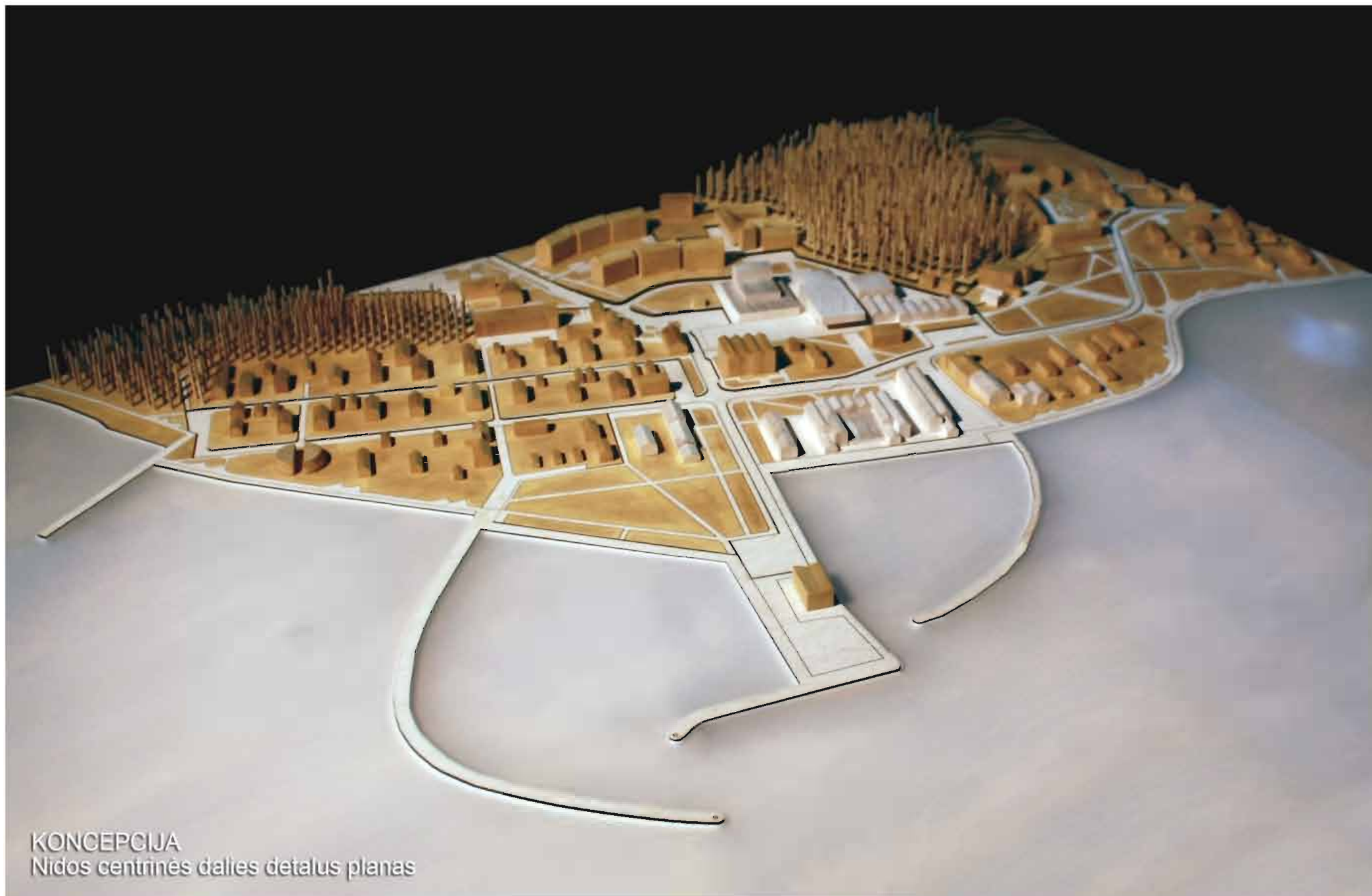
Atestato Nr. 0428					Objekts NIDOS CENTRINĒS DALIES DETALUSIS PLANAS		
A 610	Vyr. Arch.	L.Naujokaitis		2013-09	KONCEPCIJA. IŠKLOTINĒS		Laida
A 869	PV,PDV	D.Rokienė		2013-09			
A 1733	PDV	R.Šarapajevs		2013-09			
	Arch.	M.Vaitkutė		2013-09			
Etapas	Užsakovas - organizatorius NERINGOS SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				U-1159		Lapas
DP							Lapu 1 1



KONCEPCIJA
Nidos centrinės dalies detalus planas

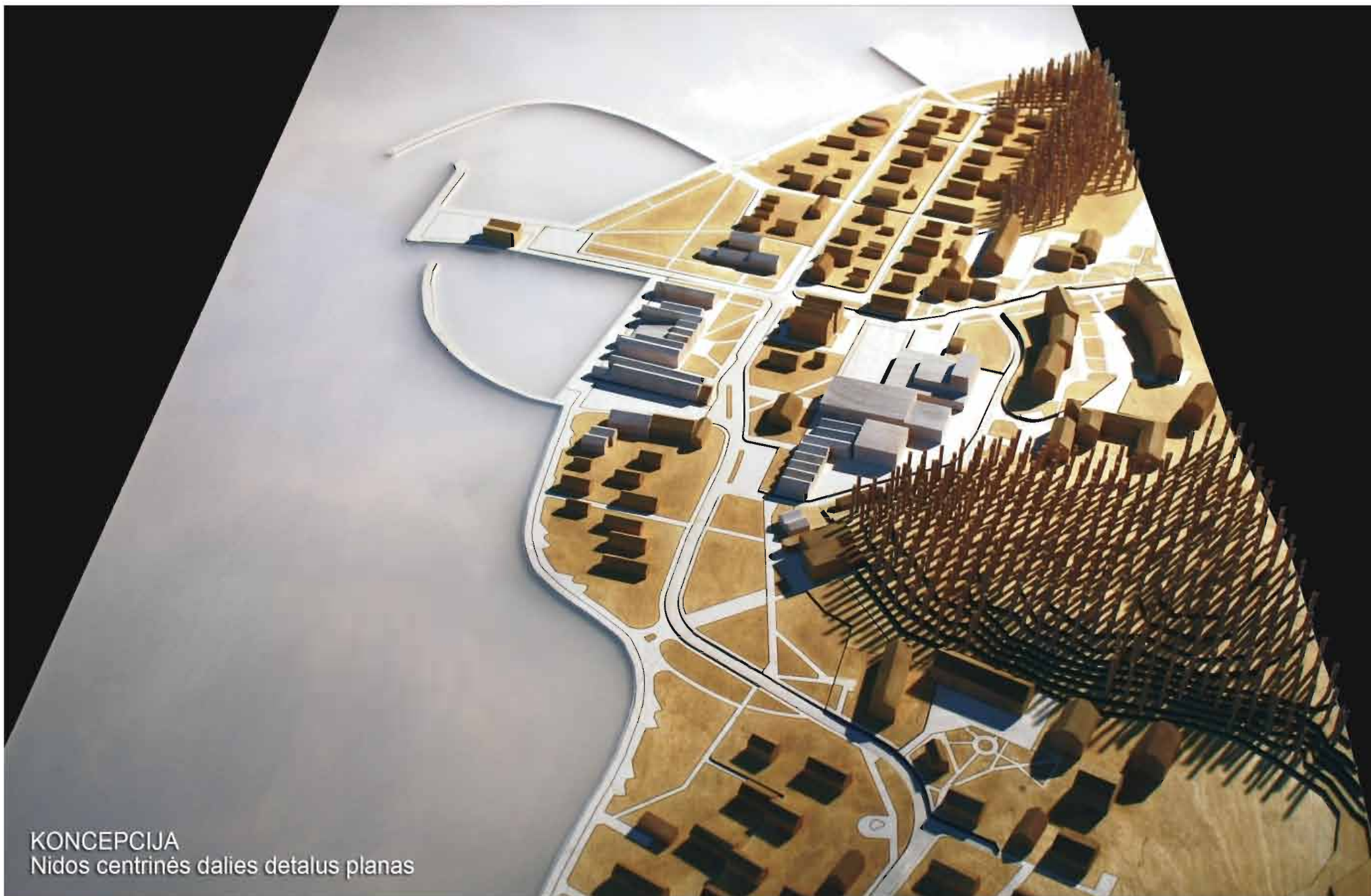


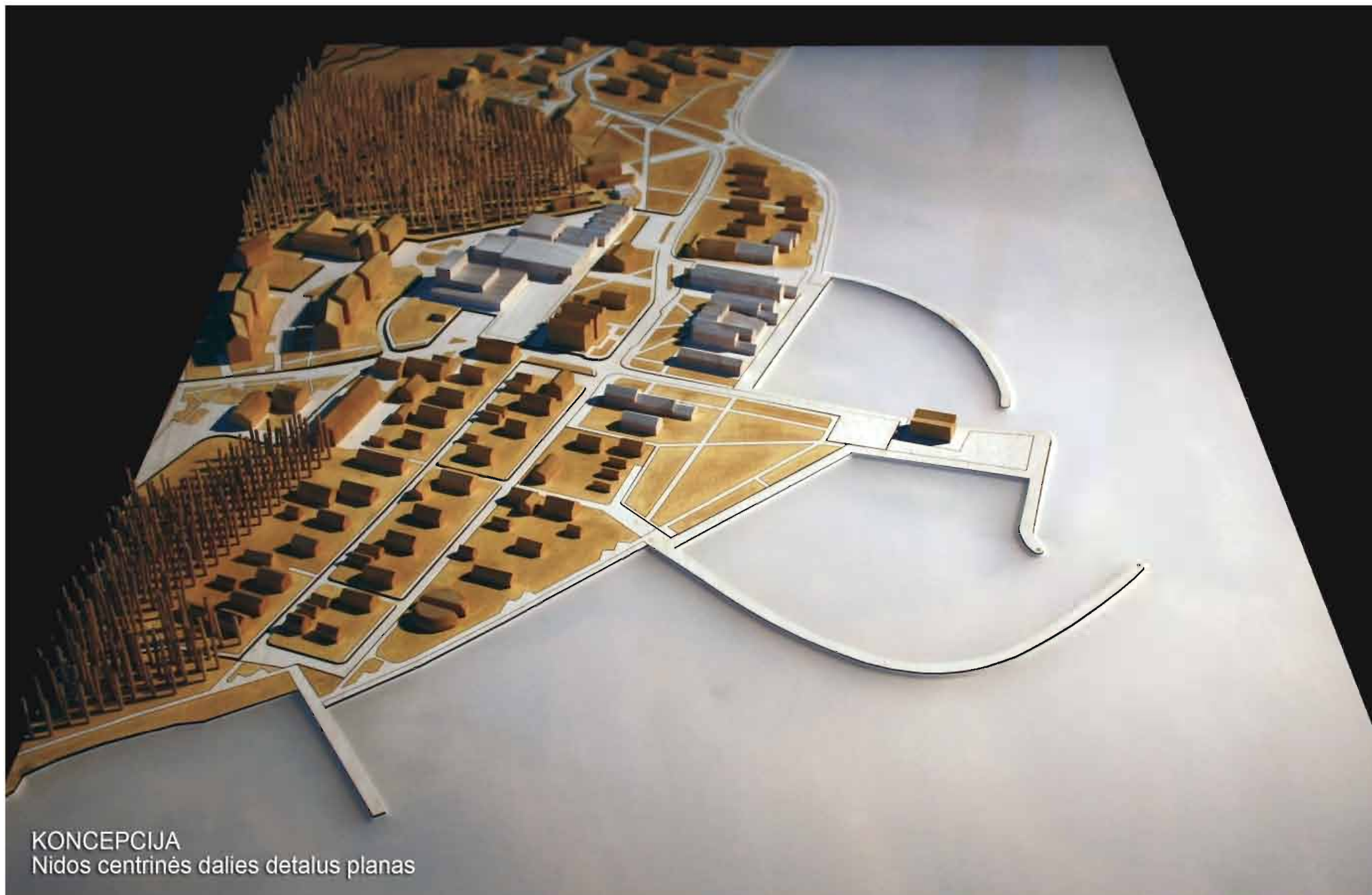
KONCEPCIJA
Nidos centrinės dalies detalus planas



KONCEPCIJA
Nidos centrinės dalies detalus planas

KONCEPCIJA
Nidos centrinės dalies detalus planas





KONCEPCIJA
Nidos centrinės dalies detalus planas



KONCEPCIJA
Nidos centrinės dalies detalus planas

ATITIKIMAS KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGA, NAUDOJIMĄ IR TVARKYMĄ
REGLAMENTUOJANČIAIS TEISĖS AKTAIS NUSTATYTIEMS REIKALAVIMAMS
PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO NEKILNOJAMOSIOMS
KULTŪROS VERTYBĖMS VERTINIMAS

2013-11-20

Vilnius

Teritorija: Nidos gyvenvietės centrinė dalis, Neringos miesto savivaldybė.

Teritorijos paveldosauginis statusas: pagrindinė planuojamos Nidos centrinės dalies teritorijos dalis yra Nekilnojamosios kultūros vertybės (vietovės) Nidos gyvenvietės KVR UK 17098 - urbanistinio draustinio teritorijoje.

Rengiamas dokumentas: Nidos centrinės dalies detalusis planas (DP). Konceptijos stadija.

Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

1. Bendrųjų planų:

1.1. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, 2012-09-21 Nr.T1-164;

2. Specialiųjų planų:

2.2. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, LVR 2012-09-06 Nr.702;

2.3. Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas, LRS 2010-12-22 Nr.XI-1248;

2.4. Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, 2011-03-23 Nr.T-22;

2.5. Nidos gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17098, buvęs kodas U10), Neringos m. nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir Apsaugos zonos ribų planas ir paveldotvarkos projektas, Konceptija, KPD KTP 2013-06-27 Nr.(13.2.-KI)2K1-0103;

3. Detaliųjų planų (DP):

3.1. Teritorijos prie statinio Naglių g.31A, Nidos gyv. DP, 2003-09-17, TPDR Nr. 003233000163;

3.2. Žemės sklypo Naglių g. Nr.29B, Nidos gyv., Neringa DP, 2005-03-17, TPDR Nr. 003233000203;

3.3. Žemės sklypo adresu Naglių g. Nr 29, Nidos gyv, Neringa DP, 2011-02-15, TPDR Nr. 003233000133;

3.4. Nidos centrinės dalies detalusis planas, 1997-06-16, TPDR Nr. 003233000003;

3.5. Nidos gyvenvietės teritorijos Naglių gt. rytinės dalies (namai Nr. 10, 12, 14) DP, 1999-1029, TPDR Nr. 003233000028;

3.6. Nidos tarptautinio keleivinio uosto adresu Naglių g. 14, Nidos gyv., Nedringoje DP, 2009-08-12, TPDR Nr. 000253001002;

3.7. Žemės sklypo laivų užpildymo skystu kuru degalinės statybai Nidos gyv. DP, 2004-07-28, TPDR Nr. 003233000160.

4. Planuojamai teritorijai taip pat galioja Kuršių nerijos nacionalinio parko, kuriam priklauso ir Nidos gyvenvietė, apsaugos reglamento specialieji apsaugos, projektavimo ir statybų jo teritorijoje reikalavimai, o taip pat Kuršių nerijos kaip UNESCO Pasaulio paveldo sąrašo objekto nuostatos.

Galiojantys kiti teritorijų planavimo dokumentai: nėra.

Vertinimas: Parengti DP Konceptijos teiginiai neprieštarauja galiojantiems Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano, - Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo (specialiojo) plano, Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų (specialiojo)

plano, Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniams, Nidos gyvenvietės Neringos m. nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano Konceptijos teiginiams, o taip pat yra atsižvelgta į su planuojama teritorija susijusius galiojančių detaliųjų planų sprendinius.

DP Konceptijoje siūloma prie visų esamų pastatų baigti formuoti sklypus, taip pat suformuoti ir trūkstantus sklypus viešųjų urbanizuotų erdvių ar atskirųjų želdynų teritorijoms. Vietomis koreguojamos esamų suformuotų sklypų ribos, nustatomi teritorijos bei atskirų sklypų naudojimo bei tvarkymo režimo reikalavimai. Apibrėžiami ir bendri urbanistiniai-architektūriniai, o taip pat paveldotvarkiniai ir aplinkosauginiai tolesni teritorijos tvarkymo ir įsisavinimo principai.

Planuojamoje teritorijoje numatomi užstatymo parametrai:

1. Komercinės paskirties objektų teritorijose:

Užstatymo tankis 0,45-0,65; intensyvumas 0,6-1,35; aukštų skaičius ir aukštis 1-3, (6-12 m);

2. Mišrios Komercinės/Rekreacinės paskirties objektų teritorijoje:

Užstatymo tankis 0,58; intensyvumas 0,95; aukštų skaičius ir aukštis 1-2+m (10 m);

3. Mišrioje rekreacinėje/Komercinės paskirties objektų teritorijoje:

Užstatymo tankis 0,35; intensyvumas 0,48; aukštų skaičius ir aukštis 1+m (9 m);

4. Gyvenamojoje teritorijoje:

Užstatymo tankis 0,14; intensyvumas 0,21; aukštų skaičius ir aukštis 1 (7 m);

5. Mišrioje Gyvenamojoje/Komercinės paskirties objektų teritorijoje:

Užstatymo tankis 0,1-0,55; intensyvumas 0,11-0,78; aukštų skaičius ir aukštis 1+m (5-9 m);

6. Visuomeninės paskirties teritorijoje:

Užstatymo tankis 0,74, intensyvumas 0,74-1,00, aukštų skaičius ir aukštis 1-3 (13,4-15 m);

7. Mišrioje visuomeninės paskirties/Gyvenamojoje teritorijoje:

Užstatymo tankis 0,35, intensyvumas 0,5, aukštų skaičius ir aukštis 1+m (7,5 m);

8. Mišrioje Inžinerinės infrastruktūros/Visuomeninės paskirties teritorijoje:

Užstatymo tankis 0,26, intensyvumas 0,23, aukštų skaičius ir aukštis 2 (7 m);

VERTINIMO IŠVADOS:

Igyvendinant Nidos centrinės dalies DP Konceptijos nuostatas, numatomos priemonės užtikrinti detaliai planuojamoje teritorijoje esančių vertingos urbanistinės struktūros, visų nekilnojamųjų kultūros objektų, Nidos gyvenvietės istorinio identiteto išsaugojimą. Pagerėtų ir paskirų kultūros paveldo objektų (statinių) urbanistinė paveldosauginė padėtis - būdingas apžvelgiamumas, aplinka. Būtų atkurti kai kurie prarasti buvę vertingi teritorijos architektūros ir urbanistikos parametrai.

Igyvendinant Konceptijos numatomas priemones, laukiamas ilgalaikis teigiamas efektas Nidos, kaip istorinės Kuršių nerijos gyvenvietės darniam vystimuisi ir jos įvaizdžio stiprinimui. Susidarys geresnės galimybės jos centrinėje dalyje tikslingai ir teisiškai pagrįstai toliau reguliuoti projektavimo bei statybų procesą, kad miestas ir ypatingai ši teritorija ateityje išsaugotų savąjį unikalų architektūrinį urbanistinį pavidalą.

Vertinimą atliko

 **Augustas Gučas**
Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistas NKV Nr. 2672, AM Nr. A-669