

Neringos savivaldybės tarybos 1999 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 82, patvirtinto teritorijos Nidos gyv., Skruzdynės gatvėje tarp pastatų 6 – 22, Neringoje detaliojo plano dalies, sprendinių žemės sklypui Skruzdynės g.8, Neringa, kad Nr. 2301/0001:41 koregavimas

SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. 1. Teritorijų planavimo dokumentas: Neringos savivaldybės tarybos 1999 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 82 patvirtinto Teritorijos Nidos gyv., Skruzdynės gatvėje tarp pastatų 6 - 22 detaliojo plano dalies, sprendinių žemės sklypui Skruzdynės g. 8, Neringa (kad.Nr. 2301/0001:41), koregavimas.

1.2. Planavimo organizatorius –

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, Neringa, tel. 8 469 52746;

1.3. Detaliojo plano korektūros rengėjas –

UAB “Klaipėdos projektas”,

Kepėju g.Nr.11A, 91243, Klaipėda, tel. 8 46 311460,

Projekto vadovė L.Nemeikšytė, atestato Nr. A 483, tel. 8 46 311461.

el. paštas lolita.nemeiksyte@gmail.com

1.4. Planavimo pagrindas –

- Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2014-12-26, Nr. V13-747 “Dėl Neringos savivaldybės tarybos 1999 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 82, patvirtinto teritorijos Nidos gyv., Skruzdynės gatvėje tarp pastatų 6 – 22, Neringoje detaliojo plano dalies, sprendinių žemės sklypui Skruzdynės g.8, Neringa, kad Nr. 2301/0001:41 koregavimo proceso inicijavimo”;

- Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2015-01-22, Nr. V13-25 “Dėl Neringos savivaldybės tarybos 1999 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 82, patvirtinto teritorijos Nidos gyv., Skruzdynės gatvėje tarp pastatų 6 : 22, detaliojo plano dalies, sprendinių žemės sklypui Skruzdynės g. 8, Neringa, kad Nr. 2301/0001:41 koregavimo”.

- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis , pasirašyta 2015-01-29, Nr. V31-11;

- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumento koregavimui;

- Planavimo sąlygos detaliojo plano dokumentui rengti.

1.5. Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento uždaviniai-

koreguoti Neringos savivaldybės tarybos 1999 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 82 patvirtinto Teritorijos Nidos gyv., Skruzdynės gatvėje prie pastatų 6 – 22, Neringos m. detaliojo plano dalį sprendinių žemės sklypui Skruzdynės g. 8, Neringa, kad.Nr. 2301/0001:41, daliai sklypo, keičiant žemės sklypo naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

III. SPRENDINIAI

3.1. Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės.

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

Rengiant detaliojo plano korektūrą, buvo vadovautasi galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais- Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo planu (patvirtintas Neringos

savivaldybės Tarybos sprendimu 2012-09-21, Nr. T1-164) ir LR Vyriausybės nutarimu Nr. 702, 2012 m. birželio 6 d patvirtintu Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu.

3.2. Detaliojo plano dalies koregavimo priežastys ir pagrindiniai sprendiniai.

1999 m. gegužės 28 d. Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 82 buvo patvirtintas teritorijos Nidos gyv., Skruzdynės gatvėje tarp pastatų 6 – 22, Neringoje detalusis planas, kuriuo buvo suformuoti sklypai prie esamų pastatų žemės nuomai, numatyta galimybė rekonstruoti pastatus bei nustatytas sklypų tvarkymo režimas. Šis detalusis planas nustatė žemės sklypo Skruzdynės g. 8 (pažymėjimas plane **B**) ribas, plotą, paskirtį bei numatė reglamentuotą naują statybą.

Remiantis 1999-05-28 patvirtintu detaliuoju planu žemės sklypo naudotoja A S. 2013 m. pasistatė naują imitacinės architektūros rekreacinės paskirties pastatą, atkartojantį tipinį etnografinės Skruzdynės gyvenvietės žvejo sodybos gyvenamąjį namą. Šį pastatą statytoja ketina naudoti asmeniniams poreikiams kaip gyvenamą namą, todėl buvo pradėtas detaliojo plano korektūros procesas, kurio tikslas - koreguoti Neringos savivaldybės tarybos 1999 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 82 patvirtinto Teritorijos Nidos gyv., Skruzdynės gatvėje prie pastatų 6 – 22, Neringos m. detaliojo plano dalį sprendinių žemės sklypui Skruzdynės g. 8, Neringa, kad.Nr. 2301/0001:41, daliai sklypo, keičiant žemės sklypo naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Pakeitus dalies sklypo naudojimo būdą, bus keičiama naujai pastatyto pastato paskirtis iš poilsio į gyvenamą.

3.3. Žemės naudojimo paskirtis, urbanistiniai, architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

3.3.1. Sklypas Nr. 1 – Skruzdynės g. 8, Neringos m. Unikalus Nr. 2301-0001-02041, kadastrinis Nr. 2301/0001:41, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; galimi naudojimo būdai – rekreacinės teritorijos; plotas 0,1699 ha. Žemės sklypas yra LR nuosavybė, patikėjimo teise valdomas Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM. Sudaryta nuomos sutartis su pastatų savininke A S.

Koreguojant ankstesnio detaliojo plano sprendinius, keičiamas dalies žemės sklypo naudojimo būdas iš rekreacinės paskirties teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai žemės sklypui Skruzdynės g.8 (pažymėjimas plane 1) :

Sklypo plotas – 1699 kv.m.;

Teritorijos naudojimo tipas - mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);

Žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė (**KT**);

Galimi žemės naudojimo būdai - rekreacinės teritorijos (**R**)- žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki aukščiausio konstrukcijos taško – 9,0 (esamas);

Užstatymo tankis- 21%;

Užstatymo intensyvumas- 0,30;

Užstatymo tipas- laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 40 %.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius – 2 aukštai poilsio pastatui ir 1 aukštas su mansarda gyvenamam namui;

Statinių sklype paskirtys – poilsio paskirties pastatas (8.13.2) ir vienbutis arba dvibutis gyvenamas namas (7.1, 7.2); pavėsinė.

Kiti reglamentai-

a) sklypas yra Nidos gyvenvietės- valstybės saugomos vietovės (unikalus NKV registro kodas 17098) teritorijoje. Sklype nėra kultūros vertybių požymių turinčių statinių.

b) sklype saugotinas vienas medis - pušis.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai žemės sklypo daliai, pažymėtai plane 1a :

Sklypo dalies plotas – 722 kv.m.;

Galimas žemės naudojimo būdas- rekreacinės teritorijos (**R**)- žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki aukščiausio konstrukcijos taško – 8,7;

Užstatymo tankis- 21 %;

Užstatymo intensyvumas- 0,30;
Užstatymo tipas- laisvo planavimo;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 40 %;
Pastato aukštų skaičius – 2 aukštai.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai žemės sklypo daliai, pažymėtai plane 1b :

Sklypo dalies plotas – 977 kv.m.;
Galimas žemės naudojimo būdas- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki aukščiausio konstrukcijos taško – 9,0 ;
Užstatymo tankis- 21% ;
Užstatymo intensyvumas- 0,30;
Užstatymo tipas- laisvo planavimo;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 40 %;
Pastato aukštų skaičius –1 aukštas su mansarda .

3.4. Susisiekimas ir inžinerinė infrastruktūra:

3.4. 1. Susisiekimo komunikacijos:

1999 m. gegužės 28 d. Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 82 buvo patvirtintas teritorijos Nidos gyv., Skruzdynės gatvėje tarp pastatų 6 – 22, Neringoje detaliojame plane numatyta, kad pastatų savininkai į sklypus įvažiuoja iš Skruzdynės gatvės. Pagal esamą susiklosčiusią situaciją įvažiavimas į planuojamą sklypą yra iš esamo pravažiavimo tarp sklypų Skruzdynės g. 6 ir Skruzdynės g. 8.

Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ numato, kad poilsio paskirties pastatams turi būti įrengta 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui). Kadangi savininkai vieną pastatą planuoja naudoti asmeniniams poreikiams, keičiant paskirtį iš poilsio į gyvenamą, automobilių stovėjimo vietų poreikis sklypo daliai **1b** skaičiuojamas kaip gyvenamos paskirties pastatams: gyvenamosios paskirties (vieno- dviejų butų) pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniam kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

Sklypo Skruzdynės g. 8 dalyje **1a** rekonstruojamame poilsio pastate numatomi 8 poilsio numeriai, pagal STR2.06.04:2014 reikalavimus turi būti įrengtos 8 automobilių stovėjimo vietos. Kadangi į Kuršių Neriją savu transportu atvykimas ribojamas, dauguma poilsiautojų atvyksta viešu transportu, arba pristatomi į poilsio vietą kelionių agentūrų autobusais, todėl sklypo dalyje pakanka įrengti 4 automobilių saugojimo vietas.

Sklypo Skruzdynės g. 8 dalyje **1b** pakeitus paskirtį bus gyvenamas namas, kurio naudingas plotas bus apie 210 m², pagal STR2.06.04:2014 reikalavimus turi būti įrengtos 4 automobilių stovėjimo vietos.

Parkavimo vietos įrengiamos sklypo ribose, šalia esamo pravažiavimo tarp sklypų Skruzdynės g. 8 ir Skruzdynės g. 6.

3.4.2. Inžinerinė infrastruktūra

3.4.2.1. Elektros tiekimas. Esamas, naujų tinklų klojimas ar esamų pajėgumų didinimas nenumatomas.

3.4.2.2. Vandens tiekimas ir buitinės nuotekos. Nauja statyba planuojamoje teritorijoje nenumatoma. Esami pastatai pajungti prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

3.4.2.3. Šildymas. Pastatų šildymui naudojama elektros energija.

3.5. Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, planuojamoje teritorijoje yra numatyta:

-vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas- planuojamoje teritorijoje yra esami vandentiekio tinklai, visi pastatai pilnai aprūpinami vandeniu iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Magistralinis vandentiekis paklotas Skruzdynės gatvėje. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

- planuojamoje teritorijoje sudarytos sąlygos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių. Į sklypą yra įrengtas įvažiavimas iš Skruzdynės gatvės, kurio plotis apie 3,5 m. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

- gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Nauja statyba sklype nenumatoma, o konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Projekto vadovė

Lolita Nemeikšytė

NKVA specialistė

Margarita Ramanauskienė

Su sprendiniais sutinku:
Planavimo iniciatorė

A S