

**2019-04-12 NERINGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
ĮSAKYMU NR. V13-149 PATVIRTINTO ŠIAURINĖS PURVYNĖS GATVĖS
TERITORIJOS, NIDOS GYVENVIETĖJE, NERINGOJE DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA, PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO
ĮSTATYMO 28 STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPUI VĖTRUNGIŲ G. 362**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis – NERINGOS SAVIVALDYBĖ, a.k. 111101158, nuomininkai – UAB "Centrinis parkas", a.k. 135642282.

Užsakovas: UAB "Centrinis parkas", a.k. 135642282.

Plano rengėjas: UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, Klaipėda, tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0008.

Informacija apie žemės sklypo planą:

1.	Žemės sklypo adresas	Neringa, Vėtrungių g. 362
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2301/0001:506 Neringos m. k.v.
3.	Žemės sklypo plotas	0.1156 ha
4.	Naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdai	Rekreacinės teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	Lietuvos Respublika
7.	Servitutai	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 11.00 kv. m; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)
8.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 11 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 9 kv. m; Pajūrio juosta (VI skyrius, penktasis skirsnis) - 1156 kv. m;

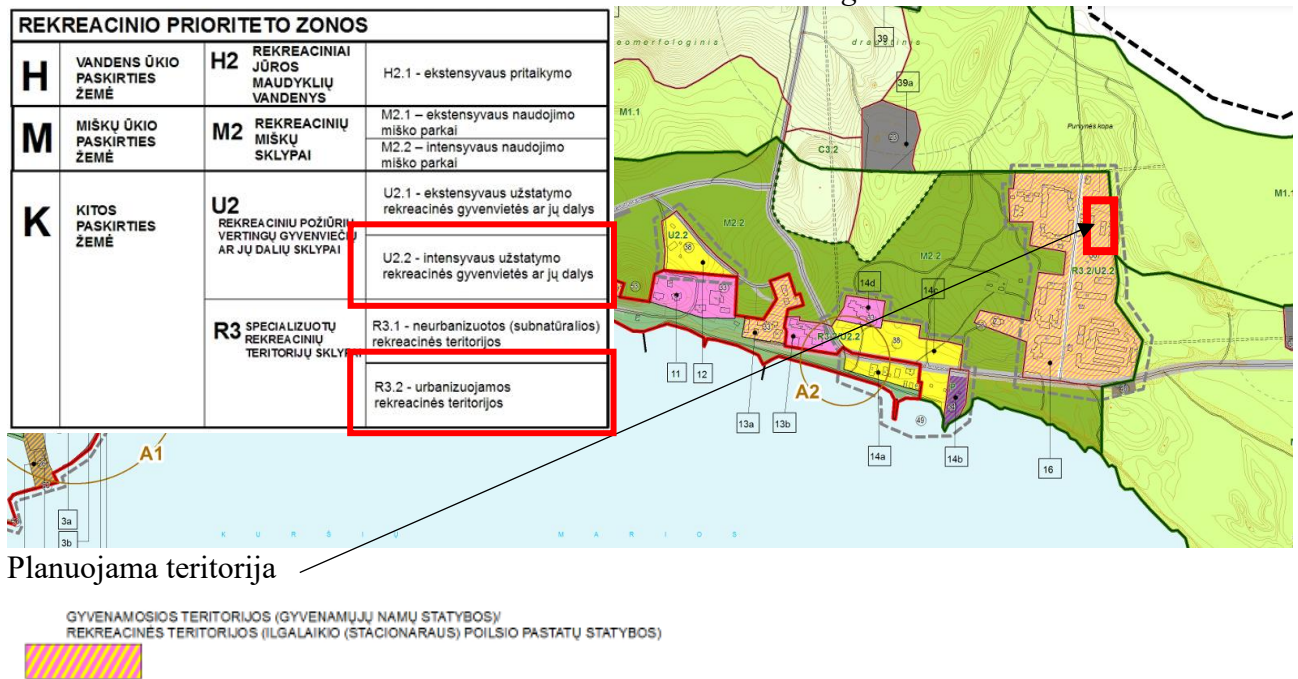
		<p>Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) - 60 kv. m;</p> <p>Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) - 1156 kv. m;</p> <p>Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, dešimtas skirsnis) - 60 kv. m.</p> <p>Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 53.00 kv. m;</p>
--	--	--

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Planuojamas žemės sklypas yra apribotas visuomeninės paskirties teritorijų sklypo kad. Nr. 2301/0001:241.

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

1.1.1. Nidos urbanistinė struktūra ir reglamentai



Vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano (toliau – BP) Nidos urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžinio sprendiniais, planuojama rekreacinio prioriteto zoną **16**: Buvusios šiaurinės komunalinės zonos konvertuojama teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės dalis (U2.2) arba urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2.)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): 1) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba; 2) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija, naudojimo turinys – gyvenamųjų namų sklypai; 3) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1a; numatytos naudoti tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje; taip pat susiamortizavusių ir prastos architektūrinės kokybės ūkinės paskirties statinių griovimas.

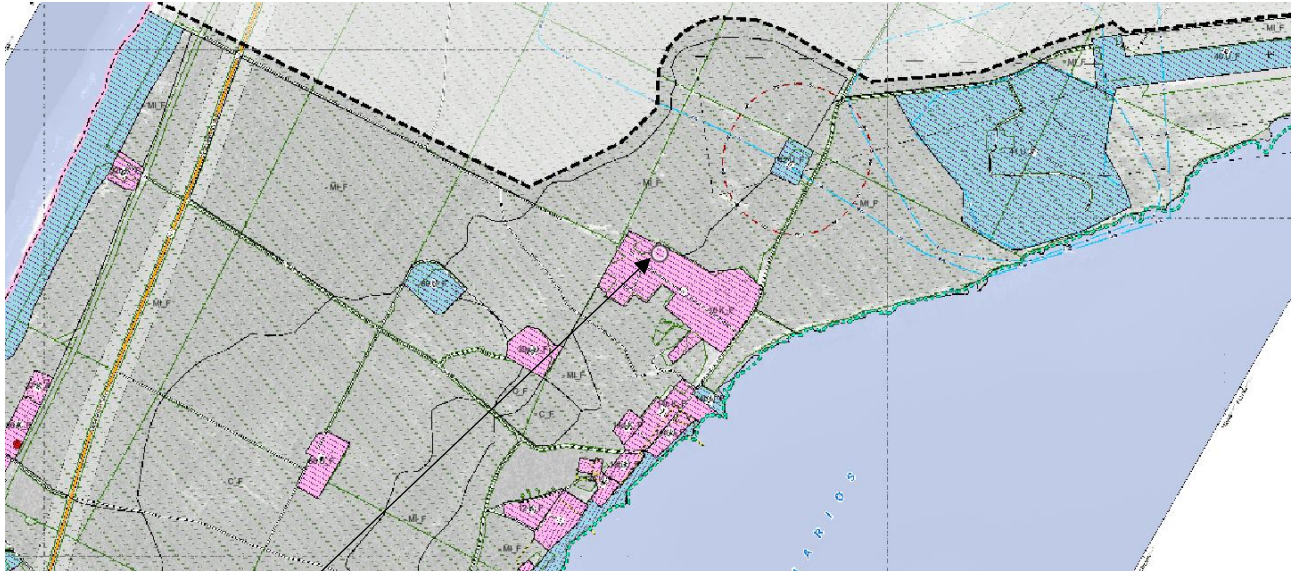
Užstatymo tankumas: iki 25 %.

Užstatymo aukštingumas: 1-2 aukštai su mansarda.

Užstatymo aukštis: kintantis, maksimalus iki 10 m, maksimalus aukštis gali sudaryti ne daugiau 10% reglamentuojamos zonos teritorijos ploto.

Kiti reikalavimai: 1) parengti teritorijos pertvarkymo detalų planą ar jo koncepciją, suformuluojant reikalavimus pastatų aukščiams, silueto nuo marių pusės formavimui; 2) ne mažiau, kaip 10 % teritorijos skirti savivaldybei priklausančių gyvenamųjų būstų statybai.

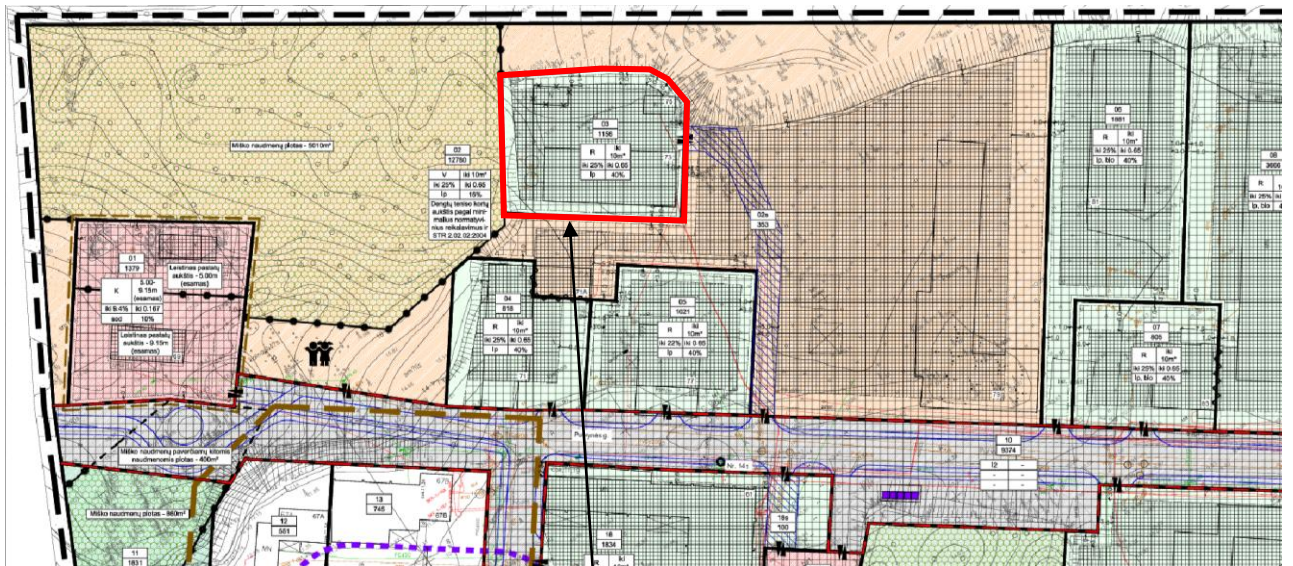
Ištrauka iš 2023-10-26 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-217 patvirtinto Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinių koregavimo, nustatant prioritines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas



Planuojama teritorija

Planuojama teritorija patenka į neprioritetinės plėtros teritorijas.

Ištrauka iš 2019-04-12 Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V13-149 patvirtinto šiaurinės Purvynės gatvės teritorijos, Nidos gyvenvietėje, Neringoje detaliojo plano



Planuojama teritorija

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
			Teritorijos naudojimo tipas	Zemės naudojimo paskirtis	Zemės naudojimo būdai	Leidžiamas pastatų aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypu dydžiai Mažausis, m ²	Didžiausis, m ²	Priklausomųjų žaliųjų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutas	Pastatų aukštis, skaičius	Statinių paskirtis	Kiti reglamentai	
03	1156	71,75	GM	Kita	R - Rekreacinės teritorijos	iki 10,00*	iki 21,00*	iki 25	iki 0,65	Leidžiama planavimo užstatymas	1156	1156	≥ 40	Galioja esamas servitutas, žr. pastatą Nr. 5	-	Pošio paskirties pastatai	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: VI. Elektros linijų apsaugos zonos. XXVII. Šauginis želdinys (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (9 vnt.); XXIX. Neapdorotai ir regioniniai parkai.

ir neviršijant didžiausio pastatų aukščio – 10 metrų, nedidinant pastatų tūrio prie šlaitų. Šioje zonoje galima dengtų teniso kortų statyba. Parengiamas visos zonos detalusis planas, atitinkamai į jį įtraukiant galiojančių detaliųjų planų sprendinius. Šiame plane numatomos statinių, aikštelių, privažiavimo vietos, inžinerinė infrastruktūra. Negalima projektuoti, statyti statinių už šioje zonoje iki 1994 metų susiformavusios išorinės užstatymo linijos. Purvynės g. 59C neleidžiama didinti iki 2000 m. liepos 13 d. buvusio pastato (esamos rūkyklos) tūrio prie šlaito, statyti naujų pastatų kopų šlaituose ar prie jų. Sklype Purvynės g. 69 nedidinti iki 2002 m. liepos 19 d. buvusio sklypo užstatymo tankio ir pastato aukščio, ūkinį pastatą griauti teisės aktų nustatyta tvarka;

III. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais – teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojami detaliųjų planų sprendiniai, išskyrus teritorijos naudojimo reglamento sprendinius, nurodytus šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose (t.y. teritorijos naudojimo tipą, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės naudojimo būdą, leidžiamą pastatų aukštį ir leidžiamą pastatų aukščio altitudę, leidžiamą žemės sklypų užstatymo tankį, intensyvumą ar užstatymo tūrio tankį), nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamojo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto koreguojant šiuos dokumentus gali būti naikinami, naujai nustatomi ar keičiami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.

Šiuo atveju rengiamas 2019-04-12 Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V13-149 patvirtinto šiaurinės Purvynės gatvės teritorijos, Nidos gyvenvietėje, Neringoje detaliojo plano koregavimas, **koreguojant statinių paskirtis, nekeičiant privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų.**

IV. SPRENDINIAI:

Pasikeitus teisiniam reglamentavimui koreguojamos statinių paskirtys žemės sklypui kad. Nr. 2301/0001:506, adresu Vėtrungių g. 362, vietoje poilsio paskirties pastatai, nustatant – asmeninio poilsio pastatai, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2024-06-14 įsakymu Nr. D1-197 „dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. D1-713 „dėl statybos techninio reglamento STR1.01.03:2017 „statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“ pakeitimo“ 1 priedo 12.1 p.

Rengiamu projektu koreguojama tik statinių paskirtis. Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai **NEKEIČIAMI IR LIEKA GALIOTI.** Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė