

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

STATYBOS ADRESAS: Preilos g. 99, Neringa.

ŽEMĖS SKLYPAS: Preilos g. 99, Neringoje, plotas – 2924,00 m², kadastro Nr.2301/0002:101.

OBJEKTO PAVADINIMAS: Vandens uostų statinių, elingo su pagalbinėmis žvejų ūkio patalpomis, Preilos g. 99, Neringoje statybos projektas

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba.

PASKIRTIS: Vandens uostų statiniai – elingas su pagalbinėmis žvejų ūkio patalpomis.

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingas statinys (elingas) ir nesudėtingas statinys (kiemo aikštelė – priklausinys).

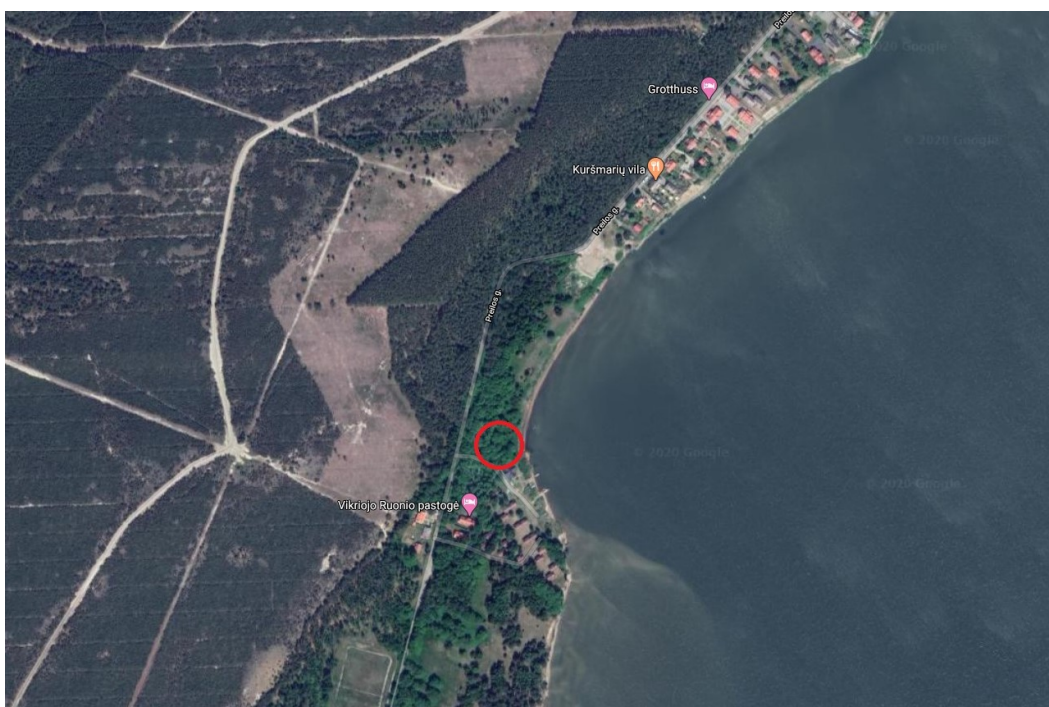
PROJEKTAVIMO ETAPAI (STADIJOS): Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – projektiniai pasiūlymai (pagal LR Pajūrio juostos įstatymą) ir techninis projektas.

STATYTOJAS: Neringos savivaldybė, įm. kodas 111101158; Taikos g. 2, Neringa.

PROJEKTUOTOJAS: VšĮ „Auksinės pakrantės projektų grupė“; Įm. kodas 305605127; Baltijos pr. 109-120, 93223 Klaipėda. PV – Gitana Šukaitytė – Atestato Nr. A 1163.

STATYBOS VIETA

Neringa, KNNP – saugoma teritorija.



ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS



Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: Neringos savivaldybė.

Žemės sklypo nuomininkai: Nėra.

Žemės sklype pastatų nėra.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS YRA:

Nustatyti ar planuojami statyti statiniai (planuojama naujų statinių statyba Pajūrio juostoje) atitinka ir neprieštaruja šiuo metu galiojančiam teisiniam reglamentavimui, teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymo 7 straipsnio numatytų reikalavimų vykdymui;

Išreikšti statytojo sumanytų projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;

Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą ir statinio paskirties keitimą;

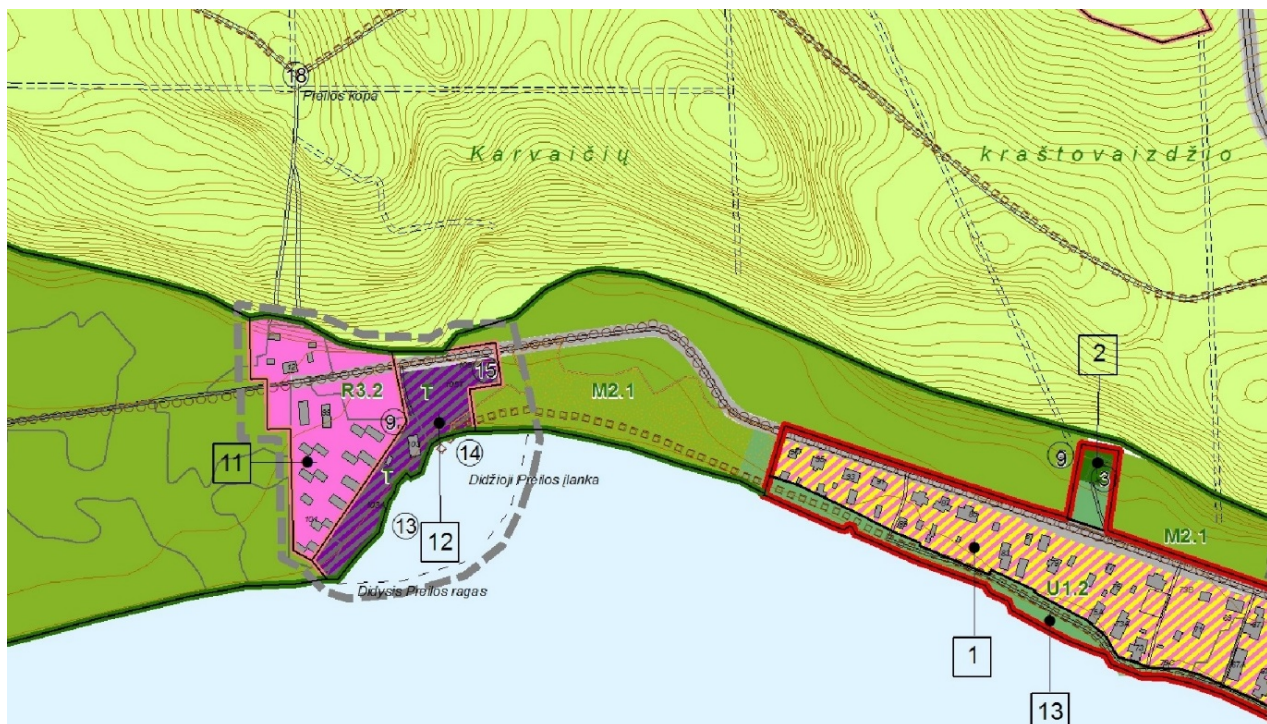
Specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti;

PRIEŠPROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI VADOVAUJANTIS:

- projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- statytojo (užsakovo) projektuotojui pateiktais Vandens uostų statinių – elingo su pagalbinėmis žvejų ūkio patalpomis ir kito inžinerinio statinio – laivų saugojimo aikštelės, Preilos g. 99, Neringoje priešprojektiniais pasiūlymais (Nr. VSB-003-20-PPP);
- aktualiais teisės aktais, reglamentuojančiais statybą;
- žemės sklypo ir pastato NT nuosavybės dokumentais ;
- sklypo topografinė nuotrauka;

ŽEMĖS SKLYPO PREILOS G. 99 TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

Pagal Neringos savivaldybės bendrąjį planą sklypas Preilos g. 99 yra reglamentinėje zonoje Nr.12:



12. Preilos uosto teritorija

Funkcinio prioriteto zona: *technologinio prioriteto teritorijos*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypai (T)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

1) *prioritetinis naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros sklypai; naudojimo pobūdis – susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo turinys – žvejų uostas su uosto akvatorija ir jį atitveriančiu molu.*

Tvarkymo priemonės: *žr. užstatymo morfotipo Mtp-3 zonoje numatytas tvarkymo priemonės.*

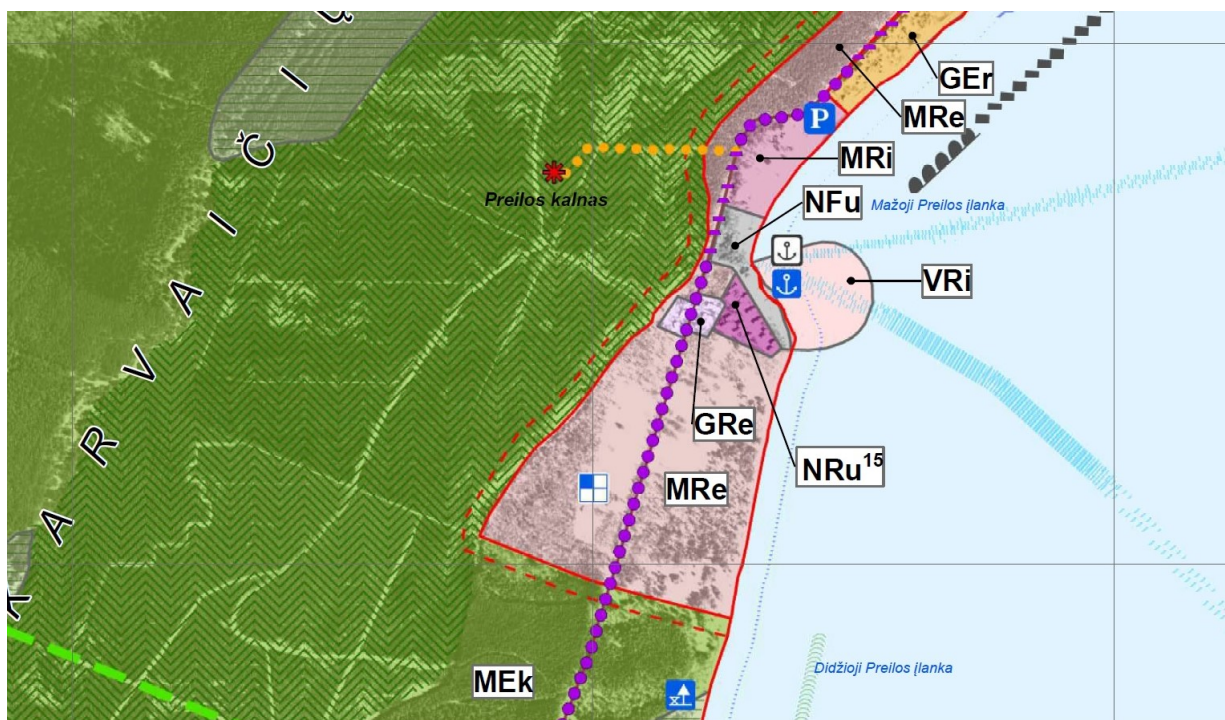
Užstatymo tankumas: *iki 15 %.*

Užstatymo aukštingumas: *1 aukštas su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *iki 9,5 m.*



Pagal KNNP tvarkymo planą žemės sklypas Preilos g. 99 yra NFu reglamentinėje zonoje:



9.6.2. intensyviai technogenizuotos aplinkos komunalinių sklypų kraštovaizdžio tvarkymo zona – NFu. Tai mažųjų laivų uostų, komunaliniais, ūkiniais ir kelių aptarnavimo infrastruktūros objektais užstatytos arba jiems skirtos teritorijos, kuriose numatyta tokia funkcija. Tvarkoma pagal atliekamų funkcijų technologijų ir reikiamos infrastruktūros kūrimo reikalavimus, tiesioginė funkcinė paskirtis architektūriniame sprendime maksimaliai derinama prie Kuršių nerijos kraštovaizdžio. Užtikrinama gera aplinkos ekologinė būklė. Specialios nuostatos:

9.6.2.1. šiai zonai priskirta dalis Nidos esamos pietinės komunalinės ir ūkinės teritorijos, užstatytos įvairiais komunaliniais, pramonės ir sandėliavimo objektais. Teritorijoje negalima didinti esamo užstatymo tankio, esamų pastatų aukščio iki esamų pastatų didžiausio aukščio ir didžiausio pastatų aukščio. Rekonstruojant pastatus ar jų vietoje statant naujus, didelius sandėliavimo ir kitos ūkinės paskirties esamų pastatų tūrius būtina mažinti, skaidyti dalimis, tai yra vietoj jų turi atsirasti mažesnio tūrio pastatai;

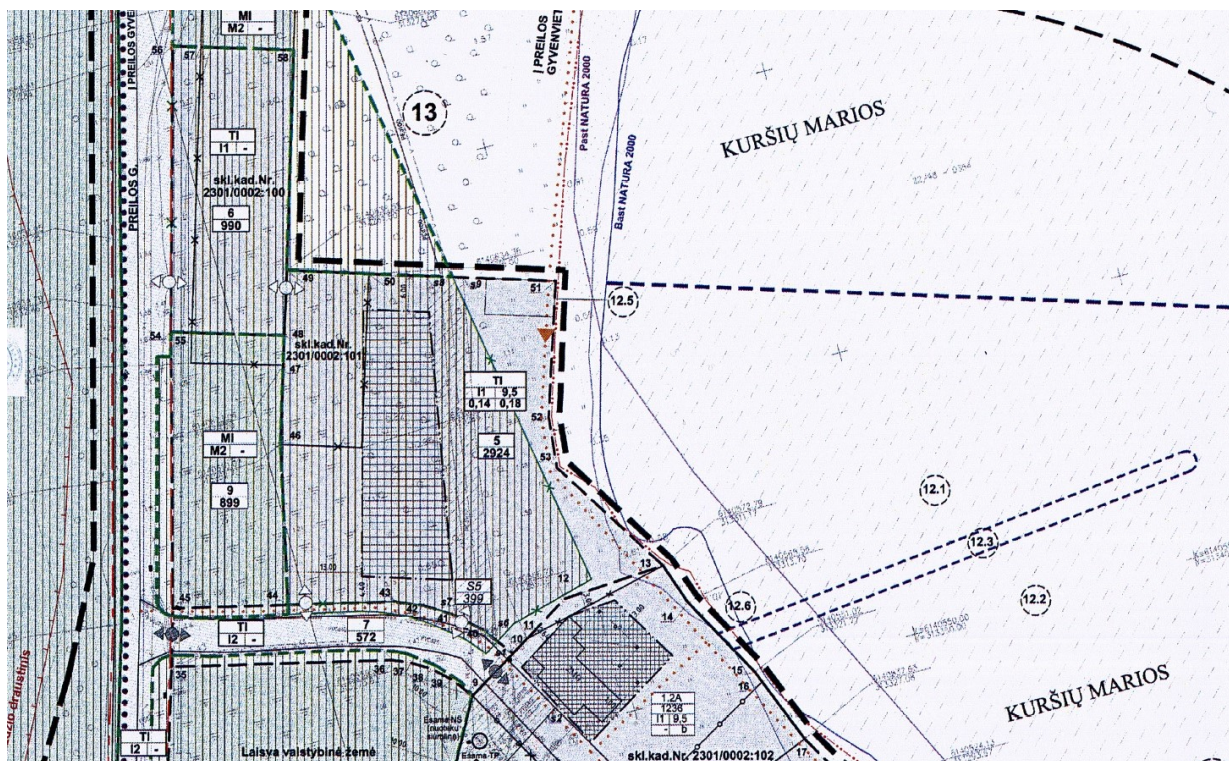
9.6.2.2. Preilos žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorija tvarkoma pagal prieplaukų ir mažųjų laivų uosto kūrimo reikalavimus. Gali būti statomas uosto aptarnavimo pastatas žvejų reikmėms, taip pat atplaukiantiesiems vandens transporto priemonėmis aptarnauti, įrengiami žvejų reikmėms naudojami statiniai ir įranga;

9.6.2.3. Smiltynės mažųjų laivų uosto teritorija tvarkoma pagal prieplaukų ir mažųjų laivų uosto kūrimo reikalavimus. Mažųjų laivų uostui reikalinga minimali infrastruktūra, pastatai ir statiniai numatomi rengiant detalų planą. Gali būti statomas uosto aptarnavimo pastatas atplaukiantiems lankytojams ir jūrinio paveldo parko reikmėms;

Pagal NATURA 2000 teritorijų žemėlapi žemės sklypas Preilos g. 99 nepatenka į šią teritoriją:



Žemės sklypui Preilos g. 99 (kadastro nr. 2301/0002:101) yra parengtas Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv. Neringoje detalusis planas (TPDR Nr. T00077718).



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Projektinių pasiūlymų paskirtis:

Išreikšti statytojo sumanytų projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;

Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą ir statinio paskirties keitimą;

Specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti;

Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymo 7 straipsnio numatytų reikalavimų vykdymui.

Žemės sklypas Preilos g. 99, Neringoje patenka griežtai reglamentuotą 50 metrų nuo Kuršių marių Pajūrio juostos zoną.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas penktojo skirsnio – Pajūrio juostoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – 97 straipsnio – Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pajūrio juostoje – nuostatomis, Pajūrio juostoje draudžiama: 5) arčiau kaip 100 m nuo Baltijos jūros kranto ir 50 m nuo Kuršių marių kranto statyti, rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius, **išskyrus atvejus**, kai, vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų

sprendiniais: c) statomos, rekonstruojamos ir (ar) įrengiamos priekrantės žvejybos laivų prieplaukos, šių laivų saugojimo aikštelės, Kuršių marių pakrantėje – mažųjų laivų ir jachtų uostai ar prieplaukos;

PAGRINDINIAI BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
--------------------	----------------------	---------------	-----------------

I SKYRIUS

SKLYPAS

1. sklypo plotas	m ²	2924,00	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	10	
3. sklypo užstatymo tankis	%	11,4	

II SKYRIUS

PASTATAI

1. Vandens uostų statinys – elingas su pagalbinėmis žvejų ūkio patalpomis

2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	297,90	
3. Pastato užstatymo plotas. *	m ²	332,00	
4. Pastato tūris.*	m ³	1788,00	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

5. Aukštų skaičius.*

vnt.

1

6. Pastato aukštis. *

m

7,00

8. Energinio naudingumo klasė

Nustatoma
TP

10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis

Nustatoma
TP

IV SKYRIUS

INŽINERINIAI TINKLAI

1. inžinerinių tinklų ilgis*

m

Nustatoma
TP

V SKYRIUS

KITI STATINIAI

1. Kiemo aikštelės

m²

1100,00

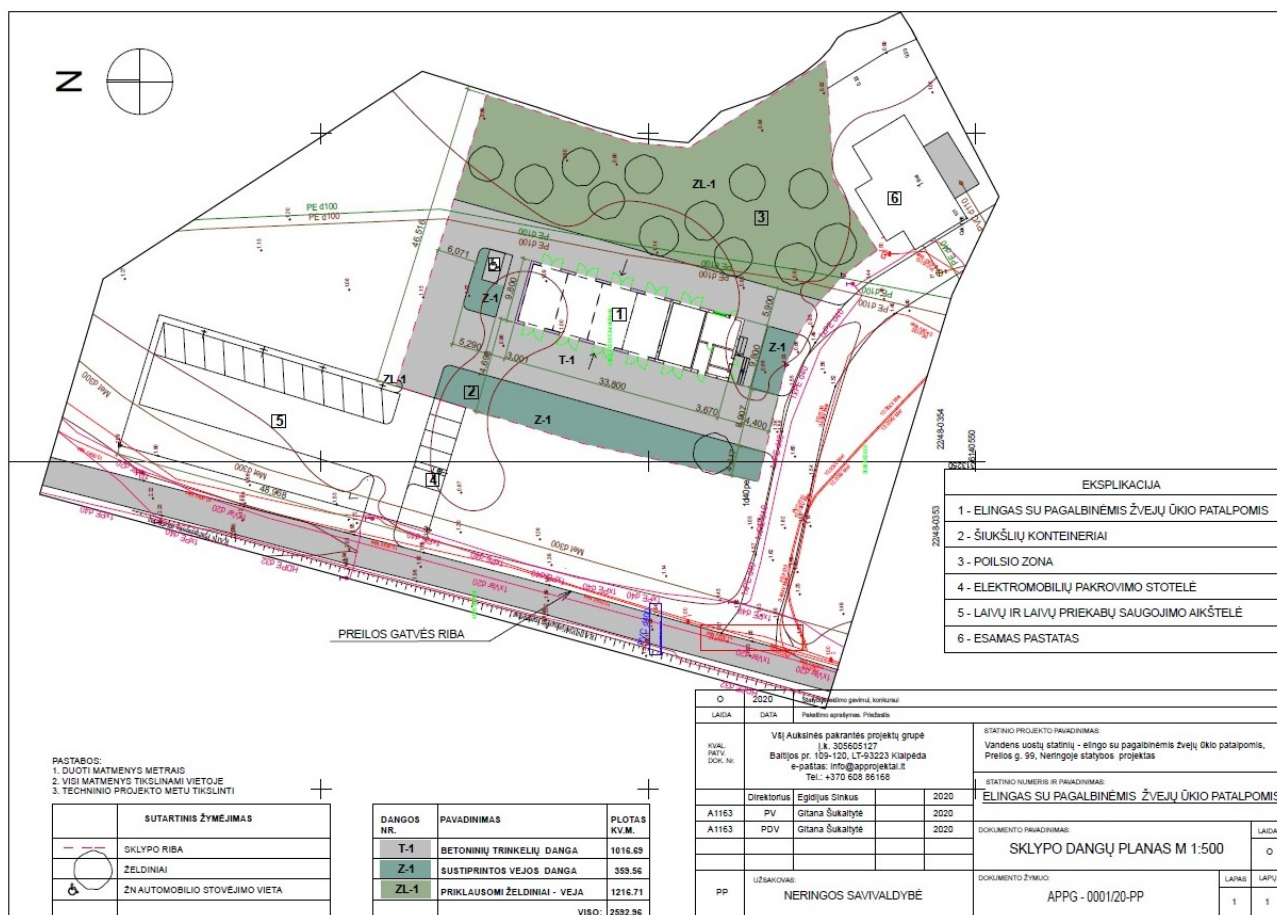
8. * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Numatomo pastatyti pastato, inžinerinių statinių ir žemės sklypo rodiklių galimi pakitimai bus nustatyti projektinių pasiūlymų rengimo metu



PV Gitana Šukaitytė; Kv. A. Nr. A1163 (2020 11 09)

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI



Projektiniai sklypo plano sprendinių paliekami tie patys, kurie buvo pateikti su Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv. Neringoje detaliojo plano (TPDR Nr. T00077718) koncepcijos visos teritorijos projektiniais pasiūlymais.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Pastatas projektuojamas iš dviejų dalių: nešildoma dalis – valčių ir žvejų ūkio patalpos ir šildoma dalis – pagalbinės žvejų ūkio patalpos (žr. brėžinius).

Fasadų apdaila:

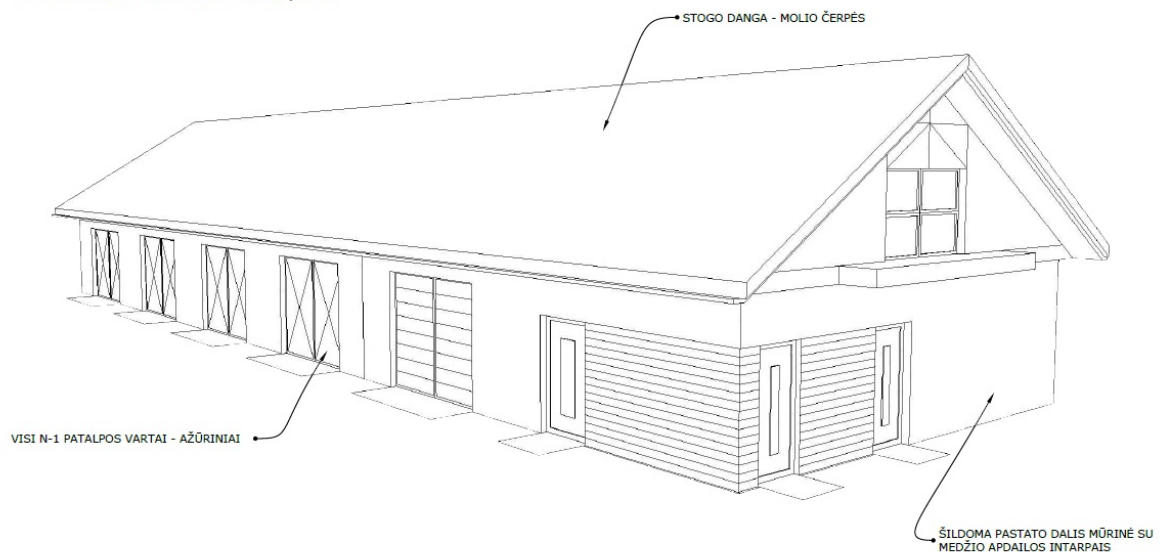
Nešildoma dalis – medinių daililenčių apkalimas, vartai į patalpas – ažuriniai.

Šildoma dalis – keramikinių plytų mūras su medinės apdailos intarpais; apšiltinamas stogas.

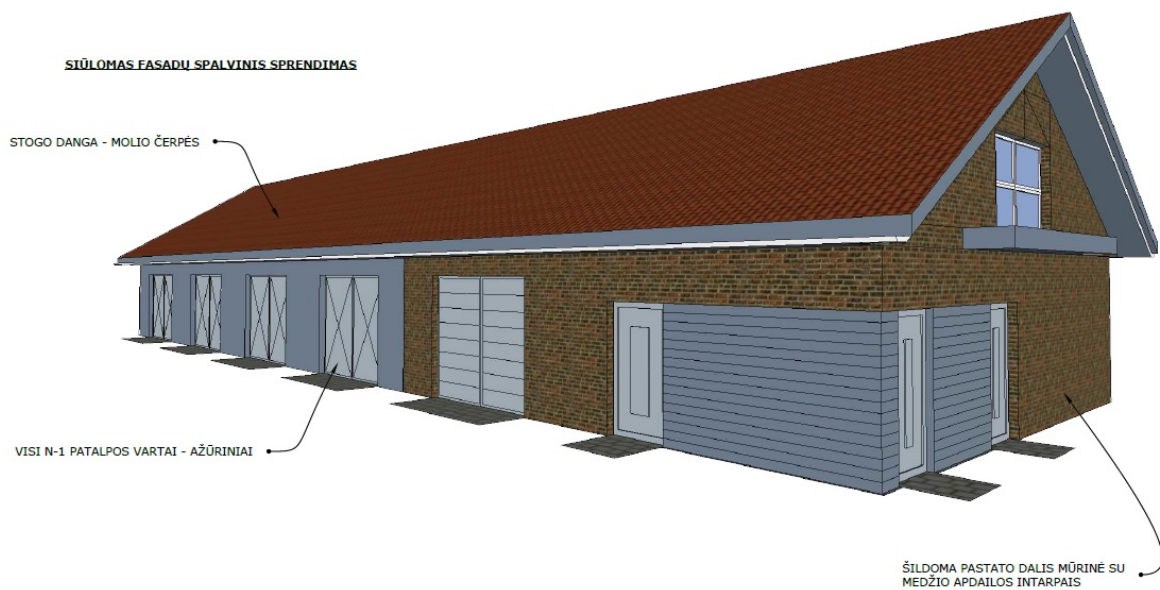
Dvišlaitis stogas – stogo danga bendra abiems dalims – molio čerpės.

Patalpų vidaus apdailai naudojamos LR sertifikuotos apdailos medžiagos, atitinkančios galiojančius teisės aktus ir higienos normas.

ELINGO BENDRAS VAIZDAS IŠ PIETVAKARIŲ PUSĖS



SIŪLOMAS FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS



VIDAUS INŽINIERINIAI TINKLAI

Vidaus inžinieriniai tinklai – projektuojami techninio darbo projekto rengimo metu, pagal projektiniuose pasiūlymuose nustatytą poreikį ir gautas prisijungimo sąlygas.

APLINKOS APSAUGA

Objektas gamtos neteršia. Bendrosios atliekos bus šalinamos kartu su buitinėmis atliekomis. Susidariusios atliekos bus surenkamos, sandėliuojamos ir išvežamos laikantis LR galiojančių įstatymų ir reglamentų tvarkos.

Objekte nenumatoma įrengimų, išskiriančių kenksmingas medžiagas, sukeliančių vibraciją ar viršijančių leistinas triukšmo normas.

STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsnio nustatyta tvarka ir LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-637, 2006-12-29 „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“.

APLINKOS IR STATINIO ŽŪN PRITAIKYMAS UNIVERSALIOJO DIZAINO PRINCIPŲ TAIKYMO REIKALAVIMAI:

- € visų lygybė – ta pačia aplinka ir produktais gali naudotis ir ribotus funkcinius gebėjimus turintys asmenys, tai yra jie neišskiriami iš visų kitų. Gaminiai ir statiniai suprojektuojami taip, kad jie atrodytų patraukliai ir estetiškai;
- € paprastas ir intuityvus naudojimas – lengvai suprantama, kaip naudotis daiktu, orientuotis aplinkoje;
- € tolerancija klaidoms – nėra tikimybės patirti žalą ar orumo pažeminimą;
- € mažiausios jėgos sąnaudos – aplinka ir produktais gali pasinaudoti ir mažesnę fizinę jėgą turintys asmenys;
- € optimalus dydis ir erdvė – tinkamas erdvių, statinių ir produktų plotis, aukštis, dydis;
- € kompleksiskumas – aplinka ar gaminyje turi kuo daugiau ir įvairių reikalingų elementų, padedančių aplinką ar gaminį padaryti prieinamu įvairių funkcinių galimybių žmonėms, pvz. įrengus visiems tinkamą įėjimą į patalpas, privalu įrengti ir kitas statinio patalpas, pvz. sanitarinį mazgą ir pan.;
- € vientisumas – trasos maršruto prieinamumas ir tinkamumas visiems turi būti vientisas, nenutrūkstamas pereinant iš vienos vietos į kitą;
- € vartotojų įtraukimas – universalus dizainas kuriamas taip pat bendradarbiaujant su vartotojų grupėmis ar jų atstovais.



PV Gitana Šukaitytė; Kv. A. Nr. A1163 (2020 11 09)