

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

STATYBOS ADRESAS: Preilos g. 97B, Neringa.

ŽEMĖS SKLYPAS: Preilos g. 97B, Neringoje , plotas – 990,00 m2, kadastro Nr.2301/0002:100.

OBJEKTO PAVADINIMAS: Vandens uostų statinio, kito inžinerinio statinio, laivų ir laivų priekabų saugojimo aikštelės, Preilos g. 97B, Neringoje statybos projektas.

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba.

PASKIRTIS: Vandens uostų kitas inžinerinis statinys – laivų ir laivų priekabų saugojimo aikštelė.

STATINIO KATEGORIJA: Nesudėtingas statinys (laivų ir laivų priekabų saugojimo aikštelė).

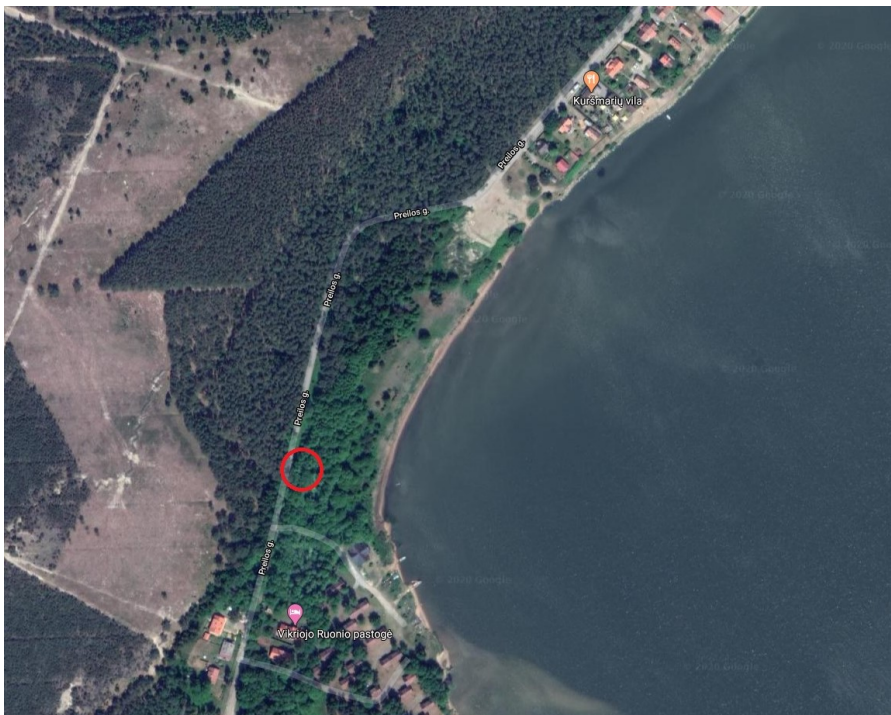
PROJEKTAVIMO ETAPAI (STADIJOS): Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – projektiniai pasiūlymai (pagal LR Pajūrio juostos įstatymą) ir techninis projektas.

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.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos.

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;

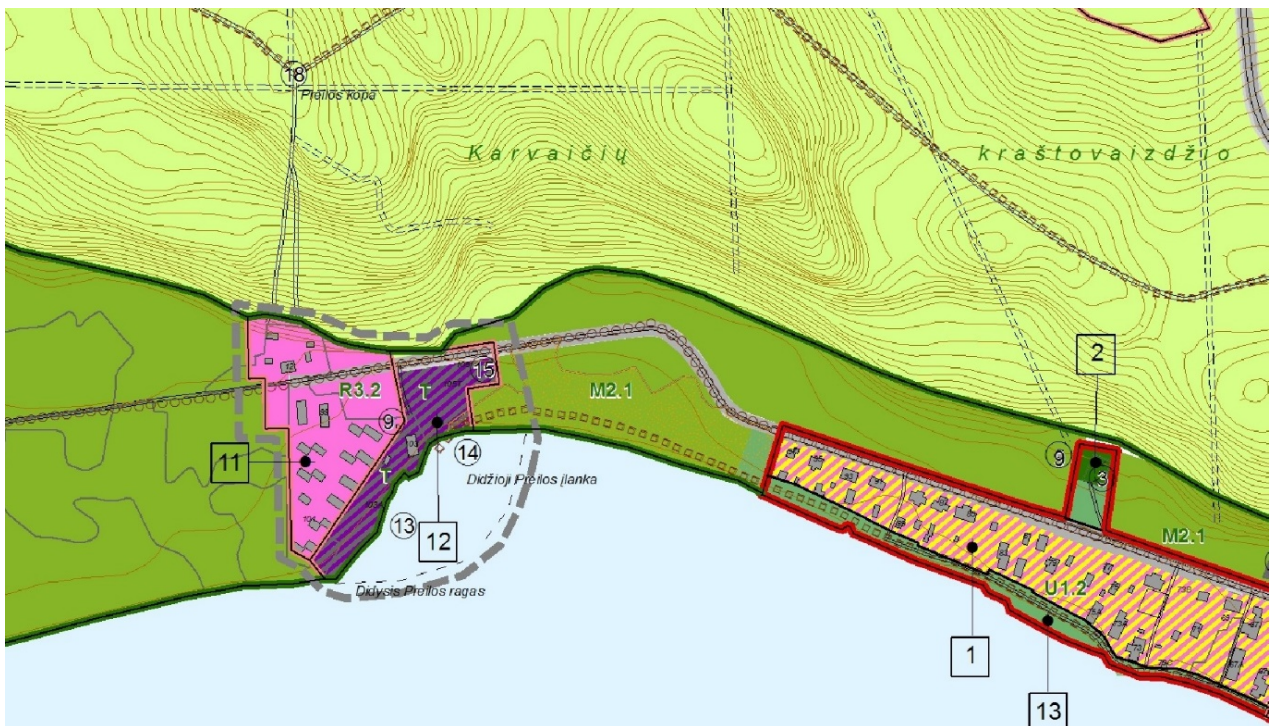
Specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti;

PRIEŠPROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI VADOVAUJANTIS:

- projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- statytojo (užsakovo) projektuotojui pateiktais Vandens uostų kito inžinerinio statinio – laivų ir laivų priekabų saugojimo aikštelės, Preilos g. 97B, Neringoje priešprojektiniais pasiūlymais (Nr. VSB-004-20-PPP);
- aktualiais teisės aktais, reglamentuojančiais statybą;
- žemės sklypo ir pastato NT nuosavybės dokumentais ;
- sklypo topografinė nuotrauka;

ŽEMĖS SKLYPO PREILOS G. 97B 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):

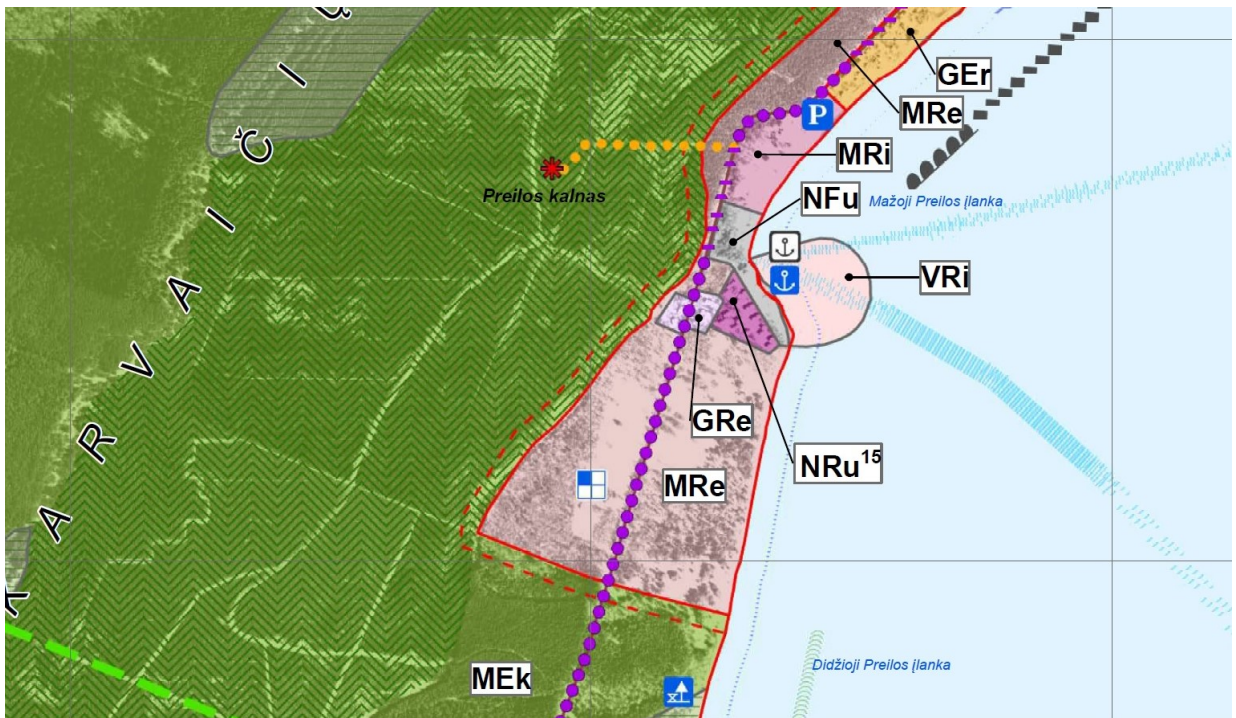
1) *prioritetinis naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros sklypai; naudojimo pobūdis – susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo turinys – žvejų uostas su uosto akvatorija ir jį atitveriančiu molu.*

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

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 objektams užstatyti 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;

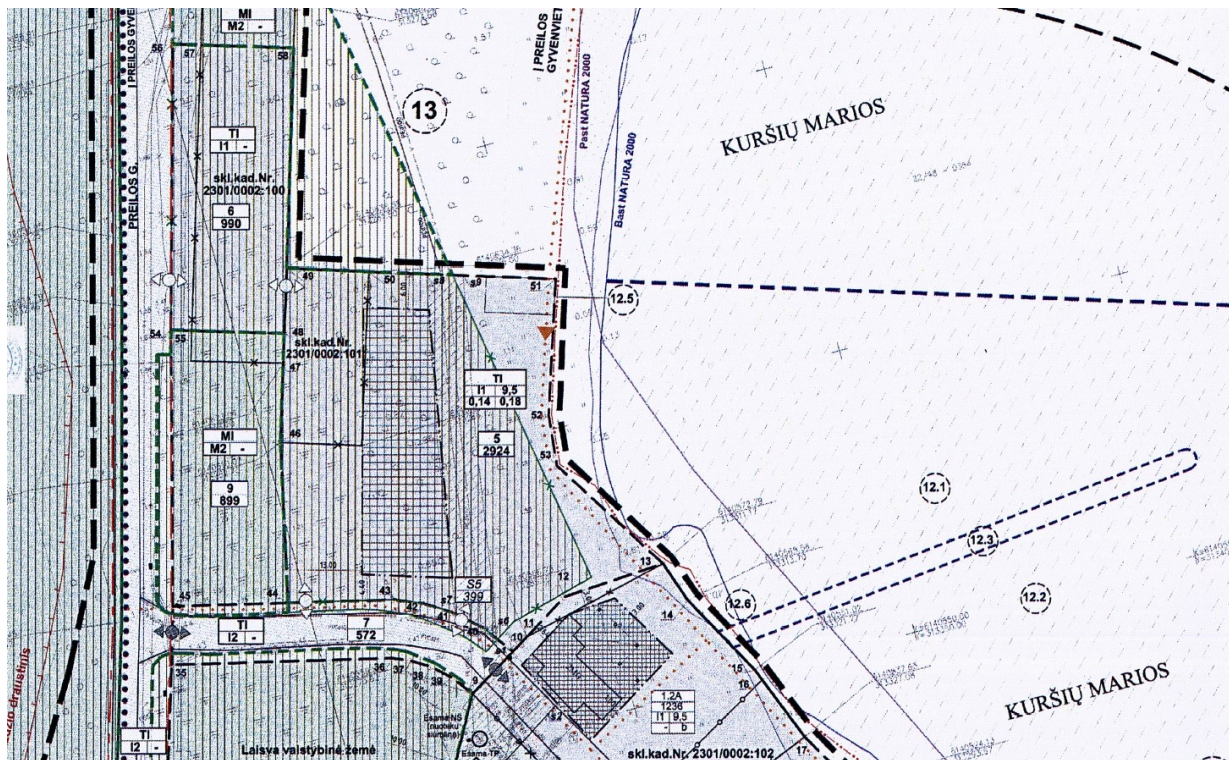
9.6.2.2. Preilos žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorija tvarkoma pagal priplaukų ir mažųjų laivų uosto kūrimo reikalavimus. Gali būti statomas uosto aptarnavimo pastatas žvejų reikmėms, taip pat atplaukiantiesiems vandens transporto priemonėmis aptarnauti, įrengiami žvejų reikmėms naudojami statiniai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

9.6.2.3. Smiltynės mažųjų laivų uosto teritorija tvarkoma pagal priplaukų 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. 97B (kadastro Nr. 2301/0002:100) 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 nepatenka 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	990,00	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	----	
3. sklypo užstatymo tankis	%	---	

IV SKYRIUS

INŽINERINIAI TINKLAI

1. inžinerinių tinklų ilgis*	m		Nustatoma TDP
------------------------------	---	--	---------------

V SKYRIUS

KITI STATINIAI

1. Vandens uostų inžinerinis statinys – laivų ir laivų priekabų saugojimo aikštelė	m ²	659,00	
--	----------------	---------------	--

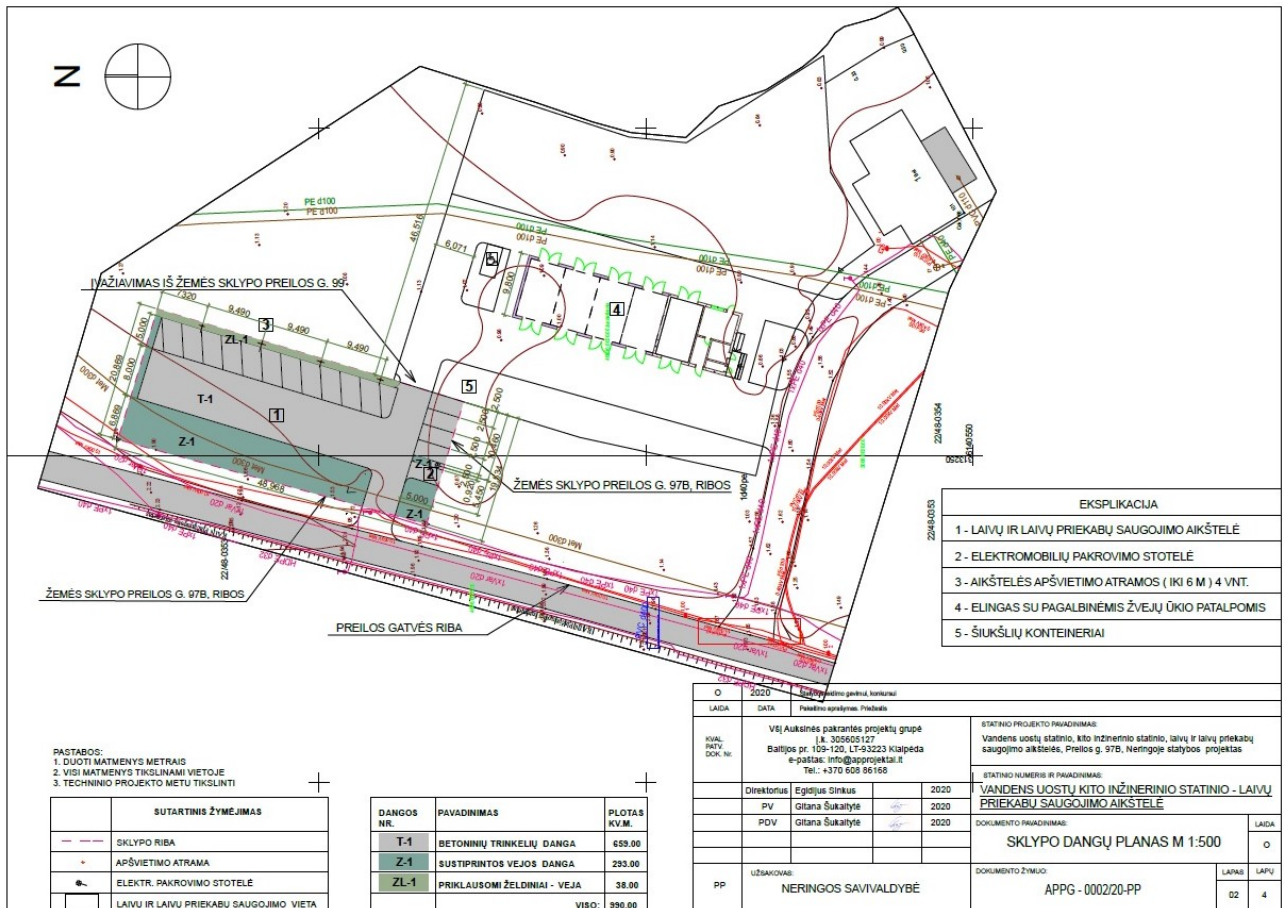
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

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 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 sprendiniai daromi, atsižvelgiant į sudėtingą geologinę situaciją. 870 kv. m projektuojama kietų dangų (naudingas plotas), ant kurių gali važiuoti sunkusis transportas. 659 kv. m yra betoninių trinkelų danga, kuri užtikrins tinkamą aikštelės priežiūrą ir 214 kv. m yra sustiprinta vejos danga, kuria manevravimo metu gali važiuoti transporto priemonės, bet nenumatomas jų stovėjimas. 120 kv. m yra įrengiama veja, kuri atitinka detaliuoju planu nustatytą 12 procentų priklausomų želdinių dalį. Rytinėje aikštelės dalyje numatoma įrengti 4 vnt. LED tipo aikštelės šviestuvų ant atramų, kurių aukštis iki 6 metrų. Pietinėje aikštelės dalyje numatoma įrengti elektromobilių pakrovimo stotelę, kuri būtų pritaikyta pakrauti ne tik automobilių, bet ir laivų (valčių) akumuliatorius.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Pastatai neprojektuojami.

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 ŽN 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 gaminys 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 tampriai bendradarbiaujant su vartotojų grupėmis ar jų atstovais.



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