

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

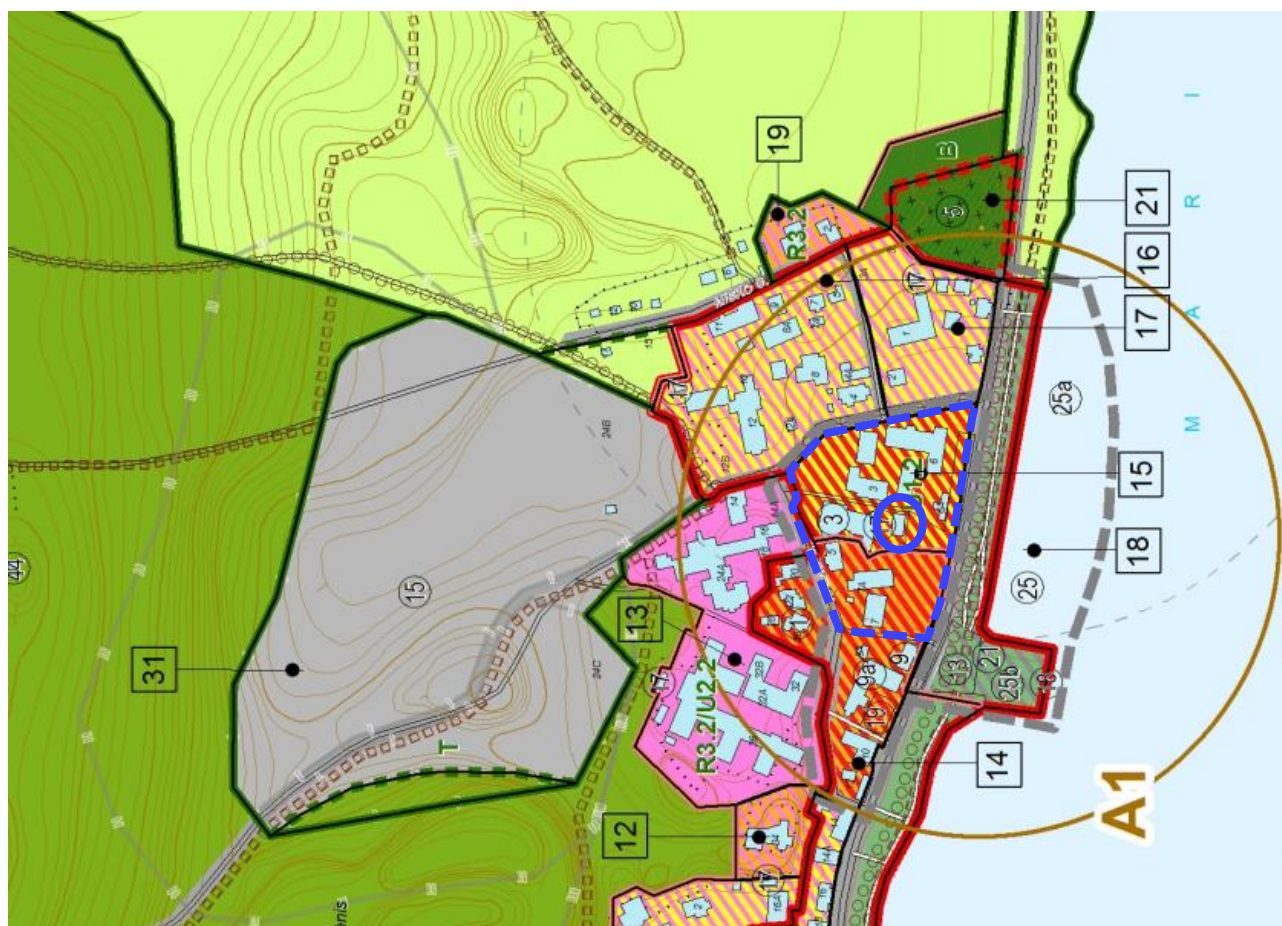
Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridodamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai - detalizuojant Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos bei nustatyti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojama ūkinė veikla – komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija.

1 pav. Ištrauka iš 2012-09-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164 patvirtinto Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano Juodkrantės urbanistinė struktūra ir reglamentų brėžinio



Planuojama teritorija
SUTARTINIAI ŽENKLAI

Nagrinėjama teritorija



GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)
KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS



VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS

Vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano (toliau – BP) Juodkrantės urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžiniu, nagrinėjama teritorija yra pagrindiniame gyvenvietės aptarnavimo centre (A1), šiaurinė nagrinėjamos teritorijos dalis priskiriama gyvenamosioms teritorijoms (gyvenamųjų namų statybos/komercinės paskirties objektų teritorijos), pietinė – visuomeninės paskirties teritorijoms/komercinės paskirties objektų teritorijoms. Planuojama teritorija tvarkoma vadovaujantis reglamentinei zonai Nr. 15 (**Juodkrantės visuomeninio centro dalis (B)**) nustatytais reikalavimais.

15. Juodkrantės visuomeninio centro dalis (B) Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė; Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): 1) prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; naudojimo turinys – komercinių objektų sklypai; 2) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – gyvenamųjų namų sklypai; 3) galimas naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio namų statyba; naudojimo turinys – rekreacinio pobūdžio objektų sklypai; 4) galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai; naudojimo turinys – poilsiui skirti skverai; 5) galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; Saugotinos savybės: visuomeninio centro vizualinis ir funkcinis ryšys su pamariu ir keleivinio uosto teritorija. Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje. Užstatymo tankumas: paliekamas esamas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai. Užstatymo aukštingumas: paliekamas esamas (1- 2 aukštai su mansarda). 54 Užstatymo aukštis: paliekamas esamas, vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo aukščio pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo ir aplinkinio užstatymo tyrimai.

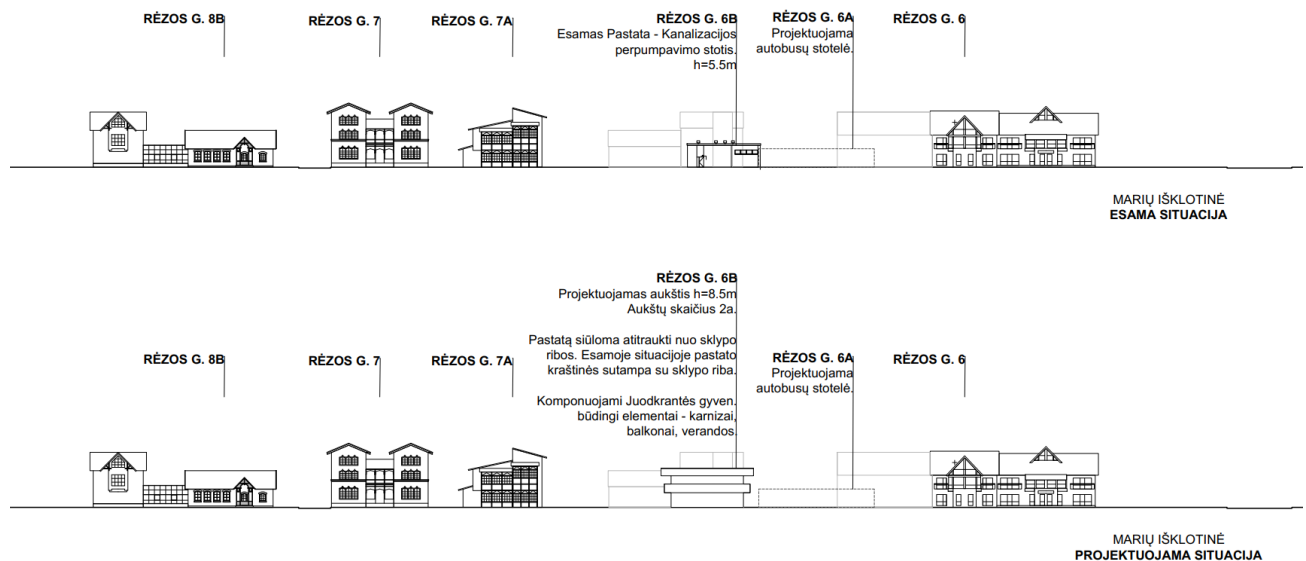
Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas esamam sklypui keičiant naudojimo būdą bei nustatant naudojimo reglamentus.

Sklypas Nr. 01: bendras plotas – 853 m²; teritorijos naudojimo tipas - paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai: Transformatorinė (2P1p), kanalizacijos perpumpavimo stotis (1H1p) ir tualetas (3L1p). Esamą kanalizacijos perpumpavimo stotį ir tualetą numatoma rekonstruoti. Aukštingumas rekonstrukcijos metu, gali būti didinamas iki 2 aukštų, tačiau ne daugiau kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) statyba. Transformatorinės aukštis lieka esamas. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypų užstatymo rodikliai nustatyti vadovaujantis 2012-09-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164 patvirtinto Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo planu (toliau – Bendrasis planas), STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, gamtinio karkaso nuostatais bei 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis. Detaliojo planu yra numatomas aukščio ir tankumo nežymus pakitimas, dėl rekonstravimo darbų, prieš jį nustatant buvo atliktas urbanistinis įvertinimas architektūriniu aspektu išnagrinėjant aplinkines teritorijos gretimybes. Jų metu nustatyta, kad toks pokytis neigiamos įtakos urbanistinei Juodkrantės struktūrai nesudarys.

2 pav. Aukščių išklotinė



Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu). Dalis statinių statybos zonos patenka į inžinerinių tinklų apsaugos zonas, todėl pridedami inžinerinių tinklų savininkų sutikimai.

Architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu Kuršių nerijai būdingu užstatymu;
- Saugomos kultūros vertybės vertingosios savybės;
- Planuojant statinius numatomas gamtinio ir urbanistinio kraštovaizdžio puoselėjimas, įvertinant esamus želdinius, kurių vertingus numatoma išsaugoti;
- Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Neringos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Numatoma neeksploatuojamų statinių rekonstrukcija, kurios dėka bus sukurtas naujas traukos objektas, pagerintas vizualinis vaizdas, sukurtos naujos darbo vietos.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Sprendiniai suderinti su inžinerinių tinklų, esančių planuojamoje teritorijoje savininkais, dalis inžinerinių tinklų planuojama iškelti. Rengiamu projektu nenumatoma tarši, neigiamą poveikį aplinkai galinti turėti veikla. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:

Į rytus nuo planuojamos teritorijos yra Krašto kelias 167 Smiltynė-Nida.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas) 18 str., dalis planuojamo sklypo patenka į kelio apsaugos zonos (50 m) ribas. Vadovaujantis Įstatymo 19 str., 1 ir 2 dalimis, kelių apsaugos zonose draudžiama statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, išskyrus pastatus miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose, kurie statomi ir (ar) rekonstruojami pagal šio straipsnio 2 dalies reikalavimus. Kelių apsaugos zonose, Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veiklai, leidžiama miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu.

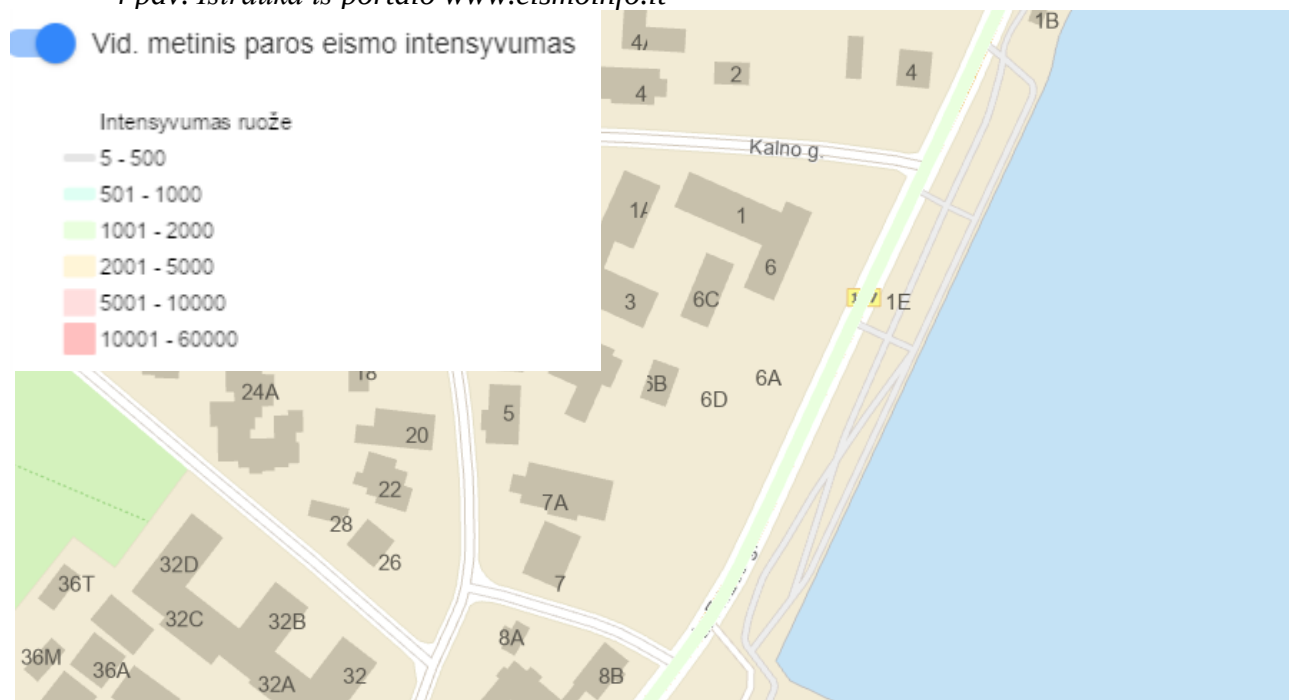
Vadovaujantis Pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353 (toliau – Aprašas), 5 p. ir 5.1 p., kelio valdytojas pritaria projektui, jeigu miestuose, miesteliuose ir šalia valstybinės reikšmės kelių ruožų, pažymėtų nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“, kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, patenkančiose į apsaugos zonų ribas, numatoma statyti, įrengti ir (ar) rekonstruoti pastatus, statinius ir įrenginius, <...>, **ne mažesniu atstumu nuo kelio dangos išorinio krašto nei atstumas nuo kelio dangos išorinio krašto iki artimiausių pastatų ir antžeminių statinių (išskyrus susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius), esančių šalia tos pačios kelio pusės ruožo, ribojamo sankryžų.** Detalioju planu kelio apsaugos zonos ribose numatoma rekonstruoti esamą statinį, esantį apie 46,58 m atstumu nuo krašto kelio 167 Smiltynė-Nida briaunos (2 pav.), nagrinėjamoje teritorijoje esantys statiniai nuo krašto kelio nutolę 14,83 – 48-,88 m atstumu, todėl planuojama statybos zona atitinka minėto Aprašo kriterijus.

3 pav. Atstumai nuo esamų pastatų iki kelio dangos išorinio krašto



Remiantis portalo www.eismoinfo.lt duomenimis (3 pav.), vidutinis krašto kelio 167 Smiltynė - Nida metinis paros eismo intensyvumas 1001-2000. Kadangi eismas nėra intensyvus, kelio sukeltas triukšmas ir tarša planuojamoje teritorijoje neviršys normų.

4 pav. Ištrauka iš portalo www.eismoinfo.lt



1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje				2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti			
Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA	L_{dvn} , dBA	L_{dienos} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6	7	8
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6-18 18-22 22-6	65 60 55	70 65 60	65	65	60	55

Triukšmo lygis turi atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (toliau – HN 33:2011) 1 lentelėje nurodytų leidžiamų triukšmo ribinių dydžių reikalavimų. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011 1 lentelėje nurodytais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais.

Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų techninius projektus sklypų savininkai įsipareigoja numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvės keliamą triukšmą.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų bei Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Kadangi Neringoje esančių priešgaisrinių hidrantų klasė yra per žema užtikrinti sklandų gesinimą, papildomas gesinimas numatomas iš artimiausio vandens telkinio arba projektuojamo gaisrinio vandens rezervuaro, atitinkančios gaisrines normas. Tikslī vandens paėmimo vieta ir būdas

tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Artimiausias vandens telkinys nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 70 m. Atstumas nuo tolimiausios planuojamo užstatymo ribos iki vandens paėmimo vietos < 200 m.

5 pav. Ištrauka iš portalo www.regia.lt



Planuojama teritorija

Vandens paėmimo vieta

Į sklypą patenkama iš Krašto kelio 167 Smiltynė-Nida (L. Rėzos gatvės), per žemės sklypą L. Rėzos g. 6A, Neringa (kad Nr. 2301/0004:115). Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausia gaisrinė stotis, esanti adresu Taikos g. 4A, Neringa, yra už 29,66 km nuo planuojamos teritorijos.

Inžineriniai tinklai:

Numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų Neringos miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).**

- **Vandentiekio tinklai:** numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Buitinių nuotekų tinklai:** numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** galimas centralizuotas, geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos* (2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):

- V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 0.0853 ha;
V-7. Kultūriniai draustiniai - 0.0853 ha;
V-23. Valstybiniai parkai - 0.0853 ha;
III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 0.0421 ha;
III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 0.0452 ha;
III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 0.0312 ha;
III- 2. Kelių apsaugos zonos - 0.0101 ha;

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai*:

Planuojamoje teritorijoje yra esami įregistruoti servitutai, nauji servitutai nenustatomi.

Sklypas Nr. 01:

- 206 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - tikslinamas;
207 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - tikslinamas;
203 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) - tikslinamas

*Servitutai gali būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Neringoje, Juodkrantės gyvenvietėje, adresu L. Rėzos g. 6B, Neringa. Į planuojamą teritoriją patenkama iš rytuose esančio Krašto kelio 167 Smiltynė-Nida (L. Rėzos g.), per Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų sklypą kad. Nr. 2301/0004:115.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos techniniu (-iais) projektu (-ais).

Želdiniai:

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynams priskiriamas plotas komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose patenkančiuose į gamtinį karkasą – 20 %. Esami medžiai, atitinkantys kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, išsaugomi.

Vadovaujantis Tvarkos aprašo 10 p., priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti: statiniams statyti; privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; sporto aikštinams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Kultūros paveldo objektai:

Atlikta analizė: Unikalus objekto kodas – 2067; Pilnas pavadinimas – Juodkrantės gyvenvietė; Adresas - Neringos sav., Neringos m. Įregistravimo registre data – 1992-06-30; Statusas – Valstybės saugomas; Objekto reikšmingumo lygmuo – Nacionalinis; Rūšis – Nekilnojamasis; Vertybė pagal sandarą – Vietovė; Teritorijos: KVR objektas – 315032.00 kv. m, Vertingųjų savybių pobūdis: Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Išvada ir sprendiniai.

Teritoriją prižiūrėti vadovaujantis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu bei LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Sklypą formuoti ir įrengti vadovaujantis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 dalimi.

Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau - NKPAĮ)17 str. 3 d. „Neiširtame moksliniam pažinimui saugomame objekte valdytojas gali vykdyti tik priežiūros ir konservavimo darbus.“, paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7 p. nuostatais, prieš bet kokius žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.

Atsižvelgiant į esamą situaciją, vadovaujantis LR specialiųjų žemės sąlygų įstatymu, sklypui nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Vadovaujantis specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 2 d. 4 p., kuriame imperatyviai draudžiama saugomo archeologinio objekto teritorijoje – plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą, nuostatų taikymą. Veikla kultūros vertybės teritorijoje plėtojama pagal kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo, strateginio planavimo dokumentus, apsaugos reglamentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis NKPAĮ, jo poįstatyminių teisės aktų, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, Saugomų teritorijų įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- LRV 1999-06-02 nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- LRV 2011-04-27 nutarimas Nr. 494 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, LRV 2017-11-15 nutarimas Nr. 924;
- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45;
- Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašas, LR AM/LR ŽŪM 2021-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2022-09-02 įsakymas Nr. D1-293;

- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“;
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė