



**NERINGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL TERITORIJOS NIDOS GYV., SKRUZDYNĖS GATVĖJE TARP PASTATŲ
6–22, NERINGA, DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREKTŪROS ŽEMĖS
SKLYPUI, ADRESU SKRUZDYNĖS G. 6, NERINGA, ORGANIZAVIMO, KOREKTŪROS
TIKSLO NUSTATYMO IR PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO**

2023 m.

d. Nr. V13-

Neringa

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 5 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 24 straipsnio 5 dalimi, 28 straipsnio 2 ir 6 dalimis, 31 straipsnio 4 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 312 ir 316 punktais:

1. **O r g a n i z u o j u** Teritorijos Nidos gyv., Skruzdynės gatvėje tarp pastatų 6–22, Neringa, detaliojo plano, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 1999 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 82 „Dėl Teritorijos Nidos gyv., Skruzdynės gatvėje tarp pastatų 6–22, Neringa, detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinių korektūrą žemės sklypui Nr. 6, adresu Skruzdynės g. 6, Neringa (kad. Nr. 2301/0001:1).

2. **N u s t a t a u**, kad pradedamos rengti Teritorijos Nidos gyv., Skruzdynės gatvėje tarp pastatų 6–22, Neringa, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Nr. 6, adresu Skruzdynės g. 6 – tikslas yra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguoti sklypo Nr. 6 (kad. Nr. 2301/0001:1), adresu Skruzdynės g. 6, Neringa, sprendinius, numatant papildomo žemės sklypo naudojimo būdą pagal pastatų paskirtis, teritorijos tvarkymo režimo ir naudojimo reglamentus, neprieštaraujančius galiojančio detaliojo plano planavimo tikslams ir uždaviniams, taip pat numatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

3. **T v i r t i n u** Planavimo darbų programą Teritorijos Nidos gyv., Skruzdynės gatvėje tarp pastatų 6–22, Neringa, detaliojo plano korektūrai žemės sklypui Nr. 6, adresu Skruzdynės g. 6, Neringa, rengti (pridedama).

4. **Į p a r e i g o j u** Architektūros ir teritorijų planavimo skyrių paskelbti šį įsakymą Neringos savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, Klaipėda) arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda) per vieną mėnesį nuo šio teisės akto paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Administracijos direktorius

Egidijus Šakalys

**TERITORIJOS NIDOS GYVENVIETĖJE, SKRUZDYNĖS GATVĖJE TARP PASTATŲ 6:22,
DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS, SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS
SKLYPUI SKRUZDYNĖS G. 6, NERINGA**

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SCHEMA



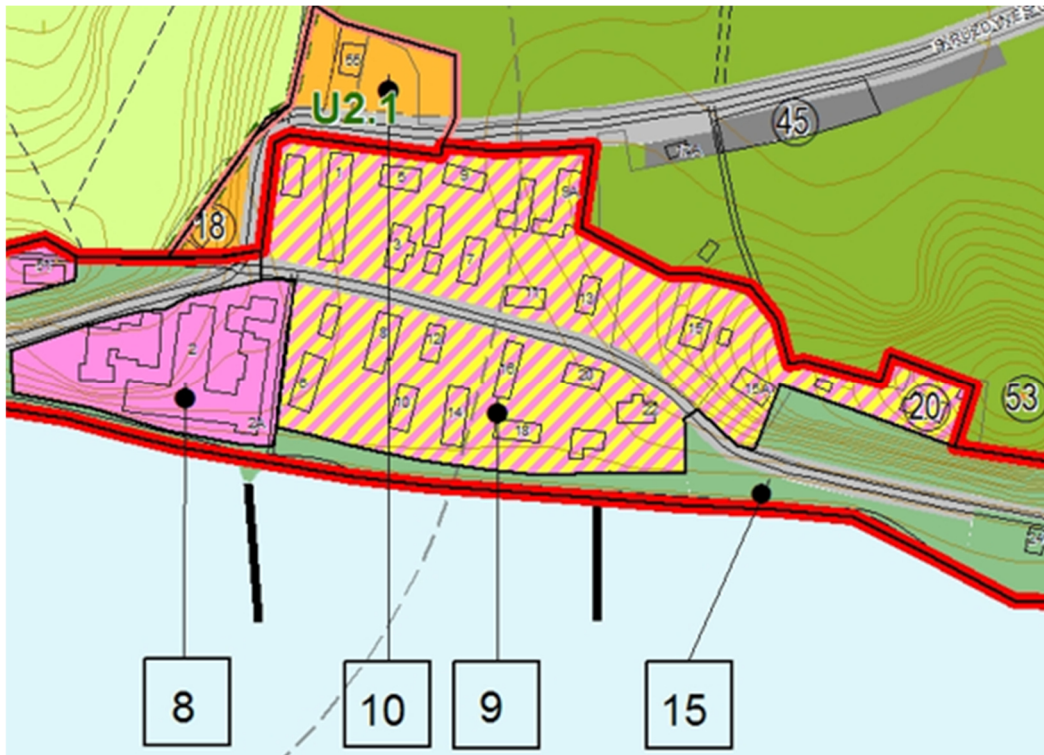
Planuojamos teritorijos riba
Teritorijos plotas ~ 0,15 ha



Nagrinėjamos teritorijos riba
Teritorijos plotas ~ 3 ha



IŠTRAUKA IŠ NERINGOS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIŲ BENDROJO PLANO



9. Buvusios istorinės Skruzdynės gyvenvietės teritorija

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2), Tomo Mano sodybos-muziejaus teritorijoje- išsaugojančio tvarkymo (U1.1).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – sodybiniai gyvenamieji namai ir jų priklausiniai;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba; naudojimo turinys – poilsio namų sklypai;
- 3) galimas žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; galimo naudojimo pobūdis – prekybos paslaugų ir pramogų objektų statyba.

Saugomos ir rekomenduojamos atkurti bei respektuoti aplinkos savybės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat etnokultūrinio paveldo pastatais užstatytų erdvių mastelis, vieningas architektūrinis aplinkos charakteris, etnokultūrinio paveldo aplinkai būdingi sodybų sklypų tvarkymo bruožai.

Saugotini bei rekomenduojami atkurti elementai: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, vertingomis ir saugotinomis pripažintos statinių konstrukcijos, vertingas etnografinių pastatų patalpų išplanavimas bei jų interjerai.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mž-2 zonoje.

Draudžiama: sodybose, atsiradusiose iki 1942 metų, keisti saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingą išlikusių užstatymo erdvinę struktūrą, naikinti autentiškus užstatymo ir sklypų sutvarkymo elementus, pakeisti juos naujadarais, keisti sodybinio užstatymo panoramas ir siluetus.

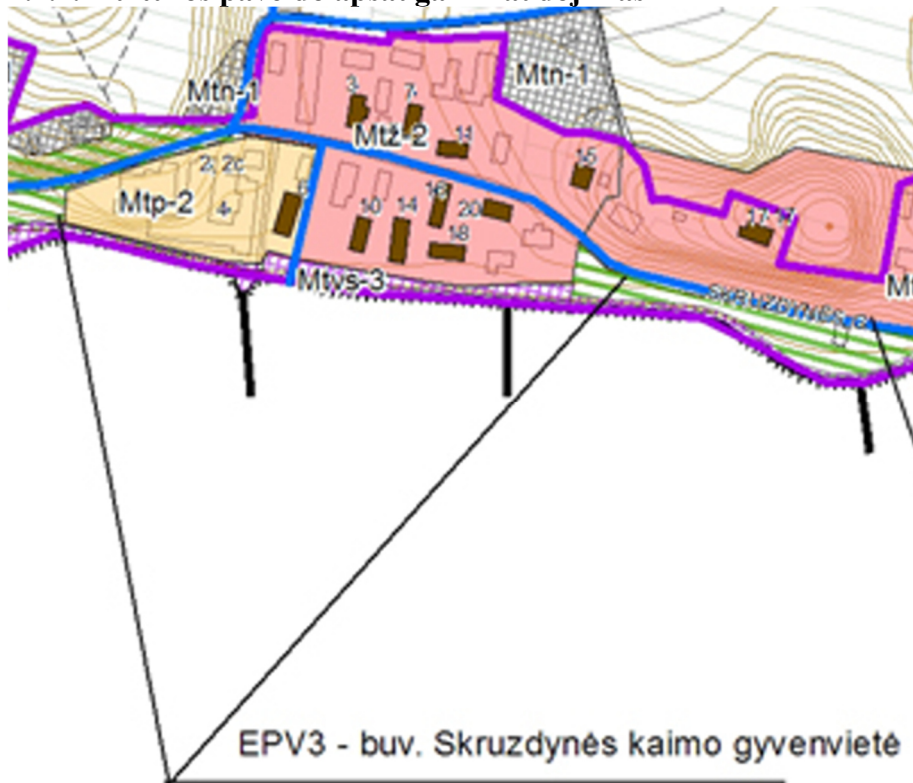
Užstatymo tankumas: esamas užstatymo tankumas atskiruose sodybų sklypuose svyruoja nuo 18 % iki 30 %. Vykdamas konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai ir jų pagrindu parengtas to sklypo planuojamo užstatymo tankumo argumentuotas pagrindimas.

Užstatymo aukštingumas: paliekamas esamas.

Užstatymo aukštis: esamų – paliekamas esamas, atkuriamų – pagal ikonografinę arba atliktų tyrimų medžiagą.

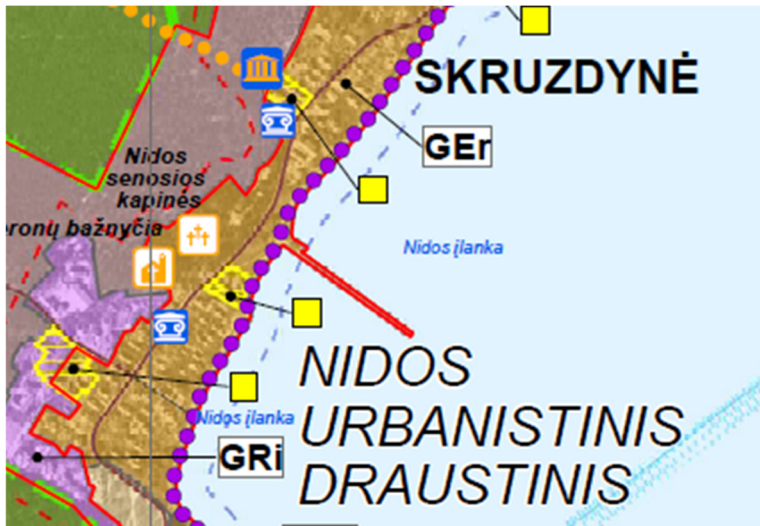
Kiti reikalavimai: 1) pakeitus buvusių senujų sodybų sklypų kitos paskirties žemės gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės naudojimo būdą į kitą žemės naudojimo būdą, šį būdą atitinkančios veiklos apimtys turi būti apribotos tiek, kad nepareikalautų buvusių sodybos pastatų ir sklypų pertvarkymo, o jų architektūrinis tvarkymas būtų vykdomas pagal šiame reglamente istorinėms sodyboms išdėstytus reikalavimus; 2) sodybų sklypuose ir gatvėse bei pravažiavimuose draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą etnokultūrinę aplinką ir keičiančią jos charakterį; 4) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių, 5) parengti Tomo Mano sodybos – muziejaus ir jos aplinkos tvarkymo projektą ir jame nustatyti Tomo Mano sodybos – muziejaus prieigų vizualinės apsaugos zoną ir priemones apsaugos zonos sutvarkymui.

2.1.2. Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas



Vidutinės kultūrinės vertės morfotipai (Mtz2, Mtp2, Mtv2) skiriami viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Juose sklypų struktūra yra dalinai pakitusi, užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško užstatymo elementai ir yra pavienių kultūros vertybių. Šio lygmens morfotipuose, paveldo objektų išsaugojimui tikslinga taikyti tokį panaudos būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų žalojamos objektų vertingosios savybės ir valdytojas būtų suinteresuotas juos prižiūrėti. Kultūros vertybių statusą turintiems objektams taikomos konservavimo, restauravimo, pritaikymo, atkūrimo ir avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos, kultūros vertybių statusą turinčiuose paveldo objektuose, maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ar rekonstrukcijos darbai. Galimas sunykusių objektų atkūrimas. Nauja statyba galima, nedidinant susiklosčiusio aukštingumo ir užstatymo tankumo. Norint keisti teritorijos užstatymo tankumą, turi būti atlikti konkretaus sklypo istoriniai - urbanistiniai tyrimai ir jų pagrindu parengti to sklypo užstatymo tankumo argumentuoti siūlymai.

IŠTRAUKA IŠ KURŠIŲ NERIJOS NACIONALINIO PARKO TVARKYMO PLANO



9.2.2. kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zona – **Gėr** išskirta bendrąją kraštovaizdžio vertę turinčiose Kuršių nerijos gyvenviečių dalyse, taip pat istorinio ir urbanistinių draustinių dalyse. Šioje zonoje:

9.2.2.1. saugomas istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, urbanistinė struktūra;

9.2.2.2. draudžiama keisti šias kraštovaizdžio vertingąsias savybes: erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, siekiant išlaikyti pastatais neužgožtą mišku apaugusių kopų foną;

9.2.2.3. leidžiami tvarkyba ir tvarkomieji statybos darbai. Pastatai, neįrašyti į kultūros vertybių registrą, gali būti remontuojami ir rekonstruojami nepažeidžiant išskirtinės visuotinės Kuršių nerijos vertės ir nustatytų saugomos vietovės vertingųjų savybių, laikantis nacionalinio parko nuostatuose nustatytų etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų, vadovaujantis bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais reglamentais.

PATVIRTINTA
Neringos savivaldybės
administracijos direktoriaus
2023 m. . d.
įsakymu Nr. V13-

**PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA
TERITORIJOS NIDOS GYVENVIETĖJE, SKRUZDYNĖS GATVĖJE TARP PASTATŲ
6:22, NERINGA, DETALIOJO PLANO KOREKTŪRAI RENGTI**

1. **Teritorijų planavimo dokumentas** – Teritorijos Nidos gyv., Skruzdynės gatvėje tarp pastatų 6–22, Neringa, detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Nr. 6, adresu Skruzdynės g. 6, Neringa.
2. **Planuojamos teritorijos plotas** yra ~ 0,1317 ha.
3. **Planavimo organizatorius** – Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, Neringa.
4. **Planavimo iniciatorius** – Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, Neringa.
5. **Planavimo tikslas ir uždaviniai:**
 - 5.1. **planavimo tikslas** – nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguoti sklypo Nr. 6 (kad. Nr. 2301/0001:1), adresu Skruzdynės g. 6, Neringa, sprendinius, numatant papildomą žemės sklypo naudojimo būdą pagal pastatų paskirtis, teritorijos tvarkymo režimo ir naudojimo reglamentus, neprieštaraujančius galiojančio detaliojo plano planavimo tikslams ir uždaviniams, taip pat numatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.
 - 5.2. **planavimo uždaviniai:**
 - detalizuojant Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, koreguoti Teritorijos Nidos gyv., Skruzdynės gatvėje tarp pastatų 6–22, Neringa, detaliojo plano dalies – sklypo Nr. 6 (kad. Nr. 2301/0001:1), adresu Skruzdynės g. 6, Neringa, sprendinius;
 - nustatyti papildomą žemės sklypo naudojimo būdą pagal pastatų paskirtis;
 - nustatant teritorijos naudojimo reglamentus, numatyti priemonės nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, atsižvelgiant į kultūros paveldo vietovei - Nidos gyvenvietė (kodas 17098) nustatytas vertingąsias savybes;
 - formuojant urbanistinės struktūros ir architektūrinius reikalavimus numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
 - prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
 - nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus;
 - pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti.
6. **Tyrimai ir galimybių studijos** – neprivaloma.
7. **SPAV reikalingumas** – neprivaloma.
8. **Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti** nebus atliekamas.
9. **Detaliojo plano rengimo etapai:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

9.1. Parengiamasis etapas: priėmus sprendimą dėl Teritorijos Nidos gyv., Skruzdynės gatvėje tarp pastatų 6–22, Neringa, detaliojo plano korektūros rengimo viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą; išduodamos naujos planavimo sąlygos.

9.2. Rengimo etapas:

– esamos būklės įvertinimas: atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenį, planavimo tikslus ir uždavinius, patvirtintą planavimo darbų programą, galiojančių teisės aktų nuostatas, atlikti teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, urbanistinį ir architektūrinį, visuomenės sveikatos saugos, inžinerinės būklės bei planuojamai teritorijai taikomų teritorijų planavimo dokumentų vertinimą; pateikti galimas teritorijos vystymo prognozes;

– bendrųjų sprendinių formavimas: atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenį, planuojamai teritorijai taikomų teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, esamos būklės vertinimo išvadas, nustatyti svarbiausias teritorijos vystymo kryptis; esant būtinybei kreiptis konsultacijos į planavimo sąlygas išdavusias institucijas dėl planavimo sąlygų įvykdymo;

– sprendinių konkretizavimas: parengti detaliojo plano konkrečius sprendinius, kuriuose turi būti nustatyti visi privalomi teritorijų naudojimo reglamentai, atitinkantys: Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, Teritorijų planavimo normas, Teritorijų planavimo dokumentų erdviųjų duomenų specifikacijas. Papildomai nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus: reikalavimus statiniams, galimos statybos rūšis, servitutų zonas; atliekų surinkimo konteinerių aikštelių zonas; automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymą ir pan.

9.3. Baigiamasis etapas:

sprendinių viešinimas, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijose, tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

10. Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas nebus atliekamas.

11. Konceptija – nerengiama.

12. Viešumo užtikrinimas. Viešumą užtikrinančios procedūros atliekamos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 patvirtintų Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų tvarką.

13. Planavimo terminai – per planavimo sąlygų galiojimo terminą.

14. Derinimo procedūra. Detalų planą derinti su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis ir nustatyta tvarka kompleksiškai Teritorijų planavimo komisijoje.

15. Kiti reikalavimai – parengti topografinį planą; vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus; detaliojo plano korektūros rengimo iniciatorius ir korektūros rengėjas yra atsakingi už tai, kad detaliojo plano koregavimas nepažeistų ar nesuvaržytų teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų; detalusis planas rengiamas dviem egzemplioriais popieriuje ir skaitmeninėje formoje GIS aplinkoje.

16. Priedai:

- Detaliojo plano koregavimo schema;
- Ištrauka iš Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano;
- Ištrauka iš Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano.