

Statytojas/  
Užsakovas

O. L. V.

Statinio projekto  
pavadinimas

**Pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato  
(unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059)  
rekonstrukcijos, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai  
pasiūlymai.**

Statinio kategorija

NEYPATINGAS STATINYS.

Statinio projekto Nr.

231103

Statinio projekto etapas

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

Statiny

PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS

Statinio  
projekto dalis

**PROJEKTINIS PASIŪLYMAS**

Byla (knyga)

**PP01**

Bylos laida

**0**


Bylos  
išleidimo data

**2024**

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
<b>UAB „STUDIJA 33“</b>	DIREKTORIUS	M. ŠEŠKAUSKAS	16521	
	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	16521	
	PDV	N. MIKULIS atestuotas architektas	A1257	
	ARCH	T. SKURDAUSKIS		

PROJEKTINIO PASIŪLYMO  
BYLOS (TOMO) DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil.Nr	Pavadinimas	Lapų skaičius	Psl.:	Psl. Nr.
1.	Bylos viršelis	1	00	1
2.	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	1	BDŽ01	2
3.	Aiškinamasis raštas	25	AR01	3-27
4.	Situacijos schema	1	SP01	28
5.	Sklypo planas 1:500	1	SP02	29
6.	Sklypo sutvarkymo planas 1:500	1	SP03	30
7.	Pirmo aukšto planas 1:100	1	A01	31
8.	Pastogės planas 1:100	1	A02	32
9.	Stogo planas 1:100	1	A03	33
10.	Fasadai 1:100	1	A04	34
11.	Pjūviai 1:100	1	A05	35
12.	Vizualizacijos 1	1	A06	36
13.	Vizualizacijos su aplinka	1	A07	37
14.	Sklypo pastatų fasadų išsklotinės	1	A08	38

Atestato Nr.	 Skerdėjų g. 3, Klaipėda www.s33.lt, info@s33.lt				Pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) rekonstrukcijos, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.								
								16521	PV	M. Šeškauskas	2024	BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	Laida
								A1257	PDV	N. Mikulis	2024		0
	ARCH	T. Skurdauskis	2024										
PP	Užsakovas: O. L. V.				BDŽ01	Lapas	Lapų						
						1	1						

Pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) rekonstrukcijos, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.

## Aiškinamasis raštas

### **1. Rekonstruojamo objekto bendri duomenys**

1.1. Statinio pavadinimas. Pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) rekonstrukcijos, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.

1.2. Rekonstruojamo objekto geografinė vieta. Pastatas yra L. Rėzos g. 26a, Juodkrantės gyvenvietėje, Neringoje.

1.3. Statytojas (užsakovas). O. L. V.

1.4. Projektuotojas. Projektą parengė UAB „Studija 33“. Projekto vadovas – M. Šeškauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. 16521).

1.5. Projektinio pasiūlymo rengimo pagrindas.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Statybos įstatymu, statybos reglamentais, galiojančiais teisės aktais, nuomos sutartimis, projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendruoju planu, Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingosiomis savybėmis, bei kitais privalomaisiais projektinių pasiūlymų rengimo dokumentais bei užsakovo pageidavimais.

1.6. Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 statybos rūšis yra rekonstrukcija.

Šie rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai numatyti ne visiems pastatams esantiems, adresu L. Rėzos g. 26a, Neringoje (gyvenamasis namas su dviem priklausiniais), o tik vienam iš priklausinių (esamam pagalbinio ūkio paskirties pastatui, unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059).

Projektinių pasiūlymų sprendiniai, rekonstruojamo objekto rodikliai ir kiti parametrai numatyti remiantis Statybos įstatymu, statybos reglamentais, galiojančiais teisės aktais, nuomos sutartimis, projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendruoju planu, Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingosiomis savybėmis, bei kitais privalomaisiais projektinių pasiūlymų rengimo dokumentais bei užsakovo pageidavimais.

1.7. Projekto rūšis (stadija): projektiniai pasiūlymai.

1.8. Statybos paskirtis. Esamas pastatas - pagalbinio ūkio paskirties pastatas (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) priskiriamas prie pagalbinio ūkio paskirties pastatų.


- Vadovaujantis numatytais rekonstrukcijos sprendiniais pastato paskirtis nekeičiama, pastatas išlieka pagalbinio ūkio paskirties pastatu.

1.9. Statinio kategorija. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas priskiriamas neypatingiems statiniams.

### **2. Sklypo apibūdinimas**

2.1. Žemės sklypas:

Sklypo adresas: L. Rėzos g. 26a, Neringa.

Atestato Nr.	 Skerdėjų g. 3, Klaipėda www.s33.lt, info@s33.lt			Pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) rekonstrukcijos, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.		
16521	PV	M.Šeškauskas	2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
A1257	PDV	N.Mikulis	2024			0
	ARCH	T.Skurdauskis	2024			
PP	Užsakovas: O. L. V.			AR01	Lapas 1	Lapų 25

Registro Nr.: 23/325. Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais.

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo kadastrinis Nr: 2301/0004:19 Neringos m. k.v.

Žemės sklypo plotas: 1422 m<sup>2</sup>.

Žemės sklypą nuosavybės teise valdo Lietuvos respublika, sudaryta nuomos sutartis su O. L. V.

## 2.2. Gretimos teritorijos:

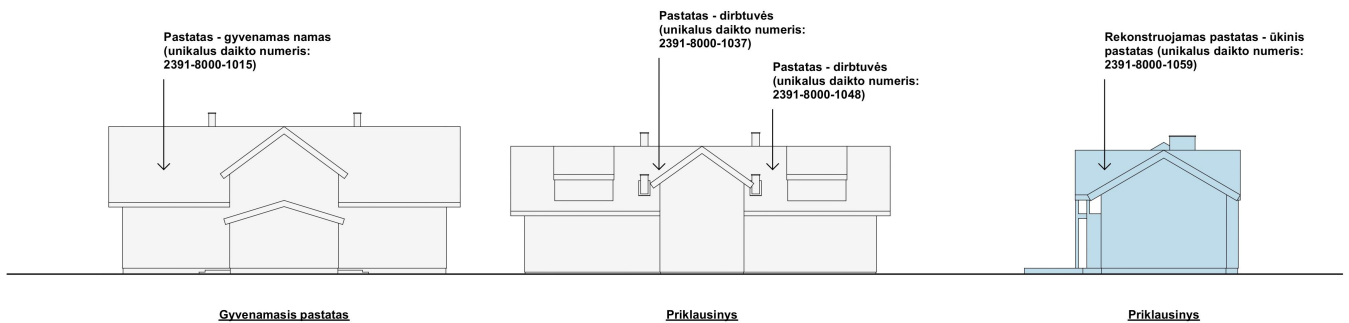
Žemės sklypas yra Kuršių nerijos nacionalinio parko ribose.

Rytinėje dalyje sklypas ribojasi su L. Rėzos gatve, vakarinėje dalyje sklypas ribojasi su Ievos kalno gatve.

Teritorijos gretimos sklypo šiaurinei, rytinei, ir pietinei dalims taip pat kaip ir rekonstruojamo objekto sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritoriją - Juodkrantės gyvenvietės teritoriją, ir į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavime nurodytą saugomą teritoriją - Juodkrantės urbanistinį draustinį.

## 2.3. Sklype esantys statiniai:

Sklype yra kiti esami nekilnojamieji daiktai, gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas - gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris 2391-8000-1015), gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1037), gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1048).



## Sklype esančių pastatų schema.

## 2.4. Detalusis planas, nustatytas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

Sklypo detalusis planas nėra parengtas. Nėra galiojančio sklypo detaliojo plano.

## 2.5. Teritorijos reljefas:

Teritorijos topografinės medžiagos duomenimis žemės paviršiaus altitudės sklype svyruoja nuo 1.16 m iki 1.75 m.

## 2.6. Teritorijoje esantys želdiniai.

Teritorijoje yra esami želdiniai.

## 2.7. Inžineriniai tinklai.

Sklype inžineriniai tinklai esami.

## 2.8. Transporto tinklas.

Transporto pateikimas į sklypą yra esamas, iš sklypo rytinėje pusėje esančios L. Rėzos gatvės, per sklypo rytinėje dalyje esantį privažiavimą. Pėsčiųjų pateikimas į sklypą yra esamas, iš sklypo rytinėje pusėje esančios L. Rėzos gatvės, per sklypo rytinėje dalyje esantį privažiavimą, taip pat iš sklypo vakarinėje pusėje esančios Ievos kalno gatvės, per sklypo vakarinėje dalyje esantį priėjimą.

## 2.9. Apsaugos zonos, nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija.

Sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritoriją - Juodkrantės gyvenvietės teritoriją (unikalus kodas kultūros vertybių registre 2067).

Sklype yra esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	2	25	0

#### 2.10. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą:

Veiklos rūšis: Vadovaujantis numatytais rekonstrukcijos sprendiniais pastato paskirtis nekeičiama, pastatas išlieka pagalbinio ūkio paskirties pastatu. Esama veiklos rūšis nekeičiama.

Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama, nes planuojama ūkinė veikla dėl savo pobūdžio, masto ar numatomos vietos ypatumų nedarys reikšmingo poveikio aplinkai ir ši veikla nėra įrašyta į:

1) Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą

(LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 1 priedas);

2) Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai

vertinimo, rūšių sąrašą (LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 2 priedas).

### **3. Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai sklype, derinimai**

#### 3.1. Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai:

Sklypo ir gretimybių topografinę nuotrauką parengė MB „Geopunktas“.

### **4. Sklypo plano sprendiniai**

#### 4.1. Sklypo paruošimo statybos darbams sprendiniai.

Sklypo paruošimo darbai nėra numatyti. Sklype yra esamos kietosios dangos, jos nekeičiamos, jų plotai išlieka esami. Esami želdiniai sklype nekeičiami. Esami inžinerinių tinklų sprendiniai nekeičiami. Numatomų darbų metu nepažeisti esamų inžinerinių tinklų, esant poreikiui, kasimo darbus vykdyti rankiniu būdu. Sklype yra esami inžineriniai tinklai, į juos būtina atsižvelgti atliekant rekonstrukcijos ir teritorijos tvarkymo darbus.

Rekonstrukcijos metu pažeistos dangos turi būti atstatomos į neprastesnę būklę negu buvo.

Įvertinus Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 straipsnio reikalavimus:

- 1. Valdomoje sklypo dalyje nenumatoma be institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, sutikimo naudoti metalo, elektroninius ar kitokius iešiklius archeologinių ir kitų radinių ar objektų paieškai.
- 2. Valdamos sklypo dalies naudojimas žemės ūkio, miškų ūkio, ar kitokia paskirtimi nenumatomas. Valdoma sklypo dalis naudojama pagal sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį - kita, žemės sklypo naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, ir žemės sklypo naudojimo pobūdį - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
- 3. Prieš atliekant žemės judinimo, kasimo ir/ar panašius darbus, numatoma atlikti archeologinius tyrimus.
- 4. Kreiptis į instituciją, atsakingą už objekto ar vietovės apsaugą, ir prašyti leidimo organizuoti mokslinį to objekto, vietovės ar jų dalies ištyrimą arba perimti iš saugomą objektą, vietovę ar jų dalį, nėra numatoma.

Įvertinus PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3. punktą: prieš atliekant žemės judinimo, kasimo ir/ar panašius darbus, numatoma atlikti archeologinius tyrimus.

#### 4.2. Rekonstruojamo pastato pastatymo sklype pagrindimas.

Rekonstruojamo pastato - pagalbinio ūkio paskirties pastato pastatymas sklype išlieka toje pačioje vietoje, rekonstruojamo pastato pastatymas sklype nekeičiamas.

Esamas rekonstruojamo pastato aukštis pagal rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus nėra didinamas.

Vadovaujamosi Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastaba - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinti. Todėl esamo užstatymo aukštis, didesnis nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, yra išlaikomas, išlaikomas esamo pastato aukštis yra 6,30m.

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą, išlaikomas 6,30m aukštis - rekonstruojamo pagalbinio ūkio paskirties pastato esamas aukštis dera prie kitų sklype esančių pastatų, bei prie gretimuose sklypuose esančių pastatų.

Į rekonstruojamą pastatą yra 3 įėjimai, 1 įėjimas yra pastato vakarinėje pusėje, 2 įėjimai yra pastato rytinėje pusėje.

#### 4.3. Statinių vieta sklype.

Pagalbinio ūkio paskirties pastatas - ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) yra sklypo vakarinėje dalyje. Šalia esamo pastato - ūkinio pastato šiaurinių, rytinių, ir vakarinių fasadų yra esamos kietosios dangos, šalia esamo pastato - ūkinio pastato šiaurinio, vakarinio, bei rytinio fasadų yra esami priėjimai prie pastato. Pagal rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus, rekonstruojamo pastato pastatymo vieta atitinka jo esamą pastatymo vietą.

Kiti sklype esami pastatai, gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas - gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris 2391-8000-1015), gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	3	25	0

8000-1037), gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1048), šiuo projektiniu pasiūlymu nekeičiami.

#### 4.4. Statinio altitudės pagrindimas.

Esama pastato (ūkinio pastato) nulinė altitudė nekeičiama. Rekonstruojamo pastato - pagalbinio ūkio paskirties pastato, nulinė altitudė išlieka tokia pati, nauji sprendiniai nėra numatomi.

Rekonstrukcijos darbų metu radus neatitikimų konsultuotis su projekto vadovu.

#### 4.5. Vertikalaus planavimo sprendinių pagrindimas

Teritorijos vertikalus paruošimas nekeičiamas, nauji vertikalaus planavimo sprendiniai nėra numatomi. Esami sprendiniai suformuoti taip, kad paviršinis vanduo tekėtų nuo pastato į sklypo teritoriją, ir į esamus lietaus nuotekų tinklus. Lietaus vanduo nuo rekonstruojamo pastato stogo nuteka į sklypo teritoriją, ir į esamus lietaus nuotekų tinklus.

#### 4.6. Teritorijos apželdinimas, aplinkotvarka

Sklype yra esami želdiniai. Nauji apželdinimo ir aplinkotvarkos sprendiniai nėra numatomi. Esamas želdinių plotas sklype - apytiksliai 663 m<sup>2</sup>, sklypo žaliojo ploto apytiksliai 47 %. Esama situacija tenkina galiojančius reikalavimus.

Medžiai išlieka esami, sklype esantys medžiai projektinių pasiūlymų sprendiniais neįtakojami. Esamų medžių kirtimas nenumatomas, naujų medžių sodinimas taip pat nenumatomas.

Veja, gėlynai, ar kiti želdyniai taip išlieka esami ir projektinių pasiūlymų sprendiniais nėra įtakojami.

#### 4.7. Sklypo ir statinių dirbtinis apšvietimas.

Pagal rekonstrukcijos sprendinius pastatas apšviečiamas naujais, numatytais šviestuvais. Sklypo apšvietimui nauji sprendiniai nėra numatomi.

#### 4.8. Susisiekimo komunikacijų, išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimas.

Susisiekimo komunikacijų išdėstymas yra / išlieka esamas.

Transporto patekimas į sklypą yra esamas, iš sklypo rytinėje pusėje esančios L. Rėzos gatvės, per sklypo rytinėje dalyje esantį privažiavimą. Pėsčiųjų patekimas į sklypą yra esamas, iš sklypo rytinėje pusėje esančios L. Rėzos gatvės, per sklypo rytinėje dalyje esantį privažiavimą, taip pat iš sklypo vakarinėje pusėje esančios Ievos kalno gatvės, per sklypo vakarinėje dalyje esantį priėjimą.

Nauji susisiekimo komunikacijų, transporto bei pėsčiųjų judėjimo sprendiniai nėra numatomi.

#### 4.9. Automobilių parkavimas.

Nauji parkavimo sprendiniai nėra numatomi.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014. nėra numatyto minimalaus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus pagalbinio ūkio paskirties pastatams.

Naujos automobilių stovėjimo vietos nėra numatomos, nauja automobilių stovėjimo aikštelė nėra projektuojama.

Esama parkingo situacija sklype tenkina sklype esančių pastatų, automobilių stovėjimo vietų skaičiaus poreikius.

#### 4.10. Žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto stovėjimo bei judėjimo galimybės.

Pagal STR 2.03.01:2019. numatyta, kad pagalbinio ūkio paskirties pastatai neprivalo būti pritaikyti neįgaliųjų poreikiams, dėl to rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas nėra pritaikomas specialiesiems neįgaliųjų poreikiams.

Žmonės su negalia automobilį statyti pagal poreikį gali esamose automobilių stovėjimo vietose.

#### 4.11. Apsaugos zonos.

Sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritoriją - Juodkrantės gyvenvietės teritoriją (unikalus kodas kultūros vertybių registre 2067). Rekonstruojamas pastatas - pagalbinio ūkio paskirties pastatas, naujų sanitarinių apsaugos zonų neformuoja.

Sklypas patenka į teritoriją, kuriai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - valstybiniuose parkuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo penkto skyriaus, dvidešimt trečiuoju skirsniu, valstybiniuose parkuose esančiose konservacinio funkcinio prioriteto zonose (rezervatuose, draustiniuose), gamtos ir kultūros paveldo objektų teritorijose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos šiame įstatyme atitinkamai nurodytose teritorijose (rezervatuose, draustiniuose, kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose ir jų apsaugos zonose, gamtos paveldo objektų teritorijose). Sklypas patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	4	25	0

gyvenvietės (kodas 2067) teritoriją, todėl vadovaujamosi penkto skyriaus pirmu skirsniu - kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Rekonstrukcijos projektiniais pasiūlymais šios taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nėra pažeidžiamos. Teritorijoje kultūros paveldo objekto ir jo aplinkos autentiškumas, bei vertingosios savybės nėra naikinamos ar kitaip žalojamos.

Sklype yra esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.

Elektros tinklų apsaugos zonos.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

#### 4.12. Atliekų tvarkymas.

Atliekos rūšiuojamos jų susidarymo vietoje ir surenkamos į atliekų rūšiai skirtas ir pažymėtas talpas/konteinerius. Atliekos pridodamos atliekų tvarkytojams, registruotiems atliekas tvarkančių įmonių registre.

#### 4.13. Buitinės atliekos.

Sklypo ribose yra esamos, jau numatytos buitinių konteinerių laikymo vietos, jos yra sklypo gilumoje, jo centrinėje dalyje. Susidariusios buitinės atliekos yra komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

#### 4.14. Inžineriniai tinklai.

Esami inžineriniai tinklai nekeičiami, paliekami esami pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) inžinerinių tinklų sprendiniai.

Vandentiekio tinklai - rekonstruojamas pastatas išlieka prijungtas prie miesto komunalinio vandentiekio tinklų.

Buitinės nuotekos - rekonstruojamas pastatas išlieka prijungtas prie miesto komunalinių nuotekų tinklų.

Lietaus nuotekos - sklype esamos / nauji sprendiniai nenumatomi.

Šilumos tiekimo tinklai - rekonstruojamas pastatas išlieka prijungtas prie vietinio centrinio šildymo.

Elektros tinklai - rekonstruojamas pastatas išlieka prijungtas prie esamų elektros tinklų.

Ryšių tinklai - sklype esami / nauji sprendiniai nenumatomi.

Dujotiekio tinklai - nėra / neprojektuojami.

Esamos, esamo pastato - ūkinio pastato, inžinerinės infrastruktūros pakanka numatomam jo eksploatavimui po rekonstrukcijos. Numatomi sprendiniai patenkinami esama inžinerine infrastruktūra, nauji inžinerinių tinklų sprendiniai nėra numatomi. Esami energinio aprūpinimo ir vandens šaltinio sprendiniai nekeičiami. Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietos (trasos) išlieka esamos. Lietaus vanduo nuo rekonstruojamo pastato stogo nuteka į sklypo teritoriją, ir į esamus lietaus nuotekų tinklus.

#### 4.15. Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams, sklypo paskirčiai, ir kiti reikalavimai.

Sklypo detalusis planas nėra parengtas.

Galiojančių žemiausio lygmens teritorijų planavimo dokumentų nėra (sklypo detalusis planas, žemės sklypo formavimo - pertvarkymo projektas, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas), jie neparengti,

Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Rekonstruojamas pastatas yra vieno aukšto su pastoge. Nauji lengvųjų automobilių parkavimo sprendiniai nenumatomi.

- Projektinių pasiūlymų sprendiniai esamo valdomos sklypo dalies užstatymo tankumo nedidina.

- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu 2005 m. liepos 1 d. Nr. D1-338 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 40 %, išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo dokumentuose užstatymo intensyvumas nustatytas mažesnis.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai šio, nustatyto maksimalaus sklypo užstatymo intensyvumo valdomoje sklypo dalyje neviršija.

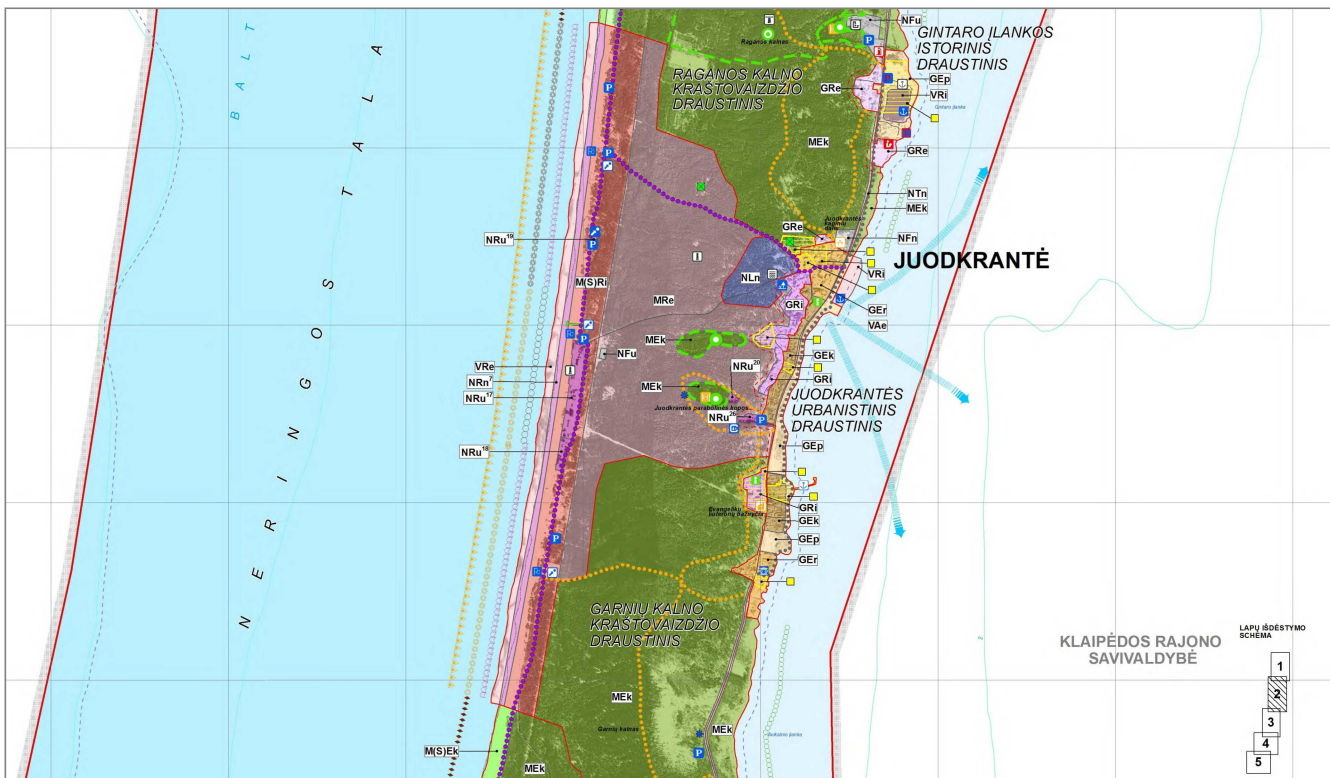
#### ● Atitikimas Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planui.

Yra parengtas Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas 2012m. birželio 6d., Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu NR. 702. TPD registravimo Nr.: T00084020. Registravimo data: 2019-11-08.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	5	25	0

Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, rekonstruojamo pastato sklypas patenka į GEk - kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo zoną.

**Ištrauka 1.** Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano ištrauka:



**Ištrauka 2.** Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano ištrauka:

**IV. KITŲ PASKIRČIŲ ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS**  
 LANDSCAPE MANAGEMENT ZONES OF OTHER PURPOSES

**GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS**  
 KULTŪROS PAVELDO POŽIŪRIU VERTINGOS GYVENVIETĖS AR JŪ DALYS  
 SETTLEMENTS FOR RESIDENTIAL PURPOSES

<b>GEk</b>	KRAŠTOVAIZDŽIO IŠSAUGANČIOJO TVARKYMO ZONA LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE FOR PROTECTION
<b>GER</b>	KRAŠTOVAIZDŽIO ATNAUJINAMOJO TVARKYMO ZONA LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE FOR RENOVATION
<b>GEp</b>	KRAŠTOVAIZDŽIO PERTVARKOMOJO TVARKYMO ZONA LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE FOR TRANSFORMATION

A - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, saugomas istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, reljefas, urbanistinė struktūra ir užstatymo pobūdis, vertingų statinių architektūrinė išraiška ir kitos kultūros paveldo objektų ir saugomų vietovių vertingosios savybės.

Atitikimas: Nauji rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendiniai istoriškai susiklosčiusio gatvių ir takų tinklo, reljefo, urbanistinės struktūros ir užstatymo pobūdžio, vertingų statinių architektūrinės išraiškos ir kitų kultūros paveldo objektų ir saugomų vietovių vertingųjų savybių nepažeidžia.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	6	25	0

### Ištrauka 3. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano ištrauka:

9.2. pagal urbanistinę ir architektūrinę specifika kultūros paveldo požiūriu vertingų miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje išskirtos šios gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos:

9.2.1. kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo zona – GEk išskirta urbanistinių draustinių dalyse, tvarkomose pagal paveldosaugos reikalavimus, siekiant išlaikyti autentišką užstatymo struktūrą ir pastatų išvaizdą. Šioje zonoje:

9.2.1.1. saugomas istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, reljefas, urbanistinė struktūra ir užstatymo pobūdis, vertingų statinių architektūrinė išraiška ir kitos kultūros paveldo objektų ir saugomų vietovių vertingosios savybės;

9.2.1.2. siekiant išsaugoti istorinių valdų (posesijų) ribas, leidžiama atkurti buvusius vertingus statinius, draudžiama keisti gatvių tinklą, reljefą, sklypų užstatymo tankį, esamą pastatų aukštį – jeigu paveldosaugos reikalavimai nenustato kitaip, statyti saugomai vietai nebūdingus statinius, keisti erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, taip pat siekiama išlaikyti nepakeistą mišku apaugusių kopų foną, išskyrus atvejus, kai pastatų aukštis mažinamas siekiant panaikinti statybomis padarytą žalą kultūriniam kraštovaizdžiui, gamtai ir kultūros paveldui;

9.2.1.3. leidžiama tvarkyba ir tvarkomieji statybos darbai;

9.2.1.4. draudžiama keisti sodybų (pastatų išdėstymo) struktūrą, statyti vietai nebūdingus statinius, įskaitant nebūdingus sodybų ūkio pastatus ir kitus priklausinius, mažinti želdynų (įskaitant darželius ir gėlynus) plotus prie namų. Kiemai neasfaltuojami, kiemų takai ir vietos automobiliams statyti grindžiami neištisine danga (ažūrinėmis trinkelėmis ir kitomis vandeniui pralaidžiomis medžiagomis, vizualiai nedidinančiomis kietų dangų ploto);

9.2.1.5. sklype L. Rėzos g. 26A (Juodkrantė) kuriamas tradicinis žvejo sodybos (sodybinio) užstatymo tipas ir architektūrinė išraiška – gyvenamasis pastatas ir priklausinys (priklausiniai). Priklausinių architektūriniai sprendiniai – turi atitikti Kuršių nerijai būdingą ūkinių pastatų architektūrinę išraišką, tūrius, medžiagas, puošybos elementus. Išardomos jungtys tarp statinių; Įvažiavimas iš Ievos kalno gatvės pusės nenumatomas;

B - Siekiant išsaugoti istorinių valdų (posesijų) ribas, leidžiama atkurti buvusius vertingus statinius, draudžiama keisti gatvių tinklą, reljefą, sklypų užstatymo tankį, esamą pastatų aukštį – jeigu paveldosaugos reikalavimai nenustato kitaip, statyti saugomai vietai nebūdingus statinius, keisti erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, taip pat siekiama išlaikyti nepakeistą mišku apaugusių kopų foną, išskyrus atvejus, kai pastatų aukštis mažinamas siekiant panaikinti statybomis padarytą žalą kultūriniam kraštovaizdžiui, gamtai ir kultūros paveldui.

Atitikimas: Gatvių tinklas, ir reljefas nekeičiami. Sklypo užstatymo tankis, bei rekonstruojamo pastato aukštis pagrindžiami atsižvelgus ir įvertinus statybos reglamentus, galiojančius teisės aktus, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatus, kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingąsias savybes, ir kitus privalomuosius projektinių pasiūlymų rengimo dokumentus, bei užsakovo pageidavimus. Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas yra būdingas saugomai teritorijai. Erdvinei kompozicijai, panoramoms ir siluetams neigiamas poveikis nedaromas. Mišku apaugusių kopų fonas rekonstrukcijos sprendiniais nėra įtakojamas, pagal projektinius pasiūlymus rekonstruojamo pastato aukštis ir aukštingumas išlieka esami (6,3 m), o užstatytas plotas nedidinamas.

C - Leidžiama tvarkyba ir tvarkomieji statybos darbai.

Atitikimas: Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, rekonstrukcijos projektiniais pasiūlymais numatomi tvarkomieji statybos darbai - atliekami nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritorijoje - Juodkrantės gyvenvietės teritorijoje (unikalus objekto kodas 2067).

D - Draudžiama keisti sodybų (pastatų išdėstymo) struktūrą, statyti vietai nebūdingus statinius, įskaitant nebūdingus sodybų ūkio pastatus ir kitus priklausinius, mažinti želdynų (įskaitant darželius ir gėlynus) plotus prie namų. Kiemai neasfaltuojami, kiemų takai ir vietos automobiliams statyti grindžiami neištisine danga (ažūrinėmis trinkelėmis ir kitomis vandeniui pralaidžiomis medžiagomis, vizualiai nedidinančiomis kietų dangų ploto).

Atitikimas: Sodybų struktūra (pastatų išdėstymas) nekeičiama, rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas išlieka esamoje vietoje. Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas (priklausinys; unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) vietai būdingas, jo pastatymo vieta nekeičiama. Želdynų plotai nėra mažinami. Asfaltavimo darbai kieme nėra numatomi, esamos trinkelės nekeičiamos, esami sklypo dangų sprendiniai nekeičiami (jų plotai nedidinami).

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	7	25	0

E - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, sklype L. Rėzos g. 26A (Juodkrantė) kuriamas tradicinis žvejo sodybos (sodybinio) užstatymo tipas ir architektūrinė išraiška – gyvenamasis pastatas ir priklausinys (priklausiniai). Priklausinių architektūriniai sprendiniai – turi atitikti Kuršių nerijai būdingą ūkinių pastatų architektūrinę išraišką, tūrius, medžiagas, puošybos elementus. Išardomos jungtys tarp statinių; Įvažiavimas iš Ievos kalno gatvės pusės nenumatomas.

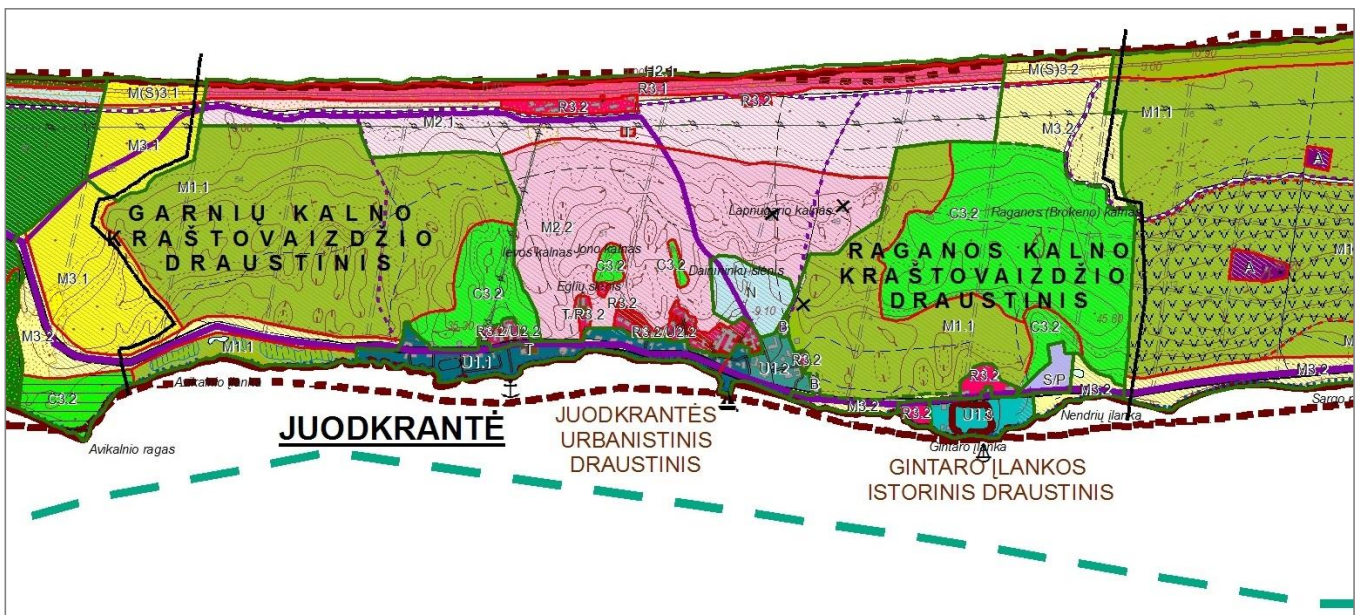
Atitikimas: Numatomi rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendiniai nepažeidžia tradicinio žvejo sodybos (sodybinio) užstatymo tipo ir architektūrinės išraiškos. Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas yra vienas iš dviejų sklype esančio pastato - gyvenamojo namo priklausinių. Rekonstruojamo pastato architektūriniai sprendiniai parinkti atsižvelgiant į tai, kas būdinga Kuršių nerijai. Jungčių tarp pastatų sklype nėra, jos nėra numatomos. Medžiagos parenkamos atsižvelgiant į nutarimą „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatų patvirtinimo“, nurodančio: Sodybos pastatų statybos ir apdailos medžiagas – mediena, plytos, tinkas. Sienos apkalamos vertikaliomis lentomis su antplyšiais. Stogo dangai ir sienų apdailai naudojamos skirtingos statybinės medžiagos. Sienų spalva – raudona, tamsiai ruda, pilka. Įvažiavimas iš Ievos kalno gatvės pusės nėra nenumatomas.

● Atitikimas Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajam planui.

Teritorijai parengtas Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, patvirtintas 2012m. rugsėjo 21d., Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164. TPD registravimo Nr.: T00040679. Registravimo data: 2012-10-18.

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, sklypas patenka į saugomą teritoriją - Juodkrantės urbanistinį draustinį.

**Ištrauka 4.** Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka:

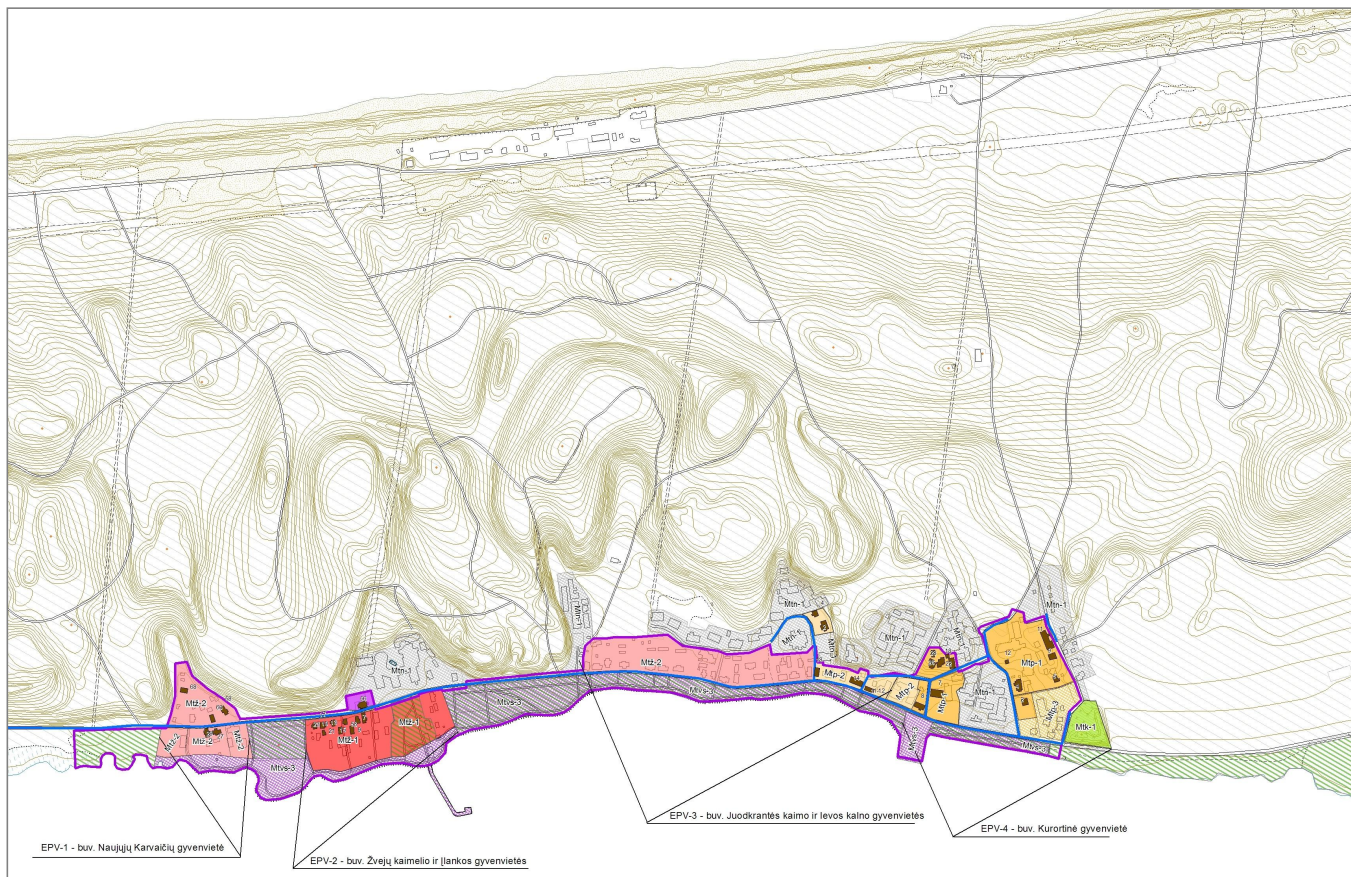


A - Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, sklypas priskiriamas morfotipų grupei Mtž-2 - Sklypų struktūra dalinai pakitusi. Užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško apstatymo elementai (teritorijoje yra pavienių registrinių kultūros vertybių). Užstatymas susiformavęs po 1940 metų, bet jo mastelis, medžiagiškumas artimas tradiciniam. Morfotipas Mtž-2 - žvejų, rašytojų, dailininkų, gyvenamųjų namų - vasarnamių morfotipas, yra nurodytas kaip vidutinės vertės morfotipas.

Atitikimas: Rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendiniais, morfotipas, kuriam priskiriamas rekonstruojamo pastato sklypas nėra pažeidžiamas.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	8	25	0

**Ištrauka 5.** Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka:



AR01	Lapas	Lapų	Laida
	9	25	0

**Ištrauka 6.** Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka:

SUTARTINIAI ŽENKLAI				
MORFOTIPIŲ GRUPĖS				
POILSIO NAMŲ, VIESBUČIŲ, VILŲ MORFOTIPIŲ GRUPĖ	VISUOMENINIŲ, SAKRALINIŲ OBJEKTŲ MORFOTIPIŲ GRUPĖ	ŽVEJŲ, DALININKŲ, RAŠYTOJŲ GYV. NAMŲ-VASARNAMIŲ MORFOTIPIŲ GRUPĖ		
1. IŠLIKUSI ISTORIŠKAI SUSIKLOSČIUSI URBANISITNĖ STRUKTŪRA SU AUTENTIŠKAIS APSTATYMO ELEMENTAIS. UŽSTATYME VYRAUJA PASTATAI - KULTŪROS VERTYBĖS, BEI GATVIŲ TRASOS ISTORINĖSE VIETOSE.				
2. SKLYPŲ STRUKTŪRA DALINAI PAKITUSI. TERITORIJOJE YRA PAVIENIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ, JOS UŽSTATYMAS SUSIFORMAVO PO 1940 M. MASTELIS, TŪRIAI, MEDŽIAGIŠKUMAS ARTIMAS ISTORINIAM.				
3. SKLYPŲ STRUKTŪRA SUSIFORMAVO PO 1940M. TERITORIJOJE NĖRA KULTŪROS VERTYBIŲ. PASTATŲ (STATINIŲ) MASTELIS ARTIMAS ISTORINIAM				
NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAI				
NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAS				
IKI 1942M. EGZISTAVUSIOS GATVIŲ TRASOS KULTŪROS VERTYBĖS 17098 U-10 (NIDOS GYVENVIETĖ) TERITORIJOS RIBA  NEUŽSTATYTI TARPAI TARP SENŲJŲ GYVENVIEČIŲ (DOMINUOJA ŽELDYNAI)				

**Ištrauka 7.** Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka:

Vidutinės vertės morfotipai			
Mtž-2	Žvejų, rašytojų, dalininkų gyvenamųjų namų – vasarnamių morfotipas.	Sklypų struktūra dalinai pakitusi. Užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško apstatymo elementai (teritorijoje yra pavienių kultūros vertybių). Užstatymas susiformavęs po 1940 metų, bet jo mastelis artimas istoriniam.	Kultūros paveldo objektų tvarkybos darbai vykdomi pagal individualius apsaugos reglamentus ir specialiojo, paveldosauginio, plano reikalavimus. Paveldotvarkos priemonės (tyrimas – T, konservavimas – K, restauravimas – Rs, atkūrimas – A, pritaikymas – P, ar arinės grėsmės pašalinimas - Av), intervencijos galimybės reglamentuojamos – R
Mtp-2	Poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas.	1. Autentiško apstatymo elementai (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą) 2. Pastatų mastelis ir medžiagiškumas	Tvarkybos darbai skatinami kooperuojant naudotojų (savininkų), savivaldybės ir valstybės lėšas.
Galimos statybos rūšys: Paprastas remontas – REM; Kapitalinis remontas – KREM; Reglamentuota rekonstrukcija – RREK (galima išskirtiniais atvejais nedidinančių sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio foninio aukštumų). Reglamentuota nauja statyba – RNS (galima išskirtiniais atvejais nedidinančių sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio foninio aukštumų). Šių darbų planavimas ir projektavimas. Rekonstruojamų ar perstatomų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus. Statybinė veikla (vertybės, Ūn.k. 2067 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose.			

B - Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, sklypas yra priskiriamas gyvenamosioms teritorijoms (gyvenamųjų namų statybos) / rekreacinėms teritorijoms (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos).

Atitikimas: Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka teritorijas prie kurių priskiriamas rekonstruojamo pastato sklypas. Rekonstruojamas pastatas yra sklype esančio gyvenamojo namo priklausinys (gyvenamosios teritorijos). Rekonstruojamas pastatas išlieka pagalbinio ūkio paskirties.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	10	25	0

**Ištrauka 8.** Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka:



AR01	Lapas	Lapų	Laida
	11	25	0

**Ištrauka 9.** Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka:



C - Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, ir jame nustatytą morfotipą - Mtž-2, kuriam priskiriamas projektuojamo pastato sklypas, galimos statybos rūšys yra: reglamentuota rekonstrukcija - RREK (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir aukštingumo).

Atitikimas: Galimi rekonstruojamo pastato aukštis bei aukštingumas numatomi atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami., Esamo pastato aukštis (6,3m nuo žemės paviršiaus) pagal rekonstrukcijos sprendinius išlaikomas esamas, nėra didinamas. Rekonstruojamas pastatas vieno aukšto su pastoge pagal esamą užstatymą, jo aukštingumas nedidinamas. Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nurodytą tvarkymo zoną - 8. Buvusio Juodkrantės kaimo teritorija, reglamentuojamas užstatymo tankumas: išlaikomas esamas visos tvarkymo zonos, sudarantis apie - 20 %; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimais, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai. Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabas nurodytas tvarkymo zonomis - 1) Pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami; 5) Užstatymo tankumo didinimas turi būti pagrįstas patvirtintais detaliaisiais planais, techniniais projektais (rekonstrukcijos atveju). Užstatymo tankumas atskiriems sklypams nenurodomas, tankumo rodiklis reglamentuojamas visai tvarkymo zonai. Taip pat nurodomas rodiklis: apie 20 %; yra preliminarus, tai kad atskiri sklypai negali viršyti tikslios 20 % ribos nenurodoma, taip pat nurodoma jog pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami. Pabrėžiama, jog rekonstrukcijos sprendiniai nenumato užstatyto ploto didinimo, vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo planu esamas užstatymas gali būti išlaikomas.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	12	25	0

Numatomas 22 % valdomos sklypo dalies užstatymo tankumas vertinamas kaip tinkamas, nes yra artimas apytiksliam 20 % rodikliui. Kadangi pagal parengtus sprendinius esamas užstatymo plotas nėra didinamas, pagrindimas patvirtintais detaliesiais planais, techniniais projektais nenumatomas, ir nėra privalomas.

D - Rekonstruojamų ar perstatomų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus.

Atitikimas: Pastato išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, ir tūris atitinka kitus sklype esančius pastatus, gretimas teritorijas, bei rekonstruojamo pastato sklypui priskiriamą morfotipą.

E - Statybinė veikla (vertybės (Juodkrantės gyvenvietė), Un. k. 2067 teritorijoje) papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose.

Atitikimas: Rekonstrukcija numatoma atsižvelgus ir įvertinus statybos reglamentus, galiojančius teisės aktus, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatus, kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingąsias savybes, bei kitus privalomuosius projektinių pasiūlymų rengimo dokumentus.

F - Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, sklypas patenka į 8 reglamentinę zoną - Buvusio Juodkrantės kaimo teritoriją.

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: išsaugančios apsaugos (U1.1)

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – buvusių žvejų sodybų sklypai;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; prioritetinis naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namų sklypai;
- 3) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; naudojimo turinys – įvairių komercinių paslaugų pastatų sklypai.

Atitikimas: Numatytos rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka 8 reglamentinės zonos - Buvusio Juodkrantės kaimo teritorijos, nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, ir nustatytą naudojimo turinį - buvusių žvejų sodybų sklypai. Rekonstruojamas pastatas yra sklype esančio gyvenamojo namo priklausinys (gyvenamosios teritorijos / buvusių žvejų sodybų sklypai). Rekonstruojamas pastatas išlieka pagalbinio ūkio paskirties.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	13	25	0

## Ištrauka 10. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka:

### **8. Buvusio Juodkrantės kaimo teritorija**

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: išsaugančios apsaugos (U1.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – buvusių žvejų sodybų sklypai;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; prioritetinis naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namų sklypai;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; naudojimo turinys – įvairių komercinių paslaugų pastatų sklypai.*

Plėtojamos funkcijos: gyvenamosiose teritorijose: pagrindinės – vietinių gyventojų apgyvendinimas; papildomos – poilsiautojų apgyvendinimas ir aptarnavimas nuomojamose gyvenamosiose patalpose bei kitos smulkios komercinės paslaugos; kitokio naudojimo būdo sklypuose – pagal sklypų naudojimo pobūdžiui būdingas funkcijas.

Saugotini bei rekomenduojami atkurti elementai: saugomos kultūros vertybės išvardytos brėž.

*2b ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat saugomos marių kraštovaizdžio panoramos, atsiveriančios iš sodybų, etnokultūrinio paveldo pastatais užstatytų erdvių mastelis, vieningas architektūrinis aplinkos charakteris, etnokultūrinio paveldo aplinkai būdingi sodybų sklypų tvarkymo bruožai; natūrali marių pakrantė, tvarkoma tradicinėmis biotechninėmis priemonėmis, 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.*

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtž-2 ir Mtp-2** zonose.

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: išlaikomas esamas visos tvarkymo zonos, sudarantis apie – 20%; vykdant konkrečius sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkrečius sklypo užstatymo tyrimai.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: sodybų gyvenamųjų namų – iki 8,5 m pagalbinių pastatų (priklausinių) – iki 5,5 m.

Kiti reikalavimai: 1) draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą etnokultūrinę aplinką ir keičiančią jos charakterį; 2) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

## Ištrauka 11. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka:

### Pastabos:

- 1) Pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami;
- 2) Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami;
- 3) Prie esamų pastatų ir statinių, įregistruotų nekilnojamojo turto registre, formuojami kitos paskirties žemės sklypai, reikalingi tų pastatų eksploatacijai, išskyrus urbanistinių draustinių teritorijas.
- 4) Reglamentinėse zonose, kuriose yra patvirtinti detalieji planai, galioja detaliesiais planais nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.
- 5) Užstatymo tankumo didinimas turi būti pagrįstas patvirtintais detaliesiais planais, techniniais projektais (rekonstrukcijos atveju).
5. Pateikti reglamentai nekvestionuoja teisminių ginčų nagrinėjimo metu priimtų, priimamų sprendimų dėl teritorijų planavimo dokumentų bei teritorijų užstatymo, tačiau rekomenduoja optimalius ginčijamų teritorijų perspektyvinio funkcinio naudojimo variantus.

G - Užstatymo tankumas: išlaikomas esamas visos tvarkymo zonos, sudarantis apie – 20%; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.

Atitiktis: Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nurodytą tvarkymo zoną - 8. Buvusio Juodkrantės kaimo teritorija, reglamentuojamas užstatymo tankumas: išlaikomas esamas visos tvarkymo zonos, sudarantis apie - 20 %; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai. Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabas nurodytas tvarkymo zonoms - 1) Pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami; 5) Užstatymo tankumo didinimas turi būti pagrįstas patvirtintais detaliesiais planais, techniniais projektais (rekonstrukcijos atveju). Užstatymo tankumas atskiriems sklypams nenurodomas, tankumo rodiklis reglamentuojamas visai tvarkymo zonai. Taip pat nurodomas rodiklis: apie 20 %; yra preliminarus, tai kad atskiri sklypai negali viršyti tikslios 20 % ribos nenurodoma, taip pat nurodoma jog pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami. Pabrėžiama, jog rekonstrukcijos sprendiniai nenumato užstatyto ploto didinimo, vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo planu esamas užstatymas gali būti išlaikomas. Numatomas 22 % valdomos sklypo dalies užstatymo tankumas vertinamas kaip tinkamas, nes yra artimas apytiksliam 20 % rodikliui. Kadangi pagal parengtus sprendinius esamas užstatymo plotas nėra didinamas, pagrindimas patvirtintais detaliesiais planais, techniniais projektais nenumatomas, ir nėra privalomas.

H - Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Atitikimas: Numatyta rekonstrukcija atitinka nurodytą užstatymo aukštingumą, rekonstruojamas pastatas 1 aukšto su pastoge.

J - Užstatymo aukštis: sodybų gyvenamųjų namų – iki 8,5 m pagalbinių pastatų (priklausinių) – iki 5,5 m.

Atitikimas: Atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami., rekonstruojamo pastato aukštis išlaikomas pagal esamą jo aukštį iki rekonstrukcijos. Esamo pastato aukštis (6,3m nuo žemės paviršiaus).

K - Pastabos pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą:

2) Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami;

Atitikimas: Atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami., rekonstruojamo pastato aukštis išlaikomas pagal esamą jo aukštį iki rekonstrukcijos. Esamo pastato aukštis (6,3m nuo žemės paviršiaus).

- Atitikimas Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatomis. Nr. 0991100NUTA00000308. Priėmimo data: 1999-03-19.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	15	25	0

A - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, išlaikyti Kuršių nerijai būdingus žvejo sodybos, vasarnamių (vilų) architektūros bruožus: planinę struktūrą, pastatų ir kitų statinių formas, dydį (tūrį), statybos produktus, spalvas, fasadų apdailą, puošybos elementus.

Atitiktis: Pagal numatomus rekonstrukcijos sprendinius Kuršių nerijai būdingi žvejo sodybos, vasarnamių (vilų) architektūros bruožai, kuriuos esamas pastatas jau atitinka nėra keičiami, ar naikinami. Planinės struktūros rekonstrukcijos sprendiniai nekeičia, neįtakoja. Numatomi rekonstruojamo pastato forma ir dydis (tūris) esamos situacijos atžvilgiu nesudaro jokios neigiamos įtakos minimiems architektūros bruožams. Statybos produktai, spalvos, fasadų apdaila, atitinka minimus architektūros bruožus. Esamų puošybos elementų nėra, nauji puošybos elementai nenumatomi.

B - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, bendras žemės sklypo užstatymo tankis negali viršyti 20 proc. Žemės sklypo ploto.

Atitiktis: Projektinių pasiūlymų sprendiniai esamo valdomos sklypo dalies užstatymo tankumo nedidina.

C - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, sodybos ūkio pastatai - vienaukščiai, dvišlaičiais stogais su karnizais, stogų skliautų (timpanų, frontonų) langeliai smulkesni. Pastatų aukštis – iki 5 m (aukštis skaičiuojamas nuo visų pastato projektinių kampų žemės paviršių altitudžių aritmetinio vidurkio iki stogo kraigo aukščiausio taško). Statomų, rekonstruojamų ir (ar) remontuojamų sodybos ūkio pastatų dydis, proporcijos ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti sodybos ūkio pastatą.

Atitiktis: Rekonstruojamo pagalbinio ūkio paskirties pastato pagrindinė stogo dalis, pagrindinės stogo konstrukcijos dvišlaitės, su karnizais.

Atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinti., rekonstruojamo pastato aukštis išlaikomas pagal esamą jo aukštį iki rekonstrukcijos. Esamo pastato aukštis (6,3m nuo žemės paviršiaus). Taip pat išlaikomas esamas pagalbinio ūkio paskirties pastato aukštingumas iki rekonstrukcijos - vienas aukštas su pastoge. Po rekonstrukcijos pastatas išlieka vieno aukšto su pastoge.

Rekonstruojamo ūkinio pastato dydis, proporcijos ir fasadų architektūrinė išraiška atitinka sodybos ūkio pastatą, atitikimas numatomas atsižvelgiant į sklype esančius gyvenamąjį namą ir kitą priklausinį. Vadovaujantis kitų sklype esančių pastatų: gyvenamo namo ir kito priklausinio (gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1037) ir gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1048)) aukščiais, gyvenamo namo aukštis nuo žemės paviršiaus 7,5m, o kito priklausinio (gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1037) ir gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1048)) aukštis nuo žemės paviršiaus 6,5m. Rekonstruojamo pastato - pagalbinio ūkio paskirties pastato aukštis 6,30m nuo žemės paviršiaus, jis žemesnis, mažesnių gabaritų nei sklype esantis gyvenamas namas, bei atitinkantis kitą sklype esantį priklausinį. Dėl sklype esamų, gyvenamojo namo, kurio fasadų apdaila išskirtinai tik medinių dailylenčių, bei kito priklausinio - gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1037), ir gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1048), kurio fasadų apdaila dalinai dažytų medinių dailylenčių, ir dalinai dažyto tinko, bei vadovaujantis kultūros vertybių registro vaizdine medžiaga, rekonstruojamam priklausiniui (pagalbinio ūkio paskirties pastatui) numatomi fasadų apdailos sprendiniai derantys prie kito priklausinio (gamybos, pramonės paskirties pastatų - dirbtuvių) sklype - dažytos medinės dailylentės, bei dažytas tinkas. Toks sprendimas priimamas norint išskirti sklype esamą gyvenamąjį namą nuo sklype esančių priklausinių skirtingais fasadų apdailos sprendiniais.

D - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, sodybos pastatų stogai dvišlaičiai, simetriški, 35–45° nuolydžio, su 0,2–1,0 m pločio karnizu. Pastatų stogai dengiami viena iš šių dangų: molio, keraminėmis čerpėmis, nendrėmis, malksnomis. Stogų spalva – tamsiai ruda, molio čerpių raudona, pilka. Visų sodybos pastatų stogai dengiami vienodos spalvos ir tekstūros statybos produktais.

Atitiktis: Rekonstruojamo pagalbinio ūkio paskirties pastato pagrindinė stogo dalis, pagrindinės stogo konstrukcijos dvišlaitės. Pastato stogas simetriškas, su nurodytus matmenis atitinkančiais karnizais.

Rekonstrukcija numato raudono molio spalvos molines čerpes - Cavus 13 Naturrot WIENERBERGER (gaminio pavadinimas), arba kitą panašų gaminį analogiškais charakteristikomis. Stogo danga yra analogiška kitų sklype esančių pastatų (priklausinių) stogo dangai (keraminė, raudono molio spalvos stogo danga, su tekstūra analogiška kitų sklype esančių pastatų stogų dangos tekstūrai).

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	16	25	0

E - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, sodybos pastatų statybos ir apdailos medžiagos – mediena, plytos, tinkas. Sienos apkalamos vertikaliomis lentomis su antplyšiais. Stogo dangai ir sienų apdailai naudojamos skirtingos statybinės medžiagos. Sienų spalva – raudona, tamsiai ruda, pilka.

Atitiktis: Pagal rekonstrukciją numatyti sprendiniai nepažeidžia sodybos pastatų statybos ir apdailos medžiagų. Rekonstrukcija numato raudono molio spalvos molines čerpes - Cavus 13 Naturrot WIENERBERGER (gaminio pavadinimas), arba kitą panašų gaminį analogiškomis charakteristikomis, ir raudonos spalvos (RAL 3009 - Oxide red, arba analogiška) dažytų vertikalių medinių dailienčių išorės apdailą virš pirmojo aukšto lygio apdailos, išskyrus pastato pietinį fasadą. Pirmojo aukšto lygio, ir pastato pietinio fasado išorės apdailai numatomas dažytas šviesiai pilkos spalvos tinkas (RAL 7047 - Telegrey 4, arba analogiška). Rekonstrukcijos sprendiniai pilnai atitinka nurodytus statybos ir apdailos medžiagų, bei sienų spalvos reikalavimus.

F - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, sodybos pastatų puošybai naudojamos vėjalentės, lėkiai, žirgeliai, langinės.

Atitiktis: Pagalbinio ūkio paskirties pastatas iki rekonstrukcijos nurodytų sodybos pastatų puošybos elementų neturi, todėl rekonstrukcijos sprendiniai neigiamos įtakos nurodytų puošybos elementų atžvilgiu neturi. Nauji puošybos elementai nėra numatomi.

G - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, pastatai ir kiti statiniai, neregistruoti Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registre ir neturintys vertingųjų savybių požymių, gali būti statomi, remontuojami ar rekonstruojami atsižvelgiant į tradicinių pastatų architektūrą, medžiagas, spalvinę gamą, puošybos elementus.

Atitiktis: Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas nėra registruotas Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registre ir neturi vertingųjų savybių požymių. Numatant rekonstrukcijos sprendinius, tradicinių pastatų architektūrą, medžiagas, spalvinę gamą, puošybos elementai, yra įvertinami, išskyrus esamus pastato bruožus, kurie išlieka esami, nekeičiami, kuriems nauji sprendiniai neplanuojami.

H - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, kultūriniuose draustiniuose išsaugoma kraštovaizdžio panorama ir siluetas, žiūrint nuo Kuršių marių pusės, gatvės išklotinė, suformuota pastatų, orientuotų galu ir (ar) šoniniu fasadu, kitos kultūros paveldo vietovių vertingosios savybės. Šios nuostatos netaikomos pokariu (po 1945 m.) pastatytiems Kuršių nerijai nebūdingos architektūros pastatams.

Atitiktis: Rekonstruojamo ūkinio pastato - pagalbinio ūkio paskirties pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059), statybos pabaigos metai, vadovaujantis nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, 1963, todėl šios nuostatos netaikomos.

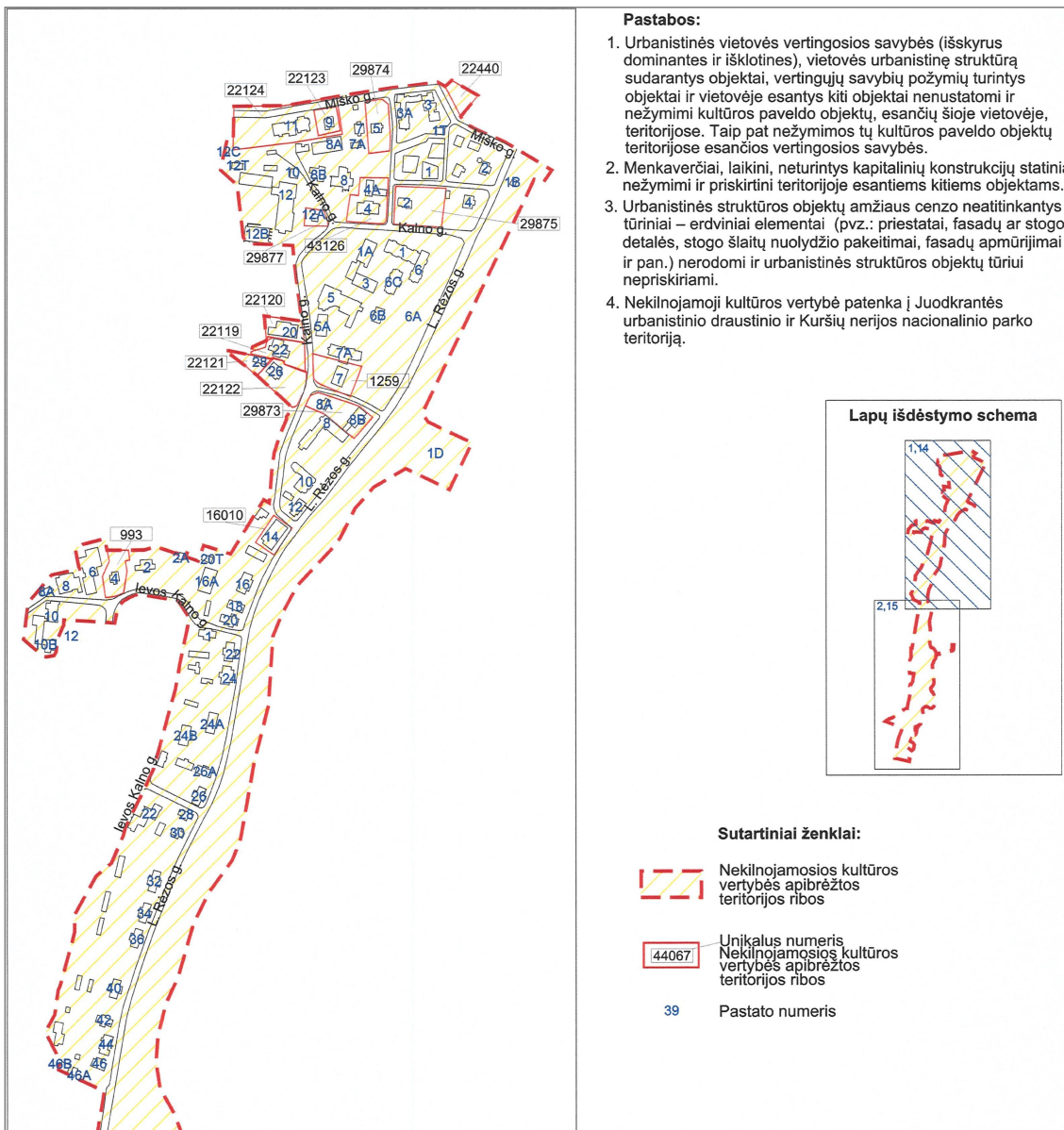
● Atitikimas kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingosioms savybėms. Projektuojamas pastatas yra Juodkrantės gyvenvietės (unikalus daikto kodas Kultūros vertybių registre 2067) teritorijoje. Įregistravimo registre data: 1992-06-30.

Vertingųjų savybių pobūdis:

Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	17	25	0

**Ištrauka 12.** Juodkrantės gyvenvietės (2067, IP 984, U12, LA 413/211) apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto ištrauka:



**Vertingoji savybė. 7.2.1.1.**

A - Planinės struktūros tipas. XVII amžiaus pabaiga - XX amžiaus pirmoji pusė linijinės planinės struktūros tipas, sudarytas iš vakarinėje dalyje linijinės planinės struktūros buvusių Naujųjų Karvaičių, Žvejų kaimelio ir centrinės dalies buvusių Juodkrantės kaimo gyvenviečių, pietinėje dalyje - su laisvo planavimo elementais Ievos kalno ir kurortinės (vilų) gyvenviečių.

Atitikimas: Rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai esamo planinės struktūros tipo nekeičia, rekonstruojamo pastato pastatymo vieta sklype išlieka nepakitusi. Nauji sklypo sutvarkymo sprendiniai nėra numatomi, esami sklypo želdyniai nekeičiami.

**Vertingoji savybė. 7.2.1.2.**

B - Planinės struktūros tinklas. Centrinės, pietinės dalies vyraujanti gatvinės gyvenvietės planinė struktūra su abipus L. Rėzos gatvės, pietinėje dalyje - daugiausia rytinėje pusėje, centrinėje dalyje - vakarinėje pusėje, išdėstytais sodybų sklypais, vakarinėje dalyje į L. Rėzos gatvę įsiliejančiomis Miško, Kalno ir Ievos Kalno gatvėmis, rytinės dalies atvira pamario erdve su vyraujančiais gamtiniais elementais.

Atitikimas: Rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai esamo planinės struktūros tinklo nekeičia, rekonstruojamo pastato pastatymo vieta sklype išlieka nepakitusi. Nauji sklypo sutvarkymo sprendiniai nėra numatomi, esami sklypo želdyniai nekeičiami.

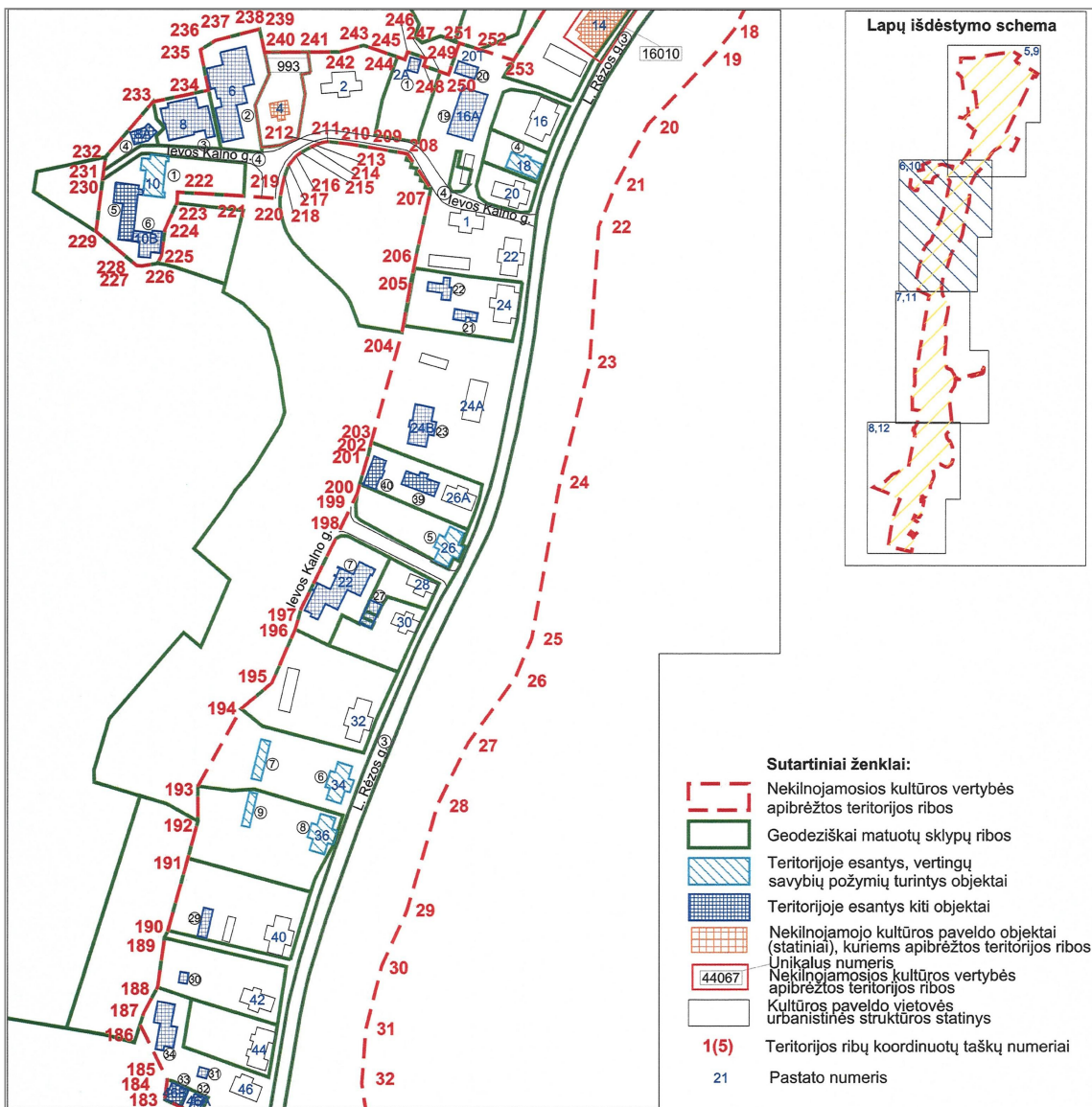
AR01	Lapas	Lapų	Laida
	18	25	0

Vertingoji savybė. 7.2.2.1.

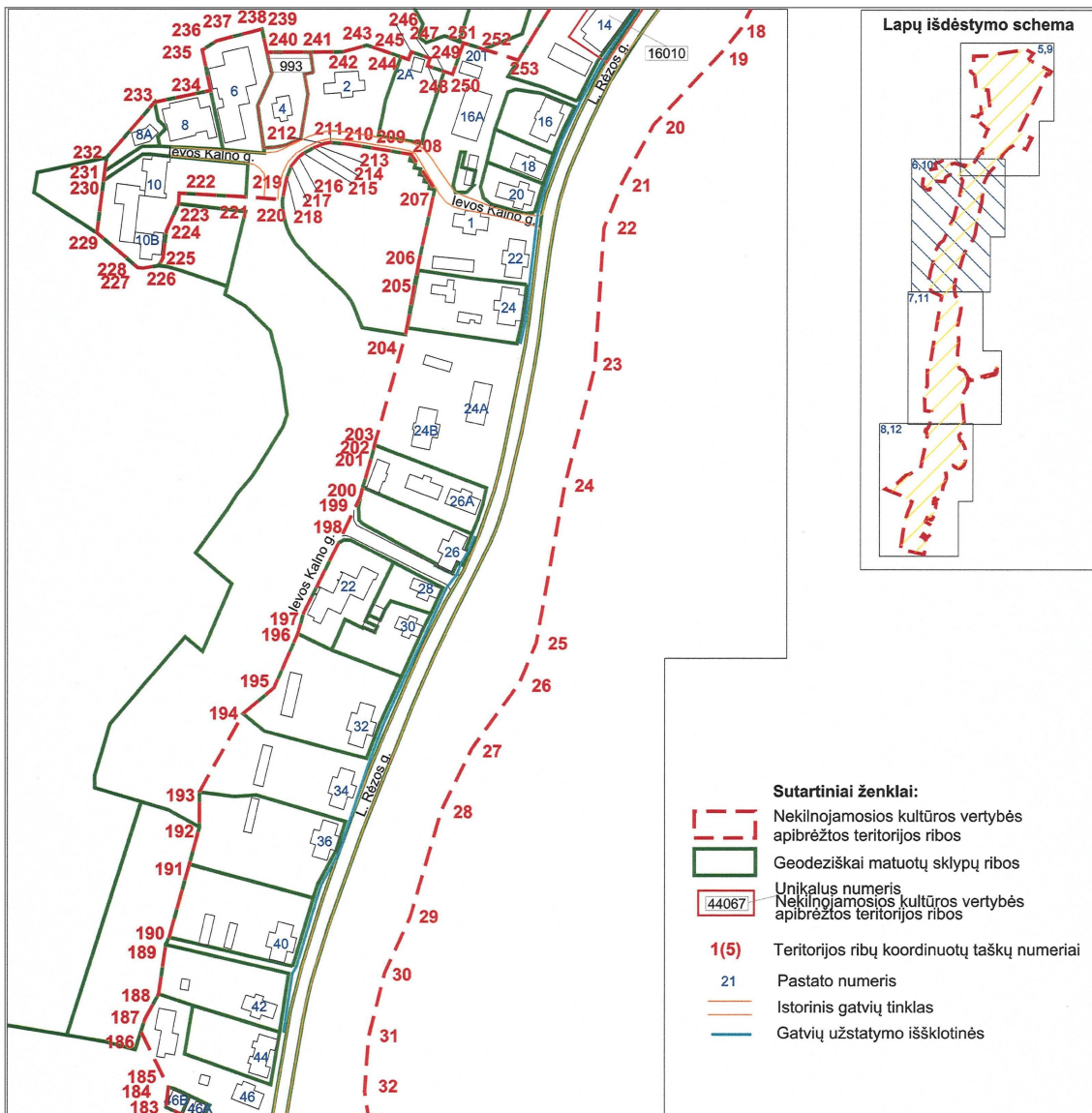
C - Tūrinės erdvinės struktūros sandara. Tūrinė-erdvinė struktūra, sudaryta iš nekilnojamojo kultūros paveldo ir vertingųjų savybių požymių turinčių objektų, urbanistinės struktūros statinių, reikšmingų savo vieta ir tūriu, formuojančių vyraujančius sodybinį ir vilų gyvenvietės užstatymą bei atviros pamario erdvės rytinėje dalyje ir kapinių teritorijos šiaurinėje dalyje.

Atitikimas: Pagal Juodkrantės gyvenvietės apibrėžtų teritorijos ribų planą, rekonstruojamo pastato sklypas patenka į paminėtą sodybų sklypų išdėstymą, o rekonstruojamas pastatas nurodytas tarp teritorijoje esančių kitų objektų. Rekonstruojamo pastato sklype nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir vertingųjų savybių požymių turinčių objektų pagal Juodkrantės gyvenvietės apibrėžtų teritorijos ribų planą nėra. Prie sodybinio ir vilų gyvenvietės užstatymo prisidedama tik kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statiniais (sklype esantis gyvenamasis namas), ir teritorijoje esančiais kitais objektais (sklype esantis gyvenamojo namo priklausiniai), kurie rekonstruojamo pastato sklype esami. Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas yra vienas iš sklype esančio gyvenamojo namo priklausinių, šis rekonstruojamas pastatas - ūkinis pastatas yra įvardintas tarp teritorijoje esančių kitų objektų.

**Ištrauka 13.** Juodkrantės gyvenvietės (2067, IP 984, U12, LA 413/211) apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto ištrauka:



**Ištrauka 14.** Juodkrantės gyvenvietės (2067, IP 984, U12, LA 413/211) apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto ištrauka:



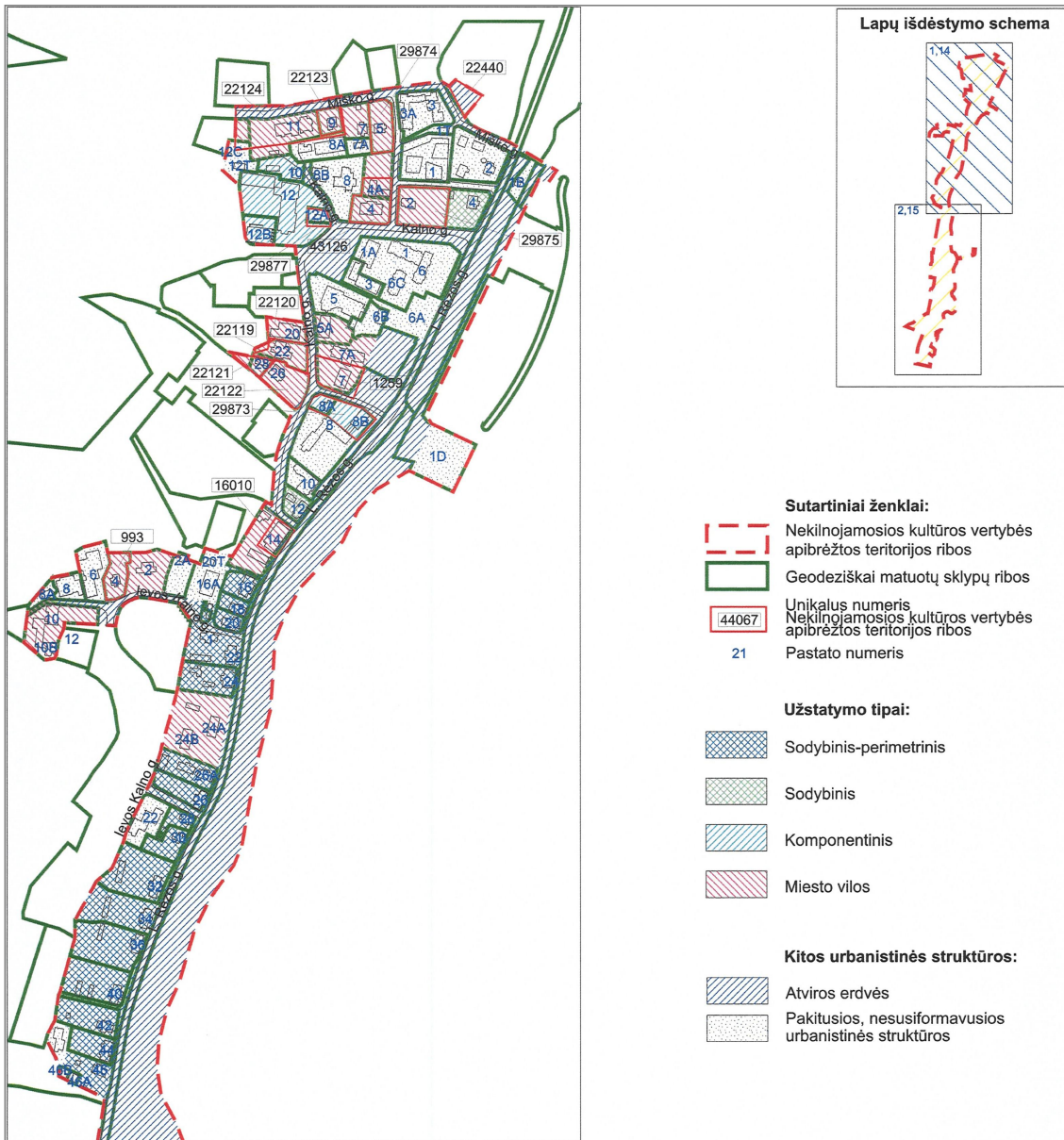
Vertingoji savybė. 7.2.2.2.

D - Užstatymo tipai. L. Rėzos g. centrinėje dalyje vyraujantis sodybinis-perimetrinis XIX amžiaus antros pusės - XX amžiaus vidurio su XX amžiaus antros pusės tarpais, užstatymas 1 aukšto su pastogėmis gyvenamosios ir ūkinės paskirties pastatais.

Atitikimas: Rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai vyraujančio sodybinio - perimetrinio užstatymo tipo nekeičia. Pagal rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas - vieno aukšto su pastoge tiek iki rekonstrukcijos, tiek po rekonstrukcijos. Atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami., rekonstruojamo pastato aukštis išlaikomas didesnis pagal esamą jo aukštį iki rekonstrukcijos. Esamo pastato aukštis (6,3m nuo žemės paviršiaus).

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	20	25	0

**Ištrauka 15.** Juodkrantės gyvenvietės (2067, IP 984, U12, LA 413/211) apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto ištrauka:



E - Pagal Juodkrantės gyvenvietės (2067) apibrėžtų teritorijos ribų planą, projektuojamo pastato sklypo užstatymo tipas - sodybinis perimetrinis (SP) – mažaaukštis ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai namai formuoja gatvės perimetrą, pagalbiniai statiniai (ar jų nėra, arba sunykę) yra sublokuoti su namu arba išdėstyti sklypo gilumoje.

Atitikimas: Rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendiniai nurodytų sodybinio - perimetrinio užstatymo savybių nepažeidžia. L. Rėzos gatvės perimetrą formuoja sklype esamas ir nekeičiamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas - gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris 2391-8000-1015). Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas (priklausinys) pagal esamą situaciją yra, ir pagal rekonstrukcijos sprendinius išlieka sklypo vakarinėje dalyje šalia Ievos kalno gatvės. L. Rėzos gatvės perimetro rekonstruojamas priklausinys neformuoja.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	21	25	0

**PAVYZDINIAI URBANIZUOTŲ VIETŲ UŽSTATYMO TIPAI (UT)**

**Sodybinis (S)** – ekstensyvi mažaaukštė statyba teritorijose, dažnai esančiose kaimuose ir miesto centro prieigose, kai vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su ūkiniais statiniais (ar be jų) statomi atskirame kultivuojamos žemės sklype yra atitraukti nuo visų sklypo ribų su tai vietovei būdingais ir savitais statiniais (pvz., nedideli sklypai, pastatai, statomi palei gatvę arba sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais be didesnių ūkinių ir t.t.). Aukštingumas – iki 2 a. su pastoge. Sklypo užstatymo procentas – 20-30 %, jeigu sklypo plotas iki 6 arų, sklypo užstatymo procentas – iki 60 %. Taikomas valdai (sklypui).

**Sodybinis-perimetrinis (SP)** – mažaaukštis ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai namai formuoja gatvės perimetrą, pagalbiniai statiniai (ar jų nėra, arba sunykę) yra sublokuoti su namu arba išdėstyti sklypo gilumoje. Aukštingumas – iki 2 a. su pastoge. Sklypo užstatymo procentas – 20-30 %, jeigu sklypo plotas iki 6 arų, sklypo užstatymo procentas – iki 60%. Taikomas valdai (sklypui) ir kvartalui.

**Miesto vilų (MV)** – ekstensyvus užstatymas, kurio statiniai paprastai būna taisyklingo kvadratu artimo plano ir statomi atitraukti bent nuo trijų sklypo ribų, be didesnių ūkinių pastatų sklype, kuris paprastai yra gausiai apželdinamas ir raiškioje gamtos aplinkoje. Aukštingumas – iki 3 a. su pastoge. Sklypo užstatymo procentas – 30-40%. Taikomas valdai (sklypui) ir kvartalui.

**Atskirai stovintys pastatai (AS)** – kvartale ar kvartalo dalyje atskirai nuo kitų pastatų stovintis vienas arba keli, dažnai visuomeniniai ar reprezentaciniai pastatai, iš kurių bent vienas yra dominuojantis. Aukštingumas – iki 7 a. Sklypo užstatymo procentas – 20-80%. Taikomas valdai (sklypui) ir kvartalui ir jų daliai.

**Komponentinis (K)** – užstatymas suformuotas blokuojant pastatus ir (ar) toje erdvėje dominuojančius visuomeninius ar reprezentacinius atskirai stovinčius bendro naudojimo erdvėje statinius, gali būti sudarytas ir iš atskirai stovinčių pastatų, formuojančių ansamblį ar atskirą kompleksą. Aukštingumas – iki 5 a. Sklypo užstatymo procentas – 30-80%. Taikomas valdai (sklypui) ir kvartalui ir jų daliai.

F - Aukštingumas – iki 2 a. su pastoge.

Atitikimas: Numatyta rekonstrukcija atitinka nurodytą aukštingumą, projektuojamas pastatas 1 aukšto su pastoge.

G - Sklypo užstatymo procentas – 20-30 %, jeigu sklypo plotas iki 6 arų, sklypo užstatymo procentas – iki 60%. Taikomas valdai (sklypui) ir kvartalui.

Atitikimas: Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nurodytą tvarkymo zoną - 8.

Buvusio Juodkrantės kaimo teritorija, reglamentuojamas užstatymo tankumas: išlaikomas esamas visos tvarkymo zonos, sudarantis apie - 20 %; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai. Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabas nurodytas tvarkymo zonoms - 1) Pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami; 5) Užstatymo tankumo didinimas turi būti pagrįstas patvirtintais detaliesiais planais, techniniais projektais (rekonstrukcijos atveju). Užstatymo tankumas atskiriems sklypams nenurodomas, tankumo rodiklis reglamentuojamas visai tvarkymo zonai. Taip pat nurodomas rodiklis: apie 20 %; yra preliminarus, tai kad atskiri sklypai negali viršyti tikslios 20 % ribos nenurodoma, taip pat nurodoma jog pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami. Pabrėžiama, jog rekonstrukcijos sprendiniai nenumato užstatyto ploto didinimo, vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo planu esamas užstatymas gali būti išlaikomas. Numatomas 22 % valdomos sklypo dalies užstatymo tankumas vertinamas kaip tinkamas, nes yra artimas apytiksliam 20 % rodikliui. Kadangi pagal parengtus sprendinius esamas užstatymo plotas nėra didinamas, pagrindimas patvirtintais detaliesiais planais, techniniais projektais nenumatomas, ir nėra privalomas.

Vertingoji savybė. 7.2.3.

H - Užstatymo bruožai. Centrinėje dalyje L. Rėzos gatvės perimetru išdėstyti trumpuoju arba ilguoju galu į gatvę orientuoti mediniai ir mūriniai, 1 a. su mezoniniais, pastogėmis namai, sklypų gilumoje esantys ūkiniai mediniai, mūriniai, fachverko konstrukcijos 1 aukšto su pastoge pastatai.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	22	25	0

Atitikimas: Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas, be fachverko elementų, vieno aukšto su pastoge. Rekonstruojamas pastatas yra sklype vakarinėje dalyje šalia Ievos kalno gatvės, todėl rekonstruojamas pastatas nei trumpuoju, nei ilguoju galu nėra orientuotas į L. Rėzos gatvę, jos perimetro neformuoja. Atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami., rekonstruojamo pastato aukštis išlaikomas didesnis pagal esamą jo aukštį iki rekonstrukcijos. Esamo pastato aukštis (6,3m nuo žemės paviršiaus).

J - Sodybų medinių ūkinių pastatų sienų, medinių ir mūrinių pastatų skydų vertikalių lentelių apkalas.

Atitikimas: Vertikalūs fasadų plotai virš pirmo aukšto, bei iš dalies visu aukščiu (išskyrus pietinį pastato fasadą), apkalami vertikaliomis, raudonos spalvos (RAL 3009 - Oxide red, arba analogiška), dažytomis medinėmis dailylentėmis.

## **5. Statinio architektūra**

### 5.1. Statinio tūrinis, planinis, funkcinis ryšių ir zonavimo pagrindimas

- Rengiama esamo pagalbinio ūkio paskirties pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) rekonstrukcija, nekeičiant esamo pastato paskirties. Pagalbinio ūkio paskirties pastato rekonstrukcijos sprendiniai nurodyti atsižvelgus ir įvertinus statybos reglamentus, galiojančius teisės aktus, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatus, kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingąsias savybes, ir kitus privalomuosius projektinių pasiūlymų rengimo dokumentus, bei užsakovo pegeidavimus.

- Rekonstruojamas pastatas yra sklypo vakarinėje dalyje. Pastatas vieno aukšto su pastoge, stogas šlaitinis. Į rekonstruojamą pastatą yra 3 įėjimai, 1 įėjimas yra pastato vakarinėje pusėje, 2 įėjimai yra pastato rytinėje pusėje. Po rekonstrukcijos pastatas išlieka pagalbinio ūkio paskirties pastatu.

- Rekonstruojamo pagalbinio ūkio pastato patalpos vėdinamos esamais vėdinimo kanalais. Rekonstruojamas pagalbinio ūkio pastatas šildomas radiatoriais naudojant elektrą.

- Rekonstruojamo pastato architektūra yra korektiška urbanizuotoje aplinkoje, nekenkianti saugomų teritorijų ir nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų apsaugos meninei vertei. Tai atlikta atsižvelgus ir įvertinus statybos reglamentus, galiojančius teisės aktus, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatus, kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingąsias savybes, ir kitus privalomuosius projektinių pasiūlymų rengimo dokumentus, bei užsakovo pegeidavimus.

- Rekonstruojamo pagalbinio ūkio paskirties pastato esamas (išlaikomas / nedidinamas) aukštis nuo žemės paviršiaus iki karnizo yra 4,03 m, o esamas aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo yra 6,30 m (esami pastato aukščiai iki karnizo, ir iki kraigo pagal rekonstrukcijos sprendinius nėra didinami). Esamas rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas vieno aukšto su pastoge, po rekonstrukcijos pastatas išlieka vieno aukšto su pastoge. Esamas pastato aukštis, bei esamas pastato aukštingumas pagal rekonstrukcijos sprendinius nekeičiami, jie išlieka esami.

Vadovaujasi Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastaba - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami. Todėl rekonstruojamo pastato aukštis yra išlaikomas, išlaikomas esamas jo aukštis yra 6,30m. nuo žemės paviršiaus.

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą, išlaikomas 6,30m aukštis - rekonstruojamo pagalbinio ūkio paskirties pastato esamas aukštis dera prie kitų sklype esančių pastatų, bei prie gretimuose sklypuose esančių pastatų.

Kadangi projektinis pasiūlymas parengtas vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo planu, pagal rekonstrukcijos sprendinius pastato aukštis neturėtų būti žeminamas, pagal rekonstrukcijos sprendinius numatomo pastato aukščio žeminimas šiuo atveju vadovaujantis TPD nėra būtinas.

- Pagal numatytus rekonstrukcijos sprendinius užstatymo ploto intensyvumas valdomoje sklypo dalyje, kurioje yra rekonstruojamas pastatas neviršija 40 %.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	23	25	0

- Projektinių pasiūlymų sprendiniai esamo valdomos sklypo dalies užstatymo tankumo nedidina. Todėl nedidindamas užstatymo rekonstruojamas pastatas (pagalbinio ūkio paskirties pastatas) netaps mažiau vertingas kokybiškesnės aplinkos ir tradicinės žvejo sodybos (sodybinio) užstatymo tipo atžvilgiu. Beje, nedidindamas rekonstruojamas pastatas (pagalbinio ūkio paskirties pastatas) netaps mažiau vertingas Juodkrantės gyvenvietei būdingam užstatymo tipui, kai priklausiniai yra mažesnių parametrų nei gyvenamasis namas.

Pagal projektinį pasiūlymą rekonstruojamas esamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas savo parametrais yra mažesnis nei sklype esantis gyvenamas namas (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015).

Vadovaujantis kitų sklype esančių pastatų: gyvenamo namo ir kito priklausinio (gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1037) ir gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1048)) aukščiais, gyvenamo namo aukštis nuo žemės paviršiaus 7,5m, o kito priklausinio (gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1037) ir gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1048)) aukštis nuo žemės paviršiaus 6,5m. Rekonstruojamo pastato - pagalbinio ūkio paskirties pastato aukštis 6,30m nuo žemės paviršiaus, jis žemesnis, mažesnių gabaritų nei sklype esantis gyvenamas namas, kurio priklausiniu rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas yra.

Pagal NTR duomenų bazės išrašo duomenis sklype esančio pastato - gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015) užstatytas plotas - 145 m<sup>2</sup>. Gyvenamojo namo užstatytas plotas bei aukštis didesni nei rekonstruojamo pagalbinio ūkio paskirties pastato, kuris po rekonstrukcijos išlieka vienu iš sklype esančio gyvenamojo namo priklausinių.

### 5.2. Statinio konstrukcijos ir atitvarų elementai, apdaila, pamatai.

Pamatai - betoniniai.

Išorinės sienos - blokeliai.

Perdengimas - medinis.

Stogo konstrukcija - šlaitinė.

Stogo danga - raudono molio spalvos molinės čerpės - Cavus 13 Naturrot WIENERBERGER (gaminio pavadinimas), arba kitas panašus gaminys analogiškomis charakteristikomis.

Išorės apdaila - dažytos medinės dailylentės (RAL 3009 - Oxide red, arba analogiška), dažytas tinkas (RAL 7047 - Telegrey 4, arba analogiška).

Pertvaros - blokeliai.

Grindys - pirmo aukšto monolitinės / pastogės medinės.

Langai - rėmai vienspalviai (RAL 9010 - Pure white, arba analogiška).

Lauko durys - vienspalviai (RAL 9010 - Pure white, arba analogiška).

Vidaus apdaila - tinkas.

-Pastato laikančiosios konstrukcijos ir išorinės atitvaros parinktos atsižvelgiant į pastato vietą ir teritoriją, pastato paskirtį, bei kitų sklype esamų pastatų konstrukcinius sprendinius.

### 5.3. Architektūriniai sprendiniai.

Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas yra sklypo vakarinėje dalyje. Rekonstruojamo pastato - pagalbinio ūkio paskirties pastato pastatymas sklype išlieka toje pačioje vietoje, rekonstruojamo pastato pastatymas sklype nekeičiamas.

Išoriniai pastato parametrai dera su esamais sklypo ir aplink esančiais kitais Juodkrantės gyvenvietės teritorijos (unikalus kodas kultūros vertybių registre 2067), bei Juodkrantės urbanistinio draustinio ribose esančiais pastatais ir statiniais.

Rekonstruojamo pastato - pagalbinio ūkio paskirties pastato, architektūriniai sprendiniai ir medžiagiškumas pritaikyti prie numatytos statinio funkcijos ir gretimų teritorijų.

Esamų sklypo kietųjų dangų plotai ir vietos išlieka esami/esamos, nauji sprendiniai nėra numatomi.

Kultūros vertybių registro vaizdinė medžiaga nurodo teritorijoje esančius kultūros vertybių registro nekilnojamojo kultūros paveldo objektus, vertingų savybių turinčius objektus, ir teritorijoje esančius kitus objektus. Atsižvelgiant į ūkinės paskirties pastatų fasadų apdailą, matomi ūkiniai pastatai tik su įvairių spalvų medinių lentelių išorės apdaila, taip pat matomi ir ūkiniai pastatai su dalinai kitomis fasado apdailos medžiagomis, tinku, bei mūru, išlaikat dalį fasado su medinių dailylenčių apdaila.

Dėl sklype esamų, gyvenamojo namo, kurio fasadų apdaila išskirtinai tik medinių dailylenčių, bei kito priklausinio - gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1037), ir gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1048), kurio fasadų apdaila dalinai dažytų medinių dailylenčių, ir dalinai dažyto tinko, bei vadovaujantis kultūros vertybių registro vaizdine medžiaga,

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	24	25	0

rekonstruojamam priklausiniui (pagalbinio ūkio paskirties pastatui) parinkti fasadų apdailos sprendiniai derantys prie kito priklausinio (dviejų gamybos, pramonės paskirties pastatų - dirbtuvių) sklype - dažytos medinės dailylentės, bei dažytas tinkas. Toks sprendimas priimamas norint išskirti sklype esamą gyvenamąjį namą nuo sklype esančių priklausinių skirtingais fasadų apdailos sprendiniais.

Vadovaujantis nutarimu „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatų patvirtinimo“, dėl sklypo buvimo Kuršių nerijos nacionalinio parko ribose, rekonstrukcijos projekto sprendiniai nenumato naujų / nenurodytų išorinės apdailos medžiagų, rekonstruojamam pastatui parinktos išorinės apdailos medžiagos atitinka nurodytas.

Rekonstrukcija numato raudono molio spalvos molines čerpes - Cavus 13 Naturrot WIENERBERGER (gaminio pavadinimas), arba kitą panašų gaminį analogiškais charakteristikomis, raudonos spalvos (RAL 3009 - Oxide red, arba analogiška) dažytų medinių dailylenčių, ir šviesiai pilkos spalvos (RAL 7047 - Telegrey 4, arba analogiška) dažyto tinko išorės apdailą, baltos spalvos (RAL 9010 - Pure white, arba analogiška) langų rėmus, baltos spalvos (RAL 9010 - Pure white, arba analogiška) lauko duris.

#### 5.4. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai.

Žmonėms su negalia rekonstruojamas pastatas nėra pritaikomas.

#### 5.5. Pagrindinių įėjimų, praėjimų išdėstymo sprendimai.

Į rekonstruojamą pastatą yra 3 įėjimai, 1 įėjimas yra pastato vakarinėje pusėje, 2 įėjimai yra pastato rytinėje pusėje.

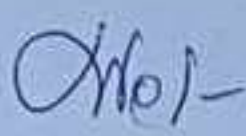
#### 5.6. Technologija

Veiklos rūšis: Vadovaujantis numatytais rekonstrukcijos sprendiniais pastato paskirtis nekeičiama, pastatas išlieka pagalbinio ūkio paskirties pastatu.

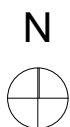
#### 5.7. Pagrindiniai statinių rodikliai.

1. Sklypo plotas .....1422 m<sup>2</sup>
2. Valdoma sklypo dalis .....506 m<sup>2</sup>
3. Rekonstruojamo pastato - pagalbinio ūkio paskirties pastato užimtas žemės plotas .....112,3 m<sup>2</sup>
4. Valdomos sklypo dalies su rekonstruojamu pastatu užstatymo tankumas .....nedidindamas.
5. Valdomos sklypo dalies su rekonstruojamu pastatu užstatymo intensyvumas .....iki 30 %
6. Apželdintas žemės sklypo plotas (žaliasis plotas) .....nekeičiamas.
7. Esamų sklypo kietųjų dangų plotai ir vietos išlieka esami/esamos, jų plotai išlieka esami.
8. Nujos automobilių stovėjimo vietos nenumatomos, parkingo sprendiniai lieka esami.
9. Rekonstruojamo pastato - pagalbinio ūkio paskirties pastato bendras plotas .....151,77 m<sup>2</sup>
10. Aukštų skaičius .....1 aukštas su pastoge / nekeičiamas.
11. Rekonstruojamo pastato tūris .....565 m<sup>3</sup>
12. Rekonstruojamo pastato aukštis .....6,30 m nuo žemės paviršiaus (nėra keičiamas, išlieka esamas, atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidindami).

Statytojas (užsakovas): O. L. V. \_\_\_\_\_

  
(parašas)

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	25	25	0



Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas (unikalus daikto numeris 2391-8000-1059).


Sklypo plotas 1422 m<sup>2</sup>



Pastatas - gyvenamasis namas.



Pastato - gyvenamojo namo priklausiniai.

0	2024	Projektinis pasiūlymas		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.		SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) rekonstrukcijos, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.
16521		PV	M. ŠEŠKAUSKAS	
A1257	PDV	N. MIKULIS	LAIDA 0	
	ARCH	T. SKURDAUSKIS		LAPAS 1
PP	Užsakovas: O. L. V.		LAPAS 1	LAPAS 1



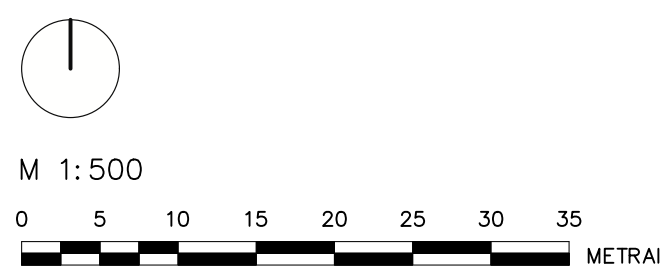


**Sutartiniai pažymėjimai:**

	Sklypo riba
	Rekonstruojamas pastatas (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059). Užstatytas plotas 112,3 m <sup>2</sup> .
	Pastato karnizų kontūrai
	Įėjimai į rekonstruojamą pastatą
	Esami įėjimai į sklypą
	Esami įvažiavimai - išvažiavimai į sklypą, eismo kryptys
	Esami želdynai
	Esama trinkelė danga
	Esama asfalto danga
	Esama tvora
	Esamos vietos atliekų konteineriams

**Esami statiniai ir pastatai**

02	Pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1048)
03	Pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1037)
04	Pastatas - gyvenamas namas (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015)



**Projektuojami statiniai ir pastatai**

<b>01</b>	Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (žymėjimas plane 01) (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059).
-----------	---

\* Esami inžineriniai tinklai nekeičiami, paliekami esami pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) inžinerinių tinklų sprendiniai. Nauji inžineriniai tinklai nėra projektuojami.

**PASTABOS:**

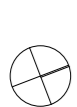
1. Matmenys pateikiami metrais.
2. Matmenis tikslinti vietoje, darbų eigoje.
3. Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.
4. Žemės sklypą nuosavybės teise valdo Lietuvos respublika, sudaryta nuomos sutartis su O. L. V.
5. Trečiųjų, juridinių ir fizinių asmenų teisės nepažeistos.
6. Projektas ir veikla pagal poreikį derinami su infrastruktūros savininku ar valdytoju.
7. Darbų metu pažeistos dangos turi būti atstatomos į neprastesnę būklę negu buvo.
8. Darbų metu nepažeisti esamų inžinerinių tinklų.

0	2024	Projektinis pasiūlymas
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)
Atestato Nr.	<b>S33</b> Skerdėjų g.3, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt	Pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) rekonstrukcijos, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS 2024
A1257	PDV	N. MIKULIS 2024
	ARCH	T. SKURDAUSKIS 2024
Stadija	Užsakovas: O. L. V.	
PP		

Sklypo sutvarkymo planas 1:500		LAIDA
		0
LAPAS	LAPŲ	
231103 - PP - A - SP03	1	1

Prašymo Nr.	TIHS1	ADRESAS: Neringa, L. Rėzos g. 26A
	COORDINAČIŲ SISTEMA: LKS - 94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07
Kv. paž. Nr.	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS
1GKV-148	Direktorius M J	2022 05 31
1GKV-152	Geodezininkas V S	2022 05 31
Lapo Nr. 1	Lapų sk. 1	A.V.

Į.k. 304048981  
Plieno g. 10, Ila., Klaipėda  
Tel. +370 645 05950  
www.geopunktas.lt



N

Pirmo aukšto planas 1:100

411ž

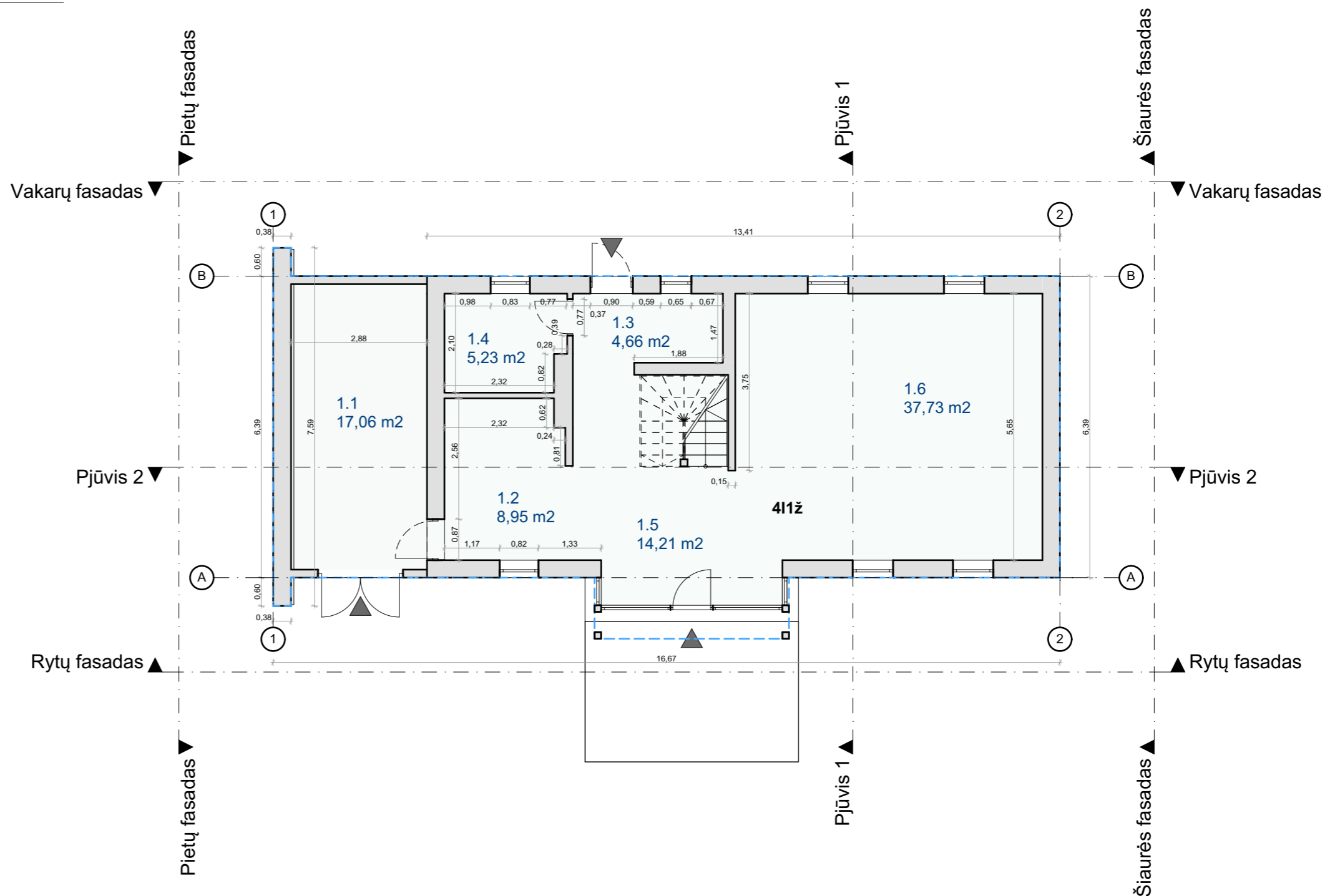
Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas - ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris 2391-8000-1059).



Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Užstatytas plotas - 112,3 m<sup>2</sup>.



Įėjimai į pastatą.

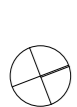


Pirmo aukšto eksplikacija	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
Pirmas aukštas	1.1	Sandėlis	17,06
Pirmas aukštas	1.2	Virtuvė	8,95
Pirmas aukštas	1.3	Persirengimo patalpa	4,66
Pirmas aukštas	1.4	San. mazgas	5,23
Pirmas aukštas	1.5	Holas	14,21
Pirmas aukštas	1.6	Tinklų taisymo patalpa	37,73
Pirmo aukšto bendrasis plotas			87,84 m <sup>2</sup>

Pastabos:

1. Matmenis tikslinti vietoje, darbų eigoje.
2. Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.
3. Matmenys pateikiami metrais.

0	2024	Projektinis pasiūlymas		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	<b>S33</b> STUDIJA33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) rekonstrukcijos, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		LAIDA
A1257	PDV	N. MIKULIS		0
	ARCH	T. SKURDAUSKIS		
PP	Užsakovas: O. L. V.		231103 - PP - A - A01	LAPAS 1
				LAPŲ 1



N

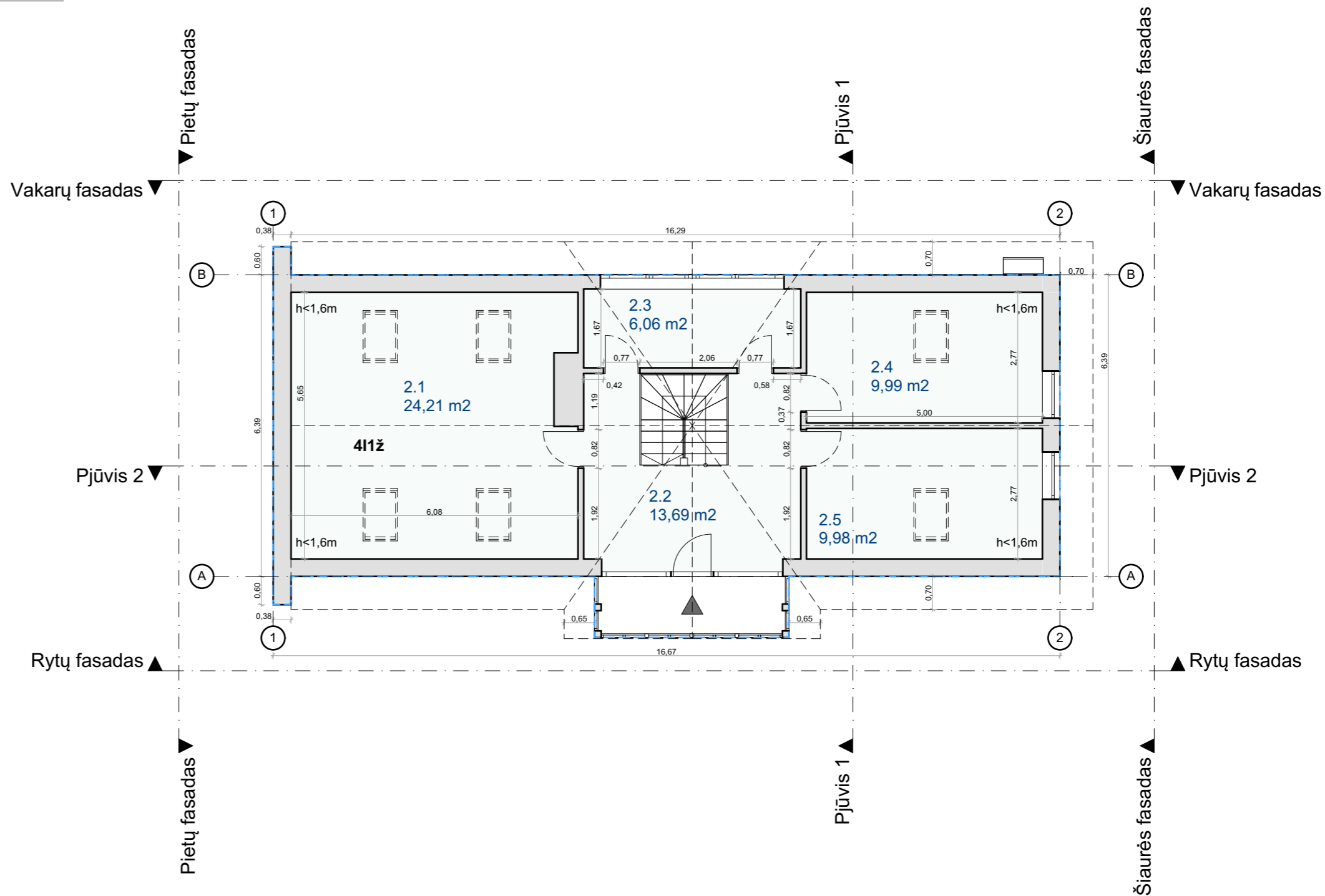
Pastogės patalpų planas 1:100

411ž

Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas - ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris 2391-8000-1059).



Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Užstatytas plotas - 112,3 m<sup>2</sup>.

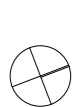


Pastogės eksplikacija	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
Pastogė	2.1	Patalpa tinklams	24,21
Pastogė	2.2	Holas	13,69
Pastogė	2.3	San. mazgas	6,06
Pastogė	2.4	Patalpa plūdūrams	9,99
Pastogė	2.5	Patalpa įrankiams	9,98
Pastogės bendrasis plotas			63,93 m <sup>2</sup>

Pastabos:

1. Matmenis tikslinti vietoje, darbų eigoje.
2. Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.
3. Matmenys pateikiami metrais.

0	2024	Projektinis pasiūlymas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	<b>S33</b> STUDIJA33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) rekonstrukcijos, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.	
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Pastogės planas 1:100	LAIDA
A1257	PDV	N. MIKULIS			0
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			
PP	Užsakovas: O. L. V.		231103 - PP - A - A02	LAPAS	LAPŲ
				1	1

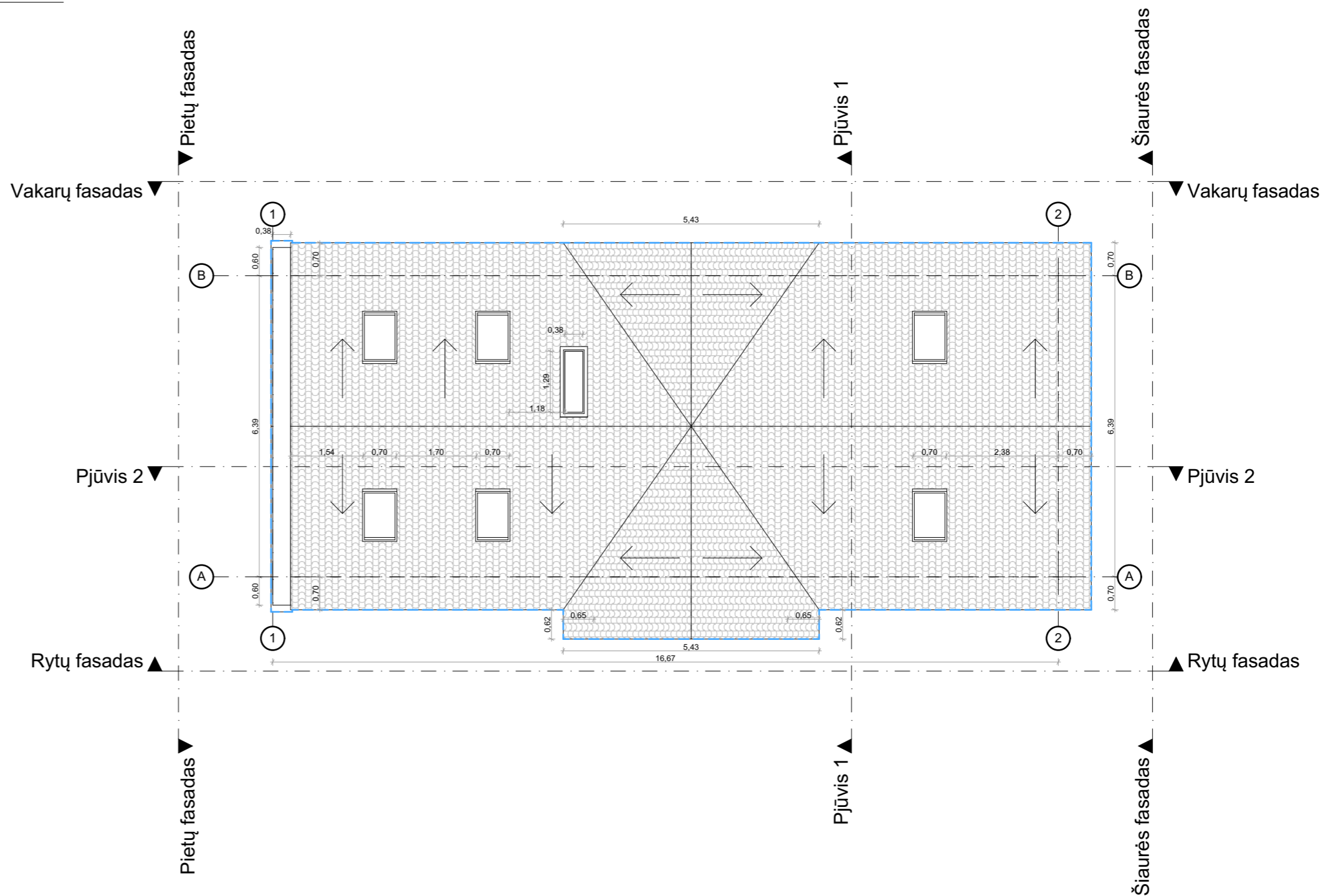


N

Stogo planas

1:100

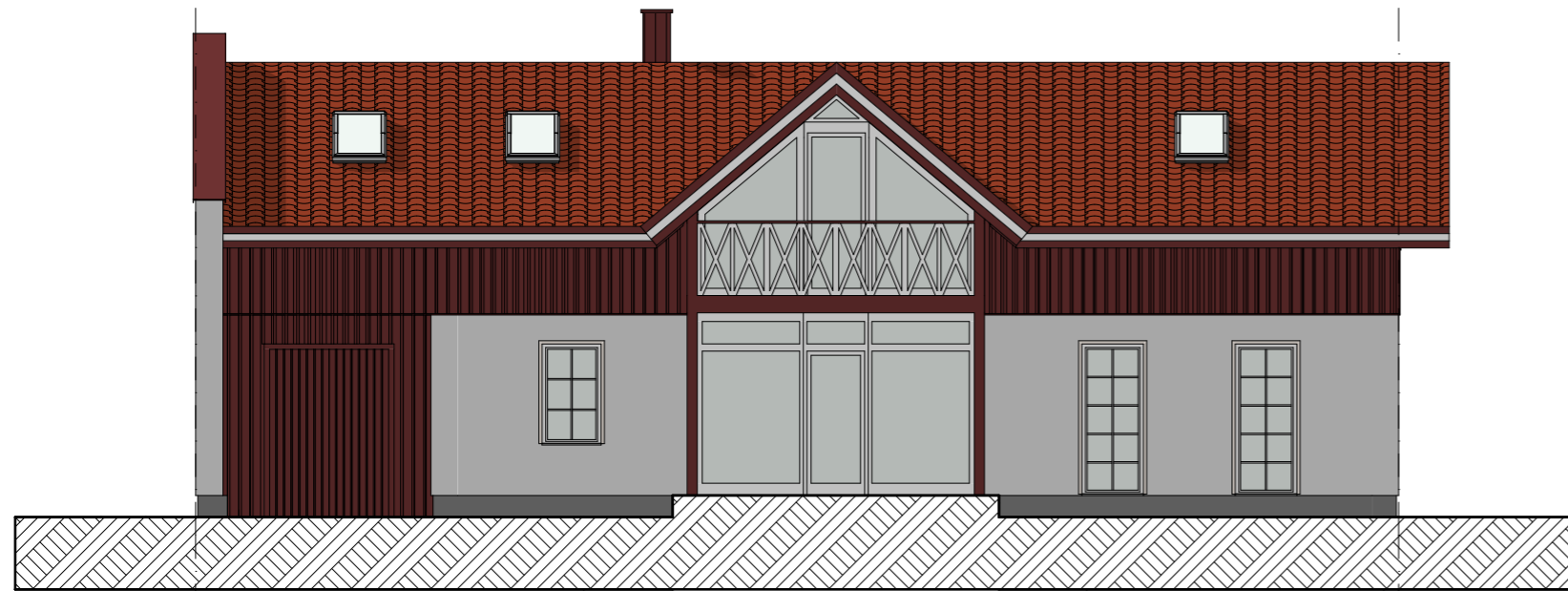
Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas.  
Užstatytas plotas - 112,3 m<sup>2</sup>.



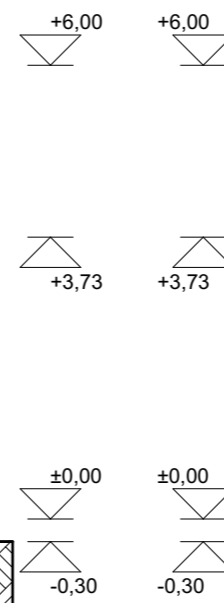
Pastabos:

1. Matmenis tikslinti vietoje, darbų eigoje.
2. Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.
3. Matmenys pateikiami metrais.

0	2024	Projektinis pasiūlymas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	<b>S33</b> STUDIJA33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) rekonstrukcijos, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.	
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Stogo planas 1:100	
A1257	PDV	N. MIKULIS			
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			
PP	Užsakovas: O. L. V.		231103 - PP - A - A03	LAPAS	LAPŲ
				1	1



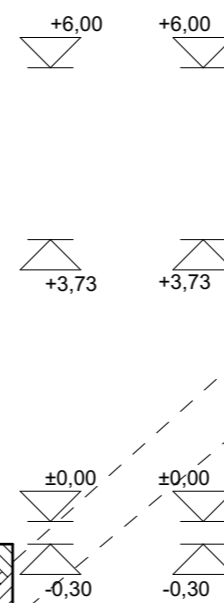
Rytų fasadas 1:100



Šiaurės fasadas 1:100




Vakarų fasadas 1:100

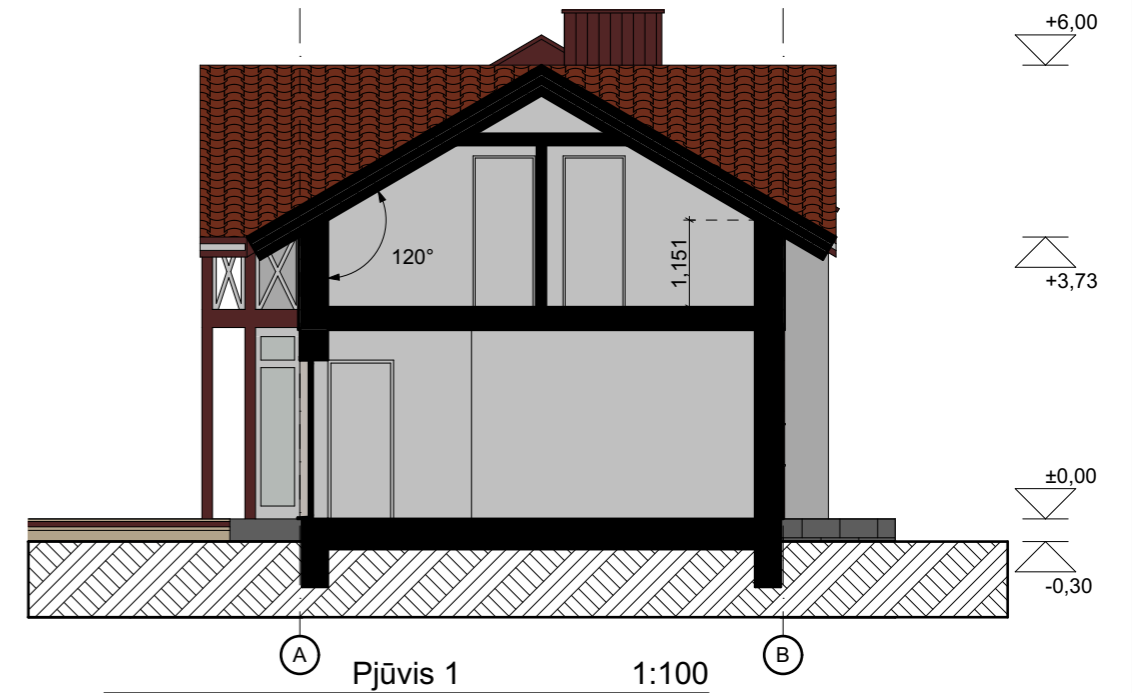


Pietų fasadas 1:100

-  RAL 9010 (Pure white) arba analogiškos spalvos langų rėmai, durys.
-  Raudono molio spalvos molinės čerpės.
-  RAL 3009 (Oxide red) arba analogiško atspalvio medinės dažytos dailylentės.
-  RAL 7047 (Telegrey 4) arba analogiškos spalvos dažytas tinkas.

- Pastabos:
- Altitudės tikslinti vietoje, darbų eigoje. Altitudės pateikiamos metrais.
  - Stogo danga - raudono molio spalvos molinės čerpės - Cavus 13 Naturrot WIENERBERGER (gaminio pavadinimas), arba kitas panašus gaminytis analogiškais charakteristikomis.
  - Išorės apdaila - RAL 3009 (Oxide red) arba analogiško atspalvio dažytos medinės dailylentės, RAL 7047 (Telegrey 4) arba analogiško atspalvio dažytas tinkas.
  - Langų rėmai RAL 9010 (Pure white) arba analogiško atspalvio. Durys RAL 9010 (Pure white) arba analogiško atspalvio.

0	2024	Projektinis pasiūlymas				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
ATESTATO NR.	<b>S33</b> STUDIJA33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) rekonstrukcijos, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.		
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Fasadai 1:100	LAIDA	0
A1257	PDV	N. MIKULIS			LAPAS	LAPŲ
	ARCH	T. SKURDAUSKIS				
PP	Užsakovas: O. L. V.		231103 - PP - A - A04	1	1	



Pastabos:

1. Altitudės tikslinti vietoje, darbų eigoje. Altitudės pateikiamos metrais.
2. Stogo danga - raudono molio spalvos molinės čerpės - Cavus 13 Naturrot WIENERBERGER (gaminio pavadinimas), arba kitas panašus gaminytis analogiškais charakteristikomis.
3. Išorės apdaila - RAL 3009 (Oxide red) arba analogiško atspalvio dažytos medinės dailylentės, RAL 7047 (Telegrey 4) arba analogiško atspalvio dažytas tinkas.
4. Langų rėmai RAL 9010 (Pure white) arba analogiško atspalvio. Durys RAL 9010 (Pure white) arba analogiško atspalvio.

0	2024	Projektinis pasiūlymas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	<b>S33</b> STUDIJA 33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) rekonstrukcijos, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.	
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Pjūviai 1:100	LAIDA
A1257	PDV	N. MIKULIS			0
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			LAPAS
PP	Užsakovas: O. L. V.		231103 - PP - A - A05	LAPŲ	1



Pastato fasadas rytinėje pusėje.



Pastato fasadas vakarinėje pusėje.

0	2024	Projektinis pasiūlymas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	<b>S33</b> STUDIJA 33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) rekonstrukcijos, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.	
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	<i>[Signature]</i>	Vizualizacijos 1	LAIDA
A1257	PDV	N. MIKULIS			0
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			
PP	Užsakovas: O. L. V.		231103 - PP - A - A06	LAPAS	LAPŲ
				1	1

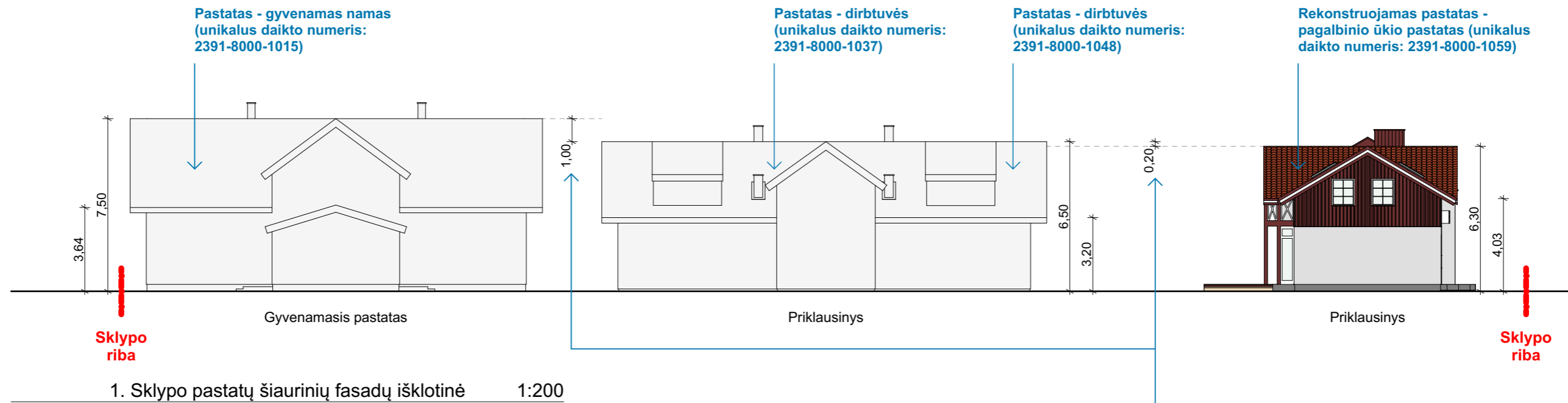


Vizualizacija su aplinka 1



Vizualizacija su aplinka 2

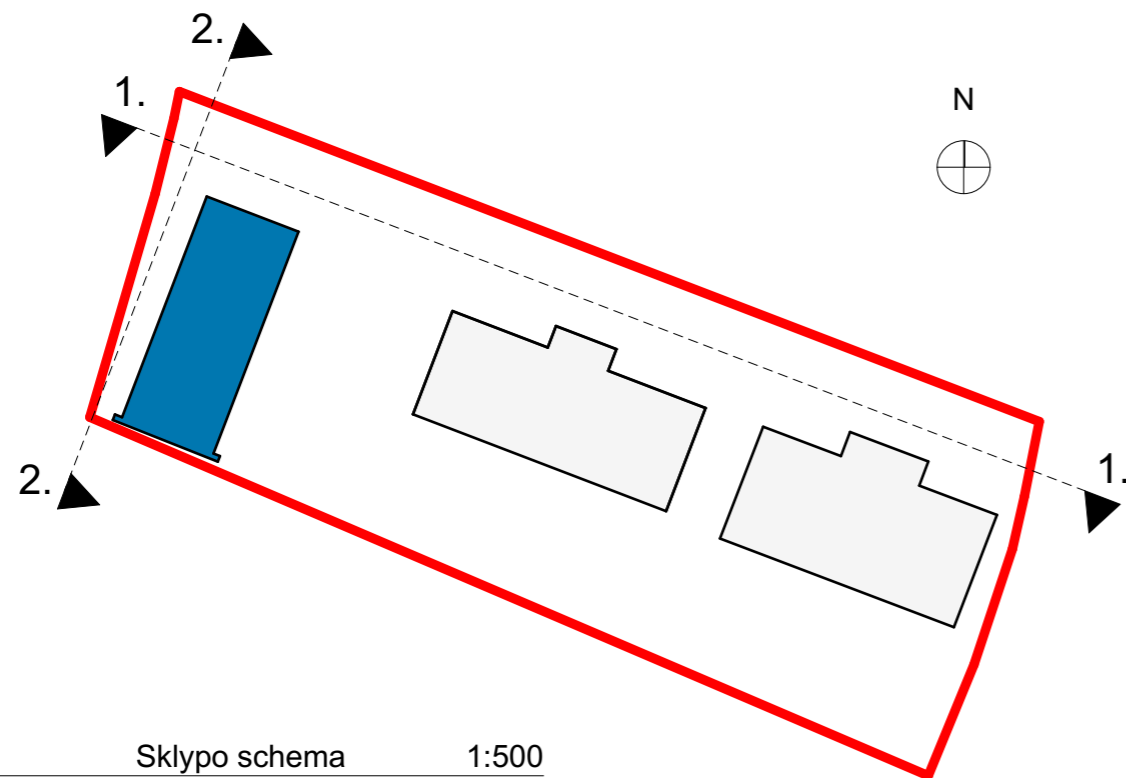
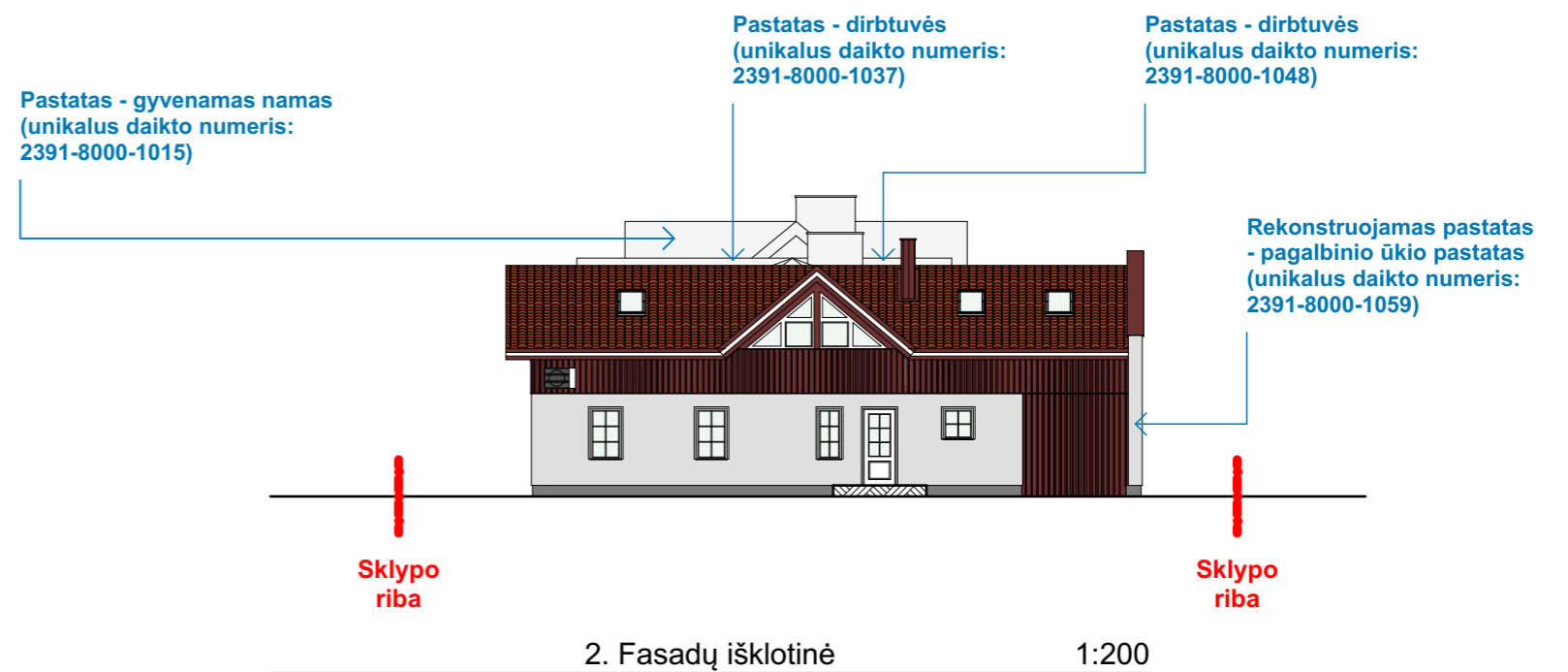
0	2024	Projektinis pasiūlymas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	<b>S33</b> STUDIJA33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) rekonstrukcijos, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.	
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	<i>[Signature]</i>	Vizualizacijos su aplinka	LAIDA
A1257	PDV	N. MIKULIS			0
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			
PP	Užsakovas: O. L. V.		231103 - PP - A - A07	LAPAS	LAPŲ
				1	1



Rekonstruojamas pastatas savo aukščiu yra artimas kitam sklype esančiam priklausiniui - dirbtuvėms, ir nėra tolygus sklype esančiam pastatui - gyvenamajam namui.

Pastabos:

1. Altitudės tikslinti vietoje, darbų eigoje. Altitudės pateikiamos metrais.
2. Stogo danga - raudono molio spalvos molinės čerpės - Cavus 13 Naturrot WIENERBERGER (gaminio pavadinimas), arba kitas panašus gaminytis analogiškais charakteristikomis.
3. Išorės apdaila - RAL 3009 (Oxide red) arba analogiško atspalvio dažytos medinės dailylentės, RAL 7047 (Telegrey 4) arba analogiško atspalvio dažytas tinkas.
4. Langų rėmai RAL 9010 (Pure white) arba analogiško atspalvio. Durys RAL 9010 (Pure white) arba analogiško atspalvio.
5. Aukščiai pateikiami metrais.



0	2024	Projektinis pasiūlymas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	<b>S33</b> STUDIJA 33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059) rekonstrukcijos, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.	
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	<i>[Signature]</i>	Sklypo pastatų fasadų išklotinės	LAIDA
A1257	PDV	N. MIKULIS			0
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			
PP	Užsakovas: O. L. V.		231103 - PP - A - A08	LAPAS	LAPŲ
				1	1