

Projektuotojas:	UAB "Klaipėdos projektas" Kepėjų g. 11 A, LT - 91243 , Klaipėda. Įmonės kodas 14180572
Statytojas:	Fizinis asmuo I. M. K
Projekto pavadinimas:	KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS, MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO VILŲ G. 8 A, NERINGA, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. SAVAVALIŠKOS STATYBOS ĮTEISINIMAS
Projekto Nr.:	KP-2026-04-24-07-RTP-PP-SA
Statinio kategorija:	NEYPATINGASIS
Statybos darbai	REKONSTRAVIMAS
Projekto rengimo stadija	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Klaipėda 2026 m.	

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

(bylų pavadinimai, žymenys)

Eil.Nr	Pavadinimas	Žymėjimas	Lapo Nr.
1.	Bylos turinys	AR	1
2.	Bendrieji statinio rodikliai		2
3.	Bendras aiškinamasis raštas		3
3.1	Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis statinio kategorija, duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą		3
3.2	Trumpas statybos sklypo aprašymas		4-5
3.3	Pastato esamos būklės įvertinimas		5-10
3.4	Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai		10
3.5	Specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trypas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas		11-17
3.6	Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas		17
3.7	Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą		18
	BRĖŽINIAI		
4.	Sklypo planas, m 1:500	SP - 01	19
	Duomenys prieš savavališkos statybos darbus		
5.	Pastato tūris prieš rekonstravimo darbus, m 1:200	SA-01	20
6.	Inventoriniai pastato planai su patalpų pasidalijimu, m 1:250	SA-02	21
	Duomenys po savavališkos statybos darbų		
7.	Rūsio planas su atliktais statybos darbais, m 1:100	SA-03	22
8.	Pirmo aukšto planas su atliktais statybos darbais, m 1:100	SA-04	23
9.	Mansardos ir antro aukšto planas su atliktais statybos darbais, m 1:100	SA-05	24
10.	Pietų ir vakarų fasadų brėžiniai su atliktais statybos darbais, m 1:150	SA-06	25
11.	Šiaurės ir rytų fasadų brėžiniai su atliktais statybos darbais, m 1:150	SA-07	26
12.	Savavališkai atliktų darbų fasadų apdailos schema, m 1:150	SA-08	27
13.	Fasadų spalvinis sprendimas	SA-09	28

Projekto rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
		0	1	18

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Esamas (inventoriniai duomenys)	Po rekonstravimo	Pastabos
ŽEMĖS SKLYPAS, kad. Nr. 2301/0004:38, rekreacinės teritorijos				
1.1. sklypo plotas	m ²	1328	nekeičiamas	
1.2. sklypo užstatymo plotas	m ²	521	517	
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	0,43	0,55	Esami rodikliai
1.4. sklypo užstatymo tankis		39	39	apskaičiuoti pagal RC duomenis DP leistinas intensyvumas - 0,78%.. Tankis -40.
1.5. apželdintas sklypo plotas	%	37	nekeičiamas	
NEGYVENAMAS PASTATAS, unik. Nr. 2390-1000-2131, paskirties grupė -komercinių; maitinimo paskirties pastatas				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	Žm. skaičius	-	-	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis: 2.1. pagrindinis daiktas	Vnt.	1	nekeičiama	
3. Pastato bendras plotas*	m ²	569,67	735,79*	
4. Pastato tūris.*	m ³	2113	2886*	
5. Aukštų skaičius*	vnt.	1	1	1 aukštas su mansarda po rekonstrukcijos
6. Pastato aukštis	m	5,10**	7.40*	Išvestas vidurkis nuo žemės paviršiaus. DP leistinas 7.60 m
7. Energinio naudingumo klasė.		Nenustatyta	Nenustatoma	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		Nenustatyta	E	
9. Statinio atsparumas ugniai laipsnis		II	II	
10. Kiti papildomi pastato rodikliai.		-	-	-

* žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

** duomenis atlikus pastato apmatavimus. Su aukštesne 8.50 m dalimi.

Statinio projekto vadovas, Asta Kinderienė, A 1572, išduotas 2013 06 13
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)



Projekto rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
		0	2	18

3. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimais.

Statytojas (Užsakovas): Fizinis asmuo I. M. K.

Pastatas nuosavybės teise priklauso: fiziniams asmenims

Projektuotojas: UAB "Klaipėdos projektas",
Kepėjų g. 11A, LT - 91243,
įmonės kodas 141805727;
PV Asta Kinderienė atestatas A 1572 ;

Projekto rengimo etapai. Rekonstravimo projektas rengiamas LR Statybos įstatymo nustatyta tvarka. Projektas rengiamas dviem etapais - projektiniai pasiūlymai ir techninis darbo projektas. Projektinių pasiūlymų pagrindu bus išduodamas statybos darbų leidimas.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

1.	Projektavimo darbų sutartimi 2026-04-24, Nr. 07.
2.	Projektavimo užduotimi
3.	2004-06-15, Nr. 17 savavališkos statybos aktas
4.	2011 12 07 Faktinių duomenų duomenų patikrinimo vietoje aktas
5.	Patalpų ir žemės sklypo valdymo teisę pagrindžiančiais dokumentais;
6.	Statinio kadastrinių matavimų byla
7.	Specialiaisiais architektūros reikalavimais (Neringos savivaldybės administracija) SARD-32-260519-00002, 2026 05 19
8.	Specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais (KPD) SPRD-00-260513-00488, 2026 05 13
9.	Specialieji architektūros reikalavimai (KNNP) STRD-00-260512-00263, 2026 05 12
10.	Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, kitais teisės aktais, normatyviniais statybos techniniais dokumentais ir normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais.
11.	2025 11 26 UAB "Klaipėdos inžineriniai tyrinėjimai" topografinė nuotrauka.

3.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS STATINIO KATEGORIJA, DUOMENYS PAGRINDŽIANTYS STATINIO KATEGORIJOS IR STATYBOS RŪŠIES PASIRINKIMĄ

Statybos vieta: Neringa, Vilų g. 8 A.

Statybos rūšis: rekonstravimas (savavališka statyba).

Pastato paskirtis: komercinių pastatų paskirties grupė, maitinimo paskirties pastatas.

Statinio kategorija: neypatingasis.

Visuomenei svarbus statinys: vadovaujantis STR 1.04.04:2017 priskiriamas visuomenei svarbiems statiniams. Visuomenės informavimas apie numatomą statinio projektavimą yra privalomas.

Projekto rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
		0	3	18

3.2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos. Žemės sklypo plotas 1328 m², unikalus Nr. 2301-0004-0038; kad. Nr. 2301/0004:38. Žemės sklypas - Lietuvos respublikos nuosavybė, valstybinės žemės patikėjimo teisė – Neringos savivaldybė, sudarytos nuomos sutartys su fiziniais asmenimis.

Sklype esantys statiniai: Pastatas-valgykla, unik. Nr. 2390-1000-2131.

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai: pastatas prijungtas prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, elektros tinklų. Šildymas -elektra.

Servitutai: servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Sklypui yra nustatytos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- o Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje, jų apsaugos zonoje) – Juodkrantės gyvenvietė u.o.k. 2067;
- o Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų Tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Plotas: 0.0312 ha
- o Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 0.017 ha;
- o Kultūriniai draustiniai (V skyrius, septintasis skirsnis); Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1329 kv. m.;
- o Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos; Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1329 kv. m.;
- o Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis); Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1329 kv. m.

Situacijos schema.



● Pastatas Vilų g. 8A

Geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija. Sklype nėra susikaupusių atliekų ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir netolimose aplinkinėse teritorijose nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

Sklypo higieninė ir ekologinė situacija. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir netolimose aplinkinėse teritorijose nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

Esamų želdinių inventorizacija. Saugomų ar inventorizuotų želdinių sklypo ribose nėra.

Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai. Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys.)

Sklypas yra Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje, patenka į saugomą vietovę – Juodkrantės gyvenvietę (u.o.k. 2067). Juodkrantės gyvenvietės (u.o.k. 2067) vertingųjų savybių pobūdis: Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Projekto rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
		0	4	18

Žemės sklype kultūros paveldo objektų nėra.

Greta esantys kultūros paveldo objektai: 1) Viešbučio „Bachmann“ pastatų kompleksas (u.o.k.22124);

2) Vila (u.o.k. 22123)

3) Vila „Liselotte“ (u.o.k. 29874)

4) Vila "Gerlach" (u.o.k. 29875)

5) Vilos "Hubertus" statinių kompleksas (u.o.k. 43126).

6) Muzikos paviljono pastatas (u.o.k. 29877

<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>



3.3. PASTATO ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

1961 metų statybos, būdingas šio laikmečio architektūros pastatas, paskirtis - valgykla buv. pionierių stovyklos reikmėms. Pastatas statytas vieno aukšto, dvišlaičiu stogu. Keturslaičio bokštelio, esančio pastato vakarų pusėje, pradinė paskirtis nėra žinoma, galėjo būti naudojama gaisrinės tikslams, galbūt stebėjimui. Inventorinėje byloje įvardinta, kaip sandėliavimo patalpa. Pastato patalpų suplanavimas: salė, maitinimo paskirčiai reikalingos patalpos, atvira prausykla su tualetais.

1997 m. pastatą iš varžytinių įsigijo fiziniai asmenys. 2001 metais išardyta vidurinė pastato dalis, pravažiavimui į kiemą įrengti. Projektavimo dokumentų dėl šių griovimo darbų nėra.

2004 m. pastatas rekonstruotas, pakeliant centrinės dalies antrą aukštą. 2004 06 15 surašytas savavališkos statybos aktas.

Pastatas - mūrinis, medinės stogo konstrukcijos, nerekonstruotos pastato dalies (vieno aukšto) stogas dengtas šiferio dangos lakštais, rekonstruota dalis (vienas aukštas su mansarda)- tamsios spalvos eternito danga.

Dalis pastato neremontuota, menkai prižiūrima, fasadai praradę estetinę išvaizdą.

Pastato 2026 m. fotofiksacija



Pietų fasado fragmentas

Projekto rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
		0	5	18



Pietų fasado fragmentas



Pastato vaizdas iš PV pusės



Pastato vaizdas iš ŠV pusės (pastato centrinė dalis)

Projekto rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
		0	6	18



Šiaurės fasado fragmentas (pastato centrinė dalis)



Šiaurės fasado fragmentas (pastato rytinė pusė)



Šiaurės fasado fragmentas (pastato rytinė pusė)

Projekto rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
		0	7	18



Šiaurės fasado fragmentas (pastato vakarų pusė)

Pastato fotofiksacija (apie 1996 m.) prieš rekonstrukciją



Pietų fasado pastato išklotinė



Šiaurės fasado fragmentas

Projekto rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
		0	8	18



Šiaurės fasado fragmentas

Pastato fotofikacija po 2004 m rekonstrukcijos



Pietų fasado fragmentas



Pažymėta, apie 2001 m išgriauta pastato dalis.



Pažymėta, apie 2004 m rekonstruota pastato dalis

Projekto rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
		0	9	18



Šiaurės fasado fragmentas



Pažymėta, apie 2001 m išgriauta pastato dalis.

3.4. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Rekonstravimo projekto tikslas įteisinti savavališkai atliktus statybos darbus – vidurinės dalies nugriovimą, centrinės dalies padidinimą, iškeliant stogo konstrukciją ir įrengiant mansardos aukštą, rūšio patalpų įrengimą.

Rekonstruojant pastatą, pietų fasado centre įkomponuotas balkonas, įrengta medinė terasa. Rekonstruoto pastato dalies fasadų apdailai naudotos regionui būdingos medžiagos – medis, tinkas. Išskyrus stogo dangą - tamsios spalvos eternitas.

Nerekonstruotų pastato dalių fasadai tinkuoti, stogai dengti šiferio lakštais. Šios pastato dalys yra blogos fizinės būklės.

Įteisinus savavališkos statybos darbus, sekančiuose projektuose (-e) patalpų, savininkams susitarus, būtų galima numatyti pastato paskirties keitimą, patalpų perplanavimą ar pastato rekonstravimą statant A ir C pastato dalyse mansardinius aukštus, t.y. galimybė didinti sklypo intensyvumą iki reglamentuoto detalizajame plane. Taip pat būtų galimybė numatyti kompleksiskai išspręsti vientisą pastato architektūrą, fasadus

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai. 2004 m. atlikus rekonstravimo darbus, pastato paskirtis nepakeista – rūšio, pirmo aukšto patalpos – maitinimo paskirties (574,85 m²), rekonstruotame antrame aukšte – įrengtos poilsio patalpos (160,94 m²), virtuvės, san. mazgai. Centrinėje dalyje rūsyje, bei pirmame aukšte išgriauta dalis pertvarų ir įrengta naujų.

Pastatas dalimis priklauso keturiems fiziniams asmenims. Patalpų pasidalinimą žiūr. grafinėje dalyje, brėž. SA-01 - 04.

Šiuo projektu nei pastato, nei patalpų paskirtis nekeičiama.

Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas;

Pastatas (centrinė pastato dalis) prijungtas prie centralizuoto miesto tinklų. Atsinaujinančių energijos išteklių nenumatoma.

Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas

Į sklypą patenkama iš Vilų gatvės per esamą įvažiavimą. Automobilių stovėjimo vietų įrengimas numatytas DP sklypo ribose.

Šiuose sprendiniuose neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų nenumatoma, kadangi projekto tikslas yra įteisinti savavališkai atliktus rekonstravimo darbus.

Projekto rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
		0	10	18

3.5. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI, APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; TERITORIJOSE, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

Pastatas patenka į šias saugomas teritorijas :

Kuršių nerijos nacionalinis parkas (KNNP).

Juodkrantės urbanistinis draustinis (Konservacinio prioriteto funkcinė zona).

Europos ekologinis tinklas „Natura 2000“ (paukščių apsaugai svarbios teritorijos).

Pajūrio juosta.

➤ **Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano fragmentas:**



Žemės sklypas patenka KNNP tvarkymo plane pažymėtą - kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zoną – GER.

➤ **Šiai teritorijai aktualios KNNP tvarkymo plano nuostatos** (Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 19 d. nutarimo Nr. 308 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo):

4.1. Kuršių nerijoje gerbiamas ir saugomas kuršių sukurtas paveldas ir gamta, saugomas išskirtinę visuotinę vertę turintis esminis senųjų Kuršių nerijos žvejų gyvenviečių bruožas – taisyklingai išdėstyti gyvenamieji namai pamaryje su dekoratyviniais stogų ir langų elementais, verandomis, originaliomis sienų ir stogo konstrukcijomis, ūkiniai pastatai, darželiai, tvoros, planuojant veiklą privalomai atsižvelgiama į išskirtinę visuotinę Kuršių nerijos vertę, susiformavusią aplinką, teritorijos unikalumą ir autentiškumą. Siekiama išlaikyti architektūros tradicijų tęstinumą – *privalomai atsižvelgiama į tradicinių pastatų (žvejų sodybų ir senųjų vilų) architektūrą, medžiagas, spalvinę gamą, puošybos elementus, taikomos tik Kuršių nerijai tinkamos architektūrinės išraiškos priemonės. Išlaikomas Kuršių nerijos savitumas, unikalumas, integralumas ir harmonija su gamta.*

8. Pastatai ir kiti statiniai nacionaliniame parke projektuojami, statomi, *rekonstruojami* ir (ar) kapitališkai remontuojami, teritorijų planavimo ir kiti dokumentai rengiami atsižvelgiant į Kuršių nerijai būdingos statybos, architektūros ir planavimo tradicijas, siekiant:

8.1. išsaugoti išlikusią (susiformavusią iki 1942 m.) būdingą planinę-erdvinę struktūrą;

8.2. *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;*

9.2.2.3. leidžiami tvarkybos darbai: tyrimai (taikomieji), remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, pritaikymas, restauravimas, atkūrimas, šių darbų planavimas ir projektavimas. *Sovietiniais*

Projekto rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
		0	11	18

metais pastatytiems ir kitiems pastatams galimi remonto ir tvarkomieji statybos darbai, jeigu kultūros paveldo apsaugos specialusis planas arba Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentas nenustato kitaip; 12.1. inžineriniai statiniai projektuojami ir (ar) įrengiami nekeičiant kraštovaizdžio pobūdžio.

21. Draustiniuose, kultūros paveldo objektų teritorijose ir gamtos paveldo objektų buferinėse apsaugos zonose pastatai gali būti remontuojami ir rekonstruojami, naujų statinių statyba vykdoma nepažeidžiant kultūros paveldo vietovių ir objektų vertingųjų savybių, laikantis Nuostatuose nustatytų Kuršių nerijos architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų, vadovaujantis bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais reglamentais.

22. 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.

➤ **Šiai teritorijai aktualūs Saugomų teritorijų tipiniai apsaugos reglamentai:**

25.2. *kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zona*, kurioje svarbūs etnokultūrinio kraštovaizdžio elementai tvarkomi renovavimo ir imitavimo priemonėmis pagrįstu būdu. Tokių kaimų ir miestelių apsaugos ir tvarkymo reglamento pagrindinis tikslas yra *bendro vaizdo ir vizualinių ryšių su aplinka tradicinio pobūdžio išsaugojimas*. Joje:

25.2.1. vykdomi renovavimo, imitavimo, taip pat dalinio regeneravimo, restauravimo ir transformavimo darbai, kuriais užtikrinamas dalinis tradicinės architektūros išsaugojimas;

25.2.2. teisės aktų nustatyta tvarka gali būti saugomas esamas užstatymo charakteris (tiek statant naujus, tiek rekonstruojant senus pastatus) ir neužstatyta erdvė aplink kaimus ar miestelius;

25.2.3. orientuojamasi į imituojančius arba kopijuojančius *tradicinę regioninę architektūrą mažaaukščius pastatus su dvišlaičiu stogu*;

25.2.4. išsaugomi storesni kaip 10 centimetrų skersmens ir (ar) svarbūs gyvenvietės struktūrai želdiniai ir jų grupės (ne vaismedžiai), jeigu kitaip nenustatyta teisės aktuose;

25.2.5. visomis galimomis priemonėmis (perdažant, uždengiant želdiniais, kitaip) mažinamas neigiamas vizualinis netradicinės architektūros statinių poveikis;

➤ **Šiai teritorijai aktualūs LR Saugomų teritorijų įstatymo**

14 str. 2.p. Negali būti statomi vizualinę taršą sukeliantys statiniai, sodinami želdiniai, užstojančios istorinę, kultūrinę ir estetinę vertę turinčias panoramas.

➤ **Šiai teritorijai aktualūs LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 84 str. punktai :**
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos valstybiniuose parkuose

1. 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).

2. Šio straipsnio 1 dalyje nenurodytose valstybinių parkų funkcinio prioriteto (ekologinės apsaugos, rekreacinio, ūkinio ir kito prioriteto) zonose draudžiama:

1) naikinti ir žaloti reljefo formas, hidrografinio tinklo natūralius elementus, istoriškai susiformavusio kultūrinio kraštovaizdžio pobūdžio, urbanistinių ir architektūrinių jo elementų požymius;

4. Valstybiniuose parkuose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme, Žemės įstatyme arba aplinkos ministro nustatyta tvarka *negavus už valstybinio parko apsaugą atsakingos institucijos pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai*, draudžiama:

1) formuoti ir pertvarkyti žemės sklypus;

2) keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį (išskyrus konservacinę ir miškų ūkio žemės naudojimo paskirtį, kurios keitimas draudžiamas pagal šio straipsnio 3 dalį), žemės sklypų naudojimo būdą (būdus), užstatymo tankį, intensyvumą, užstatymo tipą, leistiną statinių aukštį;

3) statyti statinius, išskyrus statinius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 2 dalį;

Projekto rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
		0	12	18

- 4) rekonstruoti, kapitališkai remontuoti, griauti statinius, keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį, tiesti inžinerinius tinklus;
- 5) atlikti šio straipsnio 2 dalies 4, 10 ir 13 punktuose nurodytus darbus;
- 6) įveisti mišką ne miško žemėje.

➤ **LR Pajūrio juostos įstatymas. 3 straipsnis. Pajūrio juostos nustatymo tikslai**

Pajūrio juostos nustatymo tikslai yra:

- 1) racionaliai naudojant išsaugoti Kuršių nerijos, įrašytos į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą, žemyninio pajūrio kraštovaizdį, retų bei nykstančių augalų ir gyvūnų rūšių buveines ir kitus gamtos išteklius;
- 2) užtikrinti pajūrio juostos subalansuotą naudojimą valstybės bei visuomenės reikmėms;
- 3) užtikrinti kraštovaizdžio gamtos ir kultūros vertybių apsaugos priemonių įgyvendinimą;
- 4) sudaryti sąlygas visuomenei naudotis pajūrio juostos rekreaciniais ištekliais

➤ **Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas**



Pastatas patenka į teritoriją Nr. 16. Teritorija tarp visuomeninio centro dalies (B) ir Miško g.

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – esamų gyvenamųjų namų sklypai;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio namų statyba; naudojimo turinys – poilsio įstaigų sklypai;
- 3) galimas naudojimo būdas – komercinės ar visuomeninės paskirties objektų teritorija.

Saugotinos vertybės ir saugotini elementai: žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtp-1** zonoje.

Užstatymo tankumas: išlaikomas istorinis užstatymo tankumas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimą, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.

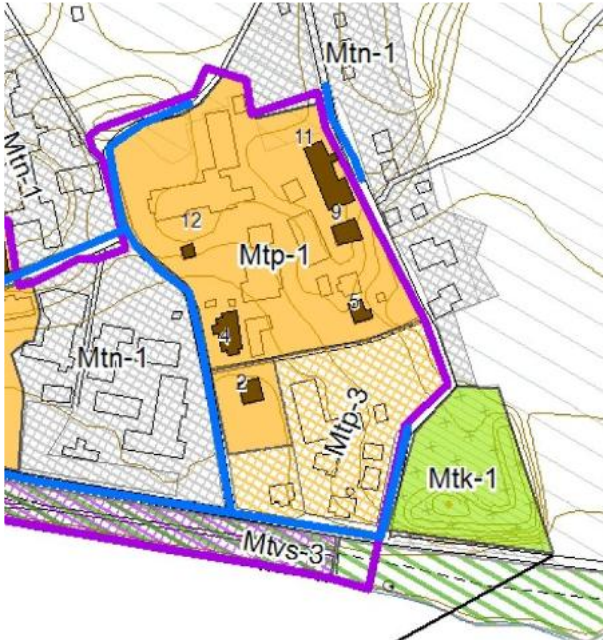
Užstatymo aukštingumas: išlaikomas esamas – 1- 2 aukštai su mansarda.

Užstatymo aukštis: paliekamas esamas, išskyrus atvejus, kai pastatams įrengiami šlaitiniai stogai.

Projekto rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
		0	13	18

Kiti reikalavimai: 1) remiantis istoriniais tyrimais būtina atkurti nunykusius istorinius pastatus; 2) sovietmečiu statytų poilsio namų statybos rekonstrukciją vykdyti pastatus priderinant prie tarpukaryje statytų pastatų mastelio ir architektūrinio charakterio; 3) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

Kultūros paveldo apsauga ir naudojimo brėžinio fragmentas



Teritorijai nustatytas aukščiausiais kultūrinės vertės morfotipas - Mtp 1 (poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas). Šis morfotipas skirtas viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams, kuriame išlikusi istoriškai susiklosčiusi žvejų gyvenvietės urbanistinė struktūra su autentiško užstatymo elementais, įrašytais į kultūros paveldo objektų registrą. Charakteringi bruožai – pastatų mastelis ir medžiagiškumas. Gatvių trasos yra istorinėse vietose. Ne kultūros paveldo objektų statiniams galimi remonto ir reglamentuotos rekonstrukcijos darbai.

➤ **Žemės sklypui galiojantis Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringoje detalusis planas.**

Neringos sav. administracijos direktoriaus įsakymas 2017 11 09, Nr. V12-671 dėl detaliojo plano techninės klaidos ištaisymo Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringoje detalajame plane, patvirtintame Neringos sav. tarybos 2016 m 11 17, sprendimu Nr. T1-226



DP žemės sklypui kad.Nr. 2301/0004:38 nustatyti reglamentai:

Projekto rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
		0	14	18

Sklypo Nr.	Sklypo dalies Nr.	Sklypo plotas	Teritorijos naudojimo tipas; žemės naudojimo paskirtis; Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Prikl. želdynai	Pastatų aukštų skaičius	Užstatymo tankis (%)	Užstatymo intensyvumas	Statinių paskirtys
7.		1328	GM; Kita; R	Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė m	30		40	0,78	Ilgalaikio poilsio (poilsio namai)
	7 a			8,50	12,90		1 a+m			
	7 b			7,60	14,35		2a			
	7 c			8,50	14,70		1a+m			

Nustatytas urbanistinės struktūros saugojimo režimais **T 3.1** - esamos urbanistinės struktūros reglamentuotas keitimas, naujos struktūros kūrimas, vystant vilų užstatymo morfologinį tipą. Tikslas – reglamentuota užstatymo struktūros kaita, siekiant atkurti sunaikintą urbanistinę-erdvinę struktūrą arba pratęsto saugomai gyvenvietei būdingus erdvių formavimo principus, galima vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimais, kitais teisės aktais bei patvirtintais ir galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Teritorijos dalyse, kurių užstatymo struktūra praradusi autentiškumo požymius, galimi tvarkomieji statybos darbai, kaip apibrėžta SJ, reglamentuota naujų statinių statyba (konversija), laikantis teritorijos užstatymo vientisumo. Galimas buvusios urbanistinės struktūros imitavimas, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus.

Sprendinių atitikimas aktualioms dokumentų reglamentams:

Pastatas statytas sovietiniais metais. Pradinė pastato architektūra nebuvo būdinga KNNP architektūros tradicijai. Sovietiniais metais pastatytiems ir kitiems pastatams galimi remonto ir tvarkomieji statybos darbai, jeigu kultūros paveldo apsaugos specialusis planas arba Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentas nenustato kitaip. Teritorijai parengtas detalusis planas, pastato rekonstrukcija numatyta ir reglamentuota detaliajame plane.

Dabartinio rekonstruoto pastato architektūrinė išraiška yra artimesnė tradiciniai architektūrai, nei buvusi sovietinė. Nors pastatas stovi vilų apsuptyje, savo tūriu greta esančių kultūros vertybių neužgožia ir vizualiai neteršia. Teritorija priskiriama pakitusio užstatymo morfotipui.

Šiame projekte tikslas yra įtesinti savavališką statybą. Rekonstruotas vietovei nebūdingas sovietinės architektūros pastatas - vidurinėje pastato dalyje iškeltas dvišlaitis mansardinis aukštas, įrengti balkonai; dėl privažiavimo į kiemą reikmės apie 2001 m. išgriauta pastato dalis, perplanuotos rūšio patalpos. Rekonstruotos pastato dalies fasaduose nadotos Kuršių nerijai būdingos architektūrinės išraiškos priemonėmis – tinkas, medžio apkalimas, spalvinė gama - gelsva, rusva, mediniai turėklai.

KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO SPRENDINIAI .

➤ **Rekonstruojamas pastatas Vilų g. 8A, Neringoje yra valstybės saugomoje Juodkrantės gyvenvietėje (u.o.k. 2067) ir patenka į UNESCO Pasaulio kultūros paveldo vietovę - Kuršių Neriją.**

Rekonstruotas pastatas neigiamai neįtakoja šioms teritorijoms nustatytų vertingųjų savybių archeologinio, architektūrinio, istorinio, kraštovaizdžio, urbanistinio ir želdynų pobūdžio ir nepažeistų vertingųjų savybių, taip pat gretimybėse esančių saugomų pastatų – kultūros paveldo objektų.

➤ **LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Įstatymo reikalavimai aktualūs rekonstruojamas pastatui:**

19 straipsnis. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga:

2. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte draudžiama:

1) naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto vertingąsias savybes;

2) naikinti ar žaloti saugomo objekto ženklitimui skirtas lentas, informacinius standus.

Projekto rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
		0	15	18

4. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomoje nekilnojamojoje kultūros vertybėje draudžiami vertingąsias savybes naikinantys statybos darbai: kultūros paveldo objektą pritaikyti kitiems, negu nurodyta nekilnojamosios kultūros vertybės pase, naudojimo būdams; padidinti saugomų statinių naudojimo intensyvumą, pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius.

22 straipsnis. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir teritorijų planavimas, 1, 5 dalys– neaktualios.

23 straipsnis. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba 1 d. 3 p. – neaktualu..

23¹ straipsnis. 10 p. Teisė vykdyti su nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba susijusią veiklą

Vadovauti ypatingojo ar neypatingojo statinio (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, projektavimui, tokio statinio projekto vykdymo priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai.

Projekto rengėjai, atestuota specialistė, atitinka NKĮ 23¹ straipsnis nustatytus reikalavimus: Asta Kinderienė atestato Nr. A 1572, išduotas 2018 07 25

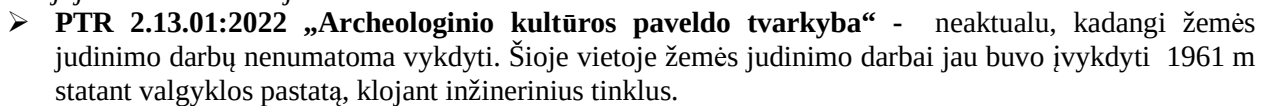
Atliktas 1961 m. statybos pastato rekonstravimas neįtakoja aktualių Juodkrantės gyvenvietės (u.o.k. 2067) vertingųjų savybių. Ankstesnis Vilų gatvės pavadinimas buvo Kalno gatvė.

Juodkrantės gyvenvietės apibrėžtų teritorijos ribų plano fragmentai



Pastatas nepatenka į Juodkrantės gyvenvietės saugotinas išsklotines. Žemės sklypas patenka į - **netaisyklingo plano istorinių gatvių ribojamam kvartalui teritorijos Š dalyje**. Žemės sklypo pietų pusė ribojais su saugotina Kalno gatvės trasa, kuri rekonstravus pastatą nėra paveikiama. Sklype ar greta sklypo nėra saugotinių gamtinių elementų.

Projekto rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
		0	16	18



Projekto rengējas: UAB „Klaipēdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapu
		0	17	18

3.7. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksnių taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą neaktualu.

Aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą: vandens tiekimas ir nuotekų tinklai esami.

Planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį: neplanuojama.

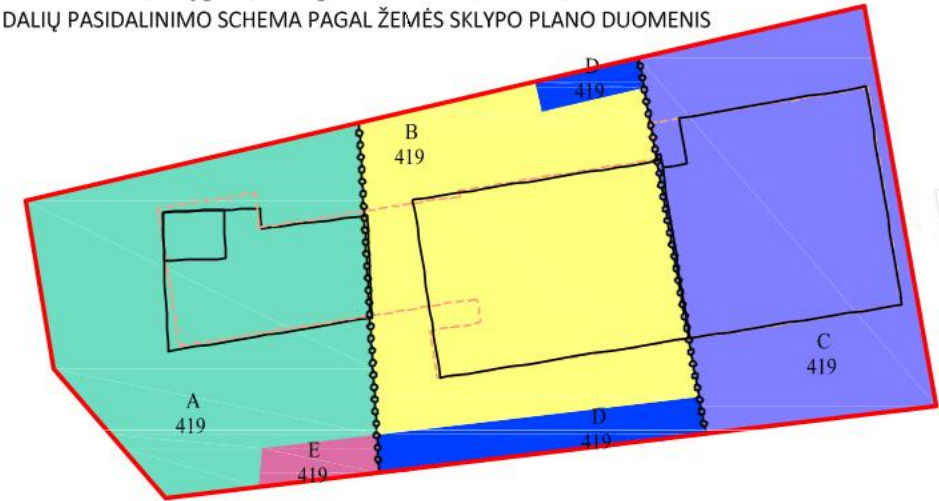
Aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis): nevykdoma ūkinė veikla, kurios metu būtų numatoma išmesti teršalų.

Informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (jei atliktas, – pateikti išvadą): bus pateikta reikšmingumo „Natura 2000“ vertinimas. Techninio darbo projekto etape bus numatytos priemonės langų stiklams, apsaugančias paukščius nuo atsitrenkimo.

PV Archit. Asta Kinderienė

Projekto rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“	Žymuo: KP-2026-04-24-07-RTP-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
		0	18	18

ŽEMĖS SKLYPO, Vilų g. 8A, Neringa kad. nr. 2301/0004:38,
DALIŲ PASIDALINIMO SCHEMA PAGAL ŽEMĖS SKLYPO PLANO DUOMENIS



ŽEMĖS SKLYPO, Vilų g. 8A, Neringa kad. nr. 2301/0004:38, DALIŲ NUOMININKAI:
A). J. B.
B). A.R.; I.M.K.;
C). V. V.;
D). A.R.; I.M.K., V. V.;
E). A.R.; I.M.K., V. V., J. B.

TERITORIJOS TARP KALNO IR MIŠKO GATVIŲ, JUODKRANTĖS GYV., NERINGOJE DETALIAJAME PLANE NUSTATYTI
REGLAMENTAI (<https://tpdr.planuojustatau.lt/map/main.html?lang=lt&tpdid=98718>):

- Žemės sklypui Vilų g. 8A, Neringa:
TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - GM (mišri gyvenamoji)
ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS - kita;
ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS - rekreacinės teritorijos;
UŽSTATYMO TANKIS - 40%
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS - 0,78
UŽSTATYMO TIPAS - MV (miesto vilų);
PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDYNŲ TERITORIJOS DALYS - 30 %.
- SKLYPO DALYSE NUSTATYTI SKIRTINGI REGLAMENTAI:
A - pastato aukštis - 8,50 m., 1a + m;
B - pastato aukštis - 7,60m., 2a;
C - pastato aukštis - 8,50 m., 1a+m.

ŽEMĖS SKLYPO, Vilų g. 8A, Neringa kad. nr. 2301/0004:38, RODIKLIAI
Sklypo naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos

PAVADINIMAS	RC DUOMENIMIS RODIKLIAI	PO SAVAVAL. STATYBOS	DP REGLAMENTUOTA VISAM SKLYPUI
Sklypo plotas	1328 m²	nepakitęs	
Užstatymo plotas	521 m²*	517 m²**	
Užstatymo intensyvumas	43	55	75
Užstatymo tankis	0,39 %	0,39 %**	0,40 %*
Želdynų plotas	nenustatyta	500,67m²	30 % (398,4 m²)

Pastaba_1. Numatoma pagal STR "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, XIII sk., 107 p.; 4.5.1. - 1 vieta 30 m2 valgyklos salės ploto. Salės plotas - 184,12 m².

Pastaba_2*. Rodiklis reglamentuotas DP pagal TPĮ (2025-11-01) aktuali redakcija) - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.

Pastaba_3.** Užstatymo tankis paskaičiuotas, atsižvelgiant į DP rengimo metu galiojanti TPĮ - pastatais užstatomo ploto, nustatom o pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Žemės sklypas, kad. nr. 2301/0004:38
	Pastatas -valgykla, un.Nr. 2390-1000-2131
	Pastato - valgyklos, un.Nr. 2390-1000-2131 ribos iki atliktų savavališkų darbų
	Esami žali plotai (veja)
	Esama asfalto danga
	Esama betoninių trinkelų danga
	Sklypo ribose augantys medžiai
	Esamas įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
	DP numatyti įvažiavimai į sklypo dalis
	DP nustatyti skirtingų režimų reglamentai
	Savavališkos statybos darbų zonos
	Galimos automobilių stovėjimo vietos

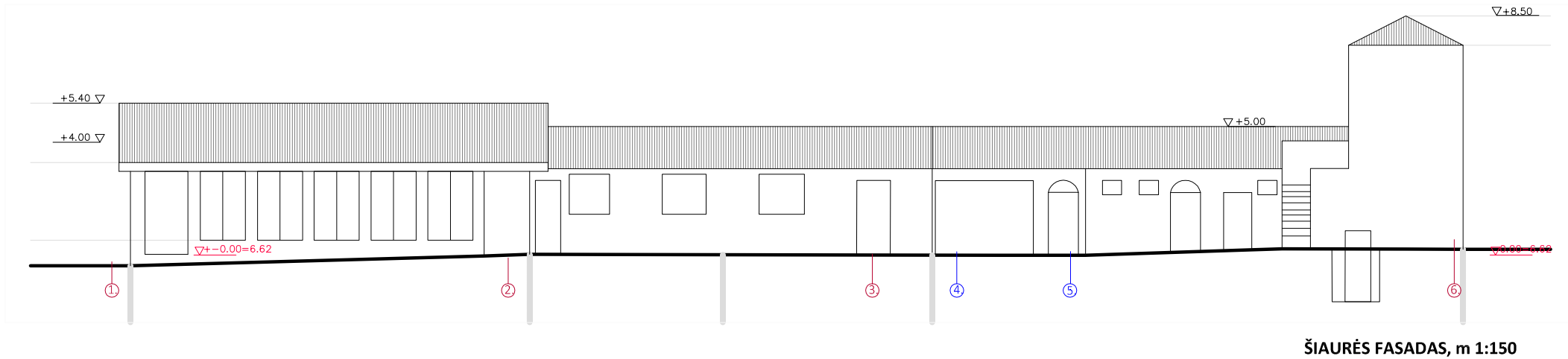
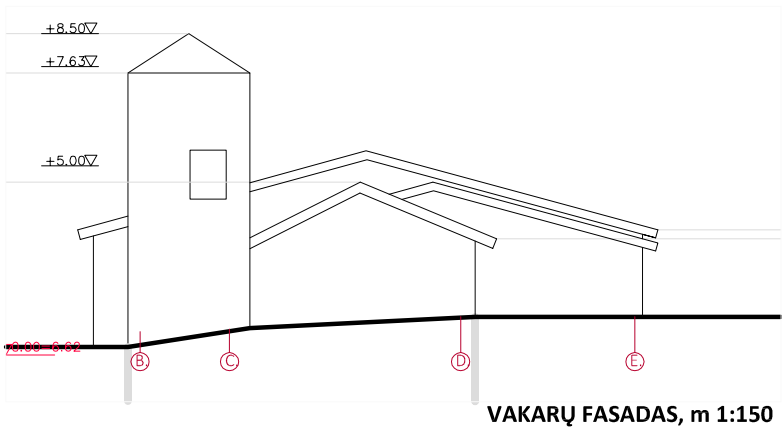
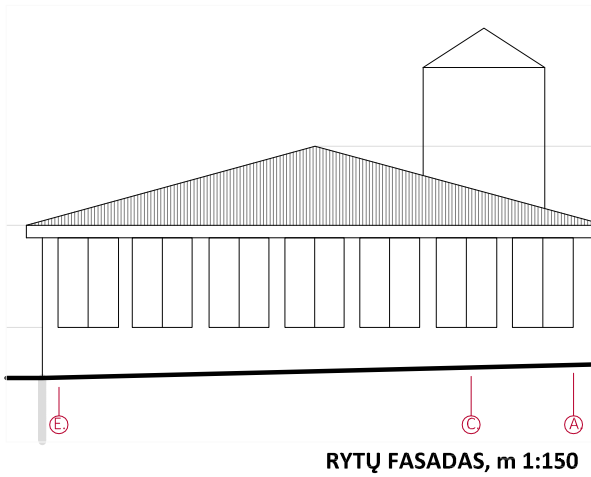
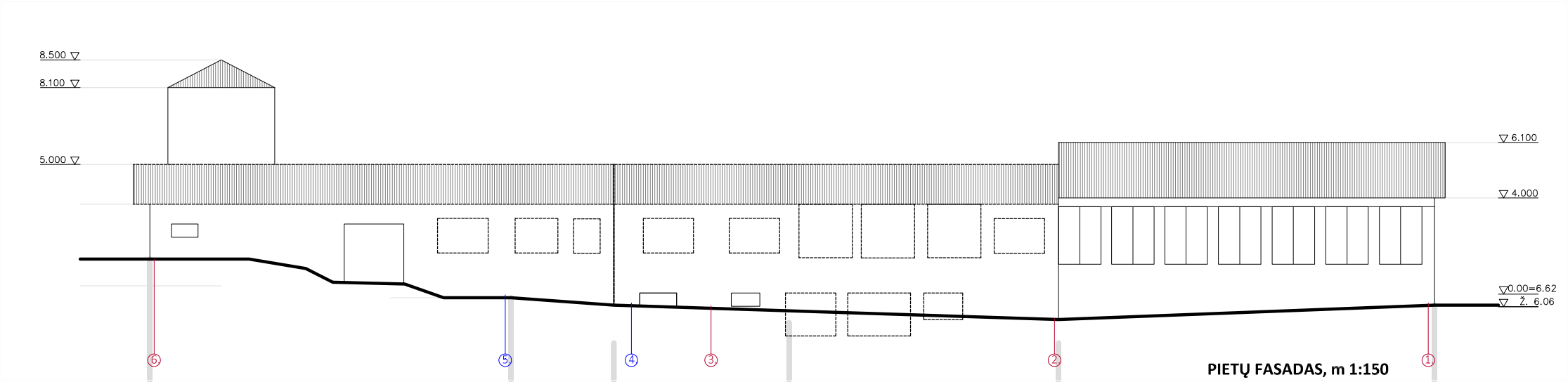
RENGIAMO PROJEKTO TIKSLAS - ĮTEISINTI ATLIKTUS SAVAVALIŠKOS
STATYBOS DARBUS:

- Nugriauta pastato dalis (užfiksuotos nugriovimo datos duomenų nėra);
- 2004 06 15 surašytas Savavališkos statybos aktas Nr. 17 ir administracinio teisės pažeidimo protokolas Nr.17 Dėl stogo rekonstrukcijos darbų neturint suderinto projekto ir leidimo atlikti statybos darbus)

Žemės sklypas yra saugomoje teritorijoje Kuršių nerijos nacionaliniame parke, patenka į kultūros paveldo vietovės - Juodkrantės gyvenvietės (u.o.k. 2067) ribas.

Plano tipas: (MDB)					
Objekto adresas:					
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
Vykdytojas					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	A.V.	
IGKV-...			2021-07		
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	01 sklypo planas	0	

0	2026 09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. SAVAVALIŠKOS STATYBOS ĮTEISINIMAS. STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	DATA	LAIDO STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "KLAIPĖDOS PROJEKTAS" Kepėjų g. 11A, Klaipėda, LT-91243 + 370 672 16150		Komercinės paskirties grupės, maitinimo paskirties pastato Vilų g. 8A, Neringa, rekonstravimo techninis projektas. Savavališkos statybos įteisinimas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A 1572	PV	A.Kinderienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			SKLYPO PLANAS, m 1:500		0
LT	UŽSAKOVAS: Fizinis asmuo I. M. K.		DOKUMENTO ŽYMUO KP-2026-04-24-07-RTP-PP-SP		LAPAS 01
					LAPŲ 1



0	2026 06	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI. SAVAVALIŠKOS STATYBOS ĮTEISINIMAS. STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	DATA	LAIDO STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "KLAIPĖDOS PROJEKTAS" Kepėjų g. 11A, Klaipėda, LT-91243 + 370 672 16150		Komercinės paskirties grupės, maitinimo paskirties pastato Vilų g. 8 A, Neringa, rekonstravimo techninis projektas. Savavališkos statybos įteisinimas PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI		
A 1572	PV	A.Kinderienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				PASTATO TŪRIS PRIEŠ REKONSTRAVIMO DARBUS, m 1:200	0
LT	UŽSAKOVAS: Fizinis asmuo I. M. K.		DOKUMENTO ŽYMUO KP-2026-04-20-07-RTP-PP-SA		LAPAS 01
					LAPŲ 1



RŪSIO PLANAS, m 1:25



PIRMO AUKŠTO PLANAS, m 1:25



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ NAUDOJIMOSI TVARKA PRIEŠ SAVAVALINĘ STATYBĄ

Savininkas	J.B.	
Patalpos žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m²
1-24	Sandėlis	7,93
	VISO	7,93

ANTRO AUKŠTO PLANAS, m 1:25

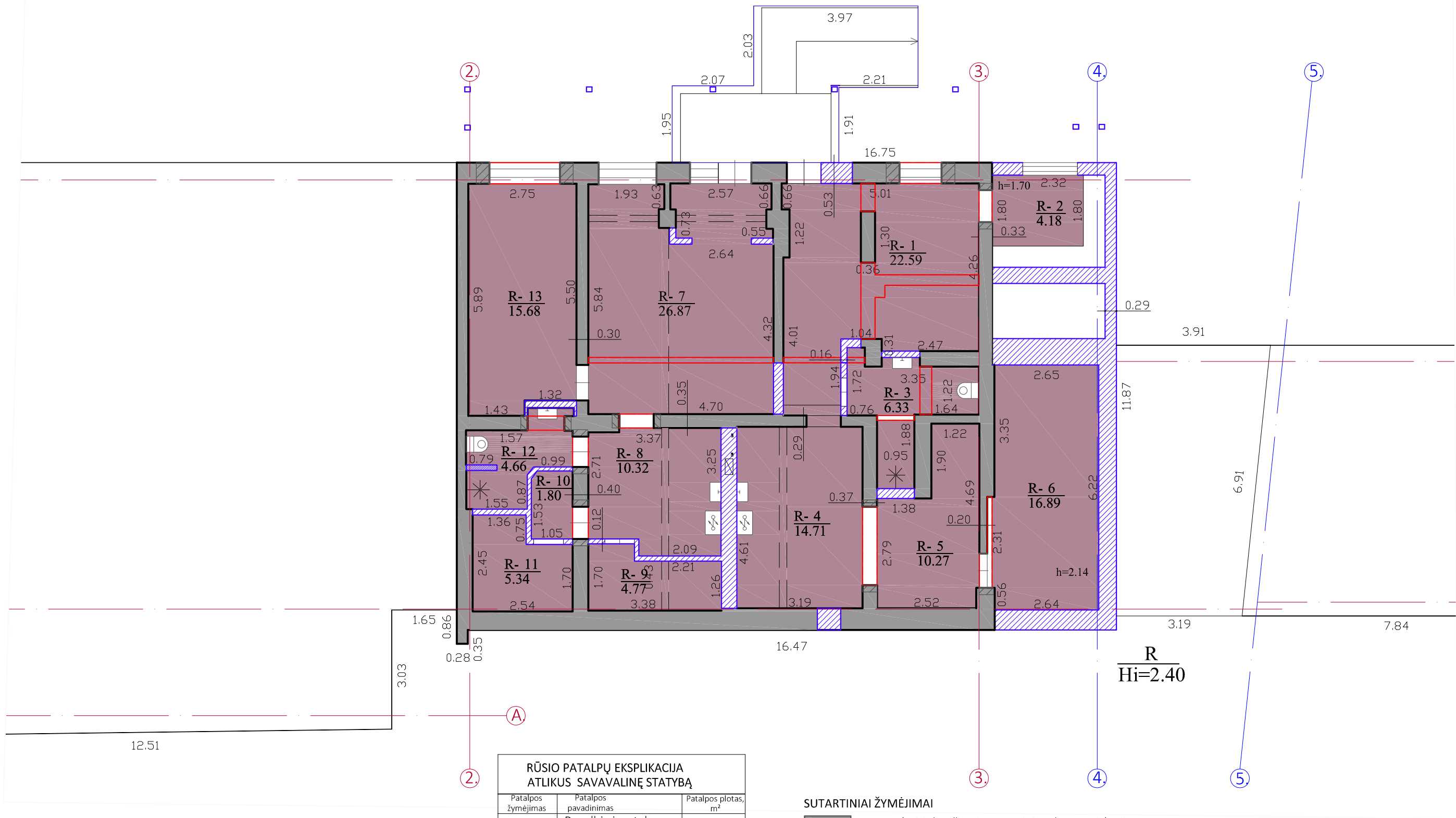
RŪSIO PATALPŲ NAUDOJIMOSI TVARKA PRIEŠ SAVAVALINĘ STATYBĄ

Savininkas	I. M.K.	
Patalpos žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m²
R-1		10,99
R-2		15,78
R-3		8,75
R-4		12,35
R-5		9,70
R-6		5,97
R-7		4,31
R-8		1,52
R-9		33,86
R-10		14,25
	VISO	117,48

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ NAUDOJIMOSI TVARKA PRIEŠ SAVAVALINĘ STATYBĄ

Savininkai		V. V.	I.M. K.	A.R.	J.B.
Patalpos žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m²			
1-1	Salė	184,12			
1-2	Sandėlis		6,02		
1-3	Sandėlis		18,00		
1-4	Sandėlis			12,22	
1-5	Koridorius			15,74	
1-6	Skalbykla		42,97		
1-7	Sandėlis		16,60		
1-8	Parduotuvė			7,00	
1-9	Dušas			5,67	
1-10	Koridorius			3,65	
1-11	Parduotuvė			8,23	
1-14	Prausykla				29,47
1-15	wc				14,99
1-16	wc				15,43
1-17	Garažas				15,42
1-18	Sandėlis				5,29
1-19	Sandėlis				7,60
1-20	Sandėlis				4,86
1-21	Sandėlis				23,24
1-22	Sandėlis				3,08
1-23	Sandėlis				4,66
	VISO	184,12	83,59	52,51	124,04
VISO PIRMO AUKŠTO					444,26

0	2026 09	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI. SAVAVALIŠKOS STATYBOS ĮTEISINIMAS. STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	DATA	LAIDO STATUSAS IR ĮSILEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "KLAIPĖDOS PROJEKTAS" Kepėjų g. 11A, Klaipėda, LT-91243 + 370 672 16150		Komerinės paskirties grupės, maitinimo paskirties pastato Vilų g. 8 A, Neringa, rekonstravimo techninis projektas. Savavališkos statybos įteisinimas PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI		
A 1572	PV	A.Kinderienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			INVENTORINIAI PASTATO PLANAI SU PATALPŲ PASIDALIJIMU, m 1:250		0
LT	UŽSAKOVAS:	Fizinis asmuo I. M. K.	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
			KP-2026-04-24-07-RTP-PP-SA		LAPŲ
				02	1

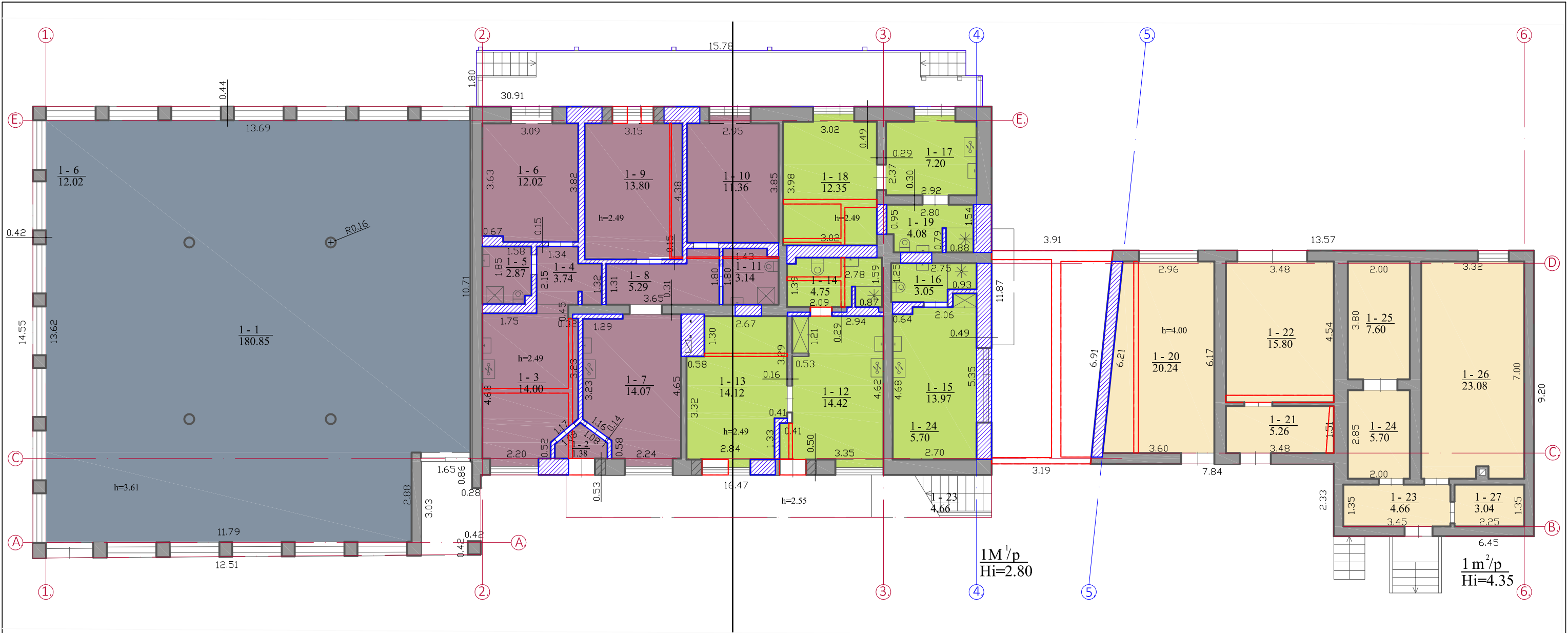


RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA ATLIKUS SAVAVALINĘ STATYBĄ		
Patalpos žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m²
R-1	Pagalbinė patalpa	22,59
R-2	Pagalbinė patalpa	4,18
R-3	San. mazgas	6,33
R-4	Virtuvė	14,71
R-5	Pagalbinė patalpa	10,27
R-6	Sandėliukas	16,89
R-7	Pagalbinė patalpa	26,87
R-8	Virtuvė	10,32
R-9	Sandėliukas	4,77
R-10	Koridorius	1,80
R-11	Sandėliukas	1,80
R-12	San. mazgas	4,66
R-13	Pagalbinė patalpa	15,68
VISO		144,41

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamos (atitinkančios inventorinius duomenis) sienos, pertvaros,
- Savavališki statybos darbai. Išgriautos sienos, pertvaros, išardytos naujos angos
- Savavališki statybos darbai. Naujos sienos, pertvaros, užmūrytos angos
- Patalpų savininkas I.M. K.

0	2026 09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. SAVAVALIŠKOS STATYBOS ĮTEISINIMAS. STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDO STATUSAS IR ĮSEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "KLAIPĖDOS PROJEKTAS" Kepėjų g. 11A, Klaipėda, LT-91243 + 370 672 16150		Komercinės paskirties grupės, maitinimo paskirties pastato Vilų g. 8 A, Neringa, rekonstravimo techninis projektas. Savavališkos statybos įteisinimas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A 1572	PV	A.Kinderienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			RŪSIO PLANAS SU ATLIKTAIS STATYBOS DARBAIS, m 1:100	0
LT	UŽSAKOVAS:	Fizinis asmuo I. M. K.	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
			KP-2026-04-24-07-RTP-PP-SA	03
				LAPŲ
				1



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKPLIKACIJA (ATLIKUS SAVAVALINĘ STATYBĄ)		V. V.	I.M. K.	A.R.	J.B.
Patalpos žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m²			
1-1	Salė	180,85			
1-2	Koridorius		1,38		
1-3	Virtuvė		14,00		
1-4	Koridorius		3,74		
1-5	San. mazgas		2,87		
1-6	Skalbykla		12,02		
1-7	Sandėlis		14,07		
1-8	Koridorius		5,29		
1-9	Pagalbinė patalpa		13,80		
1-10	Pagalbinė patalpa		11,36		
1-11	San. mazgas		3,14		
		180,85	81,67		

	V. V.	I.M. K.	A.R.	J.B.
1-12	Virtuvė		14,42	
1-13	Pagalbinė patalpa		14,12	
1-14	San. mazgas		4,75	
1-15	Pagalbinė patalpa		13,97	
1-16	San. mazgas		3,05	
1-17	Virtuvė		7,20	
1-18	Sandėlis		12,35	
1-19	San. mazgas		4,08	
			73,94	

	V. V.	I.M. K.	A.R.	J.B.
1-20	Sandėlis			20,24
1-21	Sandėlis			5,26
1-22	Sandėlis			15,80
1-23	Sandėlis			4,66
1-24	Koridorius			5,70
1-25	Sandėlis			7,60
1-26	Sandėlis			23,08
1-27	Sandėlis			3,04
				184,12
				85,38

VISO PIRMO AUKŠTO 421,84

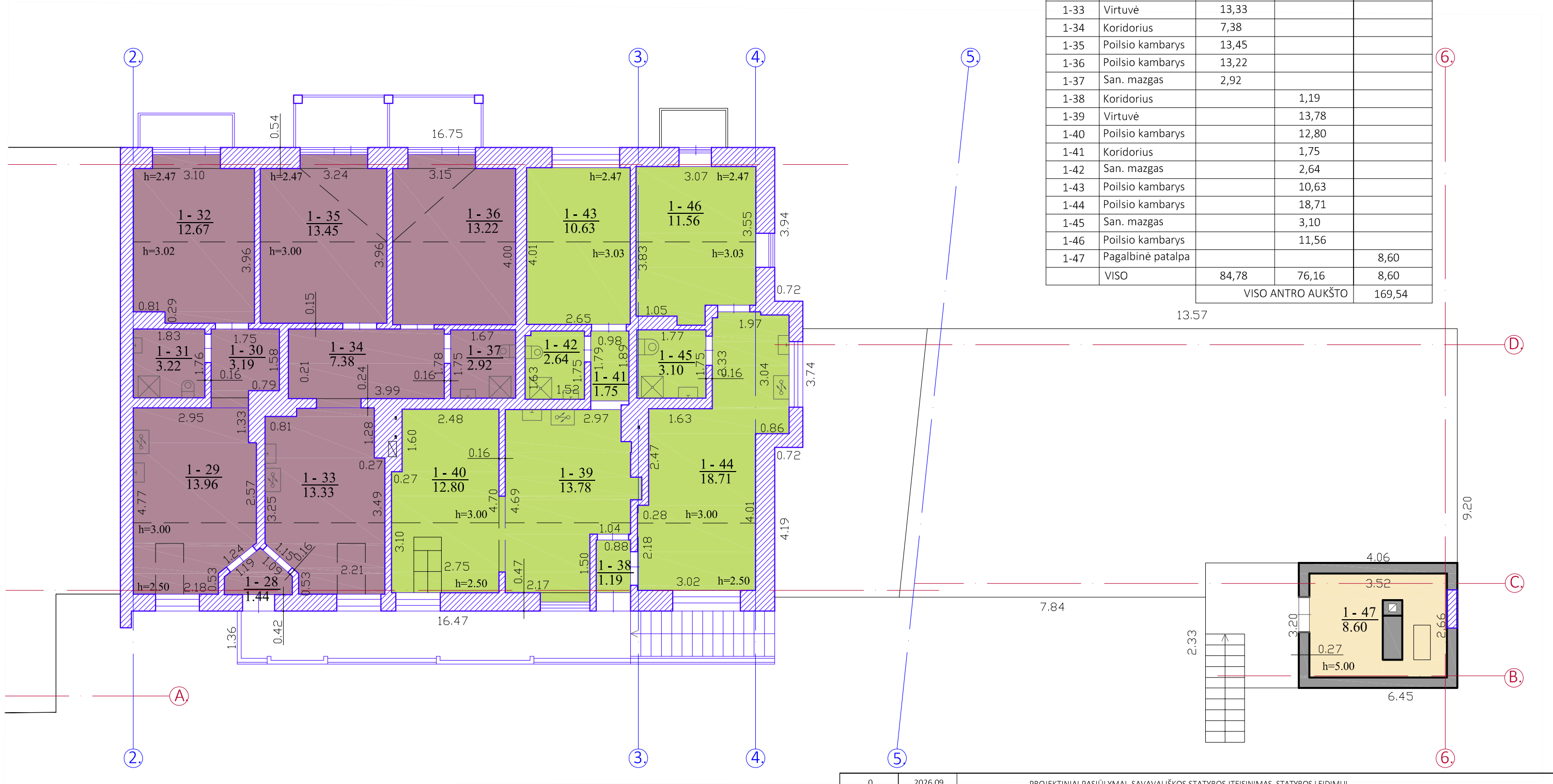
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamos (atitinkančios inventorinius duomenis) sienos, pertvaros,
- Savavališki statybos darbai. Naujos sienos, pertvaros, užmūrytos angos
- Savavališki statybos darbai. Išgriautos sienos, pertvaros, išardytos naujos angos
- Patalpų savininkas V. V.
- Patalpų savininkas I.M. K.
- Patalpų savininkas A. R.
- Patalpų savininkas J. B.

0	2026 09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. SAVAVALIŠKOS STATYBOS ĮTEISINIMAS. STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	DATA	LAIDO STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "KLAIPĖDOS PROJEKTAS" Kepėjų g. 11A, Klaipėda, LT-91243 + 370 672 16150		Komercinės paskirties grupės, maitinimo paskirties pastato Vilų g. 8 A, Neringa, rekonstravimo techninis projektas. Savavališkos statybos įteisinimas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A 1572	PV	A.Kinderienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			PIRMO AUKŠTO PLANAS SU ATLIKTAIS STATYBOS DARBAIS, m 1:150		0
LT	UŽSAKOVAS:	Fizinis asmuo I. M. K.	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
			KP-2026-04-24-07-RTP-PP-SA		LAPŲ
					04
					1

PASTOGĖS PATALPŲ
EKPLIKACIJA (ATLIKUS
SAVAVALINĘ STATYBĄ)

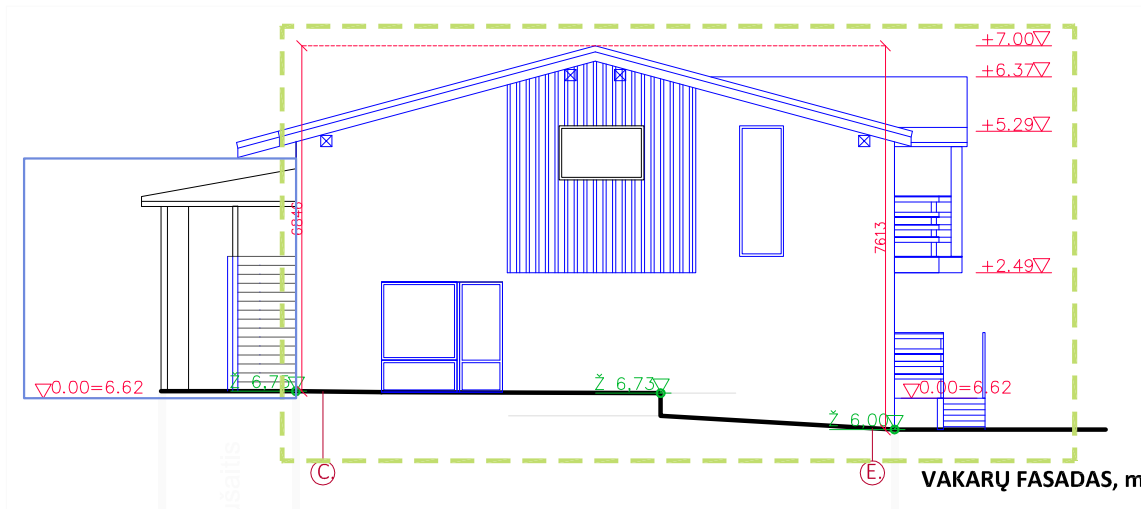
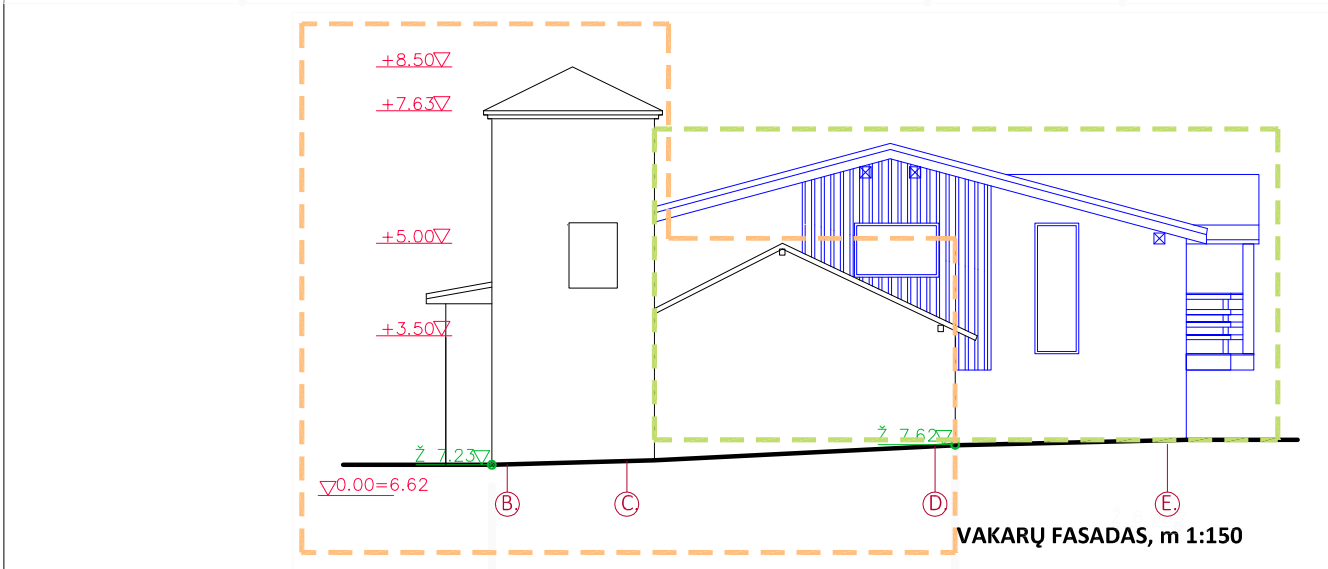
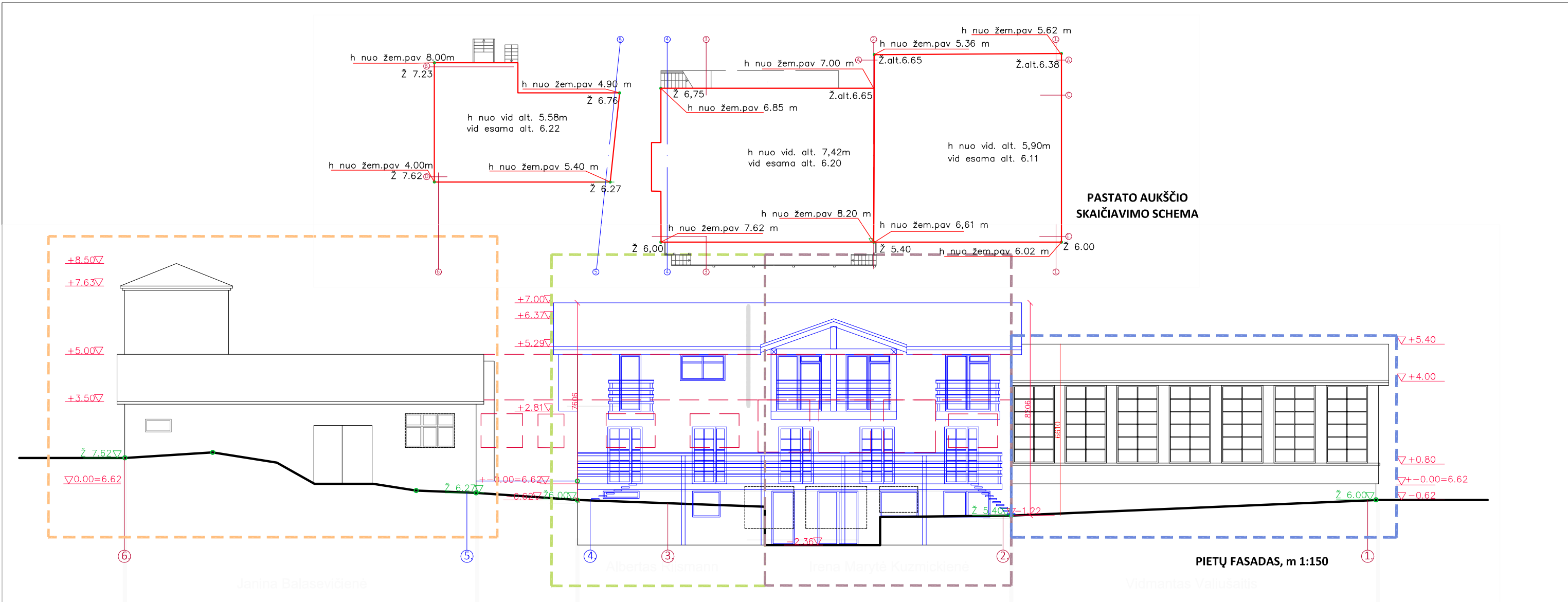
Patalpos žymėjimas	Patalpos pavadinimas	I.M. K.	A.R.	J.B.
1-28	Koridorius	1,44		
1-29	Virtuvė	13,96		
1-30	Koridorius	3,19		
1-31	San. mazgas	3,22		
1-32	Poilsio kambarys	12,67		
1-33	Virtuvė	13,33		
1-34	Koridorius	7,38		
1-35	Poilsio kambarys	13,45		
1-36	Poilsio kambarys	13,22		
1-37	San. mazgas	2,92		
1-38	Koridorius		1,19	
1-39	Virtuvė		13,78	
1-40	Poilsio kambarys		12,80	
1-41	Koridorius		1,75	
1-42	San. mazgas		2,64	
1-43	Poilsio kambarys		10,63	
1-44	Poilsio kambarys		18,71	
1-45	San. mazgas		3,10	
1-46	Poilsio kambarys		11,56	
1-47	Pagalbinė patalpa			8,60
VISO		84,78	76,16	8,60
VISO ANTRO AUKŠTO				169,54



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamos (atitinkančios inventorinius duomenis) sienos, pertvaros,
- Savavališki statybos darbai. Naujos sienos, pertvaros, užmūrytos angos
- Savavališki statybos darbai. Išgriautos sienos, pertvaros, išardytos naujos angos
- Patalpų savininkas I.M. K.
- Patalpų savininkas A. R.
- Patalpų savininkas J. B.

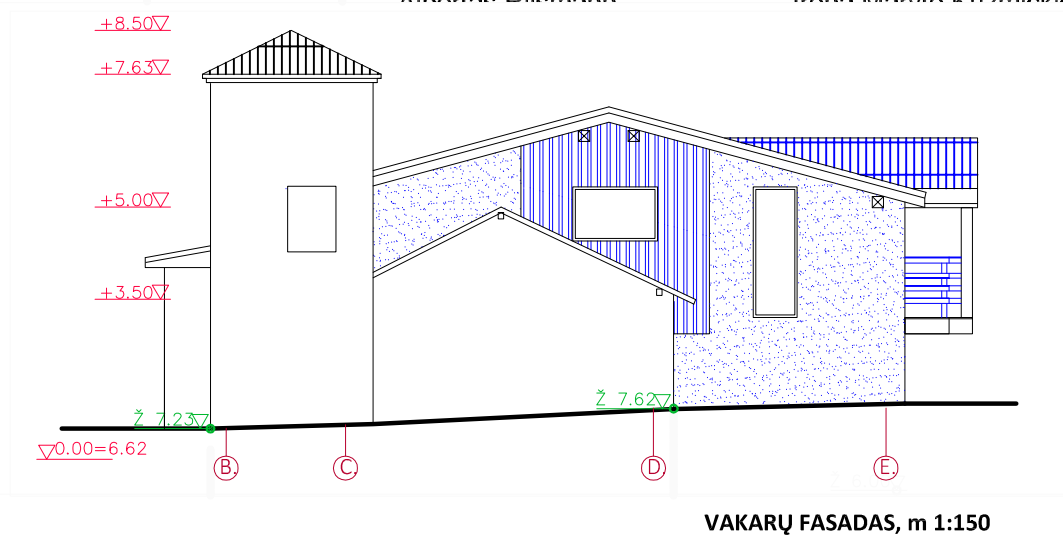
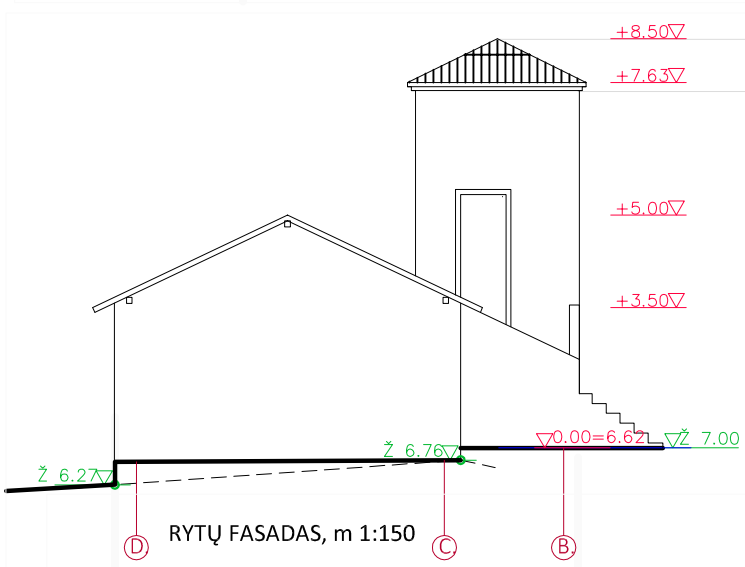
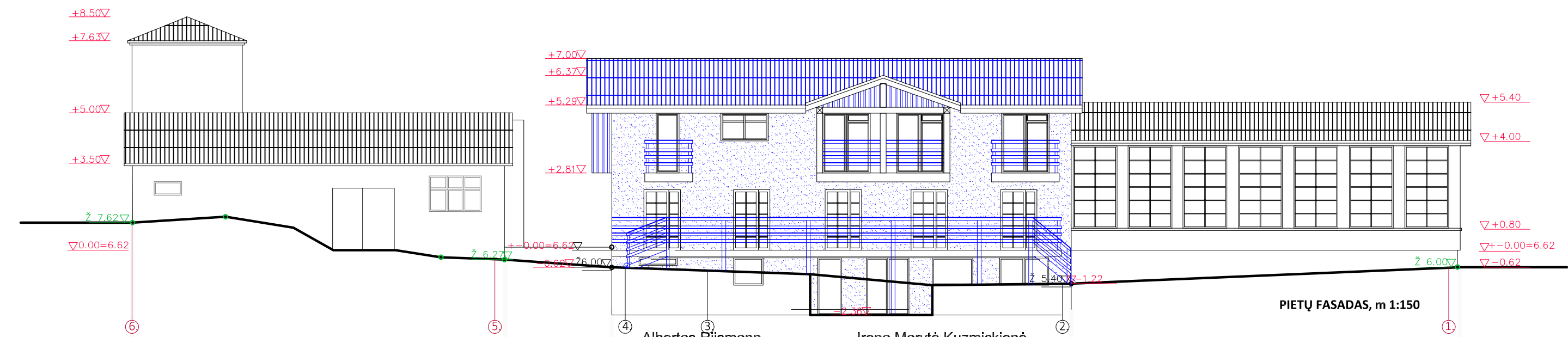
0	2026 09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. SAVAVALIŠKOS STATYBOS ĮTEISINIMAS. STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDO STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "KLAIPĖDOS PROJEKTAS" Kepėjų g. 11A, Klaipėda, LT-91243 + 370 672 16150		Komercinės paskirties grupės, maitinimo paskirties pastato Vilų g. 8 A, Neringa, rekonstravimo techninis projektas. Savavališkos statybos įteisinimas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A 1572	PV	A.Kinderienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS MANSARDOS IR ANTRO AUKŠTO PLANAS SU ATLIKTAIS STATYBOS DARBAIS, m 1:100	LAIDA 0
LT	UŽSAKOVAS:	Fizinis asmuo I. M. K.	DOKUMENTO ŽYMUO KP-2026-04-24-07-RTP-PP-SA	LAPAS 05 LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

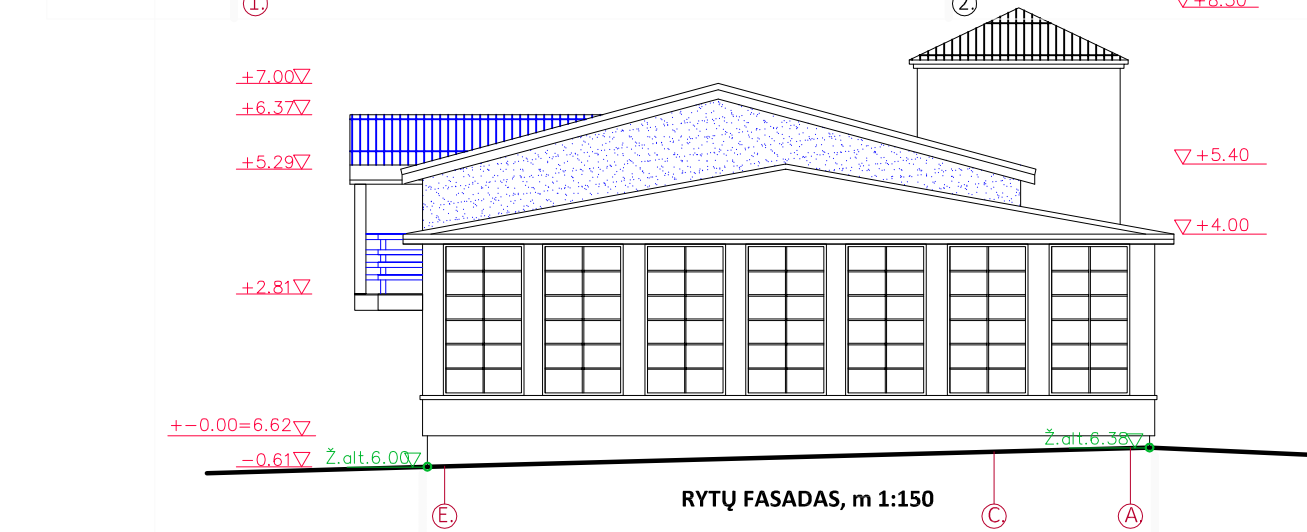
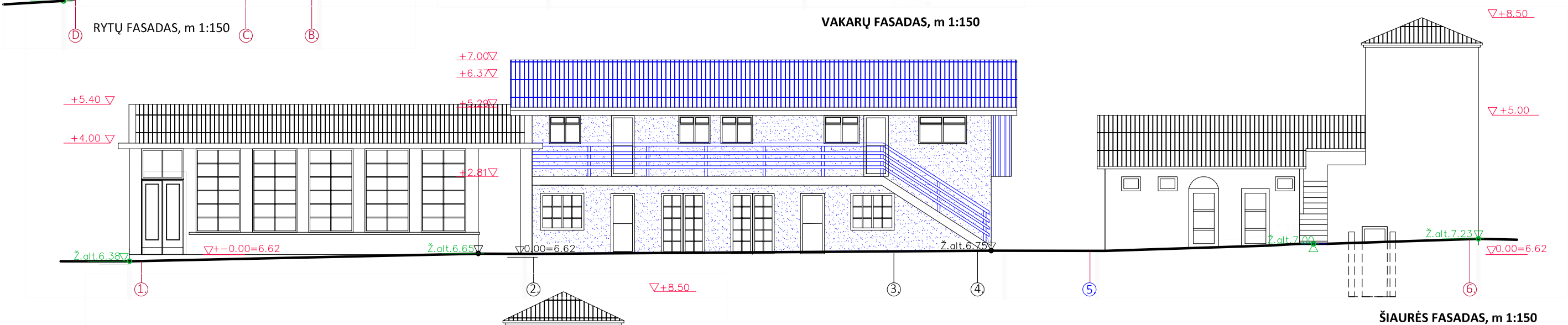
- Esamos (atitinkančios inventorinius duomenis) sienos .
- Savavališkai atlikti statybos darbai. Naujos sienos, angos, balkonai, laiptai.
- Savavališkai atlikti statybos darbai. Išgriautos sienos.
- Patalpų nuosavybės zona pažymėta fasade. Savininkas -V. V.
- Patalpų nuosavybės zona pažymėta fasade. Savininkas -I.M. K.
- Patalpų nuosavybės zona pažymėta fasade. Savininkas -A. R.
- Patalpų nuosavybės zona pažymėta fasade. Savininkas - J. B.

0	2026 09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. SAVAVALIŠKOS STATYBOS ĮTEISINIMAS. STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	DATA	LAIDO STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "KLAIPĖDOS PROJEKTAS" Kepėjų g. 11A, Klaipėda, LT-91243 + 370 672 16150		Komercinės paskirties grupės, maitinimo paskirties pastato Vilų g. 8 A, Neringa, rekonstravimo techninis projektas. Savavališkos statybos įteisinimas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A 1572	PV	A.Kinderienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			PIETŲ IR VAKARŲ FASADŲ BRĖŽINIAI SU ATLIKTAIS STATYBOS DARBAIS, m 1:150		0
LT	UŽSAKOVAS:	Fizinis asmuo I. M. K.	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
			KP-2026-04-24-07-RTP-PP-SA		LAPŲ
					06
					1

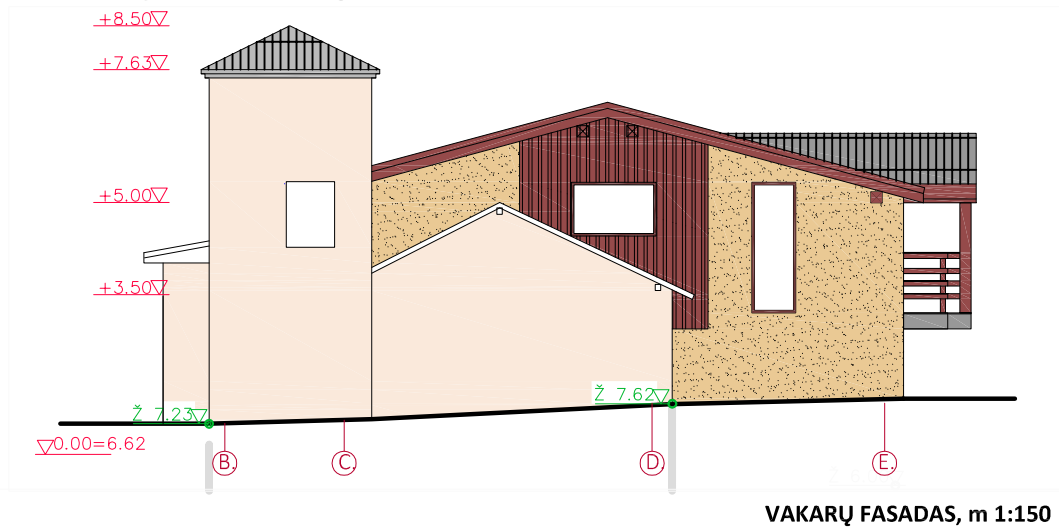
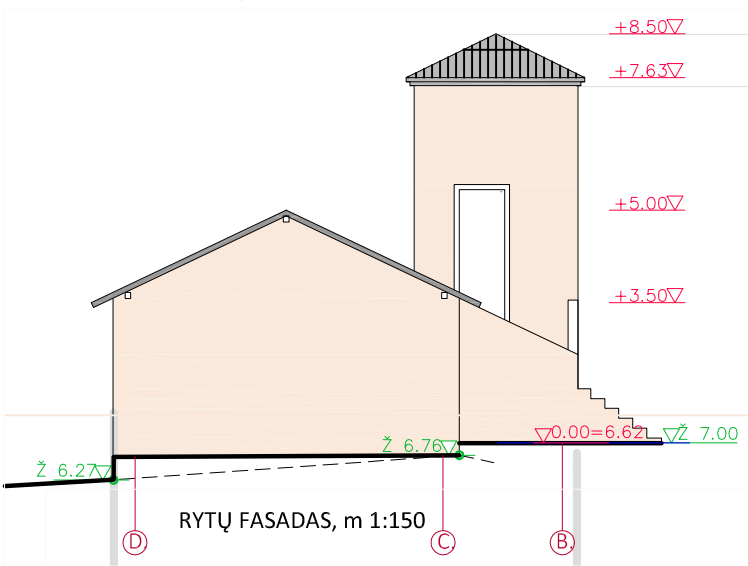


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Statybos darbai neatlikti, fasadai tinkuoti
- Statybos darbai neatlikti, šiferio stogo danga nekeista
- Savavališkai atlikti statybos darbai. Stogo danga - beasbestinis šiferis
- Savavališkai atlikti statybos darbai. Fasadai tinkuoti lygiu tinku.
- Savavališkai atlikti statybos darbai. Medinis apkalimas vertikaliai
- Medinių elementų turėklai

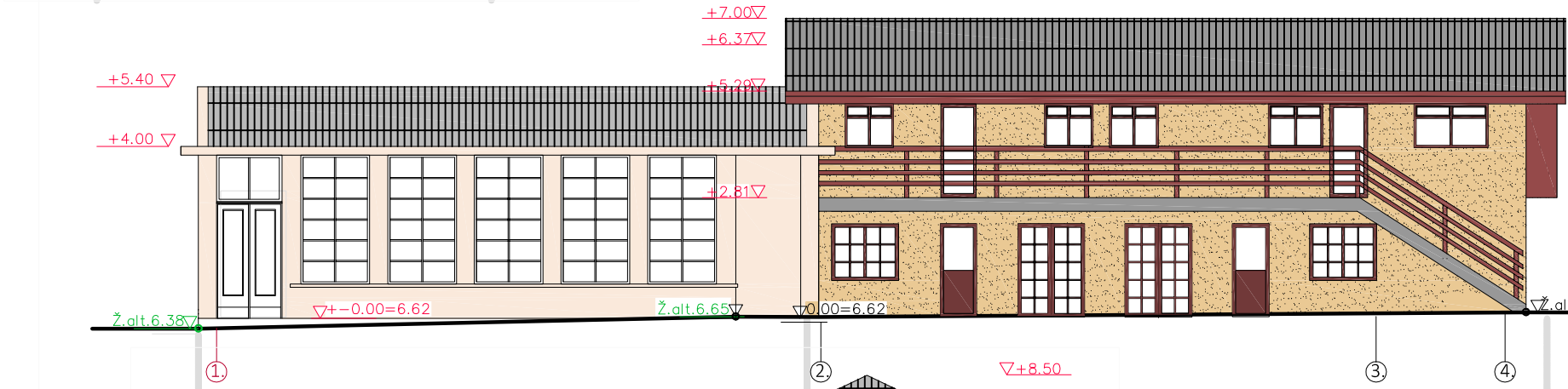


0	2026 09	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI. SAVAVALIŠKOS STATYBOS ĮTEISINIMAS. STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	DATA	LAIDO STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "KLAIPĖDOS PROJEKTAS" Kepėjų g. 11A, Klaipėda, LT-91243 + 370 672 16150		Komerinės paskirties grupės, maitinimo paskirties pastato Vilų g. 8 A, Neringa, rekonstravimo techninis projektas. Savavališkos statybos įteisinimas PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI		
A 1572	PV	A.Kinderienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			SAVAVALIŠKAI ATLIKTŲ DARBŲ FASADŲ APDAILOS SCHEMA, m 1:150		0
LT	UŽSAKOVAS:	Fizinis asmuo I. M. K.	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
			KP-2026-04-24-07-RTP-PP-SA		LAPŲ
			07		1

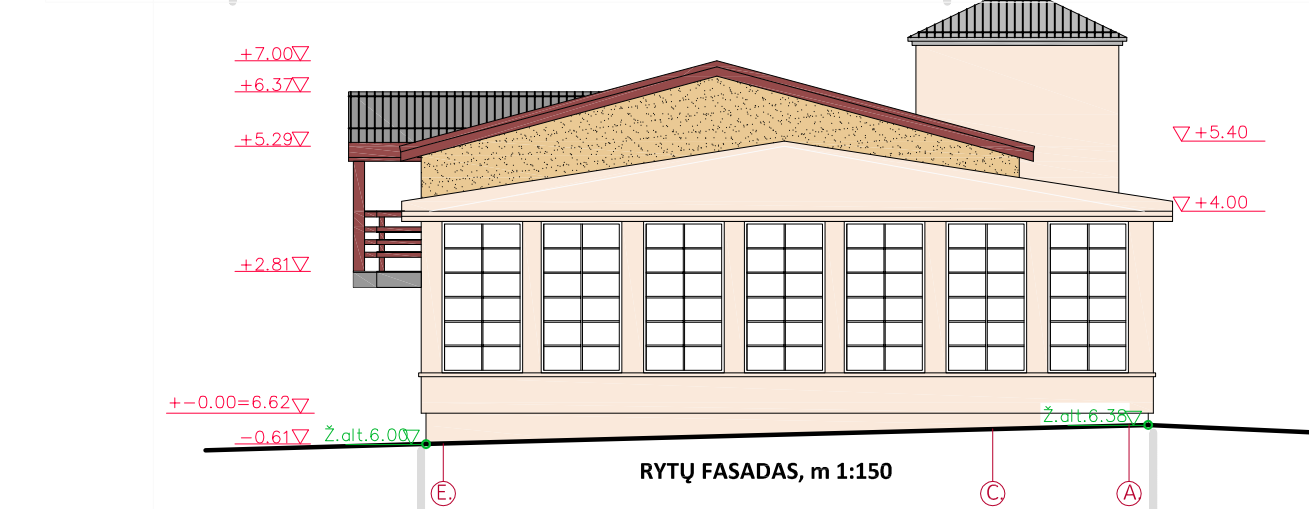


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Statybos darbai neatlikti, fasadai tinkuoti
- Statybos darbai neatlikti, šiferio stogo danga nekeista
- Savavališkai atlikti statybos darbai. Stogo danga - beasbestinis šiferis
- Savavališkai atlikti statybos darbai. Fasadai tinkuoti lygiu tinku.
- Savavališkai atlikti statybos darbai. Medinis apkalimas vertikaliai
- Medinių elementų turėklai, stogo apkalimas, vėjalentės



ŠIAURĖS FASADAS, m 1:150



RYTŲ FASADAS, m 1:150

0	2026 09	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI. SAVAVALIŠKOS STATYBOS ĮTEISINIMAS. STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	DATA	LAIDO STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "KLAIPĖDOS PROJEKTAS" Kepėjų g. 11A, Klaipėda, LT-91243 + 370 672 16150		Komercinės paskirties grupės, maitinimo paskirties pastato Vilų g. 8 A, Neringa, rekonstravimo techninis projektas. Savavališkos statybos įteisinimas PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI		
A 1572	PV	A.Kinderienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS, m 1:150		0
LT	UŽSAKOVAS:	Fizinis asmuo I. M. K.	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
			KP-2026-04-24-07-RTP-PP-SA		LAPŲ
				09	1