

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto
viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją
besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliajo plano
korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L.
Rėzos g. 52A, Neringa

1. TEKSTINĖ DALIS (AIŠKINAMASIS RAŠTAS)

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

TERITORIJOS, JUODKRANTĖS GYV., APIMANČIOS P/N „UNDINĖ“, MIESTO VIEŠĄJĮ TUALETĄ, JUODKRANTĖS KULTŪROS CENTRĄ BEI TERITORIJĄ, BESIRIBOJANČIĄ SU L. RĖZOS G. VAKARINE DALIMI, DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA, SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPUI L. RĖZOS G. 52A, NERINGA

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis - detalusis planas (urbanizuotos arba urbanizuojamos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo - vietovės (pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį).

Detaliojo plano rengimo pagrindas

- 1) Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. vasario 3 d. įsakymas Nr. V13-44 "Dėl pritarimo, Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n „Undinė“, miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją besiribojančią su Liudviko Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūros rengimo iniciatyvai".
- 2) Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. kovo 9 d. įsakymas Nr. V13-98 "Dėl teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją besiribojančią su Liudviko Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūrai rengti tikslų nustatymo ir planavimo darbų programos patvirtinimo".
- 3) Planavimo darbų programa, patvirtinta 2022 m. kovo 9 d. įsakymu Nr. V13-98.
- 4) Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. liepos 13 d. įsakymas Nr. V13-422 "Dėl Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. kovo 9 d. įsakymo Nr. V13-98 "Dėl Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją besiribojančią su Liudviko Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūrai rengti tikslų nustatymo ir planavimo darbų programos patvirtinimo" pakeitimo.
- 5) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2022 m. kovo 31 d. Nr. V31-78, sudaryta tarp planavimo organizatorius - Neringos savivaldybės administracijos ir planavimo iniciatoriaus - UAB "Lietuvos Eltika".
- 6) Teritorijų planavimo sąlygos:
 1. Neringos savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-04 Nr. REG222356.
 2. Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos 2022-04-26 Nr. REG221070 (išduoti teritorijų planavimo sąlygas teritorijų planavimo dokumentui rengti bei šio dokumento derinimas Teritorijų planavimo komisijoje nepriskirtas Agentūros kompetencijai, todėl teritorijų planavimo sąlygos ir teritorijų planavimo dokumento derinimo išvada neteikiamos).
 1. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-04-25 Nr. REG220973.
 2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-04-26 Nr. REG221164.
 3. Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-04-28 Nr. REG221616.
 4. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-04 Nr. REG222246.

Atestato Nr.	NTH PROJEKTAI info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
						0
A1088	PV	Tomas Žiulys		9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų
	Architektas	Tomas Žiulys			1	54

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Susisiekimo komunikacijų valdytojų (organizacijų) planavimo sąlygos (kai numatoma išplėsti esamas susisiekimo komunikacijas):

5. Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-02 Nr. REG221965.

Inžinerinių tinklų valdytojų (organizacijų) planavimo sąlygos (kai planuojama teritorija ar jos dalis patenka į jų valdomų tinklų apsaugos zonas):

6. UAB "Neringos vanduo" teritorijų planavimo sąlygos 2022-04-25 Nr. REG220852.
7. AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos 2022-04-20 Nr. REG220465.
8. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-02 Nr. REG222002.
9. BJ "Paslaugos Neringai" teritorijų planavimo sąlygų neišdavė laiku (pranešimas 2022-05-05 Nr. REG222398).

Detaliojo plano organizatorius - Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa; administracijos kodas 188754378 (Neringos savivaldybės administracija); tel. (8 469) 52 234, faks. (8 469) 52 572; el. paštas administracija@neringa.lt; www.neringa.lt.

Detaliojo plano iniciatorius - UAB "Lietuvos Eltika", Mindaugo g. 23, 03214 Vilnius; įmonės kodas 121934376; tel. (8 5) 226 2715, mob. (8 620) 34 344; el. paštas info@techzity.com; www.eltika.lt.

Detaliojo plano rengėjas

- UAB "NTH projektai", registracijos adresas Tauralaukio g. 18E, 92348 Klaipėda; įmonės kodas 301486533; el. paštas info@nthprojektai.lt; www.nthprojektai.lt.
- Projekto vadovas Tomas Žiulys, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos išduotas kvalifikacijos atestatas Nr. A1088, išduotas 2020-09-14; tel. (8 686) 98 993 el. paštas tomas@nthprojektai.lt.

Planuojama teritorija - teritorija prie pastatų L. Rėzos g. 52A, Neringa.

Planuojamos teritorijos plotas - apie 0,2115 ha (detaliam plane suprojektuotas žemės sklypo plotas).

Detaliojo plano (planavimo) tikslai - Detalizuojant Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustatytus teritorijos ir naudojimo privalomuosius reikalavimus pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą į rekreacinės teritorijos, pakeisti žemės sklypo ribas ir plotą, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, taip pat numatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

Detaliojo plano (planavimo) uždaviniai - nustatyti planavimo uždaviniai, atitinkantys planavimo tikslus, taip pat Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 6 dalyje numatytus uždavinius:

- detalizuoti Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustatytus planuojamos teritorijos naudojimo privalomuosius ir papildomus reikalavimus, pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į rekreacinės teritorijos;
- pakeisti žemės sklypo ribas ir plotą;
- pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams;
- nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

Papildomi planavimo uždaviniai - planavimo organizatorius, įvertinęs konkrečius visuomenės poreikius, socialinius, ekonominius ir kitus planuojamos teritorijos ypatumus, planavimo dokumentus, rengiamo detaliojo plano mastelį, planavimo darbų programoje papildomų teisės aktais pagrįstų planavimo uždavinių nenustato (Teritorijų planavimo įstatymas, 17 straipsnis, 8 dalis).

Detaliojo planavimo rengimo etapai

- Parengiamasis etapas (nustatomos planuojamos teritorijos ribos, parengiama planavimo darbų programa, išduodamos planavimo sąlygos, pasirenkamas detaliojo plano rengėjas).
- Rengimo etapas (esamos būklės įvertinimas, bendrųjų sprendinių formavimas, sprendinių konkretizavimas).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliuoju plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

- **Baigiamasis etapas** (sprendinių viešinimas, derinimas, tikrinimas, tvirtinimas ir registravimas).

Detaliuoju plano koregavimo motyvai

Galiojantis detalusis planas koreguojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 14 punktu,

14) įstatymų nustatytais atvejais organizuoja savivaldybės bendrojo plano arba savivaldybės dalių bendrųjų planų, detaliųjų planų ir savivaldybės administracijos direktoriaus kompetencijai priskirtų vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimą.

Taip pat koreguojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 dalimi,

3. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi planavimo iniciatyvos teisę (toliau – planavimo iniciatoriai) ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis tik savo valia ir sprendimu teikti savivaldybei ar kitų įstatymų nustatytiems specialiojo teritorijų planavimo organizatoriams pasiūlymus dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ar koregavimo ir (ar) finansavimo. Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai per 10 darbo dienų nuo šio pasiūlymo gavimo dienos privalo priimti sprendimą tenkinti pasiūlymą arba motyvuotai atmesti pasiūlymą. Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerija ar jos įgaliota institucija šio įstatymo 28 straipsnio 5¹ dalyje, o Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija ar jos įgaliota institucija šio įstatymo 28 straipsnio 5² dalyje nurodytais atvejais Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis gali teikti savivaldybei pasiūlymus dėl savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrojo plano koregavimo. Savivaldybės administracijos direktorius per 5 darbo dienas nuo Krašto apsaugos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos ir per 15 darbo dienų nuo Ekonomikos ir inovacijų ministerijos ar jos įgaliotos institucijos pasiūlymo gavimo dienos priima sprendimą dėl atitinkamo bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų arba motyvuotai šį pasiūlymą atmeta. Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai neturi teisės reikalauti naudotis iniciatyvos teise, kai šiame įstatyme nustatytais atvejais numatyti veiksmai įgyvendinti teritorijų planavimas nereikalingas.

Priėmus sprendimą rengti, keisti ar koreguoti siūlomą teritorijų planavimo dokumentą, planavimo iniciatoriai su savivaldybės administracijos direktoriumi ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį, numatančią teritorijų planavimo dokumento rengimą, keitimą, koregavimą ir (ar) finansavimą (jeigu kitokia teritorijų planavimo dokumentų finansavimo tvarka nenustatyta kituose specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimą reglamentuojančiuose teisės aktuose). Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis skelbiama viešai savivaldybės ar kitų įstatymų nustatyto specialiojo teritorijų planavimo organizatoriaus interneto svetainėje.

ir 31 straipsnio 4 dalimi.

4. Sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir planavimo tikslų projektas likus ne mažiau kaip 10 darbo dienų iki jo priėmimo dienos turi būti paskelbiamas savivaldybės interneto svetainėje ir kitos sprendimą rengti atitinkamą teritorijų planavimo dokumentą ketinančios priimti valstybės institucijos interneto svetainėje bei seniūnijos, kuriai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas, skelbimų lentoje, informuojant, iki kada ir koku adresu galima susipažinti su sprendimo ir planavimo tikslų dokumentais, siųsti pasiūlymus dėl planavimo tikslų.

Plano pagrindiniai tikslai

Pagrindinis plano rengimo tikslas - darnios plėtros principais vystyti dalį Neringos savivaldybės Juodkrantės gyvenvietės urbanizuotos teritorijos, kuriant kokybišką aplinką, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, numatant funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, užtikrinant patogią pėsčiųjų, dviračių ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas ir (ar) joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS, ESAMOS BŪKLĖS (PADĖTIES) ANALIZĖ**Planuojamas žemės sklypas**

Žemės sklypas nesuformuotas.

Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma

Žemės sklypas nesuformuotas.

Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektas (patikėtinis) yra Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos - visos valstybinės žemės, išskyrus žemę, kuri Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis

Žemės sklypas nesuformuotas.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Žemės sklypo naudojimo apribojimai (žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašytos į Nekilnojamojo turto registrą)

Žemės sklypas nesuformuotas, specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai) taikomos teritorijai.

Servituto teisės žemės sklype (teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą)

Servituto teisės (teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą) planuojamoje teritorijoje nenustatytos.

Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai, statiniai**1) Pastatas - Poilsio pastatas:**

- Unikalus Nr. 2398-0000-3010.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Poilsio.
- Pažymėjimas plane - 1K2p.
- Bendras plotas - 265,83 m².
- Tūris - 975 m³.
- Aukštų skaičius - 2.
- Užstatytas plotas - 119 m².

2) Pastatas - Siurblinė:

- Unikalus Nr. 2398-0000-3020.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kita.
- Pažymėjimas plane - 2H1ž.
- Bendras plotas - nenustatytas.
- Tūris - 13 m³.
- Aukštų skaičius - 1.
- Užstatytas plotas - 7 m².

3) Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (kiemo aikštelė):

- Unikalus Nr. 2398-0000-3031.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai.
- Pažymėjimas plane - k (k1, k2, k3, k4).
- Užstatytas plotas - nenustatytas ir neįregistruotas, faktinis įrengtų dangų plotas teritorijoje 537 m².

Visų statinių savininkas - UAB "Lietuvos Eltika" (įmonės kodas 121934376).

Planuojamoje teritorijoje esantys kiti statiniai ir inžineriniai įrenginiai

Žemės sklypo pietinėje dalyje yra kitos paskirties inžinerinis statinys - stoginė (pavėsinė), kuris nėra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, faktinis užstatytas plotas 13 m³. Stoginė (pavėsinė) numatyta ir suprojektuota LTSR EPTRV poilsio bazės Juodkrantėje - poilsio namų "Undinė" techniniame projekte, parengtas 1978 m (projekto korektūra 1980 m) (projekto ir projekto korektūros rengėjas - Lietuvos TSR Kultūros ministerijos Paminklų konservavimo institutas).

Planuojamoje teritorijoje esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

- Vandentiekio tinklai d100 mm (gyvenvietės tinklai), PE d32 mm įvadiniai tinklai, taip pat neveikiantys vandentiekio tinklai.
- Buitinių nuotekų tinklai d150 mm (išvadas iš pastato).
- Elektros tinklai (žemos įtampos įvadiniai tinklai).
- Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija d100 mm (įvadiniai tinklai).

Greta planuojamos teritorijos L.Rėzos gatvėje yra paviršinių lietaus nuotekų tinklai d200 mm, apšvietimo elektros tinklai (gyvenvietės tinklai), elektros tinklai (žemos įtampos tinklai), taip pat ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.

Planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai

Žemės sklypas yra sutvarkytas ir apželdintas, yra įrengta veja, gėlynai, auga krūmai ir keli medžiai.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Teritorija, reljefas

Pagal parengtą ir nustatytą tvarką suderintą teritorijos topografinę nuotrauką, planuojama teritorija yra santykinai lygi, žemės sklypo L. Rėzos g. 31 paviršiaus altitudės kinta nuo 2,40 m abs. alt. žemiausioje vietoje iki 1,60 m abs. alt. aukščiausioje vietoje virš Baltijos jūros lygio.

Susisiekimas

Susisiekimo komunikacijos šalia planuojamos teritorijos yra išvystytos (įrengtos). Žemės sklypo transporto ryšius su gretimomis gyvenvietėmis ir kitomis teritorijomis užtikrina greta esanti (besiribojanti) Juodkrantės gyvenvietės L. Rėzos gatvė, kuri sutampa su krašto keliu Nr. 167 Smiltynė - Nida (kelio kategorija II, bendras kelio ilgis 50,589 km, kelio atkarpa ties planuojama teritorija 19,031-20,864 km).

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano Juodkrantės teritorijos susisiekimo infrastruktūros sprendinius, L. Rėzos gatvė yra D1 kategorijos (D1 M7,00/40) (gatvė pagalbinė, gatvės juostos (raudonųjų linijų RL) plotis 7 m), gatvės paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Žemės sklype esančios gamtinės, istorinės, archeologinės vertybės

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) gamtinių, istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų vertybių nėra.

Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai

Topografinius tyrinėjimus (teritorijos plotas: 0,54 ha, paslaugos Nr.: TIIS1-20220411-025967, paslaugos nuoroda: <https://tiis.planuojustatau.lt/portal/orders/TIIS1-20220411-025967>) 2022-03 atliko ir nustatyta tvarka 2022-04 suderino UAB "Klaipėdos inžineriniai tyrinėjimai" (įmonės kodas 303229530), geodezistas A , kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-872, išduotas 2013-01-10.

Vykdoma veikla žemės sklype

Planuojamoje teritorijoje yra poilsio paskirties pastatas - poilsio namai "Undinė", pastate įrengtos patalpos, skirtos ilsėtis. Teritorijoje įrengta automobilių stovėjimo aikštelė svečių automobiliams laikinai sustoti. Priskirta teritorija tvarkoma, rūpinamasi jos estetiniu vaizdu ir prižiūrima taip, kad nepakenktų tretiesiems asmenims.

Gretimos (kaimyninės) teritorijos

Planuojama teritorija ribojasi (turi bendrą ribą) su 2-iem atskirais Nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais, kuriems suteiktas adresas ar unikalus numeris:

- L. Rėzos g. 52 (kadastrinis Nr. 2301/0004:45, unikalus Nr. 2301-0004-0045), žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos.
Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuomininkas (naudotojas) - Fiziniai asmenys J _____, G _____, T _____.
- Miško sklypas (Juodkrantės miškas) (kadastrinis Nr. 2301/0004:69, unikalus Nr. 4400-2747-6053), žemės sklypo paskirtis - miškų ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas - ekosistemų apsaugos miškų sklypai.
Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija.

Netoli planuojamos teritorijos yra kelio žemės sklypas, kuris suformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, kuriam suteiktas unikalus numeris. Žemės sklypas nuo planuojamos teritorijos yra atskirtas sklypais nesuformuotu žemės plotu ir nutolęs 2,8 m atstumu:

- Kelio sklypas (krašto kelias Nr. 167 Smiltynė-Nida) (kadastrinis Nr. 2301/7001:1, unikalus Nr. 4400-2572-5739), žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Valstybės įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcija.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

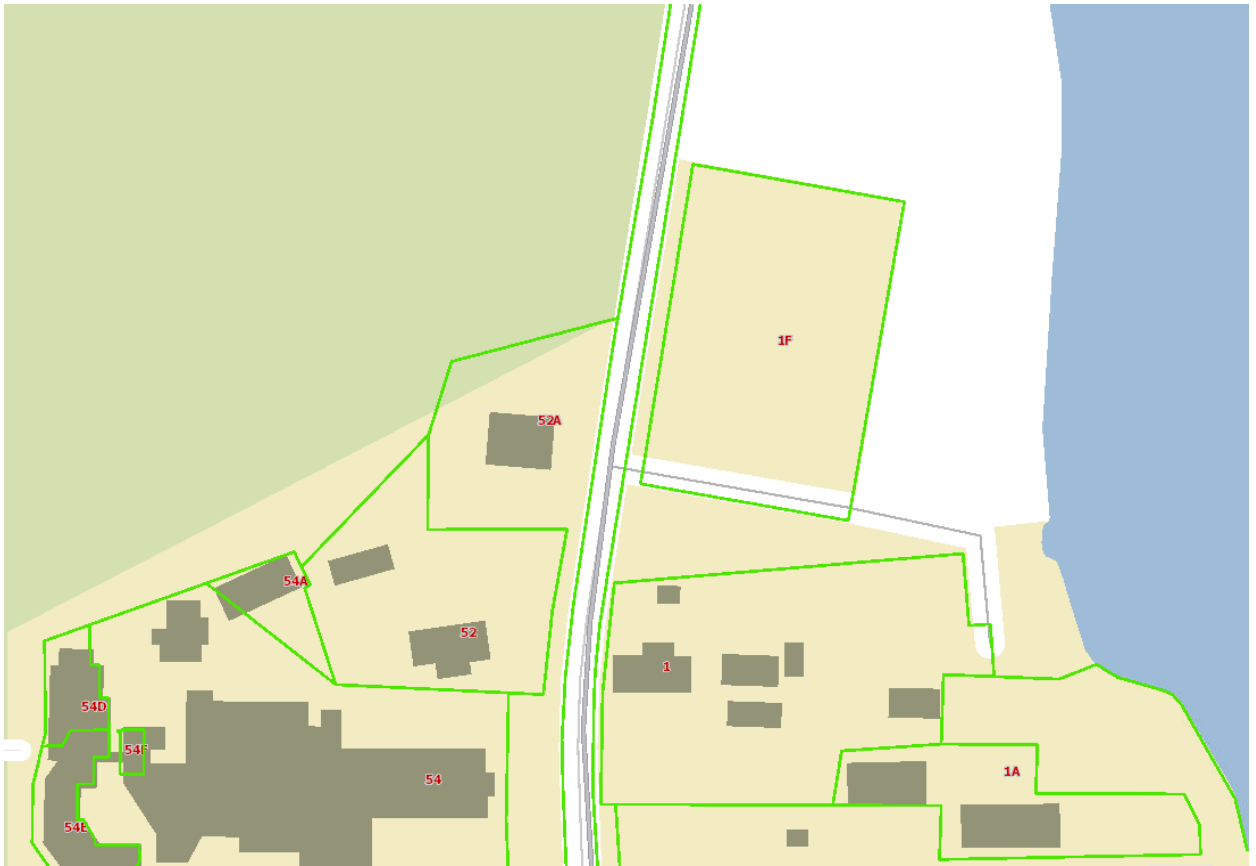
Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Pagal "Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus", patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), kaimyninis žemės sklypas - žemės sklypas, kuris suformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, kuriam suteiktas unikalus numeris ir kuris įregistruotas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ir turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu.

Planuojamas žemės sklypas taip pat ribojasi su kitomis gyvenvietės teritorijomis, nesuformuotomis kaip atskiri žemės sklypai:

- Valstybinė žemė, tarp įregistruoto žemės sklypo ir kelio sklypo.



Pav. Registruotų žemės sklypų žemėlapis (schema).

KEIČIAMAS DETALUSIS PLANAS

Keičiamo detaliojo plano pavadinimas

Teritorijos, Juodkrantės gyvenvietėje, apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g-vės vakarine dalimi, Neringos mieste detalusis planas, patvirtintas Neringos miesto savivaldybės tarybos 2001 m. kovo 16 d. sprendimu Nr. 44 "Dėl teritorijos Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano patvirtinimo".

TPD dokumento registravimo numeris:	003233000074
Dokumento pavadinimas:	Teritorijos, Juodkrantės gyvenvietėje, apimančios p/n „Undinė“, miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto
viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją,
besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano
korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L.
Rėzos g. 52A, Neringa

	bei teritoriją, besiribojančią su L.Rėzos g-vės vakarine dalimi, Neringos mieste, detalusis planas
Planavimo rūšis:	Kompleksinis
Planavimo porūšis:	Detalusis planas
Registravimo būseną:	Registruotas
Dokumento registravimo data:	2001-03-16
TP lygmuo pagal teritorijos dydį:	Savivaldybės
TP lygmuo pagal tvirtinančią instituciją:	Savivaldybės (savivaldybė)
Planavimo pradžia:	
Seniūnija:	-
Savivaldybė:	Neringos sav.
Apskritis:	Klaipėdos apskr.
Organizatoriaus pavadinimas:	Neringos savivaldybės administracija
Rengėjo pavadinimas:	R projektavimo firma (įmonės kodas 152772285)
Projekto vadovas:	R
Architektas:	R

Detaliojo plano koregavimas, taip pat detaliojo plano pakeitimas (detaliojo plano sprendinių tikslinimas techninio projekto rengimo metu), susijęs su planuojama teritorija L. Rėzos g. 52A, anksčiau nebuvo atliekamas.

Detaliojo plano pagrindiniai sprendiniai

Detaliojo plane žemės sklypui L. Rėzos g. 52A yra nustatyti privalomieji, papildomi ir kiti teritorijos tvarkymo ir režimo reikalavimai, kiti nurodymai.

Privalomieji, papildomi teritorijos tvarkymo ir režimo reikalavimai:

- Žemės sklypo numeris plane (žymėjimas) - **G2-7**.
- Žemės sklypo plotas - 2115 m².
- Sklypo paskirtis (naudojimo būdas) - mažaaukščių statinių.
- Žemės sklypo užstatymas (tankumas) - 0,08 (8 %).
- Žemės sklypo užstatymo intensyvumas (pastato bendrojo ploto santykis su sklypo plotu) - 0,3 (30 %).
- Statinių aukštis (metrais iki karnyzo) - 8 m.
- Kiti reikalavimai ir pastabos:
 - Servitutai - žemės servitutas 30, teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas, inžinerinius įrenginius. Plane automobilių stovėjimo aikštelės ribose pažymėta servituto zona.
- Statinių statybos zona - plane pažymėta siūloma pastatų vieta (statybos vieta). Taip pat pažymėta automobilių stovėjimo aikštelė (žymėjimas P).
- Susisiekimo sistemos organizavimas - į žemės sklypą numatyti 2 įvažiavimai tiesiogiai iš L. Rėzos gatvės.
- Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėti saugomi medžiai.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	54	0

Planavimo organizatorius:

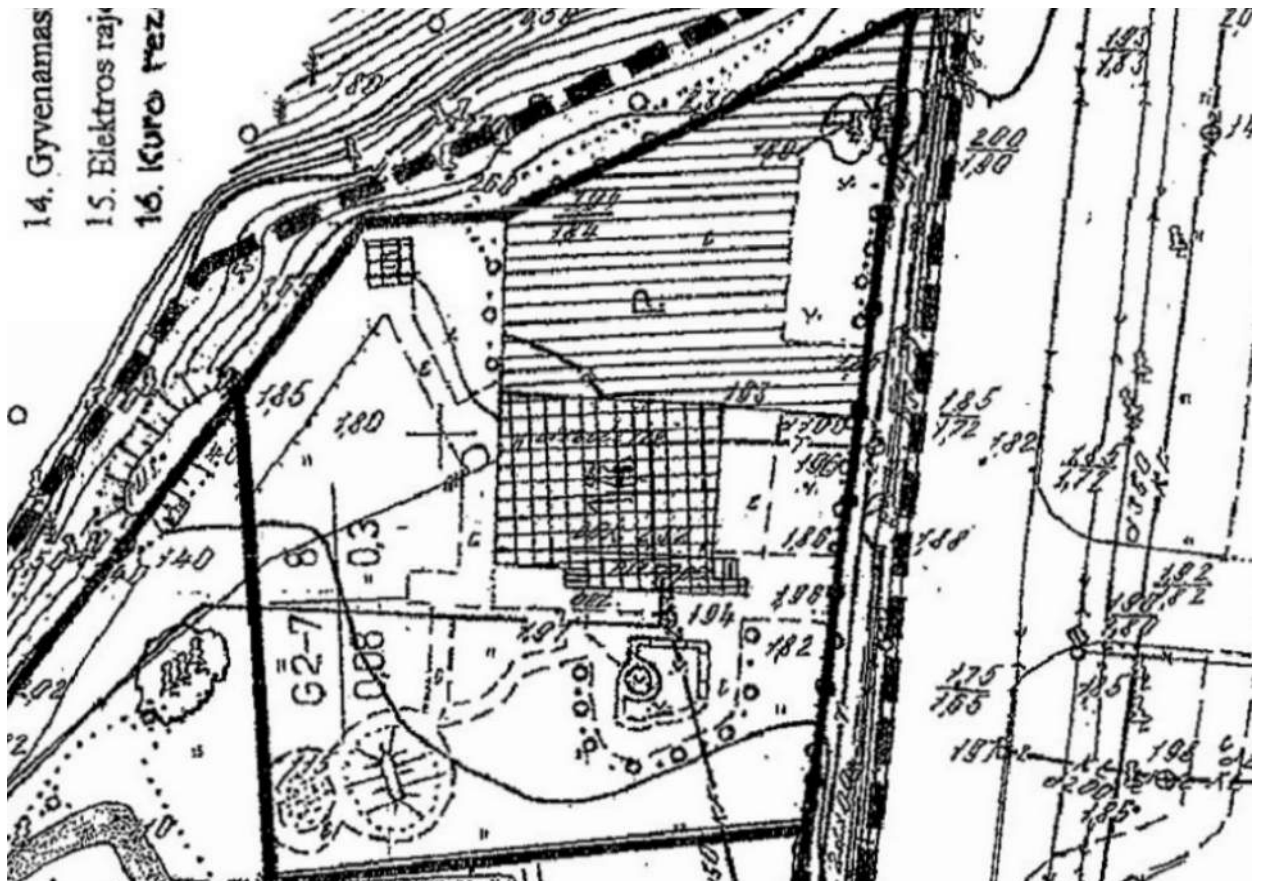
Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa



Pav. Galiojančio (keičiamo) detaliojo plano pagrindinis brėžinys.



Pav. Galiojančio (keičiamo) detaliojo plano pagrindinis brėžinys.

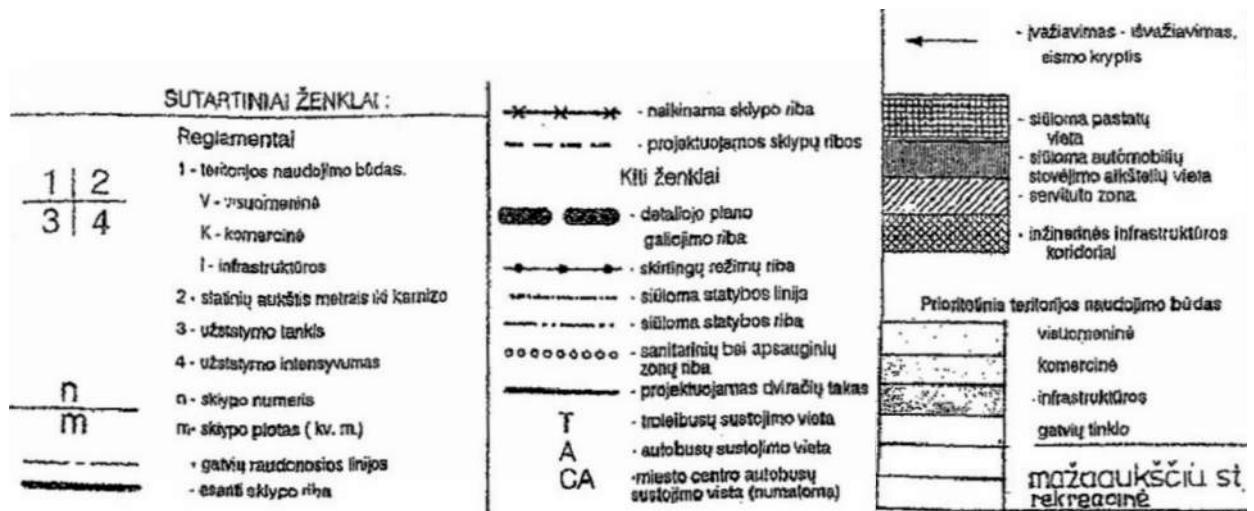
9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa



Pav. Galiojančio (keičiamo) detaliojo plano sutartiniai žymėjimai.

TERITORIJOS PLANAVIMO REGLAMENTAS							
Eilės Nr.	Žymėjimas	Sklypo paskirtis	Sklypo plotas m ²	Sklypo užstatymas		Statinių aukštis (metrais iki karnizo)	Kiti reikalavimai ir pastabos
				Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas (pastatų bendrojo ploto santykis su sklypo plotu)		
14.	G27	Mažaaukščių statinių	2115	0,08	0,3	§	Žemės servitutas 3C. Teisė durti ir aptarnauti požeminės komunikacijos, inžinerinius inžinerinius

Pav. Galiojančio (keičiamo) detaliojo plano teritorijos naudojimo ir apsaugos reglamentų lentelė.

DETALIOJO PLANO SAŠAJA SU KITAIŠ PLANAIŠ AR PROGRAMOMIŠ

Planuojamai teritorijai taikomi šie aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai.

1) Bendrieji planai, kurių pagrindu vykdomas teritorijos planavimas

- Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2012-09-21 sprendimu Nr. T1-164 (reg. Nr. T00040679 (000231000253)).

2) Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, planai, schemas

- Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019-10-30 nutarimo Nr. 1080 redakcija) (reg. Nr. T00084020).
- Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010-12-22 nutarimu Nr. XI-1248 (reg. Nr. T00053697 (100002000398)).
- Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialusis planas, patvirtintas 2015-10-15 (reg. Nr. T00077163).
- Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas, patvirtintas 2011-04-12 (reg. Nr. T00040567 (000232000233)).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detalią plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

- Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. D1-889 (reg. Nr. T00082739).

3) Sąsaja su strateginiais dokumentais

- Neringos savivaldybės strateginis plėtros planas 2014-2020 metams, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2013-04-25 sprendimu Nr. T1-91.

INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ PLANO ĮGYVENDINIMO VIETĄ**Informacija apie numatomas alternatyvias plano įgyvendinimo vietas (plano alternatyvų aprašymas)**

Teritorija planuojama realizuojant Neringos savivaldybės bendrojo plano sprendinius (2.2. JUODKRANTĖS TERITORIJOS VYSTYMAS, 2.2.1 sk., 2 d. - **teritorijos vystymas ir aplinkos formavimas**: 3) naujai užstatyti ir iš esmės sovietmečio laikotarpyje pertvarkyti senojo užstatymo teritorijos, kurios buvo suplanuotos poilsui ir aptarnavimui, turinčios šiam tikslui tinkamą aplinką, kuri turi būti išlaikyta arba turi būti atkurta prioritetinė rekreacinė funkcija; 4) atkurtos nepriklausomybės laikotarpiu iš esmės pertvarkytos senojo užstatymo bei pertvarkytos sovietmečiu suformuoto užstatymo teritorijos, tapusios didžiuosiuose miestuose gyvenančių šeimų antraisiais būstais, ekonominių ir teisinių priemonių pagalba turi tapti rinkos ekonomikos sąlygomis priimtinais rekreacijos aptarnavimo paslaugų kompleksais ir įgauti platesnę socialinę prasmę. Rekreacinę funkciją turėjusių poilsio namų bei rekreacinių kompleksų sklypų padalinimas ir smulkinimas, pavertimas gyvenamomis patalpomis perspektyvinei rekreacijos plėtrai yra nenaudingas.

ir Neringos savivaldybės strateginio plėtros plano iki 2020 metų prioritetų programas, veiklos planų tikslus, uždavinius ir priemones (darnios aplinkos, viešųjų paslaugų ir subalansuotos infrastruktūros plėtra).

Vietovės lygmens planu sprendžiamas teritorijos naudojimo režimų ir naudojimo reglamentų pakeitimas. Kitos plano alternatyvos nenagrinėjamos.

Detaliajame plane nagrinėjamas ir planuojamas planavimo iniciatoriaus valdoma ir naudojama teritorija, alternatyvios plano įgyvendinimo vietos nenagrinėjamos.

Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą

Planuojama teritorija apima vieną anksčiau suplanuotą, bet Nekilnojamojo turto registre neįregistruotą žemės sklypą, adresu L. Rėzos g. 52A. Planuojama teritorija yra Juodkrantės gyvenvietės pietinėje dalyje, greta pagrindinės L. Rėzos gatvės, kuri formuoja visos gyvenvietės urbanistinę struktūrą. Dalis gretimų ir besiribojančių kaimyninių teritorijų yra užstatytos:

- Pietinėje teritorijos dalyje yra gyvenamasis ir ūkinis pastatas, adresu L. Rėzos g. 52.
- Rytinėje teritorijos dalyje yra L. Rėzos gatvė, už gatvės yra viešo (bendro) naudojimo automobilių stovėjimo aikštelė.
- Šiaurinėje ir vakarinėje teritorijos dalyje yra valstybinis Juodkrantės girininkijos miškas (rekreaciniams reikmėms tarnaujantis istorinis Juodkrantės miško parkas), miško kvartalo Nr. 51, miško sklypo Nr. 50 (vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenimis, kuriame kaupiami grafiniai ir aprašomieji duomenys apie visus Lietuvos miškus, nepriklausomai nuo jų nuosavybės formos ir saugojimo režimo, sudarytas sklypinės miškų inventorizacijos pagrindu).

Planuojamo žemės sklypo gretimybėse nėra visuomenei svarbių statinių (visų paskirčių naujai statomi ir (ar) rekonstruojami ypatingieji ir neypatingieji statiniai, nesudėtingieji statiniai (kai jų kategorija keičiama į neypatinguosius ar ypatinguosius statinius) kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje, kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovės apsaugos zonoje).

Inžinerinė ir susiekimo infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, pastato eksploatavimui į teritoriją atvesti gyvenvietės centralizuoti vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, paviršinių lietaus nuotekų šalinimo, taip pat elektros, ryšių (telekomunikacijų) tinklai, statinių prijungimas prie gyvenvietės inžinerinės infrastruktūros yra patogus ir nesudėtingas.

Planuojamos teritorijos padėtis gyvenvietėje, esamos susisiekimo komunikacijos - greta esanti L. Rėzos gatvė ir prisijungimo galimybės tenkina planuojamos teritorijos poreikius.

Paviršinis ir požeminis vanduo

Artimiausias paviršinis vandens telkinys - rytinėje dalyje esančios Kuršių marios nuo planuojamos teritorijos ribos yra apie 105 m atstumu (kranto linija).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Duomenų apie teritorijoje esančias hidrogeologines sąlygas, apie požeminį gruntinį vandenį, jo lygį nėra.

Miško teritorijos

Planuojamas žemės sklypas L. Rėzos g. 52A pietinėje teritorijos dalyje ribojasi su valstybiniu Juodkrantės mišku, kvartalo Nr. 51, miško sklypo Nr. 50.

Valsybiniam miškui yra suformuotas miško sklypas, kadastrinis Nr. 2301/0004:69, plotas 43,3199 ha, kuris ribojasi su planuojama teritorija. Žemės sklypas patikėjimo teise valdomas Valstybės įmonės Valstybinė miškų urėdija.

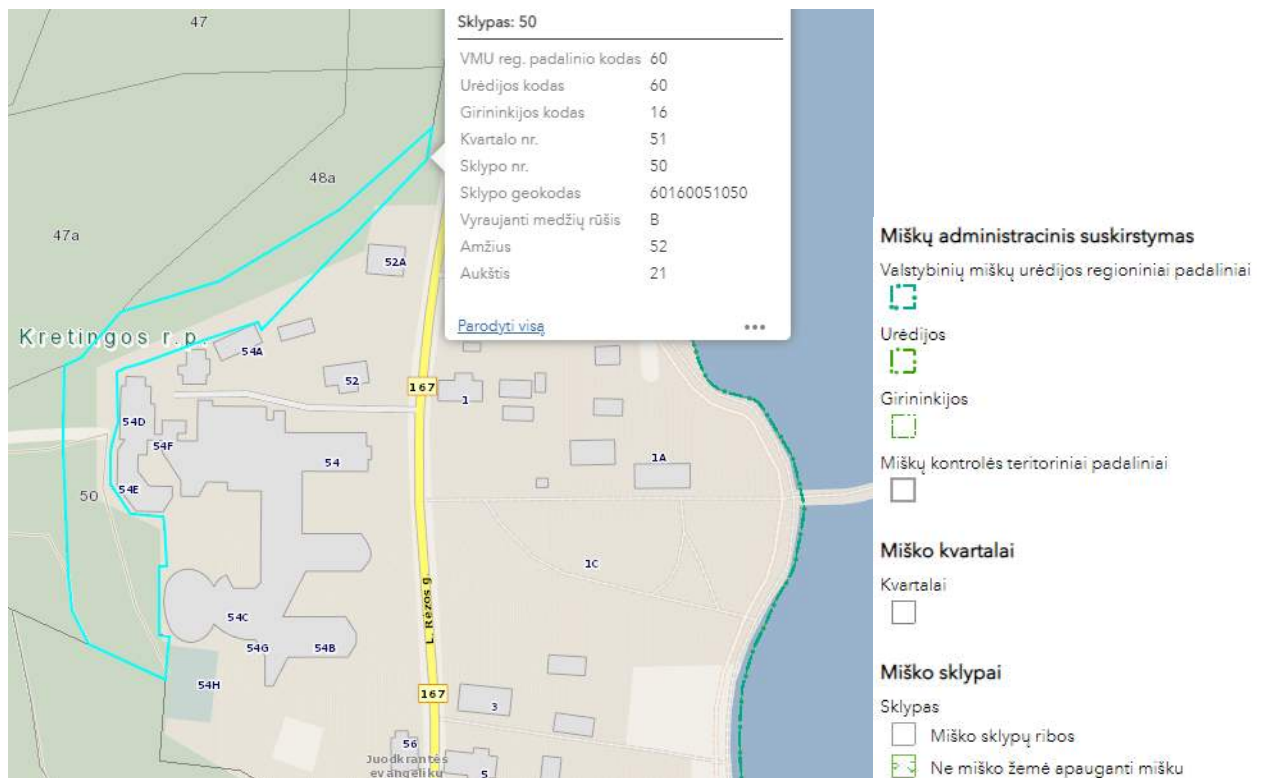
Pagal Valstybinės miškų tarnybos Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro kartografinės duomenų bazės duomenis, dešifruojant Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 1995-1998 m. ir 2020 m. ortofotoplanus nustatyta, kad Kretingos r. p. (KRT) Juodkrantės girininkijos 51 miško kvartalo 50 taksacinio sklypo dalyje (teritorija persidengia su aukščiau paminėtu planuojamu žemės sklypu) nėra plotų atitinkančių miško žemei keliamus reikalavimus. Nagrinėjamų laikotarpių vaizduose matosi kiemas, medžių šešėliai.

Šioje teritorijoje Nekilnojamojo turto registre registruoti statiniai (poilsio pastatas, unikalus Nr. 2398-0000-3010, statybos metai - 1980; siurblinė, unikalus Nr. 2398-00003020, statybos metai - 1980; kiemo statiniai, unikalus Nr. 2398-0000-3031, statybos metai - 1980).

Detalioju planu keičiamas žemės sklypo L. Rėzos g. 52A naudojimo būdas iš *gyvenamosios teritorijos į rekreacinės teritorijos*, taip pat keičiamos žemės sklypo ribos ir plotas.

Pagal teisės aktus, *kitos* paskirties žemės sklype negali būti *miško* paskirties teritorijų.

Neringos savivaldybės administracijos direktoriui 2020-08-04 yra pateiktas prašymas Vyriausybės nustatyta tvarka inicijuoti miško sklypo Nr. 50 ribų patikslinimą taip, kad miško ribos sutaptų su faktinėmis miško sklypo ribomis.



Pav. Miškų kadastro žemėlapis (schema).

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Valstybinė miškų tarnyba 2022 m. rugsėjo 9 d. sprendimu Nr. SP-2044 „Dėl Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenų įrašymo / keitimo“ nurodytoje teritorijoje patikslino Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenis, išregistruojant Kretingos r. p. (KRT) Juodkrantės girininkijos 51 miško kvartalo 50 taksacinio sklypo dalį.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	54	0

Planavimo organizatorius:

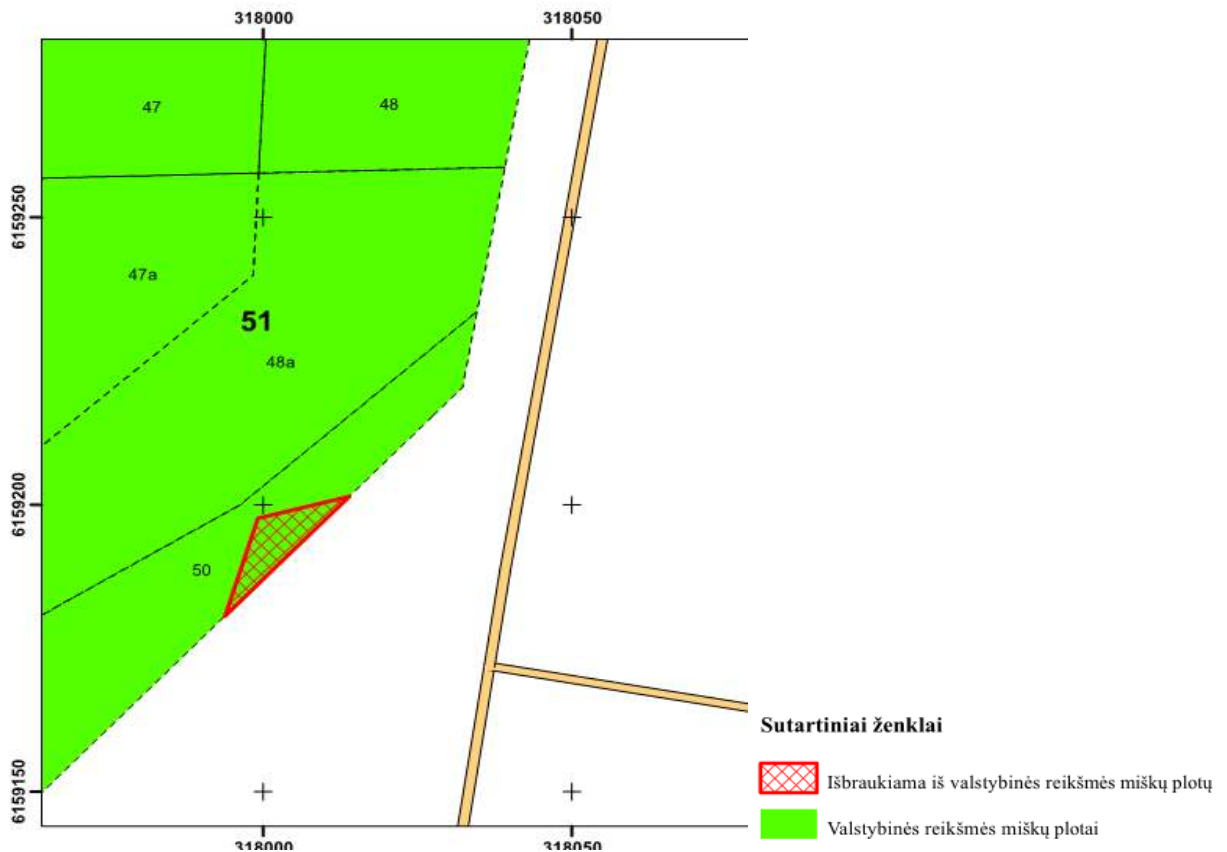
Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa



Pav. Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro miškų žemėlapio fragmentas (Kretingos r. p. (KRT) Juodkrantės girininkija)



Pav. Neringos savivaldybės tikslinamų valstybinės reikšmės miškų plotų schema.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliuoju plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Vadovaujantis Valstybinės reikšmės miškų plotų schemų rengimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. gruodžio 19 d. nutarimu Nr. 1369 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų schemų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 18 punktu bei Valstybinės miškų tarnybos direktoriaus 2022 m. rugsėjo 29 d. įsakymu Nr. 313-22-V „Dėl Neringos savivaldybės Kretingos regioninio padalinio (KRT) Juodkrantės girininkijos 51 miško kvartale esančių valstybinės reikšmės miškų plotų patikslinimo“, buvo patikslintos Kretingos regioninio padalinio (KRT) Juodkrantės girininkijos 51 miško kvartalo, priskirto valstybinės reikšmės miškų plotams, grafinės ribos, išbraukiant iš valstybinės reikšmės miškų plotų 0,0116 ha ploto teritoriją, kuri neatitinka miškui keliamų reikalavimų.

Dirvožemis

Dalis planuojamos teritorijos padengta veja, įrengti želdynai, žemės sklypo dirvožemio (piltinio technogeninio grunto - dėl žmogaus veiklos, tačiau be inžinerinio projektavimo, techninės bei aplinkosauginės priežiūros susiformavę grunto sluoksniai ar sankaupos) storis yra įvairus, viršutinį sluoksnį sudaro rekultivuoti, antrinės kilmės miesto dirvožemiai ir trąšiažemiai, kurie atlieka siaurą bioprodukcinę funkciją, t.y. tarnauja kaip žaliųjų plotų fizinis pagrindas (derlingasis dirvos sluoksnis).

Aplinkos oras

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra stacionarių (pramonės įmonių, energetikos objektų ir pan.) neorganizuotų aplinkos oro taršos angliavandeniliais šaltinių. Aplinkos oras įtakojamas ir veikiamas atskirų individualių namų šildymo sistemų (karšto vandens rengimui bei patalpų šildymui naudojant dujomis ir malkomis kurenamus įrenginius), taip pat mobiliais (autotransporto) taršos šaltiniais, greta planuojamos teritorijos esančioje transporto eismo gatvėje pravažiuojančio autotransporto į aplinkos orą išmetamais degimo produktais (anglies monoksido, azoto oksido, kietosiomis dalelėmis ir sieros dioksidu ir kt.). Aplinkos oras yra pakankamai švarus, oro užterštumas nežymiai padidėja tik sezoninės rekreacinės veiklos metu, suintensyvėjus autotransportui.

Akustinė aplinka

Neringos savivaldybei inicijavus, Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijos Klaipėdos skyrius atlieka triukšmo stebėseną - triukšmo lygio matavimus savivaldybės teritorijoje. Arčiausiai planuojamos teritorijos esanti matavimų vieta yra prie pastatų adresu L. Rėzos g. 62, 64 ir 66 (kitoje gatvės pusėje).

Vadovaujantis naujausiais atlikto triukšmo stebėsenos (monitoringo) rezultatais, planuojamos teritorijos aplinkoje užfiksuotas padidintas triukšmo lygis nuo pravažiuojančio transporto, atliktų triukšmo matavimų rezultatai neatitiko taikomų reglamentuojamų maksimalių triukšmo lygio rodiklių. Triukšmo šaltinis - pravažiuojantis transportas (lengvieji ir sunkiasvariai automobiliai).

Kraštovaizdis

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Juodkrantės gyvenvietės dalyje. Teritorija vakarinėje ir šiaurinėje dalyse ribojasi su Juodkrantės mišku. Teritorijos kraštovaizdžio formavimuisi didelės įtakos turėjo specifinė gamtinė aplinka, taip pat ankstesnės ūkinės veiklos pobūdis ir susiformavosi nauja kurortinė aplinka.



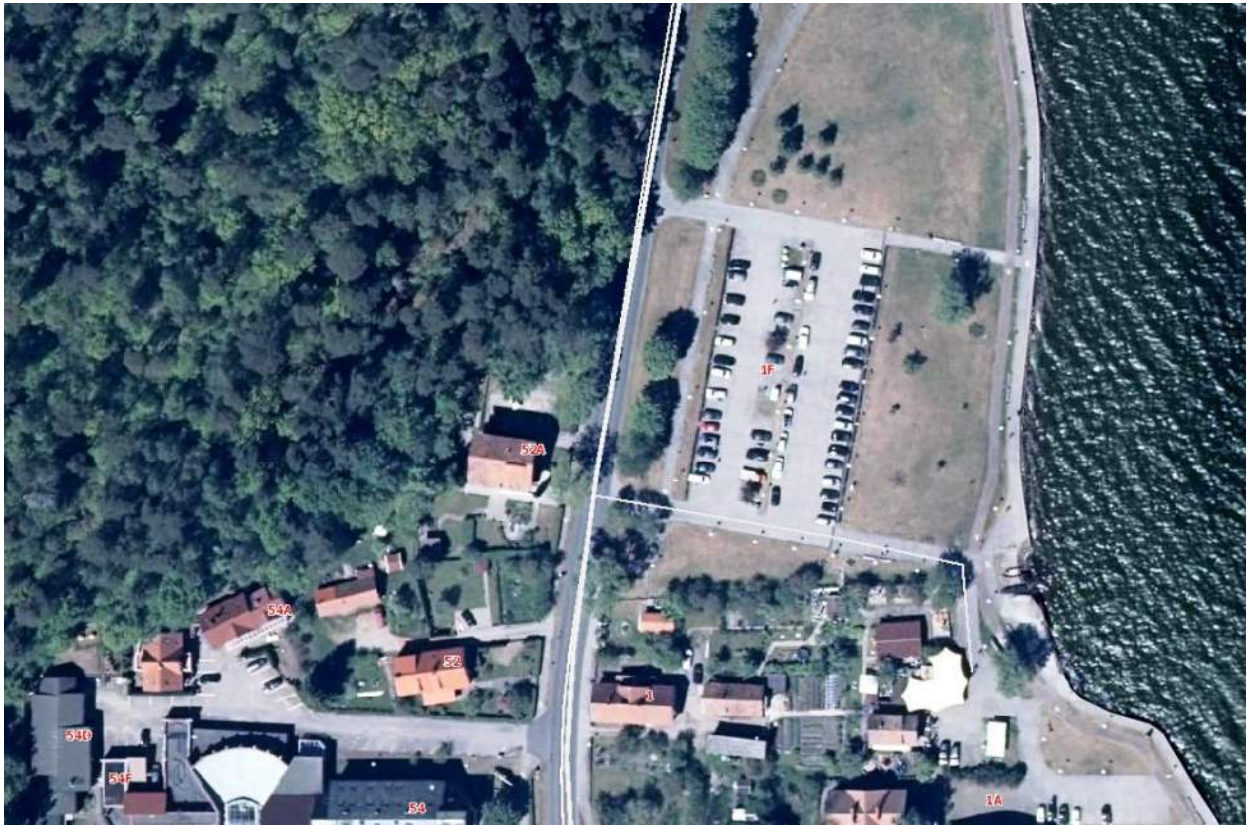
9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

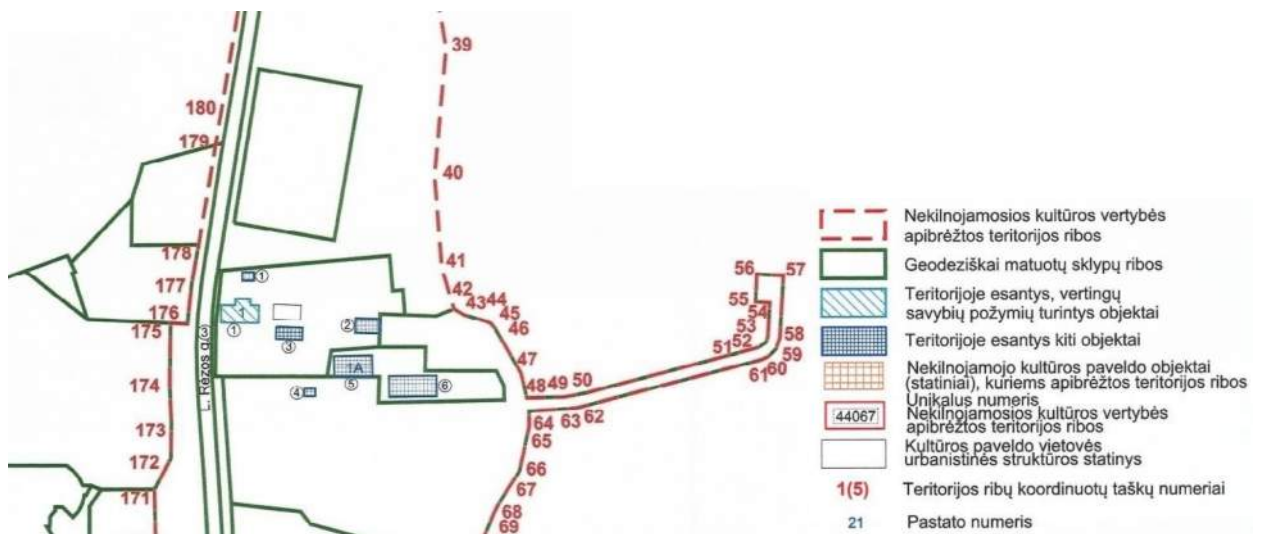


Pav. Planuojamos teritorijos orofotografinis žemėlapis.

TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS

Kultūros vertybės

Planuojamoje teritorijoje istorinių, archeologinių, nekilnojamojų kultūros ar kitų saugomų vertybių nėra. Žemės sklypas ribojasi su nekilnojamosios kultūros vertybė - *Juodkrantės gyvenvietė* (unikalus objekto kodas 2067), ribos Juodkrantės gyvenvietės apibrėžtų teritorijos ribų plane - koordinuotai taškai Nr. 178-179.



Pav. Juodkrantės gyvenvietės apibrėžtų teritorijos ribų žemėlapis (schema).

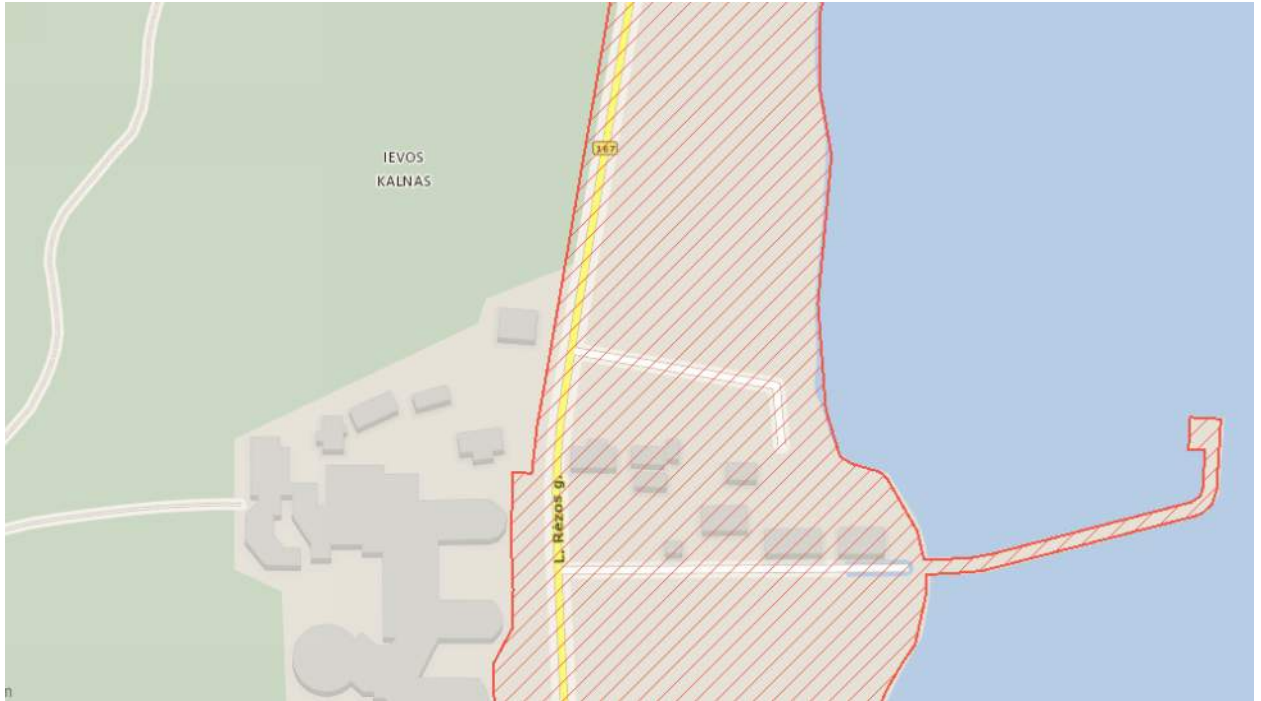
9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa



Pav. Nekilnojamųjų kultūros vertybių žemėlapis (schema).

Juodkrantės gyvenvietė (kodas 2067), adresas - Neringos sav., Neringos m., įregistravimo registre data - 1992-06-30, statusas - valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo - nacionalinis, rūšis - nekilnojamas, teritorijos KVR objektas - 315032 m², vertybė pagal sandarą - vietovė, kodas registre iki 2005-04-19 - U12, numeris laikinosios apskaitos sąraše - 413/211, vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis (lemiantis reikšmingumą), architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus), istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), kraštovaizdžio, urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas), želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Informacija apie teritorijos jautrumą ir (arba) vertingumą aplinkos apsaugos požiūriu

Planuojamoje teritorijoje nėra urbanistinių ir kultūros paveldo objektų, kurie būtų jautrūs dėl planuojamos teritorijos vystymosi, prarastų funkcinę ar kitokią vertę teritorijos plėtros kontekste, tačiau planuojama teritorija yra jautri aplinkos apsaugos (gamtos ir rekreacinių išteklių kokybės) požiūriu ir saugomų teritorijų atžvilgiu.

Informacija apie randamas saugomas gyvūnų ar augalų rūšis ir/ar natūralias buveines, kitas saugotinas gamtos vertybes

Planuojamoje teritorijoje ir nėra natūralių gamtinių buveinių, saugomų gyvūnų ar augalų rūšių apsaugai skirtų teritorijų, taip pat nėra nacionalinės reikšmės bei Europos ekologinio tinklo NATURA 2000 teritorijų.

Žemės sklypas yra saugomos teritorijos (valstybinio parko) Kuršių nerijos nacionalinis parko ribose (identifikavimo kodas - 0600000000002, parko steigimo tikslas - išsaugoti vertingiausią gamtinių bei kultūrinių požiūriu Lietuvos pajūrio kraštovaizdžio kompleksą su unikaliu Europoje kopagūbriu bei etnokultūrinio paveldo vertybes).

Žemės sklypas taip pat patenka į kitos saugomos teritorijos - Juodkrantės urbanistinio draustinio ribas (identifikavimo kodas - 0220400000034, draustinio steigimo tikslas - išsaugoti Juodkrantės planinę ir erdvių struktūrą su išlikusiomis architektūros, ypač buvusių vilų, ir memorialinėmis vertybėmis, išlaikant būdingą erdvių ir architektūros pobūdį). Draustinis yra Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijos ribose.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esančios Buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST) ir Paukščių apsaugai svarbios teritorijų (PAST) yra Kuršių marios.

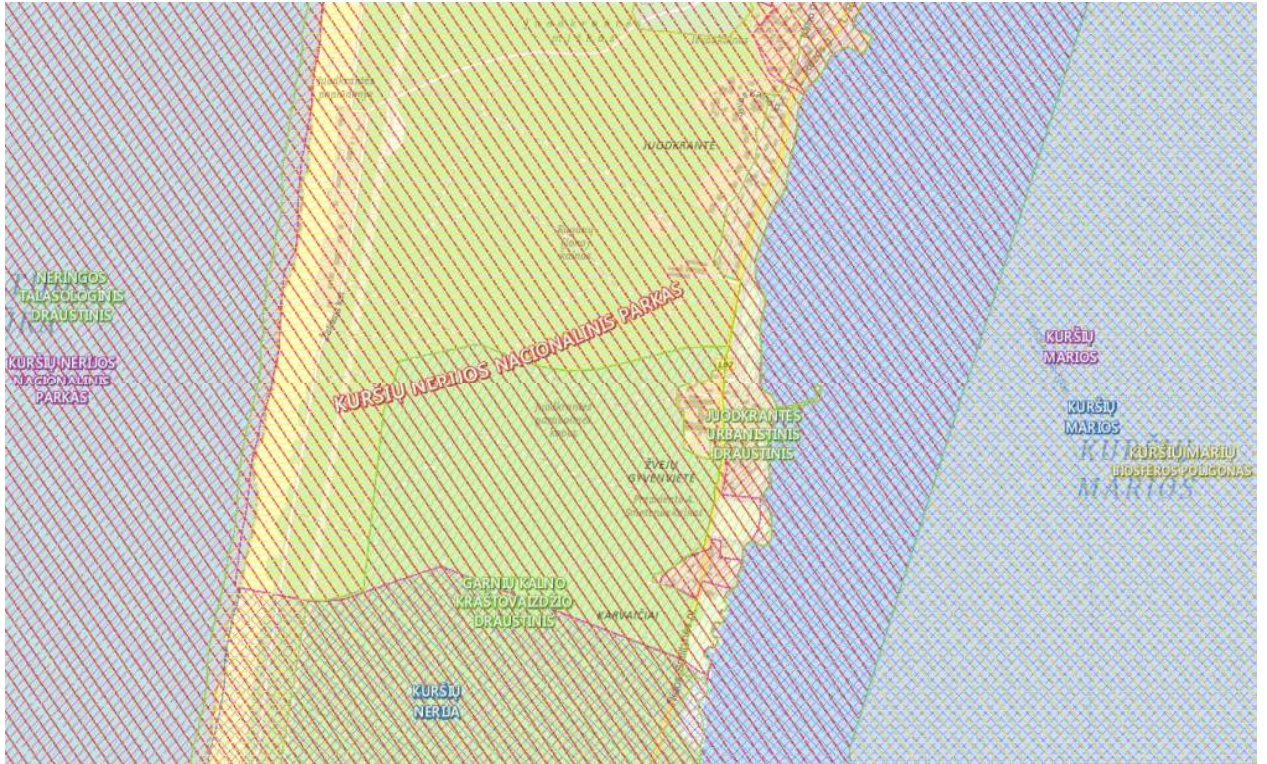
9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detalią planą korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa



Pav. Saugomų teritorijų registro žemėlapis (schema).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. **Detalizuojant Neringos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, detaliuoju planu keičiami "Teritorijos, Juodkrantės gyvenvietėje, apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g-vės vakarine dalimi Neringos mieste, detaliojo plano", patvirtinto Neringos miesto savivaldybės tarybos 2001 m. kovo 16 d. sprendimu Nr. 44 (reg. 003233000074), sprendiniai žemės sklype L. Rėzos g. 52A, Neringa (žemės sklypas Nr. 14 detalajame plane).**
2. **Nekeičiant numatytos pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, keičiamas žemės sklypo L. Rėzos g. 52A (Nr. 14 detalajame plane) naudojimo būdas iš *Gyvenamosios teritorijos* (nustatytas naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) į *Rekreacinės teritorijos*, taip pat pagal faktinių gretimų įregistruotų žemės sklypų ir statinių ribas, keičiamos žemės sklypo ribos ir plotas.**
3. **Nustatomi planuojamo žemės sklypo Nr. 1 (L. Rėzos g. 52A) naudojimo reglamentai:**
 - Žemės sklypo plotas - **0,1508 ha** (1508 m²).
 - Teritorijos naudojimo tipas - **paslaugų teritorija (PA)**.
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **kita (K)**.
 - Žemės naudojimo būdas - **rekreacinės (R)**.
 - Leistinas pastatų aukštis - **12,0 m** (esamas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **10 %** (esamas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **0,2** (vieneto dalys).
 - Užstatymo tipas - **atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap)**.
 - Statinių statybos zona ir riba - **nustatoma statinių statybos zona ir riba** (numatant pastato rekonstravimą).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **40 %**.
 - Pastatų aukštų skaičius - **1-2 su mansarda** (esamas).

Nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai:

- a. **Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai - tvarkyti želdinius taip, kad nebūtų pažeidžiamos estetiškos kraštovaizdžio vertybės ir nebūtų daroma vizualinė įtaka artimoje aplinkoje esančioms vertybėms, statinių rekonstravimo ir tvarkymo priemonės turi iš esmės gerinti aplinkos kokybę, plėtojamas intensyvesnis rekreacinis žemės sklypo naudojimas.**

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

- b. **Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai - rekonstruojamo pastato architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su aplinkos elementais, pastatas neturi išsiskirti iš aplinkos, architektūra turi būti kontekstuali (pastatų architektūrai naudoti tradicines regiono pastatų formas, tradicines statybines ir apdailos medžiagas; pastatus dažyti etnografiniam regionui būdingomis spalvomis; vykdant statybos darbus, pastatų išorės formos ir elementai keičiami tradiciniais, būdingais Juodkrantės senosioms viloms); žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato savivaldybės vyriausiasis architektas.**
- c. **Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai - įvažiavimai į žemės sklypą esami iš L. Rėzos gatvės, naudojantis esamomis nuovažomis; prisijungiama prie centralizuotų komunalinių gyvenvietės inžinerinių tinklų.**
- d. **Automobilių stovėjimas - numatomas sklypo ribose.**
- e. **Želdinių apsauga - maksimaliai išsaugomi esami želdiniai.**
- f. **Sklypų aptvėrimas - įvairios užtvoros (tvoros, aptvarai) įrengiami pagal sklypo ribas visu sklypo perimetru, aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m.**
4. **Planuojamas žemės sklypas yra Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje, kurioje vadovaujantis "Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu", patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019-10-30 nutarimo Nr. 1080 redakcija), galima veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų aplinkos savybių, draudžiama vykdyti statybas, pažeidžiančias reljefo raiškumą bei didinančias regioninio parko vizualinę taršą.**
5. **Žemės sklype numatoma esamo poilsio paskirties pastato (poilsio namų) rekonstravimas, išlaikant pirminę pastato funkciją (ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui ar trumpalaikiam poilsiui) ir nekeičiant pastato pagrindinės naudojimo paskirties, taip pat numatoma kitų žemės sklype esančių statinių - pastato-siurblynės ir kitos paskirties inžinerinių statinių - stoginės (pavėsinės) ir kiemo aikštelės rekonstravimas.**
6. **Statinių, kuriuose vykdoma veikla sukeltų neigiamą poveikį aplinkai, neplanuojama ir nebus.**
7. **Galiojančio detaliojo plano sprendinių keitimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių keitimų atlikimo.**

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto
viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją,
besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano
korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L.
Rėzos g. 52A, Neringa

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (vieneto dalys)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	1 L. Rėzos g. 52A	1508	Paslaugų teritorija (erdvinio objekto kodas PA)	Kita	Rekreacinės teritorijos (erdvinio objekto kodas R)	12	14,30 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 2,30)	10	0,2	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (erdvinio objekto kodas ap)	-	-	40	1-2 su mansarda	7.13* 12*	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilinių stovėjimas. e. Želdinių apsauga. f. Sklypo aptvėrimas

Pastabos:

- 1) Lentelėje nepildoma skiltis (Nr. 1), nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), nes neformuojami atskiri žemės sklypai.
- 2) *Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- 3) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis). **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis); **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis); **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliuoju plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

Planuojamos ūkinės veiklos aprašymas ir vertinimas

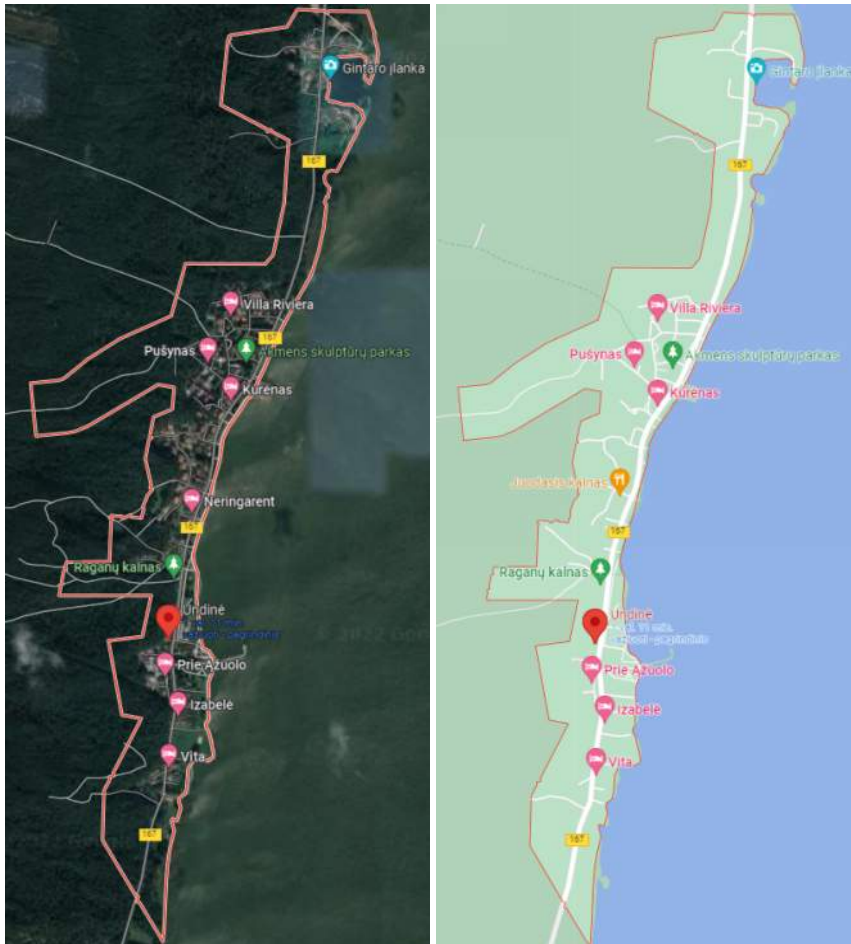
Naujų pastatų statyba neplanuojama ir negalima. Numatomas pastato rekonstravimas (statinio rekonstravimo tikslas - perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis - ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan.), teritorijos ir aplinkos tvarkymas. Galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų aplinkos savybių.

Užstatymo urbanistinė analizė (tipologijos, mastelio, užstatymo tipo, pastatų proporcijų medžiagiškumo, galimybių plėtotės aspektais)

Esamo užstatymo urbanistinė analizė

Planuojama teritorija yra Juodkrantės gyvenvietės pietinėje dalyje, greta pagrindinės gyvenvietės L. Rėzos gatvės, kuri formuoja visos gyvenvietės urbanistinę struktūrą. Dalis kaimyninių teritorijų yra užstatytos. Aplinkinės teritorijos urbanistinę struktūrą sudaro architektūrine ir urbanistine verte nepasižymintis sovietmečiu užstatytas Juodkrantės gyvenamųjų namų ir poilsio paskirties pastatų užstatymas.

Esamų pastatų (mažaaukščių, 2-3 aukštų) užstatymas ir architektūra (užstatymo tipas) atitinka rajono struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija, tipą.



Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas

Detalioju planu nustatomas planuojamo žemės sklypo naudojimo tipas - paslaugų teritorija (kitos paskirties žemė). Tai teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Teritorijos naudojimo tipas - teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi leidžiamieji užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai.

Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, galimi žemės naudojimo būdai ir galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys)

Detalioju planu nustatomas planuojamo žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos (kitos paskirties žemė). Žemės naudojimo būdo turinys - žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.

Pagrindinės plėtros kryptys		Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos	Užstatoma	Paslaugų teritorija (PA)	Kita	<ul style="list-style-type: none"> • Komercinės paskirties objektų teritorijos; • Visuomeninės paskirties teritorijos; • <u>Rekreacinės teritorijos</u>; • Bendrojo naudojimo teritorijos; • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; • Atskirųjų želdynų teritorijos. 	<u>Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai</u> (7.13); gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai

Pastabos:

1. Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas vadovaujantis "Žemės naudojimo būdų turinio aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr.128-6536).
2. Statinių paskirtys atitinka statybos techninio reglamento STR 1.01.09:2003 "Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. 289 (Žin., 2003, Nr. 58-2611), nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.

Teritorijos užstatymo tipas (morfortipas)

Vadovaujantis "Teritorijų planavimo normomis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (kurios nustato privalomus ar rekomendacinius teritorijų planavimo kiekybinius ir kokybinius reikalavimus ir jų rodiklius, dydžius), planuojamai teritorijai žemės sklypui nustatomas užstatymo tipas (morfortipas) - atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas). Tai užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais pastatais. Užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje atitinka rajono struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija, tipą.

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano "Juodkrantės kultūros paveldo apsaugos" reglamentus, planuojama teritorija yra kultūrinės vertės morfortipo Mtn-1 zonoje, lokalizuoto morfortipo grupės pavadinimas - "Naujos statybos morfortipas". Morfortipo aprašymas - naujos statybos morfortipe galimos šios statybos rūšys: paprastas remontas, kapitalinis remontas, reglamentuota rekonstrukcija, reglamentuota nauja statyba, šių darbų planavimas ir projektavimas. Naujos statybos morfortipuose galimas senosios urbanistinės struktūros atkūrimas.

Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas, naudojimo būdas, užstatymo tipas ir kt. nustatyti vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo planu, patvirtintu Neringos savivaldybės tarybos 2012-09-21 sprendimu Nr. T1-164.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Teritorijos užstatymo tipo kitimo, konversijos galimybės nėra vertinamos. Užstatymo tipo pakitimai galimi, jei tai yra numatyta galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose, ar atlikus išsamią esamos padėties analizę, galima teigti, kad planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo tipas aiškiai atitinka teritorijos statusą gyvenvietėje, turi išliekamąją vertę ir negali būti keičiamas kitu užstatymo tipu.

Užstatymo tipas - vietovės lygmens bendruosiuose ir detaliuosiuose planuose nustatoma teritorijos urbanistinė kategorija, apimanti teritorijai būdingą ir (ar) galimą pastatų ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametrų visumą.

Specialieji architektūriniai apribojimai (reikalavimai pastatų architektūrai)

Planuojant veiklą, turi būti atsižvelgiama į išskirtinę visuotinę Kuršių nerijos vertę, susiformavusią aplinką, teritorijos unikalumą ir autentiškumą.

Siekiami išlaikyti architektūros tradicijų tęstinumą, atsižvelgiama į tradicinių pastatų (poilsio 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.

Rekonstruojamų pastatų architektūra turi būti tokia, kad užtikrintų pastato kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) supančios gamtinės ir (ar) dirbtinės aplinkos elementais, architektūra turi būti kontekstuali. Turi būti užtikrinamas principinis architektūros tūrio ir formų suderinamumas su Kuršių nerijos rekreacinių gyvenamųjų vietovių erdvine-planine struktūra ir architektūra, nepažeidžiant raiškių panoramų ir siluetų nuo Kuršių marių pusės

Vykdamas statybos (rekonstravimo) darbus, pastatų išorės formos ir elementai gali būti keičiami tradiciniais, būdingais Juodkrantės senosioms viloms.

Užstatymo intensyvumo (UI) ir užstatymo tankio (UT) rodiklių reikšmės

Detalioju planu nustatomas leistinas žemės sklypo užstatymo tankis esamas - 10 %, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,2 (vieneto dalys).

Užstatymo tankis - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Maksimalūs statinių užimamo žemės ploto ir pastatų bendrojo ploto dydžiai sklype

Žemės sklypo užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių skaičiavimai:

- Žemės sklypo plotas 1508 m².
- Esamų pastatų kadastro duomenys:
 - užstatytas plotas 139 m² (119 m² + 7 m² + 13 m²).
 - bendras plotas 272,66 m² (265,83 m² + 7 m²).
- Žemės sklypo rodikliai su esamu užstatymu:
 - tankis 9,21 % (139/1508).
 - intensyvumas 18,08 % (272,66/1508).
- Detalioju planu nustatomi užstatymo rodikliai:
 - tankis 10 %.
 - intensyvumas 20 % (0,2 vieneto dalys).

Leistinas pastatų aukštis ir aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės

Planuojama teritorija yra santykinai lygi, žemės sklypo paviršiaus altitudės kinta nuo 1,60 m abs. alt. žemiausioje vietoje iki 2,40 m abs. alt. aukščiausioje vietoje virš Baltijos jūros lygio. Pagal poilsio pastato geodezinę nuotrauką, pastato statybos zonos esama vidutinė žemės paviršiaus altitudė 2,30 m (2,28 m).

Detalioju planu nustatomas leistinas pastatų aukštis 12,00 m (esamas), nustatoma leistina statybos zonos pastatų aukščio altitudė (nuo esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės) 14,30 m.

Vadovaujantis "Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2018 m. vasario 20 d. įsakymo Nr. 3D-96 redakcija), pastato aukštis - aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško (85 punktas).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Užstatymo aukštis - savivaldybės lygmens bendrojo plano (rengiamo miesto teritorijai) ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos (jos dalies) vyraujantis pastatų aukštis.

Statinių statybos riba ir statybos linija

Pastato statybos zona ir statybos riba - esamo pastato ribose.

Statinių statybos linija žemės sklype nenustatoma.

Mažiausi atstumai nuo inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimo sklypo ribos ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Statybos zona - planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys.

Statybos riba - linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima.

Statybos linija - linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, kamizų ir kitų fasado elementų).

Teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai

Detaliojo plano sprendiniai formuojami remiantis išduotomis planavimo sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais, esama žemėnaudos struktūra ir esamu užstatymu. Detaliajame plane, vadovaujantis detaliojo plano tikslais ir uždaviniais, savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendiniais, pateikti principiniai planuojamos teritorijos planavimo sprendiniai:

- užstatomos teritorijų išdėstymas;
- teritorijos naudojimo tipas ir žemės naudojimo būdas;
- teritorijos erdvinės struktūros architektūrinis formavimas;
- susisiekimo sistema;
- užstatymo tipas, pastatų aukštis;
- teritorijos apželdinimas;
- kiti teritorijos planavimo sprendiniai.

Teritorijos vystymas ir aplinkos formavimas - svarbiausios numatomos kultūrinio identiteto palaikymo priemonės turi būti išlikusio etnokultūrinio paveldo objektų apsauga, be tiesioginių apsaugos priemonių taikant šį tikslą atitinkančius naudojimo būdus, leidžiančius tinkamai naudoti saugomus objektus, jų nepažeidžiant. Saugomos savybės - istorinius bruožus ir charakterį išlaikęs natūralus kraštovaizdis su marių panorama.

Tvarkymo priemonės - taikomos tvarkymo priemonės, numatytos užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje, tai pat kraštovaizdžio tvarkymo GRi zonoje, kurioje taikomas intensyvaus tvarkymo reglamentas, užtikrinamas principinis architektūros tūrio ir formų suderinamumas su Kuršių nerijos rekreacinių gyvenamųjų vietovių erdvine-planine struktūra ir architektūra, nepažeidžiant raiškių panoramų ir siluetų nuo Kuršių marių pusės

Infrastruktūros darbai planuojamoje teritorijoje už teritorijos ribų

Infrastruktūros darbai ir sprendiniai, susiję su esamų gyvenamųjų pastatų eksploatavimu, už planuojamos teritorijos ribų, taip pat kiti viešosios infrastruktūros darbai ir sprendiniai, susiję su visuomenės (viešuoju) interesu (susisiekimo ir kitos inžinerinės infrastruktūros įrengimas) planuojamoje teritorijoje ir už jos ribų, neplanuojami ir nenumatomi.

Susisiekimas

Susisiekimo sprendiniai yra aprašyti šio aiškinamojo rašto 2 skyriuje (PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS, ESAMOS BŪKLĖS (PADĖTIES) ANALIZĖ).

Esamos susisiekimo komunikacijos šiuo metu užtikrina ir tenkina vykdomos ūkinės veiklos poreikius, taip pat ateityje užtikrins ir tenkins teritorijos poreikius.

Detaliajame plane išnagrinėjus didesnę teritoriją aplink planuojamą žemės sklypą, naujos susisiekimo komunikacijos (pagalbinių, aptarnaujančių ar kitų gatvių ir trasų išdėstymas) neplanuojamos, įvažiavimas-išvažiavimas į planuojamą žemės sklypą esamas - iš L. Rėzos gatvės (kuri sutampa su krašto keliu Nr. 167 Smiltynė - Nida), naudojantis valstybinės reikšmės kelyje esama, jau anksčiau teisėtai įrengta nuovaža, nauji įvažiavimai-išvažiavimai nuo gatvės (kelio) neplanuojami.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Projektiniai pasiūlymai ir sprendiniai susisiekimo komunikacijoms įrengti (planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui pasiūlyti) nerengiami.

Prie žemės sklype esančio pastato turi būti užtikrinama pakankamai transporto priemonių stovėjimo vietų kiekis, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimus, transporto priemonės nenumatoma statyti valstybinės reikšmės keliuose.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 punktą, 30 lentelę. Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal nurodytus normatyvus.

Eil. Nr.	Pastatai (klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį)	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
3	Poilsio paskirties pastatai	
3.1	poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numerui)
3.2	jaunimo nakvynės namai	1 vieta 6 kambariams (numerui)

Rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šis reikalavimas taikomas ir rekonstruojant ar remontuojant atviras negyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikšteles (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), jų elektros tinklų infrastruktūrą.

Tikslius automobilių stovėjimo vietų poreikis planuojamai ūkinei veiklai turi būti nustatomas techniniuose projektuose, pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nustatytą minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, įvertinus prognozuojamą kasdienių, periodinių ir epizodinių lankytojų automobilių skaičių, ir jų naudojimo intensyvumą, automobilių stovėjimo trukmę, automobilių statymo prie panašių įstaigų ar įmonių poreikį. Planuojamos ūkinės veiklos poreikiams reikalingos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose.

Prie planuojamų pastatų įėjimų ir išėjimų turi būti numatytos automobilių stovėjimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti nepriklausomai nuo numatytų stovėjimo vietų prie pastatų. Prie visų viešųjų planuojamų pastatų taip pat turi būti numatytos automobilių stovėjimo vietos žmonių su negalia automobiliams. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, žmonių su negalia automobiliams, turi būti nustatytas pagal STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas".

Servitutai

Planuojamoje teritorijoje servitutai (daiktinės teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu) arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujamojo daikto), tinkamą naudojimą) planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) neprojektuojami ir nenustatomi.

Esant poreikiui, servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Nustatant servitutus, būtina vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir "Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei "Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika", patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541.

Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, į teritoriją yra atvesti gyvenvietės centralizuoti vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, taip pat elektros, ryšių (telekomunikacijų) tinklai, greta planuojamos yra paviršinių lietaus nuotekų tinklai, esamas pastatas prijungtas prie inžinerinių tinklų.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

[vertinus esamą įrengtą inžinerinę infrastruktūrą ir išnagrinėjus kitus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, pastatas ir kiti esami statiniai turi būti prijungti prie centralizuotų komunalinių inžinerinių tinklų. Vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui negali būti taikomi vietiniai sprendiniai (vietiniai prisijungimo būdai).

Veikiantys ir naudojami inžineriniai tinklai, trukdantys statybai (rekonstravimui), turi būti iškeliami techninių projektų rengimo metu.

Tikslios išvadų įrengimo arba prisijungimo vietos prie inžinerinių tinklų turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, išlaikant vertikalius, horizontalius atstumus nuo veikiančių ir naudojamų inžinerinių tinklų iki kitų statinių. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo technines ar tinklų iškėlimo (apsaugojimo) sąlygas.

[planuojamą teritoriją patenkantiems visiems inžineriniams tinklams, jų naudojimo (eksplotavimo) užtikrinimui, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, yra nustatytos apsaugos zonos. Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Mažinant tiesiamų inžinerinių tinklų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas sklypo savininko sutikimas raštu.

Vykdamas statybos darbus, trečiųjų šalių interesai negali būti pažeidžiami.

Vandentiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantis pastatas yra aprūpintas vandeniu (įvadas d32 mm), prisijungus prie gyvenvietės centralizuotų vandentiekio tinklų (prie šulinio Nr. 83).

Vanduo naudojamas buitiniams poreikiams tenkinti, teritorijos priežiūrai, kitai ūkinei veiklai užtikrinti ir vykdyti. Vandens tiekimas turi užtikrinti planuojamos ūkinės veiklos poreikius ir turi tenkinti normatyvinių dokumentų nustatytus reikalavimus.

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano Juodkrantės teritorijos vystymo inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose numatyta tobulinti esamus vandens gerinimo įrenginius iki vartotojams tiekiamas vanduo atitiks higienos normų HN 24:2003 reikalavimus, apjungti atskiras vandentiekio sistemas, plėsti Juodkrantės vandentiekį užžiedinti vandentiekio tinklą L. Rėzos gatvės pietinėje dalyje.

Buitinių nuotekų tinklai

Planuojamoje teritorijoje esančiame pastate susidariusios buitinės nuotekos (išvadas iš pastato d150 mm) yra nuvestos į arčiausiai esančios gyvenvietės buitinių nuotekų tinklus L. Rėzos gatvėje d350 mm (šulinys Nr. 192). Gamybinių nuotekų nebus.

Išleidžiamų nuotekų užterštumas neturi viršyti teisės aktais nustatytų reikalavimų. Buitinių nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis "Nuotekų tvarkymo reglamentu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236.

Paviršinių lietaus nuotekų tinklai

Šiuo metu teritorijoje paviršinės lietaus nuotekos nesurenkamos. Greta planuojamos teritorijos yra gyvenvietės centralizuoti paviršinių lietaus nuotekų tinklai d200 mm (šulinys Nr. 191a).

Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tiksliai statybos darbų apimtį, nuotekų kiekį.

Išleidžiamų paviršinių lietaus nuotekų užterštumas neturi viršyti teisės aktais nustatytų reikalavimų, paviršinių lietaus nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.

Bendrojo plano Juodkrantės teritorijos vystymo inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose numatyta plėsti lietaus nuotekų tinklą L. Rėzos gatvėje, prieš kiekvieną išleidžiamą pastatyti lietaus nuotekų valymo įrenginius.

Šildymas

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra centralizuotų šilumos tiekimo tinklų. Pastatas šildomas elektriniais šildymo prietaisais.

Pastato, neprijungto prie centralizuotos šildymo sistemos, šildymas ir karšto vandens ruošimas (taip pat ir elektros gamyba) numatomas ir galimas iš atsinaujinančių išteklių (alternatyvios šiluminės ar elektros energijos apsirūpinimo priemonės) - saulės energijos technologijų (saulės modulių, įrengtų ant pastato stogo), šilumos siurblių ir šilumos saugyklų, geotermijos, aerotermijos ar kt. įrenginių.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Dujotiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra gamtinių dujų tinklų. Bendrojo plano Juodkrantės teritorijos vystymo inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose perspektyvoje numatoma galimybė įrengti skirstomuosius dujotiekio tinklus.

Ryšių (telekomunikacijų) tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantis pastatas yra prijungtas prie Telia Lietuva, AB ryšių (telekomunikacijų) tinklų (įvadas d100 mm), prisijungus prie ryšių tinklų L. Rėzos gatvėje (šulinys Nr. 196).

Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Veikiantys ryšių tinklai, trukdantys statybai, turi būti iškeliami techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis "Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-97.

Elektros tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantis pastatas yra prijungtas prie AB "Energijos skirstymo operatorius" (ESO) žemos įtampos elektros tinklų (įvadiniai elektros tinklai).

Veikiantys elektros tinklai, trukdantys statybai, turi būti iškeliami techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis "Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93.

Apšvietimo elektros tinklai

Greta planuojamos teritorijos yra elektros apšvietimo tinklai ir apšvietimo atramos su šviestuvais, kurios tamsiu paros metu apšviečia pėsčiųjų ir dviračių taką. Apšvietimo tinklai ir įrenginiai priklauso įmonei "PASLAUGOS NERINGAI".

Nauja gatvių apšvietimo įranga neprojektuojama, esant poreikiui, nauji inžineriniai tinklai įrengiami techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas.

Želdiniai

Žemės sklypo esamų želdinių išsaugojimui, sutvarkymui ir bendram apželdinimui turi būti skiriamas ypatingas dėmesys, taip pat turi būti gerinamas sklypo apželdinimas. Visi esami želdiniai saugomi.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintų "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu" (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. gegužės 26 d. įsakymas Nr. D1-453 "Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo), yra nustatytos šios priklausomųjų želdynų (priklausomasis želdynas - želdynas, esantis kito objekto žemės sklype) normos (plotai) nuo žemės sklypo ploto (minimalus apželdintas plotas), atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, žemės naudojimo būdą.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-

Nustatomas žemės naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos. Pagal tvarkos aprašą, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turėtų būti ne mažiau kaip 40 %. Planuojama teritorija nepriskiriama gamtinio karkaso teritorijoms.

Detaliajame plane nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto ne mažiau kaip 40 %.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Želdynus kurti, želdinius veisti (medžius sodinti) vadovaujantis "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717. Naujai sodinami želdiniai turi atitikti minimalius sodmenų kokybės reikalavimus, nustatytus "Sodmenų kokybės reikalavimuose", patvirtintuose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. D1-983 redakcija), želdiniai, jų rūšys turi būti pritaikytos planuojamai vietai. Želdinių valdytojas ir savininkas privalo išsaugoti esamus želdinius, tinkamai juos tvarkyti, esant poreikiui juos atkurti.

Gaisrinė sauga

Naujų pavojingųjų objektų ir potencialiai pavojingų įrenginių, nepriklausomai nuo jų parametrų, kuriems būtų taikomi "Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966 (Žin., 2004, Nr. 130-4649; 2008, Nr. 109-4159; 2010, Nr. 59-2894), detalioju planu neplanuojama ir nenumatoma.

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas

Galimų gaisrų gesinimas iš lauko numatomas iš esamų gyvenvietės gaisrinių hidrantų, vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) nustatytus reikalavimus.

Esamos susisiekimui komunikacijos sudaro galimybę įgyvendinant "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose" numatytus reikalavimus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams įvažiuoti į teritoriją, privažiuoti prie pastato.



Pav. Arčiausiai esančių gaisrinių hidrantų žemėlapis (schema).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

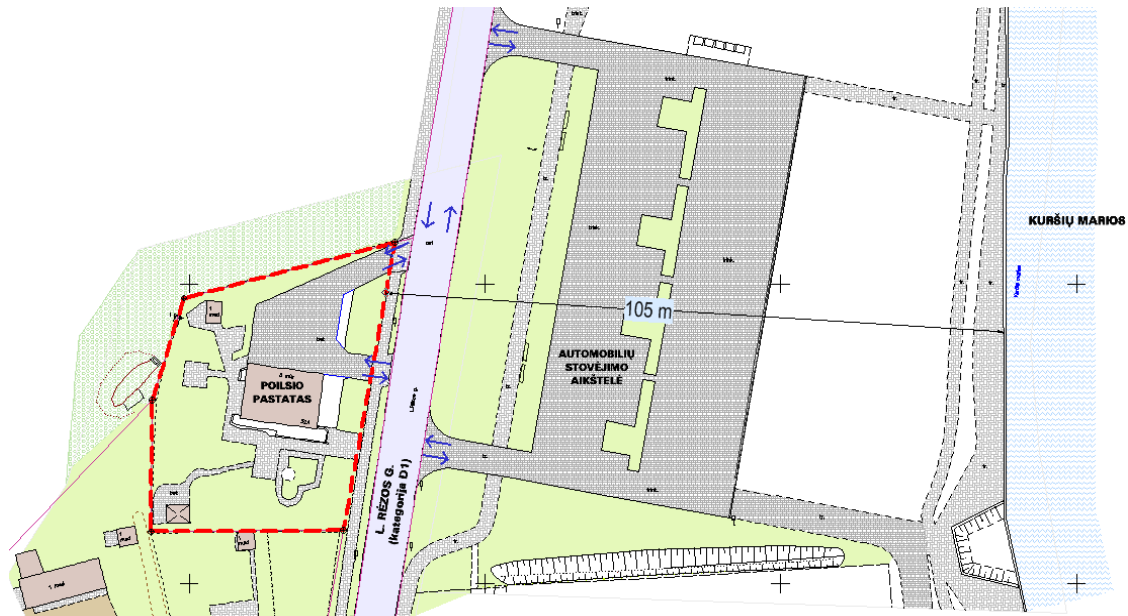
Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliuoju plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Vadovaujantis Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, Juodkrantės gyvenvietės vandentiekio tinklas yra šakotinis. Vandentiekio sužiedintos tik atskiros jo vietos, ir yra žemesnės nei II kėlimo siurblinė patikimumo kategorijos. Norint, kad vandentiekio tinklas atitiktų gaisrinius reikalavimus, jį reikia vystyti iš šakotinio į žiedinį. Vanduo iš vandenvietės tiekiamas dvejomis slėginėmis linijomis. Gaisrų gesinimui vandentiekio šuliniuose įrengti gaisriniai hidrantai.

Arčiausiai esantis gyvenvietės gaisrinis hidrantas (Nr. 15), atitinkantis priešgaisrinius reikalavimus (iš žiedinio vandentiekio), yra apie 340 m atstumu nuo planuojamos teritorijos (prie automobilių stovėjimo aikštelės, adresu L. Rėzos g. 48).

Gaisrų gesinimas taip pat galimas iš atviro vandens telkinio - Kuršių marių. Susisiekimo sistema - įrengti betono trinkelį dangos privažiavimo keliai ir aikštelės užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie natūralaus vandens telkinio.

Atstumas iki planuojamos teritorijos yra apie 105 m. Prie Kuršių marių yra įrengtos kietos dangos - pėsčiųjų ir dviračių takai, kurie sudaro galimybę gaisrų gesinimo automobiliams privažiuoti (ne mažesnė 12×12 m dydžio dangos aikštelė vandens paėmimui) prie pat kranto vandeniu paimti.



Pastato gaisrų gesinimui iš lauko numatomas 10 l/s vandens kiekis (debitas).

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Atstumai (su galima nedidele paklaida) nuo esamo pastato iki kitų statinių už sklypo ribų:

- 33 m iki arčiausiai pietinėje pusėje esančio vieno aukšto pagalbinės paskirties pastato, adresu L. Rėzos g. 52.
- 39,6 m iki pietinėje pusėje esančio dviejų aukštų gyvenamojo pastato, adresu L. Rėzos g. 52.
- Kitų pastatų gretimybėse (šiaurinėje, rytinėje, vakarinėje dalyse nuo planuojamos teritorijos) nėra.

Minimalus priešgaisrinis atstumas tarp pastatų turi būti nuo 6 iki 15 m, pagal pastato atsparumo ugniai laipsnį ("Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII skyrius "Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas", 92 punktas, 6 lentelė). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų yra išlaikomi.

Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas

Biudžetinė įstaiga "Paslaugos Neringai" atlieka Neringos savivaldybės priešgaisrinės tarnybos funkcijas, įgyvendinant Lietuvos Respublikos priešgaisrinės saugos įstatymo reikalavimus. Juodkrantės gyvenvietėje yra įkurta Juodkrantės ugniagesių komanda (JUK), kuri yra adresu Žalioji kelias 2, Juodkrantė ir kuri nuo planuojamos teritorijos yra nutolusi apie 2,5 km (Baltijos jūros pusėje).

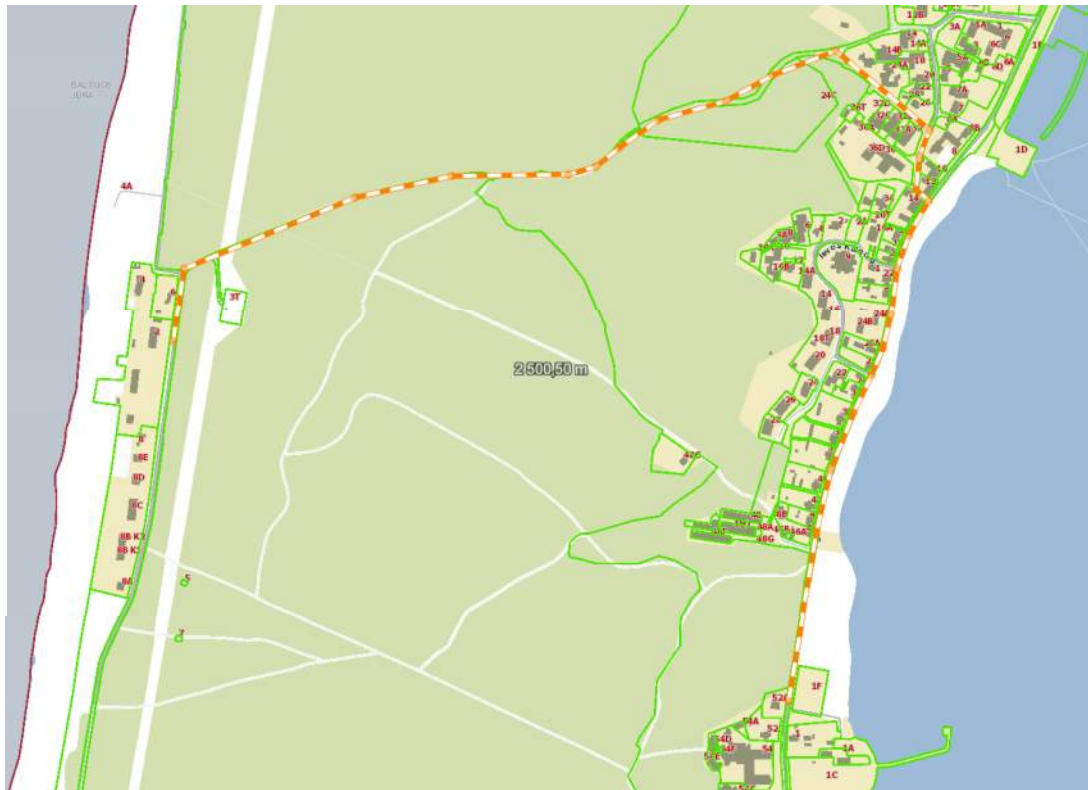
9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa



Pav. Arčiausiai esančio priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio žemėlapis (schema).

Teritorija ir statiniai turi būti aprūpinti pirminėmis gaisro gesinimo priemonėmis, priešgaisrinės saugos ženklais. Gaisrinė įranga bei inventorius turi būti laikomi matomose ir lengvai prieinamose vietose. Gaisro gesinimo priemonių techninė būklė turi būti nuolat kontroliuojama, pastebėti trūkumai nedelsiant šalinami.

Pirminių gaisro gesinimo priemonių kiekis objekte turi būti ne mažesnis negu reikalaujama "Bendrosiose priešgaisrinės saugos taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (Žin., 2005, Nr. 26-852; 2007, Nr. 110-4530; 2009, Nr. 130-5673).

Apsaugos zonos

Planuojamame žemės sklype apsaugos zonos (objektų apsaugai skirtos teritorijos, kurioje turi būti taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) nustatytos nuo susisiekimo komunikacijų (krašto kelio) ir nuo požeminių inžinerinių tinklų (statinio statybos sklype (išskyrus statinio vidų) ir už jo ribų nutiesti komunaliniai ar vietiniai vandentiekio, nuotekų šalinimo, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdiniai, elektros perdavimo, energijos ir elektroninių ryšių tinklai kartu su maitinimo šaltiniais ir įrenginiais).

Greta planuojamos teritorijos gamybinių ir komunalinių objektų nėra, todėl gamybinių, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos žemės sklype nenustatytos. Koreguojamu detalioju planu formuojamos ir nustatomos naujos apsaugos zonos, naujos sanitarinės apsaugos zonos neformuojamos ir nunustatomos.

Atliekų susidarymas

Susidariusios buitinės atliekos turi būti tvarkomos pagal "Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus", sudarius sutartį su atliekas tvarkančia įmone. Planuojamoje teritorijoje kietosios atliekos (pagal atskiras jų rūšis) turi būti kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pan. Rengiant statinių techninius projektus būtina numatyti atliekų surinkimo konteinerių aikštelių zonų apželdinimą vietinėmis augalų rūšimis.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	30	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Informacija apie galimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą dėl plano įgyvendinimo

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas šioje Juodkrantės gyvenvietės dalyje nesudaro jokių reikšmingų prielaidų sąlygoti planuojamos bei gretimų teritorijų aplinkos kokybės pasikeitimo ar normų viršijimo, nes plano tikslai ir sprendiniai tiesiogiai siejami tik su esamo materialaus turto racionalių naudojimu, naujų statinių neplanuojama.

Pagal Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijos atlikus aplinkos triukšmo lygio matavimus nustatyta, kad pagrindinis triukšmo šaltinis - pravažiuojantis transportas, kuris pastebimai išauga (padidėja) kurortinio sezono metu padidėjus transporto srautams, dėl ko viršijami leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, aplinkos kokybės būklę sąlygojantis pagrindinis veiksnys - autotransporto keliamas triukšmas ir oro tarša planuojamą teritoriją ribojančiose gatvėse nepasikeis (nepadidės). Detaliojo plano rengimo metu oro taršos sklaidos skaičiavimai, įvertinant oro užterštumą pagrindiniais teršalais (CO, NO_x, SO₂, KD10 ir kt.), atliekami nebuvo.

Planuojamoje teritorijoje nėra poreikio numatyti (ir nenumatomos) triukšmo (taršos) mažinimo priemonės, nes fiksuojamas padidintas triukšmo lygis yra laikinas, susijęs tik su kurorto sezono metu išaugančiu didesniu transporto srautu.

Reikia pažymėti, kad vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialiuoju planu, savivaldybės transporto politiką tikslinga orientuoti į bėmatorio įvairiarūšio transporto prioriteto įtvirtinimą, motorizuoto transporto infrastruktūrą orientuojant tik į Neringos savivaldybės gyventojų poreikius, t.y. nekuriant perteklinės motorizuoto transporto infrastruktūros, orientuotos tik kurorto sezono metu išaugantį transporto srautą.

Informacija apie triukšmą ir oro taršą**Triukšmo, aplinkos oro cheminės taršos įvertinimas planuojamoje teritorijoje**

Planuojamoje teritorijoje stacionarių šaltinių, kurie sukeltų triukšmo ar aplinkos oro cheminę taršą, nėra, nenumatoma ir nebus. Planuojamoje teritorijoje triukšmą ir taršą sukelia gretimybėse vykstantis autotransporto eismas L. Rėzos gatve (keliu Smiltynė-Nida) - mobilūs oro taršos šaltiniai (tarša iš vidaus degimo variklių), kitų triukšmo ir taršos šaltinių nėra.

Ūkinės veiklos sukeliamas triukšmas

Planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla, kuri sukeltų triukšmo ar aplinkos oro cheminę taršą, nėra, nenumatoma ir nebus.

Aplinkos oro užterštumo prognozė

Juodkrantė garsėja kaip kurortinio tipo gyvenvietė, turinti išplėtotą poilsio namų tinklą, transporto judėjimas yra labai ribotas, automobiliai dažniausiai naudojami tik atvykimui ir išvykimui į/iš poilsio namus. Į gyvenvietę atvykiantis transportas į aplinkos orą išmes kuro degimo produktus, taip pat gali nežymiai įtakoti esamą foninį triukšmo lygį planuojamoje teritorijoje.

Remiantis anksčiau prie panašių objektų su panašiais transporto srautais, atliktais oro teršalų sklaidos modeliavimais tikėtina, kad esant pačioms nepalankiausioms taršos sklaidai sąlygoms, aplinkos oro teršalų koncentracijos, ekvivalentinis triukšmo lygis teritorijoje ir aplinkoje neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių, nustatytų visuomeninės paskirties pastatų aplinkai.

Informacija apie priemones, numatytas neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmes sumažinti ar kompensuoti

Planuojamoje teritorijoje ūkinės veiklos, kuri vadovaujantis "Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu" būtų priskirta ūkinei veiklai, kurios poveikis aplinkai turėtų būti vertinamas ar turėtų būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, neplanuojama ir nebus, poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Planuojamai teritorijai vanduo numatomas tiekti iš miesto tinklų (centralizuotai), ūkio-buities nuotekos bus surenkamos į komunalinius miesto tinklus (centralizuotai), komunalinės atliekos bus tvarkomos pagal "Atliekų tvarkymo taisyklių", patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011-05-03 įsakymu Nr. D1-368 ir savivaldybės tarybos 2014-03-27 sprendimu Nr. T2-95 patvirtintų "Palangos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių" nustatytus reikalavimus.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	31	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Planuojamoje teritorijoje sveikatos aplinkos sauga, rekreacinės aplinkos sauga atitiks Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytiems visuomenės sveikatos saugos reikalavimams. Detaliojo plano sprendinių, kuriais būtų bloginama aplinka, kad ji būtų nepalanki aplinkai, žmonių sveikatai, didinamas žmogaus veiklos neigiamas poveikis sveikatai, nėra.

Kraštovaizdis, biologinė įvairovė

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse yra gamtinis kraštovaizdis (natūralų pobūdį išlaikęs kraštovaizdžio) kartu su kultūriniu kraštovaizdžiu (žmogaus veiklos sukurtas ir jo sambūvį su aplinka atspindintis kraštovaizdis).

Toks kraštovaizdis atspindi per šimtmečius ypatingomis sąlygomis gyvenančių žmonių sukurtą istorijos, gamtos, urbanistikos ir architektūros bei nematerialų paveldą. Sąveikauja tikslingai žmogaus sukurtas kultūrinis kraštovaizdis su jame esančiomis urbanizuotomis teritorijomis (senosiomis žvejų kaimų gyvenvietėmis, pavieniais reikšmingais istorijai, kultūrai, etnografiniais statiniais).

Planuojamoje teritorijoje biologinės įvairovės (arba bioįvairovės) - organizmų rūšių visumos ir įvairovės ekosistemoje ar ekosistemų kompleksuose, nėra.

Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu ar programa

Planuojama teritorija, kartu su gretimomis teritorijomis yra funkcionali ir estetiškai suformuota, detaliojo planu naujų statinių neplanuojama ir nenumatoma, prielaidų galimam visuomenės nepasitenkinimui nėra.

Visuomenės (viešasis) interesas

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja visuomenės (viešajam) interesui (Teritorijų planavimo įstatymas, 8 str.), nes:

- visuomenės gyvenimo kokybė, pagrįsta objektyviais visuomenės poreikiais ir ištekiais, nuosavybės teisių apsaugos prioritetu, investicijų skatinimu, nustatyta teritorijų planavimo, želdynų normomis, visuomenės sveikatos saugos reglamentais, kitais teisės aktuose nustatytais reikalavimais bus gerinama;
- socialinė infrastruktūra, reikalinga valstybės ir savivaldybės funkcijoms ar teritorijų funkcionavimui neplanuojama, šių teritorijų plėtojimas nenumatomas;
- detalusis planas nėra valstybei svarbus projektas;
- nekilnojamojo kultūros paveldo, žemės ūkio naudmenų su derlinguoju dirvožemiu, miškų, žemės gelmių išteklių, kitų gamtos išteklių apsauga nepažeidžiama, jos naudojimas nenumatomas;
- inžinerinė infrastruktūra, reikalinga savivaldybės teritorijos funkcionavimui, neplanuojama.

Rengiant detalųjį planą, visuomenės (viešasis) interesas įgyvendinamas per teisės aktais nustatytą ir reglamentuotą viešą teritorijų planavimo procesą, informavus visuomenę apie priimamus sprendimus, taip pat detaliojo plano sprendiniuose nustatant teritorijos naudojimo ir apsaugos priemones, privalomas ar galimas veiklas ir jų ribojimus.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI IR APSAUGOS ZONOS

Žemės sklypo apribojimai nustatyti pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, statybos techninių reglamentų (STR), aplinkos apsaugos, higienos, gaisrinės saugos normatyvinių dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Žemės savininkai ir žemės naudotojai privalo atlyginti žalą, atsiradusią pažeidus jiems norminių aktų reikalavimus. Pastatų ir jų priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei juose esantiems statiniams.

Mažiausias visuomeninės paskirties statinių atstumas iki gretimo sklypo ribos iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	32	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detalią plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Mažiausias ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus atstumas iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Statinių atstumo iki gretimo sklypo ribos reikalavimai netaikomi kur yra istoriškai susiklostęs užstatymas.

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, planuojamam žemės sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):

1. **Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis).
Krašto kelias Nr. 167 Smiltynė – Nida.
2. **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).
Požeminiai žemos įtampos elektros tinklai.
3. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
Vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai.
4. **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.
5. **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis), plotas 0,4370 ha.
Kuršių nerijos nacionalinis parkas (identifikavimo kodas 0600000000002).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	33	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

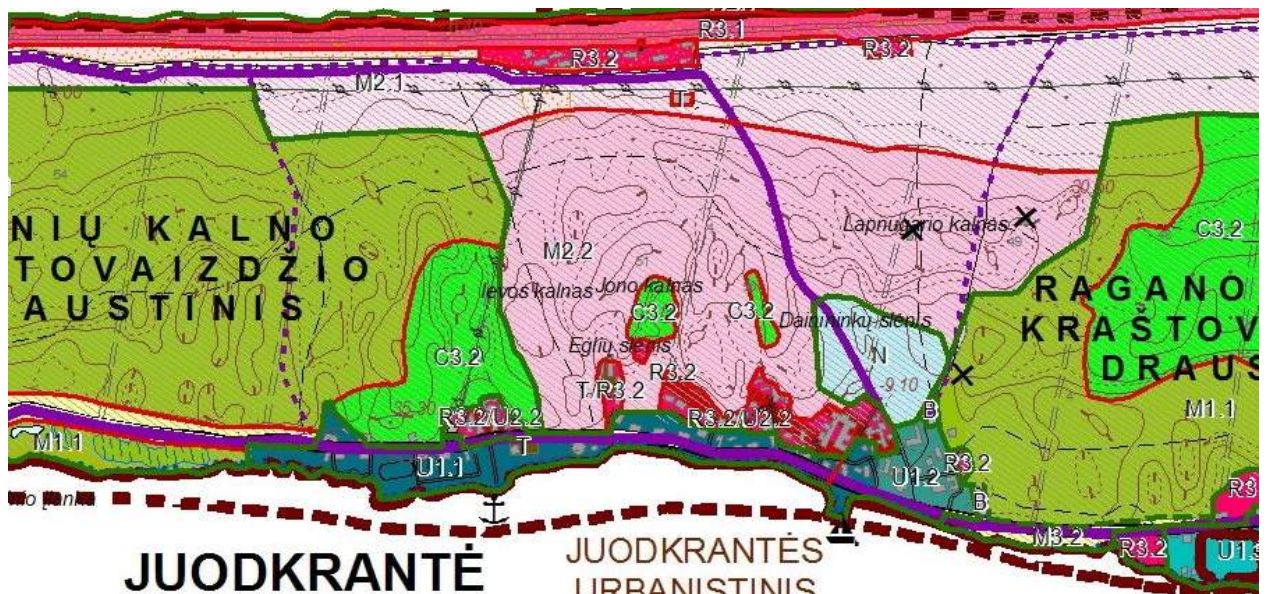
4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMO GALIOJANTIEMS (PAGRINDINIAMS) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS VERTINIMAS

1) Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 21 d. sprendimu Nr. T1-164 (reg. Nr. T00040679 (000231000253)).

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano gyvenviečių teritorijos vystymo Juodkrantės gyvenvietės užstatytų teritorijų urbanistinio ir architektūrinio formavimo reglamentus, planuojama teritorija patenka į Nr. 6 reglamentinę zoną "6. Poilsio namų „Ažuolynas“ teritorija", pagal kurią:

- Funkcinio prioriteto zona - rekreacinio prioriteto.
- Kraštovaizdžio tvarkymo zona - intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2) arba urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė.
- Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):
 - 1) prioritetinis naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos;
 - prioritetinis naudojimo pobūdis - ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos.
 - 2) prioritetinis naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - 3) galimas naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos;
 - 4) galimas naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos;
 - 5) galimas naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos.
- Tvarkymo priemonės:
 - brėž. 2a ("Juodkrantės urbanistinė struktūra ir reglamentai") ir 2 tomo (B. Gyvenviečių teritorijų vystymas) 2.2.2 poskyrį "Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas".
 - numatomos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje.

2.1.2 skyrius "Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas", 7 punktas:
Naujos statybos morfotipe (Mtn1) galimos šios statybos rūšys: paprastas remontas; kapitalinis remontas; reglamentuota rekonstrukcija; reglamentuota nauja statyba, šių darbų planavimas ir projektavimas. Naujos statybos morfotipuose galimas senosios urbanistinės struktūros atkūrimas. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.
- Užstatymo tankumas - iki 31 %.
- Užstatymo aukštینگumas - paliekamas buvęs.
- Užstatymo aukštis - neviršijamas esamas iki 14 m.
- Kiti reikalavimai - rekonstruojant pastatus, pastatų formas, fasadų apdailos medžiagos, spalvos ir kiti išorės elementai derinami prie susiklosčiusios etnokultūrinį charakterį turinčios aplinkos.



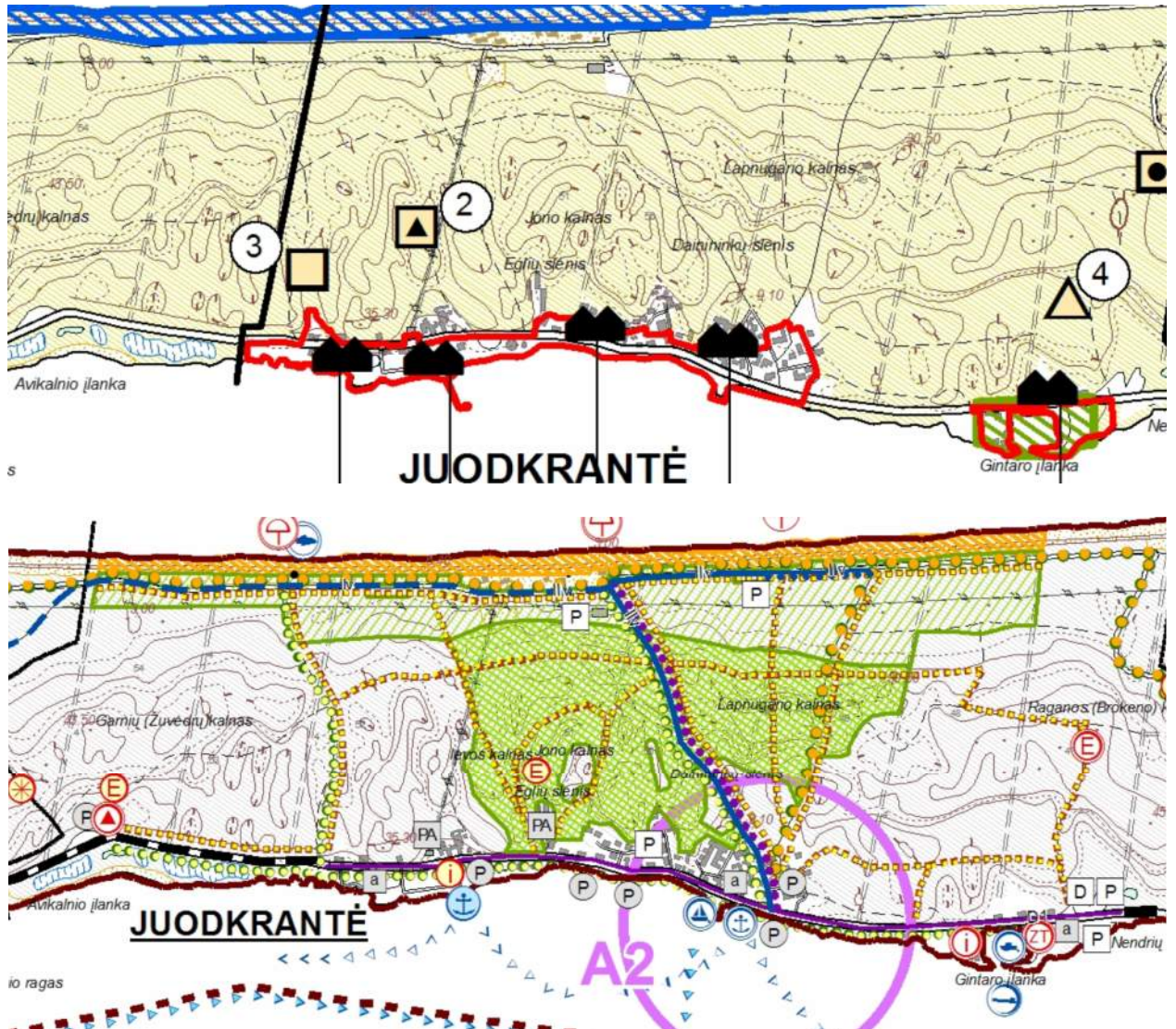
9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	34	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

**A. Brėžinys Nr. "2a. Juodkrantės urbanistinė struktūra ir reglamentai".**

Planuojama teritorija *Juodkrantės urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžinyje* pažymėta kaip *gyvenamosios teritorijos (gyvenamųjų namų statybos) / rekreacinės teritorijos (ilagalaikio (stacionarus) poilsio pastatų statybos) zona* (rausvos ir geltonos spalvų pakreiptos linijos-brūkšniai).

Juodkrantės pamario gyvenvietėje numatyti aptarnavimo centrai, kuriuose sukonzentruoti įvairūs komercinio ir kitokio aptarnavimo objektai. Planuojama teritorija yra aptarnavimo centre (papildomame) - A2, kuris išsidėstęs ties „Ažuolyno“ kompleksu (funkcijos - turistų apgyvendinimas, viešasis maitinimas, prekybos paslaugos, kultūriniai renginiai, konferencijų organizavimas bei sportinių renginių organizavimas).

Gyvenviečių aptarnavimo centras - A2 "Kiti aptarnavimo centrai", svarbiausios funkcijos:

- turistų apgyvendinimas;
- viešasis maitinimas;
- prekybos paslaugos;
- kultūriniai ir pramoginiai renginiai.

Planuojamos teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas - R3.2/U2.2:

- R3.2 - specializuotų rekreacinių teritorijų urbanizuojami sklypai;
- U2.2 - intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys; intensyvaus tvarkymo rekreacinis urbanistinis kraštovaizdis.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	35	54	0

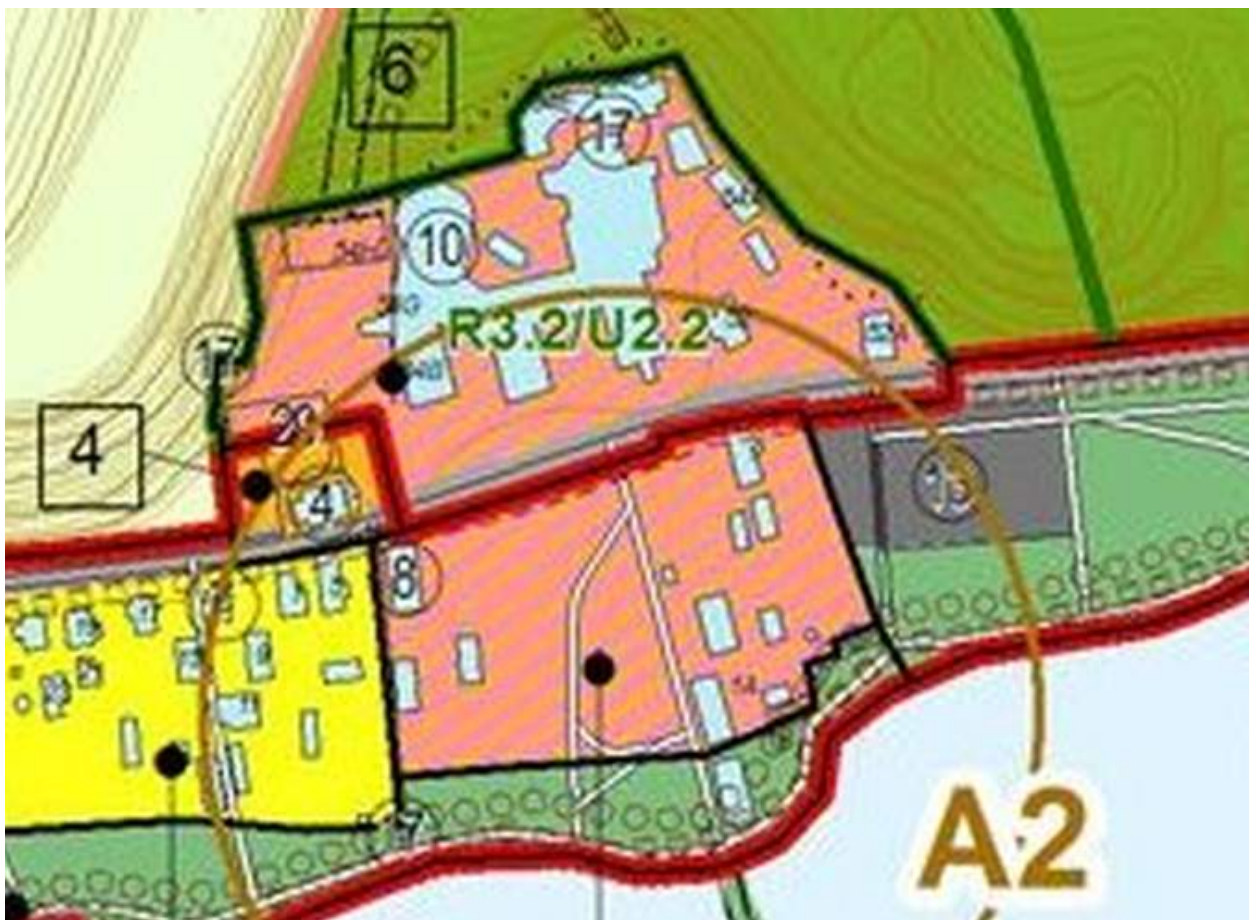
Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliuoju plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypai L. Rėzos g. 52A, Neringa

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruja bendrojo plano gyvenviečių teritorijų vystymo urbanistinės struktūros ir reglamentų (*Juodkrantės urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžinio*) grafiniams sprendiniams.



9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	36	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

2 a. JUODKRANTĖS URBANISTINĖ STRUKTŪRA IR REGLAMENTAI

PRIORITETINĖ PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAI IR POBŪDAI

KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ

- GAIMTOS PAVELDO OBJEKŲ SKLYPŲ
- MŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ**
 - EKOSISTEMŲ APSAUGOS MŠKŲ SKLYPŲ
 - REKREACINIŲ MŠKŲ SKLYPŲ
- VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ**
- KTOS PASKIRTIES ŽEMĖ**
 - GYVENAMOSIOS TERITORIJOS
 - GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
 - VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS
 - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS
 - SUBSISTEMŲ IR INŽINERINIŲ KOMPLEKSIŲ APTARNAVIMO OBJEKŲ STATYBOS
 - SUBSISTEMŲ IR INŽINERINIŲ TINKŲ KORIDORAI
 - BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS (KAPINŲ)
 - ATEKRIEJŲ ŽELDYMŲ
 - REKREACINĖS TERITORIJOS
 - ILGALAIKIO (STACIONARUS) POLSIO PASTATŲ STATYBOS
 - TRUMPALAIKIO POLSIO PASTATŲ STATYBOS
 - TERITORIJOS KRAŠTO APSAUGOS TIKSLAMS
 - GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)
 - REKREACINĖS TERITORIJOS (ILGALAIKIO (STACIONARUS) POLSIO PASTATŲ STATYBOS)
 - GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)/ VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS
 - GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)/ KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKŲ TERITORIJOS
 - VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKŲ TERITORIJOS
 - VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS / REKREACINĖS TERITORIJOS (ILGALAIKIO (STACIONARUS) POLSIO PASTATŲ STATYBOS)
 - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKŲ TERITORIJOS / INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS
 - ATEKRIJŲ ŽELDYMŲ TERITORIJOS / INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS
 - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS/VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS

SUTARTINIAI ŽENKLAI

RIBOS

- TERITORIJOS DETALIZUOJAMOS GYVENVIEČIŲ VYSTYMO PLANUOSE
- FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ
- REKOMENDUOJAMOS FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ
- KULTŪRINIO DRAUSTINIO (URBANISTINIO IR ISTORINIO)
- REKOMENDUOJAMA URBANISTINIO DRAUSTINIO
- KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ
- M 2.1 KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS INDEKSAS
- REGLEMENTINIŲ ZONŲ RIBOS
- REGLEMENTINĖS ZONOS NUMERIS
- TERITORIJOS KURIOMS REIKIA PARUOŠTI DETALIUSIUS PLANUS
- PLIAŲŲ APTARNAVIMO ZONOS

APSAUGOS ZONOS

- 1 VANDENVIEČIŲ SANITARINĖ APSAUGOS JUOSTA
- 2 VANDENVIEČIŲ SANITARINĖ APSAUGOS JUOSTA
- 3 VANDENVIEČIŲ SANITARINĖ APSAUGOS JUOSTA
- KITŲ OBJEKŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS

TAKAI IR TRASOS

- PESČIŲŲ
- DVRIAČIŲ
- SUTAPDINTOS DVRIAČIŲ IR PESČIŲŲ

SVARBIUSI OBJEKTAI

ESAMI / SUPLANUOTI OBJEKTAI

- Juodkrantės bendruomenės namai/ Bendrosios praktikos gydytojo kabinetas
- Geležinio stoties
- Paštas
- Balsnyčia
- Kapinės
- Juodkrantės lapėlių darželis „Vyturė“/ V. Mikėno viešosios bibliotekos Juodkrantės filialas
- Vėtrungių gatvė
- Lietuvos dailės muziejaus parodų sale
- Rėzos kultūros centras
- Juodkrantės L. Rėzos pagrindinė mokykla
- Juodkrantės kultūros namai
- Medžio skulptūrų ekspozicijos takas
- Stadionas
- Automobilių sėjimo aikštelė
- Preplauka
- Vandensvėdis
- Vaišų pogrindis
- Inžinerinis objektas
- Regykla
- Sporto aikštelė
- Informacinis centras

NUMATOMI / PERKELIAMŲ OBJEKTAI

- Lankytųjų centras
- KNNP direkcija
- Gaisrinė / KNNP gamybinė bazė
- Geležinio stoties
- Keleivinis uostas
- Jachtklubas
- Atstatomas prielankos pastatas
- Žvejų uostas
- Krovinių uostas
- Degalinė
- Automobilių sėjimo aikštelė
- Savivaldybei priklausanti gyvenamųjų namų sklypas
- Jūros katedrų mokyklos kompleksas
- Cintaro gyvybos muziejinė ekspozicija
- Vaikų žaidimų aikštelė
- Sporto aikštelė
- Remigijų vieta
- Regykla
- Žvejų turgus
- Inžinerinis objektas

TECHNOLOGINIO PRIORITETO ZONOS

K KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ

T TECHNOLOGINIO PRIORITETO ZONOS

P PAVIRŠINIŲ VANDENSŲ TERTORIŲ

S SĄLYGINTOS VANDENSŲ TERTORIŲ

B BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS

N NAUDOJIMO TERITORIJOS

A APTARNAVIMO TERITORIJOS

GA GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)

GR REKREACINĖS TERITORIJOS (ILGALAIKIO (STACIONARUS) POLSIO PASTATŲ STATYBOS)

GV GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)/ VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS

GVK GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)/ KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKŲ TERITORIJOS

VK VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKŲ TERITORIJOS

VK VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS / REKREACINĖS TERITORIJOS (ILGALAIKIO (STACIONARUS) POLSIO PASTATŲ STATYBOS)

KI KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKŲ TERITORIJOS / INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS

AT ATEKRIJŲ ŽELDYMŲ TERITORIJOS / INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS

IN INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS/VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS

GA1 PAGRINDINIS APTARNAVIMO CENTRAS

Svarbiausios funkcijos:

- Administracinis valdymas
- Turistų apgyvendinimas
- Viešas maitinimas
- Prkybos paslaugos
- Ryšių paslaugos
- Kultūriniai ir pramoginiai renginiai
- Turizmo organizavimas

GA2 KITI APTARNAVIMO CENTRAI

Svarbiausios funkcijos:

- Turistų apgyvendinimas
- Viešas maitinimas
- Prkybos paslaugos
- Kultūriniai ir pramoginiai renginiai

GA3 KITI APTARNAVIMO CENTRAI

Svarbiausios funkcijos:

- Viešas maitinimas
- Prkybos paslaugos
- Kultūriniai ir pramoginiai renginiai

PA1 PAGRINDINIS APTARNAVIMO CENTRAS

Svarbiausios funkcijos:

- Viešas maitinimas
- Smulkios prekybos paslaugos
- Kitos sveikatingumo palaikymo procedūros

PA2 KITI APTARNAVIMO CENTRAI

Svarbiausios funkcijos:

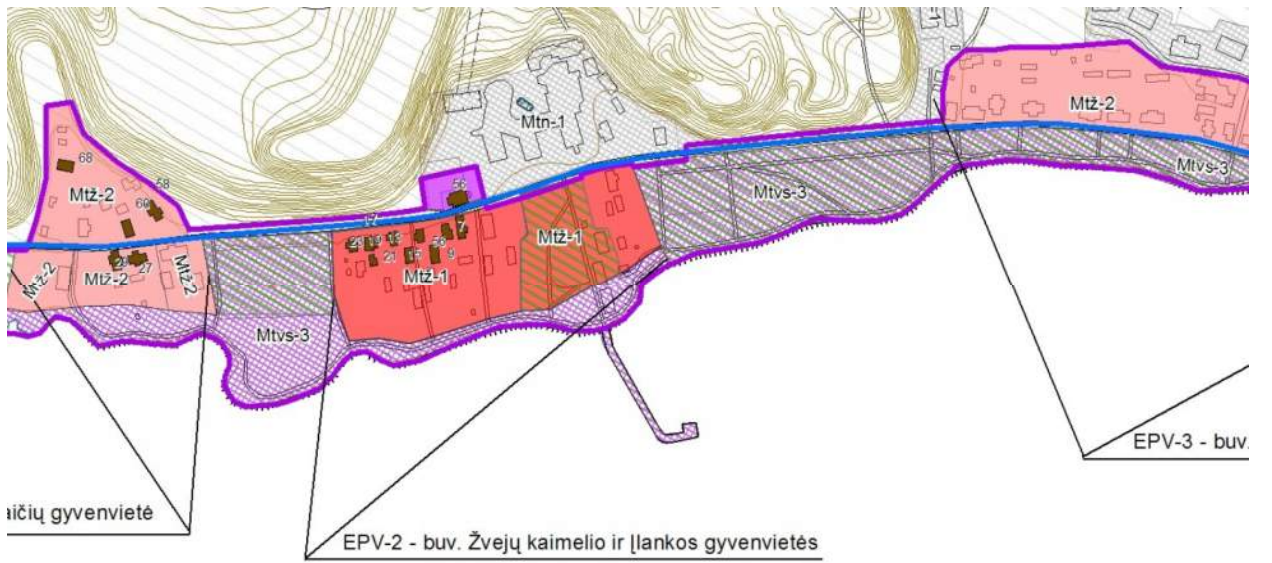
- Viešas maitinimas
- Smulkios prekybos paslaugos

B. Brėžinys Nr. "2b. Juodkrantės kultūros paveldo apsauga".

Planuojama teritorija patenka į kultūrinės vertės morfotipo **Mtn-1** zoną, lokalizuoto morfotipo grupės pavadinimas - **"Naujos statybos morfotipas"**. Naujos statybos morfotipe (Mtn1) galimos šios statybos rūšys: paprastasis remontas, kapitalinis remontas, **reglamentuota rekonstrukcija**, reglamentuota nauja statyba, šių darbų planavimas ir projektavimas. Naujos statybos morfotipuose galimas senosios urbanistinės struktūros atkūrimas. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.

Planuojama teritorija yra greta etnokultūrinio paveldo vietovės **EPV-2 Žvejų kaimelio ir Jlankos gyvenvietės**. Istorinės gyvenvietės yra išskirtinė Juodkrantės urbanistinio draustinio saugotina savybė.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruoja bendrojo plano gyvenviečių teritorijų vystymo kultūros paveldo apsaugos (*Juodkrantės kultūros paveldo apsaugos brėžinio*) grafiniams sprendiniams.



9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	37	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypai L. Rėzos g. 52A, Neringa

2 b . JUODKRANTĖS KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

MORFOTIPŲ GRUPĖS

POILSIO NAMŲ, VIEŠBUČIŲ, VILŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	VISUOMENINIŲ, SAKRALINIŲ OBJEKTŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	ŽVEJŲ, DALININKŲ, RAŠYTOJŲ GYV. NAMŲ, VAŠARNAMIŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	
Mtp-2	Mtvs-1	MtZ-1	Mtk+1 KAPINĖS
1. IŠLIKUSI ISTORIŠKAI SUSIKLOŠČIUSI URBANISITNE STRUKTŪRA SU AUTENTIŠKAIS APSTATYMO ELEMENTAIS. UŽSTATYME VYRAUJA PASTATAI - KULTŪROS VERTYBĖS, BEI GATVIŲ TRASOS ISTORINĖSE VIETOSE.			
Mtp-2		MtZ-2	
2. SKLYPŲ STRUKTŪRA DALINAI FAKTIŠKI. TERITORIJOJE YRA PAVIENIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ. JOS UŽSTATYMAS SUSIFORMAVO PO 1940 M. MASTELIS, TŪRIAI, MEDŽIAGIŠKUMAS ARTIMAS ISTORINIAM.			
Mtp-3	Mtvs-3		
3. SKLYPŲ STRUKTŪRA SUSIFORMAVO PO 1940M. TERITORIJOJE NĖRA KULTŪROS VERTYBIŲ. PASTATŲ (STATINIŲ) MASTELIS ARTIMAS ISTORINIAM			

NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAI

Mtn-1
NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAS

- IKI 1942M. EGZISTAVUSIOS GATVIŲ TRASOS
- KULTŪROS VERTYBĖS 17098 U-10 (NIDOS GYVENVIETĖ) TERITORIJOS RIBA
- NEUŽSTATYTI TARPAI TARP SENJŲ GYVENVIEČIŲ (DOMINUOJA ŽELDYNAI)

PAVELDAS
MORFOTIPŲ AFBUDINIMAS IR AFBUDŲ MŪJIEBIS NUSTATYMAS ATLIKTAI NERTINANT DABARTINE BUKLE IR LYGINANT JA SU PINEŠIAMO GYVENVIETĖS PLANE UŽKLOJAMA BUKLE.
MORFOTIPŲ GRUPESE YPAČ KONKREČIOJE SRYSEIŲ KURKIMOJE ATVEŽUOJAMA NAUJŲ NAUJŲ KURKIMO BŪDAS, PATIKSINTI PAVELDO VERTES, ŠIAS REKAS STABIAUSIŲS INTUJ KOREKCIJŲ.
TODIENINIS REKAS NĖRA IŠBŪVINTAS, IR SVEIKIAUSIŲS PAVELDO OBJEKTAI IR TERITORIJŲ PLANO ŽEMINIAI, PŪŠKŲJŲ STORŲŲ, ARCHEOLOGIJŲ REKONSTRUKCIJŲ TŪRINIŲ.

Žymuo	Morfotipo pavadinimas	Morfotipo apibūdinimas ir charakteristiniai bruožai	Tvarkybos reglamentavimas nekilnojamojo kultūros paveldo objektams	Statybinės veiklos reglam. esantys kitoms objektams esantiems morfotipo teritorijoje
Žemiausias vertės morfotipas				
Mtn	Naujos statybos morfotipas urbanistinės vertybės teritorijoje	Pakitusi ir neišlikusi senoji urbanistinė struktūra. Naujų statybių kultūrinė vertė formaliai kriterijs nenustatyta.		Galimos statybos rūšys: Paprasčiausia remontas - REM; Kapitalinis remontas - KREM; Reglamentuota rekonstrukcija - REK; Rekonstrukcija nauja statyba - RNS. Šių darbų planavimas ir projektavimas. Statybinė veikla (vertybės) U.K. 2067 teritorijoje) bus papildoma reglam. esantioms specialiojo paveldo objektams, plano sprendiniams.

C. Brėžinys Nr. "2c. Juodkrantės rekreacinė ir socialinė-ekonominė infrastruktūra".

Greta planuojamos teritorijos nėra rekreacinės ir socialinės-ekonominės infrastruktūros, už L. Rėzos gatvės, yra pažymėtas vienas iš gyvenvietės socialinės-ekonominės infrastruktūros objektas - esama vasaros estrada (LE), taip pat esama automobilių stovėjimo aikštelė (P)

Planuojamoje teritorijoje pažymėtas esamas pėsčiųjų takas (svarbesnės reikšmės) ir esamas dviračių takas. Greta planuojamos teritorijos L. Rėzos gatvėje pažymėtas numatomas pėsčiųjų takas (svarbesnės reikšmės) ir numatomas dviračių takas.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruja bendrojo plano gyvenviečių teritorijų vystymo rekreacinės ir socialinės-ekonominės infrastruktūros (Juodkrantės rekreacinės ir socialinės-ekonominės infrastruktūros brėžinio) grafiniams sprendiniams.



9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	38	54	0

Planavimo organizatorius:




Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:




Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detalojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypai L. Rėzos g. 52A, Neringa

2 c. JUODKRANTĖS REKREACINĖ IR SOCIALINĖ-EKONOMINĖ INFRASTRUKTŪRA




SUTARTINIAI ŽENKLAI**REKREACINĖ INFRASTRUKTŪRA****REKREACINĖS TERITORIJOS**

-  R3.1 ĮRENGTI PLIAŽAI
-  M2.1 EKSTENSYVAUS NAUDOJIMO MIŠKO PARKAI
-  M2.2 INTENSYVAUS NAUDOJIMO MIŠKO PARKAI

TRASOS IR TAKAI

-  AUTOTURIZMO TRASOS
-  VANDENS TURIZMO TRASOS
-  KELEIVINIO VANDENS TRANSPORTO

DVIRAČIŲ TAKAI

-  ESAMI
-  NUMATOMI (AUTONOMIŠKI)
-  SUTAPDINTI SU PĖSČIŲJŲ TAKAIS LINIJA DANGOJE

PĖSČIŲJŲ TAKAI (svarbesni)

-  ESAMI
-  NUMATOMI

SOCIALINĖ-EKONOMINĖ INFRASTRUKTŪRA**SVARBESNI SOCIALINIAI-EKONOMINIAI OBJEKTAI**

- V1 – LOPŠELIS-DARŽELIS „VYTURĖLIS“
- V2 – L. RĖZOS JURŲ KADETŲ MOKYKLĀ
- K1 – V. MILIŪNO VIEŠOSIOS BIBLIOTEKOS JUODKRANTĖS FILIALAS
- K2 – L. RĖZOS KULTŪROS CENTRAS
- S1 – NERINGOS PSPC JUODKRANTĖS MED. PUNKTAS
- T1 – SENIŪNIJA




ESAMI NUMATOMI

-  KULTŪROS CENTRAS
-  MUZIEJINĖ EKSPOZICIJA
-  BENDRUOMENĖS SALE
-  VASAROS ESTRADA
-  AKMENIS SKULPTŪRŲ KRANTINĖ
-  EKSPOZICIJA - "RAGANŲ KALNAS"
-  SAKRALINIS OBJEKTAS







ESAMI APGYVENDINIMO OBJEKTAI





- H1 SVEČIŲ NAMAI "VILA VITA"
- H2 POILSIO NAMAI "AŽUOLYNAS"
- H3 VIEŠBUTIS "EGLIŲ SLENIS"
- H4 SVEČIŲ NAMAI "JUODASIS KALNAS"
- H5 SVEČIŲ NAMAI "KURENAS"
- H6 VIEŠBUTIS "VILA FLORA"
- H7 POILSIO NAMAI "SMILGA"
- H8 POILSIO NAMAI "PILKOPE"
- H9 POILSIO NAMAI "KURŠIŲ KIEMAS"


REKREACINIAI OBJEKTAI**ESAMI NUMATOMI**

-  INFORMACINIS CENTRAS
-  ŽUVŲ TURGUS
-  VIEŠBUČIAI, POILSIO NAMAI

ISVYSTYTOS INFRASTRUKTŪROS PLIAŽO APTARNAVIMO KOMPLEKSAS

-  GELBĖJIMO STOTIS SU MEDPUNKTU
-  SPORTO IR VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS
-  ATOKVĖPIO AIKŠTELĖ
-  APŽVALGOS AIKŠTELĖ
-  AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
-  AUTOBUSŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

-  KROVININIS UOSTAS
-  PRIEPLAUKA
-  KELEIVINIS UOSTAS
-  ŽVEJŲ UOSTAS

-  VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS

KITI OBJEKTAI

-  ŽUVIES IŠKROVIMO, VALČIŲ NULEIDIMO VIETOS

D. Brėžinys Nr. "2d. Juodkrantės susisiekimo infrastruktūra".

Greta planuojamos teritorijos yra L. Rėzos gatvė. Susisiekimo infrastruktūros sprendiniuose (tekstinėje dalyje) nurodyta, kad L. Rėzos gatvė yra D1 kategorijos (D1 M7,00/40) (gatvė pagalbinė, gatvės juostos (raudonųjų linijų RL) plotis 7 m), pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", gatvės paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Planuojamoje teritorijoje pažymėtas esamas pėsčiųjų takas (svarbesnės reikšmės) ir esamas dviračių takas. Greta planuojamos teritorijos L. Rėzos gatvėje pažymėtas numatomas pėsčiųjų takas (svarbesnės reikšmės) ir numatomas dviračių takas.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruoja bendrojo plano gyvenviečių teritorijų vystymo susisiekimo infrastruktūros (*Juodkrantės susisiekimo infrastruktūros brėžinio*) grafiniams sprendiniams.



9999.09-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
39	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

2d. JUODKRANTĖS SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

SUTARTINIAI ŽENKLAI

KELIAI IR GATVĖS

ESAMĖ

NUMATOMI



III KATEGORIJOS KRAŠTO KELIAS
IV KATEGORIJOS KRAŠTO KELIAS



IV KATEGORIJOS KELIAS
IIv KATEGORIJOS KELIAS



D1 KATEGORIJOS GATVĖ
D2 KATEGORIJOS GATVĖ
E2 KATEGORIJOS GATVĖ



GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS IR KELIŲ JUOSTOS



EKOLOGIŠKO TRANSPORTO MARŠRUTAI



INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS/
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS

DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲŲ TAKAI

ESAMĖ

NUMATOMI



PĖSČIŲŲ TAKAS



DVIRAČIŲ TAKAS



SUTAPDINTAS PĖSČIŲŲ IR DVIRAČIŲ TAKAS

VANDENS TRANSPORTO KRYPTYS



KELEIVINIO VANDENS TURIZMO



VANDENS TURIZMO

OBJEKTAI

ESAMAS NUMATOMAS

P2

Pn11

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

PA2

AUTOBUSŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ



DEGALINĖ



ŠVYTURYS



KELEIVINIS UOSTAS



ŽVEJŲ UOSTAS



KROVININIS UOSTAS



PRIEPLAUKA



ŽUVIES IŠKROVIMO, VALČIŲ NULEIDIMO VIETOS

E. Brėžinys Nr. "2e. Juodkrantės inžinerinė infrastruktūra ir krantotvarka".

Bendrojo plano tekstinės dalies sprendiniuose vystant Juodkrantės inžinerinę infrastruktūrą (2.2.6. Inžinerinė infrastruktūra) numatyta - tobulinti esamus vandens gerinimo įrenginius iki vartotojams tiekiamas vanduo atitiks higienos normų HN 24:2003 reikalavimus; apjungti dvi atskiras vandentiekio sistemas; įjungti esamą švaraus vandens rezervuarą į bendrą Juodkrantės vandens tiekimo sistemą; plėsti Juodkrantės vandentiekį: pajūrio ruože, užžiedinti vandentiekio tinklą L. Rėzos gatvės pietinėje dalyje, Kalno gatvėje, L. Rėzos gatvėje, Ievos kalno gatvėje; pajūrio zonoje įrengti nuotekų surinkimo sistemą, nuotekas nukreipti į Juodkrantės valymo įrenginius; plėsti buitinių nuotekų surinkimo tinklą Miško gatvėje; plėsti lietaus nuotekų tinklą L. Rėzos gatvėje 0,7 km, Kalno gatvėje 0,2 km, Miško gatvėje 0,25 km, Ievos kalno gatvėje 0,5 km; prieš kiekvieną išleidėją pastatyti lietaus nuotekų valymo įrenginius; plėsti konteinerinių aikštelių tinklą įvertinant tiek gyventojų tiek poilsiautojų poreikius, išvystyti konteinerinių aikštelių, skirtų atliekų rūšiavimui tinklą, rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius; numatoma galimybė įrengti skirstomuosius dujotiekio tinklus; Juodkrantės katilines pritaikyti suskystintoms dujoms ir biokurui, numatoma galimybė pritaikyti gamtinėms dujoms.

Brėžinyje greta planuojamo žemės sklypo pažymėta esama gyvenvietės vandentiekio linija, esama savitakinė nuotekų linija, esama lietaus nuotekų linija ir esama slėginė nuotekų linija (už L. Rėzos gatvės). Planuojamos teritorija nepatenka į Juodkrantės gyvenvietės vandentiekio sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) ribas. Planuojama teritorija nesiriboja su Kuršių marių pakrante, bendrojo plano krantotvarkos sprendiniai neaktualūs.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruja bendrojo plano gyvenviečių teritorijų vystymo inžinerinės infrastruktūros ir krantotvarkos (*Juodkrantės inžinerinės infrastruktūros ir krantotvarkos brėžinio*) grafiniams sprendiniams.



9999.09-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
40	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

2 e. JUODKRANTĖS INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA IR KRANTOTVARKA

SUTARTINIAI ŽENKLAI

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

VANDENTIEKA

- Esama vandentekio linija
- - - - - Numatoma vandentekio linija
- Esamas vandens rezervuaras
- ⊕ Esami vandens gerinimo įrenginiai
- ⊙ Eksplojuojamas gręžinys
- ⊙ Rezervinis gręžinys
- Gėlo vandens vandenviečių griežto režimo I sanitarinė apsaugos juosta
- Vandenviečių draudžiamos bakteriologinės taršos II sanitarinė apsaugos juosta
- Vandenviečių draudžiamos cheminės taršos III sanitarinė apsaugos juosta
- Numatoma vandenvietė

NUOTEKŲ TINKLAI

- Esama slėginė nuotekų linija
- - - - - Numatoma slėginė nuotekų linija
- Esama savitakė nuotekų linija
- - - - - Numatoma savitakė nuotekų linija
- Numatoma apvalytų nuotekų linija
- Esama lietaus nuotekų linija
- - - - - Numatoma lietaus nuotekų linija
- Esama nuotekų siurblinė
- Numatoma nuotekų siurblinė
- ⊙ Esamas išleidėjas
- ⊙ Numatomas išleidėjas
- ⊙ Esami lietaus nuotekų valymo įrenginiai
- Esami nuotekų valymo įrenginiai
- NVI sanitarinė apsaugos zona

ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS

- Esama 110 kV oro linija
- Esama 35 kV oro linija
- Esama transformatorių pastotė
- Numatoma rekonstruoti transformatorių pastotė
- Esama transformatorinė

ŠILUMOS TIEKIMAS

- Esamas šilumotekis
- Esama katilinė

GAMTINIŲ DUJŲ TIEKIMAS

- Numatomas dujotekis
- Numatomas dujų reguliavimo punktas

RYŠIŲ INFRASTRUKTŪRA

- Pašto skyrius

KITA

- Numatomas gaisrinės postas

NUMATOMOS KRANTOTVARKINĖS PRIEMONĖS

- Akmenų metinys
- Šakų klojiniai
- Žabtvorės
- Natūralių krantinių procesų apsauga

PROGNOZUOJAMI KRANTOTVARKINIO KONFLIKTO ŽIDINIAI

- Židinio lokalizacija

KRANTOTVARKA

PESČIŲJŲ TAKŲ, LAIPTŲ BEI PRIVAŽIAVIMŲ PRIE JŪROS IŠDĖSTYMAS PLIAŽE

- Esama
- Numatoma
- Lentiniai arba molio-žvyro takai
- Laiptai
- Įvažiavimas į paplūdimį

KRANTINĖS

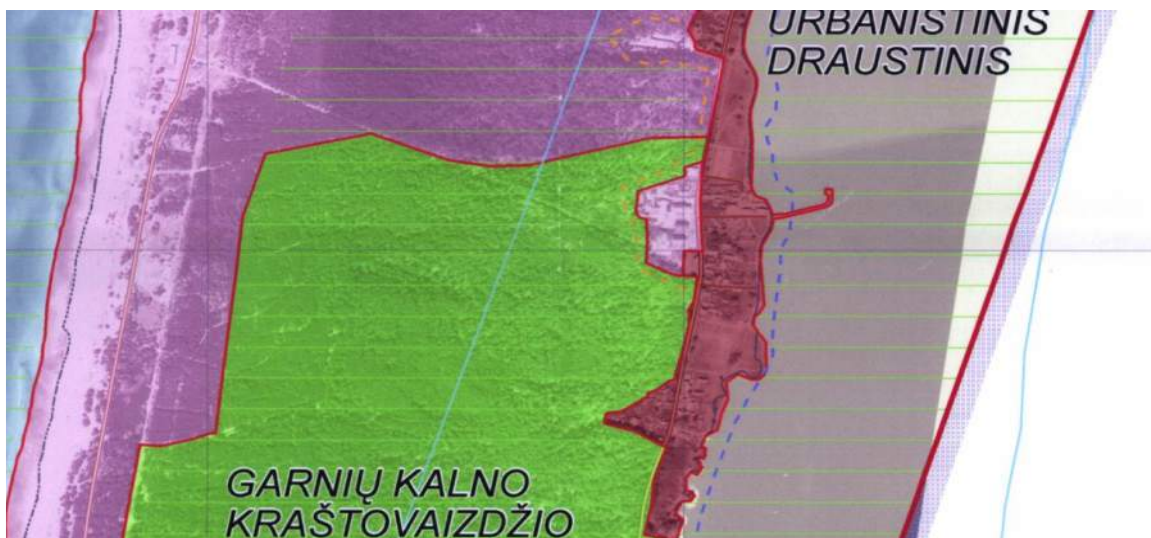
- Esama

2) **Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas**, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010-12-22 nutarimu Nr. XI-1248 (reg. Nr. T00053697 (100002000398)).

Planuojama teritorija patenka į Juodkrantės rekreacinio prioriteto teritoriją (funkcinio prioriteto zona - rekreacinio prioriteto zona).

Planuojamą teritoriją riboja 1) Juodkrantės urbanistinio draustinio teritorija (draustinio tikslas - išsaugoti Juodkrantės planinę ir erdvių struktūrą su išlikusiomis architektūros, ypač buvusių vilų, ir memorialinėmis vertybėmis, išlaikant būdingų erdvių ir architektūros pobūdį) (funkcinio prioriteto zona - urbanistiniai draustiniai), taip pat 2) gamtinio rezervato teritorija (funkcinio prioriteto zona - konservacinio apsaugos prioriteto).

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų plano grafiniams sprendiniams.



9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	41	54	0


Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detalią plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

RIBOS

-  NACIONALINIO PARKO RIBA
-  FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ RIBOS
-  URBANISTINIŲ IR ISTORINIŲ DRAUSTINIŲ APSAUGAI SVARBIOS TERITORIJOS RIBA
-  LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS SIENA
-  ESAMOS SAVIVALDYBIŲ RIBOS
-  PAJŪRIO APSAUGOS JUOSTA

FUNKCINIO PRIORITETO ZONOS**KONSERVACINĖS APSAUGOS PRIORITETO ZONOS**

-  GAMTINIAI REZERVATAI
-  KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIAI
-  GEOMORFOLOGINIAI DRAUSTINIAI
-  URBANISTINIAI DRAUSTINIAI
-  ISTORINIAI DRAUSTINIAI
-  TALASOLOGINIS (JŪRINIS) DRAUSTINIS

EKOLOGINĖS APSAUGOS PRIORITETO ZONOS

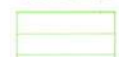
-  MIŠKUOSE
-  VANDENYSE

REKREACINIO PRIORITETO ZONOS**KITOS PASKIRTIES PRIORITETO ZONOS**

-  KOMUNALINĖ
-  EDUKACINĖ

KELIAI
ROADS

-  KRAŠTO KELIAI
-  KITI SVARBESNI KELIAI

"NATURA 2000" TERITORIJA

- 3) **Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas**, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019-10-30 nutarimo Nr. 1080 redakcija) (reg. Nr. T00084020)

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane planuojama teritorija priskirta gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio rekreacinio tvarkymo zonai (rekreacinės gyvenvietės), pagal tvarkymo pobūdį patenka į intensyvaus (formuojančiojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zoną GRI.

Ši zona apima esamas architektūrinę ir urbanistinę vertę nepasižyminčias užstatytas Nidos ir Juodkrantės rekreacinio prioriteto gyvenamųjų vietovių dalis su vyraujančiu daugiabučių užstatymu. Taikomas intensyvaus tvarkymo reglamentas, užtikrinamas principinis architektūros tūrio ir formų suderinamumas su Kuršių nerijos rekreacinių gyvenamųjų vietovių erdvine-planine struktūra ir architektūra, nepažeidžiant raiškių panoramų ir siluetaų nuo Kuršių marių pusės.

Teritorijoje, apimančioje poilsio namus "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą ir teritoriją, kuri ribojasi su L. Rėzos gatvės vakarine dalimi, vykdant statybos darbus esamų ir/ar buvusių "Ažuolyno" poilsio namų teritorijoje, nedidinamas esamas užstatymo tankis ir esamas pastatų aukštis. Vykdant statybos darbus, pastatų išorės formos ir elementai keičiami tradiciniais, būdingais Juodkrantės senosioms viloms.

Planuojama teritorija pažymta atskiru sutartiniu žymėjimu (simboliu - geltonos spalvos kvadratu) - teritorija su detalizuotais sprendiniais (parengti teritorijų planavimo dokumentai).

Pastatai, kurie nėra registruoti Kultūros vertybių registre, kaip kultūros paveldo objektai, gali būti remontuojami ir rekonstruojami nepažeidžiant išskirtinės visuotinės Kuršių nerijos vertės ir nustatytų saugomos vietovės vertingųjų savybių, laikantis nacionalinio parko nuostatuose nustatytą etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų, vadovaujantis bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais reglamentais.

Planuojamoje teritorijoje esamas pastatas nėra registruotas Kultūros vertybių registre, poilsio pastatą numatoma naudoti rekreacinei paskirčiai, kitų pastatų statyba šiame sklype nenumatoma, nedidinamas esamas užstatymo tankis ir esamas pastato aukštis, todėl projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano grafiniams sprendiniams.

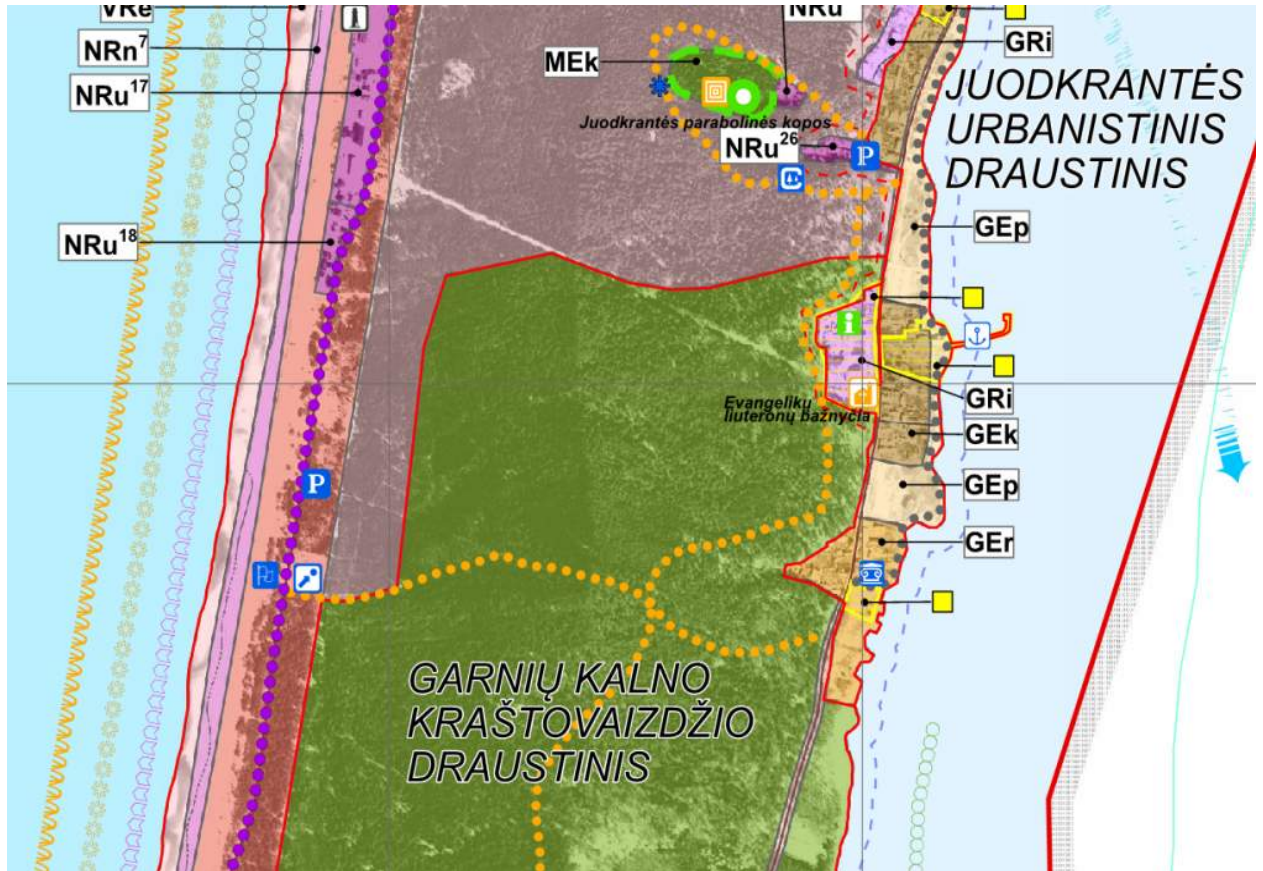
9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	42	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa



KURŠIŲ NERIJOS NACIONALINIO PARKO TVARKYMO PLANAS

KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

II. MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS REKREACINIAI MIŠKAI

- MR_e** EKSTENSYVAUS PRITAIKYMO (MIŠKO PARKŲ) KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
- MR_i** INTENSYVAUS PRITAIKYMO (POILSIO PARKŲ) MIŠKŲ KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
- MiSjRi** INTENSYVAUS PRITAIKYMO (KOPŲ PARKŲ) MIŠKŲ - SMĖLYNŲ KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA

IV. KITŲ PASKIRČIŲ ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS KULTŪROS PAVELDO POŽIŪRIU VERTINGOS GYVENVIETĖS AR JŲ DALYS

- GE_k** KRAŠTOVAIZDŽIO IŠSAUGANČIOJO TVARKYMO ZONA
- GE_r** KRAŠTOVAIZDŽIO ATNAUJINAMOJO TVARKYMO ZONA
- GE_p** KRAŠTOVAIZDŽIO PERTVARKOMOJO TVARKYMO ZONA

REKREACINĖS GYVENVIETĖS

- GR_e** EKSTENSYVAUS (PALAIKOMOJO) TVARKYMO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
- GR_i** INTENSYVAUS (FORMUOJANČIO) TVARKYMO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA

EKSPLOATACINĖS (GAVYBINĖS) PASKIRTIES

- NLn** SUBNATŪRALIOS (NEURBANIZUOJAMOS) APLINKOS GAVYBINIŲ SKLYPŲ (VANDENVIČIŲ) KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA

PAVELDO OBJEKTAI

- f** ESAMI KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI (švyturys, senovės gyvenvietė, gynybinis kompleksas, paminklas, kapai, bažnyčia)
- o** SIŪLOMI KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI
- o** ESAMI TERITORINIAI GAMTOS PAVELDO OBJEKTAI
- o** SIŪLOMI TERITORINIAI GAMTOS PAVELDO OBJEKTAI
- o** GAMTOS PAVELDO OBJEKTO TERITORIJŲ

TURISTINIAI MARŠRUTAI

- DVIRAČIŲ**
 - o** PAŽINTINĖ TRASA "EUROVELO - 10"
 - o** PLANUOJAMO "EUROVELO - 10" TRASOS ATKARPOS
 - o** ŽIEDINIŲ IŠKYLŲ TRASOS
 - o** KITOS TRASOS
- PĖSĖJIŲ**
 - o** PAŽINTINIAI TAKAI
- VANDENS TURIZMO**
 - o** TURISTINIŲ VANDENS KELIŲ KRYPTYS

RIBOS

- o** NACIONALINIO PARKO RIBA
- o** FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ RIBOS
- o** KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ RIBOS
- o** URBANISTINIŲ IR ISTORINIŲ DRAUSTINIŲ APSAUGAI SVARBIOS TERITORIJOS RIBA
- o** TERITORIJOS SU DETALIZUOTAIS SPRENDINIAIS
- o** LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS SIENA
- o** PASIENIO RUOŽO RIBA
- o** VALSTYBĖS SIENOS APSAUGOS ZONOS RIBA
- o** ESAMOS SAVIVALDYBIŲ RIBOS
- o** PAJŪRIO JUOSTA

REKREACINĖ INFRASTRUKTŪRA

REKREACINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI

- o** POILSIAVIETĖS
- o** TURIZMO INFORMACIJOS CENTRAI

TECHNINĖ INFRASTRUKTŪRA

- o** KRAŠTO KELIAS
- o** KITI SVARBESNI KELIAI
- o** KELTAS
- o** ŠVYTURIAI
- o** LAIVŲ, MIŠKŲ STEBĖJIMO IR RYŠIŲ BOKŠTAI
- o** MAŽŪJŲ LAIVŲ IR JACHTŲ UOSTAI
- o** ŽVEJŲ UOSTAI
- o** PRIEPLAUKOS
- o** VANDENVIETĖS
- o** VALTIMŲ ĮRENGINIAI
- o** ATLIKŲ SURINKIMO IR APDOROJIMO AIKŠTELĖS
- o** ESAMA IR SIŪLOMA DEGALINĖS
- o** VEIKIANČIOS KAPINĖS

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	43	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

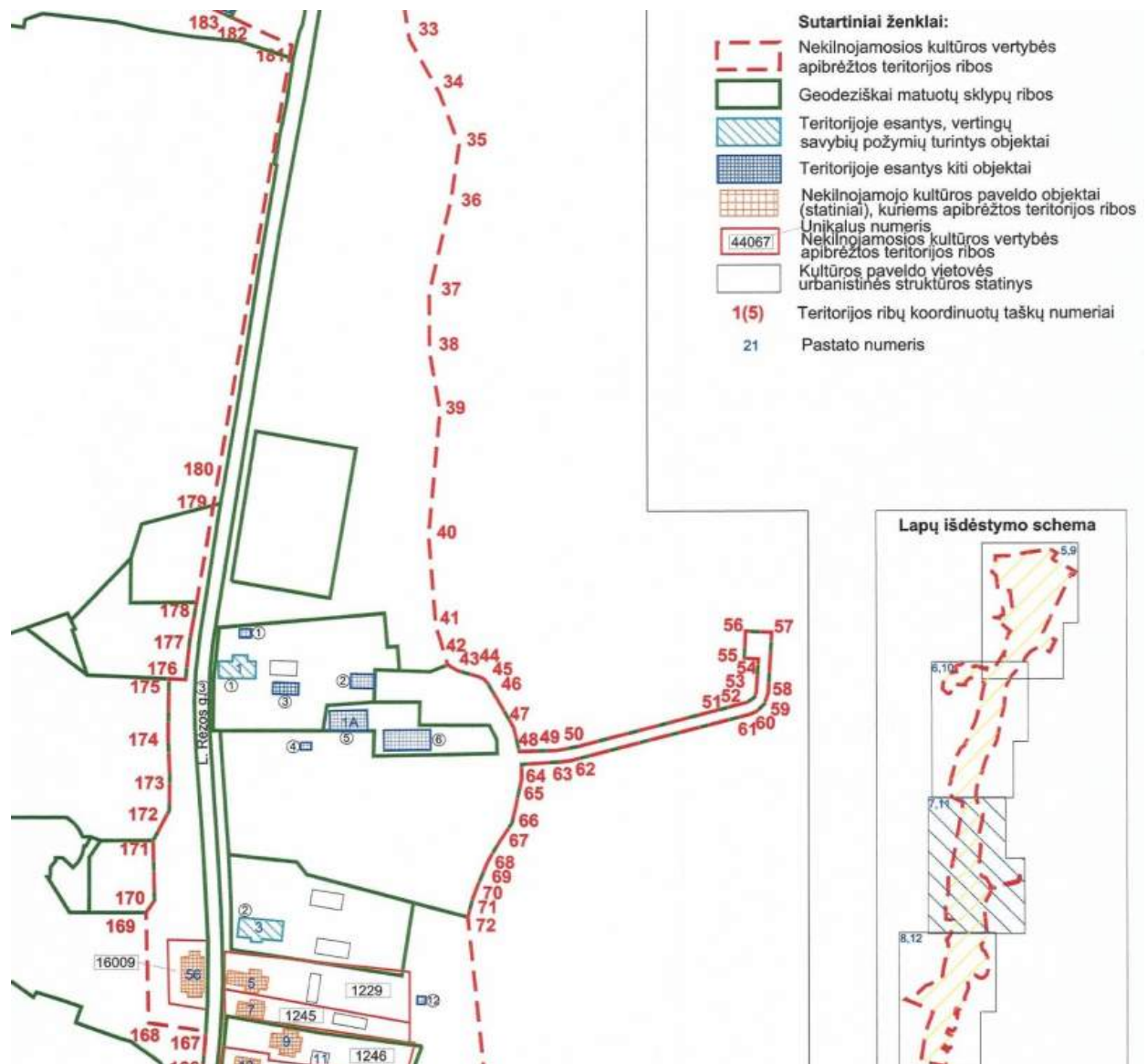
Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

4) **Valstybės saugomos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (unikalus kodas kultūros vertybių registre 2067, buvęs kodas U12), Neringos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis teritorijų planavimo dokumentas (teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas) - Konceptcija.**

Planuojamoje teritorijoje istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų saugomų vertybių nėra. Esamas pastatas nėra nekilnojamoji kultūros vertybė. Žemės sklypas nepatenka į nekilnojamosios kultūros vertybės ribas. Žemės sklypas ribojasi su nekilnojamosios kultūros vertybė - *Juodkrantės gyvenvietė* (unikalus objekto kodas 2067), ribos Juodkrantės gyvenvietės apibrėžtų teritorijos ribų plane - koordinuotai taškai Nr. 178-179.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Juodkrantės gyvenvietės nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano (teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano) koncepcijos sprendiniams.



5) **Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialusis planas**, patvirtintas 2015-10-15 (reg. Nr. T00077163).

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialųjį planą, išlaikoma esama susisiekimo infrastruktūra, o automobilių kelių ir gatvių tinklo plėtra, keičianti transporto tinklo struktūrą, nenumatoma.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	44	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detalią plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Specialiajame plane skatinamas judumas ekologiškais transporto priemonėmis (pėsčiomis, dviračiais) pažintiniais ir rekreaciniais tikslais, taip pat numatomas dviračių ir pėsčiųjų takų tinklo, kaip ekologiškiausios pažintinio turizmo infrastruktūros, kūrimas ir vystymas gyvenvietėje.

Siekiant sumažinti dviratininkų ir pėsčiųjų konfliktą (esminė bemotorio transporto problema gyvenvietėse - pėsčiųjų ir dviratininkų konfliktas, kurį lemia nepakankamas dviračių ir pėsčiųjų transporto infrastruktūros atskyrimas), tikslinga rekonstruoti esamas dviračių juostas pėsčiųjų takuose, jas iškeliant į atskirus bemotoriam transportui skirtus takus, arba, nesant galimybių, suformuojant minimalius fizinius barjerus (iškili juosta, skirtingos tekstūros ar medžiagos dangą), atskiriančius pėsčiųjų eismui skirtą taką dalį nuo dviračių eismo juostos.

Juodkrantės gyvenvietės bemotorio transporto schemoje greta planuojamos teritorijos, lygiagrečiai L. Rėzos gatvės, yra pažymėtas esamas pirmo prioriteto pėsčiųjų takas (oranžinės spalvos plati ištininė linija). Arčiausiai planuojamos teritorijos esantis dviračių takas yra už L. Rėzos gatvės, įrengtas lygiagrečiai Kuršių marioms, plane pažymėtas esamas pirmo prioriteto dviračių takas (juodos spalvos plati ištininė linija).

Numatoma apmokestinti automobilių stovėjimą visoje Neringos savivaldybės teritorijoje, Juodkrantės gyvenvietės motorizuoto transporto schemoje planuojama teritorija yra (pažymėta) geltonoje automobilių stovėjimo tarifo zonoje.

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos saugoma esama susisiekimo infrastruktūra, transporto tinklo struktūra nekeičiama, todėl projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruoja Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialiojo plano sprendiniams.

**Bemotorio transporto sprendiniai****Automobilių stovėjimo tarifų zonos**

- Mėlynoji
- Žalioji
- Geltonoji
- Raudonoji
- krašto
- rajono
- kiti keliai ir gatvės

Pėsčiųjų takai**Pirmo prioriteto**

- Esami pėsčiųjų takai
- Bendruoju planu suplanuoti takai
- Siūlomi papildomi takai

Traukos objektai

- bažnyčia
- priešgaisrinė gelbėjimo stotis
- sveikatos apsaugos įstaiga
- degalinė

Dviračių takai**Pirmo prioriteto**

- Esami dviračių takai
- Bendruoju planu suplanuoti takai
- Siūlomi papildomi takai

**Motorizuoto transporto sprendiniai****Valstybinės reikšmės keliai**

- krašto
- rajono

Traukos objektai

- bažnyčia

9999.09-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
45	54	0

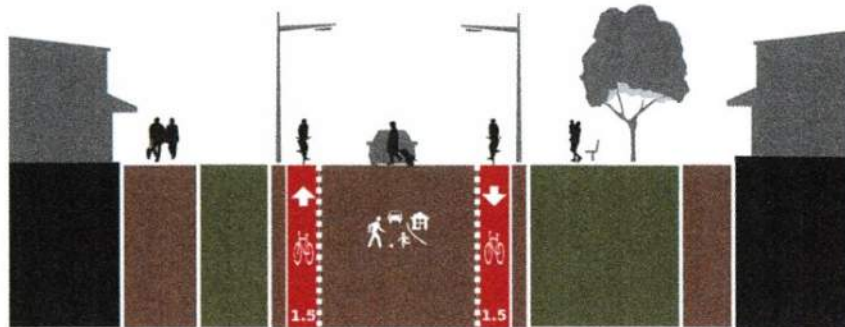
Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Rekomenduojamas takų įrengimas urbanizuotose teritorijose - gatvės važiuojamoje dalyje pažymint dviračių juostas ženkliniu Nr. 1.14 (pagal KET)



Rekomenduojamas takų įrengimas urbanizuotose teritorijose

6) **Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas**, patvirtintas 2011-04-12 (reg. Nr. T00040567 (000232000233)).

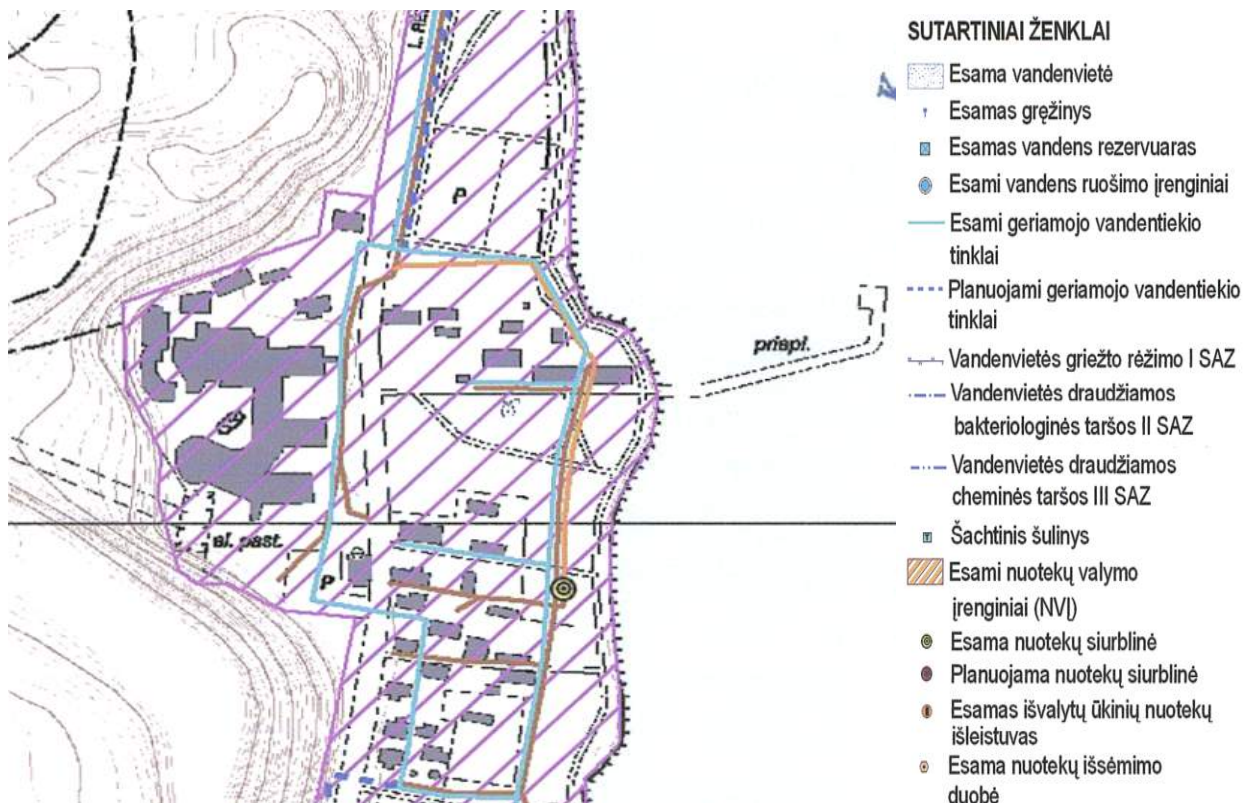
Juodkrantėje centralizuoto vandentiekio ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra išvystyta gana gerai. Centralizuota vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistema apima visą urbanizuotą gyvenvietės dalį.

Planuojamas žemės sklypas yra esamoje centralizuoto viešojo vandens tiekimo teritorijoje (VVT), tai teritorijos, kuriose savivaldybė privalo organizuoti (užtikrinti) viešąjį vandens tiekimą, plane tai grafiškai pažymėta pakreiptas violetinės spalvos brūkšniais.

Brėžinyje greta planuojamo žemės sklypo pažymėta esami gyvenvietės vandentiekio tinklai, taip pat esami savitakinai ūkinių nuotekų tinklai, jie už L Rėzos gatvės numatomi sužiedinti.

Specialiojo plano sprendiniuose numatyta įrengti/renovuoti gyvenvietėje vandentiekio tinklus ir nuotekų surinkimo tinklus pagal numatytas projekte „Vandentiekio ir nuotekų tinklų rekonstrukcija ir plėtra“ II etapo darbų apimtis

Planuojamoje teritorijoje statiniai yra prijungti prie centralizuotų komunalinių gyvenvietės inžinerinių tinklų, todėl projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano sprendiniams.



9999.09-DTP-AR
















Lapas	Lapų	Laida
46	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

	Esami nuotekų valymo įrenginiai (NV)		NV sanitarinė apsaugos zona (SAZ)
	Esama nuotekų siurblinė		Esama centralizuoto viešojo vandens tiekimo teritorija (VVT)
	Planuojama nuotekų siurblinė		Planuojama centralizuoto viešojo vandens tiekimo teritorija (VVT)
	Esamas išvalytų ūkinių nuotekų išleistuvas		Infrastruktūros plėtra planuojama įvykdyti iki 2014 m.
	Esama nuotekų išsėmimo duobė		Pajūrio zonos vandentvarkos infrastruktūros plėtros I etapas
	Esami slėginiai ūkinių nuotekų tinklai		Pajūrio zonos vandentvarkos infrastruktūros plėtros II etapas*
	Planuojami slėginiai ūkinių nuotekų tinklai		
	Esami savitakiniai ūkinių nuotekų tinklai		
	Planuojami savitakiniai ūkinių nuotekų tinklai		
	Planuojama savitakinė/slėginė arba vakuuminė nuotekų surinkimo sistema		

7) **Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema**, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. D1-889 (reg. Nr. T00082739).

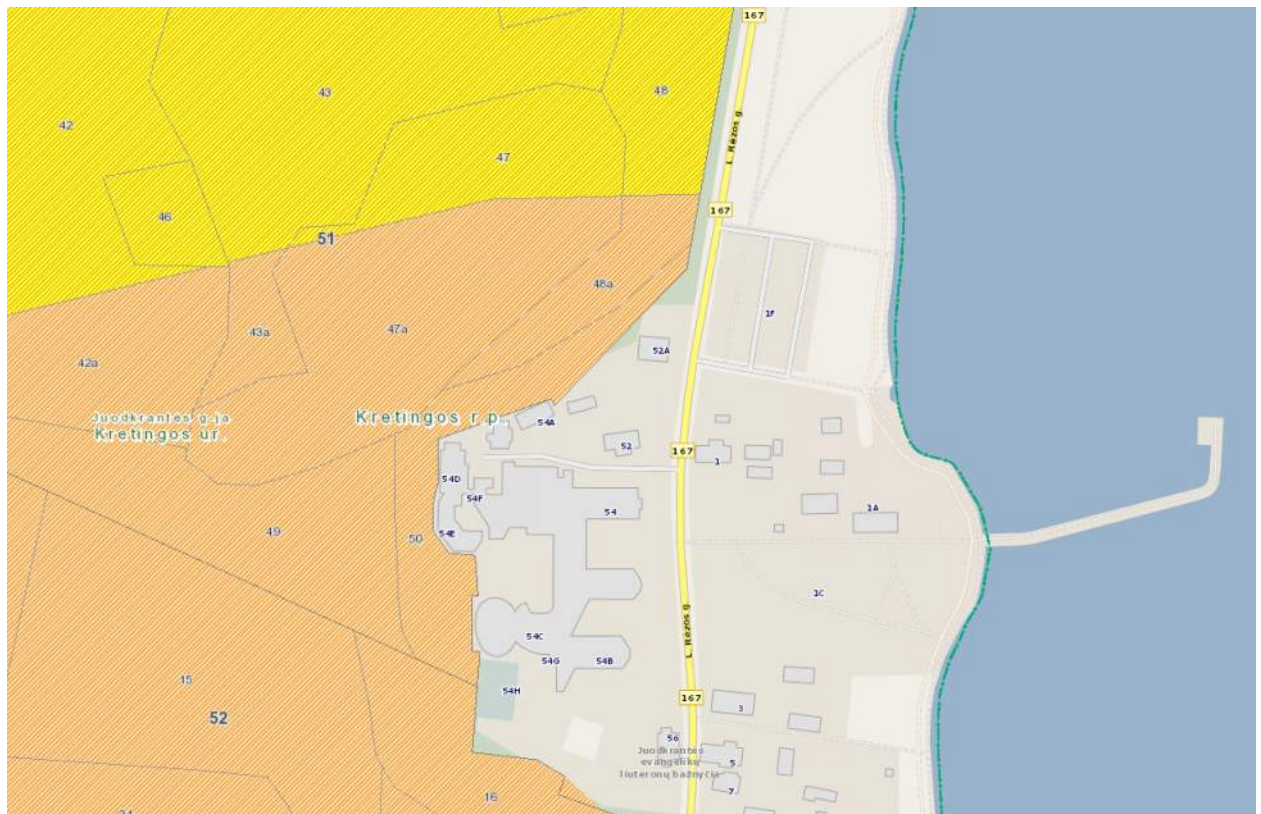
Planuojamas žemės sklypas pietinėje teritorijos dalyje ribojasi su valstybiniu Juodkrantės girininkijos mišku (urėdijos kodas 60, girininkijos kodas 16), tai draustinių miškams prisikiriamas miško plotas (pagal miškų grupių ir pogrupių skirstymą), plane pažymėta - miško kvartalo Nr. 51, miško sklypas Nr. 50.

Valsybiniam miškui yra suformuotas miško sklypas, kadastrinis Nr. 2301/0004:69, plotas 43,3199 ha, kuris ribojasi su planuojama teritorija.

Pagal Valstybinės miškų tarnybos Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro kartografinės duomenų bazės duomenis, dalis miško „išeina“ iš miško sklypo ribų ir apima dalį sklypo. Toje vietoje yra įregistruotas pastatas - siurblinė, unikalus Nr. 2398-0000-3020, pastato statybos metai 1980 m, greta įrengta betono trinkelė dangos kiemo aikštelė, unikalus Nr. 2398-0000-3031.

Detalioju planu keičiamas žemės sklypo L. Rėzos g. 52A naudojimo būdas iš gyvenamosios teritorijos į rekreacinės teritorijos, taip pat keičiamos žemės sklypo ribos ir plotas.

Pagal teisės aktus, kitos paskirties žemės sklype negali būti miško paskirties teritorijų.



9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	47	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detalią plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypai L. Rėzos g. 52A, Neringa

Miško sklypai

Sklypas

- Miško sklypų ribos
- Ne miško žemė apsauganti mišku

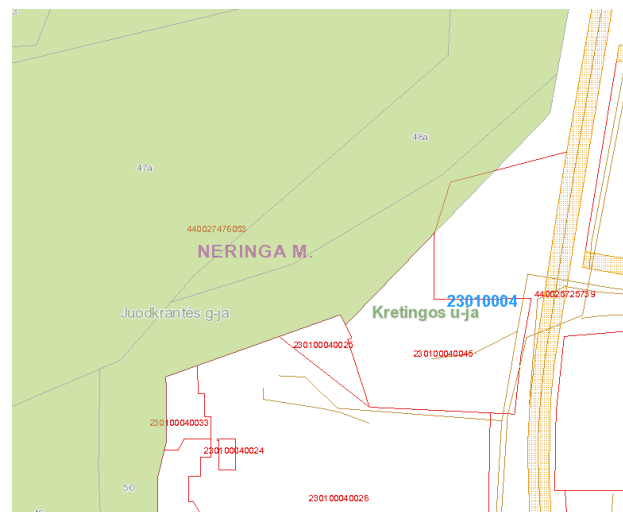
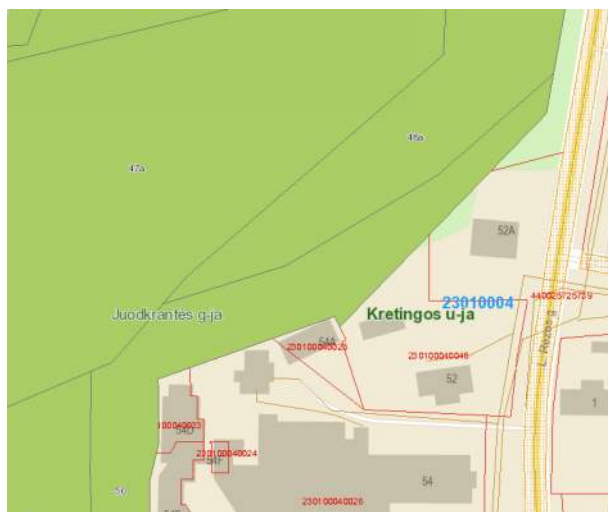
Valstybinės reikšmės miškai

Valstybinės reikšmės miškai

**Mišų grupių ir pogrupių informacija**

Miškų pogrupiai

- I grupė. Rezervatiniai miškai
 - 10 - Rezervatiniai miškai
- II grupė. Specialiosios paskirties miškai
 - A. Ekosistemų apsaugos miškai
 - 21 - Draustinių miškai
 - 22 - Saugomų gamtinio kraštovaizdžio objektų, buveinių ir gamtos išteklių sklypai
 - B. Rekreaciniai miškai
 - 23 - Baltijos jūros ir Kuršių marių pakrančių miškai
 - 24 - Priešeroziniai miškai
 - 51 - Draustinių miškai
 - 52 - Priešeroziniai miškai
 - 25 - Miško parkai
 - 26 - Kurortų miškai
 - 27 - Miestų miškai



Vyriausybės nustatyta tvarka pradėtas miško sklypo Nr. 50 ribų patikslinimas taip, kad miško ribos sutaptų su faktinėmis miško sklypo ribomis.

Vadovaujantis Valstybinės reikšmės miškų plotų schemų rengimo tvarkos aprašu bei Valstybinės miškų tarnybos direktoriaus 2022-09-29 įsakymu buvo patikslintos Kretingos regioninio padalinio (KRT) Juodkrantės girininkijos 51 miško kvartalo, priskirto valstybinės reikšmės miškų plotams, grafines ribas, išbraukiant iš valstybinės reikšmės miškų plotų 0,0116 ha ploto teritoriją, kuri neatitinka miškui keliamų reikalavimų.

Patikslinus miško sklypo Nr. 50 ribas, panuojama teritorija neapima miško teritorijos, todėl projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruoja Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos (specialiojo plano) sprendiniams.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	48	54	0

Planavimo organizatorius:

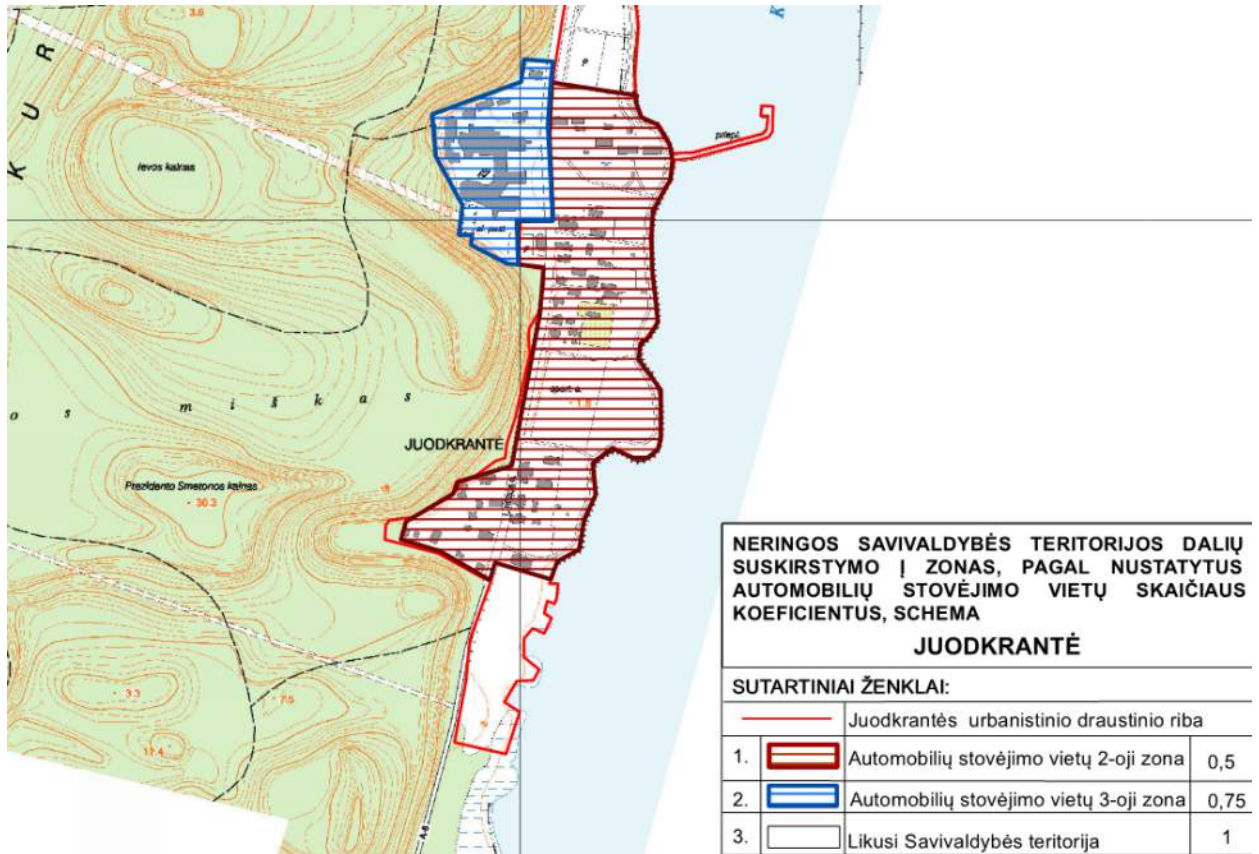
Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

- 8) **Neringos savivaldybės teritorijos dalių suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema**, patvirtinta Neringos savivaldybės tarybos 2018 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. T1-103.

Planuojamas žemės sklypas pagal Neringos savivaldybės teritorijos dalių suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą ir Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas Neringos savivaldybėje tvarkos aprašą, atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos paveldosauginį, gamtosauginį statusą, rekreacinę vertę, jautrumą vizualinei taršai, triukšmui, patenka į 3-ąją zoną (plane pažymėta mėlyna brūkšninė linija), kurioje automobilių stovėjimo koeficientas yra 0,75.



Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

5. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR SUPAŽINDINIMAS SU DETALIUOJU PLANU (VIEŠINIMO PROCEDŪROS)

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su keičiamu detalioju planu buvo vykdomas vadovaujantis "Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų", patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), nustatyta tvarka.

Apie teritorijų planavimo dokumento rengimo eigą skelbta šiose visuomenės informavimo priemonėse:

Informacija apie sprendimą pradėti planuoti

- 2022-02-17 Neringos savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://neringa.lt/informacija-apie-isakymo-projekta/581>) paskelbta informacija apie parengtą Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektą "Dėl Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją besiribojančią su Liudviko Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūrai rengti tikslų nustatymo ir planavimo darbų programos patvirtinimo".
Su parengtu įsakymo projektu buvo galima susipažinti iki 2022-03-03 (imtinai) Neringos savivaldybės interneto svetainėje www.neringa.lt bei Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patalpose Taikos g. 2, Neringa.
Planavimo pasiūlymus dėl planavimo tikslų buvo galima teikti raštu iki 2022-03-03 (imtinai) planavimo organizatoriui - Neringos savivaldybės administracijos direktoriui, adresu Taikos g. 2, Neringa arba el.paštu administracija@neringa.lt.

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

Informacija apie rengimo pradžią

- 2022-07-01 Neringos savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://neringa.lt/informacija-apie-pradedama-rengti-detaliojo-plano-korektura-suplanuotos-teritorijos-dalyje-zemes-sklypui-l.-rezos-g.-52a-neringa/656>) paskelbta informacija apie pradedamą rengti detalųjį planą.
- 2022-06-28 planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams bei kito nekilnojamojo turto savininkams registruotais pranešimais išsiųsta informacija apie pradedamą rengti detalųjį planą:
Juridiniams asmenims, juridinių asmenų registre nurodytos registracijos ir buveinės adresais:
 1. **Neringos savivaldybės administracija** (į.k. 188754378).
Taikos g. 2, 93123 Neringa (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip detaliojo plano organizatorius.
 2. **UAB "Lietuvos Eltika"** (į.k. 121934376).
Mindaugo g. 23, 03214 Vilnius (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip detaliojo plano iniciatorius.
 3. **Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyrius** (į.k. 188704927).
Danės g. 17, 92117 Klaipėda (buveinės adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo L. Rėzos g. 52 (kad. Nr. 2301/0004:45), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).
Informuotas, kaip gretimos valstybinės žemės, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Neringa, valdytojas.
 4. **Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija** (į.k. 132340880).
Savanorių pr. 176, 03154 Vilnius (buveinės adresas).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	50	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Informuotas, kaip Miško žemės sklypo (kad. Nr. 2301/0004:69), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).

5. Valstybės įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcija (į.k. 188710638).

J. Basanavičiaus g. 36, 03109 Vilnius (registracijos ir buveinės adresas)

Informuotas, kaip Kelio (Nr. 167 Smiltynė-Nida) žemės sklypo (kad. Nr. 2301/7001:1), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).

Fiziniam asmeniui, deklaruotos gyvenamosios vietos adresas:

1. J (gim.).

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuojamas, kaip žemės sklypo L. Rėzos g. 52 (kad. Nr. 2301/0004:45), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

2. G (gim.).

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuojamas, kaip žemės sklypo L. Rėzos g. 52 (kad. Nr. 2301/0004:45), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

3. T (gim.).

(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuojamas, kaip žemės sklypo L. Rėzos g. 52 (kad. Nr. 2301/0004:45), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

Informacija apie parengtą detalų planą

Informacija bus papildyta

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	51	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliuoju plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

Informacija apie susipažinimą su parengtu detaliuoju planu
Informacija bus papildyta

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	52	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliuoju plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

6. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMŲ NORMATYVŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAI

1) Įstatymai, Vyriausybės nutarimai, įsakymai, taisyklės, normos,

- Teritorijų planavimo įstatymas, 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120.
- Statybos įstatymas, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.
- Saugomų teritorijų įstatymas, 1993 m. lapkričio 9 d. Nr. I-301.
- Pajūrio juostos įstatymas, 2002 m. liepos 2 d. Nr. IX-1016.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733.
- Aplinkos apsaugos įstatymas, 1992 m. sausio 21 d. Nr. I-2223.
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 2017 m. birželio 27 d. Nr. XIII-529.
- Žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446.
- Kelių įstatymas, 1995 m. gegužės 11 d. Nr. I-891.
- Vandens įstatymas, 1997 m. spalio 21 d. Nr. VIII-474.
- Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764.
- Atliekų tvarkymo įstatymas, 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787.
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.
- Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, 2002 m. gegužės 16 d. Nr. IX-886.
- Elektroninių ryšių įstatymas, 2004 m. balandžio 15 d. Nr. IX-2135.
- "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (TAR, 2014-01-06, Nr. 25).
- "Teritorijų planavimo normos", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (TAR, 2014-01-08, Nr. 91).
- "Žemės naudojimo būdų turinio aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr.128-6536).
- "Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija", patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009.
- "Žemės servitūtų nustatymo administraciniu aktu taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289.
- "Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika", patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541.
- "Gamtinio karkaso nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624.

2) Statybos techniniai reglamentai

- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01:1999 "Esminiai statinio reikalavimai".
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. D1-693 (Žin., 2009, Nr. 138-6095).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. 387 (Žin., 2003, Nr. 79-3614).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 (Žin., 2004, Nr. 23-721).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91 (Žin., 2004, Nr. 54-1851).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"; patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 (TAR, Nr. 2014-0769).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	53	54	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją, besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa

3) Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai

- "Nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d. įsakymo Nr. D1-515 redakcija).
- "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.

4) Lietuvos higienos normos ir kiti sveikatos priežiūros teisės aktai

- Higienos norma HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455 (Žin., 2003, Nr. 79-3606).
- Higienos norma HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 (Žin., 2011, Nr. 75-3638).

5) Gaisrinę saugą reglamentuojantis teisės aktai

- "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364).
- "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510).
- "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 (Žin., 2005, Nr. 26-852; 2007, Nr. 110-4530; 2009, Nr. 130-5673).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999-12-27 įsakymu Nr. 422 (Žin., 2000, Nr. 17-424; 2002, Nr. 96-4233).
- "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

6) Kiti dokumentai

- "Atliekų tvarkymo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-368 redakcija) (Žin., 2011, Nr. 57-2721).
- "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624).
- "Elektros tinklų apsaugos taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93.
- "Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127.
- "Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-978.

Pastaba: Taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Tomas Žiulys	A1088 (išduotas 2020-09-14)		2022-10

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	54	54	0

Planavimo organizatorius:
Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto
viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją
besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano
korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypai L.
Rėzos g. 52A, Neringa

7. ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKSACIJA



1 pav. Poilsio paskirties pastatas L. Rėzos g. 52A.



2 pav. Poilsio paskirties pastatas L. Rėzos g. 52A.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	5	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto
viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją
besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano
korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L.
Rėzos g. 52A, Neringa



3 pav. Poilsio paskirties pastatas L. Rėzos g. 52A.



4 pav. Poilsio paskirties pastatas L. Rėzos g. 52A.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto
viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją
besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano
korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypai L.
Rėzos g. 52A, Neringa



5 pav. Greta esantis gyvenamasis pastatas L. Rėzos g. 52 (planuojamos teritorijos gretimybė).



6 pav. Greta esanti automobilių stovėjimo aikštelė.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L. Rėzos g. 52A, Neringa



7 pav. L. Rėzos gatvė, sutampanti su krašto keliu Smiltynė - Nida (kelias į Nidą).



8 pav. L. Rėzos gatvė, sutampanti su krašto keliu Smiltynė - Nida (kelias į Alksnynę).

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	0

Planavimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Teritorijos, Juodkrantės gyv., apimančios p/n "Undinė", miesto
viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą bei teritoriją
besiribojančią su L. Rėzos g. vakarine dalimi, detaliojo plano
korektūra, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui L.
Rėzos g. 52A, Neringa



9 pav. Nuovaža į teritoriją iš L. Rėzos gatvės.



10 pav. Nuovaža į teritoriją iš L. Rėzos gatvės.

9999.09-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0