



## Neringos savivaldybė

Projekto pavadinimas: **NERINGOS SAVIVALDYBĖS IR JOS DALIŲ BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS**

Planavimo organizatorius: **NERINGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

Plano rengėja: **UAB „SOSTINĖS STUDIJA“**

Teritorijų planavimo rūšis: **BENDRASIS PLANAS**

Etapas: **RENGIMO ETAPAS**

Stadija: **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

Tomas: **II**

Metai: **2022**

Projekto Nr. TPDRIS **TPD Nr.K-RJ-23-21-337**

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Direktorė	Andželika Kažienė	ATP 1682	
Projekto vadovė	Andželika Kažienė	ATP 1682	

## **NERINGOS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIŲ BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS**

1 TOMAS ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

**2 TOMAS SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

3 TOMAS VISUOMENĖS DALYVAVIMO ATASKAITA

---

**TURINYS**

1	BENDROJI DALIS .....	4
1.1	Planavimo tikslai ir uždaviniai .....	4
1.2	Bendrojo plano rengimo etapai .....	4
1.3	Plano koncepcijos rengimas .....	4
1.4	Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas .....	4
1.5	Tyrimai ir galimybių studijos .....	4
1.6	Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas .....	5
1.7	TPDRIS .....	5
1.8	Planuojama teritorija .....	5
1.9	Planavimo sąlygos .....	5
1.10	Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo nuostatos ir sprendinių įgyvendinimas .....	6
1.11	Poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo būtinumas .....	6
2	SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS .....	8
2.1	Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo sprendiniai .....	8
2.2	Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimas Kuršių Nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendinių ir reikalavimų kontekste .....	15
2.3	Nekilnojamasis kultūros paveldas .....	17
2.4	Specialieji reikalavimai .....	19

## 1 BENDROJI DALIS

**Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimas (toliau – Bendrasis planas).

**Planavimo pagrindas:**

- Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. sausio 14 d. įsakymas Nr. V13-14 „Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo“.
- Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gegužės 13 d. įsakymas Nr. V13-206 „Dėl planavimo darbų programos Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimo dokumentui rengti patvirtinimo“ patvirtinta planavimo darbų programa (toliau – Planavimo darbų programa).

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:** Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, bendrasis planas.

**Teritorijų planavimo lygmuo:** Savivaldybės lygmuo.

**Planavimo organizatorius:** Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, Neringa, tel. (8 469)-52248, el.p. [administracija@neringa.lt](mailto:administracija@neringa.lt).

**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:** UAB „SOSTINĖS STUDIJA“, Užupio g. 16-26, LT-09303 Vilnius, tel. (8 5) 261 9024, el. paštas: [andzelika.studija@gmail.com](mailto:andzelika.studija@gmail.com).

### 1.1 Planavimo tikslai ir uždaviniai

Planavimo tikslai:

Koreguoti Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 21 d. sprendimu Nr. T1-164, Juodkrantės urbanistinės struktūros ir reglamentų dalies, reglamentinės zonos *19. Rekreacinė teritorija prie Miško gatvės* sprendinius kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam bendrajam planui.

Planavimo uždaviniai:

- keisti ir (ar) papildyti koreguojamos reglamentinės zonos *Žemės naudojimo būdai* sprendinius kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam bendrajam planui;
- keisti ir (ar) nustatyti papildomus koreguojamos reglamentinės zonos privalomuosius ir papildomus reikalavimus.

Papildomi uždaviniai:

- suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
- detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

### 1.2 Bendrojo plano rengimo etapai

Bendrojo plano rengimo etapai - parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

### 1.3 Plano koncepcijos rengimas

Bendrojo plano rengimo etape Koncepcija nebus atliekama (Planavimo darbų programos 12 p.).

### 1.4 Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas

Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimas neprivalomas (Planavimo darbų programos 9 p.).

### 1.5 Tyrimai ir galimybių studijos

Tyrimai ir galimybių studijos nerengiamos (Planavimo darbų programos 8 p.).

## 1.6 Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas

Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas nebus atliekamas (Planavimo darbų programos 13 p.).

## 1.7 TPDRIS

Teritorijų planavimo dokumento Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje [www.tpdris.lt](http://www.tpdris.lt), **TPD Nr. K-RJ-23-21-337**.

## 1.8 Planuojama teritorija

Planuojama teritorija: Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano, 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, Juodkrantės urbanistinės struktūros ir reglamentų dalies, reglamentinės zonos - 19. Rekreacinė teritorija prie Miško gatvės.



**1 pav.** Planuojamos teritorijos riba (pagrindas: [www.tpdris.lt](http://www.tpdris.lt) 2021-06-08)

## 1.9 Planavimo sąlygos

1.9.1 lentelė. Teritorijų planavimo sąlygų sąrašas

-Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų numeris	Planavimo sąlygų data
1	Neringos savivaldybės administracija	REG183088	2021-06-22
2	Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija	REG182238	2021-06-14
3	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas	REG183161	2021-06-24
4	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	REG182238	2021-06-11
5	NVSC prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG181905	2021-06-11
6	Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM	REG183045	2021-06-22
7	Telia Lietuva, AB	REG182733	2021-06-17
8	AB „Energijos skirstymo operatorius“	REG181624	2021-06-08
9	UAB „Neringos vanduo“	REG181848	2021-06-10
10	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija	REG183043	2021-06-22
11	Aplinkos apsaugos agentūra	REG182733	2021-06-15

## **1.10 Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo nuostatos ir sprendinių įgyvendinimas**

Vadovaujantis Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. sausio 14 d. įsakymu Nr. V13-14 „Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo“ ir Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gegužės 13 d. įsakymu Nr. V13-206 „Dėl planavimo darbų programos Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimo dokumentui rengti patvirtinimo“ patvirtinta planavimo darbų programa koreguojami Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies sprendiniai 19 reglamentinės zonos teritorijoje - 19. Rekreacinė teritorija prie Miško gatvės.

Koreguojamas Bendrojo plano skyriuje „2.1.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai“ aprašymas 19 reglamentinės zonos teritorijoje - 19. Rekreacinė teritorija prie Miško gatvės. Kitų galiojančio Bendrojo plano sudedamųjų dalių sprendiniai nekoreguojami ir nepildomi.

Koreguojami sprendiniai:

1) 19 reglamentinės zonos reglamentai papildomi kitais galimais žemės sklypų naudojimo būdais - daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; ekosistemų apsaugos miškų sklypai. Užstatymo tankio, intensyvumo, aukščio ir aukštingumo rodikliai paliekami esami.

2) Bendrojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ reikalavimais, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos patvirtinimo“ reikalavimais (toliau – Taisyklės). Tuo pagrindu 19 reglamentinėje zonoje nustatyti reglamentai ir naudojamos sąvokos koreguojami pagal Taisyklių reikalavimus.

3) 19 reglamentinė zona papildoma teritorijos naudojimo reikalavimais: funkcinė zona, teritorijos naudojimo tipas, teritorijos vystymo režimas ir užstatymo tipas.

4) Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 21 d. sprendimu Nr.T1-164, sprendiniuose (T00040679 (000231000253), 2012 m.) užstatymo intensyvumo rodiklis nenustatytas. 19 reglamentinės zonos sprendiniai papildomi užstatymo intensyvumo rodikliu (UI), kuris nustatomas pagal žemės sklypuose esantį faktinį bendrą pastatų plotą, vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro 2022 m. kovo 14 d. duomenimis.

5) Į koreguojamą teritoriją patenka valstybinės reikšmės miškai. Tuo pagrindu 19 reglamentinė zona papildoma miškų ūkio žemės paskirtimi ir ekosistemų apsaugos miškų sklypų naudojimo būdu.

6) Nustatoma funkcinės zonos teritorijos struktūra ir galimų teritorijų santykis, kuris nustatytas vadovaujantis esamu teritorijų santykiu.

Naudingų iškasenų telkinių ir gėlo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų duomenys pateikiami galiojančio Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose (T00040679 (000231000253), 2012 m.) Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje. Pagrindiniame brėžinyje pavaizduoti 2012 metų naudingųjų iškasenų telkinių ir gėlo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų duomenys šiuo koregavimu nekoreguojami.

### **1.11 Poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo būtinumas.**

Planuojama teritorija patenka į Natura 2000 teritoriją – paukščių apsaugai svarbią teritoriją (PAST).

Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo sąlygose REG182238 nurodyta atlikti poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymą kuris turi būti atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 22 d. parvirtinto įsakymo Nr. D1-255 „Dėl Planų ar

programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau -Aprašas) reikalavimais.

Apraše nustatyta, kad:

- 1) poveikis įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas atliekamas kiekvienu konkrečiu atveju atsižvelgus į plano, programos ar *planuojamos ūkinės veiklos* mastą (dydį), pobūdį ir vietos ypatumus (I skirsnio 3 p.);
- 2) tais atvejais, kai planuojama ūkinė veikla nėra įtraukta į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus ir jos įgyvendinimas bus susijęs su įsteigtomis ar potencialiomis „Natura 2000“ teritorijomis ar artima joms aplinka, jos poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumas nustatomas prieš statinio projektavimo sąlygų išdavimą (VII skirsnio 37 p.).

Bendrojo plano koregavimo įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumas neatliekamas, nes:

- 1) Vadovaujantis planuojamos ūkinės veiklos įstatymo 2 straipsnio 4 dalyje nurodyta sąvoka: *„Planuojama ūkinė veikla – numatoma ūkinė veikla, apimanti statybą, statinių rekonstravimą, gamybą, technologinės įrangos ir gamybos proceso diegimą, modernizavimą ar keitimą, gamybos būdo, produkcijos kiekio ar rūšies keitimą, žemės gelmių išteklių gavybą ir ertmių naudojimą, kitų gamtos išteklių naudojimą, žemėtvarkos, miškotvarkos, vandentvarkos projektuose numatomą veiklą ir kitą galinčią daryti poveikį aplinkai ūkinę veiklą“*. Bendrojo plano koregavimo sprendiniuose planuojama numatyti papildomus galimus žemės sklypų naudojimo būdus, kas nepriskirta planuojamai ūkinei veiklai.
- 2) Pagal Bendrojo plano koregavimo sprendiniuose nustatytus teritorijos naudojimo būdus ir teritorijos naudojimo reikalavimus ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje nėra įtraukta į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus;
- 3) Esamoje padėtyje 19 reglamentinė zona urbanizuota. Koregavimo sprendiniuose esamo užstatymo rodikliai nedidinami - zonoje paliekami esami užstatymo, tankio, intensyvumo ir aukščio rodikliai, t. y. Bendrojo plano koregavimo sprendiniuose nenumatoma nauja statyba, rekonstravimas, gamyba, technologinės įrangos ir gamybos proceso diegimas, modernizavimas ar keitimas, gamybos būdo, produkcijos kiekio ar rūšies keitimas. Tuo pagrindu daroma išvada, kad planuojamoje teritorijoje nenumatoma nauja ūkinė veikla, o esama ūkinė veikla negali paveikti „Natura 2000“ teritorijos vientisumo ar joje saugomas natūralias buveines ar rūšis daugiau nei veikia iki Bendrojo plano koregavimo parengimo;
- 4) Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, kuris patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1467, III skyriaus 6.3 punkte nurodyta, kad vertinimas atliekamas kai rengiamas ar keičiamas bendrasis planas. Rengiamo Bendrojo plano koregavimo atvejis nėra įrašytas į SPAV privalomo vertinimo atvejų sąrašą;
- 5) SPAV yra atliktas Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sudėtyje, t. y. SPAV atliktas ir koreguojamoje teritorijoje. Rengiamame Bendrojo plano koregavime nesuplanuotas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą: esamo užstatymo rodikliai nedidinami - zonoje paliekami esami užstatymo, tankio, intensyvumo ir aukščio rodikliai. Dėl koreguojamoje teritorijoje planuojamo žemės sklypų naudojimo būdo keitimo poveikis Natura 2000 teritorijoje neprognozuojamas.

## 2 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

### 2.1 Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo sprendiniai

#### Reglamentinės zonos 19. Rekreacinė teritorija prie Miško gatvės ribos ir plotas, teritorijos balansas

Reglamentinės zonos 19. Rekreacinė teritorija prie Miško gatvės ribos ir plotas:

Rodiklis	Sprendinys
Reglamentinės zonos Nr.19 ribos	Reglamentinės zonos Nr.19 ribos nekeičiamos, plotas paliekamas esamas.

Funkcinės zonos struktūroje siūloma išlaikyti esamą teritorijų santykį:

- 1) Teritorijoje dominuoja rekreacinės ir neužstatomos teritorijos - rekreacinės teritorijos (R), ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1), atskirųjų želdynų teritorijos (E); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Visų minėtų teritorijų suminis plotas negali būti mažesnis kaip 60 proc. funkcinės zonos ploto;
- 2) Kito, galimo naudojimo būdo teritorijos - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) ar visuomeninės paskirties teritorijos, kurių plotas negali būti didesnis kaip 40 proc. funkcinės zonos.

#### Reglamentų, pateiktų Bendrojo plano skyriuje „2.1.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai“, koregavimas

**Reglamentai** (nuo 2014 m. sausio 1 d. atitinka sąvoką Teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai).

Vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ reikalavimais, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinio duomenų specifikacijos patvirtinimo“, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniais koreguojami ir papildomi naujais galiojantys teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai, kurie nustatyti Bendrojo plano „2.1.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai“ skyriuje.

Bendrojo plano „2.1.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai“ skyriuje pateikti reglamentai (privalomieji reikalavimai) koreguojami sekančiai:

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies galiojantys reglamentai:	Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai
Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto	<b>Nekeičiamas reikalavimas (tikslinama formuluotė pagal aktualų teisinį reglamentavimą) :</b> Funkcinio prioriteto zona: rekreacijos funkcinio prioriteto zona (erdvinio objekto kodas – R, galioja nuo 2021-05-24)
Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2) arba urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)	<b>Koreguojamas reikalavimas:</b> Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.1) – reikalavimas koreguojamas atsižvelgiant į KNNP tvarkymo plano nuostatas, kadangi reglamentinė zona patenka į ekstensyvaus (palaikomojo) tvarkymo kraštovaizdžio



<b>Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies galiojantys reglamentai:</b>	<b>Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai</b>
	tvarkymo zona (GRe), urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2) – reikalavimas paliekamas vadovaujantis žymėjimu galiojančio bendrojo plano grafiniėje dalyje.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė	<b>Papildomas reikalavimas:</b> Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – <ul style="list-style-type: none"> <li>• kitos paskirties žemė;</li> <li>• miškų ūkio paskirties žemė.</li> </ul>
Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): 1) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio namų statyba; naudojimo turinys – rekreacinio pobūdžio objektų sklypai; 2) prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis - mokslo ir mokymo objektų statyba.	<b>Koreguojamas reikalavimas:</b> Prioritetiniai žemės naudojimo būdai: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rekreacinės teritorijos (R);</li> <li>• susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);</li> <li>• atskirųjų želdynų teritorijos (E);</li> <li>• ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1).</li> </ul> Kiti galimi naudojimo būdai: <ul style="list-style-type: none"> <li>• daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) - teritorija skirta savivaldybės gyvenamajam fondui eksploatuoti.</li> <li>• visuomeninės paskirties teritorijos (V).</li> </ul> <b>Naikinamas reikalavimas dėl pasikeitusio teisinio reguliavimo:</b> 1) naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio namų statyba; naudojimo turinys – rekreacinio pobūdžio objektų sklypai; 2) naudojimo pobūdis - mokslo ir mokymo objektų statyba.
Saugotinos savybės: esamas užstatymo intensyvumas ir aukštingumas.	<b>Nekeičiamas reikalavimas:</b> Saugotinos savybės: esamas užstatymo intensyvumas ir aukštingumas.
Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo <b>Mtn-1</b> .	<b>Papildomas reikalavimas:</b> Tvarkymo priemonės: 1) žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.2.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo <b>Mtn-1</b> zonoje. 2) Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2020 m. rugsėjo 8 d. akte KPD-RM-571/3 su priedais nurodytos priemonės.
Užstatymo tankumas: paliekamas esamas.	<b>Nekeičiamas (patikslinamas) reikalavimas:</b> Užstatymo tankio: paliekamas esamas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės sklypo, Miško g. 2, užstatymo tankis: iki 14 %.</li> <li>• Žemės sklypo, Miško g. 4, užstatymo tankis: iki 20 %.</li> </ul>
Užstatymo aukštingumas: 2 aukštai su mansarda.	<b>Nekeičiamas reikalavimas:</b> Užstatymo aukštingumas: 2 aukštai su mansarda.
Aukštis: paliekamas esamas.	<b>Nekeičiamas reikalavimas:</b> Aukštis: paliekamas esamas.
<b>Nustatomi nauji reikalavimai pagal galiojantį teisinį reguliavimą:</b>	

<b>Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies galiojantys reglamentai:</b>	<b>Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai</b>
Funkcinė zona: nenustatyta	Funkcinė zona: rekreacinė zona (Kita specifinė zona ((erdvinio objekto kodas K_Z))
Funkcinės zonos reglamentuotas teritorinis balansas: nenustatyta, tačiau nurodyta, kad funkcinėje zonoje galioja <u>rekreacinio</u> prioritetas - funkcinis prioritetas.	Bendrojo plano koregavime funkcinėje zonoje nustatomas teritorijų santykis pagal teritorijos naudojimo būdus. Funkcinės zonos reglamentuotas teritorinis balansas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teritorijoje dominuoja rekreacinės ir neužstatomos teritorijos - rekreacinės teritorijos (R), ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1), atskirųjų želdynų teritorijos (E); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Visų minėtų teritorijų suminis plotas negali būti mažesnis kaip 60 proc. funkcinės zonos ploto;</li> <li>• daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) ar visuomeninės paskirties teritorijos plotas negali būti didesnis kaip 40 proc. funkcinės zonos ploto.</li> </ul>
Teritorijos naudojimo tipas: nenustatytas	Teritorijos naudojimo tipas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Specializuotų kompleksų teritorija (SK) – tipas taikomas rekreacinės teritorijos sklypui;</li> <li>• Mišri gyvenamoji teritorija (GM) – šio tipo teritorijos gali užimti ne daugiau kaip 40 proc. funkcinės (kraštovaizdžio) zonos ploto;</li> <li>• Miškai ir miškingos teritorijos (MI) – tipas taikomas esamam miškų ūkio paskirties sklypo plotui;</li> <li>• Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) – tipas taikomas atskirųjų želdynų žemės sklypui.</li> </ul>
Užstatymo intensyvumas: nenustatytas	Užstatymo intensyvumas: paliekamas esamas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės sklypo, Miško g. 2, intensyvumas - 0,2.</li> <li>• Žemės sklypo, Miško g. 4, intensyvumas – 0,4.</li> </ul>
Teritorijos vystymo režimas: nenustatytas	Teritorijos vystymo režimas: modernizavimas (erdvinio objekto kodas - mod) Galimi modernizavimo būdai: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rekonstravimas - pagal 12.3.5 p. pastatų rekonstravimas pagal tai teritorijai būdingą erdvinę urbanistinę struktūrą;</li> <li>• atnaujinimas (renovacija) - pagal 12.4.3 p. kompleksinė renovacija numatant architektūrinės išraiškos atnaujinimą, dalinį pastatų griovimą ir reglamentuotą naują statybą.</li> </ul>
Užstatymo tipas : nenustatytas	Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (erdvinio objekto kodas – lp)

### Galutinė Bendrojo plano „2.1.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai“ skyriaus redakcija:

#### 19. Rekreacinė teritorija prie Miško gatvės.

**Funkcinio prioriteto zona:** rekreacijos funkcinio prioriteto zona (erdvinio objekto kodas – R, galioja nuo 2021-05-24)

**Funkcinė zona:** Rekreacinė zona (Kita specifinė zona (erdvinio objekto kodas - K\_Z)

**Kraštovaizdžio tvarkymo zona:** ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.1) arba urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2).

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė; miškų ūko paskirties žemė.

**Teritorijos naudojimo tipas** –

- 1) Specializuotų kompleksų teritorija (SK) – tipas taikomas rekreacinės teritorijos sklypui;
- 2) Mišri gyvenamoji teritorija (GM) – šio tipo teritorijos gali užimti ne daugiau kaip 40 proc. funkcinės (kraštovaizdžio) zonos ploto;
- 3) Miškai ir miškingos teritorijos (MI) – tipas taikomas esamam miškų ūkio paskirties sklypo plotui;
- 4) Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) – tipas taikomas atskirųjų želdynų žemės sklypui.

**Žemės naudojimo būdai** –

- 1) Prioritetiniai žemės naudojimo būdai:
  - rekreacinės teritorijos (R);
  - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
  - atskirųjų želdynų teritorijos (E);
  - ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1).
- 2) Kiti galimi naudojimo būdai:
  - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) - teritorija skirta savivaldybės gyvenamajam fondui eksploatuoti;
  - visuomeninės paskirties teritorijos (V).

**Saugotinos savybės:** esamas užstatymo intensyvumas ir aukštingumas.

**Tvarkymo priemonės:** žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje, ir Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2020 m. rugsėjo 8 d. akte KPD-RM-571/3 su priedais nurodytos priemonės.

**Užstatymo tankis:** paliekamas esamas: žemės sklypo, Miško g. 2, užstatymo tankis: iki 14 %; žemės sklypo, Miško g. 4, užstatymo tankis: iki 20 %.

**Užstatymo aukštingumas:** 2 aukštai su mansarda.

**Aukštis:** paliekamas esamas.

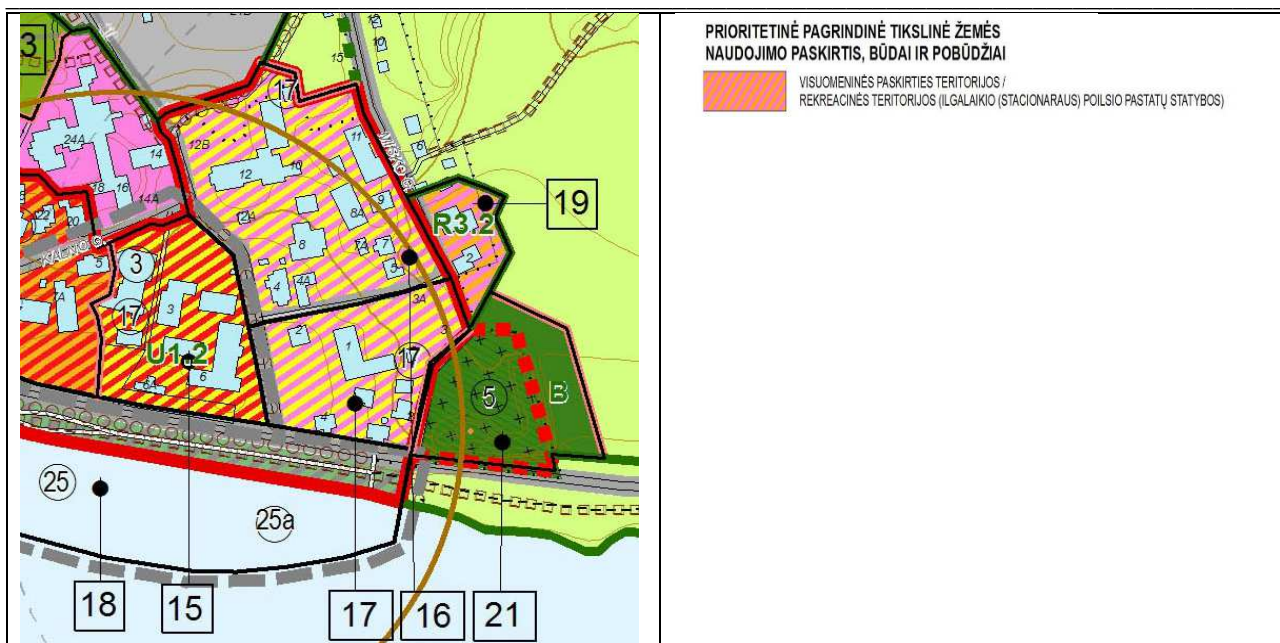
**Kiti reikalavimai:**

- 1) užtikrinti privalomą priklausomųjų želdynų plotą;
- 2) užtikrinti funkcinės zonos reglamentuotą teritorinį balansą:
  - a) teritorijoje dominuoja rekreacinės ir neužstatomos teritorijos - rekreacinės teritorijos (R), ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1), atskirųjų želdynų teritorijos (E); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Visų minėtų teritorijų suminis plotas negali būti mažesnis kaip 60 proc. funkcinės zonos ploto;
  - b) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) ar visuomeninės paskirties teritorijos plotas negali būti didesnis kaip 40 proc. funkcinės zonos ploto.

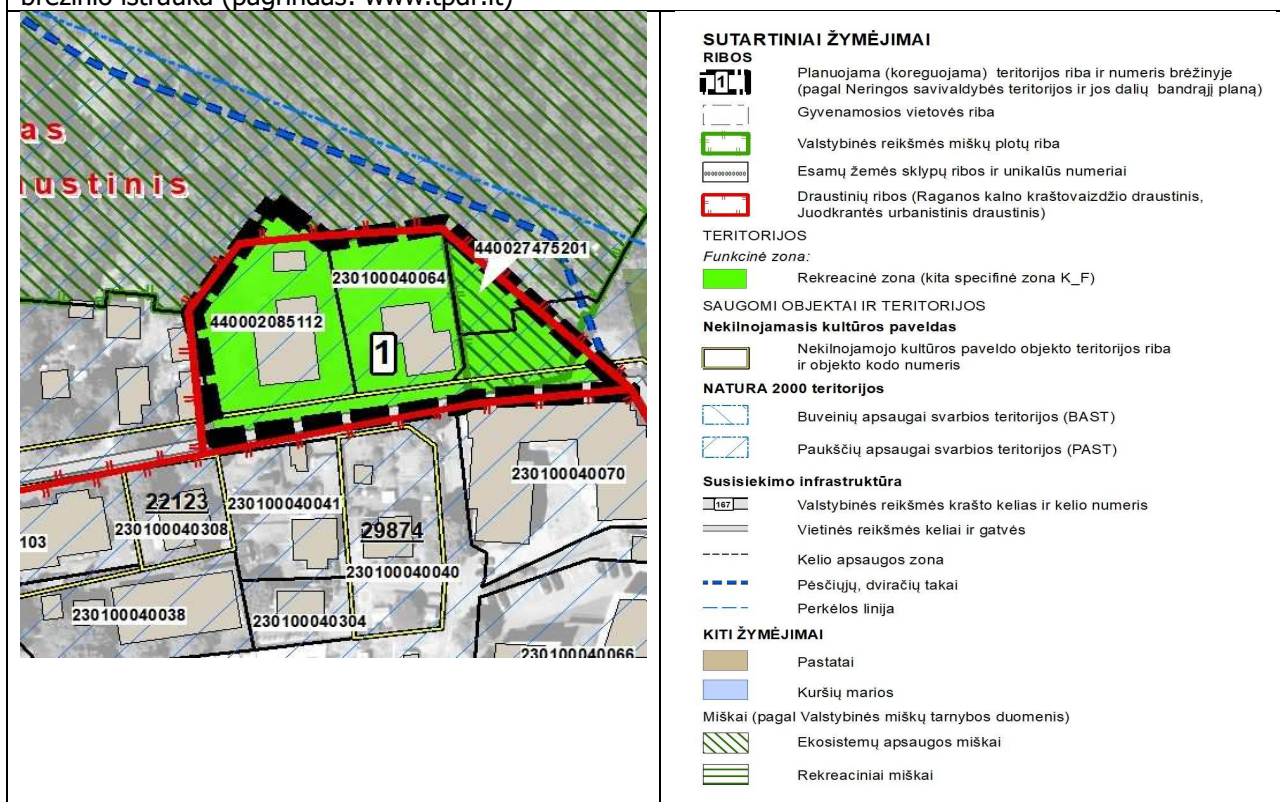
**Užstatymo intensyvumas:** Užstatymo intensyvumas: paliekamas esamas: žemės sklypo, Miško g. 2, intensyvumas - 0,2; žemės sklypo, Miško g. 4, intensyvumas – 0,4.

**Teritorijos vystymo režimas:** modernizavimas (rekonstravimas, atnaujinimas, reglamentuota nauja statyba)

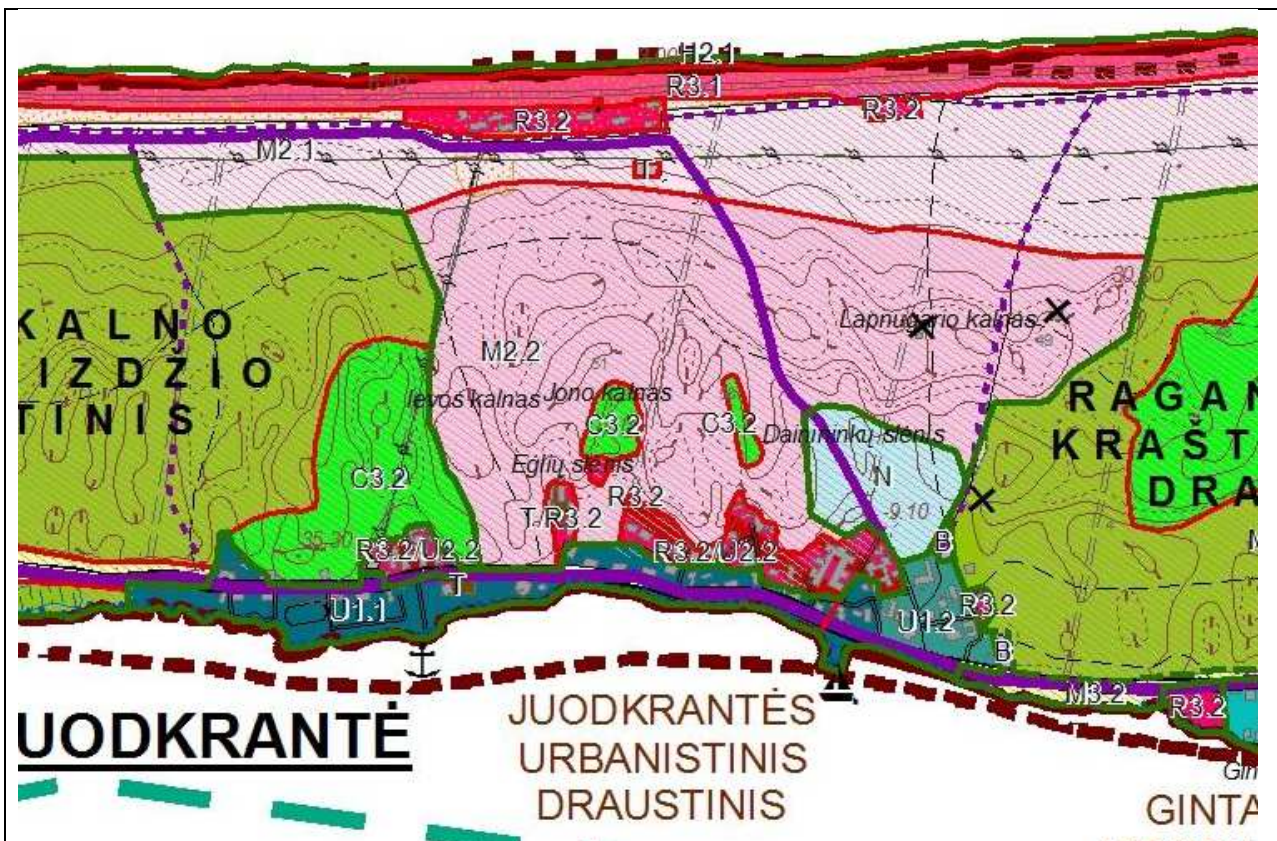
**Užstatymo tipas:** laisvo planavimo užstatymas (erdvinio objekto kodas – lp)



**2.1.1 pav.** Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 21 d. sprendimu Nr.T1-164, Juodkrantės urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžinio ištrauka (pagrindas: www.tpdr.lt)



**2.1.2 pav.** Ištrauka iš Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano Juodkrantės urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžinio koregavimas, 2022 m.



TERITORIJOS NAUDOJIMO IR APSAUGOS ZONŲ SISTEMA

NAUDOJIMO PASKIRTYS, BŪDAI IR POBŪDŽIAI			KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS (standartiniai indeksai ST tvarkymo planuose ir kraštovaizdžio tvarkymo reglamento pobūdis)		
<b>KONSERVACINIO PRIORITETO TERITORIJOS</b>					
C	KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ	C1 GAMTINIŲ REZERVATŲ SKLYPAI	C1.1 – griežtos apsaugos C1.2 – reguliuojamos apsaugos	KM(P,S)in KM(P,S)j; [NDn]	Griežtos arba reguliuojamos apsaugos reglamentų ypač saugomas gamtinis arba kultūrinis kraštovaizdis
		C3 GAMTOS PAVELDO OBJEKTŲ SKLYPAI	C3.1 – griežtos apsaugos C3.2 – reguliuojamos apsaugos	KOn KOr; [NDn]	
		C4 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS			
		M	MŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	M(P,S)1 EKOSISTEMŲ APSAUGOS MŠKŲ (PIEVŲ, SMELYNŲ) SKLYPAI	M(P,S)1.1 – išsaugančios apsaugos M(P,S)1.2 – atkuriančios apsaugos
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	U1 KULTŪROS PAVELDO POŽIŪRIŲ VERTINGŲ GYVENVIEČIŲ KULTŪRINIAI DRAUSTINIAI	U1.1 – išsaugančios apsaugos	GEK	Išsaugančiojo, atnaujinamojo arba pertvarkomojo (transformuojančiojo) tvarkymo saugomas urbanistinis kraštovaizdis
			U1.2 – atnaujinančios apsaugos	GEr	
			U1.3 – pertvarkančios apsaugos	GEp	
<b>EKOLOGINĖS APSAUGOS PRIORITETO TERITORIJOS</b>					
M	MŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	M(P,S)3 EKOSISTEMŲ APSAUGOS MŠKŲ SKLYPAI	M(P,S)3.1 – bendrosios ekologinės apsaugos M(P,S)3.2 – specializuotos ekologinės apsaugos	M(P,S)jAb M(P,S)jAs	Bendrojo ir specializuoto lauksiančio ūkininkavimo gamtinis kraštovaizdis

REKREACINIO PRIORITETO TERITORIJOS					
H	VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	H2 REKREACINIAI JŪROS MAUDYKLIŲ VANDENYS	H2.1 - ekstensyvaus pritaikymo	VRe	Ekstensyvaus pritaikymo jūrinis rekreacinis kraštovaizdis
M	MŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	M2 REKREACINIŲ MŠKŲ SKLYPAI	M2.1 – ekstensyvaus naudojimo miško parkai M2.2 – intensyvaus naudojimo miško parkai	MRe MRi	Ekstensyvaus arba intensyvaus pritaikymo rekreacinis miško parkų kraštovaizdis
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	U2 REKREACINIŲ POŽIŪRIŲ VERTINGŲ GYVENVIEČIŲ AR JŪRŲ DALIŲ SKLYPAI	U2.1 - ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys	GRe	Ekstensyvaus (palaikomojo) arba intensyvaus tvarkymo rekreacinis urbanistinis kraštovaizdis
			U2.2 - intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys	GRI	
		R3 SPECIALIZUOTŲ REKREACINIŲ TERITORIJŲ SKLYPAI	R3.1 - neurbanizuotos (subnūralios) rekreacinės teritorijos R3.2 - urbanizuojamos rekreacinės teritorijos	NRn NRu	Neurbanizuojamos arba urbanizuojamos aplinkos rekreacinis kraštovaizdis
<b>TECHNOLOGINIO PRIORITETO TERITORIJOS</b>					
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	T INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APŪSIAVIMO OBJEKTŲ SKLYPAI		NTn / NTu	
		P PRAMONĖS IR VEIKLOS OBJEKTŲ SKLYPAI		NFn / NFu	Ekstensyviai arba intensyviai technologizuotos aplinkos technologinis kraštovaizdis
		S EKOLOGINĖS INŽINERIJOS OBJEKTŲ SKLYPAI			
		B BENDRO NAUDOJAMO TERITORIJŲ SKLYPAI		NFn / NFn	
		N NAUDINGŲ IŠKASENŲ GAYBOS OBJEKTŲ SKLYPAI		NLn / NLu	Subnūralios arba transformuotos aplinkos technologinis kraštovaizdis
		A KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGOS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ SKLYPAI		NHn / NHu	

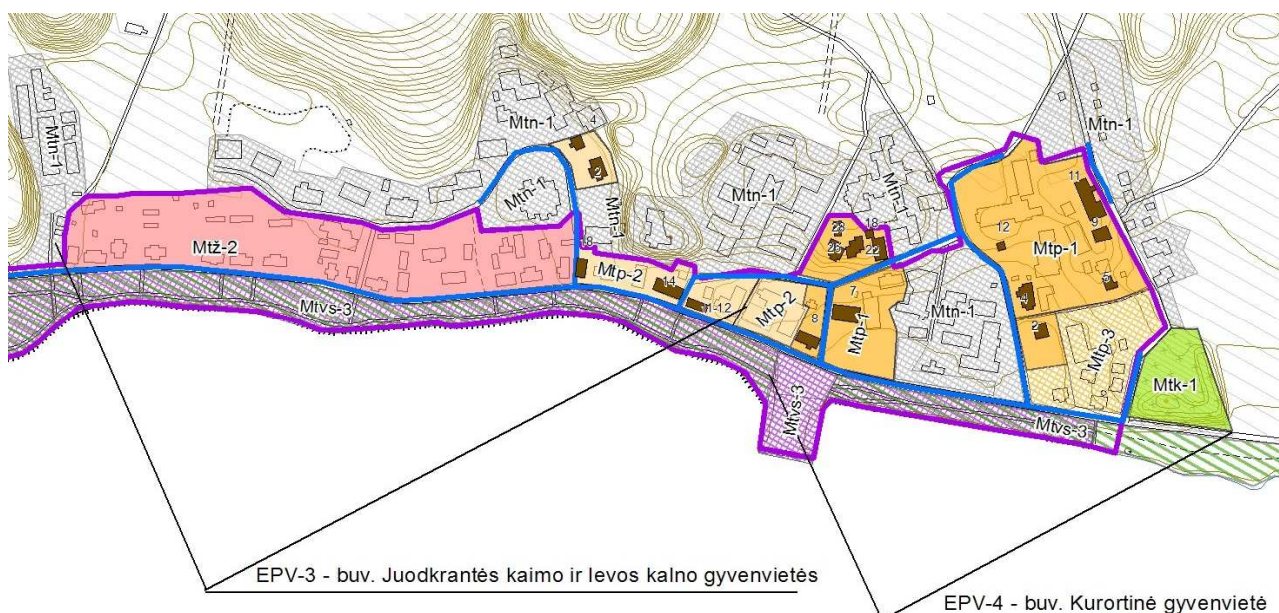
2.1.3 pav. Ištrauka iš Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 21 d. sprendimu Nr.T1-164, Bendrosios erdvinės funkcinės struktūros brėžinio ištrauka (pagrindas: www.tpdr.lt)

## Tvarkymo priemonių taikymas pagal Bendrojo plano skyrių „Kultūros paveldo apsaugos ir naudojimas“

Bendrojo plano 2 tome 2.2.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, numatytos tvarkymo priemonės, kurios taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje. Nustatytos tvarkymo priemonės nekoreguojamos:

- Užstatymo morfotipo **Mtn-1** zona.
- 19 reglamentinėje zonoje galimas naujos statybos morfotipas nedidinant esamo tankio, intensyvumo ir aukščio rodiklių.
- Teritorijoje identifikuojama neišlikusi senoji urbanistinė struktūra, teritorijoje naujų statinių kultūrinė vertė formaliais kriterijais nenustatyta.
- Įgyvendinant Bendrojo plano koregavimo sprendinius 19 reglamentinėje zonoje gali būti taikomos statybos rūšys: paprastas remontas, kapitalinis remontas, reglamentuota rekonstrukcija, reglamentuota nauja statyba.

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano brėžinyje 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, Nidos kultūros paveldo apsaugos brėžinyje koreguojama 19 reglamentinė zona priskirta pakitusiai ir neišlikusiai urbanistinei struktūrai. Teritorijai nustatytas naujos statybos morfotipas urbanistinės vertybės teritorijoje, kuris grafinėje dalyje pažymėtas indeksu **Mtn-1**.



## 2 b . JUODKRANTĖS KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

SUTARTINIAI ŽENKLAI  
MORFOTIPIŲ GRUPĖS

POILSIO NAMŲ, VIEŠBUČIŲ, VILŲ MORFOTIPIŲ GRUPĖ	VISUOMENINIŲ, SAKRALINIŲ OBJEKTŲ MORFOTIPIŲ GRUPĖ	ŽVEJŲ DALININKŲ, RAŠYTOJŲ GYV. NAMŲ-VASARNAMIŲ MORFOTIPIŲ GRUPĖ		
	Mtvs-1	Mtž-1	Mtk-1 KAPINĖS	
1. IŠLIKUSI ISTORIŠKAI SUSIKLOSČIUSI URBANISITNĖ STRUKTŪRA SU AUTENTIŠKAIS APSTATYMO ELEMENTAIS. UŽSTATYME VYRAUJIA PASTATAI - KULTŪROS VERTYBĖS, BEI GATVIŲ TRASOS ISTORINĖSE VIETOSE.				
Mtp-2	Mtvs-2	Mtž-2		
2. SKLYPŲ STRUKTŪRA DALINAI PAKITUSI. TERITORIJOJE YRA PAVIENIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ, JOS UŽSTATYMAS SUSIFORMAVO PO 1940 M. MASTELIS, TŪRIAI, MEDŽIAGIŠKUMAS ARTIMAS ISTORINIAM.				
	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				

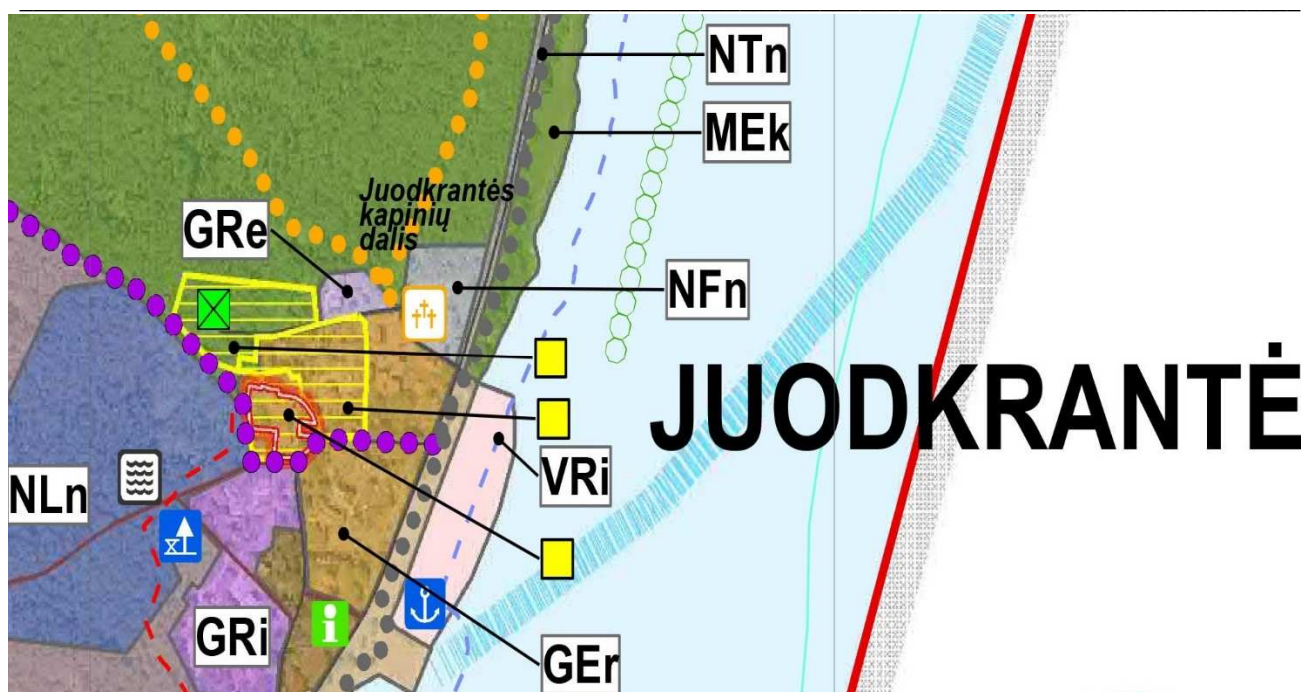
### 2.1.3 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano 2.Gyvenviečių teritorijų vystymas, Juodkrantės kultūros paveldo apsauga M1:5000 2b brėžinio 1 lapo ištrauka (pagrindas: www.tpdr.lt)

Žemiausios vertės morfotipai				
Mtp-3	Poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas.	Sklypų struktūra susiformavo po 1940 metų. Teritorijoje nėra kultūros vertybių. Pastatų (statinių) mastelis artimas tradiciniam. 1. Pastatų mastelis ir medžiagiškumas		Galimos statybos rūšys : Paprastasis remontas - REM ; kapitalinis remontas - KREM; reglamentuota rekonstrukcija - RREK ( galima - nedidinant susiklosčiusio foninio aukštumo); Reglamentuota nauja statyba - RNS (galima išskirtiniais atvejais nedidinant susiklosčiusio foninio aukštumo). Rekonstruojami, naujai statomi ar perstatomi pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, turintis turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus. Šių darbų planavimas ir projektavimas. Statybinė veikla (vertybės „Un.k. 2067 teritorijoje“) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendimuose.
Mtvs-3	Visuomeninių pastatų ir statinių morfotipas (sakralinių objektų, kopų, svytorio prižiūrėtojų namai, kramtinės, kiti panašios paskirties pastatai ir statiniai).			
Mtn	Naujos statybos morfotipas urbanistinės vertybės teritorijoje	Pakitusi ir neišlikusi senoji urbanistinė struktūra. Naujų statinių kultūrinė vertė formaliais kriterijais nenumatyta.		Galimos statybos rūšys : Paprastasis remontas - REM ; kapitalinis remontas - KREM; reglamentuota rekonstrukcija - RREK . Reglamentuota nauja statyba - RNS. Šių darbų planavimas ir projektavimas. Statybinė veikla (vertybės „Un.k. 2067 teritorijoje“) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendimuose.

### 2.1.4 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano 2.Gyvenviečių teritorijų vystymas, Juodkrantės kultūros paveldo apsauga M 1:5000 2b brėžinio 2 lapo ištrauka (pagrindas: www.tpdr.lt)

## 2.2 Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimas Kuršių Nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendinių ir reikalavimų kontekste

Koreguojama 19 reglamentinė zona patenka į nacionalinio parko rekreacinių gyvenviečių funkcinio prioriteto zoną – **GR** – ekstensyvaus (palaikomojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zoną, kuri kaip ir visa nacionalinio parko teritorija tvarkoma pagal Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano pakeitimą, kuris patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 1080 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. birželio 6 d. nutarimo Nr.702 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano patvirtinimo“ pakeitimo“.



**REKREACINĖS GYVENVIETĖS**  
RECREATIONAL SETTLEMENTS FOR RESIDENTIAL PURPOSES

<b>GRe</b>	<b>EKSTENSYVAUS (PALAIKOMOJO) TVARKYMO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA</b> <b>LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE WITH EXTENSIVE PROGRAM</b>
------------	--

**2.1.6 pav.** Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano korektūros (2019 m.) ištrauka (pagrindas: www.tpdr.lt)

Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano pakeitimo II skyriuje „Teritorijos tvarkomasis zonavimas“ Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavime 19 reglamentinės zonos teritorijai nustatomi sekantys tvarkymo principai ir reikalavimai:

„9.3. gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio rekreacinio tvarkymo zonos (rekreacinės gyvenvietės) – tai Kuršių nerijos gyvenviečių dalys, kurių tvarkymo reglamentą lemia prioritetinis rekreacinis interesas, o svarbiausias kraštovaizdžio formavimo uždavinys – užtikrinti rekreacinės aplinkos kokybę. Pagal kraštovaizdžio tvarkymo pobūdį rekreacinių miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje išskirtos šios kraštovaizdžio tvarkymo zonos:

9.3.1. ekstensyvaus (palaikomojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zona – **GRe** apima esamas architektūrinę ir urbanistinę vertę nepasižyminčias arba perspektyvinio užstatymo Nidos, Preilos, Pervalkos ir **Juodkrantės rekreacinio prioriteto gyvenamųjų vietovių dalis**. Taikomas ekstensyvaus tvarkymo reglamentas, išlaikomas tradicinis Kuršių nerijos urbanistinio kraštovaizdžio pobūdis, žvejų sodyboms arba senosioms viloms būdingos architektūrinės formos. Juodkrantėje, į pietus nuo Gintaro įlankos, numatoma galimybė įrengti Kadetų mokyklą, turinčią reikiamą infrastruktūrą (pagal poreikį gali būti įrengiama praktinė mokymo bazė, laboratorijos, ikiprofesinio rengimo centras, biblioteka-skaitykla, bendrabutis, valgykla, stadionas ir kita viešo naudojimo infrastruktūra). Užstatymas sodybinio tipo (pastatų aukštis – iki 8,5 metro) arba senųjų vilų tipo (pastatų aukštis – iki 10 metrų). Ši nuostata netaikoma esamiems pastatams, taip pat pastatams, kuriems iki šio plano patvirtinimo teisės aktų nustatyta tvarka išduoti statybą leidžiantys dokumentai.“

Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano pakeitimo VIII skyriuje „Gyvenamųjų vietovių ir infrastruktūros plėtros kryptys“. Gyvenamųjų vietovių ir infrastruktūros plėtros kryptys nustatyti tvarkymo principai ir reikalavimai:

„86. Sovietiniais metais užstatytoms Kuršių nerijos gyvenviečių dalims nustatytas rekreacinių gyvenviečių intensyvaus (**GRI**), atitinkamais atvejais – ir ekstensyvaus (**GRe**) tvarkymo kraštovaizdžio



*tvarkymo zonų reglamentas. Intensyvaus tvarkymo reglamento teritorijose būtina gerinti gyvenamosios ir rekreacinės aplinkos kokybę, šalinti arba neutralizuoti esamus Kuršių nerijos urbanistinio kraštovaizdžio bendrojo pobūdžio pažeidimus, nedidinti tolesnio užstatymo tankio ir tūrio. Ypač svarbūs pertvarkymo ir aplinkos derinimo darbai turėtų būti atliekami Nidos šiaurinėje dalyje išskirtoje rekreacinėje zonoje, stichiškai susiformavusioje buvusioje komunalinėje teritorijoje, neturinčioje nei funkcinio, nei architektūrinio vientisumo.*

*87. Naujai gyvenamajai statybai numatytos teritorijos Pervalkoje, Preiloje ir Nidoje. Šioms teritorijoms taikomas ekstensyvaus tvarkymo reglamentas (GRe) – formuojamas būsimas užstatymas išlaiko Kuršių nerijos tradiciniam urbanistiniam kraštovaizdžiui būdingą erdvinį mastelį, proporcijas, architektūrinį vientisumą ir harmoniją su gamtinės aplinkos linijomis – vandens, miško ir kopų. Buvusios Nidos pionierių stovyklos dalis priskiriama urbanizuotai zonai, o kita (šiaurinė) priskiriama miško parkui, joje atkurama ir palaikoma gamtinio pobūdžio rekreacinė aplinka.“*

## 2.3 Nekilnojamas kultūros paveldas

Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsnio 12 dalimi, Kultūros vertybių registro duomenys yra vieši ir skelbiami tinklapyje adresu <https://kvr.kpd.lt>. Kultūros paveldo objektų bei vietovių teritorijos ir apsaugos zonos pateiktos Esamos būklės įvertinimo brėžinyje.

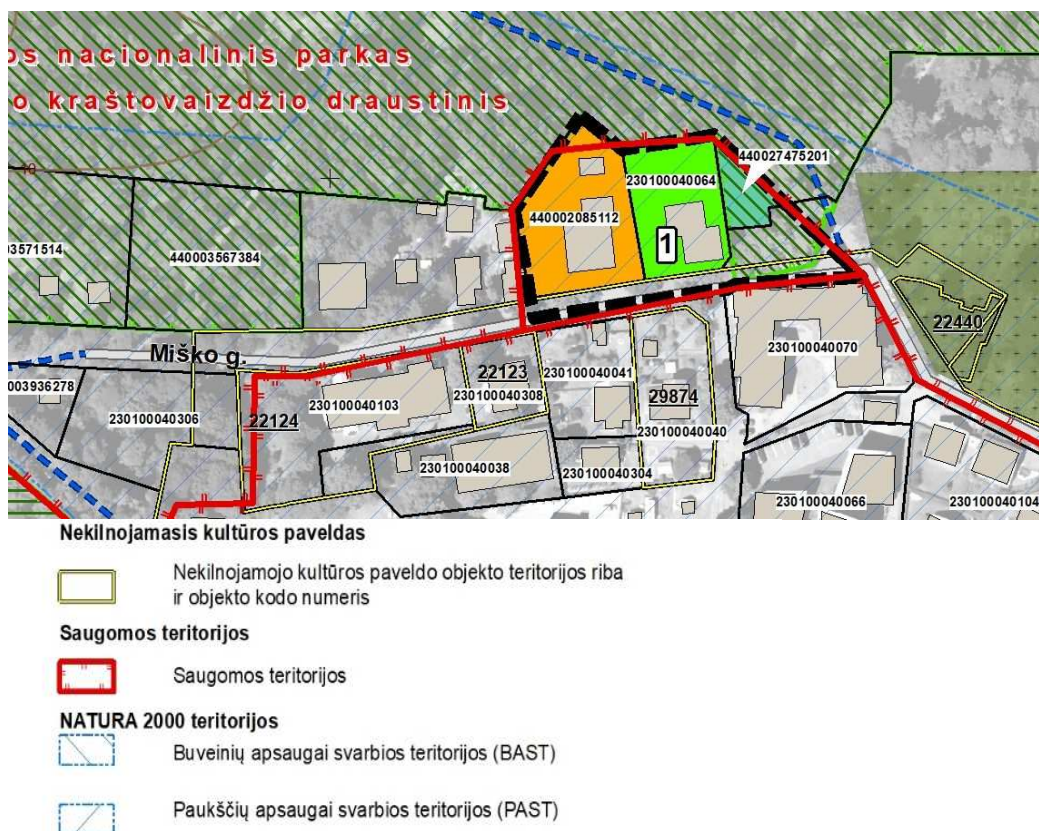
19 reglamentinės zonos 0,0114 ha teritorija, kuri apima Miško gatvės koridorių, patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo (NKP) vietovės Juodkrantės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 2067) teritoriją. Kultūros paveldo objektų bei vietovių teritorijose ir apsaugos zonose planuojama ūkinė veikla reglamentuojama Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingosios savybės nustatytos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2020 m. rugsėjo 8 d. akte KPD-RM-571/3 su priedais.



**2.3.1 pav.** Ištrauka iš schemos [www.regia.lt](http://www.regia.lt) (2022 m)

Žemės sklypo, Miško g. 2 (unikalus Nr.2301-0004-0064), ir žemės sklypo, Miško g. 4 (unikalus Nr.4400-0208-5112) į Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) teritoriją nepatenka. Vadovaujantis VĮ „Registrų centras“ 2022m. kovo 14 d. duomenimis minėtiems žemės sklypams Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V

skyrta pirmojo skirsnio (Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatytos.



**2.3.2 pav.** Esamos būklės įvertinimo Žemės naudojimo brėžinio ištrauka su Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) teritorijos lokalizacija

Vertingosios savybės 19 reglamentinės zonos teritorijoje (pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2020 m. rugsėjo 8 d. aktą KPD-RM-571/3 su priedais):

7.2.1.5. *keliai, gatvės aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos: <...Miško...> (gyvenvietės kaimo apibrėžtoje teritorijoje)*

19 reglamentinėje esamo užstatymo rodikliai žemės sklypuose, esančiuose Miško g. 2 ir Miško g. 4, Juodkrantėje, nedidiniai - zonoje paliekami esami užstatymo, tankio, intensyvumo ir aukščio rodikliai. Išsaugomi esami pastatų tūriai, todėl poveikio perspektyvoms ir Miško gatvės išklotinei dėl koregavimo sprendinių nebus. Dėl koreguojamoje teritorijoje planuojamo žemės sklypų naudojimo būdo keitimo poveikio Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingosioms savybėms nebus.

19 reglamentinės zonos daliai, kuri patenka į Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) teritoriją, taikomas Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.12.01:2006 „Urbanistinės struktūros. Bendrieji reikalavimai“ 9 p. nuostatos „9. Atliekant saugomų vietovių tvarkymą, privaloma vadovautis šių vietovių apsaugą, naudojimą ir tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais nustatytais reikalavimais. Visi saugomų vietovių tvarkymo darbai atliekami tik turint išsamius tyrimus, tikslius duomenis apie saugomos vietovės elementus: žemės sklypų formavimo bei jų užstatymo principus, istoriškai susiformavusių gatvių, aikščių struktūrą, jų planinę bei erdvinę sandarą, gatvių išklotinių kompoziciją, užstatymo tankumą, intensyvumą ir pan. Konkretūs saugomų vietovių tvarkymo reikalavimai nustatomi tokios vietovės nuostatais, individualiu apsaugos reglamentu bei teritorijų planavimo dokumentais.“

## 2.4 Specialieji reikalavimai

### Aplinkos tarša

Bendrojo plano koregavimo sprendiniai, kuriose numatomas gyvenamosios ir rekreacinės aplinkos plėtojimas, nesukelia visuomenės sveikatos rizikos veiksnių.

Koregavimo apimtyje nenagrinėjamos naujos ūkinės veiklos ir neplanuojamos naujos funkcinės zonos, kurių atsiradimo pasėkoje atsirastų ūkinės veiklos išmetamų (išleidžiamų, paskleidžiamų) aplinkos oro teršalų, kvapų, triukšmo ir kitų fizikinių veiksnių sukeliama žmogaus sveikatai kenksminga aplinkos tarša.

Koreguojama teritorija nepatenka į gėlo požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos ribojimų juostas. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Šešto skyriaus vienuoliktojo skirsnio 106 straipsnio reikalavimai netaikomi.

### Sanitarinės apsaugos zonos

Sanitarinės apsaugos zona – aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja šiuo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Koreguojamoje teritorijoje ir greta jos nėra ir neplanuojami gamybiniai ir komunaliniai objektai, kuriems būtų nustatytos ar nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

### Naudingosios iškasenos

Naudingųjų iškasenų telkinių koreguojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje nėra. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Šešto skyriaus dešimtojo skirsnio 109 straipsnio reikalavimai netaikomi.

### Gamtinis karkasas

Visa 19 reglamentinė zona patenka į gamtinį karkasą, kurio pagrindinė paskirtis sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudaryti prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti, sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias buveines, jų aplinką bei gyvūnų ir augalų migracijai reikalingas teritorijas. Koreguojamoje teritorijoje taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 5 d. Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Žemės sklypuose, Miško g. 2 ir Miško g. 4, patenkančiuose į gamtinį karkasą, priklausomųjų želdynų norma ir plotai nustatomi vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir Gamtinio karkaso nuostatais.

### Natura 2000 teritorijos

Visa 19 reglamentinė zona patenka į Natura 2000 teritoriją – Kuršių nerijos nacionalinis parkas (Paukščių apsaugai svarbios teritoriją (PAST)). 19 reglamentinėje esamo užstatymo rodikliai nedidinami - zonoje paliekami esami užstatymo, tankio, intensyvumo ir aukščio rodikliai. Dėl koreguojamoje teritorijoje planuojamo žemės sklypų naudojimo būdo keitimo poveikis Natura 2000 teritorijoje neprognozuojamas.

### Miškai

Valstybinės reikšmės miškams priskirtini miškai, kurių ribos patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 1154 „Dėl Valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. rugsėjo 19 d. nutarimo Nr. 916 redakcija). Į 19 reglamentinės zonas ribas patenka valstybinės reikšmės miškų 0,0748 ha plotas, kurį sudaro :

- Miškų ūkio paskirties žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2747-5201, dalis – plotas 0,0303 ha;
- Likusi valstybinės reikšmės miško ploto dalis 19 reglamentinėje zonoje, kuriai žemės sklypas nesuformuotas – 0,0445 ha.

Koreguojamoje teritorijoje yra miškų, kurie įtraukti į Neringos savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupės planą, kuris patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. kovo 28 d. įsakymu Nr. D1-256 „Dėl Akmenės, Biržų, Kauno, Kaišiadorių, Jonavos, Joniškio, Jurbarko, Kelmės, Kėdainių, Klaipėdos, Kretingos, Kupiškio, Panevėžio, Pakruojo, Pasvalio, Prienų, Raseinių, Radviliškio, Rokiškio, Skuodo, Šiaulių, Šilalės, Šilutės, Tauragės, Trakų, Utenos, Vilniaus, Zarasų rajonų, Birštono, Elektrėnų, **Neringos**, Pagėgių, Rietavo ir Kauno,

Klaipėdos, Palangos, Panevėžio, Šiaulių miestų savivaldybių miškų priskyrimo miškų grupėms planų patvirtinimo“.

Miškai tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo reikalavimais:

- Esamo miškų ūkio paskirties žemės sklypo paskirties keitimas į kitas paskirtis valstybiniame parke neplanuojamas. Miškų ūkio paskirties teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo reikalavimais.
- 19 reglamentinėje zonoje, kurioje nesuformuotas žemės sklypas apie 0,0445 ha plote, galimas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis. Šiai teritorijai gali būti nustatomas atskirųjų želdynų teritorijų (E), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) naudojimo būdas Miško gatvės koridoriaus formavimui, kas atitinka Miškų įstatymo 11 straipsnyje 1 dalyje numatytus išimtinis atvejus<sup>1</sup>.

Miškų įstatymo 11 straipsnyje 3 dalyje nurodyta, kad valstybiniuose parkuose, draustiniuose, biosferos rezervatuose ir biosferos poligonuose esančią miško žemę paversti kitomis naudmenomis leidžiama tik reikmėms, susijusioms su šios saugomos teritorijos apsauga, tvarkymu, pritaikymu visuomenės poreikiams ir naudojimui rekreacijai, jeigu tai numatyta šių saugomos teritorijos specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose ir neprieštaruja šių saugomų teritorijų nuostatams. Miško žemė, kurią planuojama pakeisti kitomis naudmenomis, patenka į nacionalinio parko *ekstensyvaus (palaikomojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zona (GRe)*, kurioje galimas atskirųjų želdynų teritorijų (E), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) formavimas.

Koreguojamoje teritorijoje miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas vadovaujantis Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“ reikalavimais.

Miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.

Po Bendrojo plano koregavimo patvirtinimo nustatytas atskirųjų želdynų naudojimo būdas nekeičiamas į kitus teritorijų naudojimo būdus neterminuotą laikotarpį. Pakartotina transformacija galima tik į mišką.

#### <sup>1</sup> 11 straipsnis. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

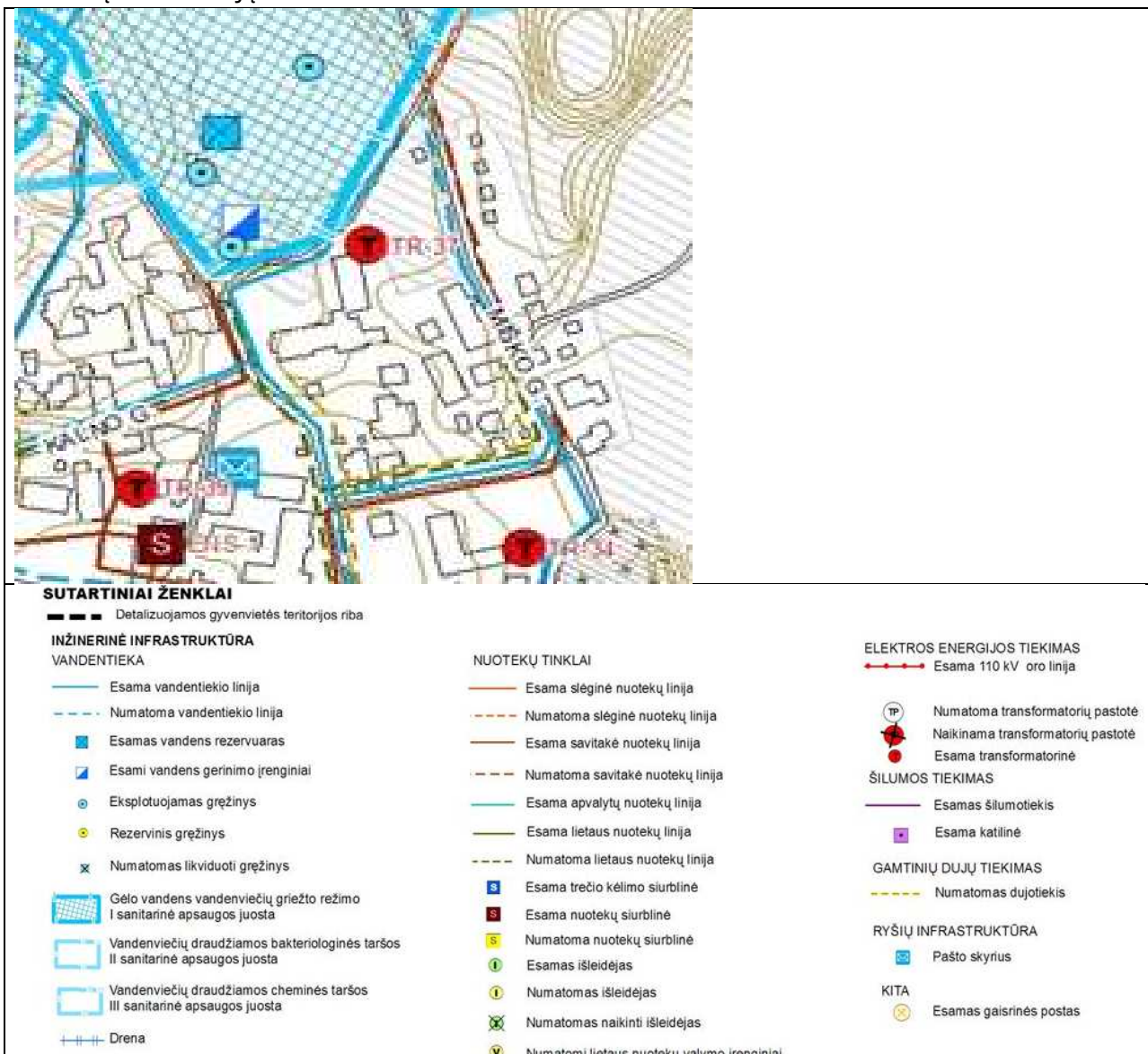
1. Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis tvarką nustato Vyriausybė. Miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik šiame įstatyme nustatytais išimtiniais atvejais:

- 1) valstybei svarbiems projektams įgyvendinti;
- 2) inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti;
- 3) visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti;
- 4) naudingųjų iškasenų eksploatavimo teritorijoms formuoti ir naudoti, kai nėra galimybės šių iškasenų eksploatuoti ne miško žemėje savivaldybės teritorijoje arba kai baigiamas eksploatuoti pradėtas naudoti telkinys ar jo dalis, dėl kurių yra išduotas leidimas naudoti naudingąsias iškasenas;
- 5) teritorijose, skirtose valstybės sienos apsaugos tikslams ir krašto apsaugos tikslams;
- 6) atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijoms formuoti, kai nėra galimybės tokių teritorijų formuoti ne miško žemėje;
- 7) buvusios sodyboms privačioje miško žemėje atstatyti Vyriausybės nustatyta tvarka. Teisę atstatyti neišlikusią sodybą, kurios buvimas faktas nustatomas pagal archyvinis dokumentus, o jeigu jie neišlikę, – nustatant juridinį faktą, turi tik šios sodybos buvę savininkai ir (ar) jų pirmos, antros ir trečios eilės įpėdiniai, paveldintys pagal įstatymą;
- 8) gyvenamosioms teritorijoms miestuose formuoti, kai miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis inicijuoja savivaldybės, kurios teritorijos miškingumas yra didesnis kaip 50 procentų ir kurioje nėra galimybės šių teritorijų formuoti ne miško žemėje, administracijos direktorius, išskyrus Neringos savivaldybę;
- 9) teisėtai pastatyto pastato arba pastato kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruoto kaip atskiro nekilnojamojo turto objekto (pagrindinio daikto), sklypui formuoti.

Po Bendrojo plano koregavimo patvirtinimo rengiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, specialiuosius planus ar kitus projektus nustatytas atskirųjų želdynų naudojimo būdas nekeičiamas ir minėtoms teritorijoms netaikomi Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. reikalavimai. Apribojimas dėl naudojimo būdo keitimo įrašomas į konkretaus atskirojo želdyno Nekilnojamojo turto registro pažymėjimo 11 skyrių „Registro pastabos ir nuorodos“.

### Inžinerinė infrastruktūra

19 reglamentinėje zonoje esančioje Miško gatvėje yra paklotos centralizuotos inžinerinės komunikacijos: vandentiekio, buitinių nuotekų komunikacijos, elektros tinklai ir elektroniniai ryšiai. Pastatai žemės sklypuose, esančiuose Miško g. 2 ir Miško g. 4, Juodkrantėje, prijungti prie centralizuotų Juodkrantės gyvenvietės inžinerinių komunikacijų.



**2.4.1 pav.** Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano Juodkrantės inžinerinės infrastruktūros ir krantotvarkos brėžinio ištrauka (2012 m.)

### Priešgaisrinė sauga

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas, gaisrinių hidrantų kiekis ir išdėstymas, pastatų išdėstymas sklype, pastatų konstrukcijos ir planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis yra sprendžiami techninio projekto metu ir turi atitikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d, reikalavimus.

### **Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas**

19 reglamentinėje zonoje esančios Miško g. raudonose linijose yra paklotas vandentiekio tinklas, kuris vadovaujantis galiojančio bendrojo plano sprendiniais planuojamas žiedinti su Kalno gatvėje esančiu vandentiekiu. Esami pastatai prijungti prie vandentiekio tinklų.

Lauko ir pastato vandentiekio tinklams taikomi STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ reikalavimai, o vandentiekio tinklų charakteristikos turi atitikti STR 2.07.01:2003 3 skirsnio „Gaisrinė sauga“ reikalavimus.

Siūloma sumontuoti 1 antžeminį gaisrinį hidrantą pagal poreikį techninio projekto metu numatant visuomeninio pastato rekonstravimą į kitą pastatą. Gaisrų gesinimas numatomas iš artimiausių esamų ir planuojamų hidrantų (pagal poreikį konkretizavus pastato paskirtį).

Hidrantai turi būti statomi ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Gaisrinio hidranto vieta turi būti nustatyta techninio projekto rengimo metu.

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius - 1.

Juodkrantėje veikia Neringos savivaldybės Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos Juodkrantės postas, Žalioji keliai, Neringa. Atstumas nuo priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos Juodkrantės posto iki 19 reglamentinės zonos teritorijos apie 1,7 km važiuojant Kalno - Miško gatve (apie 2,5 – 3 min. greičiu 70 km/val.).

19 reglamentinė zona urbanizuota. 19 reglamentinėje zonoje esamuose žemės sklypuose esamo užstatymo rodikliai nedidiniai - zonoje paliekami esami užstatymo, tankio, intensyvumo ir aukščio rodikliai. Dėl koreguojamoje teritorijoje planuojamo žemės sklypų naudojimo būdo keitimo poveikis priešgaisrinės saugos aspektu neprognozuojamas. Rekonstruojant esamus pastatus ir jų vietoje statant naujus pastatus privaloma užtikrinti sekančius reikalavimus:

- Planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis – nustatomas techninio projekto metu konkretizavus pastatų paskirtį.
- Techniniame projekte atstumas iki pastatų 19 reglamentinės zonos teritorijoje turi būti išlaikytas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d., reikalavimų.
- Pastatų aukštis 19 reglamentinėje zonoje paliekamas esamas (neviršija 10 m).

### **Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas**

19 reglamentinė zona, kurioje būtų planuojamas naujų pastatų užstatymas, riboja Miško gatvė, kurios važiuojamosios dalies plotis 6,0 m., todėl užtikrinamas patogus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiuojimas prie statinių iš planuojamos teritorijos išorės.

- Automobilinems kopėčioms pastatyti prie daugiabučių pastatų 19 reglamentinės zonos teritorijoje turi būti įrengta ne mažiau kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė.
- Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

### **Reikalavimai pastatų išdėstymui**

- Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 92 punkte nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Griaunant esamus pastatus ir statant naujus (jeigu bus toks poreikis), tiksli pastatų vieta 19 reglamentinės zonos teritorijoje bus nustatoma techninio projekto rengimo metu vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.
- Pastatai dėstomi taip, kad būtų užtikrinta galimybė įrengti privažiuojimą iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;
- Požeminio aukšto (jeigu toks bus) perdangos konstrukcija turi būti pritaikyta gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiuojimui.

## Susisiekimas

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose (T00040679 (000231000253), 2012 m.), suplanuotos susisiekimo komunikacijos (sprendinys nekeičiamas):

19 reglamentinės zonos teritoriją vakarų kryptimi riboja susisiekimo koridorius (D kategorijos gatvė), kuris patenka į Juodkrantės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 2067) teritoriją. Gatvės koridoriaus tvarkymą reglamentuoja Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2020 m. rugsėjo 8 d. akte KPD-RM-571/3 su priedais, reikalavimai.



**2.4.2 pav.** Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano Juodkrantės susisiekimo infrastruktūros brėžinio ištrauka (2012 m.)