



**NERINGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL TERITORIJOS JUODKRANTĖJE, L. RĖZOS G. 25, 27, 29, IR TINKLŲ SANDĖLIO  
NERINGOJE DETALIOJO PLANO DALIES – TINKLŲ SANDĖLIO SKLYPO ADRESU  
L. RĖZOS G. 31, NERINGA, – KOREKTŪROS PATVIRTINIMO**

2022 m.

d. Nr. V13-

Neringa

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022 m. vasario 7 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG210933:

1. Tvirtinu Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29, ir tinklų sandėlio Neringoje detaliojo plano dalies – tinklų sandėlio sklypo adresu L. Rėzos g. 31, Neringa, – korektūrą (priedas Teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje, TPD Nr. K-VT-23-21-353).

2. N u r o d a u , kad patvirtinta detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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

Administracijos direktorius

Egidijus Šakalys

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

---

## 1. TEKSTINĖ DALIS (AIŠKINAMASIS RAŠTAS)

---

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

**TERITORIJOS JUODKRANTĖJE, L. RĖZOS G. 25, 27, 29 IR TINKLŲ SANDĖLIO  
NERINGOJE, DETALIOJO PLANO DALIES - TINKLŲ SANDĖLIO SKLYPO ADRESU  
L. RĖZOS G. 31, NERINGA, KOREKTŪRA**

**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra.**

**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 2021 m. balandžio 6 d. įsakymas Nr. V13-129 "Dėl pritarimo teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29, ir tinklų sandėlio Neringoje detaliojo plano korektūros rengimo iniciatyvai".
- 2) Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gegužės 7 d. įsakymas Nr. V13-197 "Dėl teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29, ir tinklų sandėlio Neringoje detaliojo plano keitimo tikslų nustatymo ir planavimo darbų programos tvirtinimo".
- 3) Planavimo darbų programa, patvirtinta 2021 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. V13-197.
- 4) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2021 m. birželio 3 d. Nr. V31-161.
- 5) Teritorijų planavimo sąlygos:
  1. Neringos savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos 2021-07-15 Nr. REG185384.
  2. Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos 2021-07-02 Nr. REG184160.
  3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2021-06-29 Nr. REG183505.
  4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2021-07-07 Nr. REG184403.
  5. Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos teritorijų planavimo sąlygos 2021-07-13 Nr. REG185042.
  6. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2021-07-13 Nr. REG185109.

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

  7. Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2021-07-07 Nr. REG184418.

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

  8. UAB "Neringos vanduo" teritorijų planavimo sąlygos 2021-06-28 Nr. REG183430.
  9. AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos 2021-06-28 Nr. REG183462.
  10. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 2021-07-07 Nr. REG184471.
  11. BĮ "Paslaugos Neringai" teritorijų planavimo sąlygos 2021-07-28 Nr. S-136.

**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 - E. R.**

Atestato Nr.	<b>NTH PROJEKTAI</b> info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
						0
A1088	PV	Tomas Žiulys	9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	
	Architektas	Tomas Žiulys		1	51	

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

**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** - žemės sklypas L. Rėzos g. 31, Neringa.

**Planuojamos teritorijos plotas** - 0,4370 ha (sutampa su žemės sklypo ribomis).

**Detaliojo plano (planavimo) tikslai** - detalizuojant Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į visuomeninės paskirties teritorijos, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatyti 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 visuomeninės paskirties teritorijos;
- 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).
- Baigiamasis etapas (sprendinių viešinimas, derinimas, tikrinimas, tvirtinimas ir registravimas).

**Detaliojo 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 5<sup>1</sup> dalyje, o Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija ar jos įgaliota institucija šio įstatymo 28 straipsnio 5<sup>2</sup> 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.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	51	0



**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

Priėmus sprendimą rengti, keisti ar koreguoti siūlomą teritorijų planavimo dokumentą, planavimo iniciatoriai su savivaldybės administracijos direktoriumi ar kitų įstatymų nustatyto 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.

**28 straipsnio 2 dalimi,**

2. Sprendimą dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo priima planavimo organizatorius. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą šio įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Krašto apsaugos ministerija ar jos įgaliota institucija, taip pat Ekonomikos ir inovacijų ministerija ar jos įgaliota institucija turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti ir savivaldybės lygmens bendrąjį planą šio įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka.

**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, siūsti 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 sklypo adresas - L. Rėzos g. 31.
- Registro Nr. 23/126, sudarymo data 1999-01-22.
- Kadastrinis Nr. 2301/0004:1 Neringos m. k. v.
- Unikalus Nr. 2301-0004-0001.
- Plotas 0,4370 ha (4370 m<sup>2</sup>).
- Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

**Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma**

- Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika.
- Patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.
- Nuomininkas (naudotojas) - Fizinis asmuo E. R.

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

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Pagal "Žemės naudojimo būdų turinio aprašą", patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija), žemės naudojimo būdo - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos turinys - žemės sklypai, skirti gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams, energetikos objektams, įskaitant branduolinės energetikos objektus ir statinius (atominė elektrinė, branduolinis reaktorius, branduolinių medžiagų ir radioaktyviųjų atliekų saugyklą, jų perdirbimo objektas, taip pat radioaktyviųjų atliekų tvarkymo įrenginys – radioaktyviųjų atliekų kapinynas ir kita), atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams.

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

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,0111 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis), plotas 0,0570 ha.
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis), plotas 0,0431 ha.
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis), plotas 0,4370 ha.
- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis), plotas 0,4370 ha.

**Servituto teisės žemės sklype (teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą)**

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

**Žemės sklype esantys pastatai, statiniai**1) Pastatas - Sandėlis:

- Unikalus Nr. 2395-0000-1015.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Sandėliavimo.
- Pažymėjimas plane - 1F1ž.
- Bendras plotas - 254,66 m<sup>2</sup>.
- Tūris - 1112 m<sup>3</sup>.
- Aukštų skaičius - 1.
- Užstatytas plotas - 285 m<sup>2</sup>.
- Savininkas - E. R.

2) Kelias (gatvė) - Dviračių takas Nr. 3:

- Unikalus Nr. 4400-1812-9667.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kelių (gatvių).
- Gatvės plotas - 3974,99 m<sup>2</sup>.
- Gatvės atkarpos plotas - 1258,61 m<sup>2</sup>.
- Pėsčiųjų (dviračių tako) plotas - 6944,84 m<sup>2</sup>.
- Pėsčiųjų (dviračių tako) plotas planuojamame žemės sklype (įregistruoto statinio plotas) - 249 m<sup>2</sup>.
- Pėsčiųjų (dviračių tako) plotas planuojamame žemės sklype (faktinio statinio plotas) - 276 m<sup>2</sup>.
- Želdynų plotas - 5108,99 m<sup>2</sup>
- Kelio ruožas - 0,0038 km-2,0758 km.
- Gatvės ilgis - 2,0721 km.
- Pėsčiųjų (dviračių tako) ilgis planuojamame žemės sklype (įregistruoto statinio ilgis) - 0,0057 km.
- Pėsčiųjų (dviračių tako) ilgis planuojamame žemės sklype (faktinio statinio ilgis) - 0,0058 km.
- Danga - Betono trinkelės.
- Eismo juostų skaičius - Viena.
- Gatvės kategorija - Kita (nenustatyta).
- Savininkas - NERINGOS SAVIVALDYBĖ (į. k. 111101158).

**Žemės sklype esantys kiti statiniai ir inžineriniai įrenginiai**

Žemės sklype yra pagalbinio ūkio pastato pamatai.

**Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai**

- Vandentiekio tinklai d63 mm (gyvenvietės tinklai).
- Buitinių nuotekų tinklai d200mm (gyvenvietės tinklai).
- Elektros tinklai (žemos įtampos įvadiniai elektros tinklai).
- Apšvietimo elektros tinklai (gyvenvietės tinklai).
- Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija d50 mm.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

**Žemės sklype esantys želdiniai**

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

**Teritorija, reljefas**

Pagal parengtą ir nustatytą tvarka suderintą teritorijos topografinę nuotrauką, planuojama teritorija yra santykinai lygi, žemės sklypo L. Rėzos g. 31 paviršiaus altitudės kinta nuo 2,20 m abs. alt. žemiausioje vietoje iki 1,50 m abs. alt. aukščiausioje vietoje virš Baltijos jūros lygio.

**Susisiekimas**

Susisiekimo komunikacijos šalia planuojamos teritorijos yra išvystytos (įrengtos). Žemės sklypo transporto ryšius su gretimomis gyvenvietės 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).

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, 4 lentelė ir Kelių direkcijos direktoriaus 2019-10-29 įsakymu Nr. V-166 "Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo", krašto kelio ruožas ties planuojama teritorija priskiriamas B kategorijos gatvėms (tai pagrindinė gatvė, kurios paskirtis - susisiekimas tarp miesto funkcinių zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių, ryšiai su užmiesčio keliais).

**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 2021-04 atliko ir nustatyta tvarka suderino 2020-04 (suderinta erdvinės informacijos portale Geoportal, paieškos nuoroda <https://www.geoportal.lt/topd/topdmap/process.view>, suderintos teritorijos unikalus Nr. 23:21:30) UAB "Geosmart" (įmonės kodas 302576916), geodezistas Ž. D., kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-1376, išduotas 2016-08-23.

**Vykdoma veikla žemės sklype**

Žemės sklypas yra senojoje žvejų tinklų džiovinimo teritorijoje, joje anksčiau veikė žvejybai Kuršių mariose naudojamas žvejybos tinklų sandėlis (pastato statybos metai 1950), teritorijoje buvo įrengtos žvejybos tinklų iškrovimo ir džiovinimo aikštelės.

Ženkliai sumenkus žuvų ištekliams, todėl siekiant riboti ar visai uždrausti verslinę žvejybą Kuršių mariose ir verslinei žvejybai tapus vis mažiau perspektyviai, teritorija žvejybos veiklai nebenaudojama, žemės sklype esantis tinklų sandėlis, tinklų iškrovimo ir džiovinimo aikštelės nebenaudojamos pagal pagrindinę naudojimo paskirtį.

**Gretimos (kaimyninės) teritorijos**

Planuojamas žemės sklypas ribojasi (turi bendrą ribą) su 2 atskirais Nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais, kuriems suteiktas adresas ar unikalus numeris:

1. L. Rėzos g. 29 (kadastrinis Nr. 2301/0004:8, unikalus Nr. 2301-0004-0008), 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 B. S ir A. K.

2. 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.

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.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

Vadovaujantis šiomis nuostatomis, kaimyniniam žemės sklypui būtų priskiriamas 1 Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės sklypas, suformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, kuriam suteiktas unikalus numeris, kuris nuo planuojamos žemės sklypo atskirtas yra atskirtas sklypais nesuformuotu žemės plotu ir nutolęs 2,8 m atstumu:

3. Miško sklypas (kadastrinis Nr. 2301/0004:83, unikalus Nr. 4400-2749-0562), žemės sklypo paskirtis - miškų ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas - ekosistemų apsaugos miškų sklypai. Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - NERINGOS SAVIVALDYBĖ.

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

4. Valstybinė žemė, kurioje yra pakrantė ir Kuršių marios.



Pav. Registruotų žemės sklypų žemėlapis (schema).

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

**KEIČIAMAS DETALUSIS PLANAS****Keičiamo detaliojo plano pavadinimas**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. Nr. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio Neringoje, detalusis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 1997 m. lapkričio 6 d. sprendimu Nr. 82 "Dėl teritorijos Juodkrantės gyvenvietėje prie pastatų L. Rėzos g. Nr. 25, Nr. 27, Nr. 29 ir tinklų sandėlio detalaus išplanavimo projektų patvirtinimo".

TPD dokumento registravimo numeris:	T00040043
Senas TPD dokumento registracijos numeris:	000232000006
Dokumento pavadinimas:	Teritorijos Juodkrantės gyvenvietėje, prie pastatų L. Rėzos g. Nr. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio Neringos m. detalusis planas
Planavimo rūšis:	Kompleksinis
Planavimo porūšis:	Detalusis planas
Registravimo būseną:	Registruotas
Dokumento registravimo data:	1997-11-06
TP lygmuo pagal teritorijos dydį:	Savivaldybės
TP lygmuo pagal tvirtinančią instituciją:	Savivaldybės (savivaldybė)
Planavimo pradžia:	1997-01-01
Seniūnija:	-
Savivaldybė:	Neringos sav.
Apskritis:	Klaipėdos apskr.
Organizatoriaus pavadinimas:	UAB "Naruva", Šilutės pl. 27, Klaipėda (įmonės kodas 140161998, teisinis statusas - įmonė išregistruota)
Rengėjo pavadinimas:	R. Ramanausko projektavimo firma (įmonės kodas 140377736, teisinis statusas - įmonė išregistruota)
Architektai:	M. Ramanauskienė, R. Ramanauskas, R. Krištopavičius

Detaliojo plano koregavimas, taip pat detaliojo plano pakeitimas (detaliojo plano sprendinių tikslinimas techninio projekto rengimo metu), susijęs su planuojama teritorija L. Rėzos g. 31, anksčiau nebuvo atliekamas.

**Detaliojo plano pagrindiniai sprendiniai**

Detaliojo plane žemės sklypui L. Rėzos g. 31 yra nustatyti privalomieji, papildomi ir kiti teritorijos tvarkymo ir režimo reikalavimai, kiti nurodymai.

Privalomieji, papildomi teritorijos tvarkymo ir režimo reikalavimai:

- Žemės sklypo numeris plane - **D**.
- Žemės sklypo plotas - **4370 m<sup>2</sup>**.
- Sklypo užstatymo tipas - atskirai stovintis pastatas.
- Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas - nenustatyta.
- Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo pobūdis - nenustatyta.
- Leistinas pastatų aukštis (pastatų aukštingumas) - vienas aukštas su pastoge, maksimalus pastatų aukštis metrais nenurodytas, maksimali absoliutinė aukščio altitudė nenurodyta.
- Žemės sklypo užstatymas (tankumas) - **10 %**.
- Siūlomas žemės sklypo užstatymas (tankumas) - **4,5 %**.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - nenustatyta.
- Statinių statybos zona - plane pažymėtas esamas rekonstruojamas pastatas.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

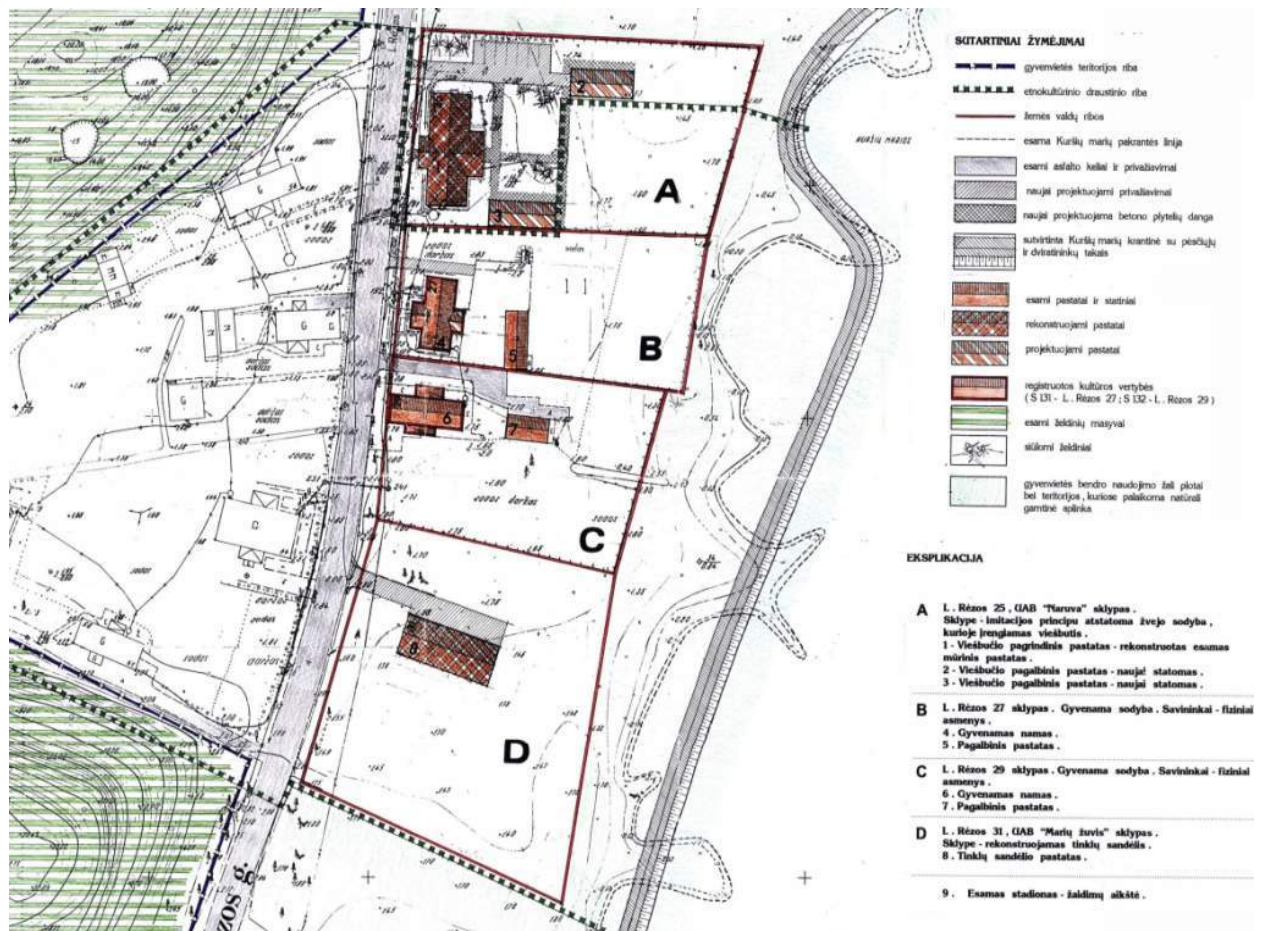
**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

- Inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos - nenustatyta.
- Susisiekimo sistemos organizavimas - projektuojamas naujas įvažiavimas į žemės sklypą iš L. Rėzos gatvės.
- Servitutai - nenustatyta.
- Žemės sklypo valdytojas (naudotojas) - UAB "Marių žuvis".
- Sklype numatyta rekonstruoti esamą pastatą - medinį tinklų sandėlį (pažymetas rekonstruojamas pastatas).
- Pagrindinės statybinės medžiagos - sienos medžio ar mūro konstrukcijos, fasadų apdaila - medis, stogas - molio čerpės ar nendrės.

Greta žemės sklypo pažymėta etnokultūrinio draustinio riba - žemės sklypas yra etnokultūriniam draustinyje. Nekilnojamųjų kultūros vertybių (kultūrinės vietovės K-12 Juodkrantės gyvenvietės etnokultūrinio draustinio) apsaugos reglamentai:

- Saugojimo mastas - fragmentinis.
- Tvarkymo režimas - restauravimo - atkūrimo (šiuo atveju labiau taikytinas atkuriant natūralią gamtinę aplinką, mažinant agresyvų tinklų sandėlio tūrį, gerinant statinio architektūrą, naudojant tradicines apdailos medžiagas).
- Naudojimo režimas - riboto naudojimo (paskirtis - tinklų sandėlis, teritorija naudojama tradiciškai - tinklų džiovinimui).
- Tvarkymo darbai - reglamentuota statyba (esamo statinio rekonstrukcija, naudojant tradicines statybines ir apdailines medžiagas).



Pav. Galiojančio (keičiamo) detaliojo plano pagrindinis brėžinys.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	51	0



TERITORIJOS JUODKRANTĖS GYVENVIETĖJE, PRIE PASTATŲ L. RĖZOS G. NR. 25, 27, 29 IR TINKLŲ SANDĖLIO  
NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI

Sklypas, adresas	Teritorijos naudojimo reglamentas						Nekilnojamoji kultūros vertybių (kultūrinės vietovės K-12 - Juodkrantės gyvenvietės etnokultūrinio draustinio) apsaugos reglamentas			
	sklypo valdytojas ar naudotojas	sklypo plotas	statymo tipas	statymo %	aukštumas	pagrindinė statybinė medžiaga	saugojimo režimas (duotoje formoje)	tvarkymo režimas	naudojimo režimas	tvarkymo darbai
<b>A</b> L. Rėzos 25 sklype - rekonstruojamas mūrinis pastatas ir 4 gyvenamieji pagalbiniai statiniai	UAB "NARIVA"	3072 m <sup>2</sup>	atskirai stovintys pastatai	20 % projektuojamas - 14,2%	vienas aukštas su pastoge	senos medžio ar mūro konstrukcijos, fasadų apdaila - medis. Stogas - molio čerpės arba nendrės.	fragmentinis	restauravimo - atkūrimo* (šūr. pastabų)	universalus (atstatytoje sodyboje įrengiamas viešbutis su kavinės patalpomis ir atskiru viešbučio korpusu žmonėms su negalia. Sklypas tviriamas medine tvorele, įrengiamas automobilių stovėjimo vieta, pagal projektą betono plytelių takeliai, įvažiavimas į sklypą.)	atkūrimo darbai esamo pastato rekonstrukcija, suteiktas jam tradicinė architektūrinė išraiška (tradicinės apdailos medžiagos, stogo danga). Pagalbiniai pastatai - reglamentuota nauja statyba, naudojant tradicines statybinės ir apdailos medžiagas.
<b>B</b> L. Rėzos 27 sklype - registruota kultūros vertybė S 131 - namas	fiziniai asmenys - pastato savininkai	2053 m <sup>2</sup>	atskirai stovintys pastatai	20 % esamas 10,5%	vienas aukštas su pastoge	senos medžio konstrukcijos, fasadų apdaila - medis. Stogas - molio čerpės arba nendrės.	komponentinis	restauravimo** (šūr. pastabų)	riboto naudojimo (paskirtis - gyvenamas. Sklypas tviriamas medine dūk. tvorele, įrengiamas atskiras įvažiavimas į sklypą.)	restauravimo ir remonto bei pritaikymo
<b>C</b> L. Rėzos 29 sklype - registruota kultūros vertybė S 131 - namas	fiziniai asmenys - pastato savininkai	2247 m <sup>2</sup>	atskirai stovintys pastatai	20 % esamas 10,0%	vienas aukštas su pastoge	senos medžio konstrukcijos, fasadų apdaila - medis. Stogas - molio čerpės arba nendrės.	komponentinis	restauravimo** (šūr. pastabų)	riboto naudojimo (paskirtis - gyvenamas. Sklypas tviriamas medine dūk. tvorele, įvažiavimas į sklypą.)	restauravimo ir remonto bei pritaikymo
<b>D</b> L. Rėzos 31 sklype - rekonstruojamas medinis tinklų sandėlis	UAB "Marių žuvis"	4370 m <sup>2</sup>	atskirai stovintis pastatas	10 % siūlomas 4,5%	vienas aukštas su pastoge	senos medžio ar mūro konstrukcijos, fasadų apdaila - medis. Stogas - molio čerpės arba nendrės.	fragmentinis	restauravimo - atkūrimo*** (šūr. pastabų)	riboto naudojimo (paskirtis - tinklų sandėlis. Teritorija naudojama tradiciniai - tinklų džiovinimui.)	reglamentuota statyba (esamo statinio rekonstrukcija, naudojant tradicines statybinės ir apdailos medžiagas)

\* restauravimo - atkūrimo režimas - visuma tam tikrų tvarkymo darbų, restauruojančių visus vertybės autentiškumo (mėndžaga, forma, atlikimo technika, vieta) ir kiekybės (apimtis ir sudėtis) požymius ir atkūriamųjų buvusių visumos kultūrinę vertę. Restauravimo - atkūrimo režimu išsaugoma, atskleidžiama ir atkūriama kultūrinė vertė (šiuo atveju - imitacijos principu atkūriama buvusi sodyba).

\*\* restauravimo režimas - visuma tam tikrų tvarkymo darbų, išsaugančių visus išlikusius autentiškumo ir kiekybės požymius, grąžinančių prarastą fizinę - techninę savybę (stiprumą, atsparumą, apsaugą nuo kritulių ir kt.), išryškinančių ir atskleidžiančių kultūrinę vertę bei pritaikantių nūdienos poreikiams. Restauravimo režimu išsaugoma ir atskleidžiama kultūrinė vertė, nesiekiant jos visumos atkūrimo.

\*\*\*restauravimo - atkūrimo režimas šiuo atveju labiau taikytinas atkuriant natūralią gamtinę aplinką, mažinant agresyvių tinklų sandėlio tūrį, gerinant statinio architektūrą, naudojant tradicines apdailos medžiagas.

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra  
arch. M. Ramo  
arch. R. Ramo  
arch. D. Kūla

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)).
- 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.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

## 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**: 1) išlikusi istorinį (iki sovietmečio) užstatymą turinčios teritorijos skirtos išsaugoti ir eksponuoti kuršių architektūros paveldą, taip pat tarpukario kurortinės architektūros paveldą, atskleisti jų santykio su aplinkiniu kraštovaizdžiu savitumus ir tarnauti pažintiniams tikslams bei moksliniams tyrimams. Šios teritorijos yra urbanistiniame draustinyje, kurio sudėtyje išskirtos vertingo kultūros paveldo apsaugos ir tvarkymo zonos; 2) svarbiausios numatomos kultūrinio identiteto palaikymo priemonės yra šios: a) išlikusio etnokultūrinio paveldo objektų apsauga, be tiesioginių apsaugos priemonių taikant šį tikslą atitinkančius naudojimo būdus, leidžiančius tinkamai naudoti saugomus objektus, jų nepažeidžiant, b) naujai suformuotos ar formuojamos aplinkos derinimas prie etnokultūrinio paveldo, ribojant galimą neigiamą poveikį saugomiems elementams ir visam kultūriniam kraštovaizdžiui) 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).

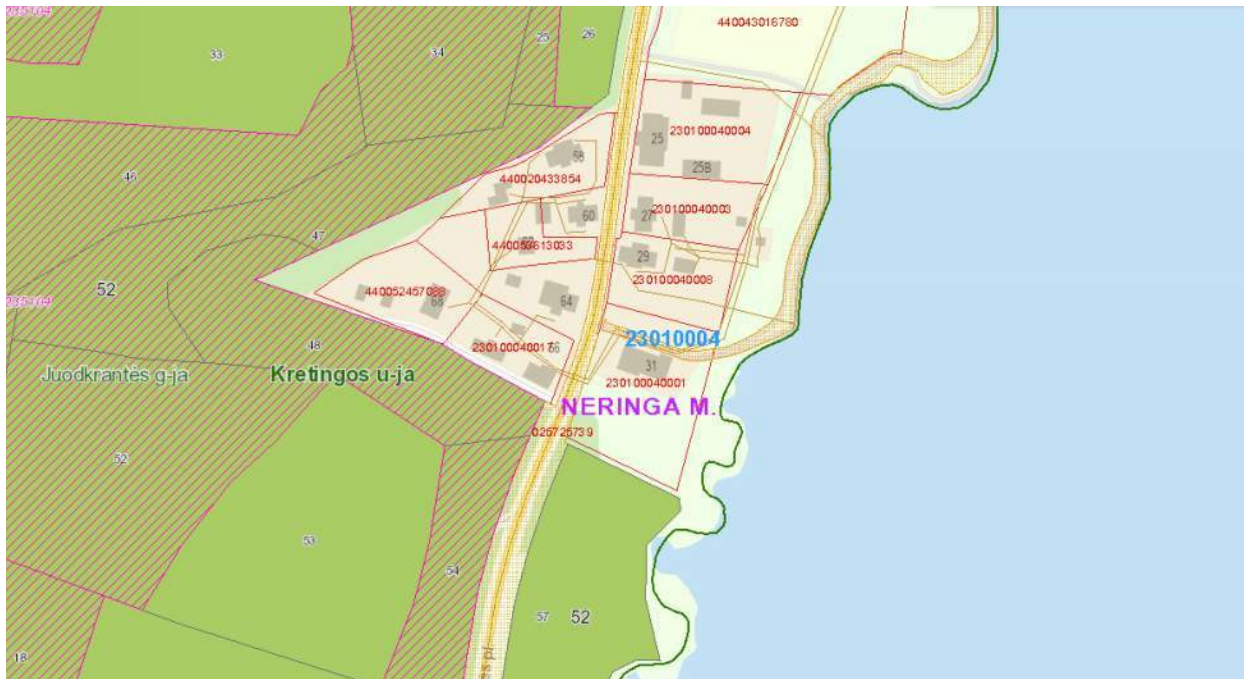
Vietovės lygmens planu sprendžiamas teritorijos naudojimo režimų ir naudojimo reglamentų pakeitimas. Kitos plano alternatyvos nenagrinėjamos.

Detaliojame plane nagrinėjamas ir planuojamas planavimo iniciatoriaus valdomas ir naudojamas (iš dalies) žemės sklypas, alternatyvios plano įgyvendinimo vietos nenagrinėjamos.

### Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą

Planuojama teritorija apima vieną Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą, adresu L. Rėzos g. 31. Planuojama teritorija yra Juodkrantės gyvenvietės pakraštyje, greta pagrindinės L. Rėzos gatvės, kuri formuoja visos gyvenvietės urbanistinę struktūrą. Dalis gretimų ir besiribojančių kaimyninių teritorijų yra užstatytos:

- Šiaurinėje teritorijos dalyje yra gyvenamasis ir ūkinis pastatas, adresu L. Rėzos g. 29.
- Vakarinėje teritorijos dalyje (už gatvės) yra gyvenamieji ir ūkiniai pastatai, adresu L. Rėzos g. 64, 66.
- Rytinėje teritorijos dalyje yra pakrantė ir Kuršių marios.
- Pietinėje teritorijos dalyje yra valstybinis Juodkrantės girininkijos miškas (rekreacinėms reikmėms tarnaujantis istorinis Juodkrantės miško parkas), miško kvartalo Nr. 52, miško sklypo Nr. 57.
- Pietvakarinėje teritorijos dalyje (už gatvės) yra valstybinis Juodkrantės girininkijos miškas (rekreacinėms reikmėms tarnaujantis istorinis Juodkrantės miško parkas), miško kvartalo Nr. 52, miško sklypai Nr. 48, 54.



9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	51	0



**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

Planuojamo žemės sklypo gretimybėse yra 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, pro sklypą praveisti gyvenvietės centralizuoti vandens tiekimo, buitinių 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 - Kuršių marios yra visai šalia planuojamo žemės sklypo, kranto linija (riba) yra apie 9 m atstumu nuo planuojamos teritorijos ribos.

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

**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. Žemės sklypas pietvakarinėje dalyje ribojasi su miško parku - Juodkrantės girininkijos mišku. Teritorijos kraštovaizdžio formavimuisi didelės įtakos turėjo specifinė gamtinė aplinka, taip pat žmogaus ankstesnės ūkinės veiklos pobūdis (žvejyba). Teritorijos kraštovaizdis yra ryškus tradicinės žmogaus gyvenamosios aplinkos ir teritorijos panaudojimo pavyzdys, reprezentuojantis etninę kultūrą.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra



Pav. Planuojamos teritorijos orofotografinis žemėlapis.

## TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS

### Kultūros vertybės

Planuojamoje teritorijoje istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų saugomų vertybių nėra, tačiau žemės sklypas yra nekilnojamosios kultūros vertybės - *Juodkrantės gyvenvietės* (unikalus objekto kodas 2067) ribose.

Žemės sklypas šiaurinėje dalyje ribojasi su kita nekilnojama kultūros paveldo vertybe - *Namu*, adresu L. Rėzos g. 29 (unikalus objekto kodas 1256). Kitos arčiausiai esančios nekilnojamosios kultūros vertybės - *Namas* (unikalus objekto kodas 1254), *Žvejo namas* (unikalus objekto kodas 1258).

- **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 m<sup>2</sup>, 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).
- **Namas (kodas 1256)**, adresas - Neringos sav., Neringos m., L. Rėzos g. 29, įregistravimo registre data - 1992-05-27, statusas - valstybės saugomas, rūšis - nekilnojamas, teritorijos KVR objektas - 1500 m<sup>2</sup>, vertybė pagal sandarą - pavienis objektas, kodas registre iki 2005-04-19 - S132, numeris Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąraše - AtV239.
- **Namas (kodas 1254)**, adresas - Neringos sav., Neringos m., L. Rėzos g. 27, įregistravimo registre data - 1992-05-27, statusas - valstybės saugomas, rūšis - nekilnojamas, teritorijos KVR objektas - 1998 m<sup>2</sup>, vertybė pagal sandarą - pavienis objektas, kodas registre iki 2005-04-19 - S131, numeris Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąraše - AtV237, vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai) - namas vieno aukšto, su mansarda, prie rytinio ir vakarinio fasadų pristatytos verandos, planas stačiakampio formos, pastatas dviejų galų, pirmo aukšto planas - koridorinės sistemos, abu galus apjungia koridorius, patalpos abipus koridoriaus išdėstytos asimetriškai.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	51	0

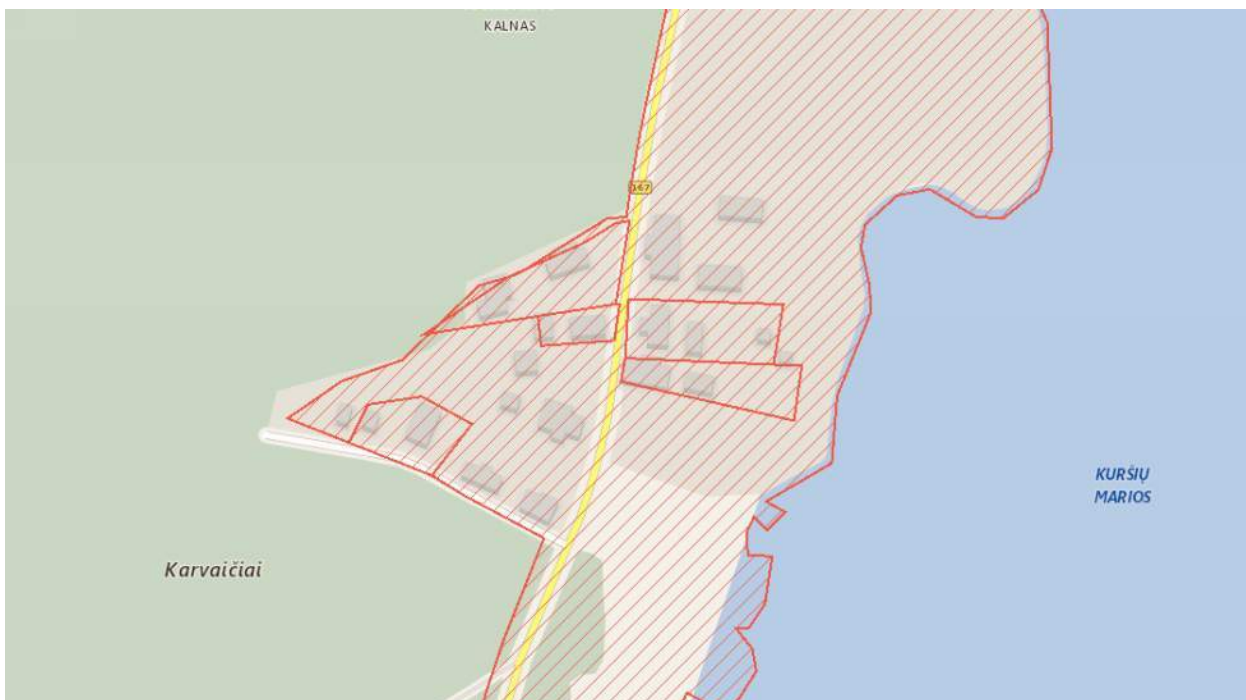
**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

- **Žvejo namas (kodas 1258)**, adresas - Neringos sav., Neringos m., L. Rėzos g. 68, įregistravimo registre data - 1992-05-27, statusas - valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis, rūšis - nekilnojamas, teritorijos KVR objektas - 1161 m<sup>2</sup>, vertybė pagal sandarą - pavienis objektas, kodas registre iki 2005-04-19 - S999, numeris Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė - AtV241, vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškąs), etnokultūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškąs), kraštovaizdžio.



Pav. Nekilnojamųjų kultūros vertybių žemėlapis (schema).

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

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

Planuojamoje teritorijoje 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 vertingiausias gamtinius bei kultūrinius požyrius 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 būdingų erdvių ir architektūros pobūdį). Draustinis yra Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijos ribose.

Žemės sklypą pietvakarinėje dalyje riboja kita saugoma teritorija - Garnių kalno kraštovaizdžio draustinis (identifikavimo kodas - 0230100000196, draustinio steigimo tikslas - išsaugoti ypatingą mokslinę vertę turinčias Juodkrantės apylinkes su sengire apaugusiomis parabolinėmis kopomis, raiškiu Avinkalnio kyšuliu (ragu), lygumine pajūrio ir padrėkusia pamario palve, į Lietuvos raudonąją knygą įrašytų augalų ir gyvūnų rūšių radavietėmis, Europos bendrijos svarbos buveinėmis). Draustinis yra Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijos ribose.

Greta planuojamos teritorijos yra Buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST) ir Paukščių apsaugai svarbios teritorijos (PAST).

Natura 2000 pavadinimu kuriamas vieningas specialių saugomų teritorijų Europos ekologinis tinklas. Šis tinklas sudarytas iš teritorijų, kuriose yra į Buveinių direktyvos 92/4EEB I priedą įrašyti natūralių buveinių tipai ir į II priedą įrašytų rūšių buveinės, taip pat teritorijų, skirtų Paukščių direktyvos 79/409/EEB I priede išvardintų paukščių rūšių buveinėms išsaugoti.

Buveinių apsaugai svarbios teritorijos skirtos Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių tipams, saugomų rūšių gyvūnų ir augalų buveinėms apsaugoti ar atkurti, nes svarbu išsaugoti jų biologinę įvairovę Europos Bendrijoje.

Paukščių apsaugai svarbios teritorijos skirtos saugomų rūšių laukinių paukščių natūralioms populiacijoms jų paplitimo arealuose išsaugoti, taip pat migruojančių paukščių perėjimo, šėrimosi, mitybos, susitelkimo poilsio ir migracijos metu vietoms išsaugoti.



Pav. NATURA 2000 teritorijų žemėlapis (schema).

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	51	0

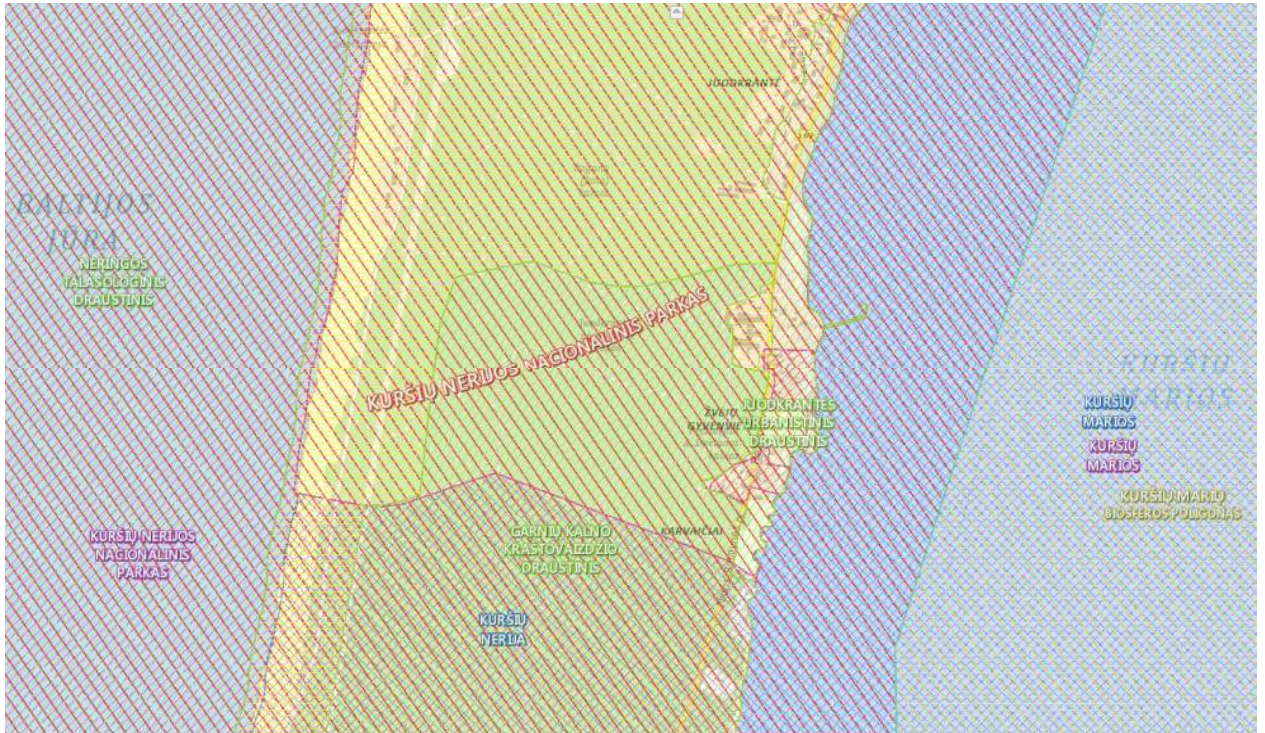


**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra



Pav. Saugomų teritorijų registro žemėlapis (schema).

**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.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	51	0



**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

**3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

- 1) **Detalioju planu keičiamas teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. Nr. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio Neringoje, detalusis planas**, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 1997 m. lapkričio 6 d. sprendimu Nr. 82 "Dėl teritorijos Juodkrantės gyvenvietėje prie pastatų L. Rėzos g. Nr. 25, Nr. 27, Nr. 29 ir tinklų sandėlio detalaus išplanavimo projektų patvirtinimo", **žemės sklype L. Rėzos g. 31, Neringa**.
- 2) **Detalizuojant Neringos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus**, nekeičiant 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. 31 (Nr. 1) naudojimo būdas iš *Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į Visuomeninės paskirties teritorijos*, nustatomi suplanuotos teritorijos - žemės sklypo Nr. 1 naudojimo reglamentai ir papildomi naudojimo reglamentai**, neprieštaraujantys planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliam planui.
- 3) **Nustatomi žemės sklypo Nr. 1 naudojimo reglamentai:**
  - Žemės sklypo plotas - **0,4370 ha** (4370 m<sup>2</sup>);
  - Teritorijos naudojimo tipas - **paslaugų teritorija (PA)**.
  - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **kita (K)**.
  - Žemės naudojimo būdas - **visuomeninės paskirties teritorijos (V)**.
  - Leistinas pastatų aukštis - **5,5 m** (esamas).
  - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **7 %** (esamas).
  - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **0,6** (vieneto dalys) (esamas).
  - Užstatymo tipas - **atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)** (ap).
  - Statinių statybos zona ir riba - **esamo pastato ribose** (naujų pastatų statyba negalima, išskyrus buvusio sandėlio pastato atstatymas).
  - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **50 %**.
  - Pastatų aukštų skaičius - **1** (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 intensyvus rekreacinis žemės sklypo naudojimas**.
  - b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai - **sklype išlaikyti autentiškus arba pagal ikonografinę medžiagą atkurti senosios žvejybos būdą parodančius ekspozicinius elementus, skirtus žvejybos priemonių ir įrankių demonstravimui; pastatas rekonstruojamas pagal pastatų analogus, interpretacijas, naudojant atitinkamas medžiagas, puošybos elementus; rekonstruojamo pastato architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo) su aplinkos elementais, pastatas neturi išsiskirti iš aplinkos, architektūra turi būti kontekstuali; žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato savivaldybės vyriausiasis architektas**.
  - c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai - **įvažiavimas į žemės sklypą esamas iš L. Rėzos gatvės; prisijungiama prie centralizuotų komunalinių gyvenvietės inžinerinių tinklų; projektuojamas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).  
Automobilių įvažiavimas į planuojamą teritoriją, naudojantis esama nuovaža, turi būti ribojamas. Naudotis esama nuovaža bus gali tik tada, kai bus įvykdyti infrastruktūros darbai planuojamoje teritorijoje už jos ribų.**
  - d. Automobilių stovėjimas - **numatomas sklypo ribose**.
  - e. Želdinių apsauga - **maksimaliai išsaugomi esami želdiniai**.
- 4) **Keičiama žemės sklype esančio pastato pagrindinė naudojimo paskirtis iš *sandėliavimo į kultūros*. Pastatą numatoma naudoti kultūros reikmėms (įrengti muziejines ekspozicijas ar pan.). Galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų aplinkos savybių.**
- 5) **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-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS**

**ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1**

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (indeksas)	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 <sup>2</sup>	Didžiausi, m <sup>2</sup>				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	<b>1</b> L. Rėzos g. 31	4370	Paslaugų teritorija (erdvinio objekto kodas PA)	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos (erdvinio objekto kodas V)	5,5	7,30 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 1,80)	7	0,6	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (erdvinio objekto kodas ap)	-	-	50	1	Kultūros paskirties pastatai (7.10*)	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skiriamųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilių stovėjimas. e. Želdinių apsauga.

**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); **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis); **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis); **Pajūrio juosta** (VI skyrius, penktasis (5) skirsnis, 97 straipsnis).

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

## PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

### Planuojamos ūkinės veiklos aprašymas ir vertinimas

Naujų pastatų statyba neplanuojama ir negalima. Planuojamame žemės sklype galimi kultūros paskirties pastatai, keičiant esamo sandėlio pastato paskirtį. Rekomenduojama pastatą pritaikyti muziejinės ekspozicijos reikmėms, sklype išlaikyti autentiškus arba pagal ikonografinę medžiagą atkurti senosios žvejybos būdą parodančius ekspozicinius elementus, skirtus žvejybos priemonių ir įrankių demonstravimui. Galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų aplinkos savybių.

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

#### Esamo užstatymo urbanistinė analizė

Planuojama teritorija yra Juodkrantės gyvenvietės pakarštyje, greta pagrindinės gyvenvietės L. Rėzos gatvės, kuri formuoja visos gyvenvietės urbanistinę struktūrą. Dalis kaimyninių teritorijų yra užstatytos. Teritorijos urbanistinę struktūrą sudaro istorinis (iki sovietmečio) mažai pakeistą užstatymą išlaikiusios teritorijos. Užstatyme vyrauja pastatai - kultūros vertybės, bei gatvių trasos istorinėse vietose.

Esamų pastatų (mažaaukščių, 1-2 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.

**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 - visuomeninės paskirties objektų teritorija (kitos paskirties žemė). Žemės naudojimo būdo turinys - žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai - mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams. Naudojimo būdo turinys - žvejų tinklų sandėlio vietoje atstatomo pastato sklypas.

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"> <li>• Komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>• <u>Visuomeninės paskirties teritorijos</u>;</li> <li>• Rekreacinės teritorijos;</li> <li>• Bendrojo naudojimo teritorijos;</li> <li>• Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;</li> <li>• Atskirųjų želdynų teritorijos.</li> </ul>	<u>Negyvenamieji</u> viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, <u>kultūros</u> (7.10), mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties <u>pastatai</u> ; gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	51	0



**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

**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 (morfotipas)**

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 (morfotipas) - 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 morfotipo Mtž-2 zonoje, lokalizuoto morfotipo grupės pavadinimas - "Žvejų, dailininkų, rašytojų gyv. namų - vasarnamių morfotipo grupė".

Morfotipo aprašymas - Išlikusi istoriškai susiklosčiusi urbanistinė struktūra su autentiškais apstatymo elementais. Užstatyme vyrauja pastatai - kultūros vertybės, bei gatvių trasos istorinėse vietose.

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.

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.

**Specialieji architektūriniai apribojimai (reikalavimai pastatų architektūrai)**

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

Siekama išlaikyti architektūros tradicijų tęstinumą, atsižvelgiama į tradicinių pastatų (žvejų sodybų) 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. Pastatui projektuoti šlaitinį stogą.

Žemės sklypo pietinėje dalyje yra esami pamatai. Jie įrengti ant sklypo ribos, dalis pamatų įrengti už sklypo ribų valstybinėje žemėje, pagal teisės aktus turėtų būti min. 3 m nuo sklypo ribos, todėl pamatai griaujami (išardomi).

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

Detalioju planu nustatomas leistinas žemės sklypo užstatymo tankis esamas - 7 %, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas esamas - 0,6 (vieneto dalys).

**Maksimalūs statinių užimamo žemės ploto ir pastatų bendrojo ploto dydžiai sklype**

Žemės sklypo užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių skaičiavimai:

- Žemės sklypo plotas 4370 m<sup>2</sup>.
- Esamo pastato kadastro duomenys:
  - užstatytas plotas 285 m<sup>2</sup>.
  - bendras plotas 254,66 m<sup>2</sup>.
- Žemės sklypo rodikliai su esamu užstatymu:
  - tankis 6,5 % (285/4370).
  - intensyvumas 5,8 % (254,66/4370).

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

- Detaliuoju planu nustatomi užstatymo rodikliai:
  - tankis 7 %.
  - intensyvumas 6 % (0,6 vieneto dalys).

**Leistinas pastatų aukštis ir aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės**

Planuojama teritorija yra santykinai lygi, žemės sklypo paviršiaus altitudės kinta nuo 1,50 m abs. alt. žemiausioje vietoje iki 2,20 m abs. alt. aukščiausioje vietoje virš Baltijos jūros lygio. Statybos zonos esama esama vidutinė žemės paviršiaus altitudė 1,80 m.

Detaliuoju planu nustatomas leistinas pastatų aukštis 5,5 m (esamas), nustatoma leistina statybos zonos pastatų aukščio altitudė (nuo esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės) 7,30 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).

**Statinių statybos riba ir statybos linija**

Pastato statybos zona ir statybos riba - esamo pastato ribose.

Statinių statybos linija (statybos linija - linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų (*pakeitimai: Nr. XIV-158, 2021-01-12, paskelbta 2021-01-22*)) 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.

**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 Mtž-2 zonoje ("Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas").

**Infrastruktūros darbai planuojamoje teritorijoje už teritorijos ribų**

Planuojamoje teritorijoje ir už jos ribų numatomi viešosios infrastruktūros darbai ir sprendiniai, susiję su visuomenės (viešuoju) interesu - susisiekimo ir kitos inžinerinės infrastruktūros įrengimas ir pertvarkymas.

Viešosios infrastruktūros įrengimui planavimo iniciatorius sudarys neatlygintą infrastruktūros plėtojimo sutartį su Neringos savivaldybės administracija.

Planavimo iniciatorius įsipareigos:

1. Savo lėšomis, pagal detaliojo plano sprendinius, parengti projektą ir perkelti pesčiųjų - dviračių taką (toliau vadinama - Infrastruktūra).

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

2. Atstatyti statybos metu sugadintas dangas.
3. Techninio projekto bendrųjų rodiklių lentelėje nurodyti, kad projektuojama Infrastruktūra yra Neringos savivaldybės nuosavybė, o Statytoju įvardinti Savivaldybę.
4. Gauti iš institucijų, tame tarpe iš Valstybės įmonės Lietuvos automobilių kelių direkcija, visus sutikimus, reikalingus Infrastruktūros projektavimui ir įrengimui (prisijungimo technines sąlygas), pateikti prašymus suderinti parengtą projektą.
5. Numatytų darbų atlikimui parinkti kvalifikuotą projektuotoją ir rangovą bei užtikrinti statybos techninės priežiūros vykdymą per visą statybos laikotarpį.
6. Savo lėšomis atlikti pastatytos Infrastruktūros išpildomasias nuotraukas, patikslinti/parengti kadastrinių matavimų bylas bei suderinti jas su VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcija, VĮ „Registų centras“ ir organizuoti Infrastruktūros statybos užbaigimo dokumento gavimą, pateikiant prašymus ir reikiamus dokumentus atitinkamoms institucijoms.
7. Gavus statybos darbų užbaigimo dokumentus, atliktus Infrastruktūros įrengimo darbus neatlygintinai perduoti Neringos savivaldybei teisinei registracijai, pasirašant atliktų darbų - perdavimo aktus.
8. Per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų po statybos užbaigimo perdavimo - priėmimo aktu perduoti Savivaldybei pastatytos Infrastruktūros statinių statybos užbaigimo aktus, statybos leidimą, kadastrinių matavimų bylas, statybos vykdymo dokumentaciją, vieną projekto dalies egzempliorių su spaudais „Taip pastatyta“ ir vieną projekto dalies egzempliorių skaitmenine forma.
9. Savivaldybei pateikus VĮ „Registų centras“ prašymą registruoti Infrastruktūrą ir gavus iš VĮ „Registų centras“ atsisakymą registruoti Infrastruktūrą, įsipareigoja pašalinti Infrastruktūros atsisakymo registruoti priežastis, kiek tai susiję su vykdyta veikla.
10. Neįtraukti Savivaldybės ir Lietuvos automobilių kelių direkcijos į santykius su trečiaisiais asmenimis, išskyrus sutartyje nurodytais atvejais.

**Susisiekimas**

Žemės sklype yra įregistruotas kelio statinys - pėsčiųjų dviračių takas Nr. 3 (unikalus Nr. 4400-1812-9667). Šis takas jungiasi su krašto keliu ir toliau praeinantis per sklypą, tęsiasi lygiagrečiai Kuršių marų pakrantės. Atitinkamai krašto kelyje, jungimosi su taku vietoje, yra įrengta pėsčiųjų - dviračių perėja.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš krašto kelio (iš L. Rėzos gatvės) yra per esamą nuovažą į pėsčiųjų - dviračių taką. Nuovaža yra teisėtai įrengta, numatyta ir suprojektuota "Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. Nr. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio Neringoje, detaliojame plane", patvirtintame Neringos savivaldybės tarybos 1997-11-06 sprendimu Nr. 82.

Esamas eismo organizavimas neužtikrina eismo saugumo. Siekiant kuo didesnio eismo dalyvių saugumo ir atsižvelgiant į tai, kad galimybė privažiuoti prie planuojamos teritorijos turi būti sprendžiama iš vietinės reikšmės kelių (gatvių), naudojantis jau esamomis, teisėtai įrengtomis nuovažomis krašto kelyje, numatomi šie pertvarkymo darbai sklypo ribose ir užsklypo ribų (infrastruktūros darbai):

1. Keičiamos pėsčiųjų - dviračių tako statinio ribos žemės sklype ir už žemės sklypo ribų rytinėje dalyje (prie Kuršių marių).
2. Keičiama pėsčiųjų - dviračių tako tako vieta žemės sklype ir už žemės sklypo ribų.
3. Atitinkamai krašto kelyje nuo esamos nuovažos patraukiama pėsčiųjų - dviračių tako perėja į šiaurės pusę (apie 10 m atstumu).
4. Esama nuovaža į planuojamą žemės sklypą išlieka ir naudojama automobilių įvažiavimui į žemės sklypą.

Kitos galimybės įvažiuoti į planuojamą žemės sklypą nėra. Įvažiuoti į žemės sklypą per kitus gretimus žemės sklypus (susitarant su gretimų žemės sklypų savininkais dėl kelio servitutų nustatymo kituose sklypuose) galimybės nėra, nes gretimos teritorijos yra užstatytos, gretimos teritorijos yra miško paskirties, gretimos teritorijos įrauktos į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijų ribas.

**Automobilių įvažiavimas į planuojamą teritoriją, naudojantis esama nuovaža, turi būti ribojamas. Naudotis esama nuovaža bus gali tik tada, kai bus įvykdyti infrastruktūros darbai planuojamoje teritorijoje už jos ribų.**

Detaliojame plane išnagrinėjus didesnę teritoriją aplink planuojamą žemės sklypą, naujos susisiekimo komunikacijos (pagalbinių, aptarnaujančių ar kitų gatvių išdėstymas) neplanuojamos, naujos nuovažos nuo krašto kelio (ties planuojama teritorija) neplanuojamos.

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.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

**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
<b>8.</b>	<b>Kultūros paskirties pastatai</b>	
8.1.	teatrai, konferencijų, koncertų salės, kino teatrai	1 vieta 10 m <sup>2</sup> salės ploto
8.2.	muziejai, meno galerijos, parodų rūmai	1 vieta 40 m <sup>2</sup> salės ploto
8.3.	bibliotekos	1 vieta 40 m <sup>2</sup> salės ploto

Tikslus 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**

Planuojamame žemės sklype, žemės sklypo dalyje B (kurios savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos) projektuojamas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), žymėjimas plane S1 (tarp taškų 1-2-3-4-17-16-15-14-13-12-11-10), servituto kodas 215, servituto plotas 0,1506 ha (sutampa su žemės sklypo B dalies ribomis).

Kiti 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 (viešpatuojančiojo 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 patikėtinui apskaičiavimo metodika", patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541.

**Inžineriniai tinklai**

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, pro sklypą praversti gyvenvietės centralizuoti vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, taip pat elektros, ryšių (telekomunikacijų) tinklai, pastato prijungimas prie inžinerinės infrastruktūros yra patogus ir nesudėtingas.

Įvertinus esamą įrengtą inžinerinę infrastruktūrą ir išnagrinėjus kitus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, pastatas prijungiamas prie centralizuotų komunalinių inžinerinių tinklų. Vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui negali būti taikomi vietiniai sprendiniai (vietiniai prisijungimo būdai).

Planuojamame žemės sklype, žemės sklypo dalyje B projektuojamas inžinerinių komunikacijų koridorius (sutampa su žemės sklypo B dalies ribomis), kuriame yra esami inžineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

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.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems visiems inžineriniams tinklams, jų naudojimo (eksploatavimo) 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 yra gyvenvietės centralizuoti vandentiekio tinklai d63 mm. Pastatas nėra prijungtas prie vandentiekio tinklų. Prisijungus prie tinklų, vanduo būtų 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 yra gyvenvietės centralizuoti buitinių nuotekų tinklai d200mm. Pastatas nėra prijungtas prie buitinių nuotekų tinklų. Prisijungus prie tinklų, į juos būtų nuvedamos pastate susidariusios buitinės nuotekos. Gamybinių nuotekų nebus.

Tikslios prisijungimo vietos (į arčiausiai esančius buitinių nuotekų tinklus) turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas. 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**

Planuojamoje teritorijoje nėra paviršinių lietaus nuotekų tinklų, paviršinės nuotekos nesurenkamos.

Bendrojo plano Juodkrantės teritorijos vystymo inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose numatyta plėsti lietaus nuotekų tinklą L. Rėzos gatvėje (0,7 km), prieš kiekvieną išleidėją pastatyti lietaus nuotekų valymo įrenginius.

**Šildymas**

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra centralizuotų šilumos tiekimo tinklų. Pastato šildymas galimas elektriniai šildymo prietaisais.

**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 yra ryšių (telekomunikacijų) tinklai, ryšių kanalizacija d50, d100 mm. Esantis pastatas nėra prijungtas prie iš Telia Lietuva, AB ryšių (telekomunikacijų) tinklų.

Statinių prijungimas prie tinklų yra paprastas ir nesudėtingas. Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, klojant tinklus statiniais neužimtoje žemės sklypo dalyse.

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.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

**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**

Planuojamoje teritorijoje 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 įrengta 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 patvirtintu "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, %
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos*:	
	3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams bendrojo lavinimo mokykloms	50 40
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35
	3.3. žemės sklypai, skirti kitiems, nepaminėtiems 3.1 ir 3.2 papunkčiuose, pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15

\*Visuomeninės paskirties teritorijose žemės sklype mažiausias želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgiant į pastatų paskirtį pagal žemės sklypo naudojimo būdą.

Nustatomas žemės naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos. Pagal tvarkos aprašą, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turėtų būti ne mažiau kaip 15 %.

Valstybės saugomos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis teritorijų planavimo dokumente (teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane - koncepcijoje), nustatytas reikalavimas aplinkos tvarkymui - želdynams priskiriamas plotas  $\geq 50$  %.

Detaliajame plane nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto ne mažiau kaip 50 %.

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. įsakymu 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.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	51	0



**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

**Gaisrinė sauga**

Naujų pavojingųjų objektų ir potencialiai pavojingų įrenginių, nepriklausomai nuo jų parametų, 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 susisiektimo komunikacijos sudaro galimybę įgyvendinant "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose" numatytus reikalavimus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams įvažiuoti į teritoriją, privažiuoti prie pastato.

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 šulinuose įrengti gaisriniai hidrantai.

Arčiausiai esantis gyvenvietės gaisrinis hidrantas (Nr. 15), atitinkantis priešgaisrinius reikalavimus (iš žiedinio vandentiekio), yra apie 990 m atstumu nuo planuojamos teritorijos (prie automobilių stovėjimo aikštelės, adresu L. Rėzos g. 48).



Pav. Arčiausiai esančių gaisrinių hidrantų žemėlapis (schema).

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

Gaisrų gesinimas taip pat numatomas iš atviro vandens telkinio - Kuršių marių, sudarant sąlygas vandeniui paimti. Susisiekimo sistema už sklypo ribų užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie natūralaus vandens telkinio. Planuojamame žemės sklype gaisrinių automobilių privažiavimui vandeniui paimti, projektuojamas kietos dangos kelias, 12×12 m dydžio kietos dangos aikštelė ir vandens paėmimo vieta.

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

**Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas**

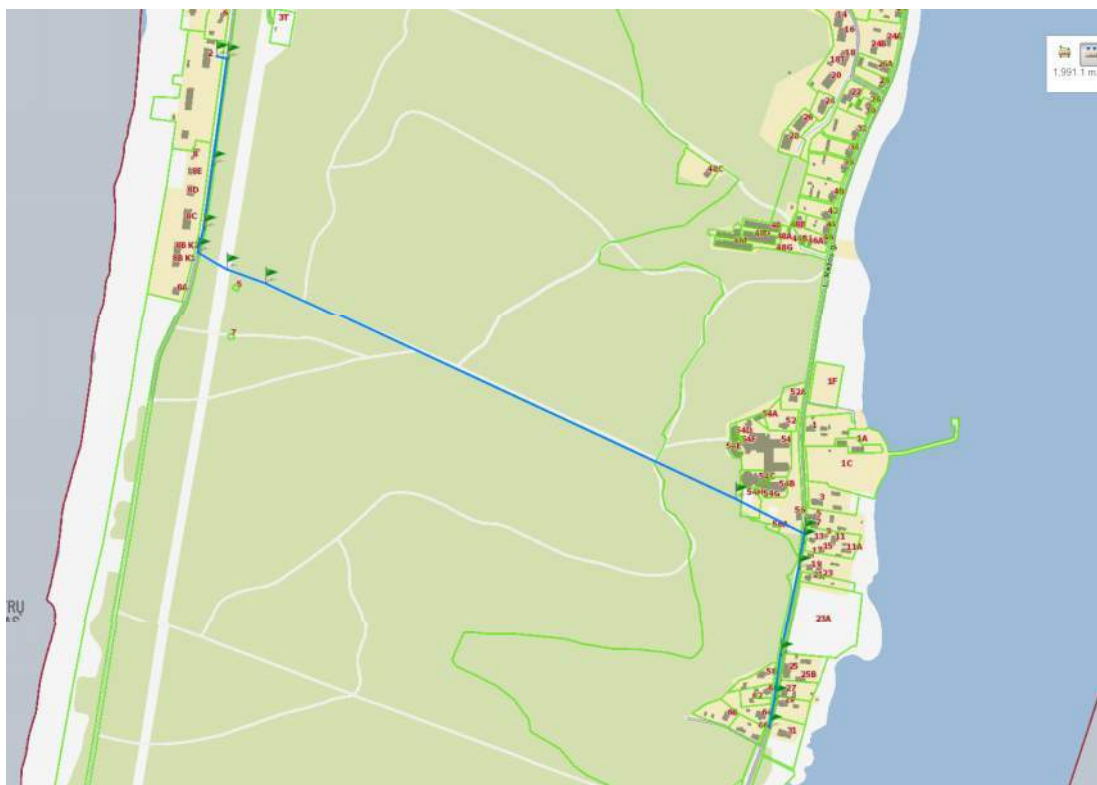
Atstumai (su galima nedidele paklauda) nuo esamo pastato iki kitų statinių už sklypo ribų:

- 21 m iki arčiausiai šiaurės pusėje esančio vieno aukšto pagalbinės paskirties pastato-sandėliuko, adresu L. Rėzos g. 29;
- 39 m iki šiaurės pusėje esančio vieno aukšto gyvenamojo pastato, adresu L. Rėzos g. 29;
- 31 m iki šiaurės vakarų pusėje esančio vieno aukšto gyvenamojo pastato, adresu L. Rėzos g. 64;
- 33 m iki vakarų pusėje esančio vieno aukšto gyvenamojo pastato, adresu L. Rėzos g. 66.

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 punktą, 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 km (Baltijos jūros pusėje).



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 inventorių turi būti laikomi matomose ir lengvai prieinamose vietose. Gaisro gesinimo priemonių techninė būklė turi būti nuolat kontroliuojama, pastebėti trūkumai nedelsiant šalinami.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	51	0



**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

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.

**Informacija apie galimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą dėl plano įgyvendinimo**

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas šioje Juodkrantės gyvenvietės dalyje nesudaro jokių reikšmingų priedaidų 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, NOx, SO<sub>2</sub>, KD10 ir kt.), atliekami nebuvo.

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

Planuojamoje teritorijoje stacionarių šaltinių, kurie sukeltų triukšmą 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 sukeltas triukšmas**

Planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla, kuri sukeltų triukšmą 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 atvyksiantis 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.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

**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.

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, detalioju 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 ištekliais, 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.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

## 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. 7a reglamentinę zoną **"7a. Senoji žvejų tinklų džiovavimo teritorija"**, pagal kurią:

- Funkcinio prioriteto zona - konservacinio prioriteto.
- Kraštovaizdžio tvarkymo zona - atnaujinančios apsaugos (U1.2).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė.
- Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):
  - 1) prioritetinis naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorija;
    - *naudojimo turinys - natūralų pavidalą išsaugojusi teritorija, pritaikyta muziejinei ekspozicijai.*
  - 2) galimas naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorija;
    - *naudojimo turinys - žvejų tinklų sandėlio vietoje atstatomo pastato sklypas.*
- Saugomos savybės: istorinius bruožus ir charakterį išlaikęs natūralus kraštovaizdis su marių panorama.
- Tvarkymo priemonės:
  - žr. brėž. 1b (Nidos kultūros paveldo apsauga) ir 2 tomo (B. Gyvenviečių teritorijų vystymas) 2.1.2 skyrių "Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas";
  - taikomos tvarkymo priemonės, numatytos užstatymo morfotipo **Mtž-2** zonoje. 2.1.2 skyrius "Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas", 5 punktas: *Vidutinės kultūrinės vertės morfotipai (Mtž2, Mtp2, Mtv2) skiriami viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Juose sklypų struktūra yra dalinai pakitusi, užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško užstatymo elementai ir yra pavienių kultūros vertybių. Šio lygmens morfotipuose, paveldo objektų išsaugojimui tikslinga taikyti tokį panaudos būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų žalojamos objektų vertingosios savybės ir valdytojas būtų suinteresuotas juos prižiūrėti. Kultūros vertybių statusą turintiems objektams taikomos konservavimo, restauravimo, pritaikymo, atkūrimo ir avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos, kultūros vertybių statusą turinčiuose paveldo objektuose, maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ar rekonstrukcijos darbai. Galimas sunykusių objektų atkūrimas. Nauja statyba galima, nedidinant susiklosčiusio aukštumo ir užstatymo tankumo. Norint keisti teritorijos užstatymo tankumą, turi būti atlikti konkretaus sklypo istoriniai - urbanistiniai tyrimai ir jų pagrindu parengti to sklypo užstatymo tankumo argumentuoti siūlymai.*
- Draudžiama - nauja statyba, išskyrus buvusio sandėlio atstatymas.
- Rekomenduojama:
  - 1) *atstatyti nunykusį pastatą ir pritaikyti jį muziejinės ekspozicijos reikmėms;*
  - 2) *sklype išlaikyti autentiškus arba pagal ikonografinę medžiagą atkurti senosios žvejybos būdą parodančius ekspozicinius elementus, skirtus žvejybos priemonių ir įrankių demonstravimui.*
- Užstatymo tankumas - paliekamas esamas.
- Užstatymo aukštumas - paliekamas buvęs.
- Užstatymo aukštis - paliekamas buvęs.
- Kiti reikalavimai:
  - a) *pastatui projektuoti šlaitinį stogą;*
  - b) *galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų aplinkos savybių.*

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	51	0

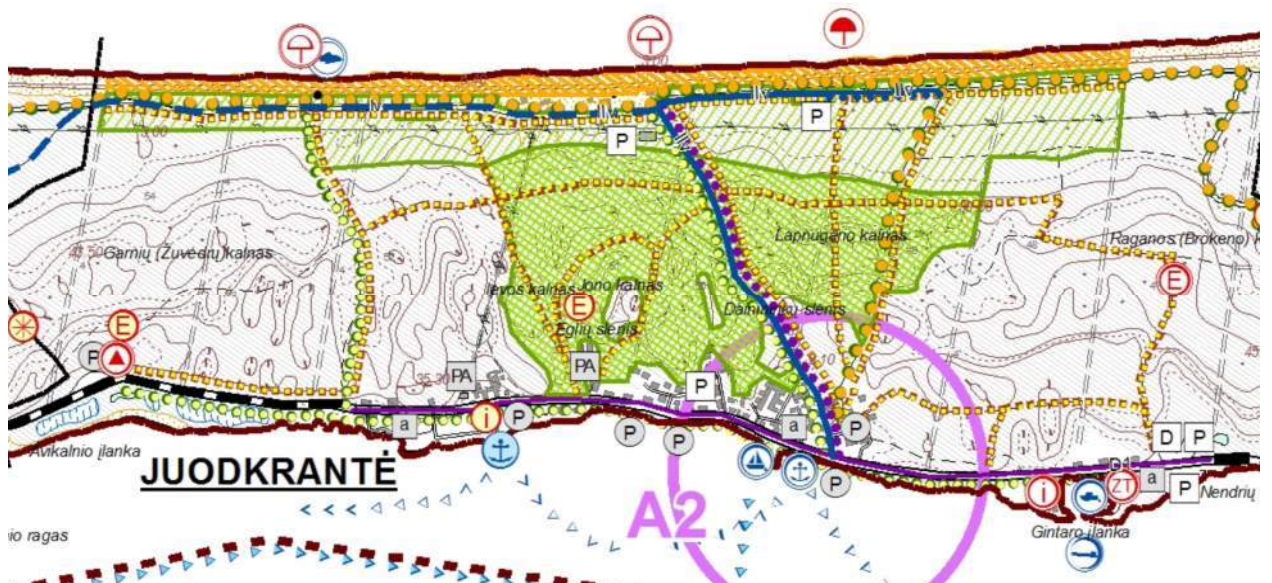
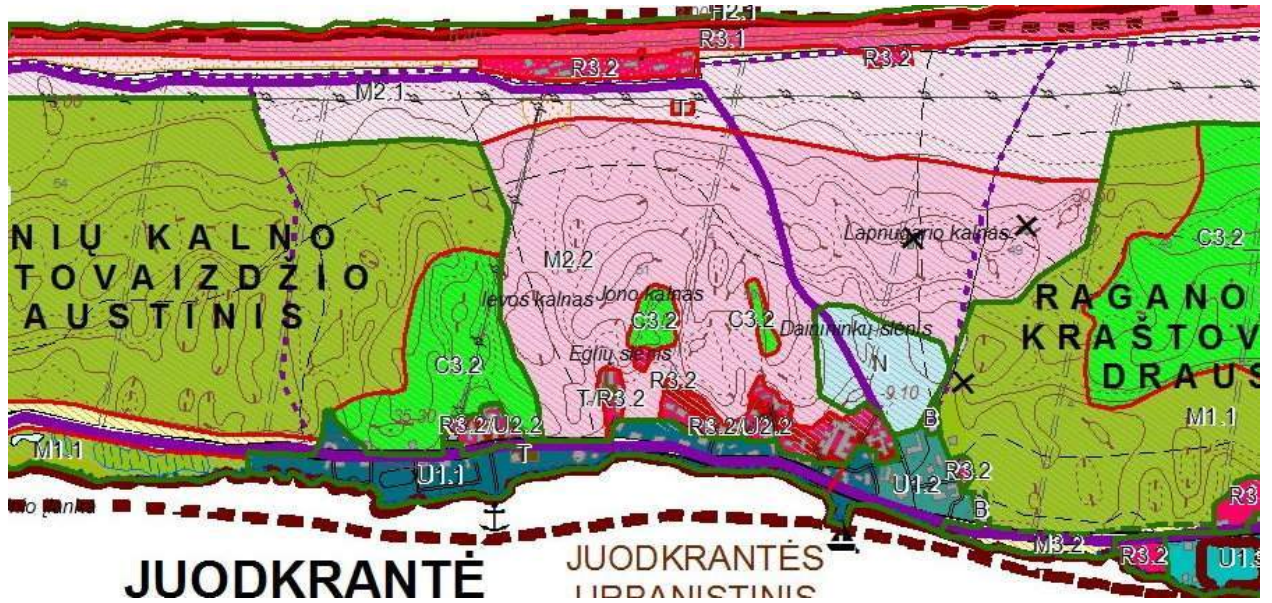


**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra



9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	30	51	0



**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

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

Planuojama teritorija *Juodkrantės urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžinyje* pažymėta kaip inžinerinės infrastruktūros teritorija, esanti atskirųjų želdynų tvarkymo zonoje. Planuojamas žemės sklypas yra teritorijoje, kuriai reikia paruošti detaliuosius planus (apibrėžtas pilkas punktyras), taip pat yra kultūrinio draustinio (urbanistinio ir istorinio) ribose (raudonos spalvos linija).

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



9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	31	51	0

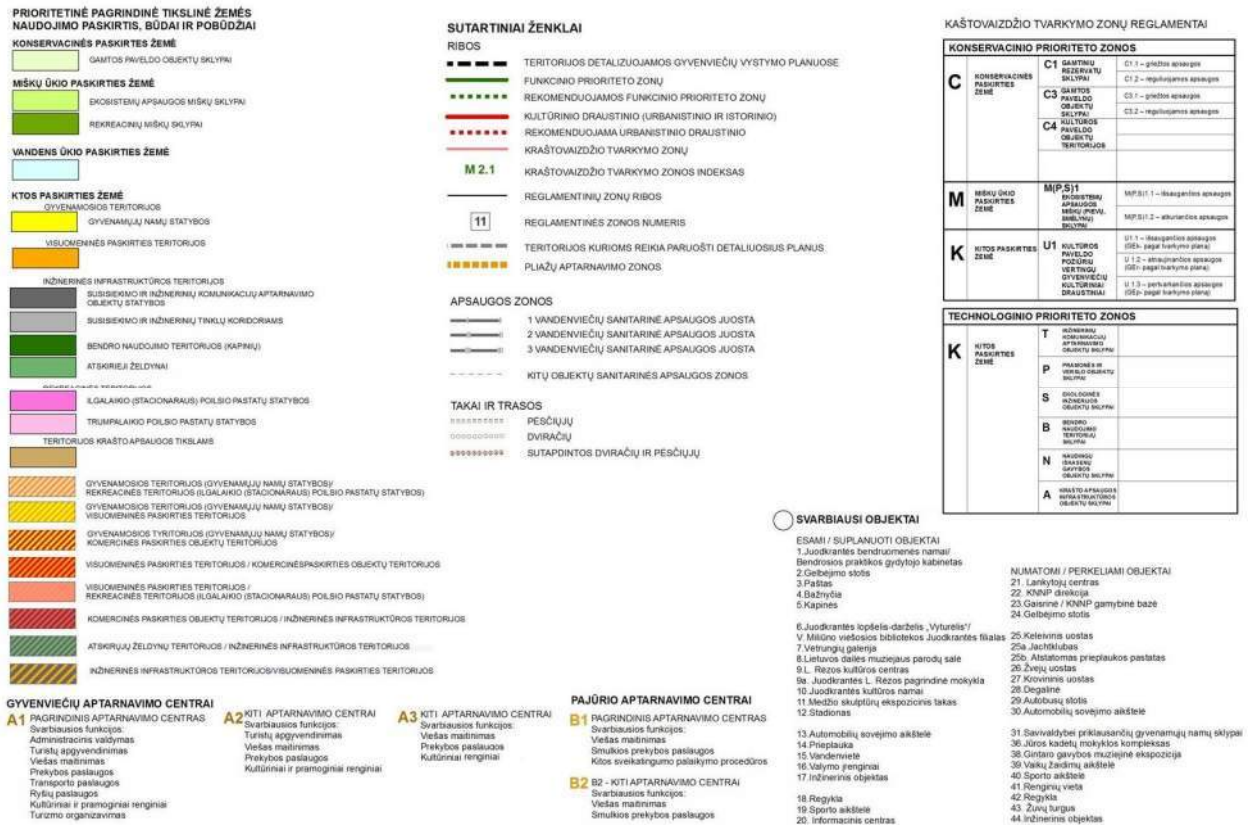
**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

**2 a. JUODKRANTĖS URBANISTINĖ STRUKTŪRA IR REGLAMENTAI**



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

Planuojama teritorija patenka į kultūrinės vertės morfotipo **Mtž-2** zoną, lokalizuoto morfotipo grupės pavadinimas - "Žvejų, dailininkų, rašytojų gyvenamųjų namų - vasarnamių morfotipo grupė". Morfotipo aprašymas - išlikusi istoriškai susiklosčiusi urbanistinė struktūra su autentiškais apstatymo elementais. Užstatyme vyrauja pastatai - kultūros vertybės, bei gatvių trasos istorinėse vietose.

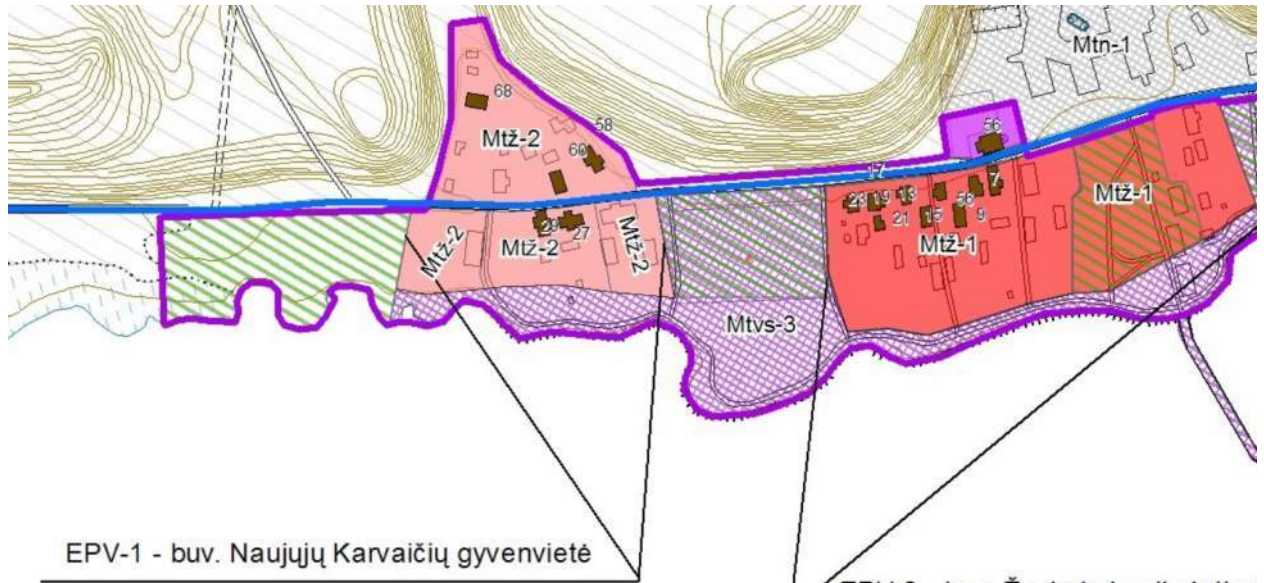
Vidutinės kultūrinės vertės morfotipas Mtž-2 skiriamas viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Juose sklypų struktūra yra dalinai pakitusi, užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško užstatymo elementai ir yra pavienių kultūros vertybių. Šio lygmens morfotipuose, paveldo objektų išsaugojimui tikslinga taikyti tokį panaudos būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų žalojamos objektų vertingosios savybės ir valdytojas būtų suinteresuotas juos prižiūrėti. Kultūros vertybių statusą turintiems objektams taikomos konservavimo, restauravimo, pritaikymo, atkūrimo ir avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos, kultūros vertybių statusą turinčiuose paveldo objektuose, maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ar rekonstrukcijos darbai. Galimas sunykusių objektų atkūrimas. Nauja statyba galima, nedidinant susiklosčiusio aukštingumo ir užstatymo tankumo. Norint keisti teritorijos užstatymo tankumą, turi būti atlikti konkretaus sklypo istoriniai - urbanistiniai tyrimai ir jų pagrindu parengti to sklypo užstatymo tankumo argumentuoti siūlymai.

Planuojama teritorija taip pat yra etnokultūrinio paveldo vietovėje **EPV-1** buvusios **Naujųjų Karvaičių gyvenvietė**. 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-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	32	51	0





## 2 b . JUODKRANTĖS KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

### SUTARTINIAI ŽENKLAI MORFOTIPŲ GRUPĖS

POILSIO NAMŲ, VIEŠBUČIŲ, VILŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	VISUOMENINIŲ, SAKRALINIŲ OBJEKTŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	ŽVEJŲ, DAILININKŲ, RAŠYTOJŲ GYV. NAMŲ-VASARNAMIŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	MIŠKŲ KAPINĖS
Mtp-2	Mtv-1	Mtz-1	Mtk-1
1. IŠLIKUSI ISTORIŠKAI SUSIKLOSČIUSI URBANISITNĖ STRUKTŪRA SU AUTENTIŠKAIS APSTATYMO ELEMENTAIS. UŽSTATYME VYRAUJA PASTATAI - KULTŪROS VERTYBĖS, BEI GATVIŲ TRASOS ISTORINĖSE VIETOSE.			
Mtp-2		Mtz-2	
2. SKLŪPŲ STRUKTŪRĄ DALINAI PAKITUSI. TERITORIJOJE YRA PAVIENIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ, JOS UŽSTATYMAS SUSIFORMAVO PO 1940 M. MASTELIS, TŪRIAI, MEDŽIAGIŠKUMAS ARTIMAS ISTORINIAMI.			
Mtp-3	Mtv-3		
3. SKLŪPŲ STRUKTŪRĄ SUSIFORMAVO PO 1940M. TERITORIJOJE NĖRA KULTŪROS VERTYBIŲ, PASTATŲ (STATINIŲ) MASTELIS ARTIMAS ISTORINIAMI			

### 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 SENŲJŲ GYVENVIETIŲ (DOMINUOJA ŽELDYNAI)

### PAVELDO OBJEKTAI REGISTRE NAUJIEJI KARVAIČIAI

- 1254- L. Rėzos 27 – namas, S131
- 1256- L. Rėzos 29 – namas, S132
- 1255- L. Rėzos 58 – namas, S133
- 1257- L. Rėzos 60 – namas, S134
- 1258- L. Rėzos 68 – žvejo namas, S999

### ŽVEJŲ KAIMELIS

- 1229- L. Rėzos 5 – namas, S122
- 1245- L. Rėzos 7 – namas, S123
- 1246- L. Rėzos 9 – namas, S124
- 1247- L. Rėzos 13 – namas, S125
- 1248- L. Rėzos 15 – namas, S126
- 1250- L. Rėzos 17 – namas, S127
- 1251- L. Rėzos 19 – namas, S128
- 1252- L. Rėzos 21 – namas, S129
- 1253- L. Rėzos 23 – namas, S130
- 16009- L. Rėzos 56 – Evangelikų luteronų bažnyčia, S208

### IEVOS KALNO GYVENVIETĖ

- 993- Ievos kalno 4 – vila, S120
- 2977- L. Rėzos 18 – žvejo namas, IP-1992

### KURORTINĖ GYVENVIETĖ

- 1259- Kalno 7 – kurhauzas, S121
- 29873- L. Rėzos 8 – mokykla, S996
- 1249- L. Rėzos 11 (12) – žvejo namas, S997
- 16010- L. Rėzos 14 – viešbučio pastatas, S998
- 29875- Kalno 2 – vila, S1001
- 29876- Kalno 4 – vila, S1002
- 29877- Kalno 12 – muzikos paviljonas, S1003
- 22120- Kalno 18 – vila, S198
- 22122- Kalno 26 – vila, S200
- 22121- Kalno 28 – vila, S201
- 29874- Miško 5 – vila, S1000
- 22123- Miško 9 – vila, S196
- 22124- Miško 11 – poilsio namai, S197
- 22119- Kalno 22, S199

### REKOMENDACIJOS

MORFOTIPŲ APIBUDINIMAS IR APRAŠOMŲ JIEBŲ UŽSTATYMAS ATITIKTI VERTINAMŲ DABYTINĖ BŪKLĖ IR LYGINAMŲ JŲ BŪL PĖSIOVŲ GYVENVIETĖS PLANE JŲ DĖKIJUSIA PASTATAI.

MORFOTIPŲ GYVIMŲ YRA IŠKIRTINĖ SCHEMA, KURIŲ BŪL KURORTINIŲ VILŲ, PAVILJONŲ, KAPINĖS, BŪKLĖS IR PAVILJONŲ BŪKLĖS. NĖRA REPARACIJŲ TĖRAVIMŲ, BETIŲ KOREKCIJŲ.

TERITORIJOS RIBŲ, BŪKLĖS IR IŠKIRTINĖ SCHEMA, KURIŲ BŪL KURORTINIŲ VILŲ, PAVILJONŲ, KAPINĖS, BŪKLĖS IR PAVILJONŲ BŪKLĖS. NĖRA REPARACIJŲ TĖRAVIMŲ, BETIŲ KOREKCIJŲ.

Žymuo	Morfotipo pavadinimas	Morfotipo apibūdinimas ir charakteriniai bruožai	Tvarkybos reglamentavimas nekilnojamojo kultūros paveldo objektams.	Statybinės veiklos reglamentavimas kitais objektams esančiais morfotipo teritorijoje.
Vidutinės vertės morfotipai				
Mtz-2	Žvejų, ratytojų, dailininkų gyvenamųjų namų - vasarnamių morfotipas.	Sklypų struktūra dalinai pakitusi. Užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško apstatymo elementai ( teritorijoje yra pavienių kultūros vertybių) užstatymas susiformavo po 1940 metų, bet jo mastelis artimas istoriniam.	Kultūros paveldo objektų tvarkybos darbai vykdomi pagal individualius apsaugos reglamentas ir specialiojo, paveldosauginio, planavimo dokumentus. Paveldotvarkos priemonės (tyrimas – T, konservavimas – K, restauravimas – R, skėtimasis – A, patalpinimas – P, aršimas grupės ir paviljonas – Ar), intervencijos galimybės reglamentuojamos – R. Tvarkybos darbai skatinami kooperuojant naudotojų (savininkų), savivaldybės ir valstybės lėšas.	Galimos statybos rūšys : Paprastasis namas – RNM ; Kapalinis vntomas – RREM ; Reglam. en tuola rekonstrukcija – RREK ( galima išskirti šiuos atvejus nedidm ant sklypo užstatymo tankumo ir savilaukusio formos išskirtinai). Reglamentuota nauja statyba – RNS (galima išskirti šiuos atvejus nedidm ant sklypo užstatymo tankumo ir savilaukusio formos išskirtinai). Šių darbų planavimas ir projektavimas. Rekonstruojami ar perstatomi pastatų šėraškė, pobūdis, medžiagavimas, šiuo tur reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus. Statybinė veikla ( vertybės J ū k. 2067 teritorijoje ) bus papildoma reglam. en tuoja ir specialiojo, paveldosauginio, plano aproval tuose.
Mtp-2	Poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas.	1. Autentiško apstatymo elementai (statiniai), įrašyti į kultūros vertybių registrą. 2. Pastatų mastelis ir medžiagavimas		

**C. Brėžinys Nr. "2c. Juodkrantės rekreacinė ir socialinė-ekonominė infrastruktūra".**  
Greta planuojamos teritorijos yra pažymėtas *Socialinės-ekonominės infrastruktūros* svarbesnis socialinis-ekonominis objektas - Muziejinė ekspozicija.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	33	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

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.



## 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
- KELEVINIO VANDENS TRANSPORTO

**DVIRAČIŲ TAKAI**

- ESAMI
- NUMATOMI (AUTONOMIŠKI)
- SUTAPDINTI SU PEŠČIŲJŲ TAKAIS LINIJŲ DANGAUJE

**PEŠČIŲJŲ TAKAI (svarbesni)**

- ESAMI
- NUMATOMI

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

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

**ESAMI NUMATOMI**

- KC** KULTŪROS CENTRAS
- MZ** MUZIEJINĖ EKSPOZICIJA
- SL** BENDRUOMENĖS SALE
- LE** VASAROS ESTRADA
- AS** AKMENS SKULPTŪRŲ KRANTINĖ EKSPOZICIJA - "RAGANŲ KALNAS"
- PK** SAKRALINIS OBJEKTAI

**ESAMI APGYVENDINIMO OBJEKTAI**

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

**REKREACINIAI OBJEKTAI****ESAMI NUMATOMI**

- I** INFORMACINIS CENTRAS
- T** ŽUVŲ TURGUS
- H** VIEŠBŪČIAI, POILSIO NAMAI

**ISVYSTYTOS INFRASTRUKTŪROS PLIAŽO APTARNAVIMO KOMPLEKSAS**

- +** GELBĖJIMO STOTIS SU MĖDPAKŲ
- SP** SPORTO IR VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS
- ▲** ATOKVĖPIO AIKŠTELĖ
- ▲** APŽVALGOS AIKŠTELĖ
- P** AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- PA** AUTOBUSŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

- U** KROVININIS UOSTAS
- U** PRIEPLAUKA
- U** KELEVINIS UOSTAS
- U** ŽVEJŲ UOSTAS

- VZ** VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS

**KITI OBJEKTAI**

- U** ŽUVIŲ IŠKROVIMO, VALČIŲ NULEIDIMO VIETOS

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	34	51	0



**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

**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.

**2d. JUODKRANTĖS SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA****SUTARTINIAI ŽENKLAI****KELIAI IR GATVĖS**

ESAM RIBOTO ESMAO

- III KATEGORIJS KRAŠTO KELIAS
- IV KATEGORIJS KRAŠTO KELIAS
- IV KATEGORIJS KELIAS
- IIv KATEGORIJS KELIAS
- D1 KATEGORIJS GATVĖ
- D2 KATEGORIJS GATVĖ
- E2 KATEGORIJS GATVĖ
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJS IR KELIŲ JUOSTOS
- EKOLOGIŠKO TRANSPORTO MARŠRUTAI
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJS/  
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS

**DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲJŲ TAKAI**

- ESAMIS NUMATOMAS PĖSČIŲJŲ TAKAS
- ESAMIS NUMATOMAS DVIRAČIŲ TAKAS
- SUTAPDINTAS PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAS

**VANDENS TRANSPORTO KRYPTYS**

- KELEIVINIO VANDENS TURIZMO
- VANDENS TURIZMO

**OBJEKTAI**

ESAMAS NUMATOMAS

- Pn11 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AUKŠTELĖ
- PA2 AUTOBUSŲ STOVĖJIMO AUKŠTELĖ
- D DEGALINĖ
- ŠVYTURYS
- KELEIVINIS UOSTAS
- ŽVEJŲ UOSTAS
- KROVININIS UOSTAS
- PRIEPLAUKA
- ŽUVIES IŠKROVIMO, VALČIŲ NULEIDIMO VIETOS

9999-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
35	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

**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.

Pamario krantams tvarkyti Juodkrantės zonoje (2.2.7. Krantotvarka) numatyta - šiaurinėje Juodkrantės gyvenvietės Kuršių marių kranto dalyje vietomis užpelkėjęs nendrinis krantas šiuo metu praktiškai stabilus. Šiame kranto ruože rekomenduojama saugoti natūralius krantinius procesus. Išimtį sudaro kranto atkarpos abipus įplaukos į Gintaro įlanką, kur krantai yra ardomi. Anksčiau bent iš dalies juos saugojusios, gelžbetoninės bangų atblokšties sienelės sulaužytos ir šiuo metu jos (kaip ir supiltas statybinis laužas) krantosaugines funkcijas atlieka nepatenkinamai. Šio ruožo krantų tvarkymą reikia spręsti kompleksiskai, kartu su numatoma krovinio bei žvejų uosto rekonstrukcija. Jei uosto rekonstrukcija (atsižvelgiant į istorinio draustinio statusą) nebus vykdoma, tai siekiant apsaugoti uosto prieigų krantus nuo tolesnio ardymo, rekomenduojama juos tvirtinti akmenų metiniu; krantinės - promenados ties Juodkrantės gyvenvietė būklė gana gera, tačiau šiauriau krantinės suaktyvėjo kranto ardos procesai. Todėl šioje vietoje (apie 75 m) siūloma krantą sutvirtinti akmenų metiniu; piečiau krantinės kranto arda nežymi, todėl siūloma saugoti natūralius krantinius procesus.

Brėžinyje greta planuojamo žemės sklypo pažymėta esama gyvenvietės vandentiekio linija, esama savitakinė nuotekų linija, greta šių linijų pažymėta numatoma dujotiekio linija, L Rėzos gatvėje numatyta lietaus nuotekų linija.

Planuojamos teritorija nepatenka į Juodkrantės gyvenvietės vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) ribas.

Dalis Kuršių marių krantinės ties planuojama teritorija pažymėta kaip natūralių krantinių procesų apsaugos, dalis kaip esama krantinė.

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



9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	36	51	0



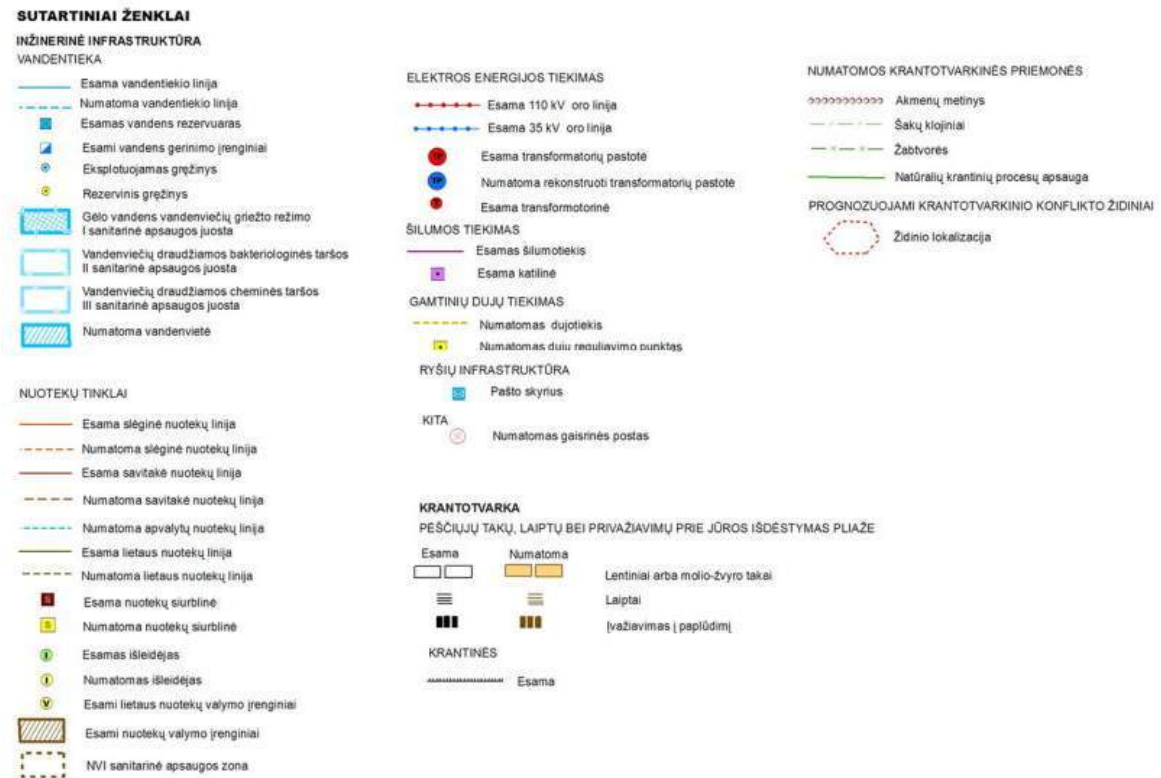
**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

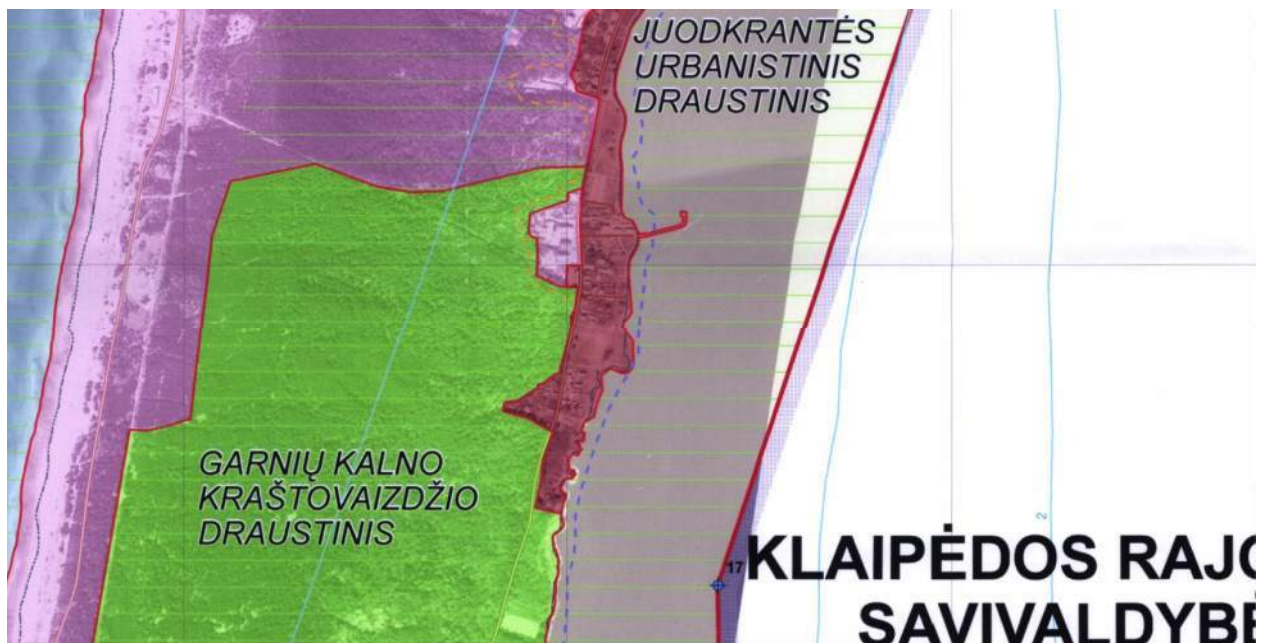
## 2 e. JUODKRANTĖS INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA IR KRANTOTVARKA



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 urbanistinio draustinio ribas (draustinio tikslas - išsaugoti Juodkrantės planinę ir erdvių struktūrą su išlikusiomis architektūros, ypač buvusių vilų, ir memorialinėmis vertybėmis, išlaikant būdingų erdvių ir architektūros pobūdį), yra istorinio draustinio teritorijoje (funkcinio prioriteto zona - konservacinio apsaugos prioriteto). Greta planuojamos teritorijos yra 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-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
37	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

**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**

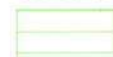
-  MIŠKUOSE
-  VANDENYSE

**REKREACINIO PRIORITETO ZONOS****KITOS PASKIRTIES PRIORITETO ZONOS**

-  KOMUNALINĖ
-  EDUKACINĖ

**KELIAI**

-  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 (kultūros paveldo požiūriu vertingos gyvenvietės ar jų dalys), pagal tvarkymo pobūdį patenka į kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zoną GER.

Šioje zonoje saugomas istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, urbanistinė struktūra; draudžiama keisti šias kraštovaizdžio vertingąsias savybes: erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, siekiant išlaikyti pastatais neužgožtą mišku apaugusių kopų foną; leidžiami tvarkyba ir tvarkomieji statybos darbai. Pastatai, neįrašyti į kultūros vertybių registrą, gali būti remontuojami ir rekonstruojami nepažeidžiant išskirtinės visuotinės Kuršių nerijos vertės ir nustatytų saugomos vietovės vertingųjų savybių, laikantis nacionalinio parko nuostatuose nustatytų etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų, vadovaujantis bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais reglamentais. Žemės sklype L. Rėzos g. 31 (Juodkrantė) esamas sandėlio pastatas naudojamas visuomeninei paskirčiai, žvejų poreikiams arba žvejybos ekspozicijai įrengti, maitinimas gali būti papildoma funkcija. Lauko ekspozicija įrengiama neužstatytuose, tinklams džiovinti naudotuose žemės plotuose. Kitų pastatų statyba šiame sklype neleidžiama, nedidindamas esamas užstatymo tankis ir esamas pastato aukštis.

Planuojamoje teritorijoje esamą sandėlio pastatą numatoma naudoti visuomeninei paskirčiai, ekspozicijai įrengti, kitų pastatų statyba šiame sklype nenumatoma, nedidindamas esamas užstatymo tankis ir esamas pastato aukštis, todėl projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano grafiniams sprendiniams.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	38	51	0

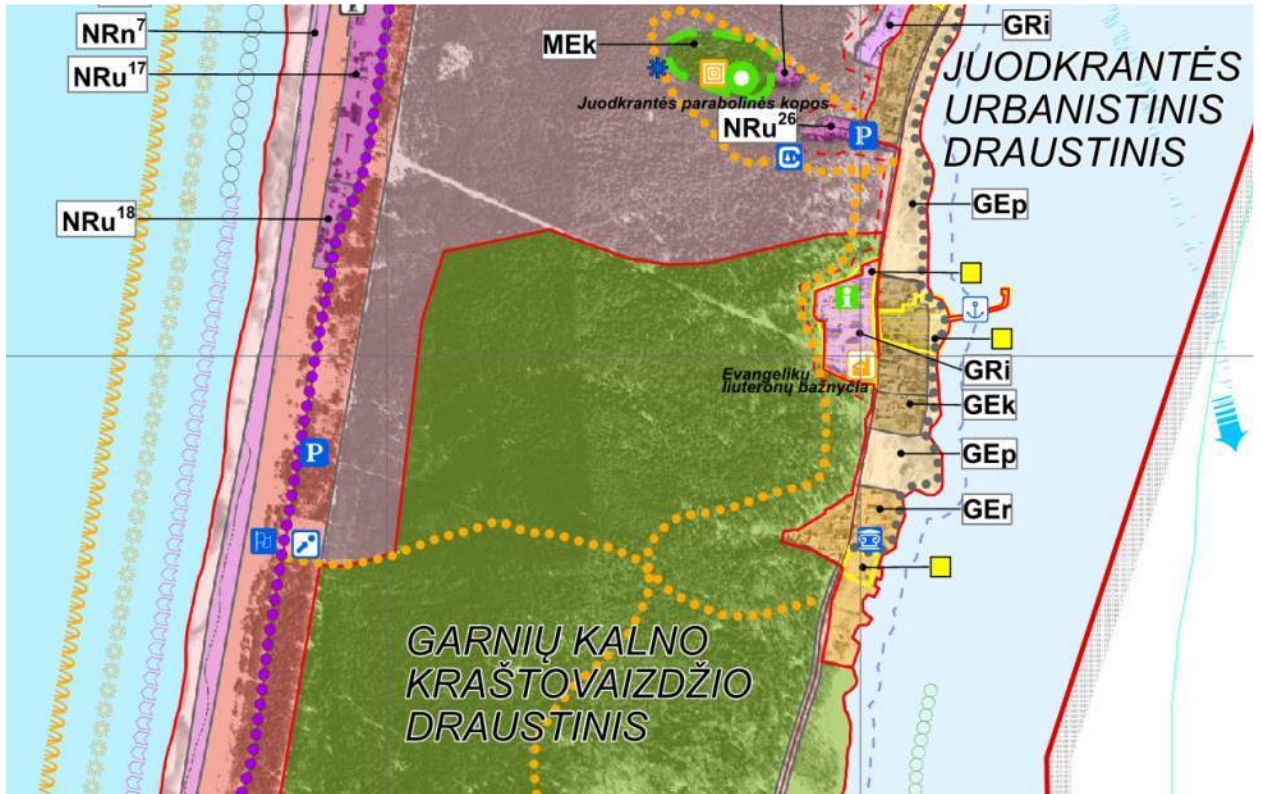


**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra



**KURŠIŲ NERIJOS NACIONALINIO PARKO TVARKYMO PLANAS**

**KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS**

**II. MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS**

**REKREACINIAI MIŠKAI**

- MRe** EKSTENSYVAUS PRITAIKYMO (MIŠKO PARKŲ) KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
- MRi** INTENSYVAUS PRITAIKYMO (POILSIO PARKŲ) MIŠKŲ KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
- Mi(S)Ri** INTENSYVAUS PRITAIKYMO (KOPŲ PARKŲ) MIŠKŲ - SMELYNŲ KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA

**IV. KITŲ PASKIRČIŲ ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS**

**GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS**

- GEk** KRAŠTOVAIZDŽIO IŠSAUGANČIOJO TVARKYMO ZONA
- GEr** KRAŠTOVAIZDŽIO AINAUJINAMOJŲ TVARKYMO ZONA
- GEp** KRAŠTOVAIZDŽIO PERTVARKOMOJO TVARKYMO ZONA

**REKREACINĖS GYVENVIETĖS**

- GRe** EKSTENSYVAUS (PALAIKOMOJO) TVARKYMO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
- GRI** INTENSYVAUS (FORMUOJANČIO) TVARKYMO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA

**EKSPLOATACINĖS (GAVYBINĖS) PASKIRTIES**

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

**PAVELDO OBJEKTAI**

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

**RIBOS**

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

**REKREACINĖ INFRASTRUKTŪRA**

**REKREACINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI**

- POILSIAVIETĖS**
- TURIZMO INFORMACIJOS CENTRAI**

**TECHNINĖ INFRASTRUKTŪRA**

- KRAŠTO KELIAS**
- KITI SVARBESNI KELIAI**
- KELIAS**
- ŠVYTURIAI**
- LAIVŲ, MIŠKŲ STEBĖJIMO IR RYŠIŲ BOKŠTAI**
- MAŽŲJŲ LAIVŲ IR JACHTŲ UOSTAI**
- ŽVEJŲ UOSTAI**
- PRIEPLAUKOS**
- VANDENVIETĖS**
- VALYMO ĮRENGINIAI**
- ATLIEKŲ SŪRINKIMO IR APDOROJIMO AIKŠTELĖS**
- ESAMA IR SIŪLOMA DEGALINĖS**
- VEIKIANČIOS KAPINĖS**

**TURISTINIAI MARŠRUTAI**

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

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	39	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

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) - Konceptija.**

Juodkrantės gyvenvietė - valstybės saugoma vietovė įeina į Kuršių nerijos nacionalinio parko sudėtį. Juodkrantės gyvenvietės teritorijos reljefas, apželdinimas, kranto linija įeina į vietovės vertingųjų savybių sudėtį. Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės teritorijos pagrindinės gyvenvietės dalies ribos: <..> pietų pusėje apimant sklypą L. Rėzos g. 31 sujungiama su riba sutapdinta su L. Rėzos gatvės sklypo rytine riba.

Planuojamai teritorijai (žemės sklypui) nustatyti paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės atsižvelgus į vertingųjų savybių pobūdį. Tvarkybos darbai turi būti vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų kultūros vertybių registro dokumentuose.

Nustatytas saugojimo režimas - Tausojamo naudojimo režimas (T): Taikomas urbanistinės struktūros fragmentams, kuriems išsaugoti tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti. Visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi pagal reikalavimus įteisintus paveldo tvarkybos reglamentuose.

Urbanistinės struktūros saugojimo režimai - Buvusios urbanistinės struktūros pagal turimą ikonografinę medžiagą atkūrimas (T4).

Prioritetinės tvarkybos ir tvarkomųjų statybos kryptys, tikslai - Atkurti prarastas gyvenvietės urbanistinės struktūros vertybes.

Leistinių tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų rūšys - Galimas buvusios urbanistinės struktūros atkūrimas, atliekantis tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus. Atkūrimas atliekamas tik remiantis išlikusiais autentiškumo požymiais, neginčijamais mokslo faktais ir dokumentais, tiksliai fiksuojančiais vertybių prarastąsias dalis. Atkūrimas atliekamas vadovaujantis priimtais Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, kitais teisės aktais bei patvirtintais ir galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Nustatyti saugojimo, tvarkymo ir naudojimo režimai:

- Teritorijos Nr. - 60.
- Plotas m<sup>2</sup> - 4747.
- Teritorijos kampų numeriai - 750, 749, 756-758, 189-191, 759.
- Teritorija, teritorijos dalis - Vertybės teritorija.
- Saugojimo režimai - T4.
- Statinių aukštis, m - tikslinama pagal tyrimų duomenis (\*).
- Užstatymo tankumas - tikslinama pagal tyrimų duomenis (\*).
- Užstatymo intensyvumas - Neužstatoma (apželdinama) teritorija (-).
- Reikalavimai kultūros paveldo objektams - a (Teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų - pavienių, kompleksinių ar į kompleksą įeinančių objektų, registruotų kaip nekilnojamosios kultūros vertybės. Visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų vertinimo tarybos akte. Vertingųjų savybių sąrašas gali būti patikslintas, remiantis tyrimų duomenimis).
- Reikalavimai kitiems objektams - b4 (Teritorijoje galima reglamentuota naujų statinių statyba, laikantis teritorijos užstatymo vientisumo (morfologijos bruožų) išsaugojimo principo. Leidžiami tvarkomieji statybos darbai:
  - taikomieji ir ardomieji tyrimai;
  - naujų statinių statyba pagal morfotipą ir leidžiamus parametrus;
  - menkaverčių pastatų ir statinių griovimas.
- Reikalavimai aplinkos tvarkymui - ≥ 50 %.
- Rekomenduojama naudojimo paskirtis - as (Atskirai stovinčių statinių, dažnai visuomeninis užstatymas (bažnyčių, kurhauzų, karčemų užstatymas). Pastatų aukštingumas - 1-3 aukštai + mansarda).
- Užstatymo rodikliai - pagal galiojančius detaliuosius planus - Neužstatoma (apželdinama) teritorija (-).

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

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	40	51	0

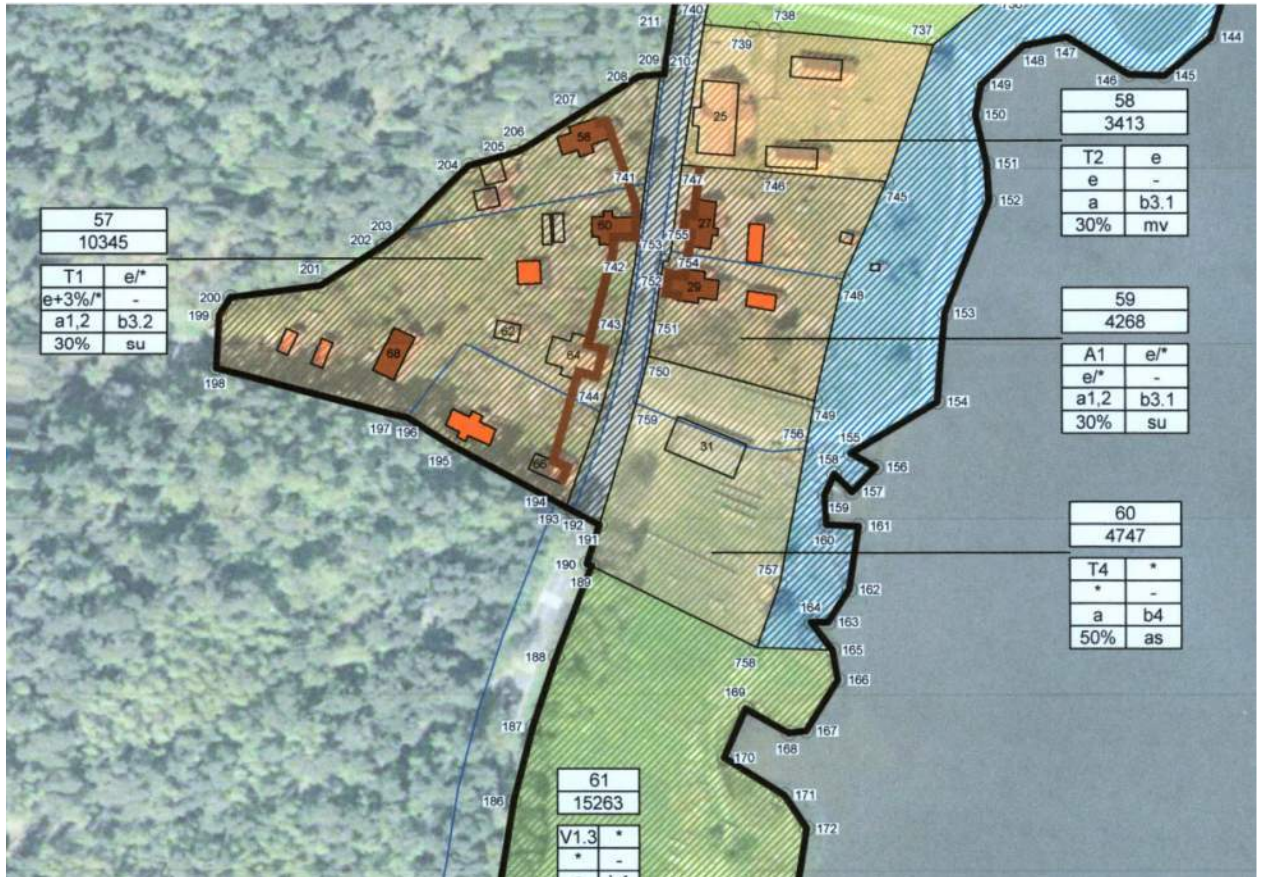


**Planavimo organizatorius:**

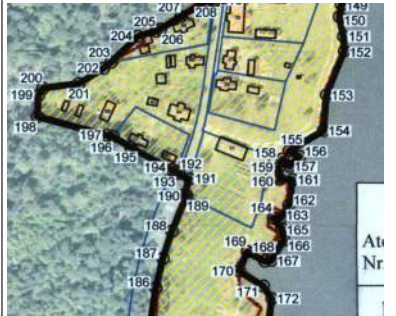
Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra



Urbanistinės struktūros saugojimo režimai	Prioritetinės tvarkybos ir tvarkomųjų statybos kryptys, tikslai	Leistinių tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų rūšys
<b>T</b>	<b>Tausojamo naudojimo režimas :</b> Taikomas urbanistinės struktūros fragmentams, kuriems išsaugoti tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti. Visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi pagal reikalavimus įteisintus paveldo tvarkybos reglamentuose.	
<b>T4</b>	Buvusios urbanistinės struktūros pagal turimą ikonografinę medžiagą atkūrimas.	Tikslas- atkurti prarastas gyvenvietės urbanistinės struktūros vertybes.
		Galimas buvusios urbanistinės struktūros atkūrimas, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštovarkos darbus. Atkūrimas atliekamas tik remiantis išlikusiais autentiškumo požymiais, neginčijamais mokslo faktais ir dokumentais, tiksliai fiksuojančiais vertybių prarastąsias dalis. Atkūrimas atliekamas vadovaujantis priimtais Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, kitais teisės aktais bei patvirtintais ir galiojančiais teritorijų planavimo



SAUGOJIMO, TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ LENTELĖ

Teritorijos nr.	Plotas m²	Teritorijos kampų numeriai	Teritorija, teritorijos dalis	Saugojimo režimai	Statinių aukštis, m	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Reikalavimai kultūros paveldo objektams	Reikalavimai kitiems objektams	Reikalavimai aplinkos tvarkymui	Rekomenduojama naudojimo natūris	Užstatymo rodikliai - pagal galiojančius detaliojo plano planus
60	4747	750, 749, 756-758, 189-191, 759.	Vertybės teritorija	T4	*	*	-	a	b4	≥50%	as	-

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	41	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI		Tausojamo naudojimo režimas:	
	Projektuojama vertybės teritorijos riba		T1 - Urbanistinės struktūros, susidariusios iki ~1944 metų restauravimas, pritaikymas.
	Projektuojamos apsaugos zonos vizualinės ir fizinės apsaugos pozonių ribos		T2 - Mišrios urbanistinės struktūros restauravimas, pritaikymas.
	Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai		T3.1, T3.2 - Reglamentuota urbanistinės struktūros kaita, naujos struktūros kūrimas.
	Skirtingų reglamentų riba		T4 - Buvusios urbanistinės struktūros pagal turimą ikonografinę medžiagą atkūrimas.
	Valstybės saugomi ir įrašyti į registrą (registriniai) pastatai	<b>Viešosios erdvės:</b>	
	Vertingų savybių požymių turintys pastatai, siūlomi įtraukti į kultūros vertybių registrą.		V1.1, V1.2, V1.3 - Viešųjų erdvių - aikščių, skverų, miškų želdynų tvarkymas, atliekant tvarkomuosius paveldosaugos ir kraštovarkos darbus.
	Vertingų savybių požymių turintys pastatai		V2 - Miškų ir kapinių tvarkymas, atliekant kraštovarkos darbus.
	Kiti pastatai		V3 - Krantinų tvarkymas ir pertvarkymas.
	Molai		V4 - Sporto objektų įrengimas, tvarkymas ir pertvarkymas.
	Praėjimai, pėsčiųjų takai		V5 - Uostų ir prieplaukų įrengimas, tvarkymas ir pertvarkymas.
	Vertingos išsklotinės	<b>Gatvės:</b>	
	Teritorijų ribų kampai ir jų numeriai		G1 - Istoriskai susiformavusio gatvių tinklo restauravimas ir tvarkymas.
<b>Autentiškos paskirties režimas:</b>			G2 - Istoriskai susiformavę pėsčiųjų praėjimai
	A1 - Urbanistinės struktūros, susidariusios iki ~1944 metų, konservavimas, restauravimas.	<b>Apsaugos zonos:</b>	
	A2 - Urbanistinės struktūros, susidariusios po ~1944 metų, konservavimas, restauravimas.		VAP - Artimiausios vietovės aplinkos - vizualinės apsaugos pozonio užstatymo struktūrų reguliavimas.

**Atkuriami pastatai**

109. L. Rėzos g. 31

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.

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 planuojamoje teritorijoje yra pažymėtas esamas pirmo prioriteto pėsčiųjų takas (oranžinės spalvos plati ištisinė linija), taip pat esamas pirmo prioriteto dviračių takas (juodos spalvos plati ištisinė linija).

Greta esančioje L. Rėzos gatvėje pažymėtas bendroju planu suplanuotas pirmo prioriteto pėsčiųjų takas (oranžinės spalvos plati punktyrinė linija), taip pat suplanuotas pirmo prioriteto dviračių takas (juodos spalvos plati punktyrinė linija).

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

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

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	42	51	0



**Planavimo organizatorius:**

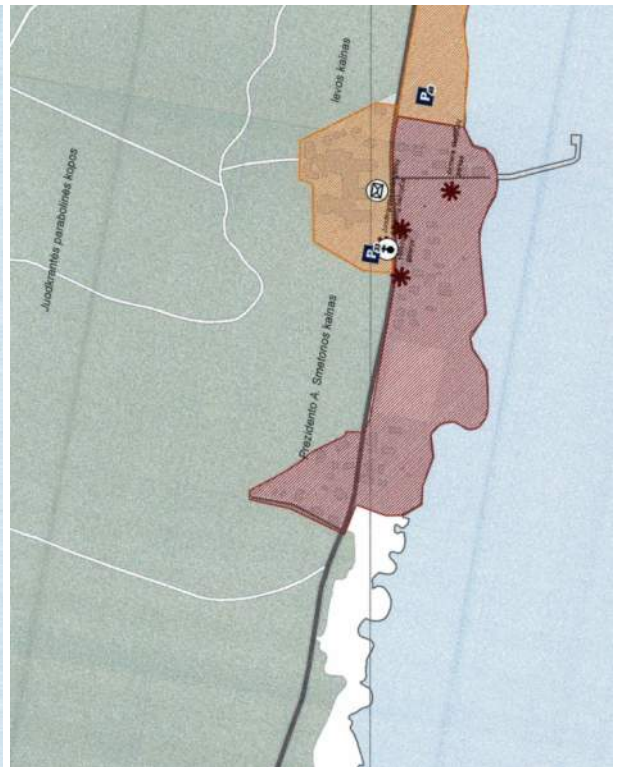
Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa

**Projekto pavadinimas:**

Territorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra



**Bemotorio transporto sprendiniai**



**Motorizuoto 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
- Siūloni papildomi takai

**Traukos objektai**

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

**Dviračių takai**

**Pirmo prioriteto**

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

**Valstybinės reikšmės keliai**

- krašto
- rajono

**Traukos objektai**

- bažnyčia

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



**Rekomenduojamas takų įrengimas urbanizuotose teritorijose**

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	43	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

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

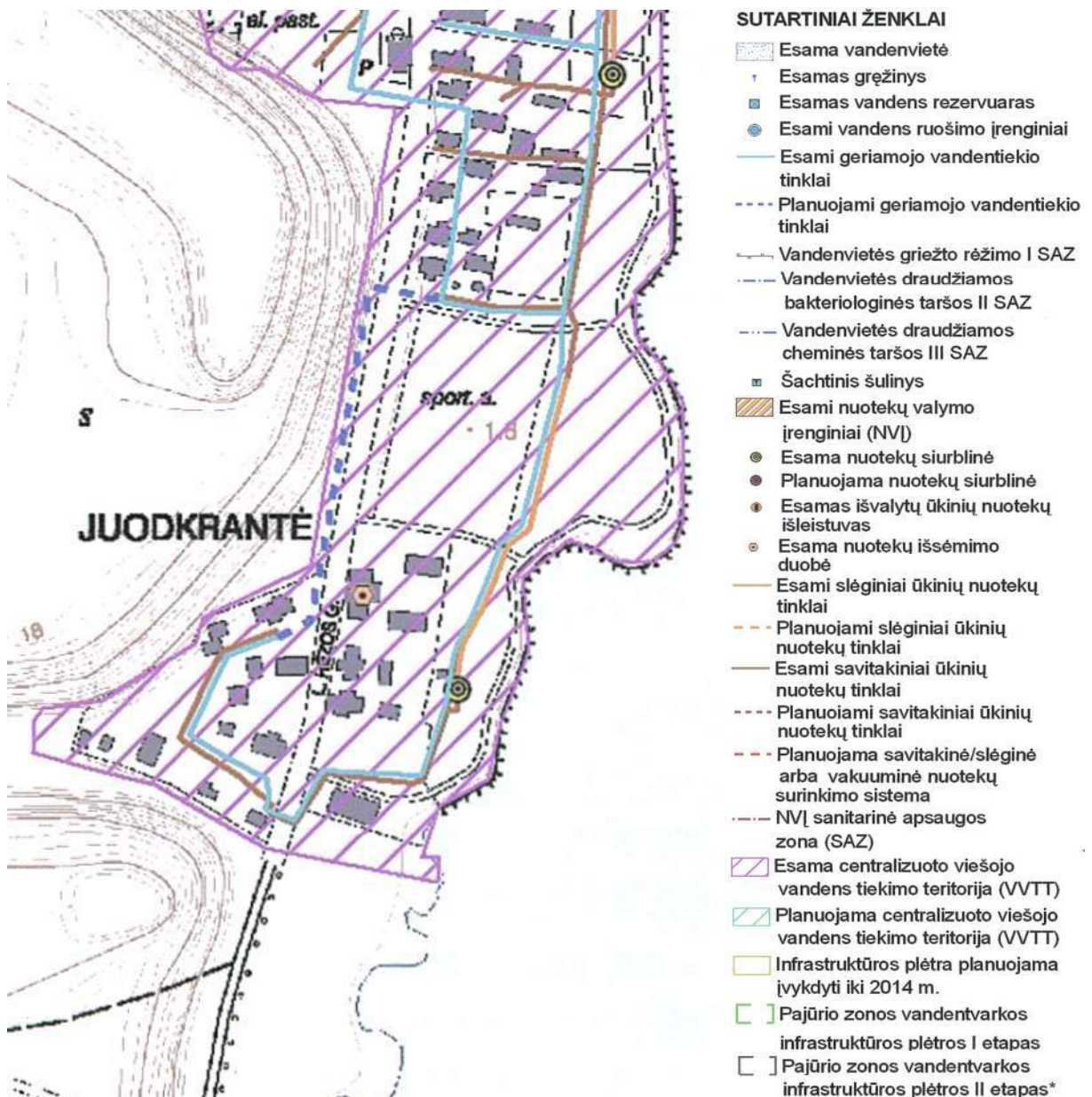
Juodkrantėje centralizuoto vandentiekio ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra išvystyta gana gerai. Centralizuota vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistema apima visą urbanizuotą gyvenvietės dalį.

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 violetinės spalvos štrichu.

Brėžinyje greta planuojamo žemės sklypo pažymėta esami gyvenvietės vandentiekio tinklai, taip pat esami savitakiniai 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 nėra prijungti prie centralizuotų komunalinių gyvenvietės inžinerinių tinklų, tačiau prisijungimo galimybės yra nesudėtingos, todėl projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano sprendiniams.



9999-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
44	51	0



**Planavimo organizatorius:**

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

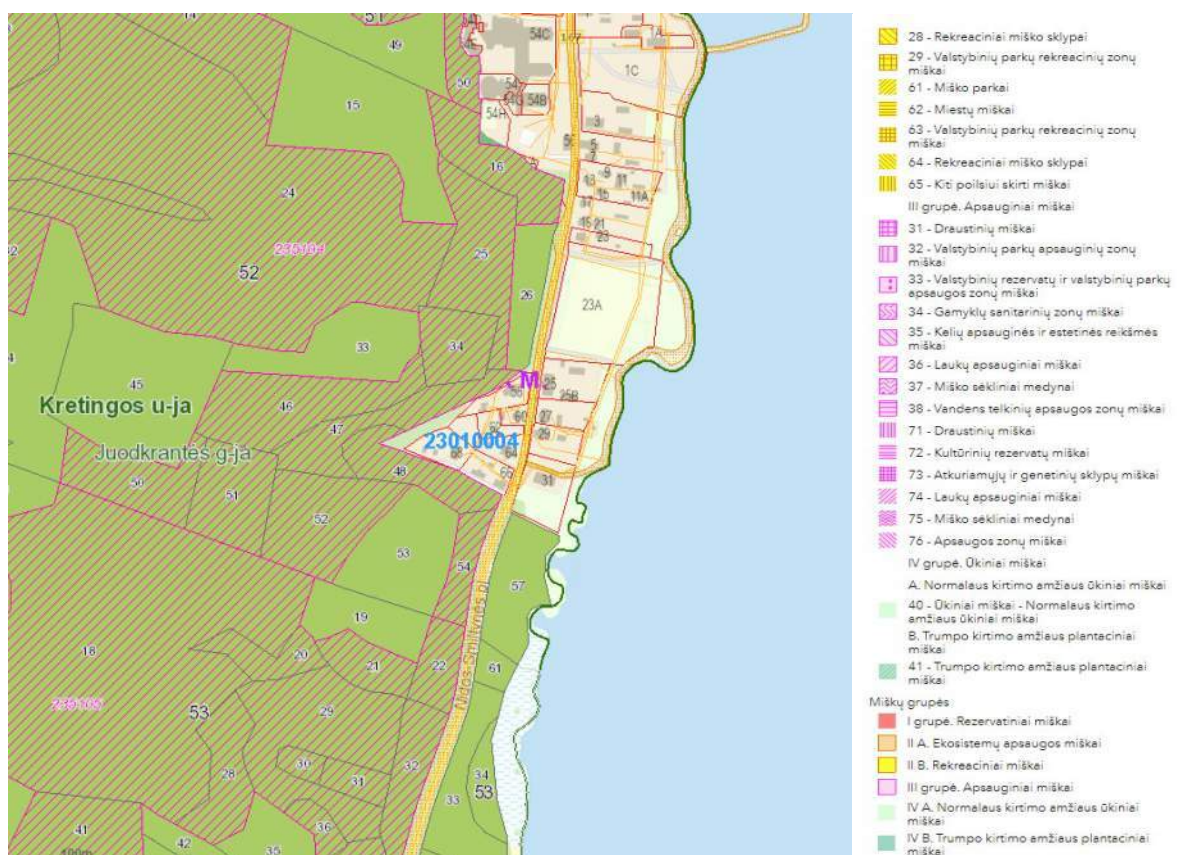
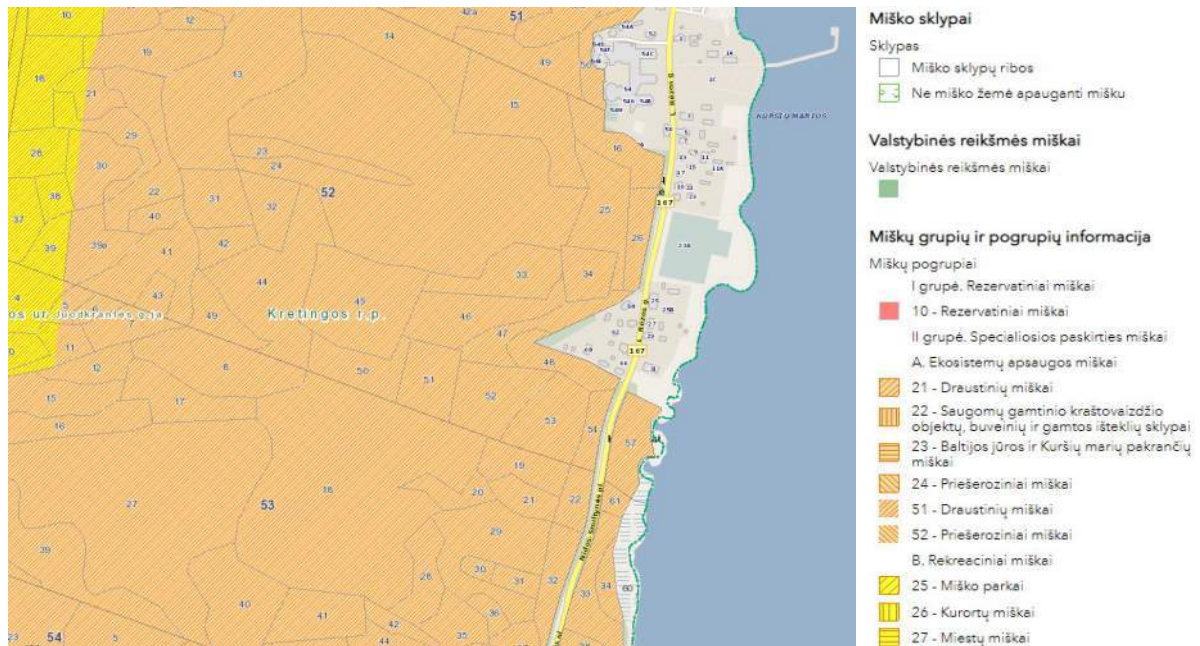
**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

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 priskiriamas miško plotas (pagal miškų grupių ir pogrupių skirstymą), plane pažymėta - miško kvartalo Nr. 52, miško sklypas Nr. 57.

Planuojama teritorija neapima miško teritorijos, todėl projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos (specialiojo plano) sprendiniams.



9999-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
45	51	0

**Planavimo organizatorius:**

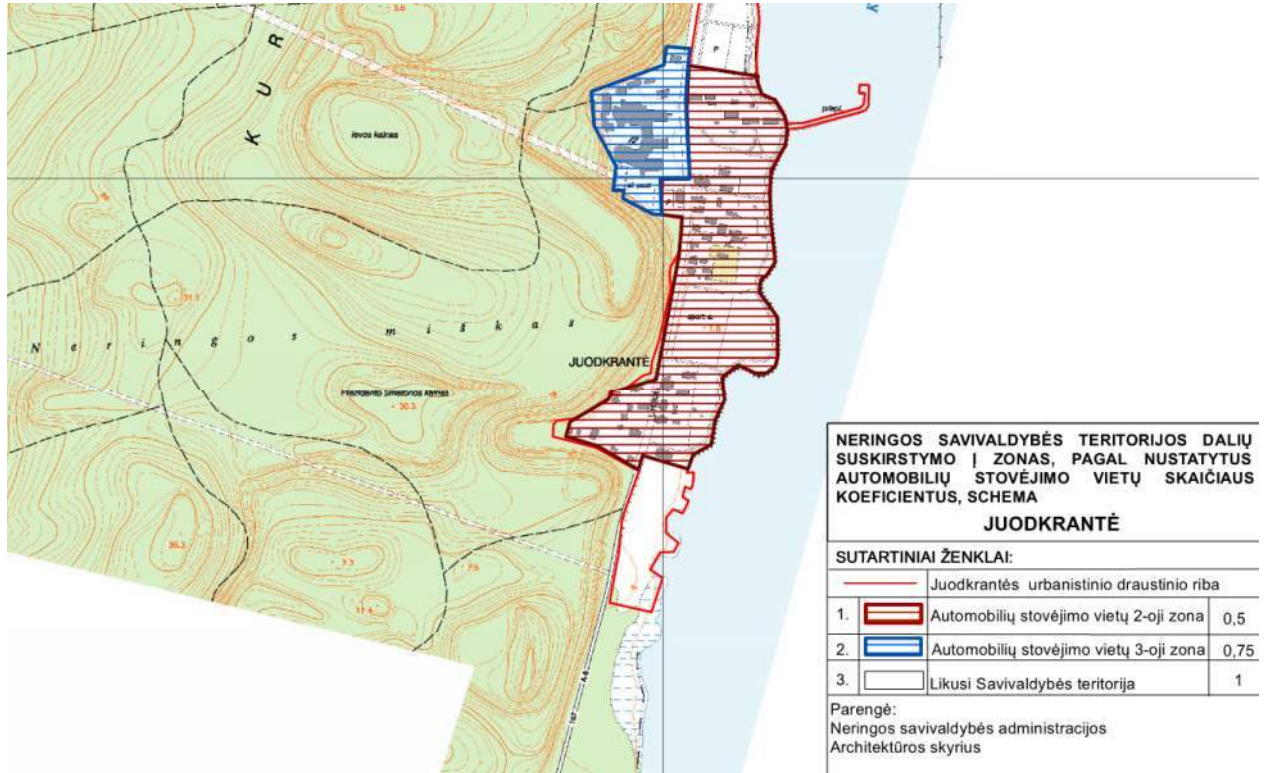
Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,  
93123 Neringa

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

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 2 zoną, kurioje automobilių stovėjimo koeficientas yra 0,5.



9999-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
46	51	0



**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

## 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**

- 2021-04-22 Neringos savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://www.neringa.lt/index.php?3263716550>) paskelbta informacija apie parengtą Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektą „Dėl Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29, ir tinklų sandėlio Neringoje detaliojo plano korektūros tikslų nustatymo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“.  
Su parengtu įsakymo projektu galima susipažinti nuo 2021-04-23 iki 2021-05-06 (imtinai) Neringos savivaldybės interneto svetainėje [www.neringa.lt](http://www.neringa.lt) ir Architektūros skyriaus patalpose, Taikos g. 2, Neringa.  
Planavimo pasiūlymus dėl planavimo tikslų galima teikti raštu iki 2021-05-06 (imtinai) planavimo organizatoriui - Neringos savivaldybės administracijos direktoriui, Taikos g. 2, Neringa, arba el.paštu [administracija@neringa.lt](mailto:administracija@neringa.lt).

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

**Informacija apie rengimo pradžia**

- 2021-06-25 Neringos savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://www.neringa.lt/index.php?2001161475>) paskelbta informacija apie pradedamą rengti detalų planą.
- 2021-06-30 planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams bei kito nekilnojamojo turto savininkams registruotais pranešimais išsiųsta informacija apie pradedamą rengti detalų planą:
  - Juridiniams asmenims, juridinių asmenų registre nurodytos registracijos ir buveinės adresais:
    1. **Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos rajono skyrius**, į.k. 188704927.  
Informuotas, kaip žemės sklypų L. Rėzos g. 29 (kaimyninis žemės sklypas) ir L. Rėzos g. 31 (planuojamas žemės sklypas), Neringa, patikėtinis, taip pat gretimos valstybinės žemės valdytojas.
    2. **NERINGOS SAVIVALDYBĖ**, į.k. 111101158.  
Informuotas, kaip žemės sklypo kadastrinis Nr. 2301/0004:83 (miško sklypas), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).
    3. **VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcija**, į.k. 188710638.  
Informuotas, kaip žemės sklypo kadastrinis Nr. 2301/7001:1 (kelio Nr. 167 Smiltynė-Nida sklypas), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).
  - Fiziniam asmenims, deklaruotos gyvenamosios vietos adresais:
    1. **B S**  
Informuotas, kaip žemės sklypo L. Rėzos g. 29, Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).
    2. **A K**  
Informuotas, kaip žemės sklypo L. Rėzos g. 29, Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	47	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

**Informacija apie parengtą detalų planą**

- 2021-09-20 Neringos savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://www.neringa.lt/index.php?2567642817>) paskelbta informacija apie parengtą detalų planą (paskelbta informacija apie galimybes susipažinti su detaliojo plano sprendiniais, viešos ekspozicijos vietą ir laiką, pasiūlymų priėmimo tvarką, kita informacija).
- 2021-09-20 planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams bei kito nekilnojamojo turto savininkams registruotais pranešimais išsiūsta informacija apie parengtą rengtą detalų planą:
  - Juridiniams asmenims, juridinių asmenų registre nurodytos registracijos ir buveinės adresais:
    1. **Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos rajono skyrius**, į.k. 188704927.  
Informuotas, kaip žemės sklypų L. Rėzos g. 29 (kaimyninis žemės sklypas) ir L. Rėzos g. 31 (planuojamas žemės sklypas), Neringa, patikėtinis, taip pat gretimos valstybinės žemės valdytojas.
    2. **NERINGOS SAVIVALDYBĖ**, į.k. 111101158.  
Informuotas, kaip žemės sklypo kadastrinis Nr. 2301/0004:83 (miško sklypas), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).
    3. **VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcija**, į.k. 188710638.  
Informuotas, kaip žemės sklypo kadastrinis Nr. 2301/7001:1 (kelio Nr. 167 Smiltynė-Nida sklypas), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).

Fiziniam asmeniui, deklaruotos gyvenamosios vietos adresais:

1. **B S**  
Informuotas, kaip žemės sklypo L. Rėzos g. 29, Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).
2. **A K**  
Informuotas, kaip žemės sklypo L. Rėzos g. 29, Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

**Informacija apie susipažinimą su parengtu detaliojo planu**

- Informaciniuose pranešimuose nurodyta, kad su parengto detaliojo plano sprendiniais, supaprastinta viešinio procedūrų tvarka, susipažinti buvo galima darbo dienomis nuo 2021 m. rugsėjo 29 d. iki 2021 m. spalio 14 d. (12 d. d.) planavimo organizatoriaus Neringos savivaldybės administracijos buveinėje (Architektūros skyriuje, adresu Taikos g. 2, Neringa), taip pat teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPD Nr. TPDRIS sistemoje: K-VT-23-21-353) ir Neringos savivaldybės interneto tinklalapyje [www.neringa.lt](http://www.neringa.lt) (skiltyje "Teritorijų planavimas").
- Pasiūlymus dėl detaliojo plano buvo galima teikti planavimo organizatoriui raštu ir (ar) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) visą teritorijų planavimo dokumentų rengimo laiką iki detaliojo plano viešinio pabaigos.

Detaliojo plano rengimo ir viešinio metu, suinteresuotos visuomenės pastabų, pasiūlymų ar pretenzijų dėl detaliojo plano sprendinių negauta.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	48	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

## 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.

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):

- Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis), plotas 0,3568 ha.  
Krašto kelias Nr. 167 Smiltynė – Nida.
- Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,0111 ha.  
Požeminiai žemos įtampos elektros tinklai.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis), plotas 0,0570 ha.  
Vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai.
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis), plotas 0,0431 ha.  
Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis), plotas 0,4370 ha.  
Juodkrantės gyvenvietė (unikalus objekto kodas 2067).
- Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis), plotas 0,4370 ha.  
Kuršių nerijos nacionalinis parkas (identifikavimo kodas 0600000000002).
- Pajūrio juosta** (VI skyrius, penktasis (5) skirsnis, 97 straipsnis), plotas 0,2993 ha.  
50 m nuo Kuršių marių kranto.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	49	51	0



**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

## 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 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).
- "Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija", patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009.
- "Žemės servitutų 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.

### 3) Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	50	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

- "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)		2021-12

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	51	51	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

**1.9 ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKSACIJA**

1 pav. Planuojamoje teritorijoje esantis sandėlio pastatas.



2 pav. Planuojamoje teritorijoje esantis sandėlio pastatas.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	6	0



**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra



3 pav. Greta esantis gyvenamasis pastatas L. Rėzos g. 66.



4 pav. Greta esantis gyvenamasis pastatas L. Rėzos g. 64.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0



**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra



5 pav. Greta esantis gyvenamasis pastatas L. Rėzos g. 29 (planuojamos teritorijos gretimybė).



6 pav. Greta esantis gyvenamasis pastatas L. Rėzos g. 29 (planuojamos teritorijos gretimybė).

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0



**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra



7 pav. Pėsčiųjų ir dviračių tako nuovaža iš L. Rėzos gatvės.



8 pav. Pėsčiųjų ir dviračių takas planuojamoje teritorijoje.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0



**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra



9 pav. Pėsčiųjų ir dviračių takas planuojamoje teritorijoje.



10 pav. Pėsčiųjų ir dviračių takas greta Kuršių marių.

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0



**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra



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



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

9999-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

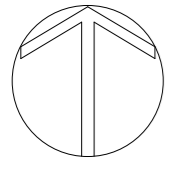
Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29 ir tinklų sandėlio  
Neringoje, detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu  
L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūra

---

## 2. GRAFINĖ DALIS (BRĖŽINIAI)

---





REGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SCHEMA



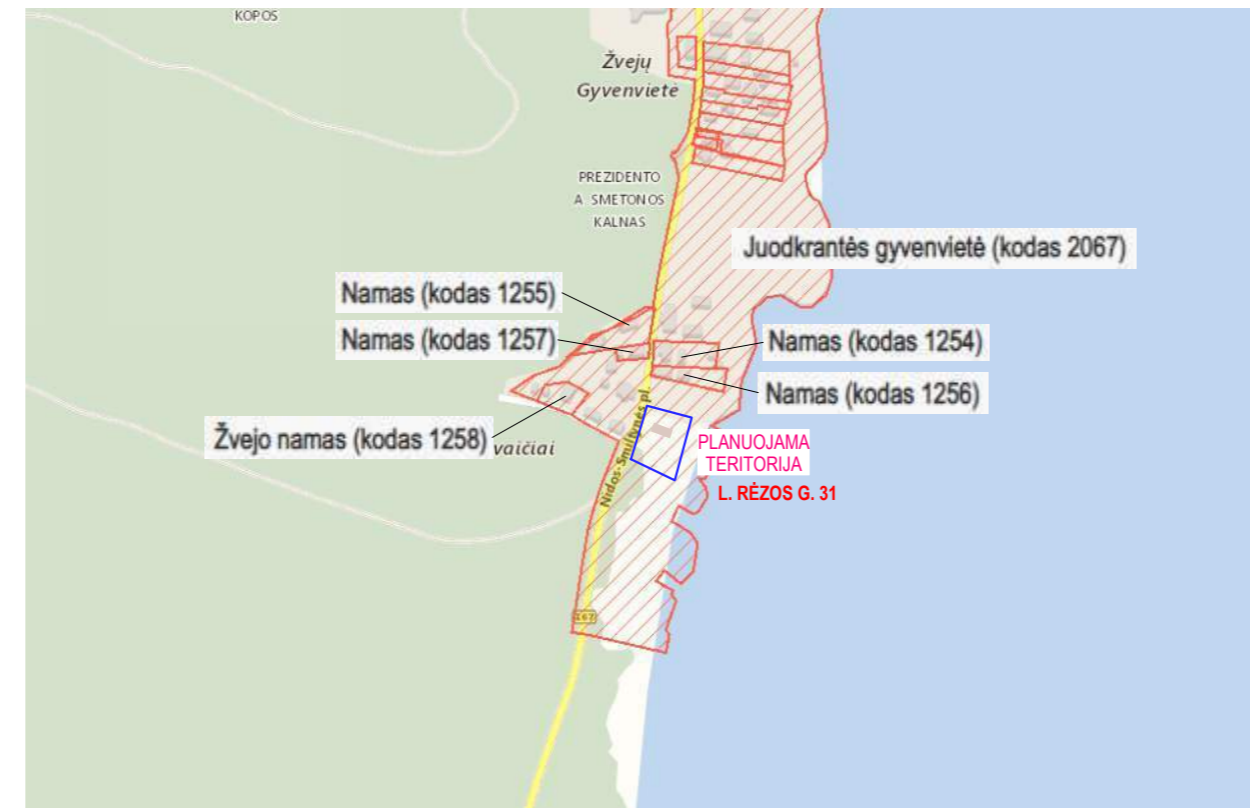
SITUACIJOS SCHEMA SU ORTOFOTO ŽEMĖLAPIU



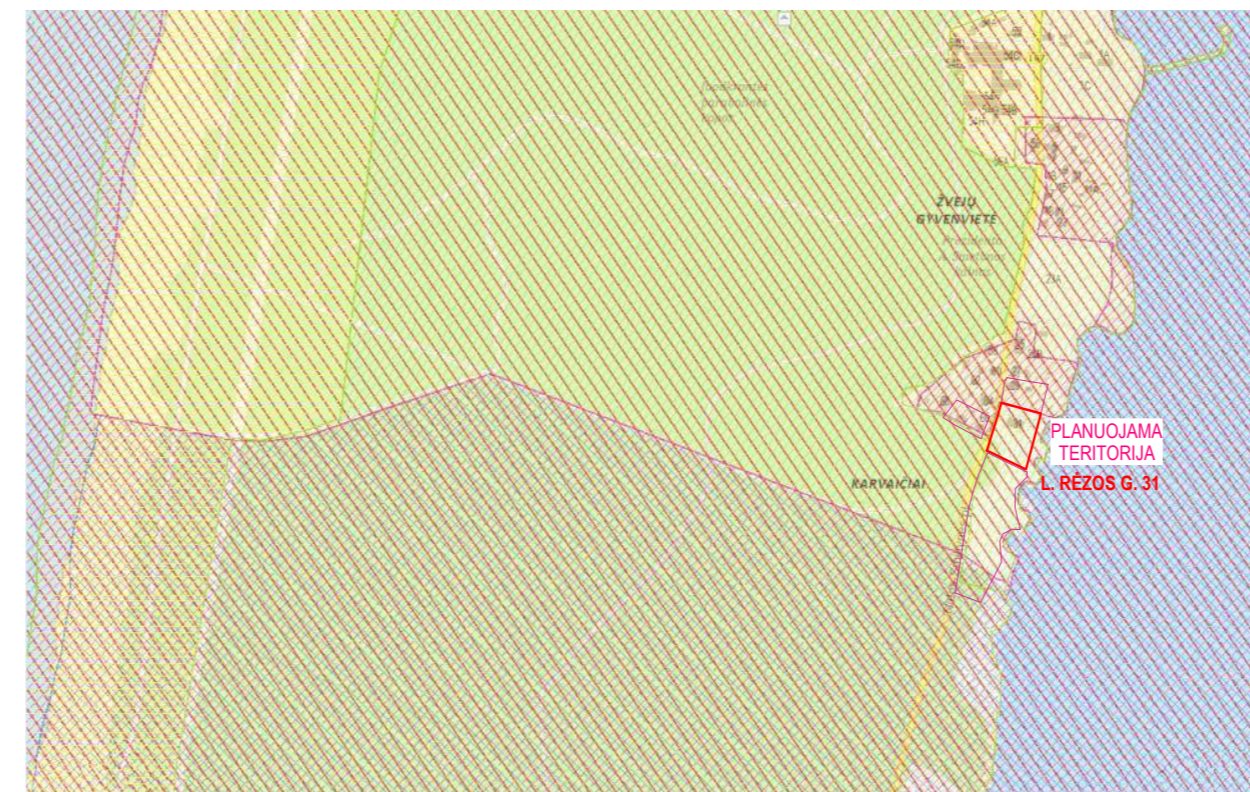
KELIŲ DANGOS ŽEMĖLAPIS



KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO SCHEMA



SAUGOMŲ TERITORIJŲ REGISTRO SCHEMA



KURŠIŲ NERIJOS NACIONALINIO PARKO IR JO ZONŲ RIBŲ PLANO SCHEMA



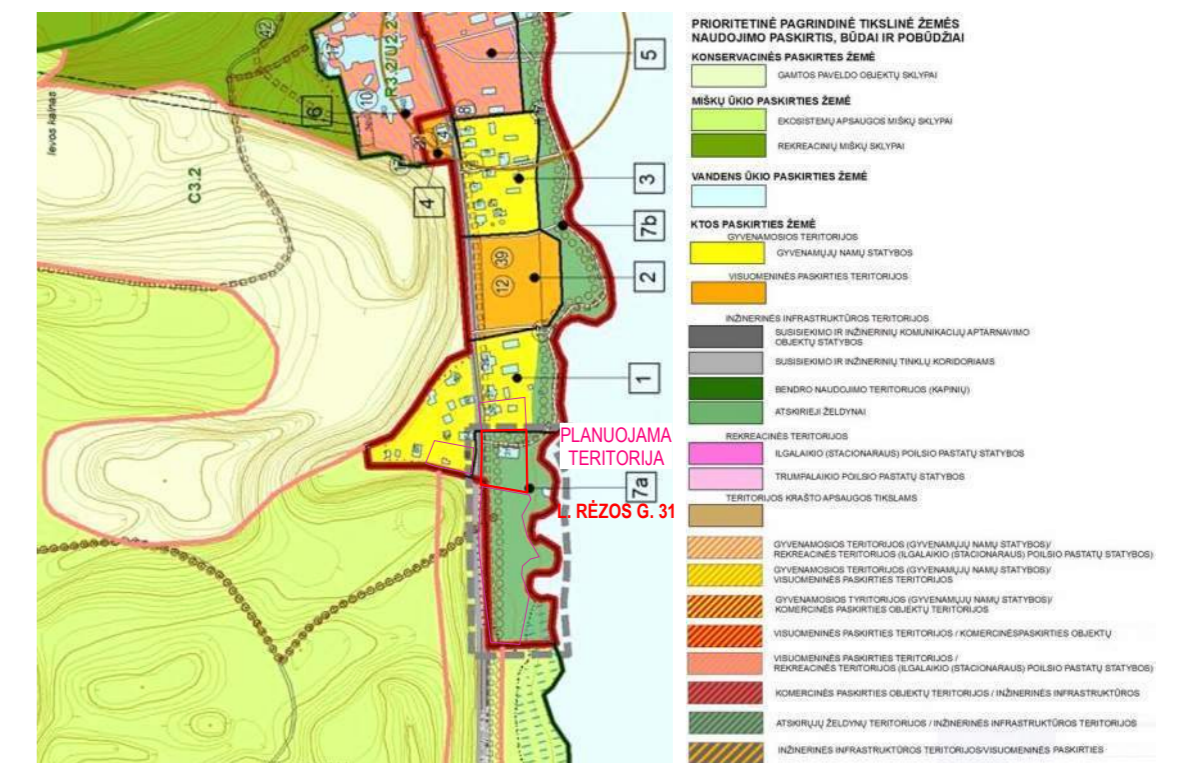
SITUACIJOS SCHEMA



VALSTYBINIŲ MIŠKŲ REGISTRO SCHEMA

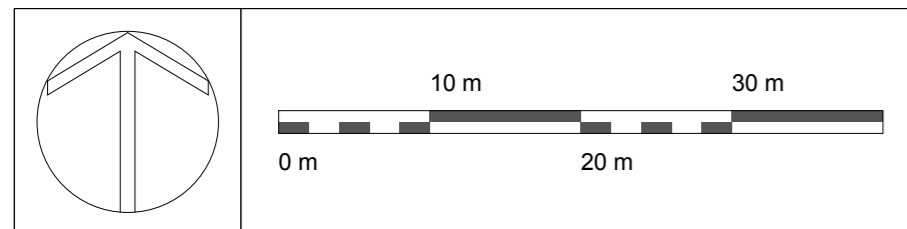


NERINGOS BENDROJO PLANO SCHEMA (JUODKRANTĖ)

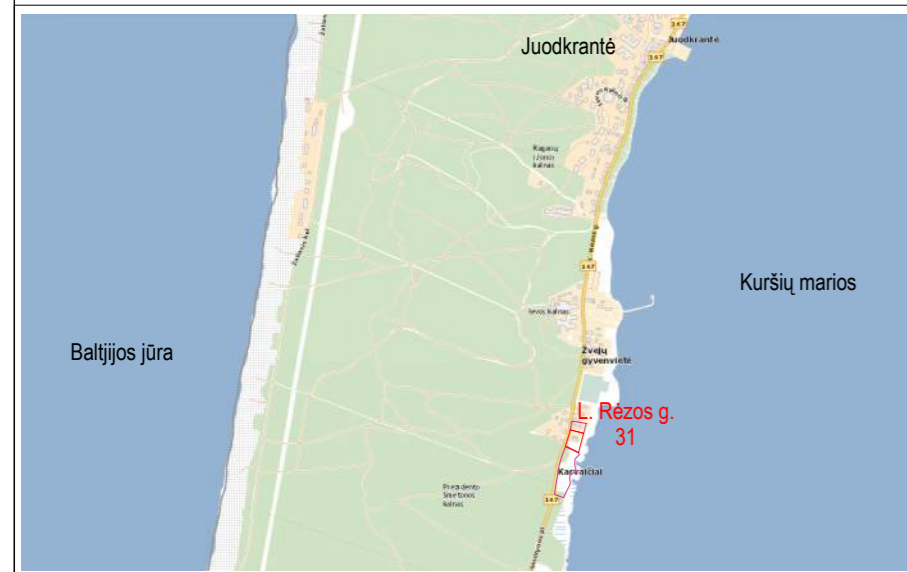


Atestato Nr.	NTH PROJEKTAI info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt			Projekto pavadinimas: TERITORIJOS JUODKRANTĖJE, L. RĖZOS G. 25, 27, 29 IR TINKLŲ SANDELIO NERINGOJE, DETALIOJO PLANO DALIES - TINKLŲ SANDELIO SKLYPO ADRESU L. RĖZOS G. 31, NERINGA, KOREKTŪRA	Laida
A1088	PV	Tomas Žiulys		Brėžinys: SITUACIJOS SCHEMA	0
	Architektas	Tomas Žiulys			
DTP	Planavimo organizatorius: Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa Planavimo iniciatorius: E. R.			9999-DTP.B-01	Lapas Lapų 1 1

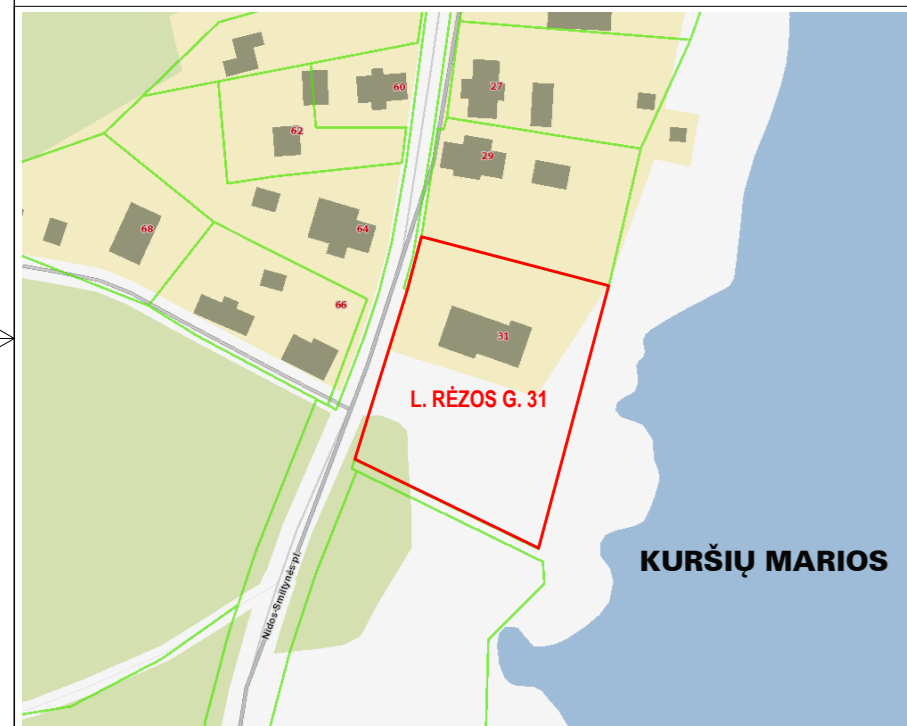




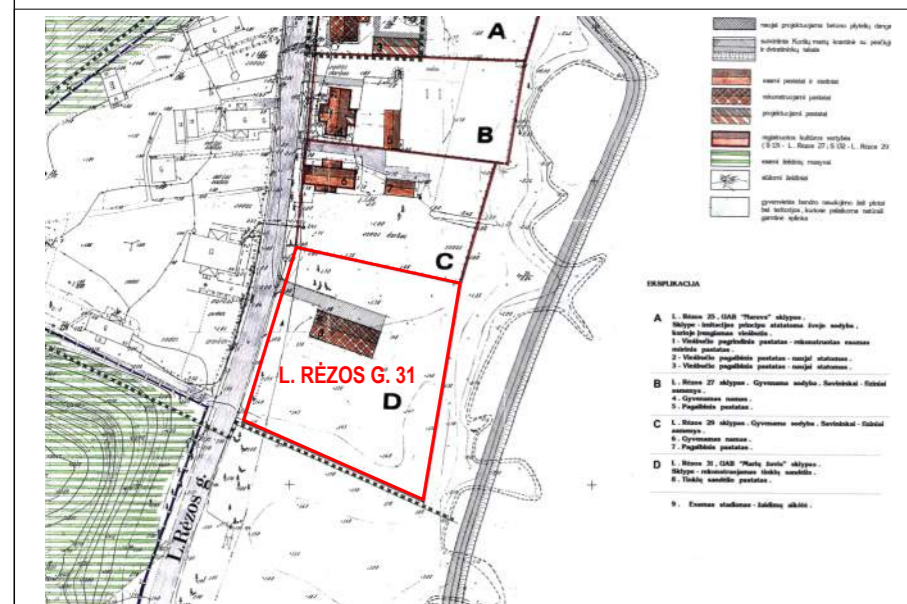
SITUACIJOS SCHEMA



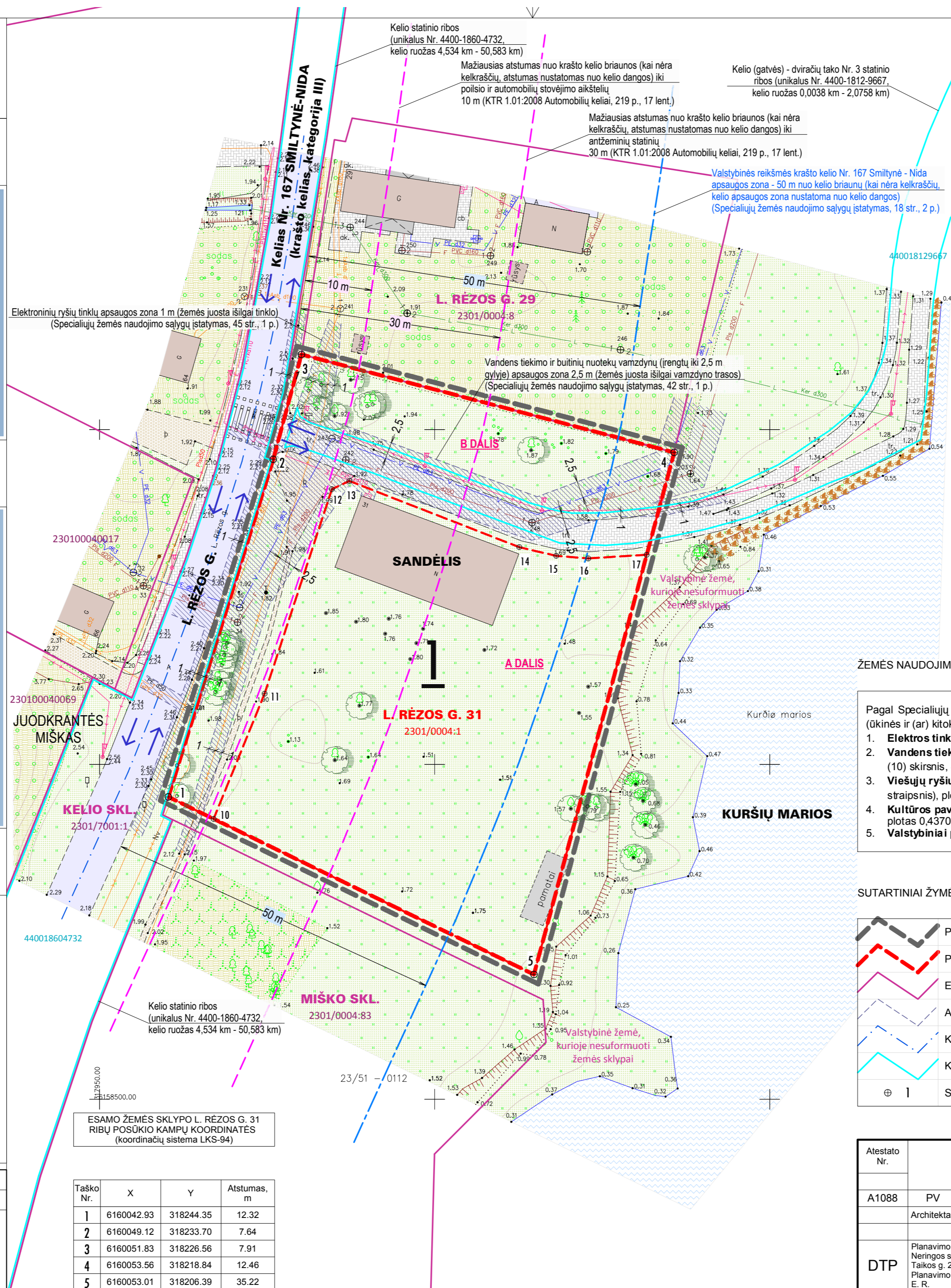
REGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SCHEMA



ŽEMĖS SKLYPO KALNO G. 36, NERINGA, DETALUSIS PLANAS (2008 m.)

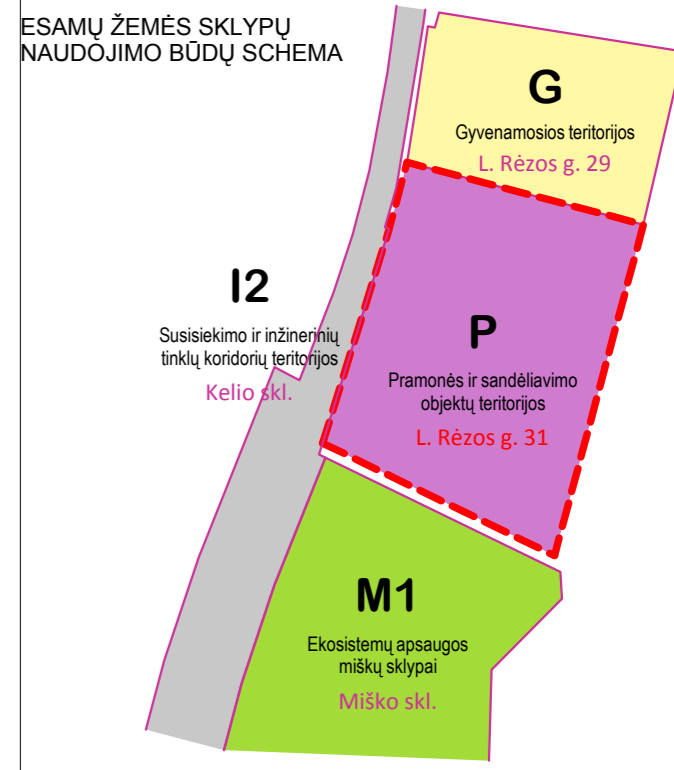


OBJEKTAS	240298	L. Rėzos g. 31, Neringa, Neringos sav.	
Koordinacių sistema: LKS-1994		Aukščių sistema: LAS-07	
UAB "GEOSMART"	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1376		
Vardas, pavardė	Parašas	Data	
Direktorius	Ž. D.	2021-04-22	
Geodezininkas		A.V.	



ESAMO ŽEMĖS SKLYPO L. RĖZOS G. 31 RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS (koordinacių sistema LKS-94)

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
1	6160042.93	318244.35	12.32
2	6160049.12	318233.70	7.64
3	6160051.83	318226.56	7.91
4	6160053.56	318218.84	12.46
5	6160053.01	318206.39	35.22



PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO EKSPLIKACIJA

Žemės sklypo Nr. plane	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas	Servitutai
<b>1</b>	<b>L. RĖZOS G. 31</b> Neringa Kadastrinis Nr. 2301/0004:1 Unikalus Nr. 2301-0004-0001	0,4370 ha (4370 m²) — <b>A DALIS</b> 0,2864 ha (2864 m²) <b>B DALIS</b> 0,1506 ha (1506 m²)	Kita — Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	—

ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (ŪKINĖS VEIKLOS APRIBOJIMAI)

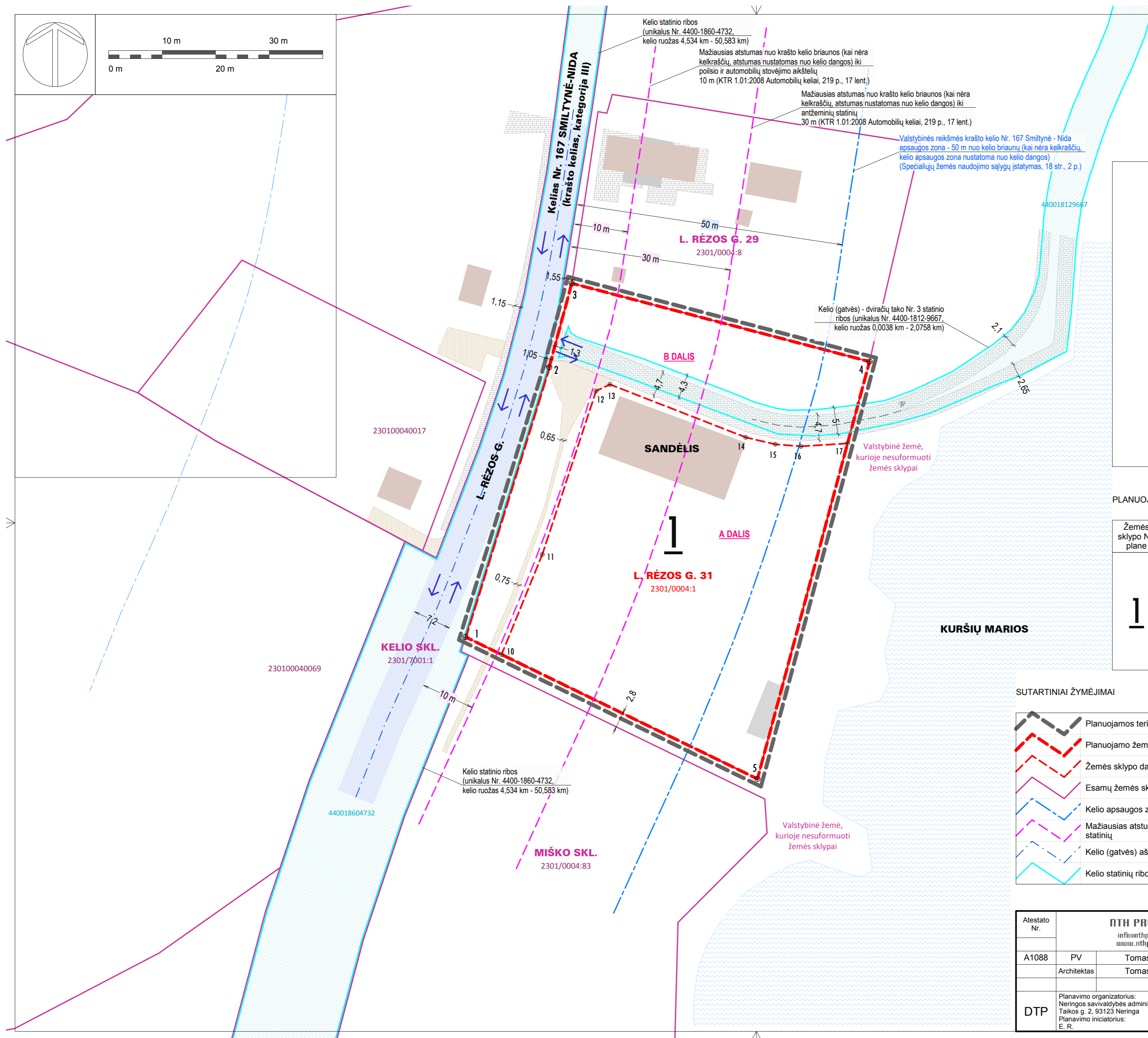
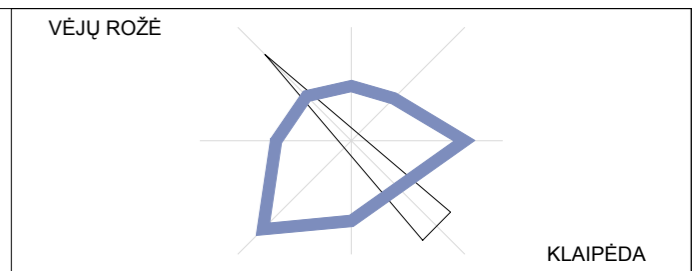
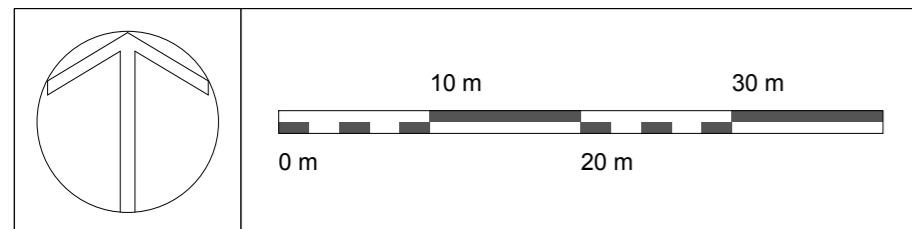
- Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, žemės sklypai taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):
- Elektrinių tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,0111 ha.
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis), plotas 0,0570 ha.
  - Viešųjų ryšių tinklų ir elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis), plotas 0,0431 ha.
  - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis), plotas 0,4370 ha.
  - Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis), plotas 0,4370 ha.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos ribos		Esami statiniai
	Planuojamo žemės sklypo ribos		Esami keliai, įvažiavimai, aikštelės
	Esamų žemės sklypų ribos		Esama veja
	Apsaugos zonų ribos		Esama grunto danga
	Kelio (gatvės) ašinės linijos		Kuršių marios
	Kelio statinių ribos		Eismo kryptys
	Sklypo kampai ir numeriai		Esami medžiai

Atestato Nr.	<b>NTH PROJEKTAI</b> info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt		Projekto pavadinimas: TERITORIJOS JUODKRANTĖJE, L. RĖZOS G. 25, 27, 29 IR TINKLŲ SANDELIO NERINGOJE, DETALIOJO PLANO DALIES - TINKLŲ SANDELIO SKLYPO ADRESU L. RĖZOS G. 31, NERINGA, KOREKTŪRA	
A1088	PV	Tomas Žiulys	Brėžinys: ESAMA BŪKLĖ (PADĖTIS) M 1:500	Laida 0
	Architektas	Tomas Žiulys		Lapas 1
DTP	Planavimo organizatorius: Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa Planavimo iniciatorius: E. R.		9999-DTP.B-02-01	Lapų 1





PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO EKSPLIKACIJA

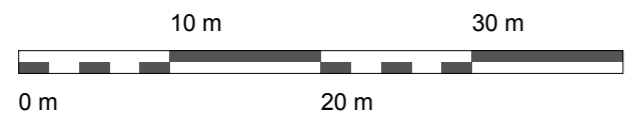
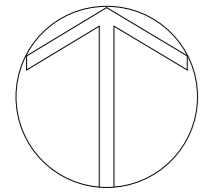
Žemės sklypo Nr. plane	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas	Servitutai
<b>I</b>	<b>L. RĖZOS G. 31</b> Neringa Kadastrinis Nr. 2301/0004:1 Unikalus Nr. 2301-0004-0001	0,4370 ha (4370 m <sup>2</sup> ) — A dalis: 0,2864 ha (2864 m <sup>2</sup> ) B dalis: 0,1506 ha (1506 m <sup>2</sup> )	Kita — Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	—

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos ribos		Esami statiniai
	Planuojamo žemės sklypo ribos		Esami keliai (asfalto danga)
	Žemės sklypo dalių ribos		Esami keliai, takai (betono tinkelių danga)
	Esamų žemės sklypų ribos		Esami keliai, takai (žvyro danga)
	Kelio apsaugos zonų ribos		Kelio statinių zonos
	Mažiausias atstumas nuo krašto kelio iki statinių		Kuršių marios
	Kelio (gatvės) ašinės linijos		Eismo kryptys
	Kelio statinių ribos		Sklypo kampai ir numeriai

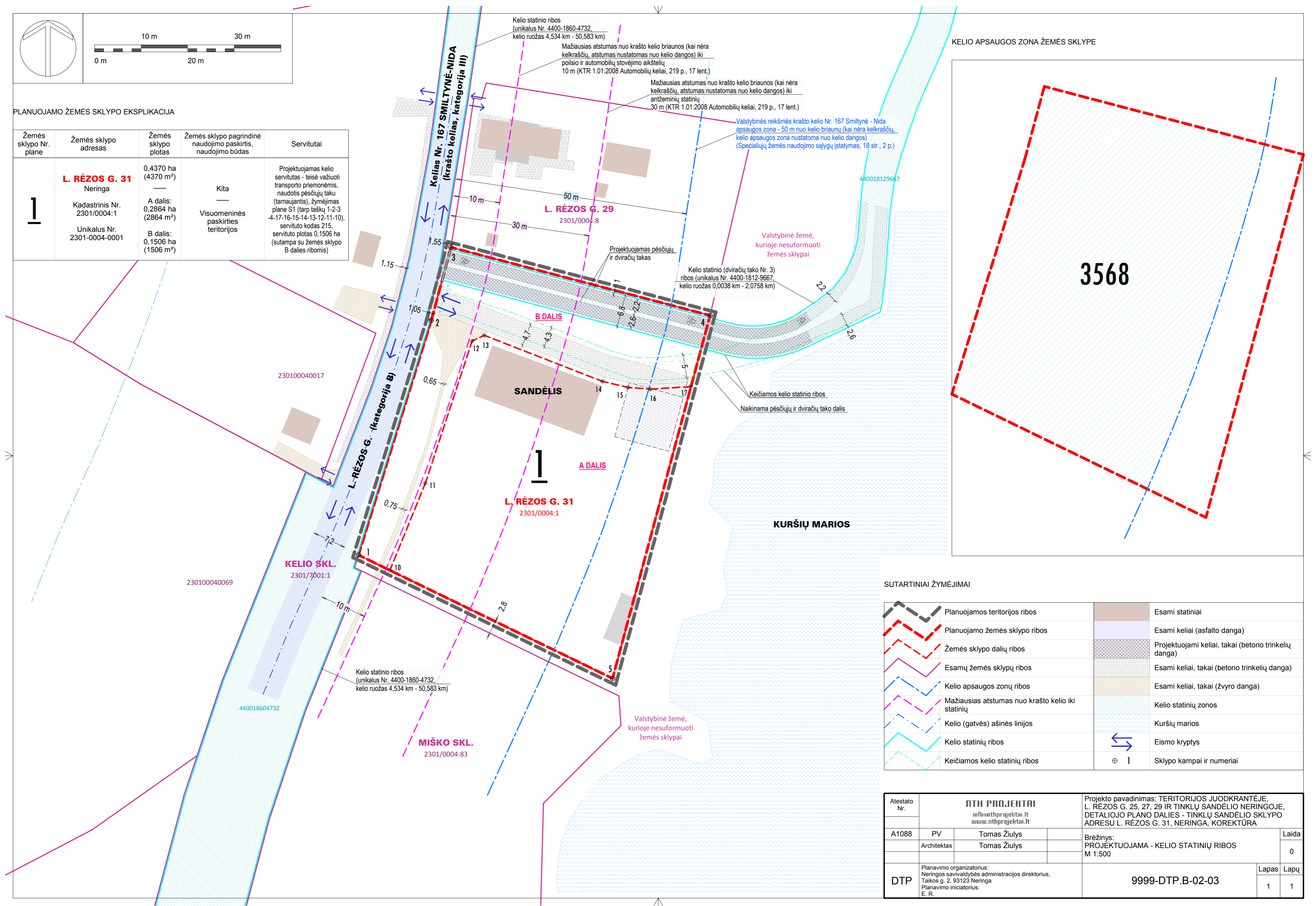
Atestato Nr.	NTH PROJEKTAI info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt			Projekto pavadinimas: TERITORIJOS JUODKRANTĖJE, L. RĖZOS G. 25, 27, 29 IR TINKLŲ SANDĖLIO NERINGOJE, DETALIOJO PLANO DALIES - TINKLŲ SANDĖLIO SKLYPO ADRESU L. RĖZOS G. 31, NERINGA, KOREKTŪRA	
A1088	PV	Tomas Žiulys		Brėžinys: ESAMA BŪKLĖ (PADĖTIS) - KELIO STATINIŲ RIBOS M 1:500	Laida 0
	Architektas	Tomas Žiulys			
DTP	Planavimo organizatorius: Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa Planavimo iniciatorius: E. R.			9999-DTP.B-02-02	Lapas Lapų 1 1



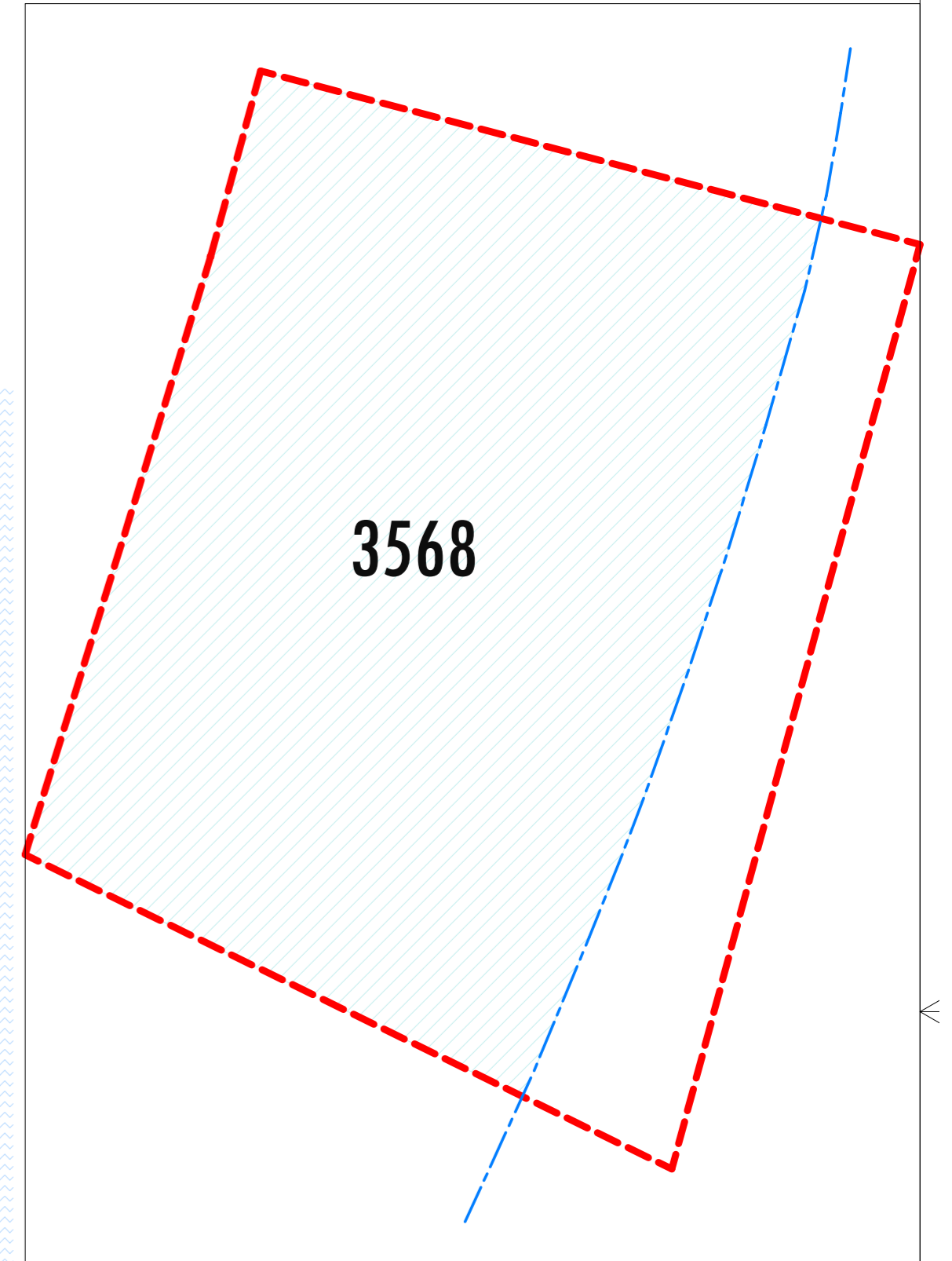


PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO EKSPLIKACIJA

Žemės sklypo Nr. plane	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas	Servitutai
I	<b>L. RĖZOS G. 31</b> Neringa Kadastrinis Nr. 2301/0004:1 Unikalus Nr. 2301-0004-0001	0,4370 ha (4370 m <sup>2</sup> ) — A dalis: 0,2864 ha (2864 m <sup>2</sup> ) B dalis: 0,1506 ha (1506 m <sup>2</sup> )	Kita — Visuomeninės paskirties teritorijos	Projektuojamas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), žymėjimas plane S1 (tarp taškų 1-2-3-4-17-16-15-14-13-12-11-10), servituto kodas 215, servituto plotas 0,1506 ha (sutampa su žemės sklypo B dalies ribomis)



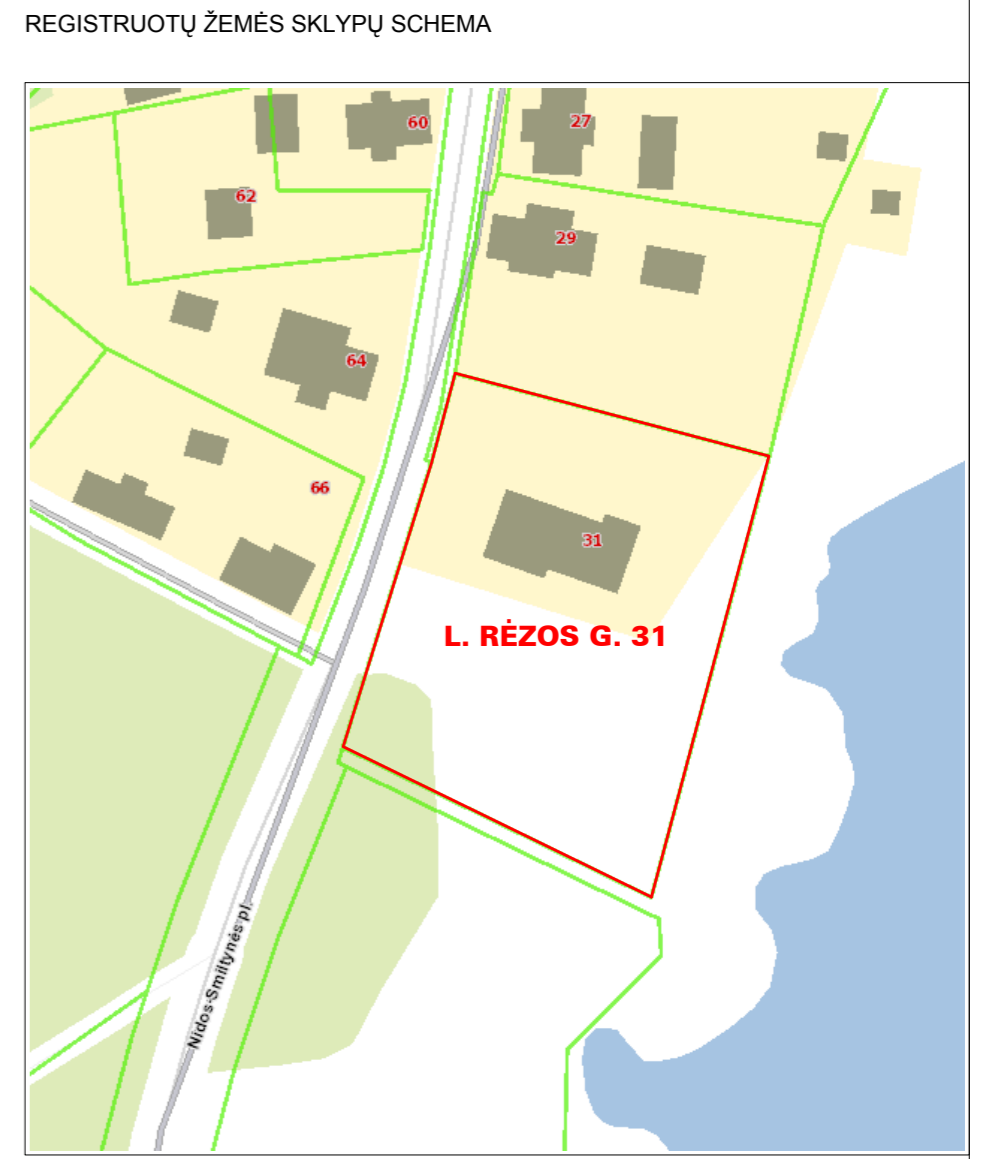
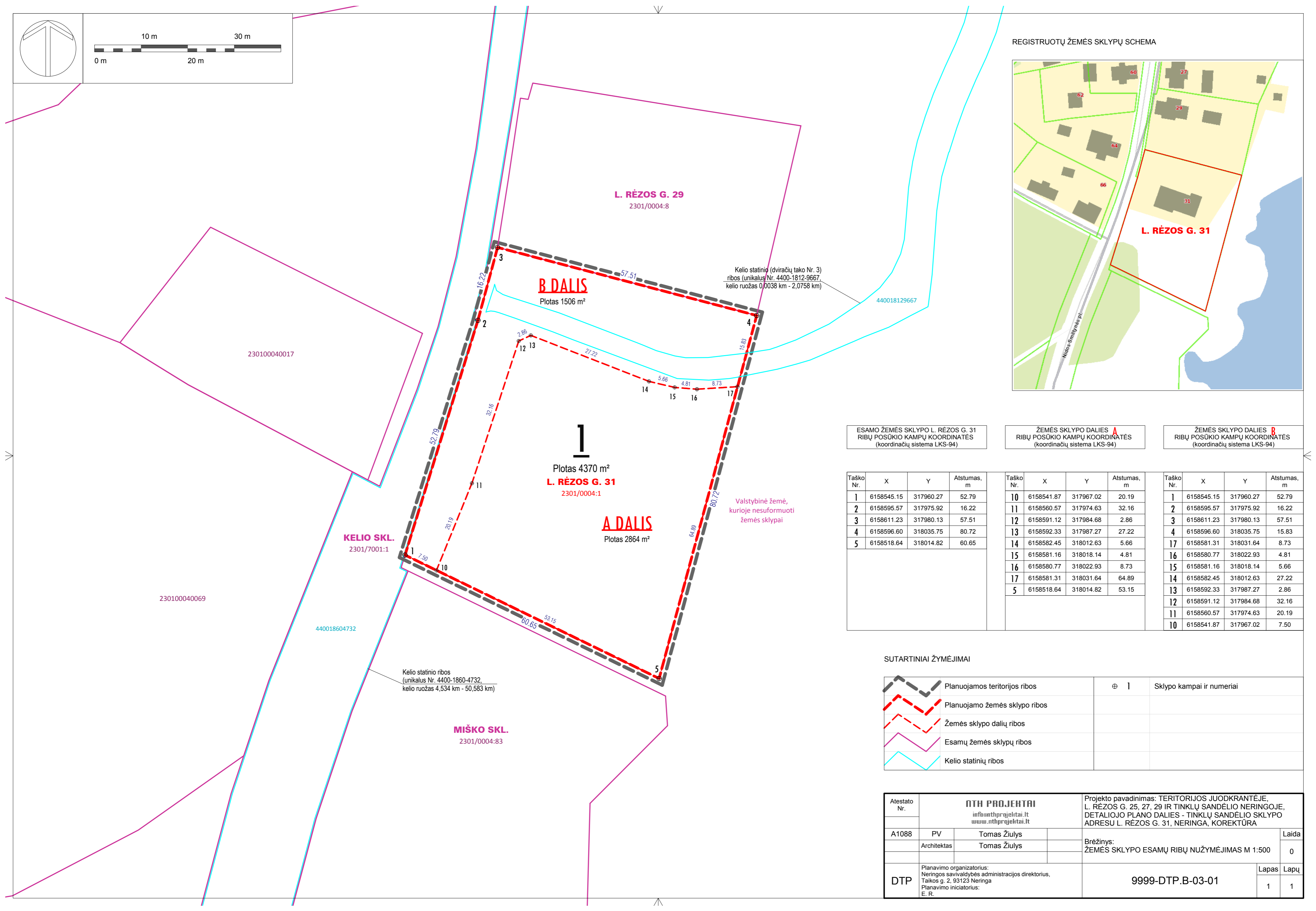
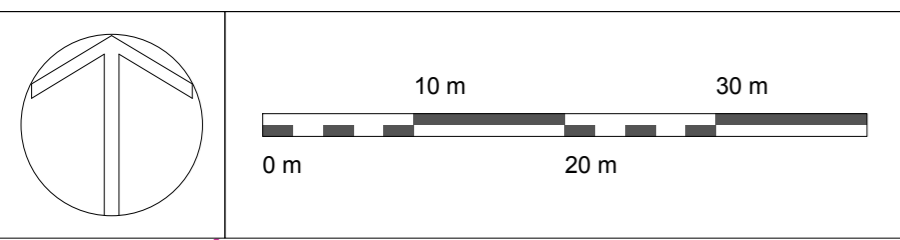
KELIO APSAUGOS ZONA ŽEMĖS SKLYPE



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos ribos		Esami statiniai
	Planuojamo žemės sklypo ribos		Esami keliai (asfalto danga)
	Žemės sklypo dalių ribos		Projektuojami keliai, takai (betono trinkelų danga)
	Esamų žemės sklypų ribos		Esami keliai, takai (betono trinkelų danga)
	Kelio apsaugos zonų ribos		Esami keliai, takai (žvyro danga)
	Mažiausias atstumas nuo krašto kelio iki statinių		Kelio statinių zonos
	Kelio (gatvės) ašinės linijos		Kuršių marios
	Kelio statinių ribos		Eismo kryptys
	Keičiamos kelio statinių ribos		Sklypo kampai ir numeriai

Atestato Nr.	<b>NTH PROJEKTAI</b> info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt			Projekto pavadinimas: TERITORIJOS JUODKRANTĖJE, L. RĖZOS G. 25, 27, 29 IR TINKLŲ SANDĖLIO NERINGOJE, DETALIOJO PLANO DALIES - TINKLŲ SANDĖLIO SKLYPO ADRESU L. RĖZOS G. 31, NERINGA, KOREKTŪRA	
A1088	PV	Tomas Žiulys		Brėžinys: PROJEKTUOJAMA - KELIO STATINIŲ RIBOS M 1:500	Laida 0
	Architektas	Tomas Žiulys			
DTP	Planavimo organizatorius: Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa Planavimo iniciatorius: E. R.			9999-DTP.B-02-03	Lapas Lapų 1 1



ESAMO ŽEMĖS SKLYPO L. RĖZOS G. 31 RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS (koordinacių sistema LKS-94)

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
1	6158545.15	317960.27	52.79
2	6158595.57	317975.92	16.22
3	6158611.23	317980.13	57.51
4	6158596.60	318035.75	80.72
5	6158518.64	318014.82	60.65

ŽEMĖS SKLYPO DALIES A RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS (koordinacių sistema LKS-94)

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
10	6158541.87	317967.02	20.19
11	6158560.57	317974.63	32.16
12	6158591.12	317984.68	2.86
13	6158592.33	317987.27	27.22
14	6158582.45	318012.63	5.66
15	6158581.16	318018.14	4.81
16	6158580.77	318022.93	8.73
17	6158581.31	318031.64	64.89
5	6158518.64	318014.82	53.15

ŽEMĖS SKLYPO DALIES B RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS (koordinacių sistema LKS-94)

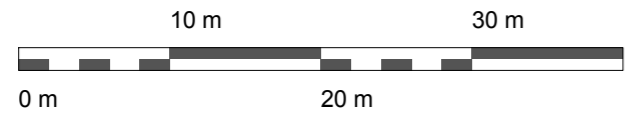
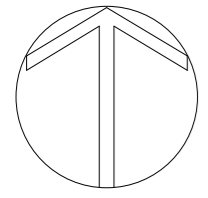
Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
1	6158545.15	317960.27	52.79
2	6158595.57	317975.92	16.22
3	6158611.23	317980.13	57.51
4	6158596.60	318035.75	15.83
17	6158581.31	318031.64	8.73
16	6158580.77	318022.93	4.81
15	6158581.16	318018.14	5.66
14	6158582.45	318012.63	27.22
13	6158592.33	317987.27	2.86
12	6158591.12	317984.68	32.16
11	6158560.57	317974.63	20.19
10	6158541.87	317967.02	7.50

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos ribos	⊕ 1 Sklypo kampai ir numeriai
	Planuojamo žemės sklypo ribos	
	Žemės sklypo dalių ribos	
	Esamų žemės sklypų ribos	
	Kelio statinių ribos	

Atestato Nr.	<b>NTH PROJEKTAI</b> info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt			Projekto pavadinimas: TERITORIJOS JUODKRANTĖJE, L. RĖZOS G. 25, 27, 29 IR TINKLŲ SANDELIO NERINGOJE, DETALIOJO PLANO DALIES - TINKLŲ SANDELIO SKLYPO ADRESU L. RĖZOS G. 31, NERINGA, KOREKTŪRA	
A1088	PV	Tomas Žiulys		Brėžinys: ŽEMĖS SKLYPO ESAMŲ RIBŲ NUŽYMĖJIMAS M 1:500	Laida 0
	Architektas	Tomas Žiulys			
DTP	Planavimo organizatorius: Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa Planavimo iniciatorius: E. R.			9999-DTP.B-03-01	Lapas 1
					Lapų 1





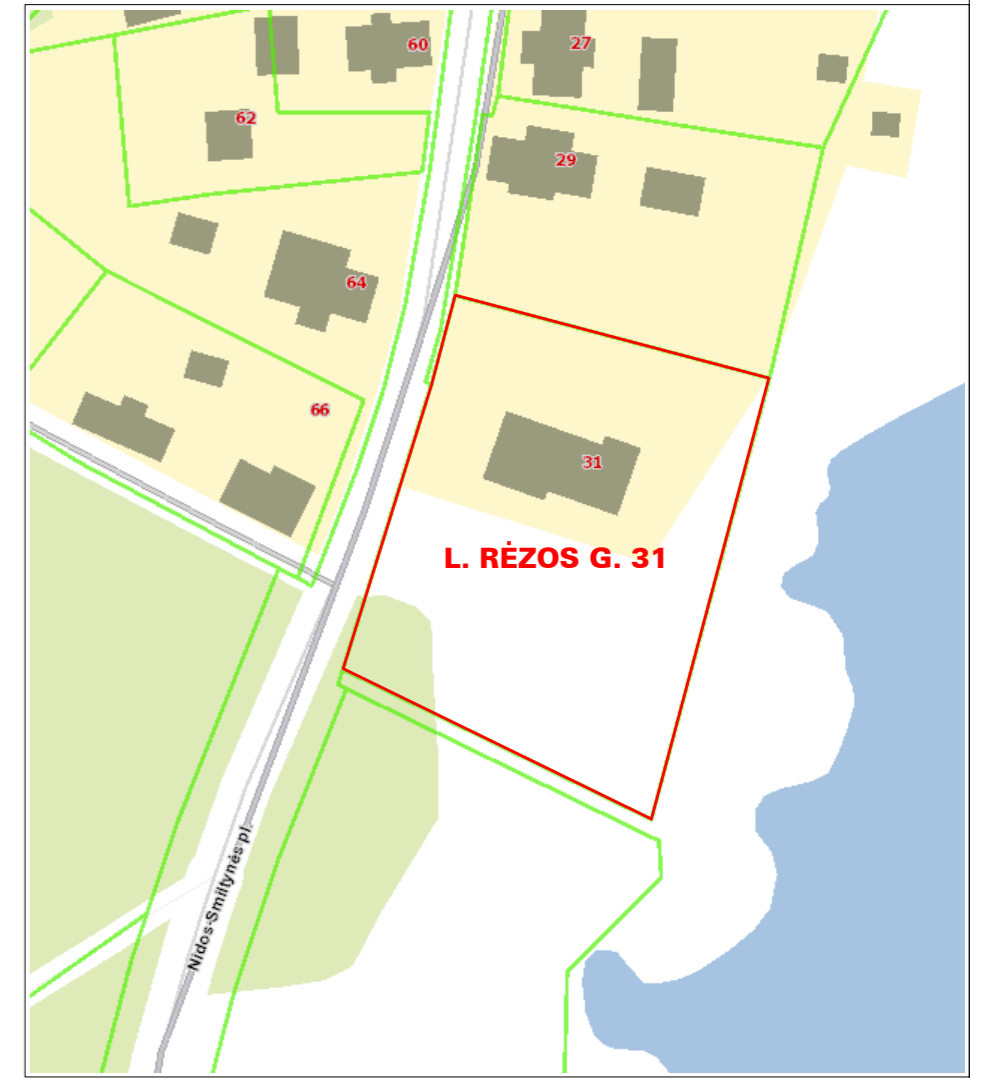
Projektuojamas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tamaujantis), žymėjimas plane S1 (tarp taškų 1-2-3-4-17-16-15-14-13-12-11-10), servituto kodas 215, servituto plotas 0,1506 ha (sutampa su žemės sklypo B dalies ribomis)

Kelio statinio (dviračių tako Nr. 3) ribos (unikalus Nr. 4400-1812-9667, kelio ruožas 0,0038 km - 2,0758 km)

Keičiamos kelio statinio ribos

Valstybinė žemė, kurioje nesusformuoti žemės sklypai

REGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SCHEMA



ESAMO ŽEMĖS SKLYPO L. RĖZOS G. 31 RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS (koordinacių sistema LKS-94)

ŽEMĖS SKLYPO DALIES A RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS (koordinacių sistema LKS-94)

ŽEMĖS SKLYPO DALIES B RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS (koordinacių sistema LKS-94)

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
1	6158545.15	317960.27	52.79
2	6158595.57	317975.92	16.22
3	6158611.23	317980.13	57.51
4	6158596.60	318035.75	80.72
5	6158518.64	318014.82	60.65

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
10	6158541.87	317967.02	20.19
11	6158560.57	317974.63	32.16
12	6158591.12	317984.68	2.86
13	6158592.33	317987.27	27.22
14	6158582.45	318012.63	5.66
15	6158581.16	318018.14	4.81
16	6158580.77	318022.93	8.73
17	6158581.31	318031.64	64.89
5	6158518.64	318014.82	53.15

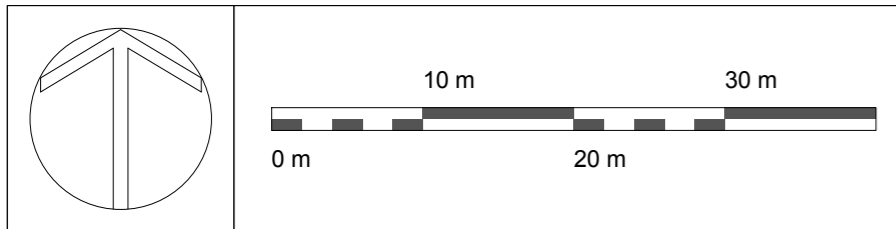
Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
1	6158545.15	317960.27	52.79
2	6158595.57	317975.92	16.22
3	6158611.23	317980.13	57.51
4	6158596.60	318035.75	15.83
17	6158581.31	318031.64	8.73
16	6158580.77	318022.93	4.81
15	6158581.16	318018.14	5.66
14	6158582.45	318012.63	27.22
13	6158592.33	317987.27	2.86
12	6158591.12	317984.68	32.16
11	6158560.57	317974.63	20.19
10	6158541.87	317967.02	7.50

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

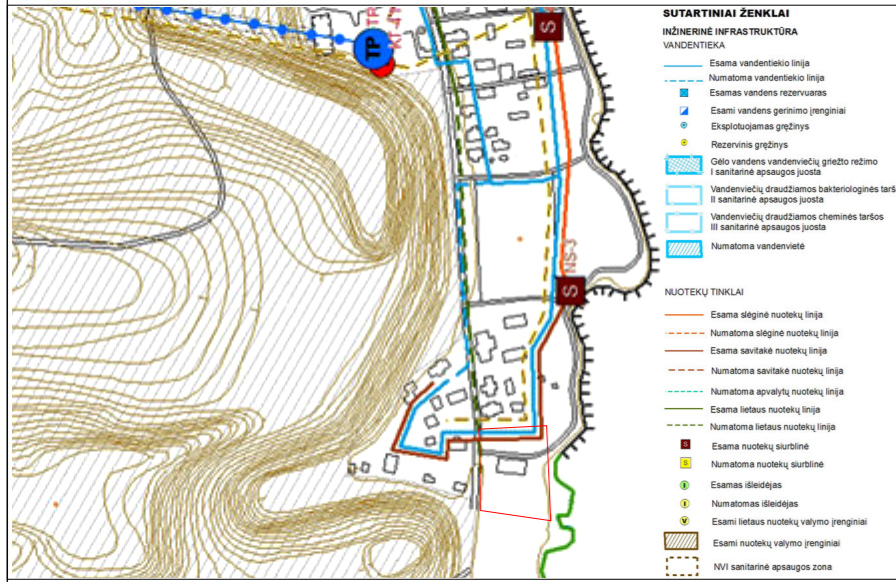
	Planuojamos teritorijos ribos		Kitos paskirties žemė - Visuomeninės paskirties teritorijos
	Planuojamo žemės sklypo ribos		Servituto ribos (zona)
	Žemės sklypo dalių ribos		Sklypo kampai ir numeriai
	Esamų žemės sklypų ribos		Keičiamos esamo kelio statinio ribos
	Kelio statinių ribos		

Atestato Nr.	<b>NTH PROJEKTAI</b> info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt			Projekto pavadinimas: TERITORIJOS JUODKRANTĖJE, L. RĖZOS G. 25, 27, 29 IR TINKLŲ SANDELIO NERINGOJE, DETALIOJO PLANO DALIES - TINKLŲ SANDELIO SKLYPO ADRESU L. RĖZOS G. 31, NERINGA, KOREKTŪRA	
A1088	PV	Tomas Žiulys		Brėžinys: ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ NUŽYMĖJIMAS M 1:500	Laida 0
	Architektas	Tomas Žiulys			
DTP	Planavimo organizatorius: Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa Planavimo iniciatorius: E. R.			9999-DTP.B-03-02	Lapas Lapų 1 1

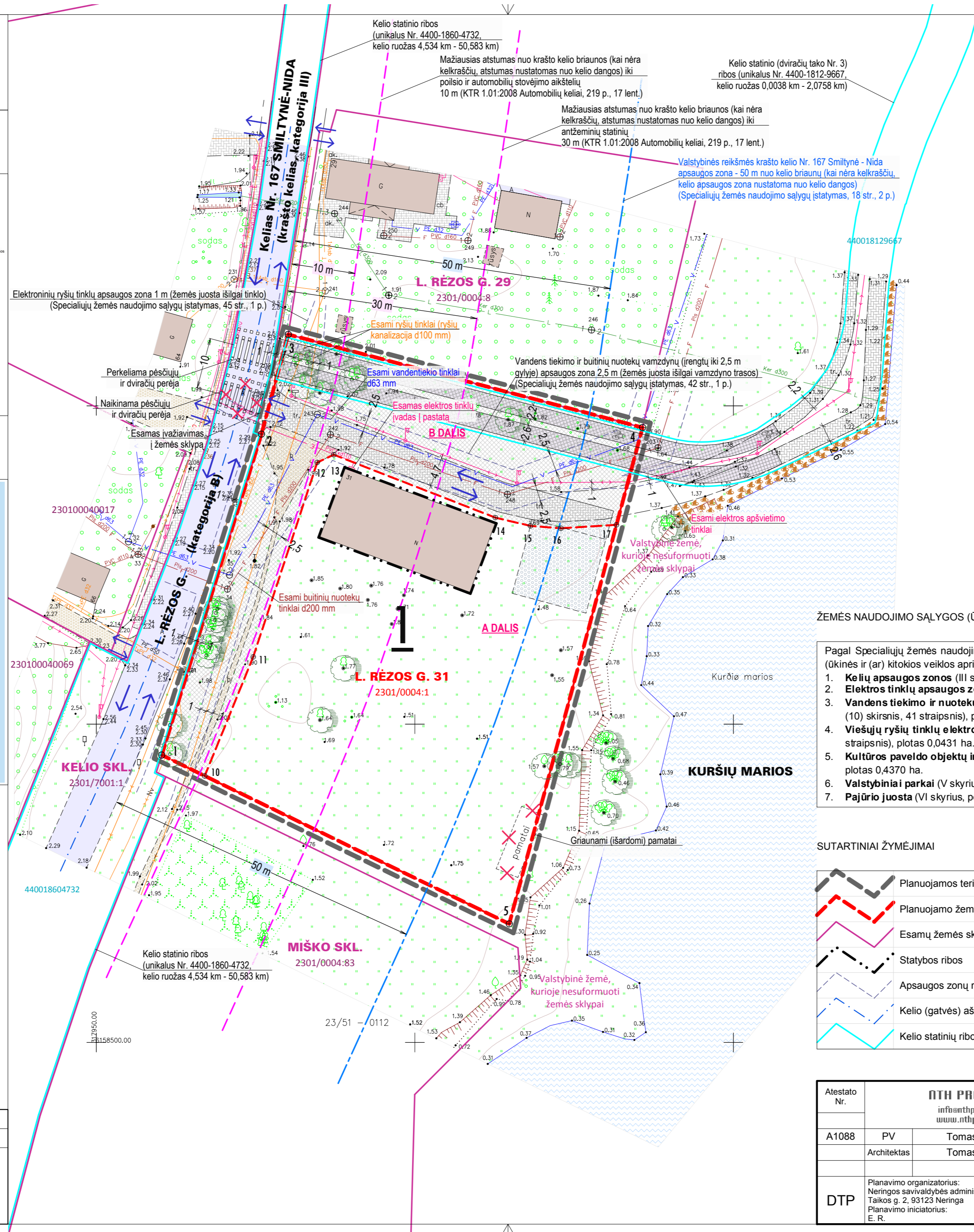
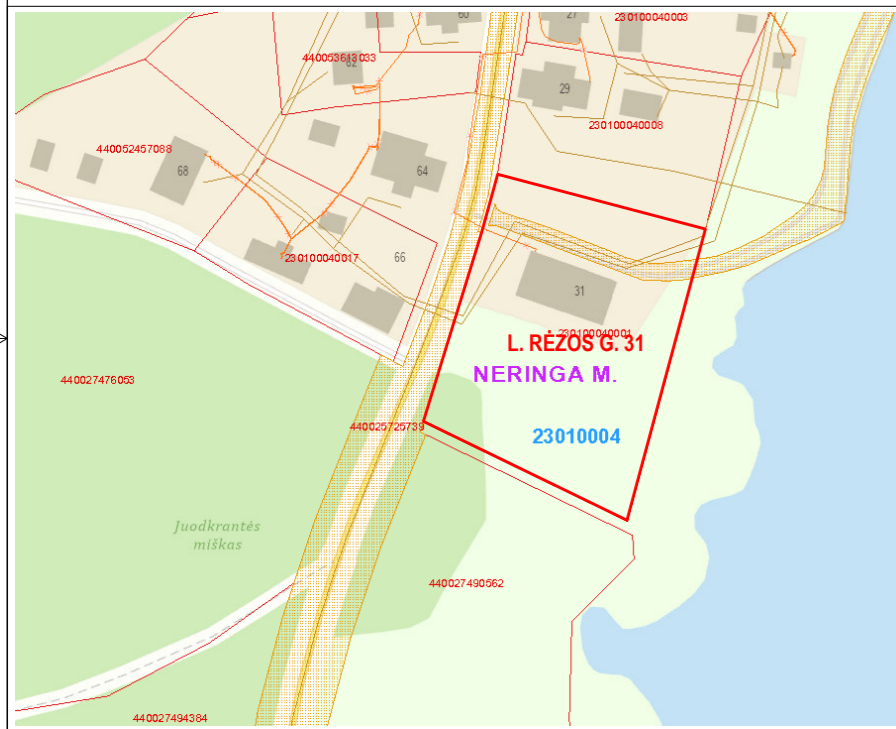




BENDROJO PLANO - JUODKRANTĖS INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IR KRANTOTVARKOS SCHEMA



INŽINERINIŲ TINKLŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA



ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (ŪKINĖS VEIKLOS APRIBOJIMAI)

- Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, žemės sklypai taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):
- Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis), plotas 0,3568 ha.
  - Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,0111 ha.
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis), plotas 0,0570 ha.
  - Viešųjų ryšių tinklų o elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis), plotas 0,0431 ha.
  - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis), plotas 0,4370 ha.
  - Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis), plotas 0,4370 ha.
  - Pajūrio juosta** (VI skyrius, penktasis (5) skirsnis, 97 straipsnis), plotas 0,2993 ha.

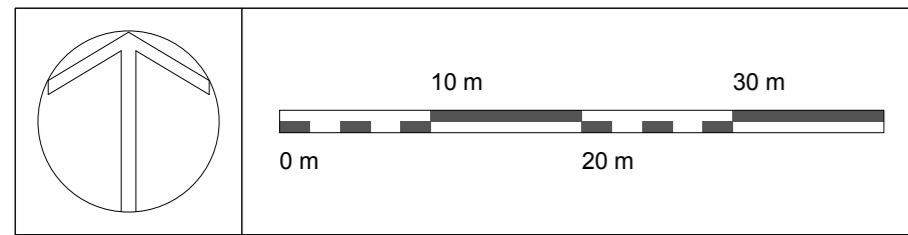
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos ribos		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų teritorijos
	Planuojamo žemės sklypo ribos		Esami statiniai
	Esamų žemės sklypų ribos		Esami keliai, įvažiavimai, aikštelės
	Statybos ribos		Kuršių marios
	Apsaugos zonų ribos		Eismo kryptys
	Kelio (gatvės) ašinės linijos		Sklypo kampai ir numeriai
	Kelio statinių ribos		

OBJEKTAS	240298	L. Rėzos g. 31, Neringa, Neringos sav.	
Koordinatų sistema: LKS-1994		Aukščių sistema: LAS-07	
UAB "GEOSMART"	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1376		
Direktorius	Ž. D.	Parašas	Data
Geodezininkas			2021-04-22
A.V.			

Atestato Nr.	<b>NTH PROJEKTAI</b> info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt			Projekto pavadinimas: TERITORIJOS JUODKRANTĖJE, L. RĖZOS G. 25, 27, 29 IR TINKLŲ SANDELIO NERINGOJE, DETALIOJO PLANO DALIES - TINKLŲ SANDELIO SKLYPO ADRESU L. RĖZOS G. 31, NERINGA, KOREKTŪRA	
A1088	PV	Tomas Žiulys	Brėžinys: INŽINERINIAI TINKLAI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS M 1:500	Laida	0
	Architektas	Tomas Žiulys		Lapas	1
DTP	Planavimo organizatorius: Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa Planavimo iniciatorius: E. R.			9999-DTP.B-04	Lapų
				1	1

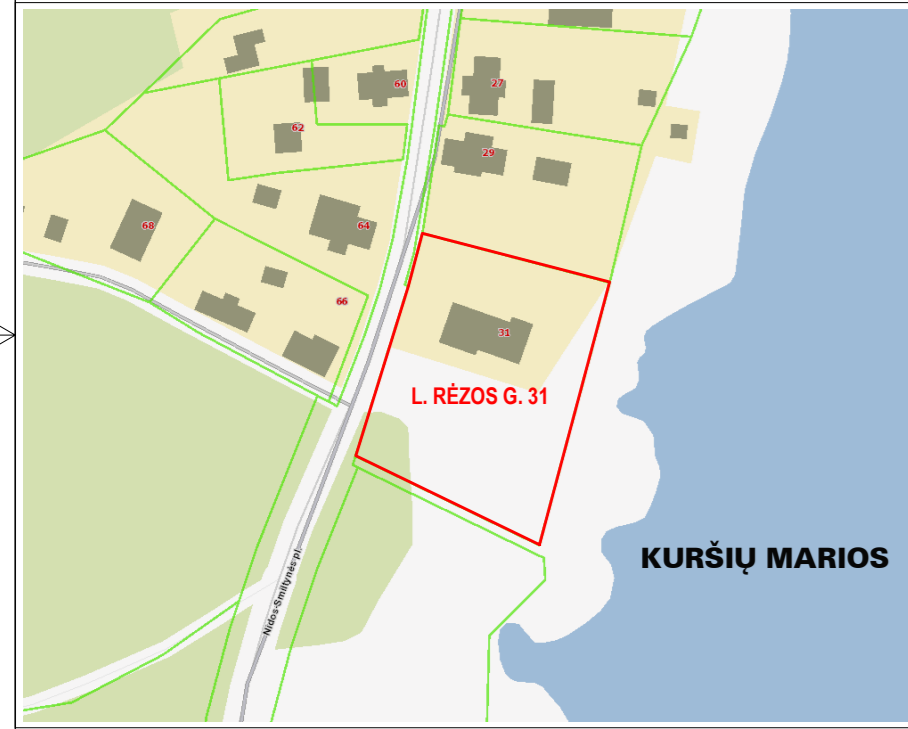




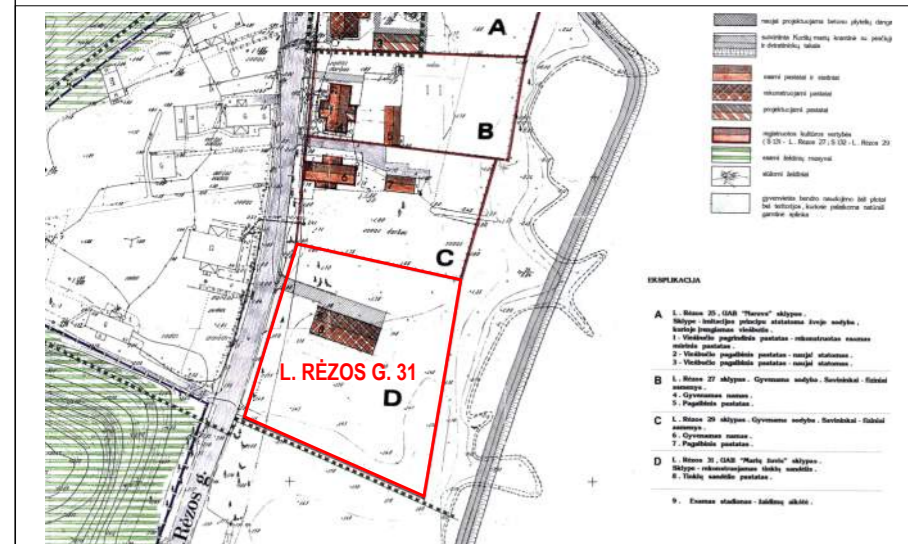
SITUACIJOS SCHEMA



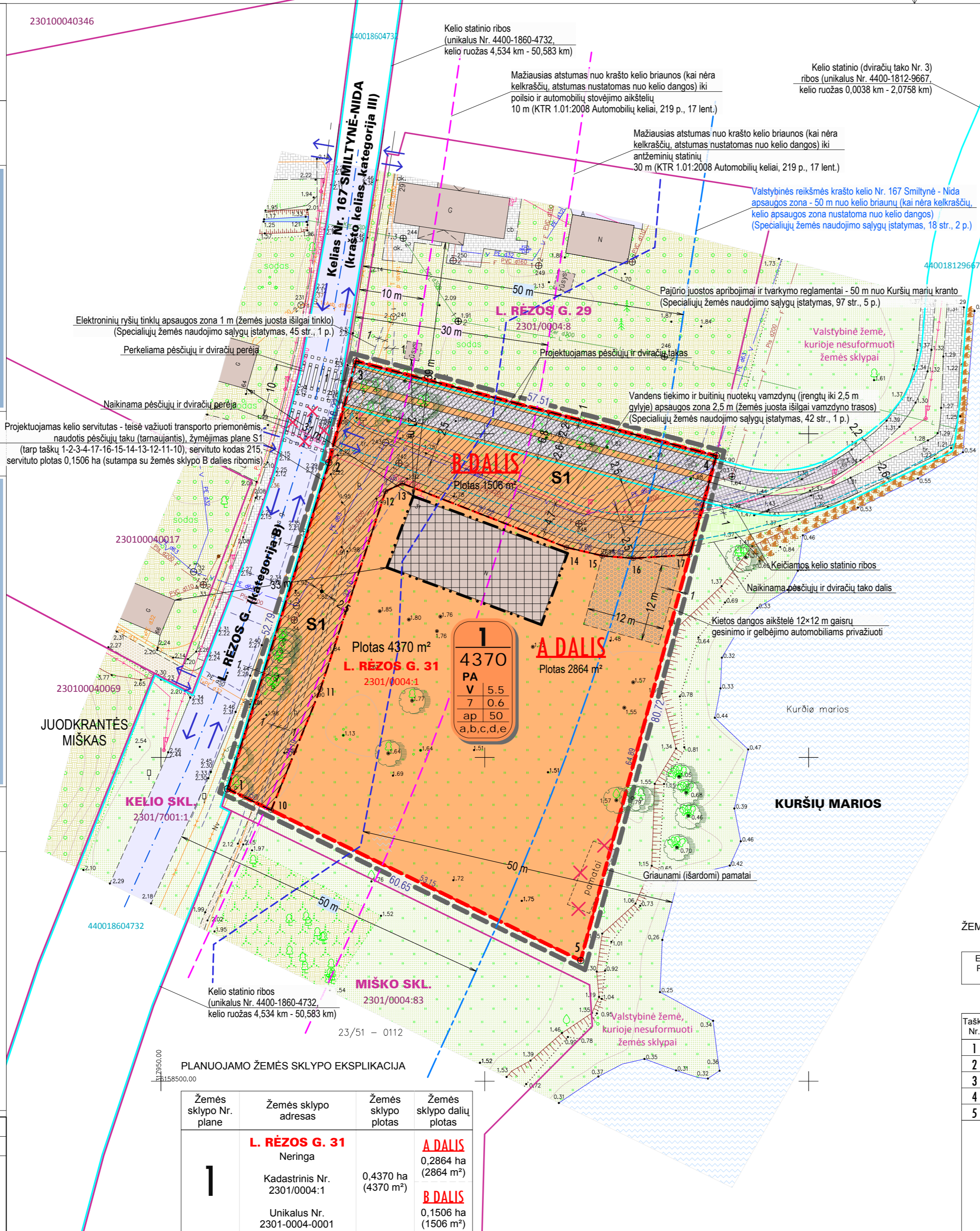
REGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SCHEMA



ŽEMĖS SKLYPO KALNO G. 36, NERINGA, DETALUSIS PLANAS (2008 m.)



OBJEKTAS	L. Rėzos g. 31, Neringa, Neringos sav.		
Koordinacių sistema: LKS-1994		Aukščių sistema: LAS-07	
UAB "GEOSMART"	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 10KV-1376		
Vardas, pavardė	Parašas	Data	
Direktorius	Ž. D.	2021-04-22	
Geodezininkas	A.V.		



PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO EKSPLIKACIJA

Žemės sklypo Nr. plane	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas	Žemės sklypo dalių plotas
<b>1</b>	<b>L. Rėzos g. 31</b> Neringa Kadastrinis Nr. 2301/0004:1 Unikalus Nr. 2301-0004-0001	0,4370 ha (4370 m²)	<b>A DALIS</b> 0,2864 ha (2864 m²) <b>B DALIS</b> 0,1506 ha (1506 m²)

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, % (indeksas)	užstatymo intensyvumas (indeksas)	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				
L Rėzos g. 31 2301/0004:1	4370	Paslaugų teritorija (erdvinių objektų kodas - PA)	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos (erdvinių objektų kodas - V)	5,5	7,30 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 1,80)	7	0,6	Atskirai stovintys pastatai (pavieniai užstatymas) (erdvinių objektų kodas - ap)	-	-	50	1	Kultūros paskirties pastatai (7.10*) a Gamtos, saugomųjų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai b Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai c Susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų išdėstymas, servitutas d Automobilinių stovėjimas e Želdinių apsauga	

\*Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos ribos		Kitos paskirties žemė - Visuomeninės paskirties teritorijos
	Planuojamo žemės sklypo ribos		Statinių statybos zonos
	Žemės sklypo dalių ribos		Servituto zonos (ribos)
	Esamų žemės sklypų ribos		Esami statiniai
	Statybos ribos		Esami keliai, įvažiavimai
	Apsaugos zonų ribos		Pėsčiųjų, dviračių takai (betono trinkelės dangą)
	Kelio (gatvės) ašinės linijos		Veja, grunto danga
	Kelio statinių ribos		Kuršių marios
	Keičiamos esamo kelio statinio ribos		Esami medžiai
	Eismo kryptys		
	Sklypo kampai ir numeriai		

ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (ŪKINIS VEIKLOS APRIBOJIMAI)

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

- Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis), plotas 0,3568 ha.
- Elektrous tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,0111 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis), plotas 0,0570 ha.
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis), plotas 0,0431 ha.
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis), plotas 0,4370 ha.
- Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis), plotas 0,4370 ha.
- Pajūrio juosta** (VI skyrius, penktasis (5) skirsnis, 97 straipsnis), plotas 0,2993 ha.

ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS

ESAMO ŽEMĖS SKLYPO L. Rėzos g. 31 RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS (koordinacių sistema LKS-94)				ŽEMĖS SKLYPO DALIES A RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS (koordinacių sistema LKS-94)				ŽEMĖS SKLYPO DALIES B RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS (koordinacių sistema LKS-94)			
Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m	Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m	Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
1	6158545.15	317960.27	52.79	10	6158541.87	317967.02	20.19	1	6158545.15	317960.27	52.79
2	6158595.57	317975.92	16.22	11	6158560.57	317974.63	32.16	2	6158595.57	317975.92	16.22
3	6158611.23	317980.13	57.51	12	6158591.12	317984.68	2.86	3	6158611.23	317980.13	57.51
4	6158596.60	318035.75	80.72	13	6158592.33	317987.27	27.22	4	6158596.60	318035.75	15.83
5	6158518.64	318014.82	60.65	14	6158582.45	318012.63	5.66	5	6158581.31	318013.64	8.73
				15	6158581.16	318018.14	4.81	6	6158580.77	318022.93	4.81
				16	6158580.77	318022.93	8.73	7	6158581.16	318018.14	5.66
				17	6158581.31	318013.64	8.73	8	6158582.45	318012.63	27.22
				18	6158581.31	318013.64	64.89	9	6158592.33	317987.27	2.86
				19	6158591.12	317984.68	32.16	10	6158591.12	317984.68	32.16
				20	6158560.57	317974.63	20.19	11	6158560.57	317974.63	20.19
				21	6158541.87	317967.02	7.50	12	6158541.87	317967.02	7.50

REŽIMAI

1	2000	Sklypo numeris	Sklypo plotas (m²)	Teritorijos naudojimo reglamentai		
				T	1	2
				3	4	
				5	6	
				a, b, c		

Atestato Nr.	NTH PROJEKTAI info@ntprojektai.lt www.ntprojektai.lt		Projekto pavadinimas: TERITORIJOS JUODKRANTĖJE, L. Rėzos g. 25, 27, 29 IR TINKLŲ SANDELIO NERINGOJE, DETALIOJO PLANO DALIES - TINKLŲ SANDELIO SKLYPO ADRESU L. Rėzos g. 31, NERINGA, KOREKTŪRA	
A1088	PV	Tomas Žiūlys	Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	Laida
	Architektas	Tomas Žiūlys		0
DTP	Planavimo organizatorius: Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Talkos g. 2, 93123 Neringa Planavimo iniciatorius: E. R.		9999-DTP.B-05	Lapas Lapų 1 1



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Neringos savivaldybė
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Dėl Teritorijos Juodkrantėje, L. Rėzos g. 25, 27, 29, ir tinklų sandėlio Neringoje detaliojo plano dalies - tinklų sandėlio sklypo adresu L. Rėzos g. 31, Neringa, korektūros patvirtinimo
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-02-24 Nr. V13-69
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	-
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Egidijus Šakalys Direktorius
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-02-24 10:36
<b>Parašo formatas</b>	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-05-16 12:31 - 2024-05-14 23:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Rasa Dimšaitė Raštvedė
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-02-24 10:38
<b>Parašo formatas</b>	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-02-24 10:39
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-03-03 10:11 - 2025-03-02 23:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	0
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	-
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	1-Aiskinamasis+rastas_nuasm.pdf
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	-
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	-
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	2-Breziniai(1).pdf
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	-
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Elpako v.20220107.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-02-24)
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2022-02-24 nuorašą suformavo Asta Barilienė
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-