

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. 1. Objekto pavadinimas, adresas – teritorijos L.Rėzos g. 8 – 12, Neringoje detaliojo plano koregavimas, žemės sklype L.Rėzos g. 8, Neringa.

1.2. Planavimo organizatorius – Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, Neringa.

1. 3. Detaliojo plano korektūros rengimo iniciatorius- Kuršių Nerijos nacionalinio parko direkcija, Naglių g. 8, Neringa

1. 4. Detaliojo plano korektūros rengėjas – UAB “Klaipėdos projektas”, Kepėju g.Nr.11A, Klaipėda, tel. +370 687 52571, el. paštas juozapas.tilvikas@gmail.com ;

Projekto vadovas M.Ramanauskienė, atestato Nr. A 702, tel. +370 650 26356, el. paštas ramargarita@gmail.com ;

1.5. Planavimo pagrindas – Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl pitarimo teritorijos L.Rėzos g. 8 – 12, Neringoje detaliojo plano koregavimo iniciatyvai, 2018 m. birželio 20 d. Nr. V13-338; Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl teritorijos L.Rėzos g. 8 – 12, Neringoje detaliojo plano koregavimo tikslų nustatymo ir planavimo darbų programos tvirtinimo 2018 m. liepos 16 d. Nr. V13-400 ir planavimo darbų programa. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis, 2018 m. liepos 19 d. Nr. V31-125. Planavimo sąlygos detaliojo plano dokumentui rengti.

1.6. Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento tikslai - pakeisti papildomą suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentą – pastatų naudojimo funkciją, nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties bei būdo, nustatyti ir (ar) pakeisti kitus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių.

1.7. Detaliojo plano rengimo etapai - Parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1. Teritorijos apibūdinimas, detaliojo plano koregavimo priežastys.

Teritorija, kuriai rengiamas detaliojo plano korektūros projektas, yra Juodkrantės centrinėje dalyje, kvartale tarp Kalno ir L.Rėzos gatvių. Sklypas L.Rėzos g. 8 yra valstybės saugomos vietovės - Juodkrantės gyvenvietės teritorijoje (u.k. 2067).

Sklype L.Rėzos g. 8 stovi:

- ✓ 1902 – 1903 metais statytas raudonų plytų mūrinis mokyklos pastatas (valstybės saugomas nekilnojamas kultūros paveldo objektas – mokykla, u.k. 29873) L.Rėzos g. 8B, kuriame šiuo metu veikia Liudviko Rėzos kultūros centras.
- ✓ 1966 metais statytas, 1997 – 2002 metais rekonstruotas naujas mokyklos pastatas L.Rėzos g. 8, sujungtas stikliniu praėjimu su senąja mokykla. Sklypo pietų pusėje įrengta sporto aikštelė su tribūnomis.

Teritorijos L.Rėzos g. 8 - 12 detalusis planas buvo patvirtintas 1998 m. gegužės 7 d. sprendimu Nr. 39 (rengėjas projektavimo firma „Rokas“, arch. J.Naujalienė). L.Rėzos g. Nr. 8 sklype, kurio naudotojas buvo Juodkrantės devynmetė mokykla, buvo siūloma rekonstruoti mokyklą – įrengti šlaitinius stogus, padidinti tūrį. Neviršyti 12 m aukščio. Pastatą nutinkuoti, nekeisti pastato paskirties. Rekonstruoti lauko sporto aikštelę. Teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje numatytas užstatymo tipas – „atskirai stovintys pastatai, tarpusavyje sujungti į visumą“. Užstatymo tankumas 21%, aukštingumas – vienas aukštas su mansarda (ne aukštesnis kaip 12 m).

2018 m. sausio 25 dieną Neringos savivaldybės taryba priėmė sprendimą dėl sutikimo perduoti Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijai nekilnojamąjį turtą – neatlygintinai naudoti ir valdyti pagal panaudos sutartį 20 metų laikotarpiui Neringos savivaldybei nuosavybės teise priklausantį ir šiuo metu Neringos gimnazijos patikėjimo teise valdomą pastatą – mokyklą. Taip pat nustatė turto perdavimo ir naudojimo sąlygas.

Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija planuoja šalia Liudviko Rėzos informacinio centro, mokyklos pastate įrengti Kuršių nerijos nacionalinio parko lankytojų centrą. Dėl to numatyta rengti teritorijos L.Rėzos g. 8 – 12, Neringoje detaliojo plano koregavimą žemės sklype L.Rėzos g. 8, numatant

pakeisti papildomą suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentą – pastatų naudojimo funkciją (buvo numatyta tik mokslo paskirties statiniai, papildyti numatant administracinę ir kultūros paskirtį), nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties bei būdo (kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorija), nustatyti ir (ar) pakeisti kitus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių.

2.2. Esama teritorijos žemėnauda, užstatymas, susisiekimo sistema, inžinerinė infrastruktūra, kaimyniniai žemės sklypai.

2.2.1. Žemės sklypas, pastatai.

Planuojamoje teritorijoje yra suformuotas žemės sklypas **L.Rėzos g. 8**, kadastrinis Nr. 2301/0004:339, 0,4066 ha ploto. Tai kitos paskirties žemė, kurios naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės sklypas yra LR nuosavybė, turto patikėjimo teise valdoma Nacionalinės žemės tarnybos, sudaryta panaudos sutartis su Liudviko Rėzos kultūros centru (0,0549 ha) ir Neringos gimnazija (0,3517 ha).

Sklype stovi Liudviko Rėzos kultūros centro pastatas (u.n. 2390-5000-2017), L.Rėzos g. 8B. Tai 1902 – 1903 metais statytas mokyklos pastatas, 1961 metais rekonstruotas, iškeliant mansardinį aukštą, 2002 metais restauruotas, pritaikytas kultūros centro veiklai. Pastatas yra Neringos savivaldybės nuosavybė, turto patikėjimo teise valdomas Liudviko Rėzos kultūros centro. Pastatas - **mokykla** (u.k. 29873) yra valstybės saugomas nekilnojamas kultūros paveldo objektas.

Taip pat sklype stovi mokyklos pastatas (u.n. 2390-5000-2039), L.Rėzos g. 8, statytas 1966 metais, rekonstruotas 2002 metais pagal KŪPI architektės J.Kijauskienės projektą. Prie mokyklos pastato įrengta sporto aikštelė su tribūnomis, pristatyta suskystintomis dujomis kūrenama katilinė. Mokyklos pastatas ir sporto aikštelė yra Neringos savivaldybės nuosavybė, patikėjimo teise valdomas Neringos gimnazijos.

2.2.2. Nekilnojamas kultūros paveldas

Žemės sklypas L.Rėzos g. 8 yra Juodkrantės gyvenvietės (u.o.k. 2067) teritorijoje.

Pastatas - **mokykla** (u.k. 29873) yra valstybės saugomas nekilnojamas kultūros paveldo objektas.

1902 – 1903 metais prie Kaimo kelio (Dorfs Strause) pagal tipinį kartotinį modifikuotą projektą buvo pastatyta tradicinė Rytų Prūsijoje raudonų plytų mūro vienklasė mokykla, kurioje buvo ir mokytojo butas. Mokyklos kieme buvo pastatytas raudonų plytų ūkinis pastatas. Šalia naujos mokyklos tuo pat metu buvo pastatyta vila („Villa Herta“), stovėjusi dabartinės sporto aikštelės vietoje.

Karo metu mokyklos pastatas nenukentėjo. 1966 metais mokykla dar plėsta, prie pietinio galo pristatant „L“ plano silikatinį plytų priestatą (projekto autorius B.Baltrėnas), kuriame įrengta sporto salė, dalis klasių. 2002 metais pagal architektės Jadvygos Kijauskienės parengtą mokyklos rekonstrukcijos projektą buvo restauruotas senasis mokyklos pastatas - demontuota iškelta mansarda, atkurtas pirminis verandos vaizdas. Naujasis mokyklos korpusas perstatytas, buvusio jungiamojo priestato vietoje suprojektuotas senąją mokyklą ir rekonstruotą naująjį korpusą jungiantis stiklinis koridorius.



Mokyklos pastato vertingi elementai aprašyti pastato dosjė, kurią kultūros paveldo centras parengė 2004 metais.

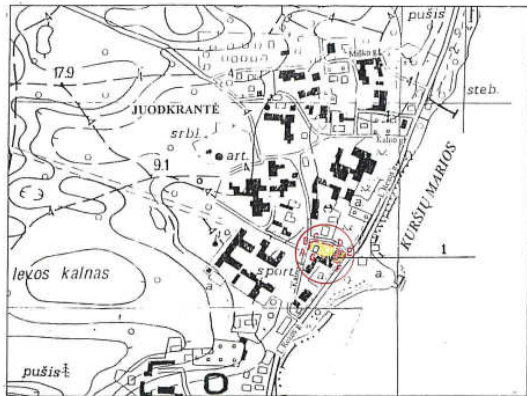
MOKYKLA

Kultūros vertybės kodas:
5796

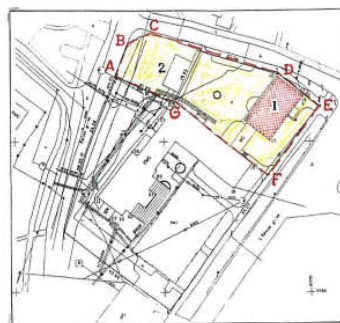
TERITORIJOS RIBŲ PLANAS

L. Rėzos g. 8, Neringa, Juodkrantės sen., Neringos m. sav., Klaipėdos aps.

Vertybės teritorijos valdytojas:



M 1: 5 000 (viename cm. – 50m)



M 1: 1000 (viename cm – 10m)

Vertybės teritorijos ribų taškų koordinatės
1994 m. Lietuvos koordinatų sistemoje

Taško Nr.	Koordinatės		Žemėlapių lapo Nomenklatura
	X (D) m	Y (L) m	
A	6160144.3	318283.4	23/52
B	6160153.7	318287.5	23/52
C	6160156.7	318294.2	23/52
D	6160142.4	318309.4	23/52
E	6160132.3	318351.7	23/52
F	6160109.3	318332.6	23/52
G	6160135.1	318301.7	23/52

Sutartiniai ženklai:

- vertybės teritorijos ribos

Eksplikacija:

Kiti statiniai teritorijoje:

1. mokykla
2. gyvenamas namas (buv. ūkinis pastatas)

Teritorijos plotas – 0.15 ha

Teritoriją nustatė:

KPC Kultūrinio kraštovaizdžio ir architektūros paveldo instituto Kraštovaizdžio ir urbanizuotų vietovių ir statinių apskaitos sk. vyresn. architektūros istorikė *R. Velyviene*

Planą sudarė:

KPC Kultūros paveldo registro, dokumentacijos ir informacijos instituto Kadastro ir kartografavimo sk. vyresn. inžinierė *M. Žvirblienė*

Tikrinta:

Kultūros paveldo centro direktoriaus pavaduotojas *V. Kačinskas*
2014 m. 07-21 (data)

Pastabos: 1. Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esantiems visiems žemės sklypams ir jų priklausiniams yra taikomos nekilnojamosios kultūros vertybės reglamente nustatytos šios vertybės priežiūros, tvarkymo ir naudojimo sąlygos.
2. Nekilnojamosios kultūros vertybės individualios apsaugos zonos nenustatytos, nes vertybė yra Juodkrantės gyvenvietės U 12 teritorijoje ir Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje.

Dosjė medžiagoje yra parengtas teritorijos ribų planas, kuriame pažymėta vertybė – mokykla ir kitas statinys teritorijoje – gyvenamas namas (buv. ūkinis pastatas). Formuojant žemės sklypus, L.Rėzos g. 8A, buvusiam mokyklos ūkiniam pastatui (šiuo metu gyvenamos paskirties, yra įmonės Schwarzort Capital Limited nuosavybė), buvo suformuotas atskiras sklypas.

Juodkrantės gyvenvietės (u.o.k. 2067) vertingųjų savybių aprašo (aktas Nr. KPD-RM-571/2) TRP5 brėžinyje pastatų L.Rėzos g. 8 ir 8B stiklinė jungtis buvo įvardinta kaip nekilnojamosios kultūros vertybė. Tai buvo akivaizdi techninė klaida, todėl KPC specialistai pataisė brėžinį, palikdami žymėjimą „nekilnojamojo kultūros paveldo objektai“ tik senosios mokyklos pastatui.

Juodkrantės gyvenvietės apibrėžtų teritorijos ribų plane (TRP1) nurodyta pastaba, kad urbanistinės vietovės vertingosios savybės (išskyrus dominantes ir išsklotines), vietovės urbanistinę struktūrą sudarantys objektai, vertingųjų savybių požymių turintys objektai ir vietovėje esantys kiti objektai nenustatomi ir nežymimi kultūros paveldo objektų, esančių šioje vietovėje, teritorijose. Šių objektų teritorijų ribų planai rengiami atskirai, tikslinant objektų vertingąsias savybes.

Pastatas L.Rėzos g. 8 Juodkrantės gyvenvietės teritorijos ribų plane įvardintas kaip „teritorijoje esantis kitas objektas“. Mokyklos pastatas yra valstybės saugomas kultūros paveldo objektas, pažymėtas kaip „nekilnojamojo kultūros paveldo objektas“, jungtis tarp šių pastatų nebuvo vertinta, kadangi patenka į kultūros paveldo objekto teritoriją. Tikslinant mokyklos (u.o.k. 29873) vertingąsias savybes, paveldo požūriu menkavertis jungties statinys objekto apibrėžtų teritorijos ribų plane turėtų būti įvardintas kaip „teritorijoje esantis kitas objektas“.

2.2.3. Susisiekimo sistemos elementai, automobilių stovėjimo vietos.

Sklypas su pastatais L.Rėzos g. 8, Neringa, yra tarp L.Rėzos ir Kalno gatvių. Sklypo šiaurinėje dalyje, tarp L.Rėzos g. 8B ir L.Rėzos g. 8A pastatų įrengta betono trinkelėmis grįsta automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje renginių metu gali sustoti mokykliniai ar lankytojus į kultūros centrą atvežę autobusai. Nedidelė (2 vietos) aikštelė iš ažūrinių trinkelėlių įrengta prie Kalno gatvės.

2.2.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Pastatai, stovintys L.Rėzos g. 8 žemės sklype, yra centralizuotai aprūpinami vandeniu iš miesto vandentiekio tinklų, buitines nuotekas išleidžia į miesto buitinių nuotekų tinklus. Įrengta bendra apskaita abiemis pastatams (buvo moykla).

Pastatai aprūpinti elektros energija. Prie pastato L.Rėzos g. 8 ŠV kampo įrengtos paskirstymo spintos, apskaitos skydai pastatams L.Rėzos g. 8, 8A, 8B ir 10.

Pastato šilumos tiekimas centralizuotas, naudojant suskystintas dujas. Prie sporto salės pastatyta katilinė, į kurią atvestas dujotiekio vamzdynas. Iš šios katilinės aprūpinamas šiluma pastatai L.Rėzos g. 8, 8B ir 10.

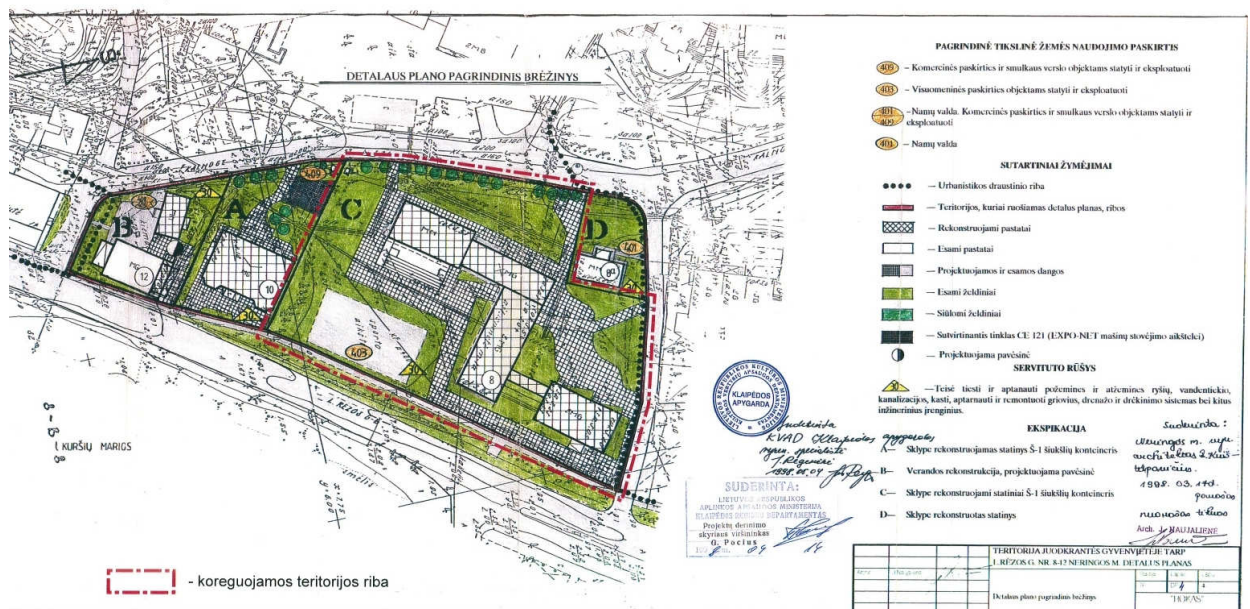
2.2.5. Kaimyniniai žemės sklypai

Žemės sklypas, kuriam rengiamas detaliojo plano koregavimo projektas, iš ŠV pusės ribojasi su kaimyniniu žemės sklypu **L.Rėzos g. 8A**. Sklype stovi buvęs senosios Juodkrantės mokyklos ūkinis pastatas, vėliau mokyklos dirbtuvės, po privatizavimo pritaikytas gyvenamai paskirčiai. Žemės sklypas L.Rėzos g. 8A (kad. Nr. 2301/0004:55) yra kitos paskirties, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypas yra LR nuosavybė, patikėjimo teise valdomas Nacionalinės žemės tarnybos. Sudaryta nuomos sutartis su Schwarzort Capital Limited.

Iš pietvakarių pusės sklypas ribojasi su **L.Rėzos g. 10** žemės sklypu (kad. Nr. 2301/0004:53), kuriame stovi viešbutis. Sklypas yra kitos paskirties, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypas yra LR nuosavybė, patikėjimo teise valdomas Nacionalinės žemės tarnybos. VĮ „Registru centras“ duomenimis sudaryta nuomos sutartis su L.Kareivos individualia įmone. Šiuo metu pastatas yra individualios įmonės „Kurėnas, L.Kareivos viešbutis“ nuosavybė.

2.3. Patvirtintų pagrindinių teritorijų planavimo dokumentų analizė

2.3.1. Teritorija, kuriai rengiamas detaliojo plano korektūros projektas, yra nedideliame kvartalelyje tarp L.Rėzos ir Kalno gatvių. Šiam kvartalui buvo parengtas detalusis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 1998 m. gegužės 7 d. sprendimu Nr. 39 „Dėl teritorijos Neringos mieste tarp L.Rėzos g. 8 – 12 namų, detaliojo plano patvirtinimo“.



Rengiant detalųjį planą 1998 metais, pastatai buvo Neringos savivaldybės nuosavybė, naudotojas - Juodkrantės devynmetė mokykla. Mokyklai buvo suformuotas žemės sklypas visuomeninės paskirties objektams statyti ir eksploatuoti (403). Mokyklą buvo siūloma <...rekonstruoti, įrengti šlaitinius stogus, padidinti tūrį. Neviršyti 12 m aukščio. Pastatą nutinkuoti, nekeisti pastato paskirties. Sklypą apželdinti Palei L.Rėzos ir Kalno gatvę, įrengti takus, veją ir gėlynus. rekonstruoti lauko sporto aikštelę. ...>. Numatytas užstatymas sklype - 21%.

Rengiant detalų planą, galiojo LR Statybos ir urbanistikos ministerijos įsakymu patvirtintos detaliųjų planų taisyklės (1996-11-15, Nr. 159), kuriose nebuvo tiksliai apibrėžta, kas yra žemės sklypo užstatymo tankis. 1999 metais patvirtintame laikinajame detaliųjų planų sprendiniais nustatoma teritorijos tvarkymo režimo reglamente apibrėžta, kad užstatymo tankis reglamentuoja statiniais užstatyto ploto santykį su viso sklypo plotu. Vėliau, iki 2014-01-01 galiojusio LR teritorijų planavimo įstatymo redakcijoje ir detaliųjų planų rengimo taisyklėse **užstatymo tankumas** apibrėžiamas kaip pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.

Nuo 2014-01-01 įsigaliojusioje LR Teritorijų planavimo įstatymo redakcijoje **Užstatymo tankis** apibrėžiamas kaip pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

1997 - 2002 metais rekonstravus naują mokyklos korpusą ir restauravus istorinį mokyklos pastatą, realus sklypo L.Rėzos g. 8 užstatymo tankis (užstatymo plotą skaičiuojant pagal pastato sienų išorinį perimetrą) buvo ir yra **23%**. Pagal architektės J.Kijauskienės projektą rekonstruoto mokyklos pastato aukštis taip pat neatitiko detaliojo plano reglamentuose nurodyto maksimalaus aukščio. Realus pastato aukštis iki kraigo 12,3 m.

2.3.2. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas patvirtintas 2012 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 702 "Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano patvirtinimo".



L.Rėzos g. 8, Neringa

9.2.1. kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo zona – GEK išskirta urbanistinių draustinių dalyse, tvarkomose konservavimo, restauravimo, atkūrimo ir pritaikymo priemonėmis, siekiant išlaikyti autentišką užstatymo struktūrą ir pastatų išvaizdą. Šioje zonoje:

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

9.2.1.2. siekiama išsaugoti istorinių valdų (posesijų) ribas, leidžiama atkurti buvusius vertingus pastatus, draudžiama keisti gatvių tinklą, reljefą, sklypų užstatymo tankumą, esamą pastatų aukštį – jeigu

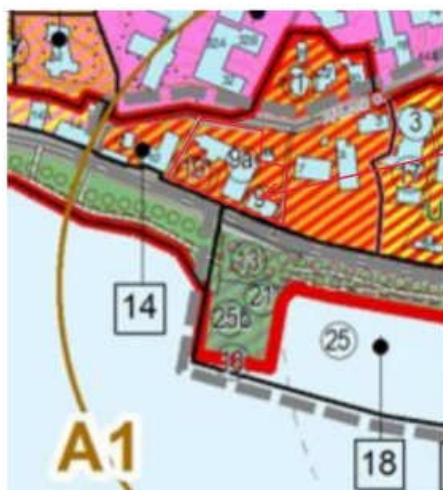
kultūros paveldo apsaugos specialusis planas nenustato kitaip, statyti saugomai vietovei nebūdingus statinius, keisti erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, taip pat siekiama išlaikyti nepakeistą mišku apaugusių kopų foną, išskyrus atvejus, kai pastatų aukštis mažinamas siekiant panaikinti statybomis padarytą žalą kultūriniam kraštovaizdžiui, gamtai ir kultūros paveldui;

9.2.1.3. leidžiami tvarkybos darbai – tyrimai (taikomieji), remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, pritaikymas, atkūrimas, šių darbų planavimas ir projektavimas. Kultūros paveldo tvarkyba atliekama pagal kultūros ministro patvirtintus paveldo tvarkybos reglamentus, nustatančius reikalavimus konkrečioms tvarkybos darbams;

9.2.1.4. draudžiama keisti sodybų (pastatų išdėstymo) struktūrą, statyti vietovei nebūdingus pastatus, mažuosius kraštovaizdžio architektūros statinius (istiklintas pavėsines, uždaras malkines ir kita), mažinti želdynų (įskaitant darželius ir gėlynus) plotus prie namų. Kiemai neasfaltuojami, negrindžiami, kiemų takai ir vietos automobiliams statyti grindžiami neištisine danga (ažūrinėmis trinkelėmis ir kita);

2.3.3. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, patvirtintas 2012 m. rugsėjo 21 d. Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164 „Dėl Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano patvirtinimo“.

NERINGOS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIŲ BENDROJO PLANO IŠTRAUKA



L.Rėzos g. 8, Neringa



VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS

9.L. Rėzos kultūros centras

9a. Juodkrantės L. Rėzos pagrindinė mokykla

19. Sporto aikštelė

14. Juodkrantės visuomeninio centro dalis (A)

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *išsaugančios apsaugos (U1.1)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

1) *prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija; naudojimo būdas – administracinių ir švietimo ir mokymo bei kultūros pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – bendruomenės namų pastato bei kultūros centro ir mokyklos sklypai;*

2) *prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; naudojimo turinys – komercinės paskirties objektų sklypai;*

3) *galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai; naudojimo turinys – skverai;*

4) *galimas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis – gyvenamųjų namų sklypai.*

Saugotini elementai: *žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat autentiškas istorinis užstatymas, jo pastatų architektūriniai elementai, erdvinė sklypų užstatymo struktūra; esamos viešosios erdvės.*

Saugomos savybės: *nurodytos brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“.*

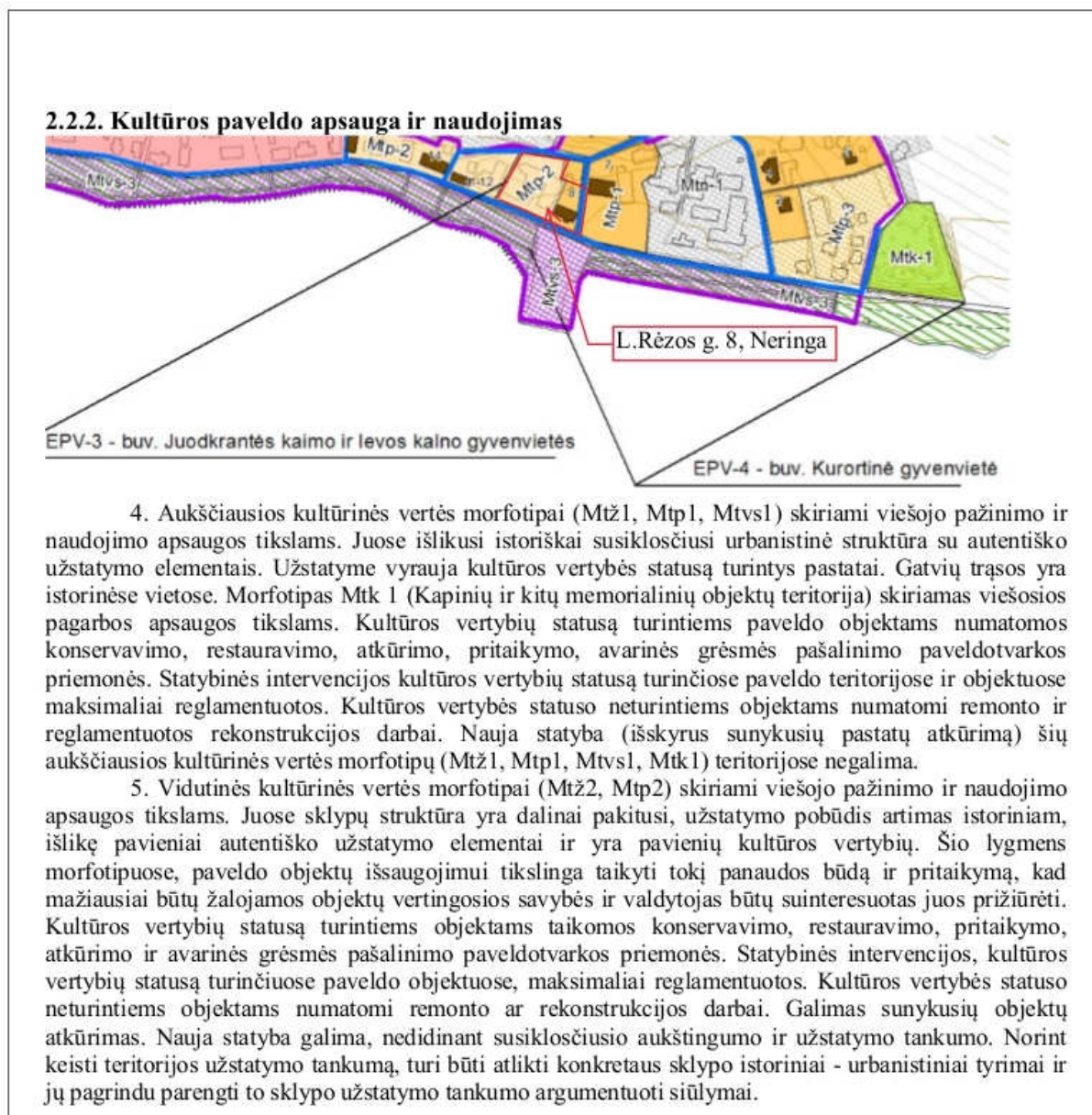
Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipų Mtp-1 ir Mtp-2 zonose.*

Užstatymo tankumas: *paliekamas esamas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.*

Užstatymo aukštingumas: *paliekamas esamas (1- 2 aukštai su mansarda).*

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas, vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo aukščio pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo ir aplinkinio užstatymo tyrimai.*

Kiti reikalavimai: *galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.*



III. SPRENDINIAI

3.1. Detaliojo plano dalies koregavimo priežastys ir pagrindiniai sprendiniai.

Teritorijos L.Rėzos g. 8 - 12 detalusis planas buvo patvirtintas 1998 m. gegužės 7 d. sprendimu Nr. 39 (rengėjas projektavimo firma „Rokas“, arch. J.Naujalienė).

2018 m. sausio 25 dieną Neringos savivaldybės taryba priėmė sprendimą dėl sutikimo perduoti Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijai nekilnojamąjį turtą – neatlygintinai naudoti ir valdyti pagal panaudos sutartį 20 metų laikotarpiui Neringos savivaldybei nuosavybės teise priklausantį ir šiuo metu Neringos gimnazijos patikėjimo teise valdomą pastatą – mokyklą.

Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija planuoja šalia Liudviko Rėzos informacinio centro, mokyklos pastate įrengti Kuršių nerijos nacionalinio parko lankytojų centrą. Dėl to numatyta rengti teritorijos L.Rėzos g. 8 – 12, Neringoje detaliojo plano koregavimą žemės sklype L.Rėzos g. 8, numatant pakeisti papildomą suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentą – pastatų naudojimo funkciją (buvo numatyta tik mokslo paskirties statiniai, papildyti numatant administracinę ir kultūros paskirtį), nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties bei būdo (kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorija), nustatyti ir (ar) pakeisti kitus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus,

nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių.

3.2. Žemės naudojimo paskirtis, urbanistiniai, architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

Teritorijoje, kuriai rengiamas korektūros projektas, yra 1 suformuotas žemės sklypas.

Sklypas Nr. 1- L.Rėzos g. 8 žemės sklypas, kadastrinis Nr. 2301/0004:339, 0,4066 ha ploto. Tai kitos paskirties žemė, kurios naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės sklypas yra LR nuosavybė, turto patikėjimo teise valdoma Nacionalinės žemės tarnybos, sudaryta panaudos sutartis su Liudviko Rėzos kultūros centru (0,0549 ha) ir Neringos gimnazija (0,3517 ha).

Sklype stovi Liudviko Rėzos kultūros centro pastatas (u.n. 2390-5000-2017), L.Rėzos g. 8B. Pastatas yra Neringos savivaldybės nuosavybė, turto patikėjimo teise valdomas Liudviko Rėzos kultūros centro. Pastatas - **mokykla** (u.k. 29873) yra valstybės saugomas nekilnojamas kultūros paveldo objektas.

Taip pat sklype stovi mokyklos pastatas (u.n. 2390-5000-2039), L.Rėzos g. 8, prie mokyklos pastato įrengta sporto aikštelė su tribūnomis. Mokyklos pastatas ir sporto aikštelė yra Neringos savivaldybės nuosavybė, patikėjimo teise valdomas Neringos gimnazijos.

Koreguojant ankstesnio detaliojo plano sprendinius, paliekamas žemės sklypo naudojimo būdas (kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorija), sklypo parametrai. Tačiau sklype numatoma galimybė keisti statinių paskirtis (administracinės, kultūros ar mokslo paskirties statiniai), keičiamas ankstesniu detalioju planu nustatytas esamo sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, leistinas pastatų aukštis. Be to, atsižvelgiant į tai, kad senosios mokyklos pastatas L.Rėzos g. 8B yra valstybės saugomas nekilnojamas kultūros paveldo objektas, o rekonstruojamas mokyklos korpusas statytas ir rekonstruotas XX a. II pusėje, siūloma sklype numatyti skirtingą reglamentų ribą, taip atskiriant istorinį pastatą nuo rekonstruojamos komplekso dalies.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Bendras sklypo plotas 4066 m².

Teritorijos naudojimo tipas- mišri centro teritorija (GC) ;

Žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdai- V- visuomeninės paskirties teritorija

Sklypo dalis 1a (sklypo dalies dydis 3008 m²) :

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus- iki 13,0 m;

Užstatymo tankis- iki 28% (užstatymo tankis skaičiuojamas, kaip numatyta nuo 2014-01-01 įsigaliojusioje LR Teritorijų planavimo įstatymo redakcijoje - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu).

Užstatymo intensyvumas- 0,52;

Užstatymo tipas- laisvo planavimo (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 15%.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius- 1-2 aukštai su mansarda;

Statinių paskirtys- administracinės paskirties pastatai (7.2.), kultūros paskirties pastatai (7.10.), mokslo paskirties pastatai (7.11);

Kiti reglamentai-

a) pastatas stovi Juodkrantės gyvenvietės teritorijoje (u.o.k. 2067), darbai šioje teritorijoje vykdomi vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

c) Juodkrantės gyvenvietės teritorijos vertingųjų savybių apraše pastatas įvardintas kaip "teritorijoje esantis kitas objektas", galimi darbai - remontas, rekonstravimas, reglamentuota nauja statyba, nedidinant susiklosčiusio aukštumo ir užstatymo tankumo;

Sklypo dalis 1b (sklypo dalies dydis 1057 m²) :

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus- iki 10,5 m;

Užstatymo tankis- iki 26% (užstatymo tankis skaičiuojamas, kaip numatyta Nuo 2014-01-01 įsigaliojusioje LR Teritorijų planavimo įstatymo redakcijoje - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu).

Užstatymo intensyvumas- 0,28;

Užstatymo tipas- atskirai stovintys pastatai (ap);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 15%.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius- 1 aukštas su mansarda;

Statinių paskirtys- administracinės paskirties pastatai (7.2.), kultūros paskirties pastatai (7.10.), mokslo paskirties pastatai (7.11);

Kiti reglamentai –

a) pastatas stovi Juodkrantės gyvenvietės teritorijoje (u.o.k. 2067), darbai šioje teritorijoje vykdomi vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

b) pastatas yra valstybės saugomas nekilnojamojo kultūros paveldo objektas (u.o.k. 29873). Galimi darbai - tvarkomieji paveldosaugos darbai, numatyti PTR 3.08.01:2013 „Tvarkybos darbų rūšys“ - taikomieji tyrimai, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, pritaikymas, atkūrimas. Taip pat galimi paprastojo ir kapitalinio remonto bei griovimo darbai, kaip jie apibrėžti LR statybos įstatyme, vykdant tvarkomuosius statybos darbus, kurie nesusiję su kultūros paveldo statinio vertingųjų savybių ir vertingų dalių bei elementų keitimu.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, servitutai:

I – ryšių linijos apsaugos zona (87 m²);

VI – elektros linijų apsaugos zona (486 m²);

XIX- nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (4066 m²);

XXXIV – nacionaliniai ir regioniniai parkai (4066 m²);

XLVIII – šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona (605 m²);

XLIX- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona (1662 m²);

Sklypui nustatyti servitutai:

206 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

207 – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

PASTABOS:

1. Pastatas L.Rėzos g. 8B yra valstybės saugomas nekilnojamas kultūros paveldo objektas, u.o.k. 29873. Apibrėžtos teritorijos ribose yra ir buvęs pagalbinis statinys L.Rėzos g. 8A. Nustatant Juodkrantės gyvenvietės vertingąsias savybes, atskirų nekilnojamųjų kultūros vertybių objektų apibrėžtų teritorijų ribose esantys urbanistinę struktūrą sudarantys objektai, vertingųjų savybių turintys objektai ir vietovėje esantys kiti objektai pastatai nenustatomi ir nežymimi, pažymėti tik nekilnojamųjų kultūros vertybių registre įrašyti objektai. Jungtis tarp L.Rėzos g. 8B ir L.Rėzos g. 8 pastatų paveldo požiūriu yra menkavertė, tikslinant kultūros paveldo objekto vertingąsias savybes, traktuotina kaip „teritorijoje esantis kitas objektas“. Vykdamas pastato L.Rėzos g. 8B tvarkybos darbus, tikslinga demontuoti įstiklintą jungtį tarp pastatų L.Rėzos 8 ir L.Rėzos 8A (sklypo dalyje 1b).

2. Žemės sklypas L.Rėzos g. 8 yra Juodkrantės gyvenvietės teritorijoje (u.o.k. 2067). vadovaujantis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“, vykdant žemės judinimo darbus saugomos vietovės Juodkrantės gyvenvietės teritorijoje, privalomi archeologiniai tyrimai.

4. Skaičiuojant užstatymo tankį, skaičiuojamas užstatymo plotas nustatomas pagal atitvarų (stogo) projekciją į žemės paviršių. Esamas užstatymo tankis, bendras visam sklypui, yra 28% (skaičiuojant užstatymo plotą pagal sienų perimetrą, sklypo užstatymo tankis 25%).

3.3. Susisiekimas ir inžinerinė infrastruktūra:

3.3. 1. Susisiekimo komunikacijos:

Sklypas L.Rėzos g. 8 yra nedideliame kvartale tarp L.Rėzos ir Kalno gatvių. Privažiavimas prie sklypo dalies 1A (prie pastato L.Rėzos g. 8) Kalno gatve, įrengiant 7 vietas lengvųjų automobilių stovėjimui prie Kalno gatvės. Aikštelių įrengimui rekomenduojama naudoti korinę dangą.

Į sklypo dalyje 1b esančią aikštelę įvažiuojama taip pat iš Kalno gatvės (skersgatvio). Aikštelėje gali sustoti 8 automobiliai, o renginių metu aikštelė naudojama kaip renginių aikštė.

Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ priede nurodyta, kad administracinės paskirties pastatams reikia numatyti 1 vietą automobilių stovėjimui 25 m² pagrindinio ploto. Kultūros paskirties pastatams – 1 vieta 10 m² salės ploto (konferencijų salės)

Liudviko Rėzos kultūros centrui (pagrindinis plotas 202,83 m²) reikia 8 vietų automobilių stovėjimui.

Kuršių nerijos nacionalinio parko lankytojų centrui (planuojamas salės plotas apie 130 m², administracinės ir edukacinės patalpos apie 330 m²), reikėtų apie 26 vietų automobilių stovėjimui.

Viso sklype reikėtų 34 vietų automobilių stovėjimui. Kadangi įrengti tokią aikštelę nėra galimybės, sklype numatoma 15 vietų automobilių stovėjimui. Didžioji dalis lankytojų atvyks pėsčiomis, palikę automobilius miesto stovėjimo aikštelėse.

3.3.2. Inžinerinė infrastruktūra ir buitinių atliekų surinkimas

Sklype yra numatyta servituto teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas. Todėl papildomų servitutų atskiriems tinklams nenustatoma.

Planuojamų tinklų trasos yra preliminarios, rengiant techninį projektą, yra tikslinamos, gali būti koreguojami sprendiniai.

3.3.2.1. Elektros tiekimas.

Planuojama iškelti 0,4kV elektros kabelį, patenkantį į statybos zoną prie Kalno gatvės. Rekonstruojant pastatą L.Rėzos 8, esamų elektros spintų vietoje turi būti įrengiama naujas paskirstymo ir apskaitos skydas, pajungiant pastatus L.Rėzos g. 8, 8A, 8B ir 10. Kiekvienam vartotojui numatoma atskira apskaita. Naujas elektros kabelis nuo apskaitos skydo klojamas į pastatą L.Rėzos g. 8B, kabeliui įrengiant apsauginį futliarą.

10kV elektros kabeliai, patenkantys po planuojamomis automobilių stovėjimo vietomis prie Kalno gatvės, turi būti perkelti.

3.3.2.2. Vandens tiekimas ir buitinės nuotekos, dujų tiekimas.

Rekonstruojamas pastatas L.Rėzos g. 8 yra pajungtas prie vandentiekio ir nuotekų tinklų. Vandentiekio įvadas iš šulinio 183B. Kadangi po rekonstravimo keistųsi pastatų naudotojai, tikslinga įrengti atskirą įvadą į pastatą L.Rėzos g. 8B iš to pačio vandentiekio šulinio Nr. 183B, tuo pačiu numatant atskiras apskaitas.

Iš šulinio Nr. 183B taip pat įvedamas vandentiekis pastatui L.Rėzos 8A. Šis pastatas, buvęs senosios mokyklos ūkinis statinys, nuotekas išleidžia į mokyklos sklype įrengtą seną išgriebimo šulinį. Panaikinus šią nuotekų trasą ir šulinį prie Kalno gatvės, pastato L.Rėzos g. 8A buitines nuotekas siūloma nuvesti į KF šulinį Nr. 151 prie L.Rėzos gatvės.

3.3.2.3. Šildymas.

Pastatams L.Rėzos g. 8, 8B ir 10 paliekamas centralizuotas šilumos tiekimas, numatant vartotojams atskiras apskaitas.

3.3.2.4. Buitinių atliekų surinkimas.

Buitinių atliekų konteinerių išdėstymo schemoje – specialiajame plane komunalinių atliekų požeminių konteinerių aikštelė numatyta prie L.Rėzos gatvės, apie 90 m atstumu nuo L.Rėzos g. 8 sklypo. Todėl atskiros buitinių atliekų konteinerių aikštelės sklype nenumatoma.

3.4. Gaisrinė sauga.

Planuojamoje teritorijoje yra du sujungti tarpusavyje pastatai – 1903 metais statytas, 2001 metais rekonstruotas senosios mokyklos pastatas L.Rėzos g. 8B. Pastatas yra nekilnojamosios kultūros vertybių registre. Tai yra I atsparumo ugniai pastatas. Kitas pastatas (sujungtas su pirmuoju, stovintis tame pačiame sklype) – 1966 metais statytas, 2002 metais rekonstruotas pastatas, L.Rėzos g. 8, kuris yra taip

pat I ugniai atsparumo klasės. tarp pastatų L.Rėzos g. 8 ir L.Rėzos g. 8A (esami pastatai) yra tik 3,6 m atstumas. Rengiant pastato L.Rėzos g. 8 rekonstravimo techninį projektą, turi išlikti I gaisro atsparumo klasė, numatytos konkrečios priemonės gaisro plitimo ribojimui iš pastato.

Vadovaujantis gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, planuojamoje teritorijoje yra įrengta:

- vandentiekio tinklai ir statiniai, skirti gaisrams gesinti - planuojamoje teritorijoje yra esami vandentiekio tinklai, pastatai aprūpinami vandeniu iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Magistralinis vandentiekis paklotas Kalno gatvėje. Šioje trasoje įrengtas šulinys (Nr. 190), kuriame yra gaisrinis hidrantas. Mokyklos pastato tolimiausias kampas yra 70 m nuo šulinio su gaisriniu hidrantu. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

- planuojamoje teritorijoje sudarytos sąlygos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių. Esami planiniai sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio. Planuojama teritorija (sklypas L.Rėzos g. 8) yra apribota gatvėmis: L.Rėzos gatvė yra valstybinės reikšmės kelias, gatvės plotis 6 m. Kalno gatvė, kurioje yra vandentiekio trasa su gaisriniu hidrantu, taip pat yra 6 m pločio. Šias gatves jungiantis pravažiavimas yra 4 m pločio, gatvės juosta 9 m.

- gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rekonstravimas numatomas L.Rėzos g. 8 sklype. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

3.5. Planuojamų sprendinių poveikis visuomenės sveikatai.

Dėl planuojamų pastato rekonstravimo darbų teritorijos užstatymo pobūdis nesikeis. Papildomų visuomenės sveikatos rizikos veiksnių nenumatoma. Planuojama veikla – mokyklos pastate įrengti kuršių nerijos nacionalinio parko lankytojų centrą, pakeisti pastato paskirtį iš mokslo į kultūros – papildomų visuomenės rizikos veiksnių, papildomos taršos nesukels.

3.6. Aplinkosaugos dalis.

Juodkrantės gyvenvietė yra Kuršių nerijoje, kurios teritorija pagal LR bendrojo plano sprendinius įvardinta kaip gamtinio karkaso nacionalinės svarbos geoekologinė takoskyra. Neringos bendrojo plano kraštovaizdžio vertinimo dalyje pažymėta, kad <... Gamtinis teritorijos karkasas sudarytas iš pagrindinių gamtos apsaugos prioriteto zonų – Grobšto ir Naglių gamtinių rezervatų bei Karvaičių ir Alksnynės kraštovaizdžio draustinių. Išskirtinę svarbą Neringos teritorijos gamtosauuginėje struktūroje turi jos gamtinio karkaso geoekologinės takoskyros ašis – Didysis kopagūbris;...> Juodkrantės gyvenvietė yra gamtinio karkaso teritorijoje, tai nekilnojamojo kultūros paveldo vietovė, kuri planuojama ir tvarkoma Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka.

Gamtinio karkaso nuostatuose nurodyta: <....11. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto...>. Teritorijoje, kuriai rengiama detaliojo plano korektūra, yra suformuotas kitos paskirties žemės sklypas, visuomeninė teritorija, kurios planuojamas užstatymo tankis 28%.

3.7. Nekilnojamosios kultūros paveldo vietovės apsauga.

Juodkrantės gyvenvietės vertingųjų savybių apraše nurodytos vietovės vertingosios savybės – planinės struktūros tipas (linijinė planinė struktūra), planinės struktūros tinklas, netaisyklingo plano, istorinių gatvių ribojami kvartalai, gatvių tramos, vietovei reikšmingos buvusio užstatymo vietos, gamtiniai elementai bei tūrinės – erdvinės struktūros sandara detaliojo plano korektūros sprendiniais nėra kažkaip įtakojama ar veikiamas. Sprendiniai apsiriboja vieno nedidelio kvartalo teritorija. Kultūros paveldo objekto teritorija saugoma, joje numatomi tik tvarkybos darbai. Teritorija (sklypo dalis, kurioje

stovi teritorijoje esantis kitas objektas), kuri įvardinama kaip pakitusios urbanistinės struktūros teritorija, tvarkoma kiek kitokiais principais – joje numatoma esamo pastato rekonstrukcija, pritaikant jį naujai paskirčiai, tačiau nedidinant esamo aukštingumą ir užstatymo tankio. Tokiu būdu tūrinės erdvinės struktūros sandara - <...tūrinė-erdvinė struktūra, sudaryta iš nekilnojamojo kultūros paveldo ir vertingųjų savybių požymių turinčių objektų, urbanistinės struktūros statinių, reikšmingų savo vieta ir tūriu, formuojančių vyraujančius sodybinį ir vilų gyvenvietės užstatymą bei atviros pamario erdvės R dalyje ir kapinių teritorijos Š dalyje..> išsaugoma, numatomi sprendiniai atitinka ir nepažeidžia nustatytų vertingųjų savybių.

Dėl užstatymo tipo – apraše nurodytas saugotinas užstatymo tipas <...komponentinis L. Rėzos g. ŠV dalies užstatymas XX a. pr. mokyklos pastatais L. Rėzos g. Nr. 8B, Nr. 8A...>. Komponentinis užstatymo tipas – tai dviejų tipų – perimetrinio užstatymo ir atskirai stovinčių dominančių bendro naudojimo atmaina, dažniausiai stichiško plano užstatymo struktūra, išorės perimetru uždara, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ir/ar toje erdvėje dominuojančius išskirtinės funkcijos atskirai stovinčius bendro naudojimo erdvėje statinius (taip apibrėžiama Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologijos lentelėje). Kadangi komponentinis užstatymo tipas nėra numatytas teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje (12 lentelė. Teritorijų užstatymo tipų klasifikatorius), numatomas logiškiausias, labiausiai artimas apibrėžimui „laisvo planavimo“ užstatymo tipas sklypo dalyje 1a ir „atskirai stovintys pastatai“ sklypo dalyje 1b.

Kita Juodkrantės gyvenvietės vertingoji savybė – atviros erdvės, išvardintos apraše, panoramos, apžvalgos taškai – taip pat nebus veikiami ar įtakojami numatomų sprendinių. Panorama nuo marių pusės apibrėžiama kaip vertybė, išskyrus teritorijoje esančius kitus objektus, koku ir įvardintas mokyklos pastatas L.Rėzos g. 8. Tūrinės erdvinės struktūros siluetas išlieka nepakitęs, vertingos perspektyvos taip pat išlieka nepažeistos. Saugotinos išklotinės, užstatymo bruožai detaliojo plano koreguojamais sprendiniais nebus sumenkintos ar kitaip įtakojamos.

Planavimo iniciatoriaus įgaliotas asmuo
Kraštovaizdžio apsaugos skyriaus vyriausioji specialistė

Architektė

Gražina Žemaitienė

Margarita Ramanauskienė