

Statytojas/
Užsakovas

D. A. Tvirtinu: *A* *S* *Antanas*
 (vardas, pavardė, parašas)

Statinio projekto
pavadinimas

**Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto
 numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių
 pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje,
 rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.**

Statinio kategorija

NEYPATINGAS STATINYS.

Statinio projekto Nr.

250231

Statinio projekto etapas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

Statiny

GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES PASTATAS

Statinio
projekto dalis

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Byla (knyga)

PP - I

Bylos laida

0

Bylos
išleidimo data

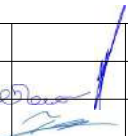
2025

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „STUDIJA 33“	DIREKTORIUS	M. ŠEŠKAUSKAS	16521	<i>[Signature]</i>
	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	16521	
	PDV	N. MIKULIS	A1257	<i>[Signature]</i>
	ARCH	T. SKURDAUSKIS		<i>[Signature]</i>

Klaipėda 2025

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil.Nr	Rinkmena	Pavadinimas	Lapų skaičius	Psl.:	Psl. Nr.
I TOMAS (Projektiniai pasiūlymai)					
1.	1.	Bylos viršelis	1	000	1
2.		Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	1	DŽ	2
3.		Bendrieji pastato rodikliai	2	BR	3-4
4.		Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai, sąrašas	3	ND	5-7
5.		Aiškinamasis raštas	33	AR	8-40
6.	1.	Situacijos schema	1	SP01	41
7.		Sklypo planas 1:500	1	SP02	42
8.		Sklypo sutvarkymo planas 1:500	1	SP03	43
9.		Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas 1:500	1	SP04	44
10.		Pirmo aukšto planas 1:100	1	A01	45
11.		Pastogės planas 1:100	1	A02	46
12.		Stogo planas 1:100	1	A03	47
13.		Fasadai 1:100	1	A04	48
14.		Pjūviai 1:100	1	A05	49
15.		Vizualizacijos 1	1	A06	50
16.		Vizualizacijos su aplinka	1	A07	51
17.		Sklypo pastatų fasadų išklotinės	1	A08	52
18.	1.	PRIEDAI - privalomųjų dokumentų projektui rengti kopijos			
19.		Specialieji reikalavimai	6	D01	53-58

Atestato Nr.	 Skerdėjų g. 3, Klaipėda www.s33.lt , info@s33.lt				Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.		
16521	PV	M. Šeškauskas		2025	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS		Laida
A1257	PDV	N. Mikulis		2025			0
	ARCH	T. Skurdauskis		2025			
PP	Užsakovas: D. A.				250231 - PP - 01 - DŽ		Lapas
							Lapų
							1
							1

Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.

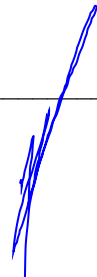
BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1422	-
2. valdoma sklypo dalis	m ²	390	-
3. valdomos sklypo dalies su projektuojamu pastatu užstatymo intensyvumas	%	iki 45 % (nedidinamas)	-
4. valdomos sklypo dalies su projektuojamu pastatu užstatymo tankumas	%	iki 36 % (nedidinamas)	-
5. apželdintas sklypo plotas	%	apytiksliai 663 m² (esamas / nekeičiamas)	apytiksliai 47 % sklypo ploto
II SKYRIUS. PASTATAI			
1 Pastatas (numatomas rekonstrukcijos projektu)		Gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas	
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.		Pastatas - vienbutis gyvenamas namas (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015)	-
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	174,65 (nedidinamas)	-
3. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	167,04 (nedidinamas)	-
4. Pastato tūris.*	m ³	829	-
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1 su pastoge (esamas / nekeičiamas)	-
6. Pastato aukštis.*	m	7,50 nuo žemės paviršiaus (esamas / nekeičiamas)	-
7. Užstatytas plotas.*	m ²	140	-
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	-	-
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	-
9.1. 1 kambario	vnt.	-	-
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	-
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. Ir buto Nr.	-	-
10. Energinio naudingumo klasė		Esama / nepakitusi	energinio naudingumo rodikliai rekonstrukcijos sprendiniais neįtakojami
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Ne žemesnė kaip E	-
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	3 gaisro apkrovos kategorija

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	-

8. * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas M. Šeškauskas, kv. Atestato 16521 2025
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)



Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.

Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai, sąrašas.

LR įstatymai:

LR Statybos įstatymas;
 LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
 LR Priešgaisrinės saugos įstatymas;
 LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
 LR Saugomų teritorijų įstatymas;
 LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
 LR Darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas;
 LR Žemės įstatymas;
 LR Architektūros įstatymas;

Statybos techniniai reglamentai

STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
STR 1.02.09:2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
STR 1.03.07:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
STR 2.01.10:2012	Išorės vėdinamos termoizoliacinės sistemos

Atestato Nr.	S33 STUDIJA33 Skerdėjų g. 3, Klaipėda www.s33.lt, info@s33.lt				Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.				
16521	PV	M. Šeškauskas		2025	PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS			Laida	
A1257	PDV	N. Mikulis		2025				0	
	ARCH	T. Skurdauskis		2025					
PP	Užsakovas: D. A.				250231 - PP - 01 - ND			Lapas	Lapų
							1	3	

STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
STR 2.05.02:2008	Statinių konstrukcijos. Stogai
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.06:2005	Aliumininių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.12:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
STR 2.05.20:2006	Langai ir išorinės įėjimo durys
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
STR 2.05.07:2005	Medinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.02.09:2005	Vienbučiai gyvenamieji pastatai
STR 2.01.12:2024	Statybų klimatologija

Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai

HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;

HN 23:2011 „Cheminių medžiagų profesinio poveikio ribiniai dydžiai. Matavimo ir poveikio vertinimo bendrieji reikalavimai“;

HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“;

HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“;

HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“;

HN Nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. lapkričio 4 d. Nr. D1–879 redakcija).

HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas"

Respublikinės statybos normos, taisyklės ir kiti normatyviniai dokumentai

LR EM 2010-03-30 įsakymas Nr.1-100 Dėl Saugos eksploatuojant elektros įrenginius taisyklių patvirtinimo;

Lietuvos respublikos vyriausiojo valstybinio darbo inspektorius 2000-12-22 įsakymas Nr.346 Dėl Saugos ir sveikatos taisyklių statyboje patvirtinimo;

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002-12-30 įsakymas NR.522 Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių;

RSN 26-90 „Vandens vartojimo normos“;

RSN 37-90 „Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo sistemų įrengimo taisyklės“;

RSN 121-91 „Papildomi reikalavimai pajūrio krašte statomų pastatų sienoms ir stogams“;

„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“

“Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės”

“Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės”

„Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“;

„Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“;

„Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“;

„Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“;

LR AM 2003-12-24 įsakymas Nr.687 Dėl aplinkosaugos reikalavimų paviršinėms nuotekoms tvarkyti patvirtinimo;

LR AM 2003-12-30 įsakymas Nr.722 Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymo Nr.217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo;

LR AM 2005-12-30 įsakymas Nr.D1-665 Dėl planuojamos ūkinės veiklos atrankos metodinių nurodymų patvirtinimo;

	Lapas	Lapų	Laida
250231 - PP - 01 - ND	2	3	0

LR Vyriausybės 2003-04-24 nutarimas Nr. 501 Dėl buities, Sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 15 d. įsakymas Nr. A1-22/D1-34 „Dėl Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 10-362);

GKTR 2.08.01:2000 Statybiniai inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai;

EIT Elektros įrenginių įrengimo taisyklės;

EETNT 12-01 Elektros ĮAS pastatuose ir išorėje įrengimo ir prijungimo prie elektros tinklų laikinosios taisyklės; Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės. Patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. įsakymo Nr. 1-223 redakcija);

ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“;

LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

Lietuvos respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministrės 1999m. gruodžio 22 d. įsakymas Nr. 102 „Dėl darbo įrenginių naudojimo bendrųjų nuostatų patvirtinimo“;

Lietuvos respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2009m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. A1-707 „Dėl statybinių keltuvų priežiūros taisyklių patvirtinimo“;

Lietuvos respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2007m. lapkričio 26 d. įsakymas Nr. A1-331 „Dėl darbuotojų aprūpinimo asmeninėmis apsaugos priemonėmis nuostatų patvirtinimo“;

Lietuvos respublikos vyriausiojo valstybinio darbo inspektoriaus 2012m. rugpjūčio 10 d. įsakymas Nr. V-240 „Dėl darbuotojų saugos ir sveikatos instrukcijų rengimo ir darbuotojų, darbdavių susitarimu pasiūstų laikinam darbui į įmonę iš kitos įmonės, instruktavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

Lietuvos respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2017m. birželio 5 d. įsakymas Nr. A1-276 „Dėl mokymo ir žinių darbuotojų saugos ir sveikatos klausimais tikrinimo bendrųjų nuostatų patvirtinimo“;

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr.1-338 Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo;

LR Sveikatos apsaugos ministro 2003-07-11 įsakymas Nr. V-450 „Dėl Asmens sveikatos priežiūros įstaigos pirmosios medicinos pagalbos rinkinio aprašo, Pirmosios pagalbos rinkinio aprašo ir Asmens sveikatos priežiūros ir farmacijos specialistų kompetencijos teikiant pirmąją medicinos pagalbą aprašo patvirtinimo“;

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“;

Lietuvos respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministrės 1999m. lapkričio 24d. įsakymas Nr. 95 „Dėl saugos ir sveikatos apsaugos ženklų naudojimo darbovietėse nuostatų“;

Lietuvos respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro, ir Lietuvos respublikos sveikatos apsaugos ministro 2006m. spalio 23 d. įsakymas Nr. A1-293/V-869 „Dėl darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimų tvarkant krovinius rankomis patvirtinimo“;

Lietuvos respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro, ir Lietuvos respublikos sveikatos apsaugos ministro 2012m. spalio 5d. Nr. A1-457/V-961 „Dėl profesinės rizikos vertinimo bendrųjų nuostatų patvirtinimo“

Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2006m. gruodžio 29 d. įsakymas „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“;

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr.1-338 Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo.

Valstybės įmonės Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2016-08-31 įsakymas Nr. V-476 „Dėl Automobilių kelių vandens nuleidimo sistemų projektavimo taisyklių KPT VNS 16 patvirtinimo“.

NUSTOJUS GALIOTI NURODYTIEMS DOKUMENTAMS AUTOMATIŠKAI GALIOJA JUOS KEIČIANTYS.

250231 - PP - 01 - ND	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.

Aiškinamasis raštas

1. Projektuojamo objekto bendri duomenys

1.1. Objekto pavadinimas ir adresas. Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.

1.2. Rekonstruojamo objekto geografinė vieta. Pastatas yra L. Rėzos g. 26a, Juodkrantės gyvenvietėje, Neringoje.

1.3. Statytojas (užsakovas). D. A.

1.4. Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Studija 33“. Projekto vadovas – M. Šeškauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. 16521).

1.5. Projektinio pasiūlymo rengimo pagrindas.

- Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas.
- Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas.
- Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatai.
- Kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingosios savybės.
- Projektavimo rangos sutartis.
- Žemės naudojimo teisę patvirtinantys dokumentai.
- Žemės sklypo planas.
- Statybos įstatymas.
- Statybos reglamentai, higienos normos, teisės aktai, kiti privalomi projekto rengimo dokumentai bei užsakovo pageidavimai.
- Išduoti specialieji reikalavimai.

Privalomųjų dokumentų ir pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis rengiami projektiniai pasiūlymai, sąrašas pridedamas; projektinių pasiūlymų byloje.

1.6. Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 statybos rūšis yra rekonstrukcija.

Šis rekonstrukcijos ir paskirties keitimo projektas numatytas ne visiems pastatams esantiems, adresu L. Rėzos g. 26a, Neringoje (gyvenamasis namas su dviem priklausiniais), o tik gyvenamajam namui (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015).

Projektinių pasiūlymų sprendiniai, rekonstruojamo objekto rodikliai ir kiti parametrai numatyti remiantis Statybos įstatymu, statybos reglamentais, galiojančiais teisės aktais, nuomos sutartimis, projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendruoju planu, Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingosiomis savybėmis, bei kitais privalomaisiais projektinių pasiūlymų rengimo dokumentais bei užsakovo pageidavimais.

1.7. Projekto rūšis (stadija): projektiniai pasiūlymai PP.

Atestato Nr.	 Skerdėjų g. 3, Klaipėda www.s33.lt, info@s33.lt				Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.		
16521	PV	M.Šeškauskas		2025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
A1257	PDV	N.Mikulis		2025			0
	ARCH	T.Skurdauskis		2025			
PP	Užsakovas: D. A.				250231 - PP - 01 - AR	Lapas 1	Lapų 33

1.8. Statybos paskirtis. Rekonstruojamas pastatas - vienbutis gyvenamas namas (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015) priskiriamas prie gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatų.

- Vadovaujantis numatytais rekonstrukcijos sprendiniais pastato paskirtis nekeičiama, pastatas išlieka gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatu.

1.9. Statinio kategorija. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 rekonstruojamas vienbutis gyvenamas namas priskiriamas neypatingiems statiniams.

2. Sklypo apibūdinimas

2.1. Žemės sklypas:

Sklypo adresas: L. Rėzos g. 26a, Neringa.

Registro Nr.: 23/325. Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais.

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo kadastrinis Nr: 2301/0004:19 Neringos m. k.v.

Žemės sklypo plotas: 1422 m².

Žemės sklypą nuosavybės teise valdo Lietuvos respublika, sudarytos nuomos sutartys su D. A.

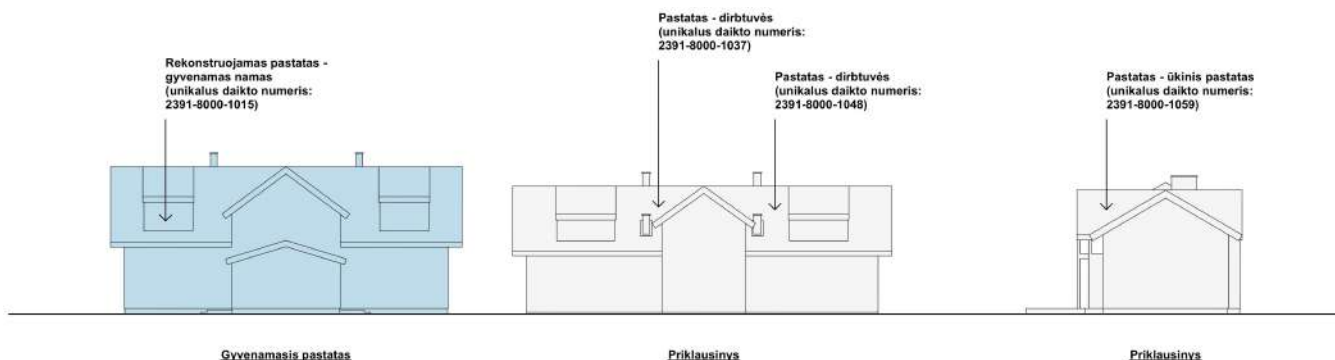
2.2. Gretima teritorija, šalia esantis užstatymas:

Žemės sklypas yra Kuršių nerijos nacionalinio parko ribose.

Rytinėje dalyje sklypas ribojasi su L. Rėzos gatve, vakarinėje dalyje sklypas ribojasi su Ievos kalno gatve. Teritorijos gretimos sklypo šiaurinei, rytinei, ir pietinei dalims taip pat kaip ir rekonstruojamo objekto sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritoriją - Juodkrantės gyvenvietės teritoriją, ir į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavime nurodytą saugomą teritoriją - Juodkrantės urbanistinį draustinį.

2.3. Sklype esantys statiniai:

Sklype yra kiti esami nekilnojamieji daiktai, gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1037), gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1048), pagalbinio ūkio paskirties pastatas - ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris 2391-8000-1059). Šie, kiti sklype esantys pastatai yra rekonstruojamo gyvenamo namo priklausiniai.



Sklype esančių pastatų schema.

2.4. Detalusis planas, nustatytas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

Sklypo detalusis planas nėra parengtas. Nėra galiojančio sklypo detaliojo plano.

2.5. Teritorijos reljefas:

Teritorijos topografinės medžiagos duomenimis žemės paviršiaus altitudės sklype svyruoja nuo 1.16 m iki 1.75 m.

2.6. Teritorijoje esantys želdiniai.

Teritorijoje yra esami želdiniai.

250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	33	0

2.7. Inžineriniai tinklai.

Sklype inžineriniai tinklai esami.

2.8. Transporto tinklas.

Transporto pateikimas į sklypą yra esamas, iš sklypo rytinėje pusėje esančios L. Rėzos gatvės, per sklypo rytinėje dalyje esantį privažiavimą. Pėsčiųjų pateikimas į sklypą yra esamas, iš sklypo rytinėje pusėje esančios L. Rėzos gatvės, per sklypo rytinėje dalyje esantį privažiavimą, taip pat iš sklypo vakarinėje pusėje esančios Ievos kalno gatvės, per sklypo vakarinėje dalyje esantį priėjimą.

2.9. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą:

Veiklos rūšis: Numatomas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas.

Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama, nes planuojama ūkinė veikla dėl savo pobūdžio, masto ar numatomos vietos ypatumų nedarys reikšmingo poveikio aplinkai ir ši veikla nėra įrašyta į:

1) Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą

(LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 1 priedas);

2) Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai

vertinimo, rūšių sąrašą (LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 2 priedas).

3. Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai sklype, derinimai

3.1. Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai:

Sklypo ir gretimybių topografinę nuotrauką parengė MB „Geopunktas“.

4. Sklypo plano sprendiniai

4.1. Statybos sklypo paruošimo statybai sprendiniai.

Sklypo paruošimo darbai nėra numatyti. Sklype yra esamos kietosios dangos, jos nekeičiamos, jų plotai išlieka esami. Esami želdiniai sklype nekeičiami. Esami inžinerinių tinklų sprendiniai nekeičiami. Numatomų darbų metu nepažeisti esamų inžinerinių tinklų, esant poreikiui, kasimo darbus vykdyti rankiniu būdu. Sklype yra esami inžineriniai tinklai, į juos būtina atsižvelgti atliekant rekonstrukcijos ir teritorijos tvarkymo darbus. Rekonstrukcijos metu pažeistos dangos turi būti atstatomos į neprastesnę būklę negu buvo.

Įvertinus Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 straipsnio reikalavimus:

- 1. Valdomoje sklypo dalyje nenumatoma be institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, sutikimo naudoti metalo, elektroninius ar kitokius iešiklius archeologinių ir kitų radinių ar objektų paieškai.
- 2. Valdomos sklypo dalies naudojimas žemės ūkio, miškų ūkio, ar kitokia paskirtimi nenumatomas. Valdoma sklypo dalis naudojama pagal sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį - kita, žemės sklypo naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, ir žemės sklypo naudojimo pobūdį - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
- 3. Prieš atliekant žemės judinimo, kasimo ir/ar panašius darbus, numatoma atlikti archeologinius tyrimus.
- 4. Kreiptis į instituciją, atsakingą už objekto ar vietovės apsaugą, ir prašyti leidimo organizuoti mokslinį to objekto, vietovės ar jų dalies ištyrimą arba perimti iš saugomą objektą, vietovę ar jų dalį, nėra numatoma.

Įvertinus PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3. punktą: prieš atliekant žemės judinimo, kasimo ir/ar panašius darbus, numatoma atlikti archeologinius tyrimus.

4.2. Rekonstruojamo pastato pastatymo sklype pagrindimas.

Rekonstruojamo pastato - vienbučio gyvenamo namo pastatymas sklype išlieka toje pačioje vietoje, rekonstruojamo pastato pastatymas sklype nekeičiamas.

Išoriniai rekonstruojamo vienbučio gyvenamo namo parametrai dera prie kitų sklype esančių pastatų, bei prie gretimuose sklypuose esančių pastatų.

Į rekonstruojamą pastatą yra 4 įėjimai, 2 įėjimai yra pastato pietinėje pusėje, 2 įėjimai yra pastato šiaurinėje pusėje.

4.3. Statinio vieta sklype.

Vienbutis gyvenamas namas - gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015) yra sklypo rytinėje dalyje. Šalia esamo pastato - vienbučio gyvenamo namo šiaurinio ir vakarinio fasadų yra esamos kietosios dangos, šalia esamo pastato - vienbučio gyvenamo namo šiaurinio, vakarinio, bei pietinio fasadų yra esami priėjimai prie pastato.

250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	33	0

Pagal rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus, rekonstruojamo pastato pastatymo vieta atitinka jo esamą pastatymo vietą.

Kiti sklype esami pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatas - ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris 2391-8000-1059), gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1037), gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1048), šiuo projektiniu pasiūlymu nekeičiami.

4.4. Statinio altitudės pagrindimas

Esama pastato (gyvenamo namo) nulinė altitudė nekeičiama. Rekonstruojamo pastato - gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato, nulinė altitudė išlieka tokia pati, nauji sprendiniai nėra numatomi.

Rekonstrukcijos darbų metu radus neatitikimų konsultuotis su projekto vadovu.

4.5. Vertikalaus planavimo sprendinių pagrindimas

Teritorijos vertikalus paruošimas nekeičiamas, nauji vertikalaus planavimo sprendiniai nėra numatomi. Esami sprendiniai suformuoti taip, kad paviršinis vanduo tekėtų nuo pastato į sklypo teritoriją. Lietaus vanduo nuo rekonstruojamo pastato stogo nuteka į sklypo teritoriją.

4.6. Teritorijos apželdinimas, aplinkotvarka

Sklype yra esami želdiniai. Nauji apželdinimo ir aplinkotvarkos sprendiniai nėra numatomi. Esamas želdinių plotas sklype - apytiksliai 663 m², sklypo žaliojo ploto apytiksliai 47 %. Esama situacija tenkina galiojančius reikalavimus.

Medžiai išlieka esami, sklype esantys medžiai projektinių pasiūlymų sprendiniais neįtakojami. Esamų medžių kirtimas nenumatomas, naujų medžių sodinimas taip pat nenumatomas.

Veja, gėlynai, ar kiti želdyniai taip išlieka esami ir projektinių pasiūlymų sprendiniais nėra įtakojami.

4.7. Sklypo ir statinių dirbtinis apšvietimas.

Pagal rekonstrukcijos sprendinius pastatas apšviečiamas naujais, numatytais šviestuvais. Sklypo apšvietimui nauji sprendiniai nėra numatomi.

4.8. Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės.

Sklypas iš dalies jau aptvertas esama žema, perregima, azūrine medine tvorele.

Pagal rekonstrukcijos sprendinius nauji aptvėrimo ir apsaugos priemonių sprendiniai nėra numatomi.

4.9. Susisiekimo komunikacijų, išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimas.

Susisiekimo komunikacijų išdėstymas yra / išlieka esamas.

Transporto pateikimas į sklypą yra esamas, iš sklypo rytinėje pusėje esančios L. Rėzos gatvės, per sklypo rytinėje dalyje esantį privažiavimą. Pėsčiųjų pateikimas į sklypą yra esamas, iš sklypo rytinėje pusėje esančios L. Rėzos gatvės, per sklypo rytinėje dalyje esantį privažiavimą, taip pat iš sklypo vakarinėje pusėje esančios Ievos kalno gatvės, per sklypo vakarinėje dalyje esantį priėjimą.

Nauji susisiekimo komunikacijų, transporto bei pėsčiųjų judėjimo sprendiniai nėra numatomi.

4.10. Automobilių parkavimas

Nauji parkavimo sprendiniai nėra numatomi.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014. numatytas minimalaus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus vienbučių paskirties pastatams yra mažiausiai 1 automobilių stovėjimo vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Pagal esamą situaciją sklype mažiausiai 1 automobilių stovėjimo vieta rekonstruojamam pastatui jau yra, tačiau kaip numatyta esama situacija sklype neleidžia rekonstruojamam pastatui priskirti daugiau kaip 4 automobilių stovėjimo vietas.

Naujos automobilių stovėjimo vietos nėra numatomos, nauja automobilių stovėjimo aikštelė nėra projektuojama.

Esama parkingo situacija sklype tenkina sklype esančių kitų pastatų, bei rekonstruojamo gyvenamo namo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus poreikius.

4.11. Žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto stovėjimo bei judėjimo galimybės.

Pagal STR 2.03.01:2019. numatyta, kad gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatai neprivalo būti pritaikyti neįgalųjų poreikiams, dėl to rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas nėra pritaikomas specialiesiems neįgalųjų poreikiams.

Žmonės su negalia automobilių statyti gali esamose automobilių stovėjimo vietose.

250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	33	0

4.12. Apsaugos zonos.

Sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritoriją - Juodkrantės gyvenvietės teritoriją (unikalus kodas kultūros vertybių registre 2067). Rekonstruojamas pastatas - gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas, naujų sanitarinių apsaugos zonų neformuoja.

Sklypas patenka į Kuršių nerijos nacionalinio parko ribas.

Sklypas patenka į saugomą teritoriją - Juodkrantės urbanistinį draustinį.

Sklypas patenka į teritoriją, kuriai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - valstybiniuose parkuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo penkto skyriaus, dvidešimt trečiuoju skirsniu, valstybiniuose parkuose esančiose konservacinio funkcinio prioriteto zonose (rezervatuose, draustiniuose), gamtos ir kultūros paveldo objektų teritorijose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos šiame įstatyme atitinkamai nurodytose teritorijose (rezervatuose, draustiniuose, kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose ir jų apsaugos zonose, gamtos paveldo objektų teritorijose). Sklypas patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) teritoriją, todėl vadovaujamasi penkto skyriaus pirmu skirsniu - kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Rekonstrukcijos projekciniais pasiūlymais šios taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nėra pažeidžiamos. Teritorijoje kultūros paveldo objekto ir jo aplinkos autentiškumas, bei vertingosios savybės nėra naikinamos ar kitaip žalojamos.

Sklype yra kelių apsaugos zonos.

Sklype yra esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos

Elektros tinklų apsaugos zonos

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

4.13. Pagrindinių projekto sprendinių atitikimas esminiems statinio reikalavimams.

Pastato architektūra suprojektuota tokia, kad:

Ji neprieštarautų statinio esminiems reikalavimams, išdėstytiems Statybos įstatymo 5 straipsnyje;

1) neprieštarautų esminiems statinių reikalavimams, nustatytiems Reglamente (ES) Nr. 305/2011;

2) atitiktų Architektūros įstatyme nurodytus architektūros kokybės kriterijus;

3) ji atitiktų statinio paskirtį;

4) architektūriniai, inžineriniai ir technologiniai inžineriniai sprendiniai derėtų tarpusavyje;

5) architektūriniai sprendiniai sudarytų darnią, bendrą visumą;

6) statiniai atitiktų universalaus dizaino reikalavimus, nustatomus normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose, normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose.

4.14. Pagrindinių projekto sprendinių atitikimas aplinkos, visuomenės sveikatos saugos reikalavimams.

Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas atitinka visuomenės sveikatos ir saugos teisės aktų reikalavimus.

Rekonstruojamas pastatas teritorijos taršos nedidins; oro, cheminė tarša nenumatoma, triukšmo lygis nepadidės.

- Pastato eksploatacijos metu nenumatoma naudoti cheminių medžiagų (teršalų) kad jų koncentracija būtų didesnė statinio aplinkos ore, nei nurodyta higienos normose HN 35:2007 „DIDŽIAUSIA LEIDŽIAMA CHEMINIŲ MEDŽIAGŲ (TERŠALŲ) KONCENTRACIJA GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PATALPŲ ORE“ (Žn., 2007, Nr. 55-2162) vienkartinė ir (ar) paros DLK.

- Pastate ir jo aplinkoje nebus žmogaus visą kūną veikiančios vibracijos.

- Foninis triukšmas neviršys nustatytų normų.

4.15. Atliekų tvarkymas.

Atliekos rūšiuojamos jų susidarymo vietoje ir surenkamos į atliekų rūšiai skirtas ir pažymėtas talpas/konteinerius.

Atliekos priduodamos atliekų tvarkytojams, registruotiems atliekas tvarkančių įmonių registre.

250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	33	0

4.16. Buitinės atliekos.

Sklypo ribose yra esamos, jau numatytos buitinių konteinerių laikymo vietos, jos yra sklypo gilumoje, jo centrinėje dalyje. Susidariusios buitinės atliekos yra komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Numatomos atliekų rūšys ir kodai:

- 20 komunalinės atliekos (buitinės atliekos ir panašios verslo, gamybinės ir organizacijų atliekos), įskaitant atskirai surenkamas frakcijas
- 20 01 atskirai surenkamos frakcijos (išskyrus nurodytas 15 01 poskyryje)
- 20 01 01 popierius ir kartonas
- 20 01 02 stiklas
- 20 01 39 plastikai
- 20 01 40 metalai
- 20 03 kitos komunalinės atliekos
- 20 03 01 mišrios komunalinės atliekos

4.17. Pagrindinių projekto sprendinių atitikimas trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

Numatomų rekonstrukcijos darbų ir pastato eksploatavimo metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos.

Statinyi turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

Numatoma pastato rekonstrukcija nepažeis įstatymų, kitų teisės aktų ar trečiųjų asmenų interesų. Lietaus nuotekos nuo rekonstruojamo gyvenamo namo stogo nuvedamos į sklypo teritoriją. Teritorijos vertikalus paruošimas nekeičiamas, nauji vertikalaus planavimo sprendiniai nėra numatomi. Esami sprendiniai suformuoti taip, kad paviršinis vanduo tekėtų nuo pastato į sklypo teritoriją. Lietaus vanduo nuo rekonstruojamo pastato stogo nuteka į sklypo teritoriją. Šalia esantiems pastatams ir statiniams insoliacija ir natūralus apšvietimas nėra neigiamai įtakojami. Rekonstruojamas pastatas teritorijos taršos nedidins; oro, cheminė tarša, vibracija nenumatoma, triukšmo lygis nepadidės. Paviršinis vanduo sklype teka į sklypo teritoriją ir lietaus nuotekų tinklus.

4.18. Gaisrinių mašinų įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinių ir apsisukimo (jei reikia) aikštelės; gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas.

Privažiavimui prie pastato naudojami esami tinkami keliai kietomis dangomis gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Automobilinėms kopėčioms pastatyti prie pastato privažiavimai neprojektuojami, kadangi aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė kaip 15 m. Pasiekiamumas vertinamas pastatomomis ugniagesių kopėčiomis. Gaisrinių automobilių apsisukimas galimas greta sklypo esančiuose keliuose, gatvėse. Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti pagal rekonstrukcijos sprendinius nenumatoma sodinti naujų medžius ar statyti kitas naujas kliūtis.

4.19. Sklypo insoliacijos rodikliai.

Rekonstrukcijos projektiniais pasiūlymais numatomi sprendiniai sklypo insoliacijai neigiamos įtakos neturi.

4.20. Inžineriniai tinklai.

Esami inžineriniai tinklai nekeičiami, paliekami esamo gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato - gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015) inžinerinių tinklų sprendiniai.

250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	33	0

Vandentiekio tinklai - rekonstruojamas pastatas išlieka prijungtas prie miesto vandentiekio tinklų.
 Buitinės nuotekos - rekonstruojamas pastatas išlieka prijungtas prie miesto kanalizacijos.
 Lietaus nuotekos - sklype esamos / nauji sprendiniai nenumatomi.
 Šilumos tiekimo tinklai - rekonstruojamas pastatas išlieka prijungtas prie vietinio centrinio šildymo.
 Elektros tinklai - rekonstruojamas pastatas išlieka prijungtas prie esamų elektros tinklų.
 Ryšių tinklai - sklype esami / nauji sprendiniai nenumatomi.
 Dujotiekio tinklai - nėra / neprojektuojami.

Esamos, esamo pastato - gyvenamo namo, inžinerinės infrastruktūros pakanka numatomam jo eksploatavimui po rekonstrukcijos. Numatomi sprendiniai patenkinami esama inžinerine infrastruktūra, nauji inžinerinių tinklų sprendiniai nėra numatomi. Esami energinio aprūpinimo ir vandens šaltinio sprendiniai nekeičiami. Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietos (trasos) išlieka esamos. Lietaus vanduo nuo rekonstruojamo pastato stogo nuteka į sklypo teritoriją. Paviršinis vanduo sklype teka į sklypo teritoriją ir lietaus nuotekų tinklus.

4.21. Pagrindiniai sklypo rodikliai.

1. Sklypo plotas1422 m²
2. Valdoma sklypo dalis390 m²
3. Rekonstruojamo pastato - gyvenamo namo užimtas žemės plotas140 m²
4. Valdomos sklypo dalies su rekonstruojamo pastatu užstatymo tankumasiki 36 %
(nedidindamas)
5. Valdomos sklypo dalies su rekonstruojamu pastatu užstatymo intensyvumasiki 45 %
(nedidindamas).
6. Apželdintas žemės sklypo plotas (žaliasis plotas)nekeičiamas.
7. Esamų sklypo kietųjų dangų plotai ir vietos išlieka esami/esamos, jų plotai išlieka esami.
8. Naujos automobilių stovėjimo vietos nenumatomos, parkingo sprendiniai lieka esami.

4.22. Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams, sklypo paskirčiai, ir kiti reikalavimai.

Sklypo detalusis planas nėra parengtas.

Galiojančių žemiausio lygmens teritorijų planavimo dokumentų nėra (sklypo detalusis planas, žemės sklypo formavimo - pertvarkymo projektas, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas), jie neparengti.

Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas. Rekonstruojamas pastatas yra vieno aukšto su pastoge. Nauji lengvųjų automobilių parkavimo sprendiniai nenumatomi.

- Projektinių pasiūlymų sprendiniai esamo valdomos sklypo dalies užstatymo tankumo nedidina.

- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu 2005 m. liepos 1 d. Nr. D1-338 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 40 %, išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo dokumentuose užstatymo intensyvumas nustatytas mažesnis.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai sklypo užstatymo intensyvumo valdomoje sklypo dalyje nedidina, užstatytas plotas ne didesnis už esamą, užstatymo intensyvumas valdomoje sklypo dalyje ne didesnis už esamą.

● Atitikimas Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planui.

Yra parengtas Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas 2012m. birželio 6d., Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu NR. 702. TPD registravimo Nr.: T00084020. Registravimo data: 2019-11-08.

Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, rekonstruojamo pastato sklypas patenka į GEk - kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo zoną.

250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	33	0

[illegible]

IV. KITŲ PASKIRČIŲ ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS
LANDSCAPE MANAGEMENT ZONES OF OTHER PURPOSES

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

GEk	KRAŠTOVAIZDŽIO IŠSAUGANČIOJO TVARKYMO ZONA <i>LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE FOR PROTECTION</i>
GEr	KRAŠTOVAIZDŽIO ATNAUJINAMOJO TVARKYMO ZONA <i>LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE FOR RENOVATION</i>
GEp	KRAŠTOVAIZDŽIO PERTVARKOMOJO TVARKYMO ZONA <i>LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE FOR TRANSFORMATION</i>

Atitikimas: Nauji rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendiniai istoriškai susiklosčiusio gatvių ir takų tinklo, reljefo, urbanistinės struktūros ir užstatymo pobūdžio, vertingų statinių architektūrinės išraiškos ir kitų kultūros paveldo objektų ir saugomų vietovių vertingųjų savybių nepažeidžia.

Ištrauka 3. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano ištrauka:

9.2. pagal urbanistinę ir architektūrinę specifiką kultūros paveldo požiūriu vertingų miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje išskirtos šios gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos:

9.2.1. kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo zona – GEk išskirta urbanistinių draustinių dalyse, tvarkomose pagal paveldosaugos reikalavimus, 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. siekiant išsaugoti istorinių valdų (posesijų) ribas, leidžiama atkurti buvusius vertingus statinius, draudžiama keisti gatvių tinklą, reljefą, sklypų užstatymo tankį, esamą pastatų aukštį – jeigu paveldosaugos reikalavimai nenustato kitaip, statyti saugomai vietai 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. leidžiama tvarkyti ir tvarkomieji statybos darbai;

9.2.1.4. draudžiama keisti sodybų (pastatų išdėstymo) struktūrą, statyti vietai nebūdingus statinius, įskaitant nebūdingus sodybų ūkio pastatus ir kitus priklausinius, mažinti želdynų (įskaitant darželius ir gėlynus) plotus prie namų. Kiemai neasfaltuojami, kiemų takai ir vietos automobiliams statyti grindžiami neištisine danga (ažūrinėmis trinkelėmis ir kitomis vandeniui pralaidžiomis medžiagomis, vizualiai nedidinančiomis kietų dangų ploto);

9.2.1.5. sklype L. Rėzos g. 26A (Juodkrantė) kuriamas tradicinis žvejo sodybos (sodybinio) užstatymo tipas ir architektūrinė išraiška – gyvenamasis pastatas ir priklausinys (priklausiniai). Priklausinių architektūriniai sprendiniai – turi atitikti Kuršių nerijai būdingą ūkinių pastatų architektūrinę išraišką, tūrius, medžiagas, puošybos elementus. Išardomos jungtys tarp statinių; Įvažiavimas iš Ievos kalno gatvės pusės nenumatomas;

B - Siekiant išsaugoti istorinių valdų (posesijų) ribas, leidžiama atkurti buvusius vertingus statinius, draudžiama keisti gatvių tinklą, reljefą, sklypų užstatymo tankį, esamą pastatų aukštį – jeigu paveldosaugos reikalavimai nenustato kitaip, statyti saugomai vietai 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.

Atitikimas: Gatvių tinklas, ir reljefas nekeičiami. Sklypo užstatymo tankis, bei rekonstruojamo pastato aukštis pagrindžiami atsižvelgus ir įvertinus statybos reglamentus, galiojančius teisės aktus, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatus, kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingąsias savybes, ir kitus privalomuosius projektinių pasiūlymų rengimo dokumentus, bei užsakovo pageidavimus. Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas yra būdingas saugomai teritorijai. Erdvinei kompozicijai, panoramoms ir siluetams neigiamas poveikis nedaromas. Mišku apaugusių kopų fonas rekonstrukcijos sprendiniais nėra įtakojamas, pagal projektinius pasiūlymus rekonstruojamo pastato aukštis 7,5 m (aukštis išlieka esamas / nedidinamas), pastatas vieno aukšto su pastoge (aukštingumas išlieka esamas / nedidinamas), o užstatytas plotas nedidinamas.

C - Leidžiama tvarkyti ir tvarkomieji statybos darbai.

Atitikimas: Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, rekonstrukcijos projektiniais pasiūlymais numatomi tvarkomieji statybos darbai - atliekami nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritorijoje - Juodkrantės gyvenvietės teritorijoje (unikalus objekto kodas 2067).

D - Draudžiama keisti sodybų (pastatų išdėstymo) struktūrą, statyti vietai nebūdingus statinius, įskaitant nebūdingus sodybų ūkio pastatus ir kitus priklausinius, mažinti želdynų (įskaitant darželius ir gėlynus) plotus prie namų. Kiemai neasfaltuojami, kiemų takai ir vietos automobiliams statyti grindžiami neištisine danga (ažūrinėmis trinkelėmis ir kitomis vandeniui pralaidžiomis medžiagomis, vizualiai nedidinančiomis kietų dangų ploto).

Atitikimas: Sodybų struktūra (pastatų išdėstymas) nekeičiama, rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas išlieka esamoje vietoje. Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas ((gyvenamas namas) unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015) vietai būdingas, jo pastatymo vieta nekeičiama.

250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	33	0

Želdynų plotai nėra mažinami. Asfaltavimo darbai kieme nėra numatomi, esamos trinkelės nekeičiamos, esami sklypo dangų sprendiniai nekeičiami (jų plotai nedidinami).

E - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, sklype L. Rėzos g. 26A (Juodkrantė) kuriamas tradicinis žvejo sodybos (sodybinio) užstatymo tipas ir architektūrinė išraiška – gyvenamasis pastatas ir priklausinys (priklausiniai). Priklausinių architektūriniai sprendiniai – turi atitikti Kuršių nerijai būdingą ūkinių pastatų architektūrinę išraišką, tūrius, medžiagas, puošybos elementus. Išardomos jungtys tarp statinių; Įvažiavimas iš Ievos kalno gatvės pusės nenumatomas.

Atitikimas: Numatomi rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendiniai nepažeidžia tradicinio žvejo sodybos (sodybinio) užstatymo tipo ir architektūrinės išraiškos. Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas yra vienintelis sklype esantis gyvenamas namas, kiti sklype esantys pastatai yra jo priklausiniai.

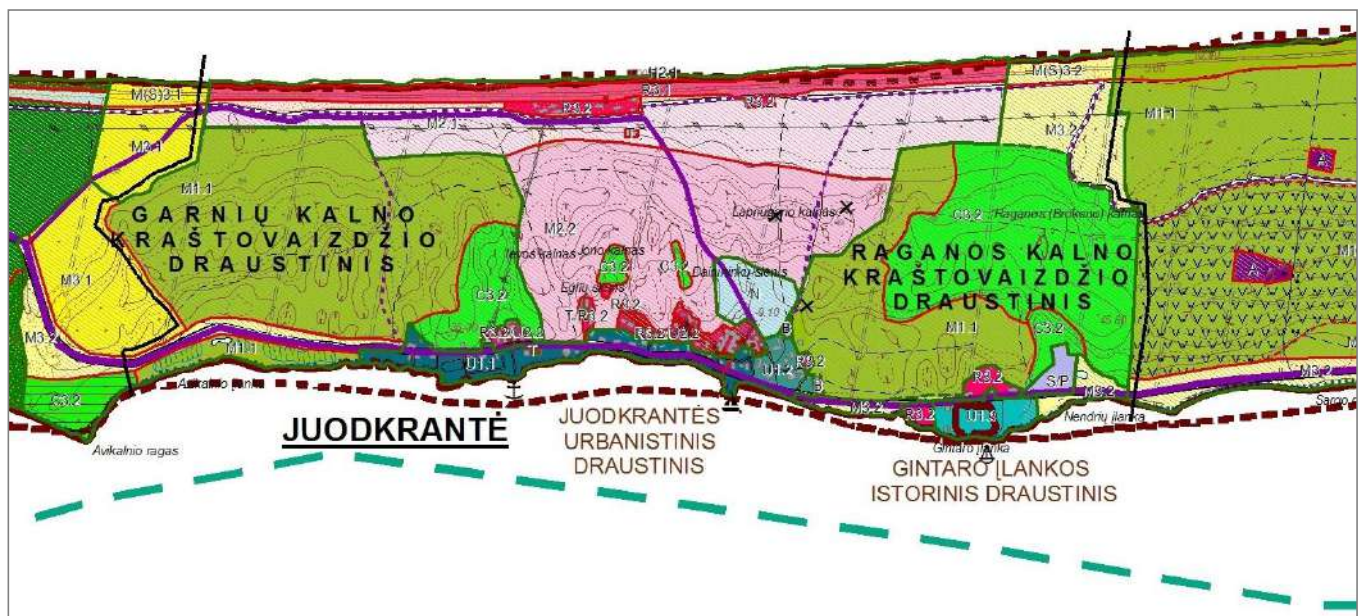
Rekonstruojamo pastato architektūriniai sprendiniai parinkti atsižvelgiant į tai, kas būdinga Kuršių nerijai. Jungčių tarp pastatų sklype nėra, jos nėra numatomos. Medžiagos parenkamos atsižvelgiant į nutarimą „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatų patvirtinimo“, nurodančio: Sodybos pastatų statybos ir apdailos medžiagos – mediena, plytos, tinkas. Sienos apkalamos vertikaliomis lentomis su antplyšiais. Stogo dangai ir sienų apdailai naudojami skirtingos statybinės medžiagos. Sienų spalva – raudona, tamsiai ruda, pilka. Įvažiavimas iš Ievos kalno gatvės pusės nėra nenumatomas.

● Atitikimas Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajam planui.

Teritorijai parengtas Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, patvirtintas 2012m. rugsėjo 21d., Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164. TPD registravimo Nr.: T00040679. Registravimo data: 2012-10-18.

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, sklypas patenka į saugomą teritoriją - Juodkrantės urbanistinį draustinį.

Ištrauka 4. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka:



Ištrauka 5. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka:



Ištrauka 6. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka:

SUTARTINIAI ŽENKLAI MORFOTIPŲ GRUPĖS				
POILSIO NAMŲ, VIESBUČIŲ, VILŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	VISUOMENINIŲ, SAKRALINIŲ OBJEKTŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	ŽVEJŲ, DALININKŲ, RAŠYTOJŲ GYV. NAMŲ-VASARNAMIŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ		
Mtp-2	Mtvs-1	Mtž-1	Mtk-1 KAPINĖS	
1. IŠLIKUSI ISTORIŠKAI SUSIKLOSČIUSI URBANISITNĖ STRUKTŪRA SU AUTENTIŠKAIS APSTATYMO ELEMENTAIS. UŽSTATYME VYRAUJA PASTATAI - KULTŪROS VERTYBĖS, BEI GATVIŲ TRASOS ISTORINĖSE VIETOSE.				
Mtp-2		Mtž-2		
2. SKLYPŲ STRUKTŪRA DALINAI PAKITUSI. TERITORIJOJE YRA PAVIENIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ, JOS UŽSTATYMAS SUSIFORMAVO PO 1940 M. MASTELIS, TŪRIAI, MEDŽIAGIŠKUMAS ARTIMAS ISTORINIAM.				
Mtp-3	Mtvs-3			
3. SKLYPŲ STRUKTŪRA SUSIFORMAVO PO 1940M. TERITORIJOJE NĖRA KULTŪROS VERTYBIŲ. PASTATŲ (STATINIŲ) MASTELIS ARTIMAS ISTORINIAM				
NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAI				
Mtn-1 NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAS				
IKI 1942M. EGZISTAVUSIOS GATVIŲ TRASOS KULTŪROS VERTYBĖS 17098 U-10 (NIDOS GYVENVIETĖ) TERITORIJOS RIBA NEUŽSTATYTI TARPAI TARP SENŲJŲ GYVENVIEČIŲ (DOMINUOJA ŽELDYNAI)				

Ištrauka 7. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka:

Vidutinės vertės morfotipai			
Mtž-2	Žvejų, rašytojų, dalininkų gyvenamųjų namų – vasarnamių morfotipas.	Sklypų struktūra dalinai pakitusi. Užstatyme pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško apstatymo elementai (teritorijoje yra pavienių kultūros vertybių), užstatymas susiformavęs po 1940 metų, bet jo mastelis artimas istoriniam.	Kultūros paveldo objektų tvarkybos darbai vykdomi pagal individualius apsaugos reglamentus ir specialiojo, paveldo sauginio, plano reikalavimus. Paveldo tvarkymo priemonės (ryšimas – T, konservavimas – K, restauravimas – R, skėtimas – A, pritaikymas – P, avarinės grėsmės pašalinimas – Av), intervencijos galimybės reglamentuojamos – R. Tvarkybos darbai skatinami kooperuojant naudotojų (saviminkų), savivaldybės ir valstybės įstaigų.
Mtp-2	Poilsio namų, viesbučių ir vilų morfotipas.	1. Autentiško apstatymo elementai (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą). 2. Pastatų mastelis ir medžiagiškumas.	Galimos statybos rūšys: Paprastasis remontas – REM; Kapalinis remontas – KREM; Remonto tuota rekonstrukcija – RREK (galima išskirti atvejais nedidinančią sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio formos aukštingumą); Reglamentuota nauja statyba – RNS (galima išskirti atvejais nedidinančią sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio formos aukštingumą). Šių darbų planavimas ir projektavimas. Rekonstruojamų ar perstatomų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, turintis reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus. Statybinė veikla (vertybės JŲ n.k. 2007 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldo sauginio, plano sprendiniuose.

B - Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jo dalių bendrąjį planą, sklypas yra priskiriamas gyvenamosioms teritorijoms (gyvenamųjų namų statybos) / rekreacinėms teritorijoms (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos).

Atitikimas: Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka teritorijas prie kurių priskiriamas rekonstruojamo pastato sklypas. Rekonstruojamas pastatas yra vienintelis sklype esantis gyvenamas namas, kiti sklype esantys pastatai yra jo priklausiniai (gyvenamosios teritorijos / buvusių žvejų sodybų sklypai). Rekonstruojamas pastatas išlieka gyvenamosios (vieno buto) paskirties.

Ištrauka 8. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka:



Ištrauka 9. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka:



C - Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, ir jame nustatytą morfotipą - Mtž-2, kuriam priskiriamas projektuojamo pastato sklypas, galimos statybos rūšys yra: reglamentuota rekonstrukcija - RREK (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir aukštingumo).

Atitikimas: Galimi rekonstruojamo pastato aukštis bei aukštingumas numatomi atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami., Esamas pastato aukštis iki rekonstrukcijos (7,5m nuo žemės paviršiaus) pagal rekonstrukcijos sprendinius išlaikomas, nėra didinamas. Rekonstruojamas pastatas vieno aukšto su pastoge pagal esamą užstatymą, jo aukštingumas nedidinamas.

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nurodytą tvarkymo zoną - 8. Buvusio Juodkrantės kaimo teritorija, reglamentuojamas užstatymo tankumas: išlaikomas esamas visos tvarkymo zonos, sudarantis apie - 20 %; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai. Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabas nurodytas tvarkymo zonomis - 1) Pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami; 5) Užstatymo tankumo didinimas turi būti pagrįstas patvirtintais detaliaisiais planais, techniniais projektais (rekonstrukcijos atveju). Užstatymo tankumas atskiriems sklypams nenurodomas, tankumo rodiklis reglamentuojamas visai tvarkymo zonai. Taip pat nurodomas rodiklis: apie 20 %; yra preliminarus, tai kad atskiri sklypai negali viršyti tikslios 20 % ribos nenurodoma, taip pat nurodoma jog pavieniai

sklypai bendrajame plane nenagrinėjami. Pabrėžiama, jog rekonstrukcijos sprendiniai nenumato užstatyto ploto didinimo, vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendruoju planu esamas užstatymas gali būti išlaikomas.

Valdomos sklypo dalies 36 % užstatymo tankumas vertinamas kaip tinkamas, kadangi pagal parengtus sprendinius esamas užstatymo plotas nėra didinamas, pagrindimas patvirtintais detaliaisiais planais, techniniais projektais nenumatomas, ir nėra privalomas.

D - Rekonstruojamų ar perstatomų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus.

Atitikimas: Pastato išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, ir tūris atitinka kitus sklype esančius pastatus, gretimas teritorijas, bei rekonstruojamo pastato sklypui priskiriamą morfotipą.

E - Statybinė veikla (vertybės (Juodkrantės gyvenvietė), Un. k. 2067 teritorijoje) papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose.

Atitikimas: Rekonstrukcija numatoma atsižvelgus ir įvertinus statybos reglamentus, galiojančius teisės aktus, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatus, kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingąsias savybes, bei kitus privalomuosius projektinių pasiūlymų rengimo dokumentus.

F - Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, sklypas patenka į 8 reglamentinę zoną - Buvusio Juodkrantės kaimo teritoriją.

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: išsaugančios apsaugos (U1.1)

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

1) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – buvusių žvejų sodybų sklypai;

2) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; prioritetinis naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namų sklypai;

3) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; naudojimo turinys – įvairių komercinių paslaugų pastatų sklypai.

Atitikimas: Numatytos rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka 8 reglamentinės zonos - Buvusio Juodkrantės kaimo teritorijos, nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, ir nustatytą naudojimo turinį - buvusių žvejų sodybų sklypai. Rekonstruojamas pastatas yra vienintelis sklype esantis gyvenamas namas, kiti sklype esantys pastatai yra jo priklausiniai (gyvenamosios teritorijos / buvusių žvejų sodybų sklypai). Rekonstruojamas pastatas išlieka gyvenamosios (vieno buto) paskirties.

250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	33	0

Ištrauka 10. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka:

8. Buvusio Juodkrantės kaimo teritorija

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 – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – buvusių žvejų sodybų sklypai;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; prioritetinis naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namų sklypai;
- 3) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; naudojimo turinys – įvairių komercinių paslaugų pastatų sklypai.

Plėtojamos funkcijos: gyvenamosiose teritorijose: pagrindinės – vietinių gyventojų apgyvendinimas; papildomos – poilsiautojų apgyvendinimas ir aptarnavimas nuomojamose gyvenamosiose patalpose bei kitos smulkios komercinės paslaugos; kitokio naudojimo būdo sklypuose – pagal sklypų naudojimo pobūdžiui būdingas funkcijas.

Saugotini bei rekomenduojami atkurti elementai: saugomos kultūros vertybės išvardytos brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat saugomos marių kraštovaizdžio panoramos, atsiveriančios iš sodybų, etnokultūrinio paveldo pastatais užstatytų erdvių mastelis, vieningas architektūrinis aplinkos charakteris, etnokultūrinio paveldo aplinkai būdingi sodybų sklypų tvarkymo bruožai; natūrali marių pakrantė, tvarkoma tradicinėmis biotechninėmis priemonėmis, etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, vertingomis ir saugotinomis pripažintos statinių konstrukcijos.

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

Draudžiama: sodybose, atsiradusiose iki 1942 metų, keisti saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingą išlikusių užstatymo erdvinę struktūrą, naikinti autentiškus užstatymo ir sklypų sutvarkymo elementus, pakeisti juos naujadarais, keisti sodybinio užstatymo panoramas ir siluetus.

Užstatymo tankumas: išlaikomas esamas visos tvarkymo zonos, sudarantis apie – 20%; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: sodybų gyvenamųjų namų – iki 8,5 m pagalbinių pastatų (priklausinių) – iki 5,5 m.

Kiti reikalavimai: 1) draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą etnokultūrinę aplinką ir keičiančią jos charakterį; 2) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

Ištrauka 11. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ištrauka:

Pastabos:

- 1) Pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami;
- 2) Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami;
- 3) Prie esamų pastatų ir statinių, įregistruotų nekilnojamojo turto registre, formuojami kitos paskirties žemės sklypai, reikalingi tų pastatų eksploatacijai, išskyrus urbanistinių draustinių teritorijas.
- 4) Reglamentinėse zonose, kuriose yra patvirtinti detalieji planai, galioja detalieisiais planais nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.
- 5) Užstatymo tankumo didinimas turi būti pagrįstas patvirtintais detalieisiais planais, techniniais projektais (rekonstrukcijos atveju).
5. Pateikti reglamentai nekvestionuoja teisminių ginčų nagrinėjimo metu priimtų, priimamų sprendimų dėl teritorijų planavimo dokumentų bei teritorijų užstatymo, tačiau rekomenduoja optimalius ginčijamų teritorijų perspektyvinio funkcinio naudojimo variantus.

G - Užstatymo tankumas: išlaikomas esamas visos tvarkymo zonos, sudarantis apie – 20%; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.

Atitiktis: Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nurodytą tvarkymo zoną - 8. Buvusio Juodkrantės kaimo teritorija, reglamentuojamas užstatymo tankumas: išlaikomas esamas visos tvarkymo zonos, sudarantis apie - 20 %; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai. Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabas nurodytas tvarkymo zonoms - 1) Pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami; 5) Užstatymo tankumo didinimas turi būti pagrįstas patvirtintais detalieisiais planais, techniniais projektais (rekonstrukcijos atveju). Užstatymo tankumas atskiriems sklypams nenurodomas, tankumo rodiklis reglamentuojamas visai tvarkymo zonai. Taip pat nurodomas rodiklis: apie 20 %; yra preliminarus, tai kad atskiri sklypai negali viršyti tikslios 20 % ribos nenurodoma, taip pat nurodoma jog pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami. Pabrėžiama, jog rekonstrukcijos sprendiniai nenumato užstatyto ploto didinimo, vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo planu esamas užstatymas gali būti išlaikomas.

Valdomos sklypo dalies 36 % užstatymo tankumas vertinamas kaip tinkamas, kadangi pagal parengtus sprendinius esamas užstatymo plotas nėra didinamas, pagrindimas patvirtintais detalieisiais planais, techniniais projektais nenumatomas, ir nėra privalomas.

H - Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Atitikimas: Numatyta rekonstrukcija atitinka nurodytą užstatymo aukštingumą, rekonstruojamas pastatas 1 aukšto su mansarda.

J - Užstatymo aukštis: sodybų gyvenamųjų namų – iki 8,5 m pagalbinių pastatų (priklausinių) – iki 5,5 m.

Atitikimas: Rekonstruojamo pastato - gyvenamo namo aukštis 7,5m nuo žemės paviršiaus, neviršija reglamentuojamo sodybų gyvenamųjų namų aukščio.

K - Pastabos pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą:

2) Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami;

Atitikimas: Atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami., Esamas pastato aukštis iki rekonstrukcijos (7,5m nuo žemės paviršiaus) pagal rekonstrukcijos sprendinius išlaikomas, nėra didinamas. Rekonstruojamas pastatas vieno aukšto su pastoge pagal esamą užstatymą, jo aukštingumas nedidinamas.

- Atitikimas Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatams. Nr. 0991100NUTA00000308. Priėmimo data: 1999-03-19.

250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	33	0

A - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, išlaikyti Kuršių nerijai būdingus žvejo sodybos, vasarnamių (vilų) architektūros bruožus: planinę struktūrą, pastatų ir kitų statinių formas, dydį (tūrį), statybos produktus, spalvas, fasadų apdailą, puošybos elementus.

Atitiktis: Pagal numatomus rekonstrukcijos sprendinius Kuršių nerijai būdingi žvejo sodybos, vasarnamių (vilų) architektūros bruožai, kuriuos esamas pastatas jau atitinka nėra keičiami, ar naikinami. Planinės struktūros rekonstrukcijos sprendiniai nekeičia, neįtakoja. Numatomi rekonstruojamo pastato forma ir dydis (tūris) esamos situacijos atžvilgiu nesudaro jokios neigiamos įtakos minimiems architektūros bruožams. Statybos produktai, spalvos, fasadų apdaila, atitinka minimus architektūros bruožus. Esamų puošybos elementų nėra, nauji puošybos elementai nenumatomi.

B - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, bendras žemės sklypo užstatymo tankis negali viršyti 20 proc. Žemės sklypo ploto.

Atitiktis: Projektinių pasiūlymų sprendiniai esamo valdomos sklypo dalies užstatymo tankumo nedidina.

C - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, gyvenamuoju namu užstatomas žemės plotas -iki 150 m².

Atitiktis: Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius numatomas gyvenamo namo užstatytas plotas 140 m².

D - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, gyvenamasis namas – vieno aukšto, stačiakampio plano, ne daugiau kaip su dviem verandomis, kurios gali būti įrengiamos tik gyvenamojo namo šoniniuose (ilguosiuose) fasaduose. Didžiausias vieno aukšto gyvenamojo namo aukštis – iki 8,5 m (aukštis skaičiuojamas nuo visų pastato projektinių kampų žemės paviršių altitudžių aritmetinio vidurkio iki stogo kraigo aukščiausio taško). Namų aukštis iki stogo karnizo – iki 4 m. Stogo karnizas turi sudaryti ne mažiau kaip 40 proc. stogo perimetro. Namų cokolis (pamatas) virš natūralaus žemės paviršiaus turi būti iškilęs ne daugiau kaip 0,3 m. Sodybų gyvenamųjų namų durys ir langų rėmai gaminami iš medžio. Langai skaidomi (arba vizualiai skaidomi) dalimis.

Atitiktis: Rekonstruojamas gyvenamas namas vieno aukšto su pastoge, stačiakampio plano, ne daugiau kaip su dviem verandomis, kurios įrengtos gyvenamo namo ilgajame (šiauriniame) fasade. Rekonstruojamo pastato aukštis 7,5m nuo žemės paviršiaus, nėra didesnis už reglamentuojamą gyvenamojo namo aukštį (8,5 m). Taip pat išlaikomas esamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato aukštingumas iki rekonstrukcijos - vienas aukštas su pastoge. Rekonstruojamo gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki karnizo ne didesnis nei 4 m. Stogo karnizas sudaro ne mažiau kaip 40 proc. stogo perimetro. Namų cokolis (pamatas) virš natūralaus žemės paviršiaus iškilęs ne daugiau kaip 0,3 m. Namų durys ir langų rėmai gaminami iš medžio, langai skaidomi (arba vizualiai skaidomi) dalimis.

E - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, sodybos pastatų stogai dvišlaičiai, simetriški, 35–45° nuolydžio, su 0,2–1,0 m pločio karnizu. Pastatų stogai dengiami viena iš šių dangų: molio, keraminėmis čerpėmis, nendrėmis, malksnomis. Stogų spalva – tamsiai ruda, molio čerpių raudona, pilka. Visų sodybos pastatų stogai dengiami vienodos spalvos ir tekstūros statybos produktais.

Atitiktis: Rekonstruojamo gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato pagrindinė stogo dalis, pagrindinės stogo konstrukcijos dvišlaitės. Pastato stogas simetriškas, su nurodytus matmenis atitinkančiais karnizais.

Rekonstrukcija numato keraminę, raudono molio spalvos stogo dangą, kuri yra analogiška kitų sklype esančių pastatų (priklausinių) stogo dangai (keramininė, raudono molio spalvos stogo dangą, su tekstūra analogiška kitų sklype esančių pastatų stogų dangos tekstūrai).

F - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, sodybos pastatų statybos ir apdailos medžiagos – mediena, plytos, tinkas. Sienos apkalamos vertikaliomis lentomis su antplyšiais. Stogo dangai ir sienų apdailai naudojamos skirtingos statybinės medžiagos. Sienų spalva – raudona, tamsiai ruda, pilka.

Atitiktis: Pagal rekonstrukciją numatyti sprendiniai nepažeidžia sodybos pastatų statybos ir apdailos medžiagų. Rekonstrukcija numato keraminę, raudono molio spalvos stogo dangą, ir raudonos spalvos (RAL 3009 - Oxide red, arba analogiška) dažytų vertikalių medinių dailienų išorės apdailą. Rekonstrukcijos sprendiniai pilnai atitinka nurodytus statybos ir apdailos medžiagų, bei sienų spalvos reikalavimus.

250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	33	0

G - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, sodybos pastatų puošybai naudojamos vėjalentės, lėkiai, žirgeliai, langinės.

Atitiktis: gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas iki rekonstrukcijos nurodytų sodybos pastatų puošybos elementų neturi, todėl rekonstrukcijos sprendiniai neigiamos įtakos nurodytų puošybos elementų atžvilgiu neturi. Nauji puošybos elementai nėra numatomi.

H - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, išlaikoma Kuršių nerijos žvejo sodybos kiemų struktūra; kietos dangos gali užimti ne daugiau kaip 20 proc. neužstatyto žemės sklypo ploto.

Atitiktis: Numatomi rekonstrukcijos sprendiniai Kuršių nerijos žvejo sodybos kiemų struktūros nepažeidžia. Esamų sklypo kietųjų dangų plotai ir vietos išlieka esami/esamos, nauji sprendiniai nėra numatomi.

I - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, sodyba gali būti aptveriamą tik žemės sklypo perimetru ne aukštesnėmis kaip 1,1 m perregimomis ažūrinėmis (kiaurymių plotas – iki 45 proc.) medinėmis tvoromis be ištisinių cokolių arba ne aukštesnėmis kaip 1,3 m gyvatvorėmis. Rekomenduojama tradicinė tvora su baltai dažytais tvoros stulpelių viršutinėmis dalimis.

Atitiktis: Sklypas iš dalies jau aptvertas esama žema, perregima, ažūrine medine tvorele. Pagal rekonstrukcijos sprendinius nauji aptvėrimo ir apsaugos priemonių sprendiniai nėra numatomi. Esamos / išliekančios tvorelės tradicinės.

J - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, pastatai ir kiti statiniai, neregistruoti Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registre ir neturintys vertingųjų savybių požymių, gali būti statomi, remontuojami ar rekonstruojami atsižvelgiant į tradicinių pastatų architektūrą, medžiagas, spalvinę gamą, puošybos elementus.

Atitiktis: Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas nėra registruotas Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registre ir neturi vertingųjų savybių požymių. Numatant rekonstrukcijos sprendinius, tradicinių pastatų architektūrą, medžiagas, spalvinę gamą, puošybos elementai, yra įvertinami, išskyrus esamus pastato bruožus, kurie išlieka esami, nekeičiami, kuriems nauji sprendiniai neplanuojami.

K - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, kultūriniuose draustiniuose išsaugoma kraštovaizdžio panorama ir siluetas, žiūrint nuo Kuršių marių pusės, gatvės išklotinė, suformuota pastatų, orientuotų galu ir (ar) šoniniu fasadu, kitos kultūros paveldo vietovių vertingosios savybės. Šios nuostatos netaikomos pokariu (po 1945 m.) pastatytiems Kuršių nerijai nebūdingos architektūros pastatams.

Atitiktis: Rekonstruojamo gyvenamojo namo - gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), statybos pabaigos metai, vadovaujantis nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, 1963, todėl šios nuostatos netaikomos.

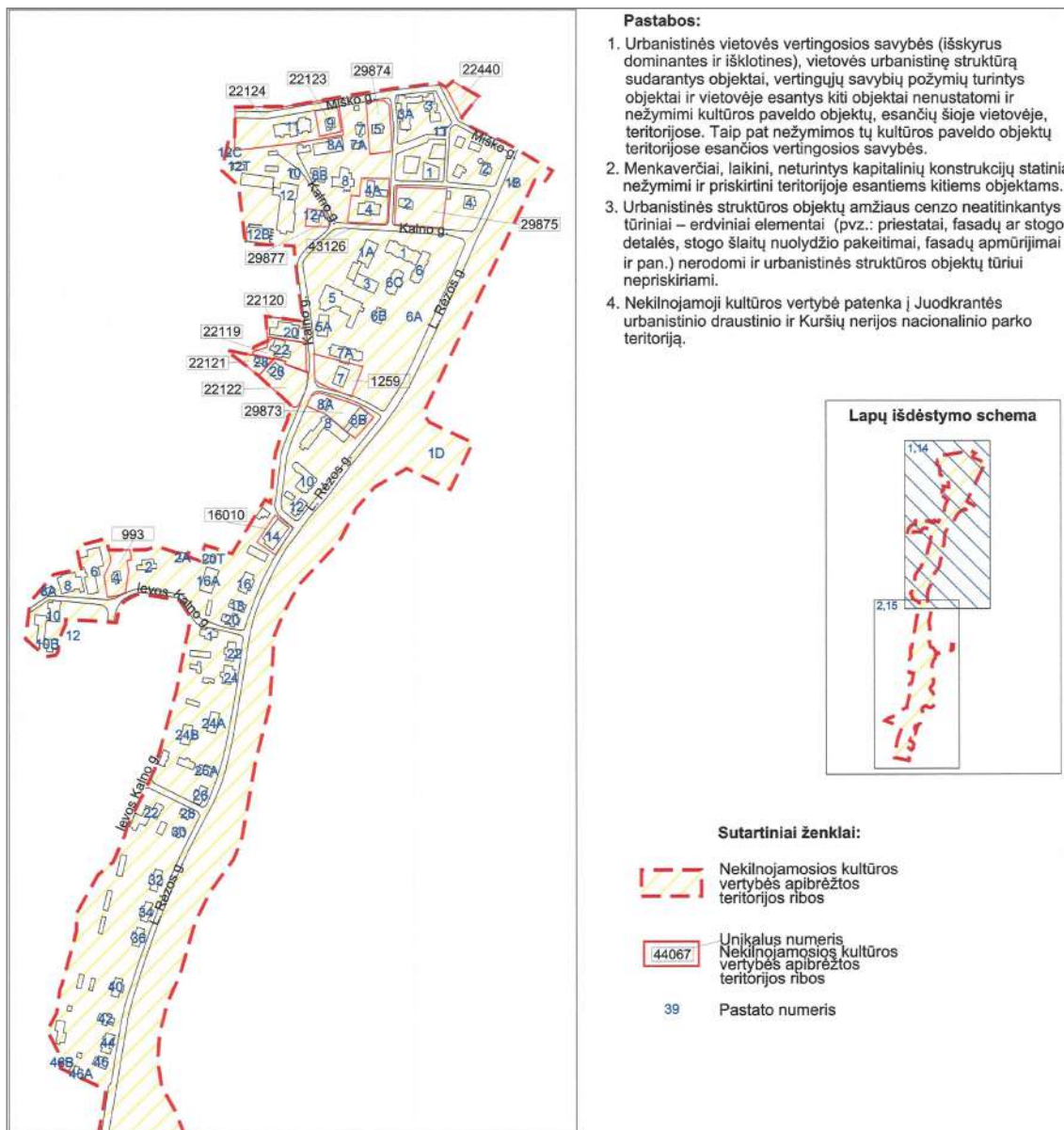
● Atitikimas kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingosioms savybėms. Projektuojamas pastatas yra Juodkrantės gyvenvietės (unikalus daikto kodas Kultūros vertybių registre 2067) teritorijoje. Įregistravimo registre data: 1992-06-30.

Vertingųjų savybių pobūdis:

Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	33	0

Ištrauka 12. Juodkrantės gyvenvietės (2067, IP 984, U12, LA 413/211) apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto ištrauka:



Vertingoji savybė. 7.2.1.1.

A - Planinės struktūros tipas. XVII amžiaus pabaiga - XX amžiaus pirmoji pusė linijinės planinės struktūros tipas, sudarytas iš vakarinėje dalyje linijinės planinės struktūros buvusių Naujųjų Karvaičių, Žvejų kaimelio ir centrinės dalies buvusių Juodkrantės kaimo gyvenviečių, pietinėje dalyje - su laisvo planavimo elementais Ievos kalno ir kurortinės (vilų) gyvenviečių.

Atitikimas: Rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai esamo planinės struktūros tipo nekeičia, rekonstruojamo pastato pastatymo vieta sklype išlieka nepakitusi. Nauji sklypo sutvarkymo sprendiniai nėra numatomi, esami sklypo želdyniai nekeičiami.

Vertingoji savybė. 7.2.1.2.

B - Planinės struktūros tinklas. Centrinės, pietinės dalies vyraujanti gatvinės gyvenvietės planinė struktūra su abipus L. Rėzos gatvės, pietinėje dalyje - daugiausia rytinėje pusėje, centrinėje dalyje - vakarinėje pusėje, išdėstytais sodybų sklypais, vakarinėje dalyje į L. Rėzos gatvę įsiliejančiomis Miško, Kalno ir Ievos Kalno gatvėmis, rytinės dalies atvira pamario erdve su vyraujančiais gamtiniais elementais.

Atitikimas: Rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai esamo planinės struktūros tinklo nekeičia, rekonstruojamo pastato pastatymo vieta sklype išlieka nepakitusi. Nauji sklypo sutvarkymo sprendiniai nėra numatomi, esami sklypo želdyniai nekeičiami.

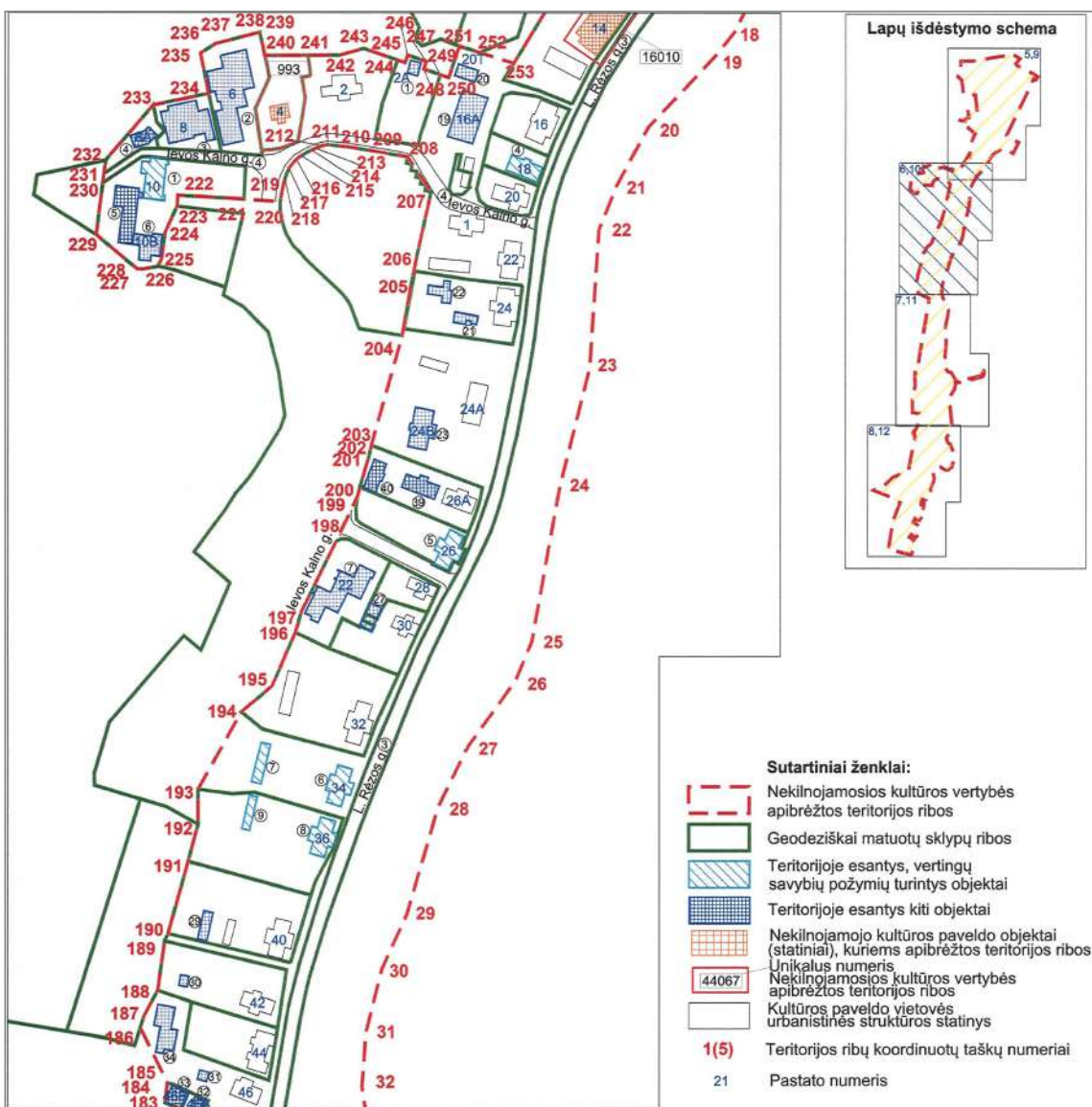
250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	33	0

Vertingoji savybė. 7.2.2.1.

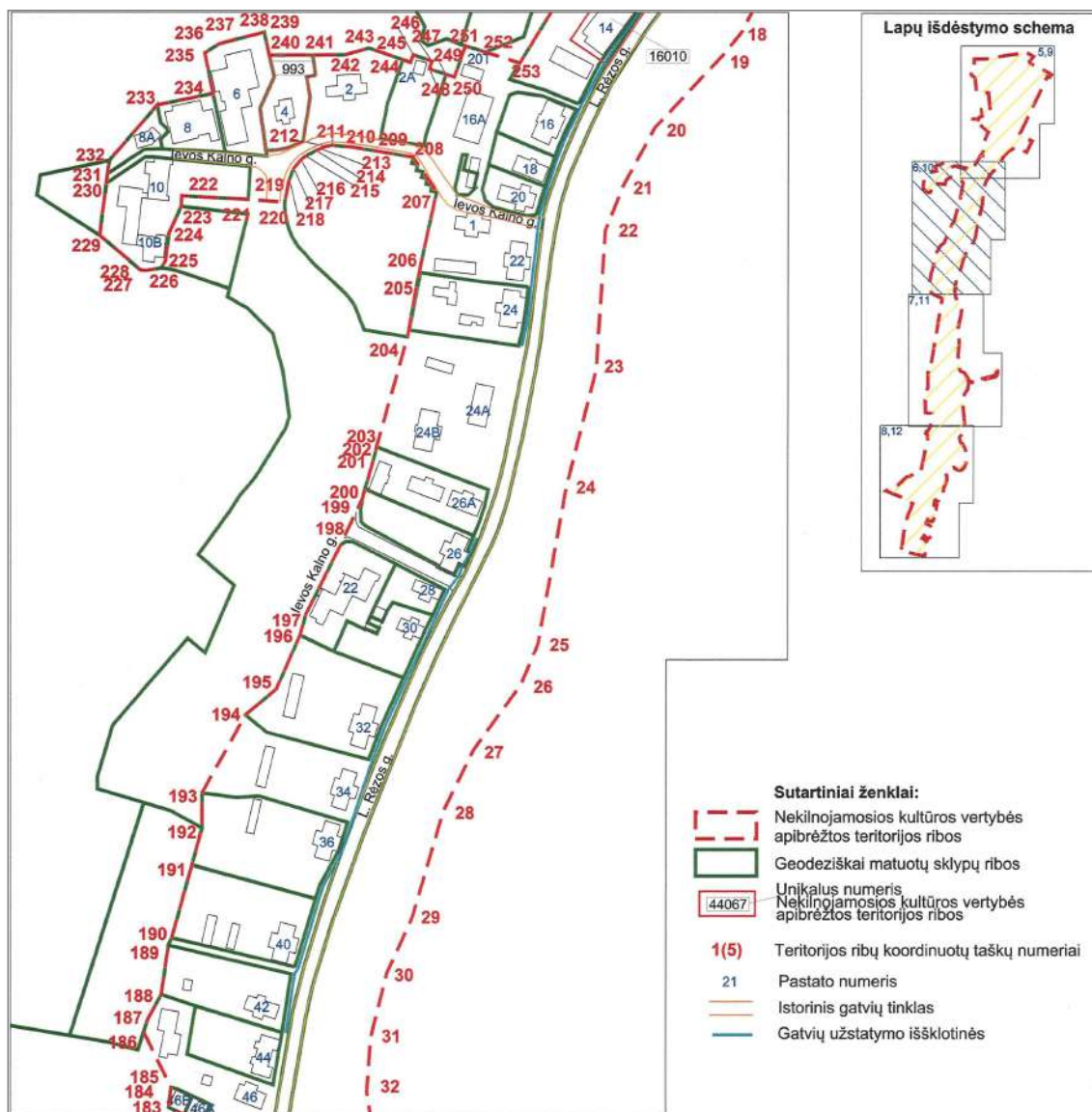
C - Tūrinės erdvinės struktūros sandara. Tūrinė-erdvinė struktūra, sudaryta iš nekilnojamojo kultūros paveldo ir vertingųjų savybių požymių turinčių objektų, urbanistinės struktūros statinių, reikšmingų savo vieta ir tūriu, formuojančių vyraujančius sodybinį ir vilų gyvenvietės užstatymą bei atviros pamario erdvės rytinėje dalyje ir kapinių teritorijos šiaurinėje dalyje.

Atitikimas: Pagal Juodkrantės gyvenvietės apibrėžtų teritorijos ribų planą, rekonstruojamo pastato sklypas patenka į paminėtą sodybų sklypų išdėstymą, o rekonstruojamas pastatas nurodytas tarp kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinių. Rekonstruojamo pastato sklype nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir vertingųjų savybių požymių turinčių objektų pagal Juodkrantės gyvenvietės apibrėžtų teritorijos ribų planą nėra. Prie sodybinio ir vilų gyvenvietės užstatymo prisidedama tik teritorijoje esančiais kitais objektais (sklype esantys gyvenamojo namo priklausiniai - dirbtuvės ir ūkinis pastatas), kurie rekonstruojamo pastato (gyvenamo namo) sklype esami, nekeičiami. Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas yra vienintelis gyvenamas namas sklype, jo priklausiniai yra įvardinti tarp teritorijoje esančių kitų objektų.

Ištrauka 13. Juodkrantės gyvenvietės (2067, IP 984, U12, LA 413/211) apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto ištrauka:



Ištrauka 14. Juodkrantės gyvenvietės (2067, IP 984, U12, LA 413/211) apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto ištrauka:

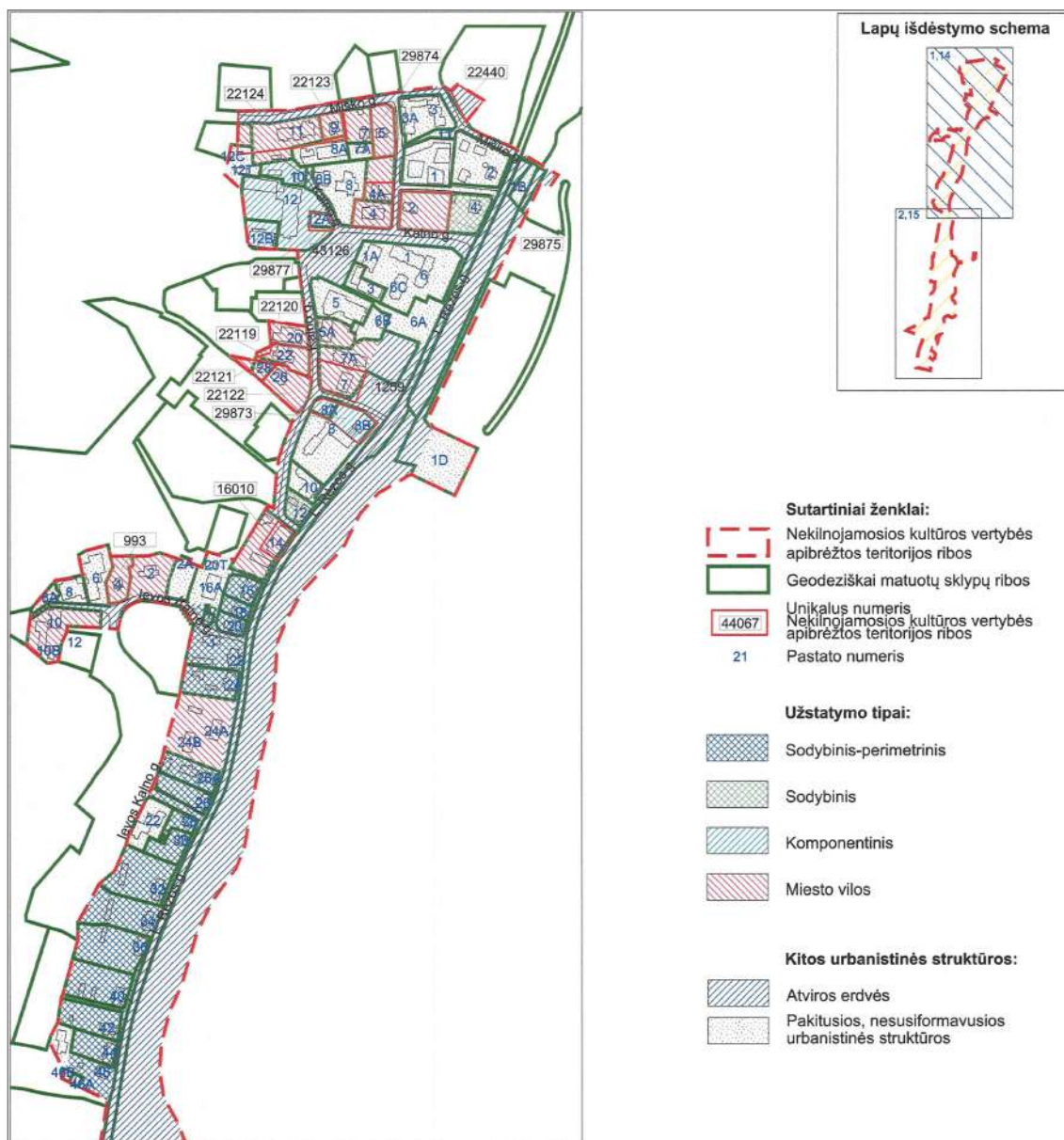


Vertingoji savybė. 7.2.2.2.

D - Užstatymo tipai. L. Rėzos g. centrinėje dalyje vyraujantis sodybinis-perimetrinis XIX amžiaus antros pusės - XX amžiaus vidurio su XX amžiaus antros pusės tarpais, užstatymas 1 aukšto su pastogėmis gyvenamosios ir ūkinės paskirties pastatais.

Atitikimas: Rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai vyraujančio sodybinio - perimetrinio užstatymo tipo nekeičia. Pagal rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas - vieno aukšto su pastoge tiek iki rekonstrukcijos, tiek po rekonstrukcijos.

Ištrauka 15. Juodkrantės gyvenvietės (2067, IP 984, U12, LA 413/211) apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto ištrauka:



E - Pagal Juodkrantės gyvenvietės (2067) apibrėžtų teritorijos ribų planą, projektuojamo pastato sklypo užstatymo tipas - sodybinis perimetrinis (SP) – mažaaukštis ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai namai formuoja gatvės perimetrą, pagalbiniai statiniai (ar jų nėra, arba sunykę) yra sublokuoti su namu arba išdėstyti sklypo gilumoje.

Atitikimas: Rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendiniai nurodytų sodybinio - perimetrinio užstatymo savybių nepažeidžia. L. Rėzos gatvės perimetrą formuoja sklype esamas ir pagal šių projektinių pasiūlymų sprendinius rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas - gyvenamas namas (unikalus daikto numeris 2391-8000-1015). Kiti sklype esantys pastatai (priklausiniai) yra arba sklypo centre (gilumoje) arba sklypo vakarinėje dalyje ties Ievos kalno gatvė, todėl L. Rėzos gatvės perimetro gyvenamo namo priklausiniai neformuoja.

PAVYZDINIAI URBANIZUOTŲ VIETŲ UŽSTATYMO TIPAI (UT)

Sodybinis (S) – ekstensyvi mažaaukštė statyba teritorijose, dažnai esančiose kaimuose ir miesto centro prieigose, kai vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su ūkiniais statiniais (ar be jų) statomi atskirame kultivuojamos žemės sklype yra atitraukti nuo visų sklypo ribų su tai vietovei būdingais ir savitais statiniais (pvz., nedideli sklypai, pastatai, statomi palei gatvę arba sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais be didesnių ūkinių ir t.t.). Aukštingumas – iki 2 a. su pastoge. Sklypo užstatymo procentas – 20-30 %, jeigu sklypo plotas iki 6 arų, sklypo užstatymo procentas – iki 60 %. Taikomas valdai (sklypui).

Sodybinis-perimetrinis (SP) – mažaaukštis ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai namai formuoja gatvės perimetrą, pagalbiniai statiniai (ar jų nėra, arba sunykę) yra sublokuoti su namu arba išdėstyti sklypo gilumoje. Aukštingumas – iki 2 a. su pastoge. Sklypo užstatymo procentas – 20-30 %, jeigu sklypo plotas iki 6 arų, sklypo užstatymo procentas – iki 60%. Taikomas valdai (sklypui) ir kvartalui.

Miesto vilų (MV) – ekstensyvus užstatymas, kurio statiniai paprastai būna taisyklingo kvadrato artimo plano ir statomi atitraukti bent nuo trijų sklypo ribų, be didesnių ūkinių pastatų sklype, kuris paprastai yra gausiai apželdinamas ir raiškioje gamtos aplinkoje. Aukštingumas – iki 3 a. su pastoge. Sklypo užstatymo procentas – 30-40%. Taikomas valdai (sklypui) ir kvartalui.

Atskirai stovintys pastatai (AS) – kvartale ar kvartalo dalyje atskirai nuo kitų pastatų stovintis vienas arba keli, dažnai visuomeniniai ar reprezentaciniai pastatai, iš kurių bent vienas yra dominuojantis. Aukštingumas – iki 7 a. Sklypo užstatymo procentas – 20-80%. Taikomas valdai (sklypui) ir kvartalui ir jų daliai.

Komponentinis (K) – užstatymas suformuotas blokuojant pastatus ir (ar) toje erdvėje dominuojančius visuomeninius ar reprezentacinius atskirai stovinčius bendro naudojimo erdvėje statinius, gali būti sudarytas ir iš atskirai stovinčių pastatų, formuojančių ansamblį ar atskirą kompleksą. Aukštingumas – iki 5 a. Sklypo užstatymo procentas – 30-80%. Taikomas valdai (sklypui) ir kvartalui ir jų daliai.

F - Aukštingumas – iki 2 a. su pastoge.

Atitikimas: Numatyta rekonstrukcija atitinka nurodytą aukštingumą, rekonstruojamas pastatas 1 aukšto su pastoge.

G - Sklypo užstatymo procentas – 20-30 %, jeigu sklypo plotas iki 6 arų, sklypo užstatymo procentas – iki 60%. Taikomas valdai (sklypui) ir kvartalui.

Atitikimas: Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nurodytą tvarkymo zoną - 8.

Buvusio Juodkrantės kaimo teritorija, reglamentuojamas užstatymo tankumas: išlaikomas esamas visos tvarkymo zonos, sudarantis apie - 20 %; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai. Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabas nurodytas tvarkymo zonomis - 1) Pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami; 5) Užstatymo tankumo didinimas turi būti pagrįstas patvirtintais detaliaisiais planais, techniniais projektais (rekonstrukcijos atveju). Užstatymo tankumas atskiriems sklypams nenurodomas, tankumo rodiklis reglamentuojamas visai tvarkymo zonai. Taip pat nurodomas rodiklis: apie 20 %; yra preliminarus, tai kad atskiri sklypai negali viršyti tikslios 20 % ribos nenurodoma, taip pat nurodoma jog pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami. Pabrėžiama, jog rekonstrukcijos sprendiniai nenumato užstatyto ploto didinimo, vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo planu esamas užstatymas gali būti išlaikomas. Valdamos sklypo dalies 36 % užstatymo tankumas vertinamas kaip tinkamas, kadangi pagal parengtus sprendinius esamas užstatymo plotas nėra didinamas, pagrindimas patvirtintais detaliaisiais planais, techniniais projektais nenumatomas, ir nėra privalomas.

Vertingoji savybė. 7.2.3.

H - Užstatymo bruožai. Centrinėje dalyje L. Rėzos gatvės perimetru išdėstyti trumpuoju arba ilguoju galu į gatvę orientuoti mediniai ir mūriniai, 1 a. su mezoniniais, pastogėmis namai.

Atitikimas: Rekonstruojamas pastatas yra sklype rytinėje dalyje šalia L. Rėzos gatvės, rekonstruojamas pastatas trumpuoju galu orientuotas į L. Rėzos gatvę, todėl formuoja jos perimetrą. Pagal rekonstrukcijos projektinius

250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	33	0

pasiūlymus rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas - vieno aukšto su pastoge tiek iki rekonstrukcijos, tiek po rekonstrukcijos.

J - Sodybų medinių ūkinių pastatų sienų, medinių ir mūrinių pastatų skydų vertikalių lentelių apkalas.

Atitikimas: Rekonstrukcija numato raudonos spalvos (RAL 3009 - Oxide red, arba analogiška) dažytų medinių dailylenčių išorės apdailą.

5. Statinio architektūra

5.1. Statinio tūrinis, planinis, funkcinis ryšių ir zonavimo pagrindimas

- Rengiama esamo gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015) rekonstrukcija, nekeičiant esamo pastato paskirties. Gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato rekonstrukcijos sprendiniai nurodyti atsižvelgus ir įvertinus statybos reglamentus, galiojančius teisės aktus, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatus, kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingąsias savybes, ir kitus privalomuosius projektinių pasiūlymų rengimo dokumentus, bei užsakovo pegeidavimus.

- Rekonstruojamas pastatas yra sklypo rytinėje dalyje. Pastatas vieno aukšto su pastoge, stogas šlaitinis, numatomi tūriniai stoglangiai. Į rekonstruojamą pastatą yra 4 įėjimai, 2 įėjimai yra pastato šiaurinėje pusėje, 2 įėjimai yra pastato pietinėje pusėje. Pastato vidinis išplanavimas suskaidytas į dvi dalis, tarp kurių nėra vidinių praėjimų, į šias atskiras dalis galima patekti tik iš lauko, ir kiekviena iš šių dalių turi po du įėjimus. Kiekvienoje iš šių dviejų pastato dalių yra vidinis patekimas į pastogės patalpas. Po rekonstrukcijos pastatas išlieka gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatu.

- Rekonstruojamo pastato architektūra yra korektiška urbanizuotoje aplinkoje, nekenkianti saugomų teritorijų ir nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų apsaugos meninei vertei. Tai atlikta atsižvelgus ir įvertinus statybos reglamentus, galiojančius teisės aktus, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatus, kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingąsias savybes, ir kitus privalomuosius projektinių pasiūlymų rengimo dokumentus, bei užsakovo pegeidavimus.

- Rekonstruojamo gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato esamas (nedidinamas) aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo yra 7,50 m. Esamas rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas vieno aukšto su pastoge, po rekonstrukcijos pastatas išlieka vieno aukšto su pastoge. Esamo pastato aukštis, bei esamas pastato aukštingumas pagal rekonstrukcijos sprendinius nedidinami.

Vadovaujasi Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastaba - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami. Todėl rekonstruojamo pastato aukštis yra išlaikomas (nedidinamas), išlaikomas esamas jo aukštis yra 7,50m. nuo žemės paviršiaus.

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą, išlaikomas 7,50 m aukštis - rekonstruojamo gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato esamas aukštis dera prie kitų sklype esančių pastatų, bei prie gretimose sklypuose esančių pastatų.

Kadangi projektinis pasiūlymas parengtas vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo planu, pagal rekonstrukcijos sprendinius pastato aukštis neturėtų būti žeminamas, pagal rekonstrukcijos sprendinius rekonstruojamo pastato aukščio žeminimas šiuo atveju vadovaujantis TPD nėra būtinas.

- Pagal numatytus rekonstrukcijos sprendinius sklypo užstatymo intensyvumas valdomoje sklypo dalyje nedidinamas.

- Pagal numatytus rekonstrukcijos sprendinius sklypo užstatymo tankumas valdomoje sklypo dalyje nedidinamas, užstatytas plotas ne didesnis už esamą.

- Rekonstruojamo gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki karnizo ne didesnis nei 4 m.

- Pagal projektinį pasiūlymą rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas savo parametrais yra didesnis nei sklype esantys priklausiniai (dirbtuvės ir ūkinis pastatas).

250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	33	0

Vadovaujantis kitų sklype esančių pastatų (priklausinių): gamybos, pramonės paskirties pastatų - dirbtuvių (unikalus daiktų numeriai: 2391-8000-1037 ir 2391-8000-1048), ir pagalbinio ūkio paskirties pastato - ūkinio pastato (unikalus daikto numeris 2391-8000-1059) aukščiais, dirbtuvių (unikalus daiktų numeriai: 2391-8000-1037 ir 2391-8000-1048) aukštis nuo žemės paviršiaus 6,50 m, o ūkinio pastato (unikalus daikto numeris 2391-8000-1059) aukštis nuo žemės paviršiaus 6,30 m. Rekonstruojamo gyvenamo namo aukštis 7,50 m nuo žemės paviršiaus, jis aukštesnis, didesnių gabaritų nei sklype esantys jo priklausiniai.

5.2. Rekonstruojamo statinio esama būklė.

Rekonstruojamo pastato - gyvenamo namo esama būklė: nebaigtas statyti.

Statybos pabaigos metai: 1963.

Rekonstravimo pabaigos metai: 2009.

Fizinio nusidėvėjimo procentas: 2 %.

5.3. Statinio konstrukcijos ir atitvarų elementai, apdaila, pamatai.

Pamatai - betonas

Sienos - blokeliai.

Perdengimas - medis.

Stogo konstrukcija - šlaitinė.

Stogo danga - raudono molio spalvos keramika.

Išorės apdaila - dažytos medinės dailylentės (RAL 3009 - Oxide red, arba analogiška).

Pertvaros - plytos / mediniai skydai.

Grindys - pirmo aukšto monolitinės / pastogės medinės.

Grindų apdaila - parketas.

Langai - rėmai vienspalviai (RAL 9010 - Pure white, arba analogiška).

Lauko durys - vienspalviai (RAL 9010 - Pure white, arba analogiška).

Vidaus apdaila - gipso lakštai.

Pastato laikančiosios konstrukcijos ir išorinės atitvaros parinktos atsižvelgiant į pastato vietą ir teritoriją, pastato paskirtį, bei kitų sklype esamų pastatų konstrukcinius sprendinius.

5.4. Architektūriniai sprendiniai.

Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas yra sklypo rytinėje dalyje. Rekonstruojamo pastato - gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato pastatymas sklype išlieka toje pačioje vietoje, rekonstruojamo pastato pastatymas sklype nekeičiamas.

Išoriniai pastato parametrai dera su esamais sklypo ir aplink esančiais kitais Juodkrantės gyvenvietės teritorijos (unikalus kodas kultūros vertybių registre 2067), bei Juodkrantės urbanistinio draustinio ribose esančiais pastatais ir statiniais.

Rekonstruojamo pastato - gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato, architektūriniai sprendiniai ir medžiagiškumas pritaikyti prie numatytos statinio funkcijos ir gretimų teritorijų.

Esamų sklypo kietųjų dangų plotai ir vietos išlieka esami/esamos, nauji sprendiniai nėra numatomi.

Iki rekonstrukcijos gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015) fasadų apdaila išskirtinai tik dažytų medinių dailylenčių. Sklype esančių priklausinių gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1037), gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1048), ir pagalbinio ūkio paskirties pastatas - ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris 2391-8000-1059) fasadų apdaila dalinai dažytų medinių dailylenčių, ir dalinai dažyto tinko. Dėl sklype esančių priklausinių išorės apdailos, bei vadovaujantis kultūros vertybių registro vaizdine medžiaga, rekonstruojamo gyvenamo namo išorės apdaila po rekonstrukcijos išlieka išskirtinai tik dažytų medinių dailylenčių. Toks sprendimas priimamas norint sklype išskirti gyvenamą namą nuo sklype esančių priklausinių skirtingais fasadų apdailos sprendiniais.

Vadovaujantis nutarimu „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatų patvirtinimo“, dėl sklypo buvimo Kuršių nerijos nacionalinio parko ribose, rekonstrukcijos projekto sprendiniai nenumato naujų / nenurodytų išorinės apdailos medžiagų, rekonstruojamam pastatui parinktos išorinės apdailos medžiagos atitinka nurodytas.

Rekonstrukcija numato keramikinę, raudono molio spalvos stogo dangą, raudonos spalvos (RAL 3009 - Oxide red, arba analogiška) dažytų medinių dailylenčių išorės apdailą, baltos spalvos (RAL 9010 - Pure white, arba analogiška) langų rėmus, baltos spalvos (RAL 9010 - Pure white, arba analogiška) lauko duris.

250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	33	0

5.5. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai.
Žmonėms su negalia rekonstruojamas pastatas nėra pritaikomas.

5.6. Statybos darbų etapai.
Rekonstrukcijos darbai ir jų užbaigimas gali būti vykdomi atskirais etapais.

5.7. Statinio atitvarų elementai.
Pastato išorinės sienos iš blokelių, apšiltintos akmens vata. Pastato išorei numatoma dažytų medinių dailylenčių apdaila.

5.8. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai.
Pastato energinio naudingumo klasė išlieka nepakitusi, atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, energinio naudingumo rodikliai rekonstrukcijos sprendiniais neįtakojami.

5.9. Šildymas, vėdinimas. Drėgmės ir temperatūros režimas.
Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas, todėl rekonstruojamo pastato patalpoms taikomi gyvenamųjų patalpų reikalavimai.
Pastato gyvenamųjų patalpų drėgmės ir temperatūros režimai atitinka statybos normų reikalavimus HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Oro judėjimas gyvenamosiose patalpose užtikrina, kad nemalonūs kvapai ir užterštas oras iš vienos į kitą patalpą nesklistų. Patalpose užtikrinamas minimalus 10 l/s vėdinimas. Gyvenamųjų patalpų langai su ventiliaciniu režimu. Virtuvėje, san. mazguose, gyvenamosios paskirties kambariuose virš langų papildomai įrengiamos oro padavimo ir ištraukimo orlaidės. Iš san. mazgų bei virtuvės oras ištraukiamas per ventiliacines angas. San. mazguose montuojami ventiliatoriai oro ištraukimui. Vėdinimas per langus suprojektuotas taip, kad kiekvienoje gyvenamosios paskirties patalpoje būtų bent vienas atidaromas langas arba orlaidė.

Gyvenamųjų patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu:

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Kambariai	18–22
2.	San. mazgai	20–23
3.	Holai	14–16
4.	Sandėliukas	18–21

Projektuojant ir įrengiant pastatų šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo, priešdūminio vėdinimo sistemas būtina vadovautis STR2.09.02:2005.

5.10. Šilumos išsaugojimas.
Rekonstruojamo gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato patalpų šildymo būdas - vietinis centrinis šildymas. Pastato energinio naudingumo klasė išlieka nepakitusi, atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, energinio naudingumo rodikliai rekonstrukcijos sprendiniais neįtakojami.

5.11. Patalpų insoliacija, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.
Šalia esantiems pastatams ir statiniams insoliacija ir natūralus apšvietimas nėra neigiamai įtakojami. Pastatas rekonstruojamas taip, kad natūralios apšvietos koeficientai pastato gyvenamosiose patalpose yra pakankami ir atitinka STR 2.02.09:2005 5 priede nurodytas vertes.

Pastato gyvenamųjų patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis)
1. Gyvenamieji kambariai	1:6
2. Virtuvė	1:8
3. Gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

Dirbtinės apšvietos reikalavimai yra nurodyti pagal STR 2.02.09:2005.

Pastatas suprojektuotas taip, kad jo naudotojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad naudotojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo.

Patalpų dirbtinės apšvietos parametrų mažiausios leidžiamos vertės:

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma nuo grindų paviršiaus, m
1. Bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
2. Miegamasis	100-200	H 0,8
3. Koridorius, holas	50	H 0,0
4. Vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
5. Sandėliukas	50	H 0,0

Pastaba. Apšvietos vienetas – liuksas (lx). Liuksas – apšvieta, kurią suteikia 1 liumeno šviesos srautas, krentantis statmenai į 1 m² plotą.

5.12. Triukšmo lygiai patalpose.

Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius triukšmo lygis pastate bei jo aplinkoje napadidės.

Pagrindinis triukšmo šaltinis sklype tai L. Rėzos ir Ievos kalno gatvėmis judantis transportas.

Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas, todėl rekonstruojamo pastato aplinkai taikomi gyvenamojo pastato aplinkos reikalavimai, o rekonstruojamo pastato patalpoms taikomi gyvenamųjų patalpų reikalavimai.

Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelė „Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6-18 18-22 22-6	45 40 35	55 50 45
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6-18 18-22 22-6	55 50 45	60 55 50

Patvirtinti Neringos savivaldybės triukšmo rodikliai ir ribinės vertės bei jų taikymo sritys:

55 dBA L _{dienos}	Tyliosios viešosios zonos
50 dBA L _{vakaro}	Tyliosios viešosios zonos
45 dBA L _{nakties}	Tyliosios viešosios zonos
50 dBA L _{dvn}	Tyliosios viešosios zonos

45 dBA L _{dienos}	Tylosios gamtos zonos
40 dBA L _{vakaro}	Tylosios gamtos zonos
35 dBA L _{nakties}	Tylosios gamtos zonos
40 dBA L _{dvn}	Tylosios gamtos zonos

5.13. Pagrindinių įėjimų, praėjimų išdėstymo sprendimai.

Į rekonstruojamą pastatą yra 4 įėjimai, 2 įėjimai yra pastato šiaurinėje pusėje, 2 įėjimai yra pastato pietinėje pusėje. Pastato vidinis išplanavimas suskaidytas į dvi dalis, tarp kurių nėra vidinių praėjimų, į šias atskiras dalis galima patekti tik iš lauko, ir kiekviena iš šių dalių turi po du įėjimus. Kiekvienoje iš šių dviejų pastato dalių yra vidinis patekimas į pastogės patalpas.

5.14. Technologija

Veiklos rūšis: Numatomas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas.

5.15. Pagrindiniai statinio rodikliai.

1. Rekonstruojamo pastato - gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato užimtas žemės plotas140 m²
2. Rekonstruojamo pastato - gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato bendras plotas174,65 m² (nedidinamas).
3. Aukštų skaičius1 aukštas su pastoge (esamas / nekeičiamas).
4. Rekonstruojamo pastato tūris829 m³
5. Rekonstruojamo pastato aukštis7,50 m nuo žemės paviršiaus (esamas / nekeičiamas).

6. Technologinių procesų aprašymas

6.1. Technologinių procesų aprašymas.

Veiklos rūšis: Numatomas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas.

7. Saugaus naudojimo, apsaugos nuo vandalizmo priemonės

Pastato naudojimo sauga numatoma vadovaujantis STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“.

Apsauga nuo kritimo

Visos grindų dangos projektuojamos neslidžios.

Visose patalpose yra įrengtas dirbtinis apšvietimas ir avarinio apšvietimo mazgai gaisro atveju. Grindų dangos lygio pasikeitimai patalpose neprojektuojami.

Išoriniai laiptai ar jų dalys ir aikštelės turi turėti aptvarus, jeigu jų aukštis nuo žemės paviršiaus yra 0,45 m ir daugiau.

Langai ar kitos angos turi turėti aptvarus ar kitokias apsaugos nuo kritimo priemones, jeigu tokių angų apačios aukštis nuo grindų yra mažesnis už tai Statinių grupei nurodytą aptvarų, turėklų ar baliustradų aukštį.

Viename laiptų marše (išskyrus laiptus siaurėjančiomis pakopomis) turi būti ne mažiau kaip 3 ir ne daugiau kaip 16 pakopų (pakilimų).

Pirmame aukšte viename laiptų marše gali būti ne daugiau kaip 18 pakopų (pakilimų). Aptvarų, turėklų, baliustradų aukštis įrengiamas ne mažesnis kaip:

laiptų maršų ir aikštelių – 0,90 m;

išorės laiptų maršų ir aikštelių – 1,20 m;

balkonų ir lodžių iki 30 m aukščio Statiniuose – 1,1 m;

nenaudojamo stogo parapetų, tvorelių – 0,60 m.

Apsauga nuo tiesioginio smūgio

Pastate neprojektuojama išsikišančios konstrukcijos, aštrūs paviršiai.

Projekte užtikrinamas pakankamas aikštis erdvės galvai, nustatant lubų, laiptų ir laiptinių, aikštelių ar durų angų aukštį.

Susidūrimui su kitais žmonėmis ir objektais išvengimui, visose patalpose yra įrengtas dirbtinis apšvietimas ir avarinio apšvietimo mazgai gaisro atveju.

Apsauga nuo sprogo

Pastate nenumatoma sandėliuoti sprogų medžiagų.

Apsauga nuo transporto priemonių sukeltų avarijų

Lauke teritorija apšviečiama.

Važiavimo greitis sklype ribojamas – 20km/h.

250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	33	0

Transporto judėjimas teritorijoje vyksta taip, kaip tai reglamentuoja kelių eismo taisyklės. Dangos projektuojamos neslidžios, numatytas lietaus vandens surinkimas.

Apsaugos nuo vandalizmo priemonės.

Lauko durys numatytos su užraktu arba kita saugia sistema, leidžiančia laisvai duris atidaryti iš vidaus.

Pirmo aukšto varstomiems langams numatomi langų valdymo varstymo mechanizmai su papildoma užrakinimo funkcija iš vidaus.

8. Aplinkos apsauga

Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama, nes planuojama ūkinė veikla dėl savo pobūdžio, masto ar numatomos vietos ypatumų nedarys reikšmingo poveikio aplinkai ir ši veikla nėra įrašyta į:

1) Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą

(LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 1 priedas);

2) Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą (LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 2 priedas).

- Sklype yra esami želdiniai. Nauji apželdinimo ir aplinkotvarkos sprendiniai nėra numatomi. Medžiai išlieka esami, sklype esantys medžiai projekto sprendiniais neįtakojami. Esamų medžių kirtimas nenumatomas, naujų medžių sodinimas taip pat nenumatomas. Veja, gėlynai, ar kiti želdiniai taip išlieka esami ir projekto sprendiniais nėra įtakojami.
- Pastato eksploatacijos metu susidariusios buitinės atliekos yra komplektuojamos į kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis. Statybos metu susidariusios statybinės atliekos talpinamos (rūšiuojamos) į tam skirtas talpas ir išgabenamos pagal statybos darbus atliekančios firmos sudaryta sutartį su medžiagas utilizuojančia firma.

Numatomų darbų metu trečiųjų asmenų gyvenimo sąlygos bei aplinkinių bendrovių veiklos sąlygos nenukentės.

Oro tarša: Oro taršos šaltiniai pagal rekonstrukcijos sprendinius nėra numatomi. Nuo numatomų įrenginių tarša neviršys norminės.

Vandens tarša: Vandens taršos šaltiniai pagal rekonstrukcijos sprendinius nėra numatomi. Pašalinamo vandens užterštumas neviršija nustatytų normų.

Triukšmas bei vibracija: Visi planuojami įsigyti įrenginiai atitinka CE ir higienos normų reikalavimus, todėl neviršys nustatytų normatyvų. Visi įrenginiai tiekiami dinamiškai subalansuoti, tad nesukels vibracijų. Foninis triukšmas neviršys nustatytų normų.

8.1. Dirvožemis ir želdiniai.

Sklype yra esami želdiniai. Nauji apželdinimo ir aplinkotvarkos sprendiniai nėra numatomi. Medžiai išlieka esami, sklype esantys medžiai projekto sprendiniais neįtakojami. Esamų medžių kirtimas nenumatomas, naujų medžių sodinimas taip pat nenumatomas. Veja, gėlynai, ar kiti želdiniai taip išlieka esami ir projekto sprendiniais nėra įtakojami.

8.2. Oro tarša.

Oro taršos šaltiniai pagal rekonstrukcijos sprendinius nėra numatomi. Nuo numatomų vėdinimo įrenginių tarša neviršys norminės. Sklype taršos šaltiniai nenumatomi, sklype nenumatoma tarša, kuri nurodyta Lietuvos respublikos aplinkos ministro, Lietuvos respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“.

8.3. Vandens tarša.

Vandens taršos šaltiniai pagal rekonstrukcijos sprendinius nėra numatomi. Pašalinamo vandens užterštumas neviršija nustatytų normų.

8.4. Triukšmas bei vibracija.

Visi planuojami įsigyti įrenginiai atitinka CE ir higienos normų reikalavimus, todėl neviršys nustatytų normatyvų. Visi įrenginiai tiekiami dinamiškai subalansuoti, tad nesukels vibracijų. Foninis triukšmas neviršys nustatytų normų.

9. Gaisrinės saugos reikalavimai

9.1. Statinio ir išorės įrenginių gaisrinio pavojaus charakteristikos, žmonių kiekis, tūris, plotas, aukštis.

Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas, rekonstruojamo pastato paskirtis nekeičiama:

250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	30	33	0

- Gyvenamo namo užstatytas plotas - 140 m²;
- Gyvenamo namo paskirties pastato tūris - 829 m³;
- Gyvenamo namo bendrasis plotas - 174,65 m².

Pastatas vieno aukšto su pastoge. Automobilinėms kopėčioms pastatyti prie pastato privažiavimai neprojektuojami, kadangi aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė kaip 15 m. Pasiekiamumas vertinamas pastatomomis ugniagesių kopėčiomis.

Rekonstruojamo pastato atsparumo ugniai laipsnis yra I (3 gaisro apkrovos kategorijos).

Viduje vienu metu atskirai kiekvienoje iš dviejų pastato dalių tarp, kurių nėra vidinių praėjimų, numatomas iki 15 žmonių buvimas.

9.2. Paskirtis, medžiagos, technologijos nuorodos.

Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas, rekonstruojamo pastato paskirtis nekeičiama.

Rekonstruojamam gyvenamajam namui kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų nėra nustatoma.

Pastate vykdomos pagrindinės funkcijos nenaudojant, nesaugant pavojingų medžiagų ar įrenginių.

9.3. Statinio gaisrinis skyrius.

Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas ir nuo jo 3,90 m atstumu (atstumas tarp pastatų lauko sienų) nutolęs priklausinys gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1037) ir prie jo priblokuotas gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1048), kuriuos atskiru projektu numatoma rekonstruoti ir keisti paskirtį į vieną pagalbinio ūkio paskirties pastatą, formuoja vieną gaisrinį skyrių.

Šis gaisrinis skyrius priskiriamas P.1.1 statinių grupei, kurios naudojimo paskirtis - gyvenamoji (vieno buto pastatai). P.1.1. statinio grupei taikomi griežtesni gaisrinio skyriaus dydžio ribojimai nei taikomi P.2.17. statinio grupei, kurios naudojimo paskirtis - Pagalbinio ūkio pastatai.

Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas, kurio gaisrinį skyrių sudarantis plotas 174,65 m². Atskiru projektu numatomas pagalbinio ūkio paskirties pastatas (esamas gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1037) ir prie jo priblokuotas gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1048)), kurio gaisrinį skyrių sudarantis plotas 190,09 m². Bendras abiejų pastatų gaisrinis skyrius sudaro 364,74 m².

Gaisrinio skyriaus maksimalus plotas yra 2126,52 m² skaičiuojant abu nurodytus pastatus į vieną gaisrinį skyrių.

Gaisrinio skyriaus maksimalus plotas nustatomas pagal formulę:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H),$$

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, nurodytas šio priedo 1 lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties, kv. m;

K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $K_H = H/H_{abs}$;

H – aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, – nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės, iki pastato aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, m, kuris neturi viršyti skaičiuojamosios altitudės (H_{abs}), m;

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė, nurodyta 1 lentelėje, priklausanti nuo statinio paskirties, m;

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju laikomas lygus 1.

$$K_H = 3,3/20 = 0,165$$

$$F_g = 2200 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot 0,165) = 2126,52 \text{ m}^2$$

9.4. Atstumai tarp statinių.

Rekonstruojamo gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis yra I (3 gaisro apkrovos kategorijos).

Nuo gretimų pastatų priešgaisriniai atstumai yra išlaikomi, arba neišlaikomi pagal teisės aktų nustatytą tvarką.

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo projektuojamo pastato ir gretimų sklypų pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10

Gretimuose sklypuose nėra pastatų kurie būtų nuo rekonstruojamo pastato nutolę mažesniu nei 10m atstumu.

250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	31	33	0

Šalia rekonstruojamo gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato esantys gamybos, pramonės paskirties patatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1037) ir prie jo priblokuotas gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1048), kuriuos atskiru projektu numatoma rekonstruoti ir keisti paskirtį į vieną pagalbinio ūkio paskirties pastatą, yra nuo rekonstruojamo pastato nutolę 3,90 m atstumu (atstumas tarp pastatų lauko sienų). Visų sklypo pastatų atsparumo ugniai laipsnis I (3 gaisro apkrovos kategorijos). Rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas ir nuo jo 3,90 m atstumu nutolę gamybos, pramonės paskirties pastatai (unikalus daiktų numeriai: 2391-8000-1037 ir 2391-8000-1048), kuriuos atskiru projektu numatoma rekonstruoti ir keisti paskirtį į vieną pagalbinio ūkio paskirties pastatą, formuoja vieną gaisrinį skyrių.

9.5. Gaisrinės technikos įvažiavimas į sklypą, privažiavimai prie statinių ir apsisukimo aikštelės.

Privažiavimui prie pastato naudojami esami tinkami keliai kietomis dangomis gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Automobilinėms kopėčioms pastatyti prie pastato privažiavimai neprojektuojami, kadangi aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė kaip 15 m. Pasiekiamumas vertinamas pastatomomis ugniagesių kopėčiomis. Gaisrinių automobilių apsisukimas galimas greta sklypo esančiuose keliuose, gatvėse. Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti pagal rekonstrukcijos sprendinius nenumatoma sodinti naujų medžius ar statyti kitas naujas kliūtis.

9.6. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.

Patalpose įrengiami dūmų detektoriai pagal gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisykles. Po detektorių patalpoje, išskyrus tualetą ir higienos patalpas.

9.7. Žmonių evakuacija gaisro metu, evakuacijos kelių ilgiai, pločiai, evakuacinių išėjimų skaičius.

Žmonių saugumas evakuacijos keliuose užtikrinamas planinėmis, ergonominėmis, konstrukcinėmis, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis.

Pastato pirmame aukšte, kiekvienoje iš dviejų pastato dalių (tarp kurių nėra vidinių praėjimų) yra po du išėjimus į lauką.

Iš antro aukšto patalpų evakuacija vyksta per atvirus laiptus link lauko durų, arba link verandų vedančių į lauką. Evakuacijos keliuose grindys bus lygios, o slenksčiai galės būti tik durų angose. Leidžiamas grindų aukščių skirtumas – ne mažesnis kaip 45 cm, įrengiant ne mažiau kaip 3 pakopas. Evakuacijos keliuose grindų nuolydis leidžiamas ne didesnis kaip 1:6.

9.8. Gaisro ir sprogimo prevencinės priemonės.

Gaisro ir sprogimo prevencinės priemonės skirstomos į technines aktyvias ir pasyvias, kurios aprašomos atskiruose skyriuose, bei organizacinės, režiminio pobūdžio priemonės, kurios turi būti vykdomos vadovaujantis Bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių bei kitų statinių eksploatavimą užtikrinančių teisės aktų reikalavimais.

Turi būti įvykdytos nurodytos priemonės, kurios būtinos saugiam pastato eksploatavimui:

- įsigytas ir tolygiai išdėstytas reikiamas pirminių gaisro gesinimo priemonių kiekis;

Gesintuvų tipas ir skaičius nustatomas atsižvelgiant į Bendrąsias gaisrinės saugos taisykles patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. įsakymo Nr. 1-223 redakcija).

Nešiojamųjų gesintuvų skaičiaus nustatymas:

Eil. Nr.	Gesintuvų laikymo vieta	Skaičiuojamasis matavimo vienetas	Minimalus gesinimo medžiagos kiekis gesintuvuose (miltelių ar angliarūgštės – kilogramais, vandens ar putokšlio–vandens mišinio – litrais)		
			2 kg (I)	4 kg (I)	6 kg (I)
11.	Individualūs gyvenamosios paskirties pastatai	150 m ²	2	1	-

Pastate numatomi 4 vnt. 2 kg (I) (miltelių ar angliarūgštės – kilogramais, vandens ar putokšlio–vandens mišinio – litrais) gesintuvai, po 2 dviejoms pastato dalims tarp, kurių nėra vidinių praėjimų.

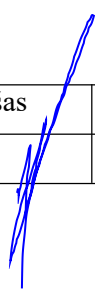
Gesintuvus galima statyti lengvai prieinamose vietose. Gesintuvų pastatymo vietos įrengiamos vadovaujantis Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis.

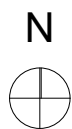
250231 - PP - 01 - AR	Lapas	Lapų	Laida
	32	33	0

Gaisro gesinimo priemonės (gesintuvai) numatomi, įsigijami, ir pastate, lengvai prieinamose vietose tolygiai ir tinkamai išdėstomi atsižvelgiant į pastato technologiją.

9.9. Numatomos gaisrų (avarijų) likvidavimo priemonės.

Gaisrų gesinimas mobiliomis priemonėmis vykdomas valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgomis.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	MARIUS ŠEŠKAUSKAS	16521		2025



Sklypo plotas 1422 m²



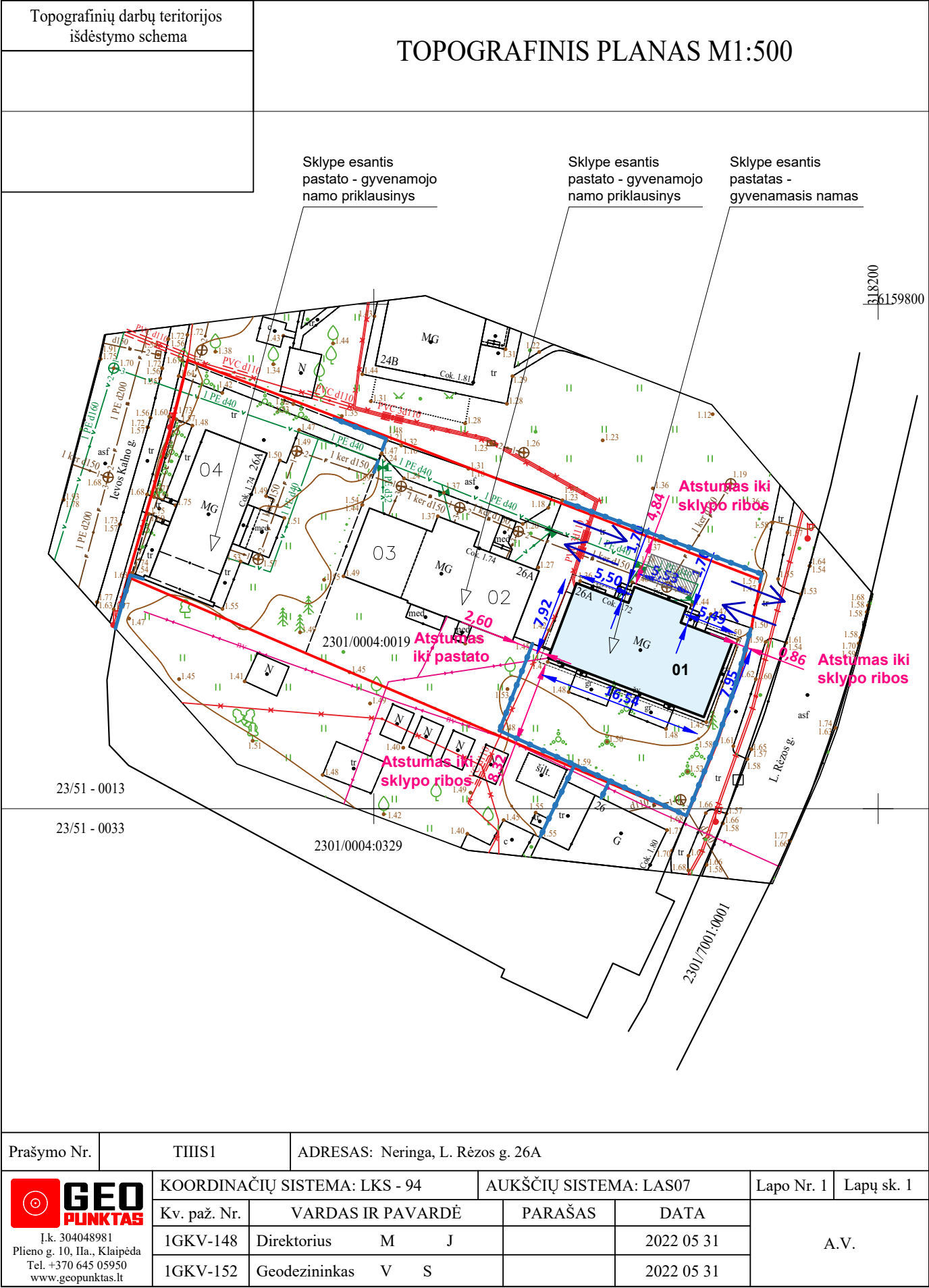
Pastatas - gyvenamasis namas.



Pastato - gyvenamojo namo priklausiniai.

Rekonstruojamas vienbutis gyvenamas namas (unikalus daikto numeris 2391-8000-1015).

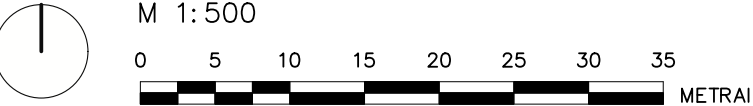
0	2025-05	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS					
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.			
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Situacijos schema 1:2000		LAIDA	
A1257	PDV	N. MIKULIS				0	
	ARCH	T. SKURDAUSKIS					
				250231 - PP - 01 - SP- SP01		LAPAS	LAP
PP	Užsakovas: D. A.					1	1



Sutartiniai pažymėjimai:	
	Sklypo riba
	Rekonstruojamas pastatas - gyvenamas namas (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015). Užstatytas plotas 140 m ² .
	Esami įvažiavimai - išvažiavimai į sklypą, eismo kryptys
	Esama tvora
	Lengvojo automobilio stovėjimo vieta pagal numatyto pastato poreikius (1 vieta)
	Pastato karnizų kontūrai

* Esami inžineriniai tinklai nekeičiami, paliekami esami, gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015) inžinerinių tinklų sprendiniai. Nauji inžineriniai tinklai nėra projektuojami.

Esami statiniai ir pastatai	
02	Pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1037)
03	Pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1048)
04	Pastatas - ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1059)



Projektuojami statiniai ir pastatai	
01	Rekonstruojamas pastatas - gyvenamas namas (žymėjimas plane 01). (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015).

Sklypo rodikliai		
Nr.	Pavadinimas	Kiekis
1	Sklypo plotas	1422 m ²
2	Valdoma sklypo dalis	390 m ²
3	Rekonstruojamo pastato - gyvenamo namo (01) užimtas žemės plotas	140 m ²
4	Valdomos sklypo dalies su rekonstruojamu pastatu užstatymo tankumas	iki 0,36 (nedidinamas)
5	Valdomos sklypo dalies su rekonstruojamu pastatu užstatymo intensyvumas	iki 0,45 (nedidinamas)
6	Apželdintas žemės plotas viso (žaliojo plotas)	nekeičiamas
7	Esamų sklypo kietųjų dangų plotas	nekeičiamas
8	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	nekeičiamas
9	Rekonstruojamo pastato - gyvenamo namo (01) bendras plotas	174,65 m ² (nedidinamas)

PASTABOS:

- Matmenys pateikiami metrais.
- Matmenis tikslinti vietoje, darbų eigoje.
- Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.
- Žemės sklypą nuosavybės teise valdo Lietuvos respublika, sudaryta nuomos sutartis su D. A.
- Trečiųjų, juridinių ir fizinių asmenų teisės nepažeistos.
- Projektas ir veikla pagal poreikį derinami su infrastruktūros savininku ar valdytoju.
- Darbų metu pažeistos dangos turi būti atstatomos į neprastesnę būklę negu buvo.
- Darbų metu nepažeisti esamų inžinerinių tinklų.

0	2025-05	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Atestato Nr.	 S33 STUDIJA33	Skerdėjų g.3, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt		Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.		
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS				2025
A1257	PDV	N. MIKULIS				2025
	ARCH	T. SKURDAUSKIS		2025	Sklypo planas 1:500	
Stadija	Užsakovas: D. A.					
PP						
250231 - PP - 01 - SP - SP02					LAPAS	LAPŲ
					1	1





N

Pirmo aukšto planas 1:100

2A1b

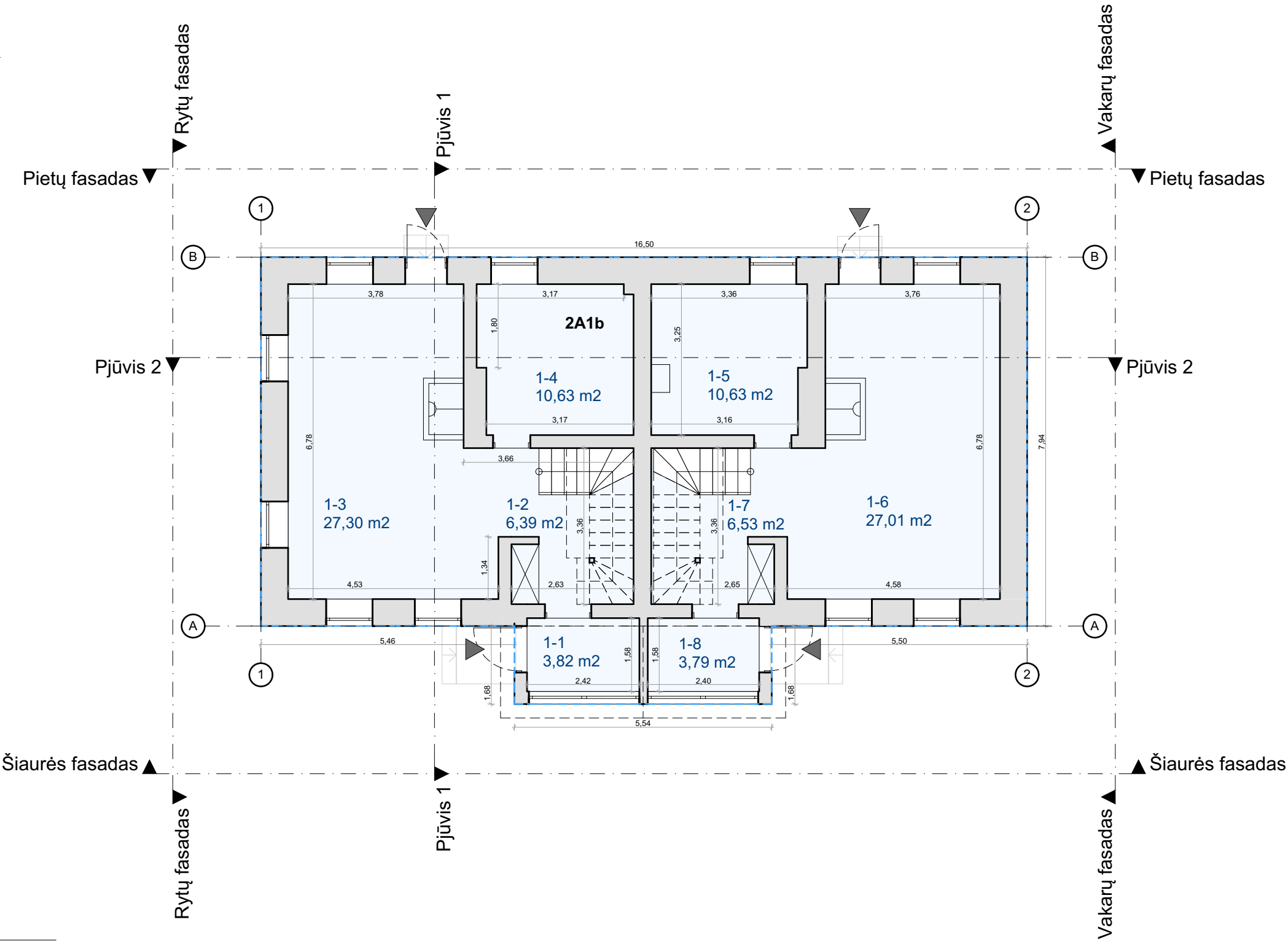
Esamas rekonstruojamas pastatas - gyvenamas namas (unikalus daikto numeris 2391-8000-1015).



Numatomas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas. Užstatytas plotas - 140 m²



Įėjimai į pastatą.



Pastato eksplicacija	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
Pirmas aukštas	1-1	Veranda	3,82
Pirmas aukštas	1-2	Holas	6,39
Pirmas aukštas	1-3	Svetainė-virtuvė	27,30
Pirmas aukštas	1-4	San. mazgas	10,63
Pirmas aukštas	1-5	Sandėliukas	10,63
Pirmas aukštas	1-6	Svetainė-valgomasis	27,01
Pirmas aukštas	1-7	Holas	6,53
Pirmas aukštas	1-8	Veranda	3,79
Pirmo aukšto bendrasis plotas			96,10 m ²

Pastabos:

1. Matmenis tikslinti vietoje, darbų eigoje.
2. Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.
3. Matmenys pateikiami metrais.

0	2025-05	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.	
ATESTATO NR.		SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt				
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Pirmo aukšto planas 1:100		LAIDA
A1257	PDV	N. MIKULIS				0
	ARCH	T. SKURDAUSKIS				
				250231 - PP - 01 - A - A01		LAPAS
PP	Užsakovas: D. A.					1
						LAPŲ
						1



N

Pastogės patalpų planas 1:100

2A1b

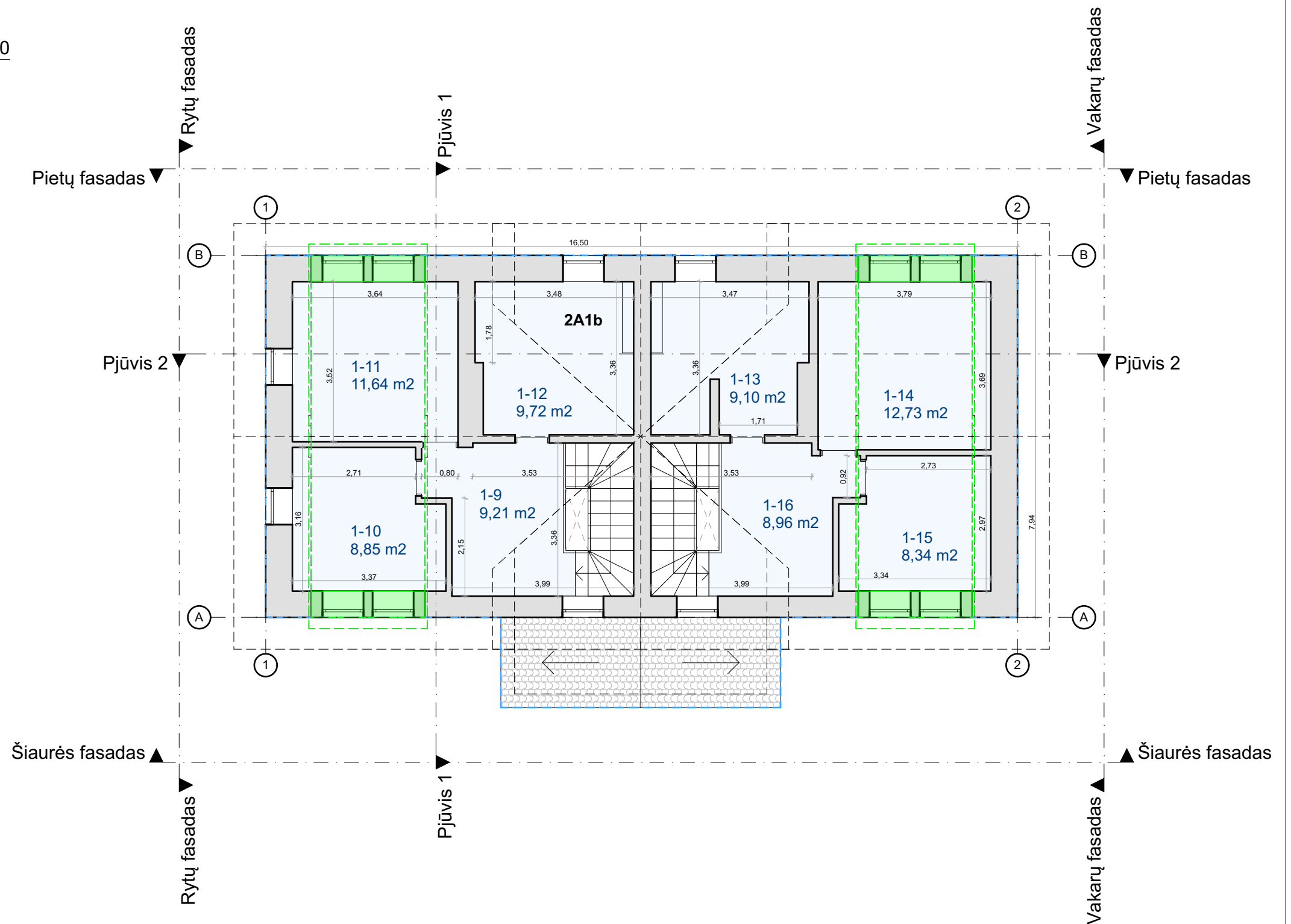
Esamas rekonstruojamas pastatas - gyvenamas namas (unikalus daikto numeris 2391-8000-1015).



Numatomas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas. Užstatytas plotas - 140 m²



Nauja pastato dalis - tūriniai stoglangiai. Likusios pastato dalys išsaugomos.



Pastato eksplicacija	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
Antras aukštas	1-9	Holas	9,21
Antras aukštas	1-10	Kambarys	8,85
Antras aukštas	1-11	Kambarys	11,64
Antras aukštas	1-12	San. mazgas	9,72
Antras aukštas	1-13	San . mazgas	9,10
Antras aukštas	1-14	Drabužinė / sandėliukas	12,73
Antras aukštas	1-15	Kambarys	8,34
Antras aukštas	1-16	Holas	8,96
Pastogės bendrasis plotas			78,55 m ²

Pastabos:

1. Matmenis tikslinti vietoje, darbų eigoje.
2. Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.
3. Matmenys pateikiami metrais.

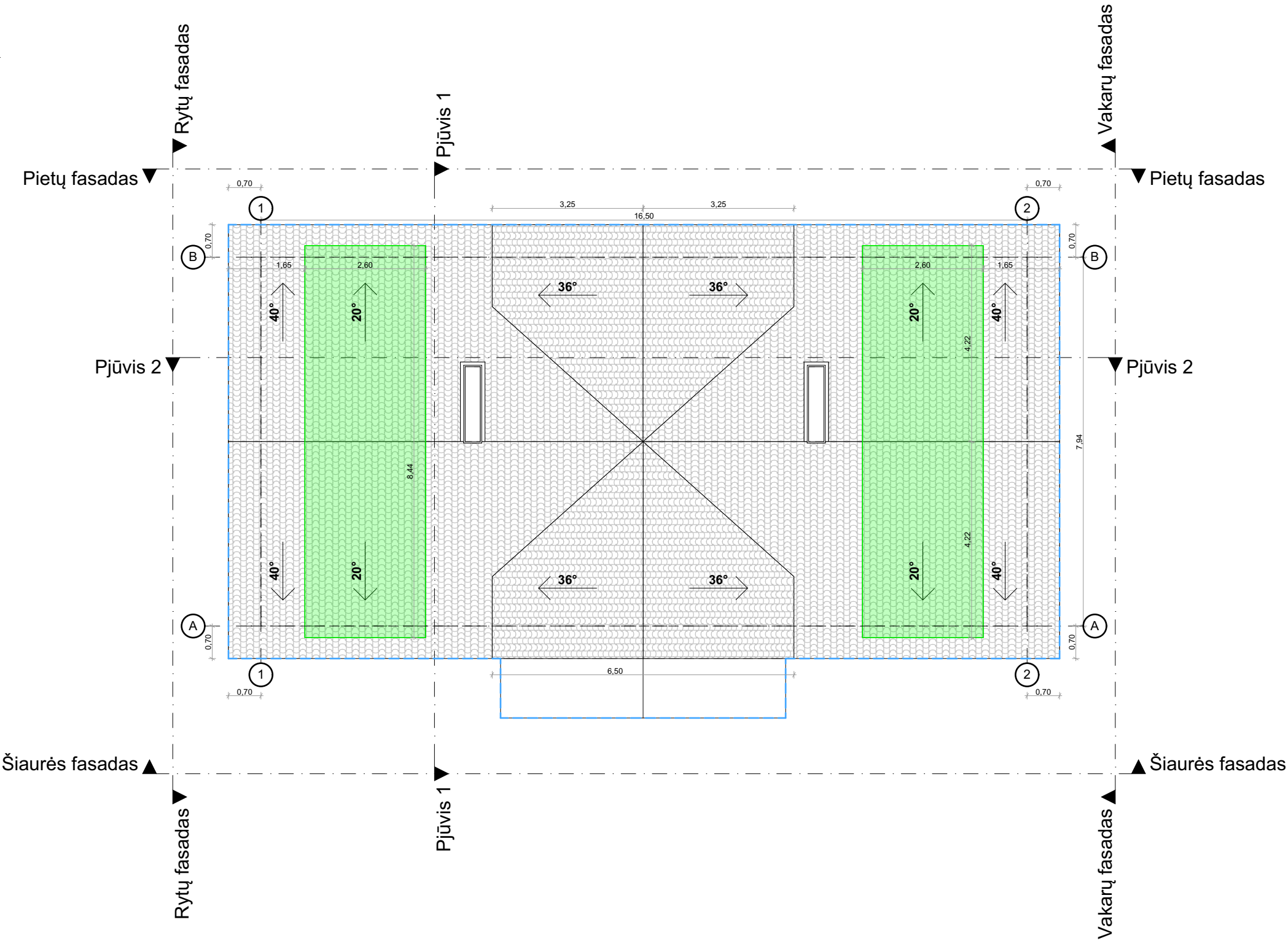
0		2025-05		STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI		
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.		S33 STUDIJA33		SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.
16521		PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Pastogės planas 1:100	LAIDA
A1257		PDV	N. MIKULIS			0
		ARCH	T. SKURDAUSKIS			
					250231 - PP - 01 - A - A02	LAPAS
PP		Užsakovas: D. A.				LAPŲ
						1



Stogo planas 1:100

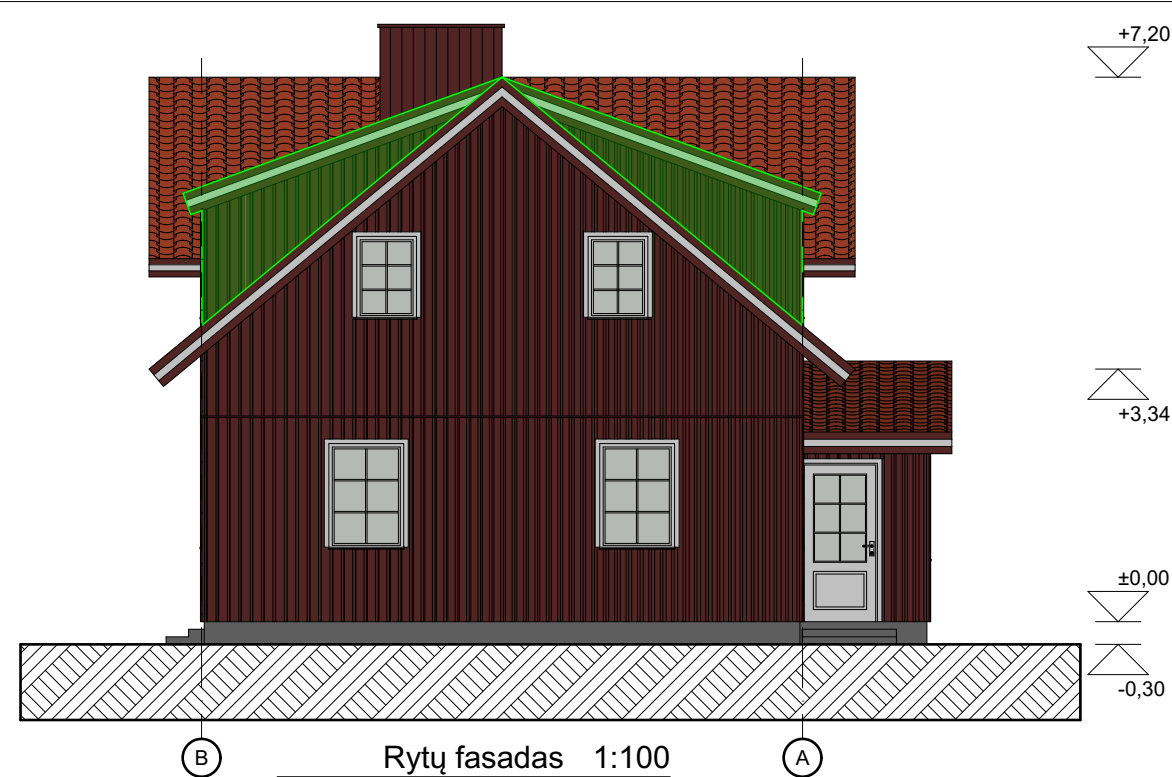
Numatomas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas. Užstatytas plotas - 140 m²

Nauja pastato dalis - tūriniai stoglangiai. Likusios pastato dalys išsaugomos.



Pastabos:
1. Matmenis tikslinti vietoje, darbų eigoje.
2. Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.
3. Matmenys pateikiami metrais.

0	2025-05	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.	
16521		PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Stogo planas 1:100
A1257		PDV	N. MIKULIS		
	ARCH	T. SKURDAUSKIS	0		
PP	Užsakovas: D. A.		250231 - PP - 01 - A - A03	LAPAS	LAPŲ
				1	1



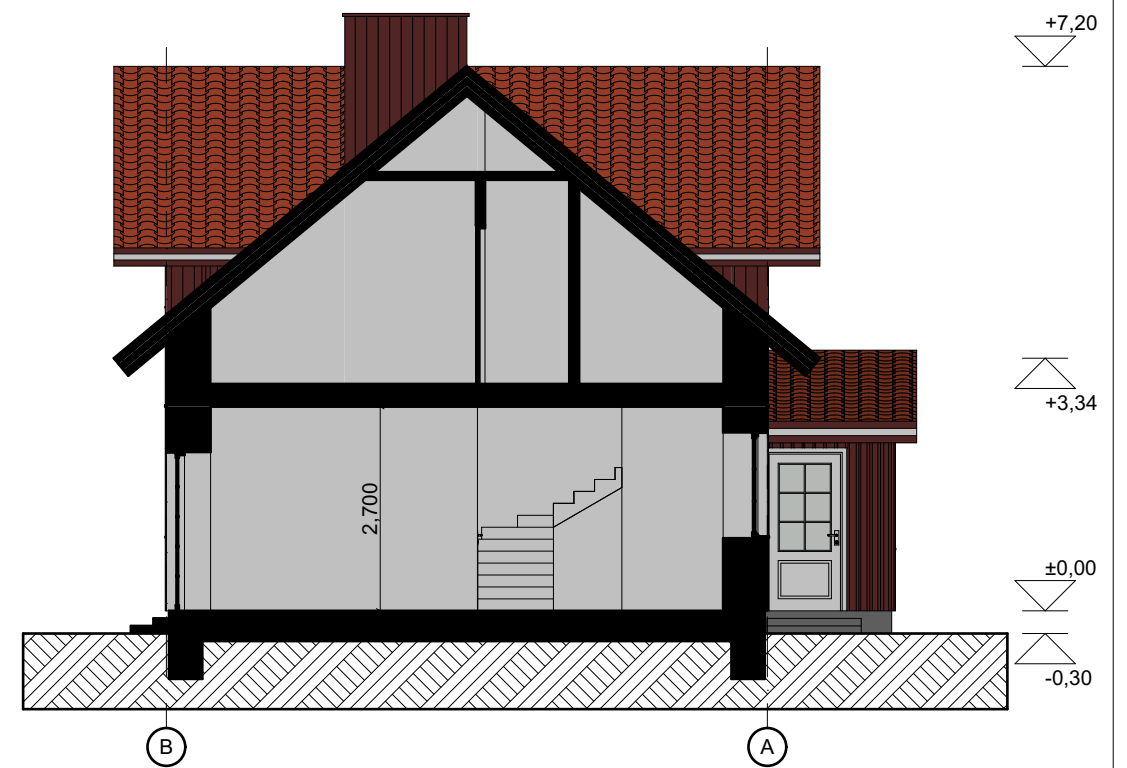
- Legend for materials and colors:
- RAL 3009 (Oxide red) spalvos medinės dažytos dailylentės.
 - RAL 9010 (Pure white) spalvos langų rėmai, durys.
 - Raudono molio spalvos keramika.
 - Nauja pastato dalis - tūriniai stoglangiai. Likusios pastato dalys išsaugomos.

- Pastabos:
- Altitudės tikslinti vietoje, darbų eigoje. Altitudės pateikiamos metrais.
 - Stogo danga - raudono molio spalvos keramika.
 - Išorės apdaila - RAL 3009 (Oxide red) arba analogiško atspalvio dažytos medinės dailylentės.
 - Langų rėmai RAL 9010 (Pure white) arba analogiško atspalvio. Durys RAL 9010 (Pure white) arba analogiško atspalvio.
 - Altitudės pateikiamos metrais.

0	2025-05	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projekciniai pasiūlymai.		
16521		PV	M. ŠEŠKAUSKAS			
A1257		PDV	N. MIKULIS			
	ARCH	T. SKURDAUSKIS	Fasadai 1:100			
			250231 - PP - 01 - A - A04		LAPAS	LAPŲ
PP	Užsakovas: D. A.				1	1



Pjūvis 2 1:100



Pjūvis 1 1:100

Pastabos:

1. Altitudės tikslinti vietoje, darbų eigoje. Altitudės pateikiamos metrais.
2. Stogo danga - raudono molio spalvos keramika.
3. Išorės apdaila - RAL 3009 (Oxide red) arba analogiško atspalvio dažytos medinės dailylentės.
4. Langų rėmai RAL 9010 (Pure white) arba analogiško atspalvio. Durys RAL 9010 (Pure white) arba analogiško atspalvio.
5. Altitudės pateikiamos metrais.

0	2025-05	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.		
16521		PV	M. ŠEŠKAUSKAS			
A1257		PDV	N. MIKULIS			
	ARCH	T. SKURDAUSKIS	Pjūviai 1:100			
			250231 - PP - 01 - A - A05		LAPAS	LAPŲ
PP	Užsakovas: D. A.				1	1



Pastato fasadai pietryčių pusėje.

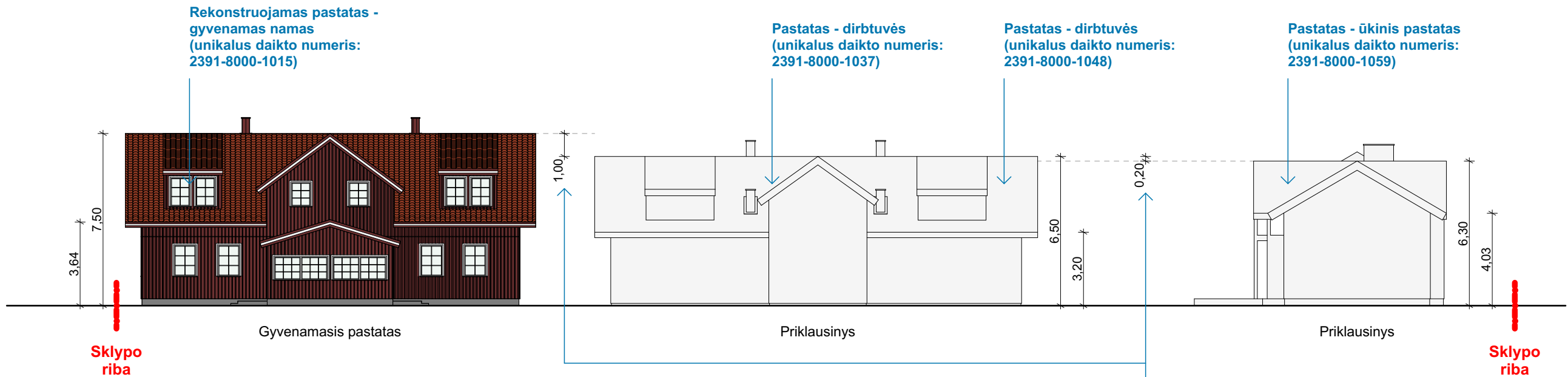


Pastato fasadai šiaurės vakarų pusėje.

0	2025-05	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.	
ATESTATO NR.		SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt			
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Vizualizacijos 1	
A1257	PDV	N. MIKULIS			
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			
PP	Užsakovas: D. A.		250231 - PP - 01 - A - A06		LAPAS
					LAPŲ
				1	1

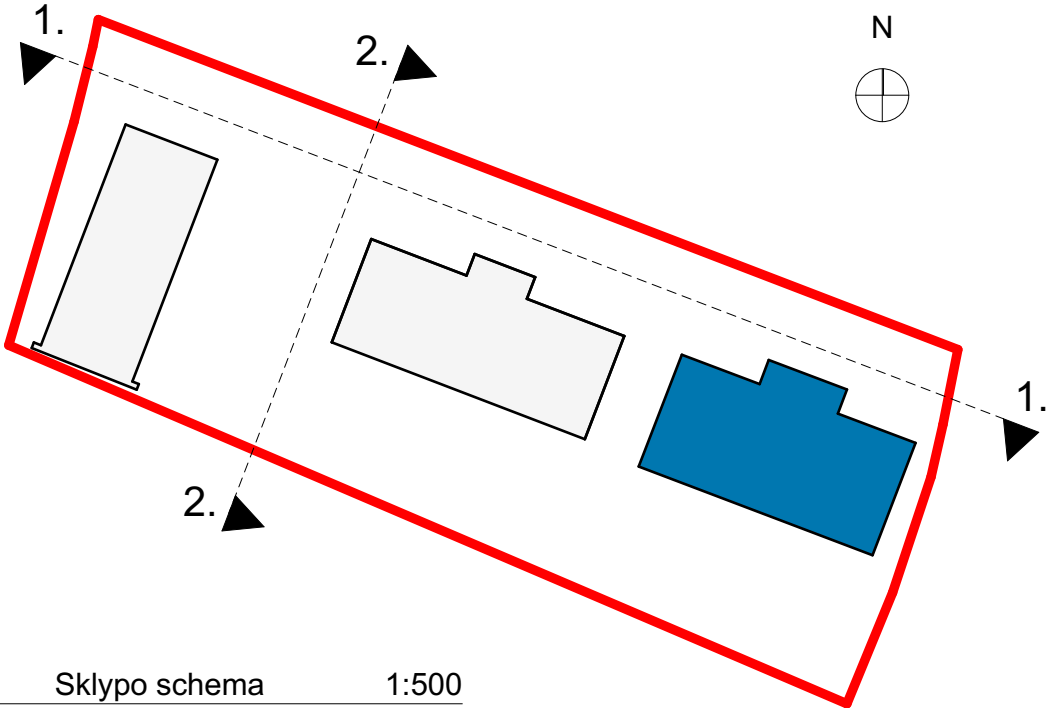
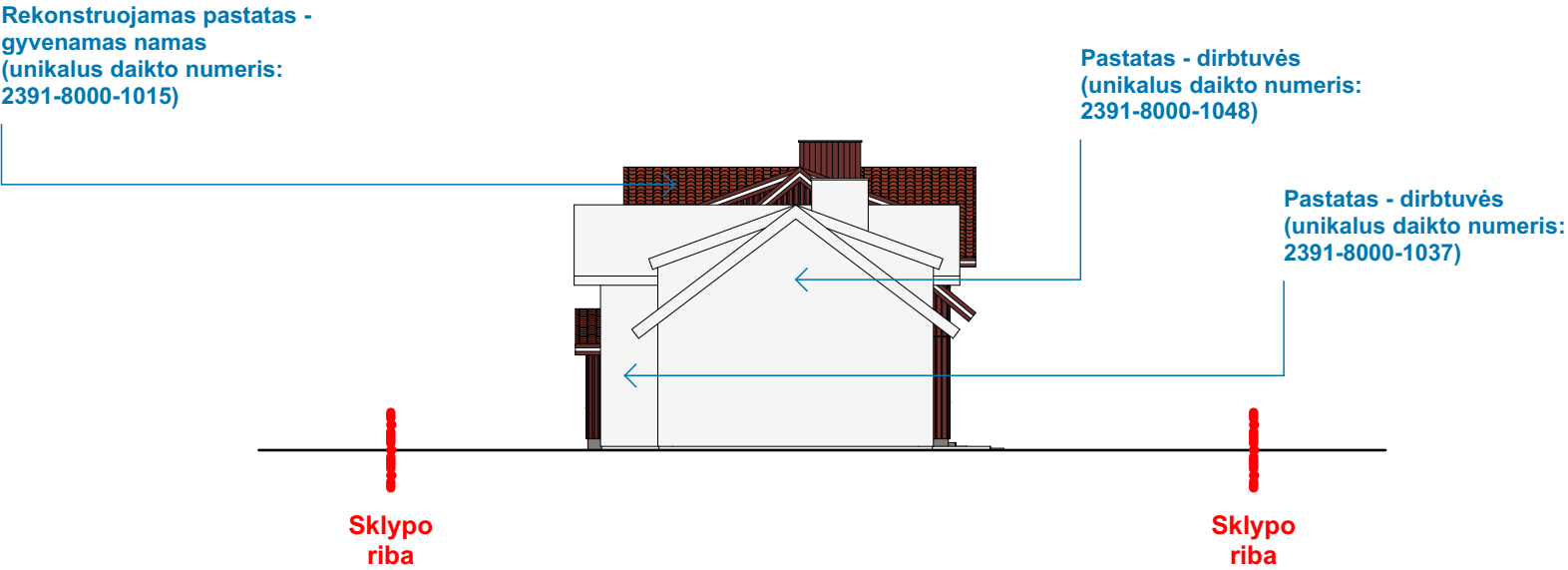


0	2025-05	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	S33STUDIJA33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pastato - vienučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.
16521		PV	M. ŠEŠKAUSKAS	
A1257		PDV	N. MIKULIS	
		ARCH	T. SKURDAUSKIS	
				Vizualizacijos su aplinka
PP	Užsakovas: D. A.		250231 - PP - 01 - A - A07	LAPAS
				LAPŲ
			1	1



Rekonstruojamas pastatas (gyvenamas namas) yra aukštesnis nei kiti sklype esantys pastatai (priklausiniai), kurie savo mažesniu aukščiu panašūs.

- Pastabos:
1. Altitudės tikslinti vietoje, darbų eigoje. Altitudės pateikiamos metrais.
 2. Stogo danga - raudono molio spalvos keramika.
 3. Išorės apdaila - RAL 3009 (Oxide red) arba analogiško atspalvio dažytos medinės dailylentės.
 4. Langų rėmai RAL 9010 (Pure white) arba analogiško atspalvio. Durys RAL 9010 (Pure white) arba analogiško atspalvio.
 5. Altitudės pateikiamos metrais.



0	2025-05	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.			
ATESTATO NR.		SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt					
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Sklypo pastatų fasadų išklotinės		LAIDA	
A1257	PDV	N. MIKULIS				0	
	ARCH	T. SKURDAUSKIS					
				250231 - PP - 01 - A - A08		LAPAS	LAPŲ
PP	Užsakovas: D. A.					1	1

Neringos savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

D. A., Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. studija33@s33.lt, tel. +37046300163

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektas.

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-32-250401-00009, 2025-04-01
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai STRD-00-250327-00141, 2025-03-27
(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Neringos sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

D. A., Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. studija33@s33.lt, tel. +37046300163

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektas.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Vienbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2301/0004:0019

Unikalus Nr. 2391-8000-1015

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Neringa, L. Rėzos g. 26A

Saugoma teritorija Taip, Kuršių nerijos nacionalinis parkas (0600000000002)

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Juodkrantės gyvenvietė (2067)

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

1. Saugomos teritorijos funkcinio prioriteto zona ir saugomos teritorijos individualus apsaugos reglamentas

(laikinas reglamentas) Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas: kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo zona.

2. Papildomai nustatyti specialieji saugomos teritorijos reikalavimai:

2.1. Atstumas iki vandens telkinio Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

2.2. Atstumas nuo pakrantės apsaugos juostos Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

2.3. Atstumas iki šlaitų Nėra

2.4. Saugomos rūšys, buveinės Saugoti saugotinus medžius kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarime Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“. Apželdinimui nenaudoti invazinių augalų rūšių.

3. Kiti reikalavimai (poveikis įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms) Vadovautis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano 9.2.1.5. p.: sklype L. Rėzos g. 26A (Juodkrantė) kuriamas tradicinis žvejo sodybos (sodybinio) užstatymo tipas ir architektūrinė išraiška – gyvenamasis pastatas ir priklausinys (priklausiniai). Priklausinių architektūriniai sprendiniai – turi atitikti Kuršių nerijai būdingą ūkinių pastatų architektūrinę išraišką, tūrius, medžiagas, puošybos elementus. Išardomos jungtys tarp statinių; Įvažiavimas iš Ievos kalno gatvės pusės nenumatomas. Stogas dvišlaitis, simetriškas, 35–45° nuolydžio, su 0,2–1,0 m pločio karnizu. Stogo danga - molio, keraminės čerpės, nendrės, malksnos. Bendras žemės sklypo užstatymo tankis negali viršyti 20 proc. žemės sklypo ploto. Gyvenamuoju namu užstatomas žemės plotas – iki 150 m². Vadovautis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais (patvirtinti 1999 m. kovo 19 d. Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 308 Suvestinė redakcija nuo 2024-09-07) reikalavimais, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymu. Sklypui, kuriame projektuojamas gyvenamojo namo rekonstravimas, galioja Klaipėdos apygardos administracinio teismo 2009-09-04 sprendimas bei Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2010-10-11 nutartis. Teismų sprendimas ir nutartis turi būti įgyvendinti. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pateikti paaiškinimus, kaip/ar Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka galiojančius teisės aktus.

4. Jeigu konkretūs specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 3 priede pateiktos formos punktuose.

5. Specialiuosius saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

D. A., Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. studija33@s33.lt, tel. +37046300163

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Pastato - vienbučio gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015), vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, rekonstrukcijos projektas.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Vienbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2301/0004:0019

Unikalus Nr. 2391-8000-1015

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Neringa, L. Rėzos g. 26A

Saugoma teritorija Taip, Kuršių nerijos nacionalinis parkas (0600000000002)

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Juodkrantės gyvenvietė (2067)

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius, susijusius su rengiamo pastato projekto sprendiniais. Nepažeisti reg. nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės (Juodkrantės gyvenvietė) vertingųjų savybių. Neprojektuoti perteklinių kietų dangų plotų. Sprendiniais formuoti vieningą viso sklypo sutvarkymą. Atsižvelgti į Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo ir apsaugos reglamentus.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Formuoti atsižvelgiant į galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir nepažeidžiant reg. nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės (Juodkrantės gyvenvietė) vertingųjų savybių. Atsižvelgti į Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo ir apsaugos reglamentus.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Statinių aukštį formuoti atsižvelgiant į galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir nepažeidžiant reg. nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės (Juodkrantės gyvenvietė) vertingųjų savybių. Atsižvelgti į Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo ir apsaugos reglamentus. Įvertinti sodybos statinių komplekso funkcinę paskirtį - pagalbiniai statiniai projektuojami žemesni už pagrindinius statinius.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Sklypo užstatymo tankį formuoti atsižvelgiant į galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir nepažeidžiant reg. nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės (Juodkrantės gyvenvietė) vertingųjų savybių. Atsižvelgti į Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo ir apsaugos reglamentus.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Nėra

6. Užstatymo tipas Sodybinis užstatymas, perimetrinis reguliarus užstatymas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Ne mažiau kaip 25%

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Nėra

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Nėra

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Nėra

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Neringos savivaldybės administracija 188754378, Neringos sav. Neringos m. Taikos g. 2
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-01 Nr. SRD-32-250401-00009
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	L B , Skyriaus vedėjas (vyriausiasis architektas) L B , Neringos savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	L B LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-04-01 15:55:30 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-04-01 15:55:39 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-11-10 13:49:15 – 2025-11-10 13:49:15
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	L B , Skyriaus vedėjas (vyriausiasis architektas) L B , Neringos savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	L B LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-04-01 15:56:07 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-04-01 15:56:12 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-11-10 13:49:15 – 2025-11-10 13:49:15
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	2
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija 193064642, Neringos sav. Neringos m. Naglių g. 8
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-27 Nr. STRD-00-250327-00141
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Neringos savivaldybės administracija 188754378, Neringos sav. Neringos m. Taikos g. 2
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-01 Nr. SARD-32-250401-00009
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avily's SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-04-01 16:18:28)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-04-01 16:18:28 Avily's SDP eDocs