

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

TERITORIJOS TARP KALNO IR MIŠKO GATVIŲ, JUODKRANTĖS GYV., NERINGA, DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE - ŽEMĖS SKLYPUI NR. 2, ADRESU VILŲ G. 12, NERINGA

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa.

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

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

Detaliojo plano rengimo pagrindas

- 1) Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. balandžio 28 d. įsakymas Nr. V13-211 "Dėl pritarimo teritorijos tarp tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detaliojo plano korektūros rengimo iniciatyvai".
- 2) Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. birželio 28 d. įsakymas Nr. V13-259 "Dėl teritorijos tarp tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detaliojo plano korektūrai rengti tikslų nustatymo ir planavimo darbų programos patvirtinimo".
- 3) Planavimo darbų programa, patvirtinta 2023 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. V13-259.
- 4) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2023 m. liepos 20 d. Nr. V31-171.
- 5) Teritorijų planavimo sąlygos:
 1. Neringos savivaldybės administracijos teritorijos planavimo sąlygos 2023-08-28 Nr. REG292445.
 2. Aplinkos apsaugos agentūros teritorijos planavimo sąlygos 2023-08-18 Nr. REG291279 (išduoti teritorijų planavimo sąlygas teritorijų planavimo dokumentui rengti bei šio dokumento derinimas Teritorijų planavimo komisijoje nepriskirtas Agentūros kompetencijai, todėl teritorijų planavimo sąlygos ir teritorijų planavimo dokumento derinimo išvada neteikiamos).
 3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijos planavimo sąlygos 2023-08-17 Nr. REG291136.
 4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijos planavimo sąlygos 2023-08-17 Nr. REG291159.
 5. Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos teritorijos planavimo sąlygos 2023-08-21 Nr. REG291416.
 6. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijos planavimo sąlygos 2023-08-28 Nr. REG292408.
 7. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos teritorijos planavimo sąlygos 2023-08-28 Nr. REG292381.

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

--

Inžinerinių tinklų valdytojų (organizacijų) teritorijos planavimo sąlygos (kai planuojama teritorija ar jos dalis patenka į jų valdomų tinklų apsaugos zonas, kai numatoma išplėsti esamus ar nutiesti naujus inžinerinius tinklus):

8. UAB "Neringos vanduo" teritorijos planavimo sąlygos 2023-08-21 Nr. REG291489.
9. AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijos planavimo sąlygos 2023-08-14 Nr. REG290680.
10. Telia Lietuva, AB teritorijos planavimo sąlygos 2023-08-24 Nr. REG292131.
11. BJ "Paslaugos Neringai" teritorijos planavimo sąlygos per nustatytą terminą nebuvo išduotos ir planavimo organizatoriui apie neišdavimo priežastis nepranešta (dokumento 2023-08-29 Nr. REG292528)

Atestato Nr.	NTH PROJEKTAI info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
						0
A1088	PV	Tomas Žiulys		9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų
	Architektas	Tomas Žiulys			1	97

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

(Biudžetinė įstaiga „Paslaugos Neringai“ vykdo Neringos savivaldybės deleguotus pavedimus: savivaldybės viešųjų teritorijų valymą ir priežiūrą, savivaldybės želdinių priežiūrą ir tvarkymą, savivaldybės viešųjų tualetų ir pastatų priežiūrą ir tvarkymą, savivaldybės teritorijoje esančios viešosios infrastruktūros objektų priežiūrą ir remontą, savivaldybės ugniagesių-gelbėtojų ir vandens gelbėtojų vietinių rinkliavų aptarnavimo veiklą).

Detaliojo plano organizatorius - Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93123 Neringa; administracijos kodas 188754378 (Neringos savivaldybės administracija); tel. +370 469 52 234; el. paštas administracija@neringa.lt; www.neringa.lt.

Detaliojo plano iniciatorius - fizinis asmuo G. Č.

Detaliojo plano rengėjas

- UAB "NTH projektai", registracijos adresas Tauralaukio g. 18E, 92348 Klaipėda; įmonės kodas 301486533; el. paštas info@nthprojektai.lt; www.nthprojektai.lt.
- Projekto vadovas Tomas Žiulys, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos išduotas kvalifikacijos atestatas Nr. A1088, išduotas 2020-09-14; tel. +370 686 98 993 el. paštas tomas@nthprojektai.lt.

Planuojama teritorija - žemės sklypas Vilų g. 12, Neringa.

Planuojamos teritorijos plotas - apie 0,4490 ha (pagal planavimo darbų programą).

Nagrinėjamos teritorijos plotas - apie 4,0 ha (ne mažesnė kaip kvartalas nagrinėjama teritorija, kurios kraštovaizdis, želdynai, urbanistinės struktūros, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra apibūdinami detalizame plane).

Detaliojo plano (planavimo) tikslai - nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguoti Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detaliojo plano dalies - sklypo Nr. 2 (kad. Nr. 2301/0004:12), adresu Vilų g. 12, Neringa, sprendinius, numatant žemės sklypo teritorijos tvarkymo režimo ir naudojimo reglamentus, neprieštaraujančius galiojancio detaliojo plano planavimo tikslams ir uždaviniams, taip pat numatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

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

- nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguoti Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detaliojo plano dalies - sklypo Nr. 2 (kad. Nr. 2301/0004:12), adresu Vilų g. 12, Neringa, sprendinius;
- numatyti suplanuotos teritorijos tvarkymo režimo ir naudojimo reglamentus, neprieštaraujančius galiojancio detaliojo plano tikslams ir uždaviniams;
- nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

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

Detaliojo planavimo rengimo etapai

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

Detaliojo plano koregavimo motyvai

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

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

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

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

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

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

ir 31 straipsnio 4 dalimi.

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

Plano pagrindiniai tikslai

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

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

- Žemės sklypo adresas - Vilų g. 12, Neringa.
- Registro Nr. 23/306, sudarymo data 2001-12-20.
- Kadastrinis Nr. 2301/0004:12 Neringos m. k. v.
- Unikalus Nr. 2301-0004-0012.
- Plotas 0,4490 ha (4490 m²).
- Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma

- Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika.
- Patikėtinis - Neringos savivaldybė.
- Nuomininkas (naudotojas) - Fizinis asmuo G. Č., plotas 0,0904 ha.
- Nuomininkas (naudotojas) - Daugiabučio namo savininkų bendrija "Gintaras" (į. k. 252780190), plotas 0,3586 ha.

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

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Pagal "Žemės naudojimo būdų turinio aprašą", patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija), žemės naudojimo būdo - rekreacinės teritorijos žemės naudojimo būdo turinys: žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) ar trumpalaikiam poilsiui su viešajam naudojimui skirtais poilsio paskirties pastatais, viešbučiais, sanatorijomis ir sporto aikštynais; šio naudojimo būdo žemės sklypuose tik teritorijų planavimo dokumentuose nustatytose vietose gali būti statomi asmeninio poilsio paskirties pastatai.

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

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,0060 ha; 0,0032 ha; 0,0058 ha; 0,0059 ha; 0,0031 ha; 0,0062 ha; 0,0003 ha; 0,0030 ha; 0,0003 ha; 0,0003 ha; 0,0004 ha; 0,0004 ha.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis), plotas 0,0149 ha.
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 105 straipsnis), plotas 0,0003 ha.

Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis) plotas 0,0290 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis), plotas nenurodytas.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis), plotas 0,0184 ha.
- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis), plotas 0,4490 ha.

Servituto teisės žemės sklype (teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą)

- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas nenurodytas.
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas nenurodytas.

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

- Unikalus Nr.: 2390-6000-1013.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Poilsio.
- Žymėjimas plane: 1K3p.
- Statybos pradžios-pabaigos metai: 1906 - 1985 m.
- Rekonstravimo pradžios-pabaigos metai: 1985 m.
- Aukštų skaičius: 3.
- Bendras plotas: 3403,09 m² (kartu su rūsio patalpomis).
 - Rūsio patalpų plotas 581,52 (332,91 m² (valgyklos dalis) + 248,61 (poilsio pastato dalis)).
 - Antžeminės dalies patalpų plotas 2821,57 m² (385,75 (valgyklos dalis) + poilsio pastato dalis).
- Pagrindinis plotas: 1721,63 m².
- Tūris: 13567 m³.
- Užstatytas plotas: 1412,00 m² (faktinis plotas - poilsio pastatas 920 m², valgyklos pastatas 492 m²).
- Šildymas: Vietinis centrinis šildymas.
- Inžinerinės sistemos: vandentiekis - komunalinis vandentiekis; nuotekų šalinimas - komunalinis nuotekų šalinimas; dujos - nėra.
- Sienos: Plytos.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

- Stogo danga: Keraminės čerpės.
- Pastate suformuoti 65 nekilnojamojo turto objektai.
- Nustatytas bendro naudojimo objektų valdymas - įsteigta daugiabučio namo savininkų bendrija DNSB "Gintaras" (į. k. 252780190).
- Kadastro duomenys nustatyti: 2012-09-20.

Poilsio pastate esantis atskiras nekilnojamojo turto objektas, poilsio pastato dalis - **Valgyklos patalpos:**

- Unikalus Nr.: 2390-6000-1013:0010.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Maitinimo.
- Žymėjimas plane: K1p.
- Aukštų skaičius: 1.
- Užstatytas plotas: 492,00 m² (faktinis).
- Bendras plotas: 718,66 m² (kartu su rūsio patalpomis).
- Kadastro duomenys nustatyti: 2004-02-11.

2) Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai:

- Aprašymas: Kiemo aikštelė, atraminė sienelė.
- Unikalus Nr.: 2393-2000-2047.
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai.
- Statybos pradžios metai: 1985 m.
- Statybos pabaigos metai: 1985 m.
- Savininkas: fizinis asmuo A. K., fizinis asmuo R. J., fizinis asmuo L. J., UAB "SINERA" (į. k. 302432307), UAB "Vilniaus turto investicijos" (į. k. 303340363), fizinis asmuo Č. N., fizinis asmuo A. P., fizinis asmuo A. S., fizinis asmuo Š. M., fizinis asmuo R. D., fizinis asmuo M. T., fizinis asmuo S. K., fizinis asmuo J. J., fizinis asmuo G. S., fizinis asmuo M. N., fizinis asmuo Č. N., fizinis asmuo D. N., fizinis asmuo V. B., fizinis asmuo N. B., fizinis asmuo L. S., fizinis asmuo R. S., fizinis asmuo R. S., fizinis asmuo A. S., fizinis asmuo A. Š., fizinis asmuo Z. N.

Žemės sklype esantys kiti statiniai ir inžineriniai įrenginiai

Žemės sklype yra pagalbinio ūkio pastato pamatai.

Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

- Vandentiekio tinklai d50 mm, d100 mm (įvadiniai tinklai), d110 mm gaisrinio vandentiekio tinklai.
- Buitinių nuotekų tinklai d100 mm, d250 mm (išvadiniai tinklai).
- Lietaus nuotekų tinklai d100 (išvadiniai tinklai).
- Elektros tinklai (žemos įtampos įvadiniai elektros tinklai).
- Apšvietimo elektros tinklai, apšvietimo atramos.
- Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija d100 mm.

Žemės sklype esantys želdiniai

Žemės sklypas yra sutvarkytas ir apželdintas, yra įrengta veja, auga keletas krūmų ir keliolika medžių.

Nagrinėjama teritorija

Keičiant detalųjį planą, planuojama teritorija, apimanti žemės sklypą Vilų g. 12, neatitinka kvartalo apibrėžties.

Neringos miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 17 d. sprendimu Nr. T1-226 patvirtintu detalioju planu suplanuota teritorija yra taip pat mažesnė kaip kvartalas.

Atitinkant kvartalo sąvoką detaliojo plano koregavime nagrinėjama didesnė teritorija nei anksčiau suplanuota, išplečiant ribas, apimant 2 papildomus žemės sklypus pietvakarinėje dalyje, tai pat 4 žemės sklypus rytinėje dalyje prie L. Rėzos gatvės. Nagrinėjamas kvartalo kraštovaizdis, želdynai, urbanistinės struktūros, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra.

Kvartalas - gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai - žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Nagrinėjamą teritoriją šiaurinėje pusėje riboja Miško gatvė ir už jos esantis Juodkrantės miškas, vakarinėje dalyje yra Juodkrantės miškas, pietinėje dalyje yra Vilų gatvė, rytinėje dalyje kvartalą riboja Miško gatvė (gatvės dalis, jungianti pagrindinę Miško gatvės dalį su Vilų gatve).

Detaliojo plano koregavime nagrinėjama teritorija (kartu su planuojamu žemės sklypu) apima 21 žemės sklypą - Miško g. 17, Miško g. 15, Miško g. 11, Miško g. 9, Miško g. 7, Miško g. 5, Miško g. 3, Vilų g. 8A, Miško g. 7A, Vilų g. 10, Pravažiavimo sklypas, Vilų g. 8, Vilų g. 4A, Vilų g. 12, Vilų g. 12B, Vilų g. 12A, Vilų g. 4, Miško g. 1, Vilų g. 2, L. Rėzos g. 2, L. Rėzos g. 4, taip pat elektros transformatorinės pastatą Vilų g. 12T, kuriam žemės sklypas nesuformuotas ir valstybinę žemę, kurioje įrengtos susiekimo komunikacijos - privažiavimo keliai, takai.

Nagrinėjamoje teritorijoje esantys žemės sklypai:

- Miško g. 1 (kadastrinis Nr. 2301/0004:66, unikalus Nr. 2301-0004-0066, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), žemės sklypo plotas 0,2348 ha).
- Miško g. 3 (kadastrinis Nr. 2301/0004:70, unikalus Nr. 2301-0004-0070, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos, žemės sklypo plotas 0,2018 ha).
- Miško g. 5 (kadastrinis Nr. 2301/0004:40, unikalus Nr. 2301-0004-0040, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), žemės sklypo plotas 0,1240 ha).
- Miško g. 7 (kadastrinis Nr. 2301/0004:41, unikalus Nr. 2301-0004-0041, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), žemės sklypo plotas 0,1011 ha).
- Miško g. 7A (kadastrinis Nr. 2301/0004:304, unikalus Nr. 2301-0004-0304, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), žemės sklypo plotas 0,0446 ha).
- Miško g. 9 (kadastrinis Nr. 2301/0004:308, unikalus Nr. 2301-0004-0308, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos, žemės sklypo plotas 0,0605 ha).
- Miško g. 11 (kadastrinis Nr. 2301/0004:103, unikalus Nr. 2301-0004-0103, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos, žemės sklypo plotas 0,2523 ha).
- Miško g. 15 (kadastrinis Nr. 2301/0004:306, unikalus Nr. 2301-0004-0306, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos, žemės sklypo plotas 0,1518 ha).
- Miško g. 17 (kadastrinis Nr. 2301/0004:319, unikalus Nr. 4400-0393-6278, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - miškų ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas - ekosistemų apsaugos miškų sklypai, žemės sklypo plotas 0,0558 ha).
- Vilų g. 2 (kadastrinis Nr. 2301/0004:65, unikalus Nr. 2301-0004-0065, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), žemės sklypo plotas 0,2013 ha).
- Vilų g. 4 (kadastrinis Nr. 2301/0004:334, unikalus Nr. 4400-1112-7412, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), žemės sklypo plotas 0,1070 ha).
- Vilų g. 4A (kadastrinis Nr. 2301/0004:332, unikalus Nr. 4400-1010-2006, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, žemės sklypo plotas 0,1215 ha).
- Vilų g. 8 (kadastrinis Nr. 2301/0004:20, unikalus Nr. 4400-2678-4286, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, žemės sklypo plotas 0,2449 ha).
- Vilų g. 8A (kadastrinis Nr. 2301/0004:38, unikalus Nr. 2301-0004-0038, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos, žemės sklypo plotas 0,1328 ha).
- Vilų g. 10 (kadastrinis Nr. 2301/0004:336, unikalus Nr. 4400-1158-5732, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), žemės sklypo plotas 0,0927 ha).
- Vilų g. 12 (kadastrinis Nr. 2301/0004:12, unikalus Nr. 2301-0004-0012, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos, žemės sklypo plotas 0,4490 ha).
- Vilų g. 12A (kadastrinis Nr. 2301/0004:325, unikalus Nr. 4400-0559-5857, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės sklypo plotas 0,0323 ha).
- Vilų g. 12B (kadastrinis Nr. 2301/0004:321, unikalus Nr. 4400-0444-4711, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), žemės sklypo plotas 0,0900 ha).

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

- Pravažiavimo sklypas (kadastrinis Nr. 2301/7001:5, unikalus Nr. 4400-5259-4066, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, žemės sklypo plotas 0,0770 ha).
- L. Rėzos g. 2 (kadastrinis Nr. 2301/0004:104, unikalus Nr. 2301-0004-0104, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos, žemės sklypo plotas 0,2470 ha).
- L. Rėzos g. 4 (kadastrinis Nr. 2301/0004:63, unikalus Nr. 2301-0004-0063, žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos), žemės sklypo plotas 0,1494 ha).

Nagrinejamoje teritorijoje greta (arčiausiai) planuojamos teritorijos esantys pastatai, statiniai

1) Pastatas - Klubas:

- Adresas: Vilų g. 12B.
- Unikalus numeris: 2393-2000-2069.
- pagrindinė naudojimo paskirtis: Kultūros.
- Žymėjimas plane: 11C2p.
- Būklė: Nebaigtas statyti.
- Statybos pabaigos metai: 1990 m.
- Aukštų skaičius: 2.
- Užstatytas plotas: 65 m².
- Savininkas: fizinis asmuo A. E.

2) Pastatas - Gyvenamasis namas:

- Adresas: Vilų g. 10.
- Unikalus numeris: 2393-2000-2014.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai).
- Žymėjimas plane: 3A1p.
- Statybos pabaigos metai: 1932 m.
- Aukštų skaičius: 1.
- Bendras plotas: 115,86 m².
- Užstatytas plotas: 77,00 m².
- Savininkas: Pastate suformuoti 2 nekilnojamojo turto vienetai.

3) Pastatas - Sandėlis.

- Adresas: Vilų g. 10.
- Unikalus numeris: 2393-2000-2058.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
- Žymėjimas plane: 10I1ž.
- Statybos pabaigos metai: 1982 m.
- Aukštų skaičius: 1.
- Tūris: 128 m³.
- Užstatytas plotas: 68,00 m².
- Savininkas: 70/100 priklauso butui Nr. 2393-2000-2014:0001 (registras 50/84075), 30/100 priklauso butui Nr. 2393-2000-2014:0002 (registras 50/84076).

4) Pastatas - Meno galerija.

- Adresas: Vilų g. 12A.
- Unikalus numeris: 2390-6000-1024.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kultūros.
- Žymėjimas plane: 4C1ž.
- Statybos pradžios metai: 1958 m.
- Statybos pabaigos metai: 1958 m.
- Rekonstravimo pradžios metai: 2009 m.
- Rekonstravimo pabaigos metai: 2014 m.
- Aukštų skaičius: 1.
- Bendras plotas: 71,41 m².

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	97	0

Planavimo organizatorius:

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

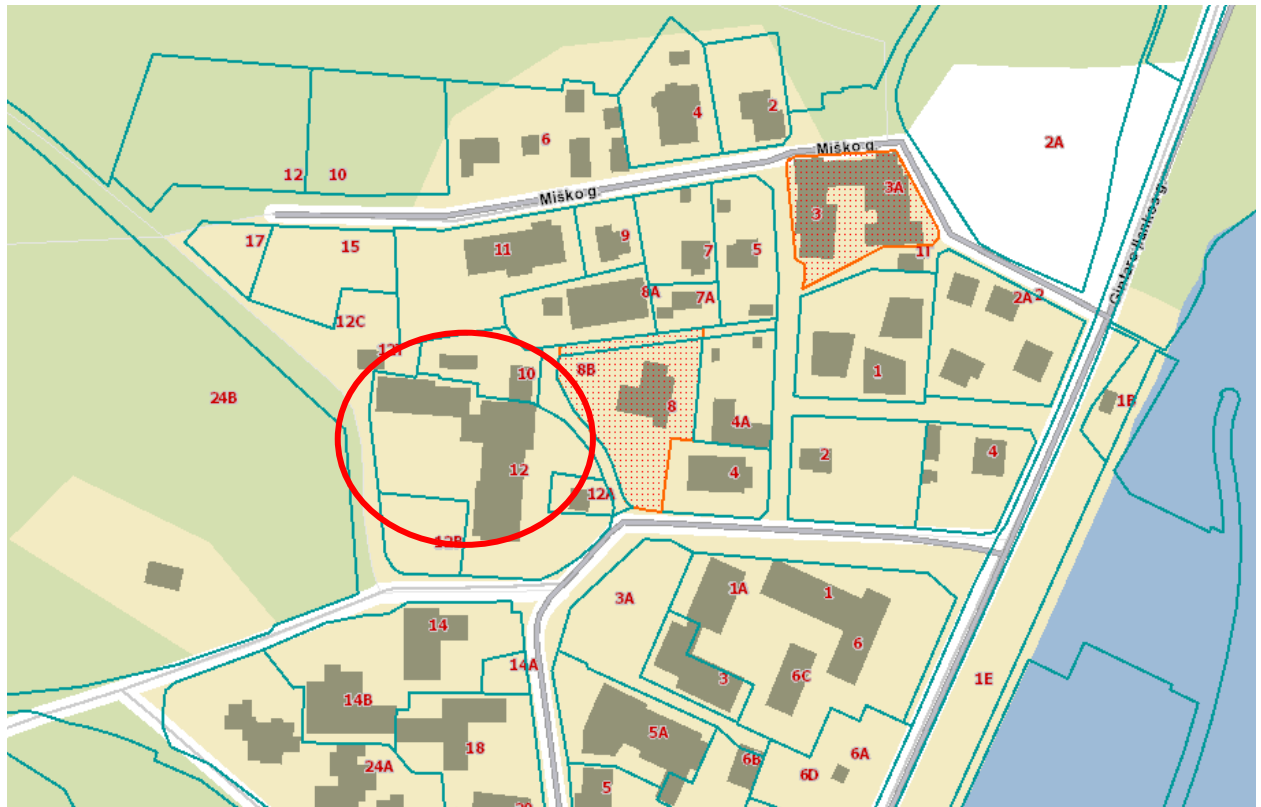
Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

- Užstatytas plotas: 53,00 m².
- Savininkas: fizinis asmuo G. Š.

5) Pastatas - Elektros transformatorinė.

- Adresas: Vilų g. 12T.



Pav. Nagrinėjamos teritorijos žemėlapis (schema).



Pav. Nagrinėjamos teritorijos žemėlapis (schema).

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa



Pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos nuotrauka.

Teritorija, reljefas

Pagal parengtą ir nustatytą tvarką suderintą teritorijos topografinę nuotrauką, planuojama teritorija yra nelygi - pastatais užstatyta planuojama teritorija yra santykinai lygi, žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 5,50 m abs. alt. žemiausioje vietoje iki 6,20 m abs. alt. aukščiausioje vietoje virš Baltijos jūros lygio, sklypo rytinėje dalyje teritorijos reljefas keičiasi, dalį teritorijos sudaro šlaitas, altitudės kinta nuo 6,00-6,10 m iki 3,60-3,70 m abs. alt.

Susisiekimas

Susisiekimo komunikacijos šalia planuojamos teritorijos yra išvystytos (įrengtos). Žemės sklypo transporto ryšius (privažiavimą prie planuojamos teritorijos) su gretimomis teritorijomis užtikrina greta esančios Juodkrantės gyvenvietės Miško gatvė ir Vilų gatvė (anksčiau Kalno gatvė), kuri toliau jungiasi su L. Rėzos gatve.

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano Juodkrantės susisiekimo infrastruktūros sprendinius (brėžinys 2d, BP tekstinė dalis, "2.2.5 Susisiekimo infrastruktūra", 65 lap.), Miško gatvė ir Vilų gatvė (buvusi Kalno gatvė) - D2 (M6,50/30) kategorijos gatvė (pagalbinė, gatvės juostos (raudonųjų linijų RL) plotis 12 m), L. Rėzos gatvė - D1 kategorijos D1 (M7,00/40) kategorijos gatvė (pagalbinė, gatvės juostos (raudonųjų linijų RL) plotis 7 m).

L. Rėzos gatvė tai pat sutampa su krašto keliu Nr. 167 Smiltynė - Nida (kelio kategorija III, bendras kelio ilgis 50,589 km, kelio atkarpa ties planuojama teritorija 19,031-20,864 km). Planuojamos teritorijos atstumas nuo L. Rėzos gatvės (kelio dangos krašto) apie 140 m.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, 4 lentelė ir Kelių direkcijos direktoriaus 2019-10-29 įsakymu Nr. V-166 "Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo", D kategorijos gatvė - pagalbinė, kurios pagrindinė paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys; srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Pagal šiuo metu galiojantį reglamentavimą ir STR 2.06.04:2014 pagrindinius gatvių techniniai parametrai, D kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp gatvės RL - 12 m, transporto skaičiuojamasis greitis 30 km/val., eismo juostų skaičius - 1-2, eismo juostų plotis - 2,75 m.

Esamose urbanizuotose, kompaktiškai pastatais užstatytose teritorijose D kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp gatvės RL - 5 m, transporto skaičiuojamasis greitis 20 km/val., eismo juostų skaičius - 1-2, eismo juostų plotis - 2,5 m (eismo juostos plotis gali būti didinamas esant poreikiui).

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	97	0

Planavimo organizatorius:

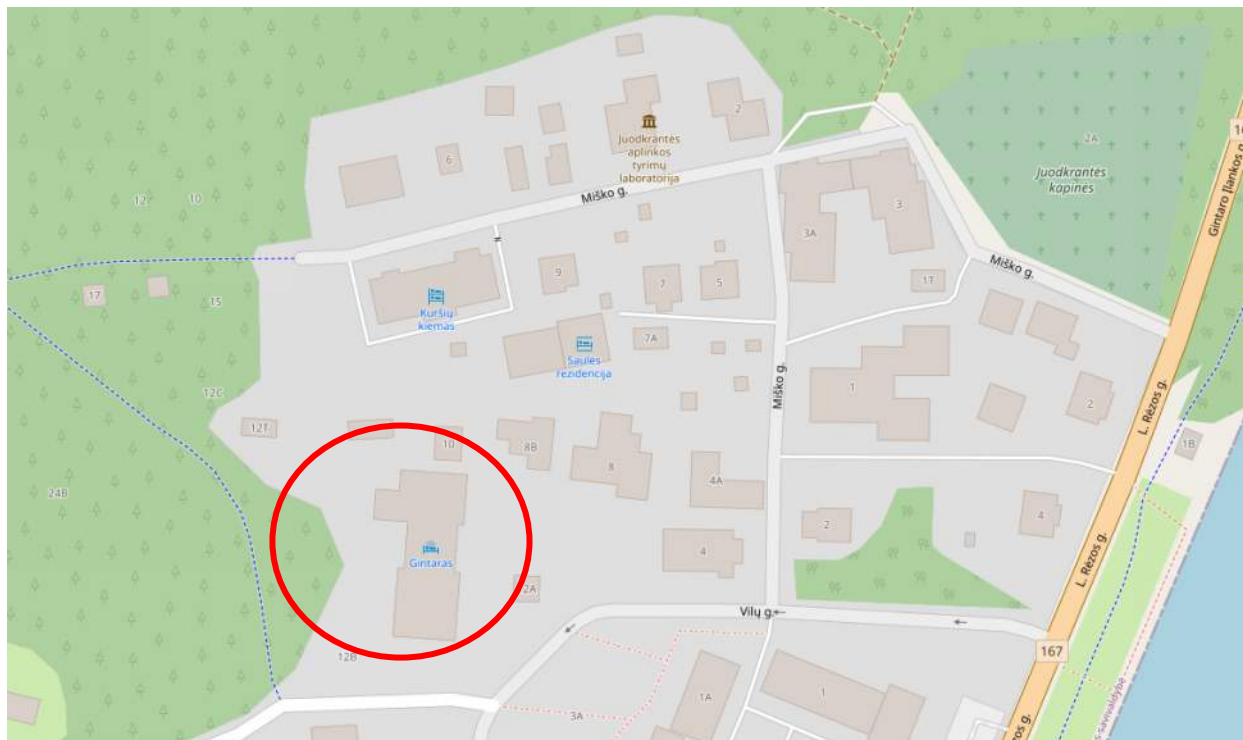
Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų (RL) yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius.

Gatvės juostos plotis gali būti sumažintas kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga (tarša neviršija leistinų normų), kai naudojami racionalių inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai.



Pav. Gatvių ir kelių žemėlapis (schema).



Pav. Registruotų kelio statinių (inžineriniai statiniai - plotiniai objektai) žemėlapis (schema).

9999.20-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
10	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Žemės sklype esančios gamtinės, istorinės, archeologinės vertybės

Planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 2067), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui (Kultūros ministro 2005 04 29 įsakymas Nr. ĮV-190) teritoriją ir yra UNESCO Pasaulio kultūros paveldo vietovėje - Kuršių nerijoje

Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai

Topografinius tyrinėjimus (ištyrinėtos teritorijos plotas 1,32 ha, paslaugos Nr.: TIIS1-20230721-050538, paslaugos nuoroda: <https://tiiis.planuojustatau.lt/portal/orders/TIIS1-20230721-050538>) 2023-06 atliko ir nustatyta tvarka suderino MB "Geodezija LT" (įmonės kodas 304565402), geodezistas R. B., kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-1749.

Vykdoma veikla žemės sklype

Planuojamoje teritorijoje yra pagrindinis poilsio paskirties pastatas, jame įrengtos patalpos, skirtos ilsėtis. Teritorijoje taip pat yra pagalbinis pastatas, kiemo aikštelė ir automobilių stovėjimo aikštelė. Teritorija tvarkoma, rūpinamasi jos estetiniu vaizdu ir prižiūrima taip, kad nepakenktų tretiesiems asmenims.

Planuojamai teritorijai reikalingas modernizavimas (atgaivinimas, humanizavimas, atnaujinimas), kompleksinis aplinkos ir inžinerinės įrangos atnaujinimas, taip pat pastatų architektūrinės išraiškos atnaujinimas, energetinio efektyvumo padidinimas.

Gretimos (kaimyninės) teritorijos

Planuojamas žemės sklypas ribojasi (turi bendrą ribą) su 4-iais atskirais Nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais, kuriems suteiktas adresas ir unikalus numeris:

1. Vilų g. 12B (kadastrinis Nr. 2301/0004:32), žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos).
Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Neringos savivaldybė, nuomininkas (naudotojas) - fizinis asmuo A. E.
2. Vilų g. 10 (kadastrinis Nr. 2301/0004:336), žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos).
Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Neringos savivaldybė, nuomininkas (naudotojas) - fizinis asmuo R. Č.
3. Pravažiavimo žemės sklypas (kadastrinis Nr. 2301/7001:5), žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Neringos savivaldybė.
4. Vilų g. 12A (kadastrinis Nr. 2301/0004:325), žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.
Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Neringos savivaldybė.

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

Vadovaujantis šiomis nuostatomis, kaimyniniam žemės sklypui būtų priskiriami 2-iam Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, suformuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai, kuriems suteiktas unikalus numeris, kurie nuo planuojamo žemės sklypo yra atskirti ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ir nutolę 8,7 - 10 m atstumu:

1. Vilų g. 14 (kadastrinis Nr. 2301/0004:43), žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos.
Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Neringos savivaldybė, nuomininkas (naudotojas) - UAB "Juodkrantis", UAB "APSAGA".
2. Vilų g. 24B (kadastrinis Nr. 2301/0004:323, unikalus Nr. 4400-2696-4534), žemės sklypo paskirtis - miškų ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas - naudingųjų iškasenų teritorijos.
Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Neringos savivaldybė, nuomininkas (naudotojas) - UAB "Neringos vanduo".

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	97	0

Planavimo organizatorius:

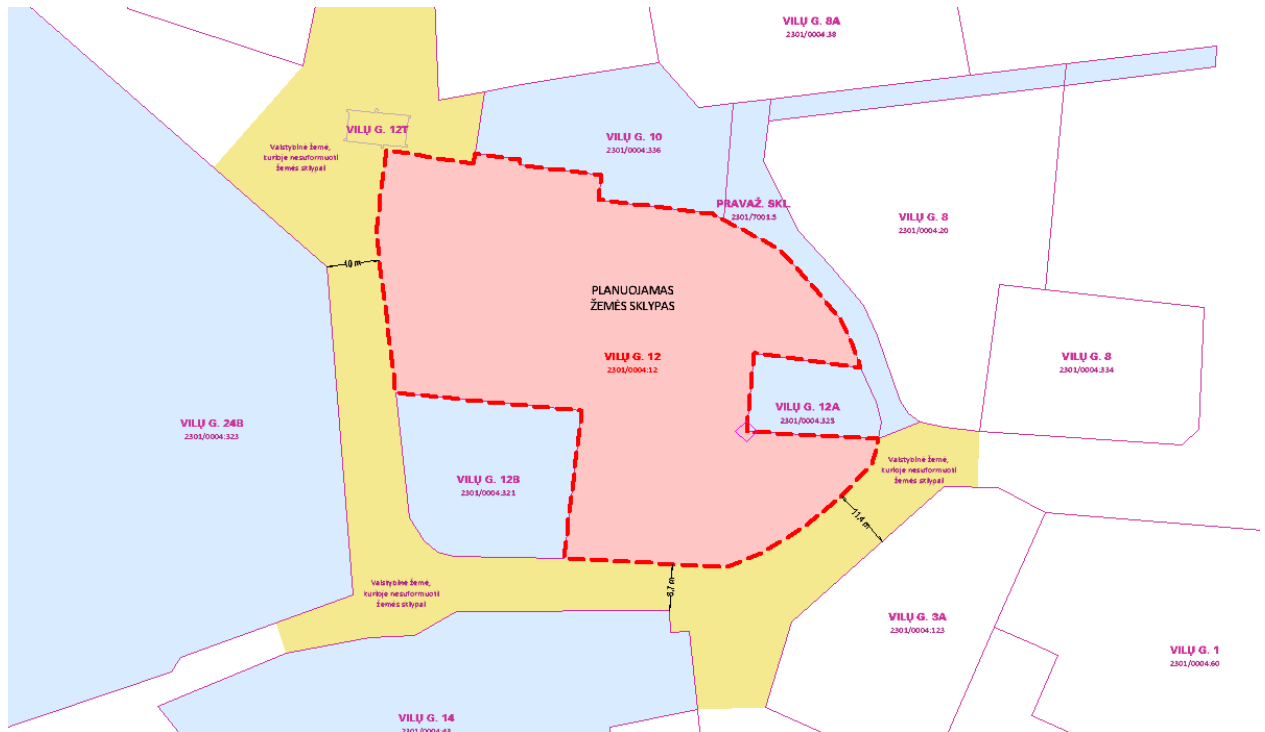
Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

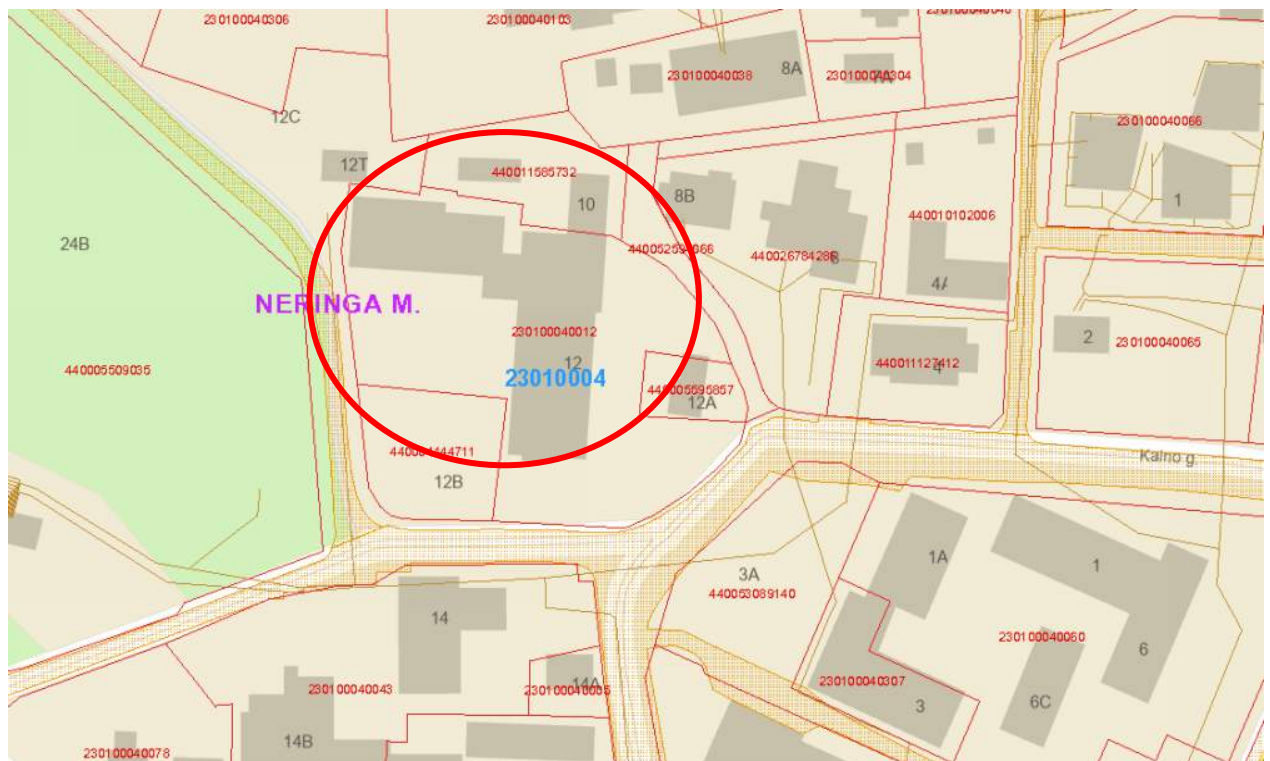
Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

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

1. Valstybinė žemė, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, kurioje yra elektros transformatorinė pastotė ir susisiekimo komunikacijos (privažiavimo keliai, takai).



Pav. Gretimų (kaimyninių) teritorijų ir žemės sklypų žemėlapis (schema).



Pav. Registruotų žemės sklypų žemėlapis (schema).

9999.20-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
12	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

KOREGUOJAMAS DETALUSIS PLANAS**Koreguojamo detaliojo plano pavadinimas**

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detalusis planas,
patvirtintas Neringos miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 17 d. sprendimu Nr. T1-226 "Dėl
teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringoje detaliojo plano patvirtinimo".

TPD dokumento registravimo numeris:	T00079508
Dokumento pavadinimas:	Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringoje detalusis planas
Planavimo rūšis:	Kompleksinis
Planavimo porūšis:	Detalusis planas
Registravimo būseną:	Registruotas
Dokumento registravimo data:	1998-11-27
TP lygmuo pagal teritorijos dydį:	Vietovės
TP lygmuo pagal tvirtinančią instituciją:	Savivaldybės (savivaldybė)
Planavimo pradžia:	2013-05-02
Seniūnija:	-
Savivaldybė:	Neringos sav.
Apskritis:	Klaipėdos apskr.
Organizatoriaus pavadinimas:	-
Rengėjo pavadinimas:	UAB "Urbanistika" (įmonės kodas 122206363)
Autoriai:	A. K., A. G., M. G., R. M.

Buvo atlikti detaliojo plano techninės klaidos taisymai, taip pat sprendinių koregavimas techninio projekto rengimo metu.

Detaliojo plano koregavimas, taip pat detaliojo plano pakeitimas (detaliojo plano sprendinių tikslinimas techninio projekto rengimo metu), susijęs su planuojama teritorija Vilų g. 12, anksčiau nebuvo atliekamas.

➤ Detaliojo plano techninės klaidos taisymas:

- Neringos savivaldybės administracijos direktorius 2017 m. lapkričio 9 d įsakymu Nr. V13-671 "Dėl detaliojo plano techninės klaidos ištaisymo Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringoje detaliojame plane" patvirtintas techninės klaidos taisymas - ištaisyti žemės sklypo, pagrindiniame brėžinyje pažymėto Nr. 7 (Vilų g. 8A), klaidingai nurodyti žemės sklypo naudojimo dalių 7A ir 7B plotai.
- Neringos savivaldybės administracijos direktorius 2018 m. gegužės 11 d įsakymu Nr. V13-244 "Dėl detaliojo plano techninės klaidos ištaisymo Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringoje detaliojame plane" patvirtintas techninės klaidos taisymas - pagrindinio brėžinio Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje - žemės sklypo Nr. 11 (Vilų g. 4A) užstatymo intensyvumo rodiklis, vietoje "0,38" ir "esamas" įrašant "0,38".

➤ Detaliojo plano sprendinių koregavimas techninio projekto rengimo metu:

- Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. V13-114 "Dėl Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių Juodkrantės gyv., Neringoje detaliojo plano, sprendinių koregavimo techninio projekto rengimo metu" patvirtintas sprendinių koregavimas techninio projekto rengimo metu - keičiama žemės sklypo Nr. 5 (Miško g. 11) statybos zona ir statybos riba.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Detaliojo plano pagrindiniai sprendiniai

Detaliojame plane žemės sklypai Vilų g. 12 privalomieji, papildomi ir kiti teritorijos tvarkymo ir režimo reikalavimai, kiti nurodymai nenustatyti.

Privalomieji, papildomi teritorijos tvarkymo ir režimo reikalavimai:

- Žemės sklypo numeris plane - **2**.
- Žemės sklypo plotas **4490 m²**.
- Žemės sklypo dalis - **2a**, plotas **3751 m²**.
- Žemės sklypo dalis - **2b**, plotas **739 m²**.
- Žemės sklypo užstatymo tipas - **nenustatyta**.
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita**.
- Žemės sklypo naudojimo būdas - **R (rekreacinės teritorijos)**.
- Leistinas pastatų aukštis 2a dalis (pastatų aukštingumas) - **15,3 (esama)**.
- Leistinas pastatų aukštis 2b dalis (pastatų aukštingumas) - **nenustatyta**.
- Leistina pastatų aukščio altitudė 2b dalis - **21,4 (esama)**.
- Leistina pastatų aukščio altitudė 2b dalis - **nenustatyta**.
- Statinių statybos zona - **plane pažymėtas esamas pastatas**.
- Žemės sklypo užstatymas (tankumas) - **32 proc**.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - **0,91**.
- Teritorijos naudojimo tipas - **LP (laisvo planavimo užstatymas - daugiabutis, techninis, gamybinis užstatymas)**.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **40 proc**.
- Servitutai - **nenustatyta**.
- Pastatų aukštų skaičius 2a dalis - **3 aukštai + mansarda**.
- Pastatų aukštų skaičius 2b dalis - **nenustatyta**.
- Statinių paskirtys - **poilsio paskirties pastatai**.
- Urbanistinės struktūros saugojimo režimas - **T 3.1**.
- Reikalavimai kultūros paveldo statiniams 2a dalis - **a1; a2/b3**.
- Reikalavimai kultūros paveldo statiniams 2b dalis - **nenustatyta**.
- Kiti reglamentai:
- Inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos - **centralizuoti gyvenvietės tinklai**.
- Susisiekimo sistemos organizavimas - **projektuojami įvažiavimai į žemės sklypą iš pietinės, vakarinės ir šiaurinės dalies**.

Sklypo Nr.	Sklypo dalies Nr./plotas (kv. m)	Sklypo plotas (kv. m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis (%)	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priešamsauginių želdynų ir sodinčių teritorijų dalys, %	Servitutai	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys
						nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m				mažiausi, kv. m	didžiausi, kv. m				
2 Kad. Nr. 2301/0004-12 (Neringos sav. Neringos m. Kalno g. 12)	2a 3751	4490	GM	Kita	R	15,3 (esama)	21,40 (esama)	32	0,91	LP	4490	4490	40	-	3a + m	Poilsio paskirties pastatai
	2b 739					-	-									

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

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Sklypo Nr.	Sklypo dalies Nr./plotas (kv. m)	Sklypo plotas (kv. m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdos	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis (%)	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas
						nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m (sistema - LA907)			
2 Kad. Nr. 2301/0004:12 (Neringos sav. Neringos m. Kalno g. 12)	2a 3751	4490	GM	K1a	R	15,3 (esamas)	21,40 (esamas)	32	0,9*	LP
	2b 739					*	*			

Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	Servitutas	Pastatų aukštis skaičius	Statinių paskirtys	Urbanistinės struktūros saugojimo režimas	Reikalavimai kultūros paveldo statiniams	Kiti reglamentai
mažiausi, kv. m	didžiausi, kv. m							
4490	4490	40	-	3a, + m	Policijos paskirties pastatai	T 3.1	a1; a2 / b3	Automobilių stovėjimo aikštelės įrengimas vandeninių sanitarinės apsaugos zonoje galimas tik pergręžus ir užšalpus esamus vandens gręžinius. Apribojimai. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr.22-625, Žin., 1996, Nr.2-43) skyrių reikalavimais: - I - ryšių linijų apsaugos zonos; - VI - elektros linijų apsaugos zonos; - XIX - nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; - XX - požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos; - XXVII - saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško, ūkio paskirties žemėje; - XXXIV - neacionaliniai ir regionaliniai parkai; - XLIX - vandenitiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
				*			*	Apribojimai. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr.22-625, Žin., 1996, Nr.2-43) skyrių reikalavimais: - VI - elektros linijų apsaugos zonos; - XIX - nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; - XX - požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos; - XXVII - saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško, ūkio paskirties žemėje; - XXXIV - neacionaliniai ir regionaliniai parkai; - XLIX - vandenitiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

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

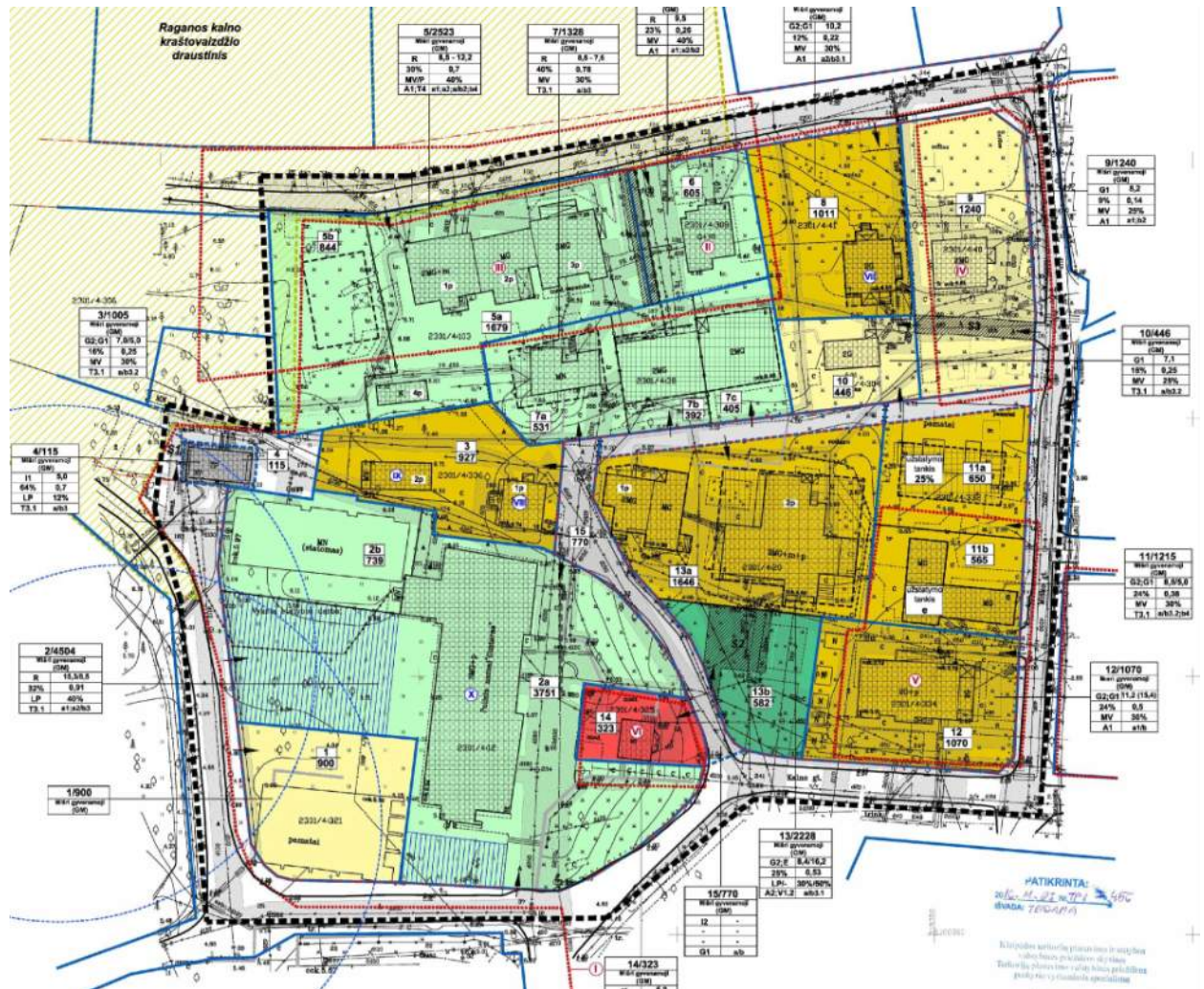
9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa



Pav. Galiojančio (keičiamo) detaliojo plano pagrindinio brėžinio schema.

2/4504	
Mišri gyvenamoji (GM)	
R	15,3/8,5
32%	0,91
LP	40%
T3.1	a1;a2/b3

2a
3751

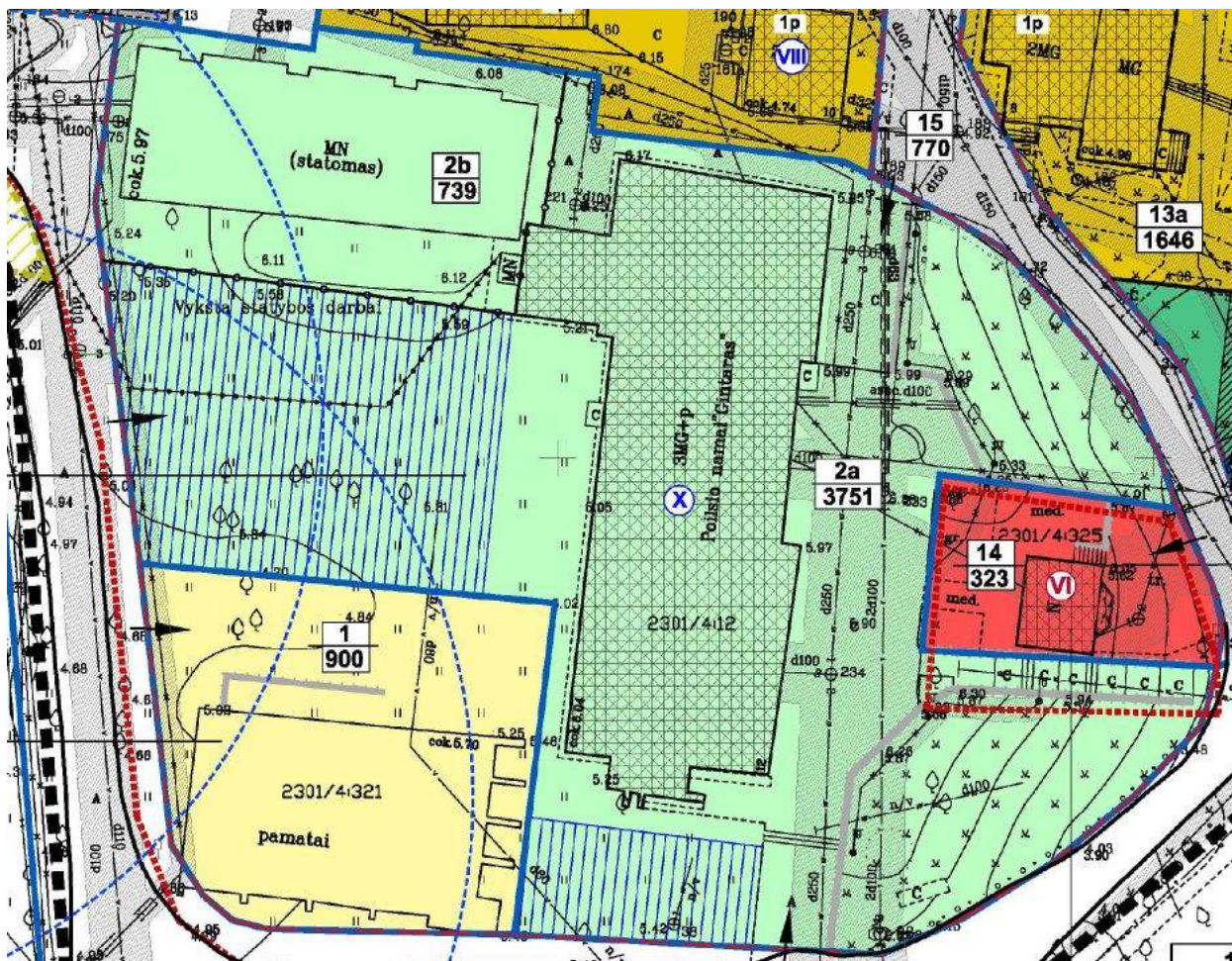
2b
739

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa



Pav. Galiojančio (keičiamo) detaliojo plano pagrindinio brėžinio su koreguojamu žemės sklypu schema.

DETALIOJO PLANO SĄSAJA SU KITAIŠ PLANAIS AR PROGRAMOMIS

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

1) **Bendrieji planai, kurių pagrindu vykdomas teritorijos planavimas**

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

2) **Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, planai, schemas**

- Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-02-23) (reg. Nr. T00084020).
- Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010-12-22 nutarimu Nr. XI-1248 (reg. Nr. T00053697 (100002000398)).
- Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialusis planas, patvirtintas 2015-10-15 (reg. Nr. T00077163).
- Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas, patvirtintas 2011-04-12 (reg. Nr. T00040567 (000232000233)).
- Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. D1-889 (reg. Nr. T00082739).

9999.20-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
17	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

3) Sąsaja su strateginiais dokumentais

- Neringos savivaldybės 2021-2030 metų strateginis plėtros planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2021 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. T1-11.

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

Teritorija planuojama realizuojant Neringos savivaldybės bendrojo plano sprendinius (2.2. JUODKRANTĖS TERITORIJOS VYSTYMAS, 2.2.1 sk., 2 d. - **Teritorijos vystymas ir aplinkos formavimas**: 2) svarbiausios numatomos kultūrinio identiteto palaikymo priemonės yra šios: b) naujai suformuotos ar formuojamos aplinkos derinimas prie etnokultūrinio paveldo, ribojant galimą neigiamą poveikį saugomiems elementams ir visam kultūriniam kraštovaizdžiui per tvarkomos aplinkos erdvinės struktūros, jos kompozicinės sandaros teritorijų naudojimo intensyvumo, statinių tūrių fizinių parametrų, formų, spalvų ir kitus reglamentus; 3) naujai užstatytos ir iš esmės sovietmečio laikotarpyje pertvarkytos senojo užstatymo teritorijos, kurios buvo suplanuotos poilsiui ir aptarnavimui, turinčios šiam tikslui tinkamą aplinką; 4) atkurtos nepriklausomybės laikotarpiu iš esmės pertvarkytos senojo užstatymo bei pertvarkytos sovietmečiu suformuoto užstatymo teritorijos, tapusios didžiuosiuose miestuose gyvenančių šeimų antraisiais būstais, ekonominių ir teisinių priemonių pagalba turi tapti rinkos ekonomikos sąlygomis priimtinais rekreacijos aptarnavimo paslaugų kompleksais ir įgauti platesnę socialinę prasmę. Rekreacinę funkciją turėjusių poilsio namų bei rekreacinių kompleksų sklypų padalinimas ir smulkinimas, pavertimas gyvenamomis patalpomis perspektyvinei rekreacijos plėtrai yra nenaudingas; 5) įgavęs nepriimtinas saugomai aplinkai pavidalus ir intensyvumą užstatymas bei atskiri pastatai turi būti pertvarkomi naudojant priemones aplinkai ir pastatų architektūrai gerinti, atsižvelgiant į aplinkos tvarkymui keliamus reikalavimus; ir Neringos savivaldybės 2021-2030 metų strateginio plėtros plano prioritetų programas, veiklos planų tikslus, uždavinius ir priemones (darnios aplinkos ir subalansuotos infrastruktūros plėtra).

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

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

Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą

Planuojama teritorija apima vieną anksčiau suplanuotą ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą, adresu Vilų g. 12, Neringa. Planuojama teritorija yra Juodkrantės gyvenvietės šiaurinėje dalyje, prie miško, netoli L. Rėzos gatvės, kuri iš dalies formuoja gyvenvietės urbanistinę struktūrą.

Dalis gretimų ir besiribojančių kaimyninių teritorijų yra užstatytos:

- Pietinėje teritorijos dalyje yra nebaigtas statyti pastatas-klubas, įrengti tik pamatai (pagrindinė naudojimo paskirtis - kultūros, unikalus Nr. 2393-2000-2069), adresu Vilų g. 12B.
- Vakarinėje teritorijos dalyje yra pėsčiųjų - dviračių takas, už jo Juodkrantės miškas ir šiek toliau pastatas - geriamo vandens ruošykla (pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, unikalus Nr. 2397-8001-1011), adresu Vilų g. 24B.
- Rytinėje teritorijos dalyje yra pastatas - meno galerija (pagrindinė naudojimo paskirtis - kultūros, unikalus Nr. 2390-6000-1024), adresu Vilų g. 12A.
- Šiaurinėje teritorijos dalyje yra elektros transformatorinė (unikalus Nr. 2398-4001-0010), adresu Vilų g. 12T, gyvenamasis pastatas (unikalus Nr. 2393-2000-2014) ir sandėlio pastatas (pagrindinė naudojimo paskirtis - pagalbinio ūkio, unikalus Nr. 2393-2000-2058), adresu Vilų g. 10.

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

Inžinerinė ir susiekimo infrastruktūra

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

Planuojamos teritorijos padėtis gyvenvietėje, esamos susisiekimo komunikacijos - greta esančios Vilų, Miško ir L. Rėzos gatvės ir prisijungimo galimybės tenkina planuojamos teritorijos poreikius.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	97	0

Planavimo organizatorius:

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

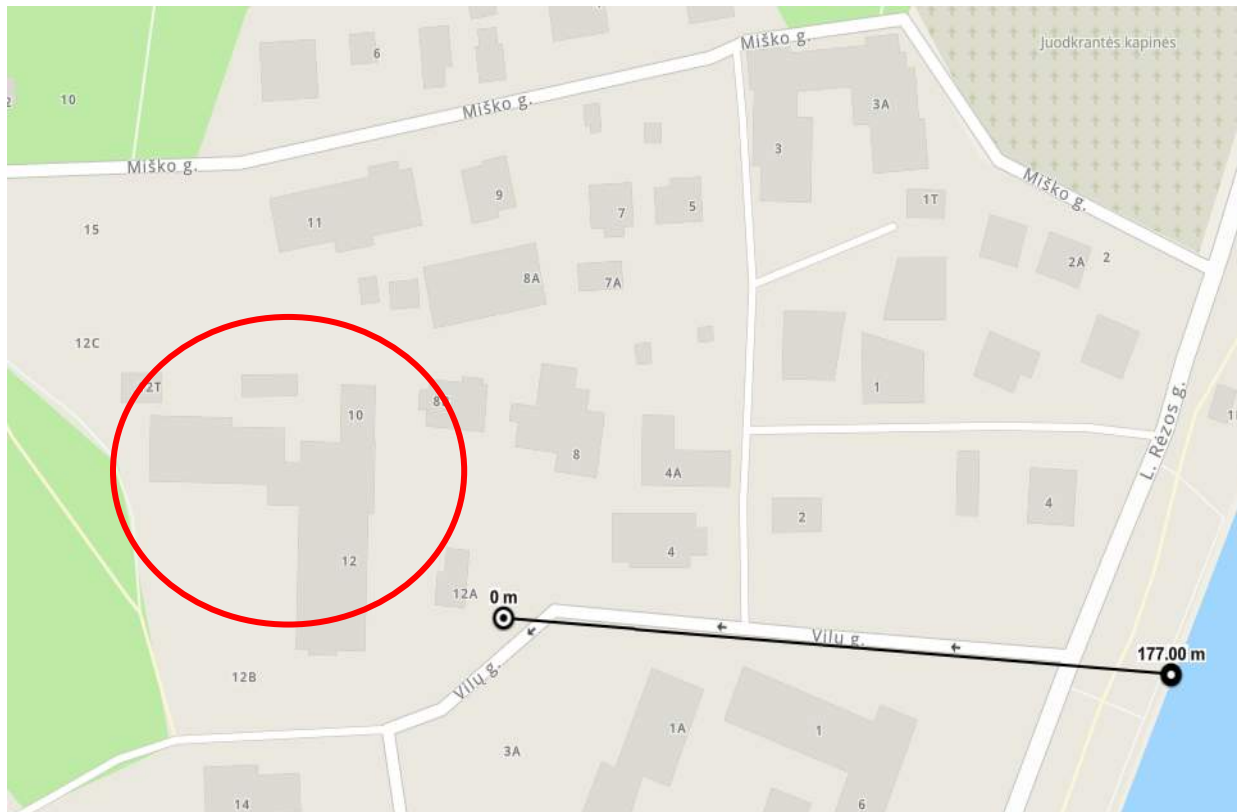
Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Paviršininis ir požeminis vanduo

Artimiausias paviršininis vandens telkinys - rytų pusėje esančios Kuršių marios nuo planuojamos teritorijos ribos yra nutolusios apie 177 m atstumu tiesia linija iki kranto linijos.

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

**Miško teritorijos**

Planuojamas žemės sklypas Vilų g. 12 nesiriboja su miško žeme - miško sklypais.

Šiaurinėje dalyje, už dviračių tako yra valstybinis miškas, miško kvartalo Nr. 49, taksacinio sklypo Nr. 77 (vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenimis, kuriame kaupiami grafiniai ir aprašomieji duomenys apie visus Lietuvos miškus, nepriklausomai nuo jų nuosavybės formos ir saugojimo režimo, sudarytas sklypinės miškų inventorizacijos pagrindu), miškas yra žemės sklype unikalus Nr. 4400-0550-9035, miško žemės plotas (miškų kadastras) 7,8039 ha.

Pietinėje dalyje, už Miško gatvės, yra valstybinis miškas, miško kvartalo Nr. 49, taksacinio sklypo Nr. 89, miškas yra žemės sklype unikalus Nr. 4400-0357-1514, miško žemės plotas (miškų kadastras) 0,3375 ha; taip pat žemės sklype unikalus Nr. 4400-0356-7384, miško žemės plotas (miškų kadastras) 0,2408 ha.

Pagal Valstybinės miškų tarnybos Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro kartografinės duomenų bazės duomenis, miško ribos sutampa su faktinėmis miško sklypo ribomis.

Esamas miškas priskiriamas ekosistemų apsaugos miškų grupei. "Žemės naudojimo būdų turinio aprašas" nurodo, kad ekosistemų apsaugos miškų sklypai - telmologinių, pedologinių, botaninių, zoologinių, botaninių-zoologinių, miško genetinių, kraštovaizdžio draustinių miškai, kitų draustinių dalyse, kuriose saugomos biologinės vertybės, esantys miškai, gamtos paveldo objektų, buveinių ir augalų genetinių išteklių plotų miškai, Baltijos jūros ir Kuršių marių pakrančių miškai ir priešeroziniai miškai.

9999.20-DTP-AR

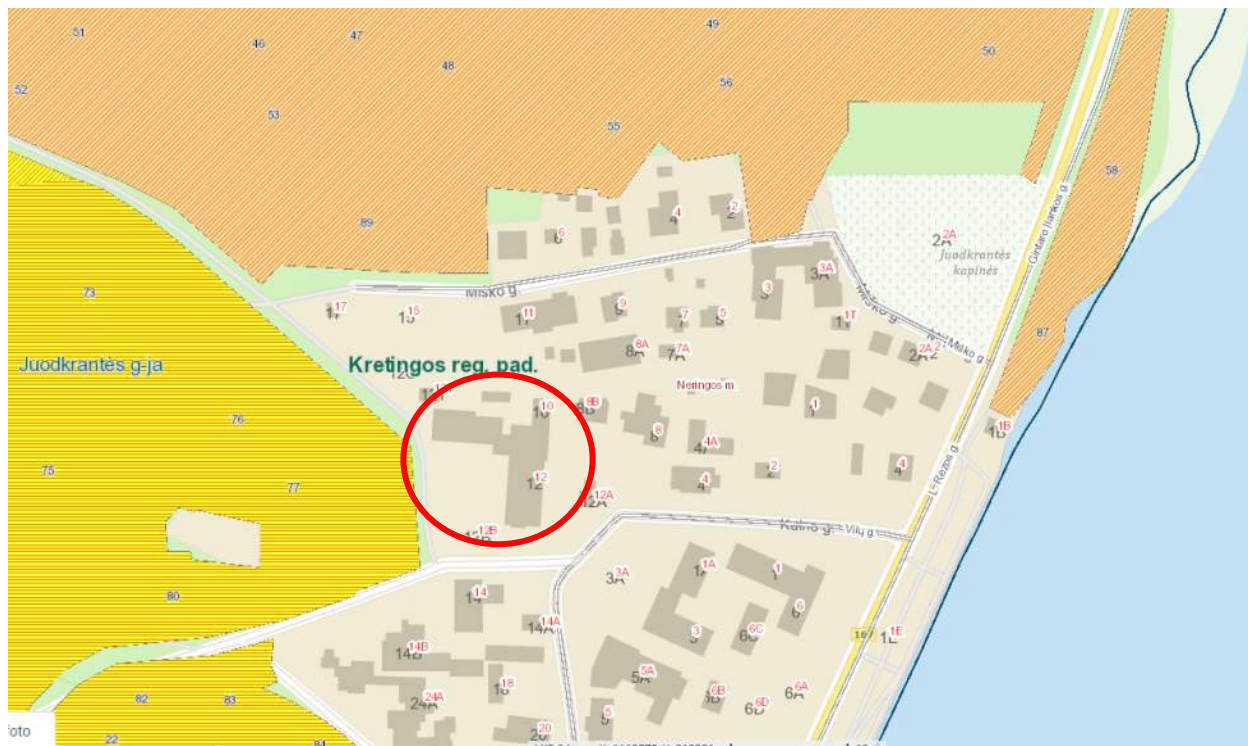
Lapas	Lapų	Laida
19	97	0

Planavimo organizatorius:

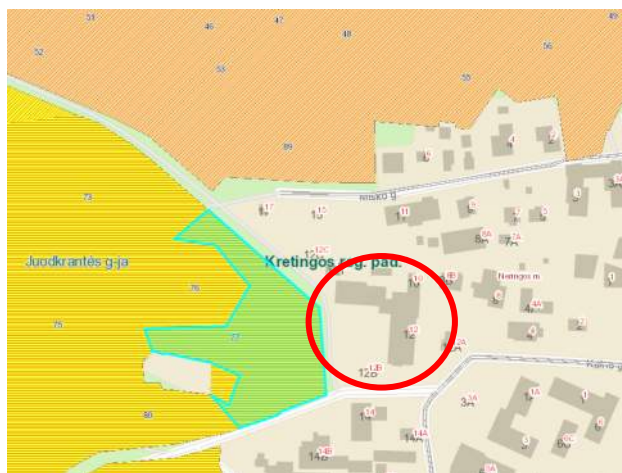
Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa



Pav. Miškų kadastro žemėlapis (schema).



Miško kvartalo Nr. 49
Miškų pogrupis 6415
Miško sklypo Nr. 77



Miško kvartalo Nr. 49
Miškų pogrupis 6413
Miško sklypo Nr. 89

Pav. Miškų kadastro žemėlapis (schema).

Dirvožemis

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

Paviršinio dirvožemio ar grunto sluoksnio monitoringas (stebėjimas) planuojamoje teritorijoje anksčiau atliekamas nebuvo.

Vadovaujantis Neringos savivaldybės aplinkos monitoringo programa, greta planuojamos teritorijos, adresu Vilų g. 4 (viena iš parinktų tyrimų vietų), atliekamas dirvožemio (grunto) monitoringas.

9999.20-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
20	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Aplinkos oras

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

Aplinkos oro monitoringas (aplinkos oro kokybės stebėjimas, oro taršos tendencijų nustatymas, oro užteršimo lygio prognozavimas ir informacijos teikimas, reikalingas priimančiam sprendimui) planuojamoje teritorijoje anksčiau atliekamas nebuvo.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esanti matavimų vieta yra prie pastatų adresu L. Rėzos g. 8, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 200 m, matavimų parametrai - SO₂, NO₂, LOJ, periodiškumas - 4 kartus metuose. Aplinkos oras yra pakankamai švarus, oro užterštumas nežymiai padidėja tik sezoninės rekreacinės veiklos metu, suintensyvėjus autotransportui.

Akustinė aplinka

Neringos savivaldybei inicijavus, Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijos Klaipėdos skyrius atlieka triukšmo stebėseną - triukšmo lygio matavimus savivaldybės teritorijoje. Arčiausiai planuojamos teritorijos esanti matavimų vieta yra prie pastatų adresu L. Rėzos g. 12, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 260 m.

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



Pav. Juodkrantės gyvenvietės su planuojama teritorija nuotrauka.

Kraštovaizdis

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

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	97	0

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	22	97	0

Planavimo organizatorius:

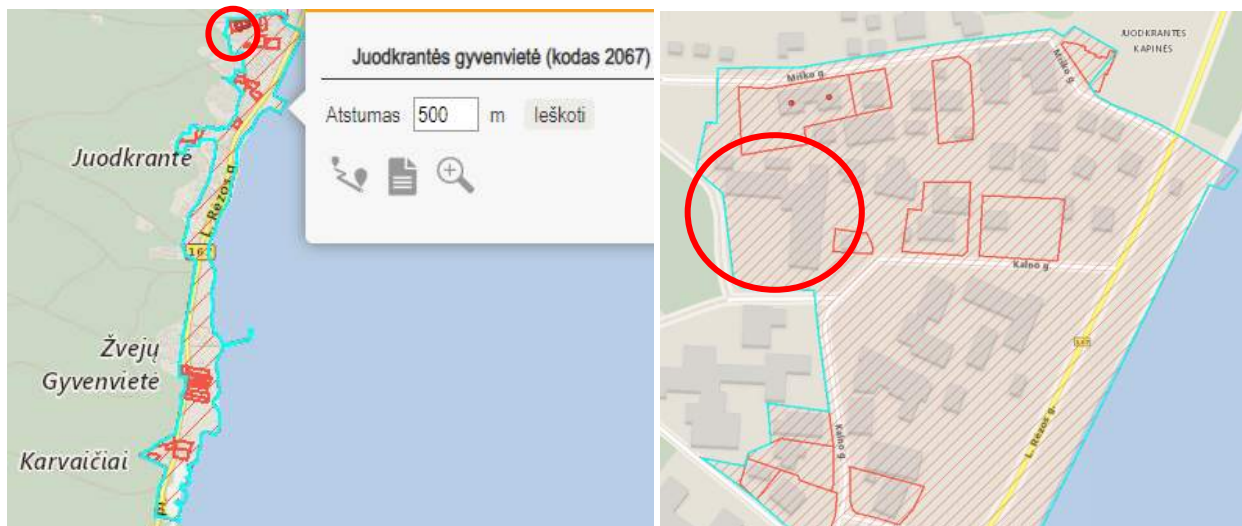
Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

- perspektyvos - Kalno g. R-V krypties perspektyva nuo sankirtos su L. Rėzos gatve į viešbučio "Kurischer Hof" pastatą, Kalno (Vilų) g. Nr. 10 (12).
- užstatymo bruožai - Š, centrinėje dalyje užstatymas 1-2 aukštų mediniais ir mūriniais, fachverko konstrukcijos miesto vilų pastatais, kurių aukštis iki karnizo nuo 5,7 iki 8,6 m, iki kraigo - nuo 7 iki 12,3 m, su įvairios konfigūracijos 2-3 aukštų bokšteliais ir rizalitais, su mediniais ir mūriniais prieangiais, erkeriais, balkonais, mezoniniais; miesto vilų tinkuoti ir netinkuoti fasadai, medinių vilų sienų, frontonų vertikalių lentelių apkala; balkonų mediniai drožinėti turėklai, fasadų drožybinis ir tinkuoto mūro dekoras - traukos, karnizai, langų apvadai, rustai, drožinės vėjalentės, kiaurapjūvių dekoruoti mediniai frontonai; sudėtingos konfigūracijos, laužyti stogai.

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



Pav. Nekilnojamųjų kultūros vertybių žemėlapis (schema) - Juodkrantės gyvenvietė (kodas 2067).

Planuojama teritorija ribojasi su kitomis nekilnojamosiomis kultūros vertybėmis.

Viešbučio „Bachmann“ pastatų kompleksas (kodas 22124), adresas - Neringos sav., Neringos m., Miško g. 11, įregistravimo registre data - 1996-11-18, statusas - valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis, rūšis - nekilnojamas, teritorijos KVR objektas - 2524 m², vertybė pagal sandarą - kompleksas, kodas registre iki 2005-04-19 - S197, vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Muzikos paviljono pastatas (kodas 29877), adresas - Neringos sav., Neringos m., Vilų g. 12A, įregistravimo registre data - 2004-12-31, statusas - valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis, rūšis - nekilnojamas, teritorijos KVR objektas - 323 m², vertybė pagal sandarą - pavienis objektas, kodas registre iki 2005-04-19 - S1003, vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

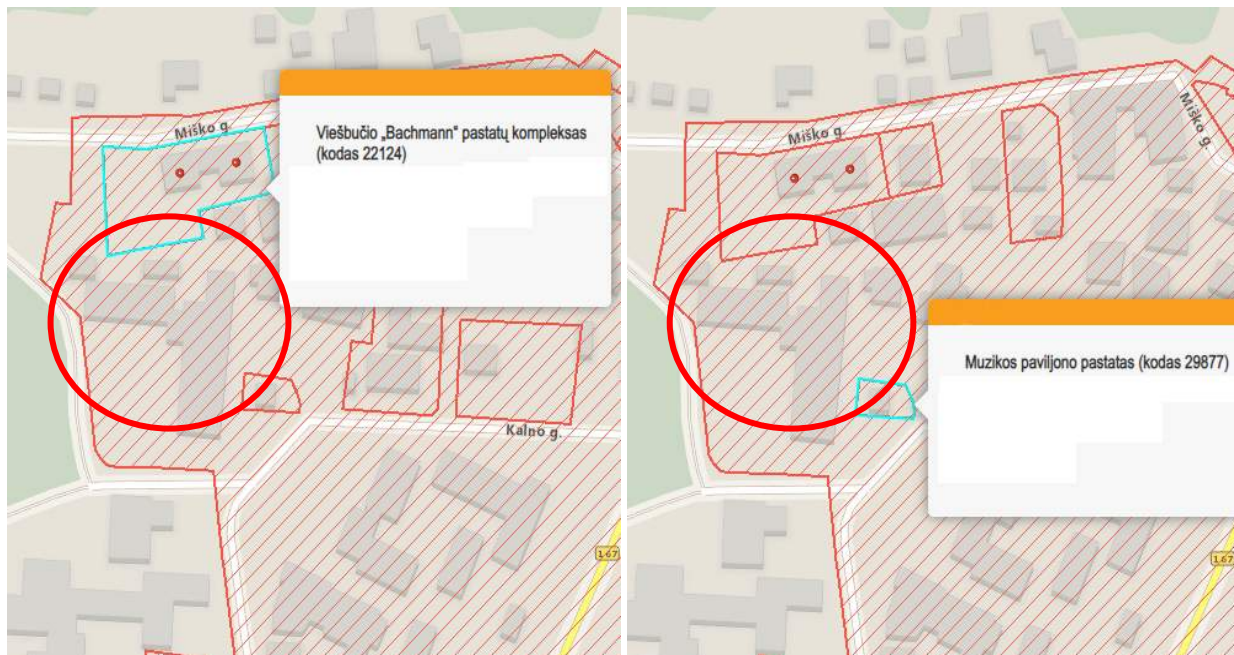
9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa



Pav. Nekilnojamųjų kultūros vertybių žemėlapis (schema) - Viešbučio „Bachmann“ pastatų kompleksas (kodas 22124), Muzikos paviljono pastatas (kodas 29877).

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

Planuojama teritorija yra jautri urbanistinių ir kultūros paveldo objektų atžvilgiu, taip pat jautri aplinkos apsaugos (gamtos ir rekreacinių išteklių kokybės) požiūriu ir saugomų teritorijų atžvilgiu.

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

Pagal Saugomų teritorijų valstybės kadastrą planuojama teritorija, kuriai rengiamas detaliojo plano koregavimas, patenka į Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritoriją, į paukščių apsaugai svarbios teritorijos (PAST) ribas (past 69, parkas 4).

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa



- ✓ Natura2000
- ✓ [Pink pattern] Paukščių apsaugai svarbios teritorijos
- ✓ [Blue pattern] Buveinių apsaugai svarbios teritorijos

Pav. Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapis (Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos administruojamų paukščių apsaugai svarbių teritorijų (PAST) žemėlapis).

Žemės sklypas yra saugomos teritorijos (valstybinio parko) Kuršių nerijos nacionalinio parko (su Paukščių apsaugai svarbiomis teritorijomis) ribose.

Žemės sklypas taip pat patenka į kitos saugomos teritorijos - Juodkrantės urbanistinio draustinio ribas. Draustinis yra Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijos ribose.

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

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

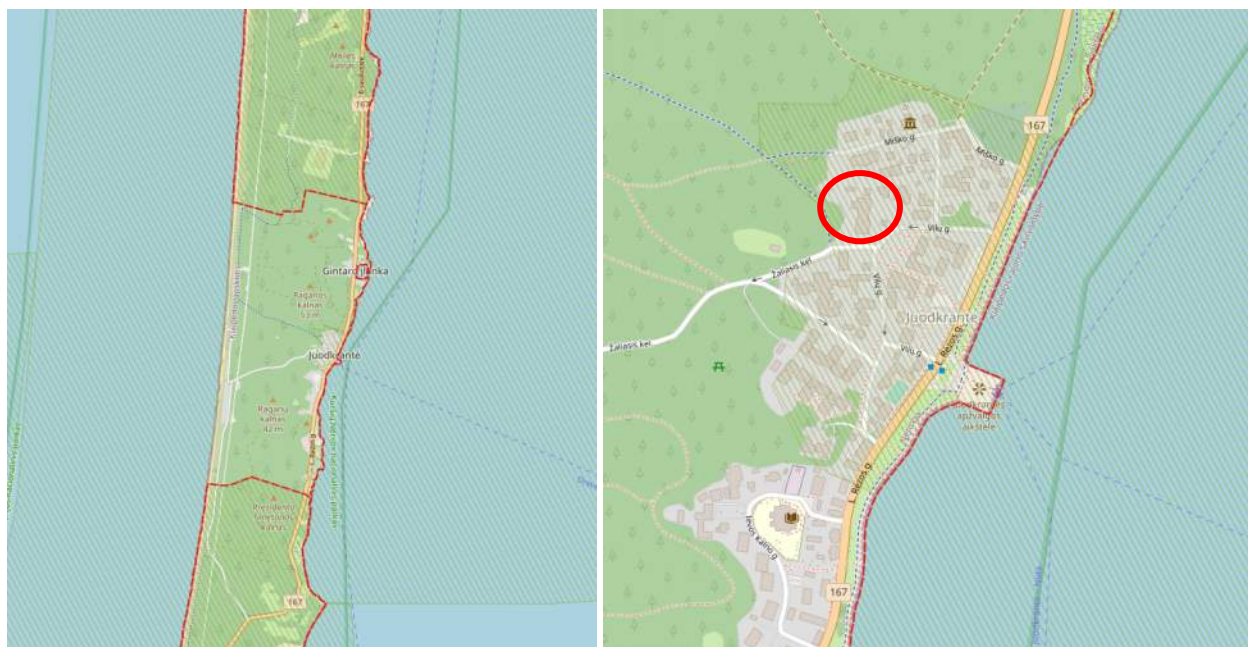
Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

BAST

ID	40
Kodas	LTSIU0012
Pavadinimas	Kuršių marios
Plotas, ha	37909,95261187
Steigimo tikslai	1130, Upių žiotys; 1150, Lagūnos; Baltijos lašiša; Kartuolė; Ožka; Paprastasis kirtiklis; Perpelė; Salatis; Upinė nėgė

PAST

Numeris	6
ES kodas	LTKLAB010
Vieta	Klaipėdos raj. ir Šilutės raj. savivaldybės
Pavadinimas	Kuršių marios
Plotas, ha	6648.17



Pav. NATURA 2000 teritorijų žemėlapis (schema).

Natura 2000 pavadinimu kuriamas vieningas specialių saugomų teritorijų Europos ekologinis tinklas. Šis tinklas sudarytas iš teritorijų, kuriose yra į Buveinių direktyvos 92/43/EEB I priedą įrašyti natūralių buveinių tipai ir į II priedą įrašytų rūšių buveinės, taip pat teritorijų, skirtų Paukščių direktyvos 79/409/EEB I priede išvardintų paukščių rūšių buveinėms išsaugoti.

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

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

Kuršių nerijos nacionalinis parkas - Parkas.

- Identifikavimo kodas - 06000000000002.
- Plotas - 27388,25244567 ha.
- Saugomos teritorijos arba jos dalies tarptautinė svarba - paukščių ir buveinių apsaugos.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

- Reikšmė - valstybinis.
- Steigimo data - 1991-04-23.
- Steigimo tikslas - išsaugoti vertingiausią gamtiniu bei kultūriniu požiūriu Lietuvos pajūrio kraštovaizdžio kompleksą su unikaliu Europoje kopagūbriu bei etnokultūrinio paveldo vertybes.
- Įregistravimo į kadastrą data - 2005-10-13.
- Tvarkymo priemonės nustatantys dokumentai - Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-02-23).



Pav. Saugomų teritorijų registro - Kuršių nerijos nacionalinio parko žemėlapis (schema).

Kuršių nerijos nacionalinis parkas - Paukščių apsaugai svarbios teritorijos.

- Identifikavimo kodas - 1100000000057.
- Vietovės kodas - LTKLAB001.
- Plotas - 23859,12959599 ha.
- Steigimo data - 2004-04-17.
- Steigimo tikslas - Jūrinis erelis (*Haliaeetus albicilla*), Lygutė (*Lullula arborea*), Dirvoninis kalviukas (*Anthus campestris*), Mažasis kiras (*Larus minutus*), Upinė žuvėdra (*Sterna hirundo*), Nuodėgulė (*Melanitta fusca*), Alka (*Alca torda*), Migruojantys paukščiai.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa



Pav. Saugomų teritorijų registro - Kuršių nerijos nacionalinis parko - Paukščių apsaugai svarbių teritorijų žemėlapis (schema).

Juodkrantės urbanistinis draustinis

- Identifikavimo kodas - 0220400000034.
- Plotas - 28,45897031 ha.
- Kompleksinės saugomos teritorijos, į kurią patenka ši teritorija - Kuršių nerijos nacionalinis parkas.
- Saugomos teritorijos arba jos dalies tarptautinė svarba - Unesco.
- Reikšmė - Konservacinio prioriteto funkcinė zona - draustinis.
- Rūšis - Urbanistinis/architektūrinis.
- Steigimo data - 1994-12-24.
- Steigimo tikslas - išsaugoti Juodkrantės planinę ir erdvių struktūrą su išlikusiomis architektūros, ypač buvusių vilų, ir memorialinėmis vertybėmis, išlaikant būdingų erdvių ir architektūros pobūdį.
- Tvarkymo priemonės nustatantys dokumentai - Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-02-23).



Pav. Saugomų teritorijų registro - Juodkrantės urbanistinis draustinio žemėlapis (schema).

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	97	0

Planavimo organizatorius:

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

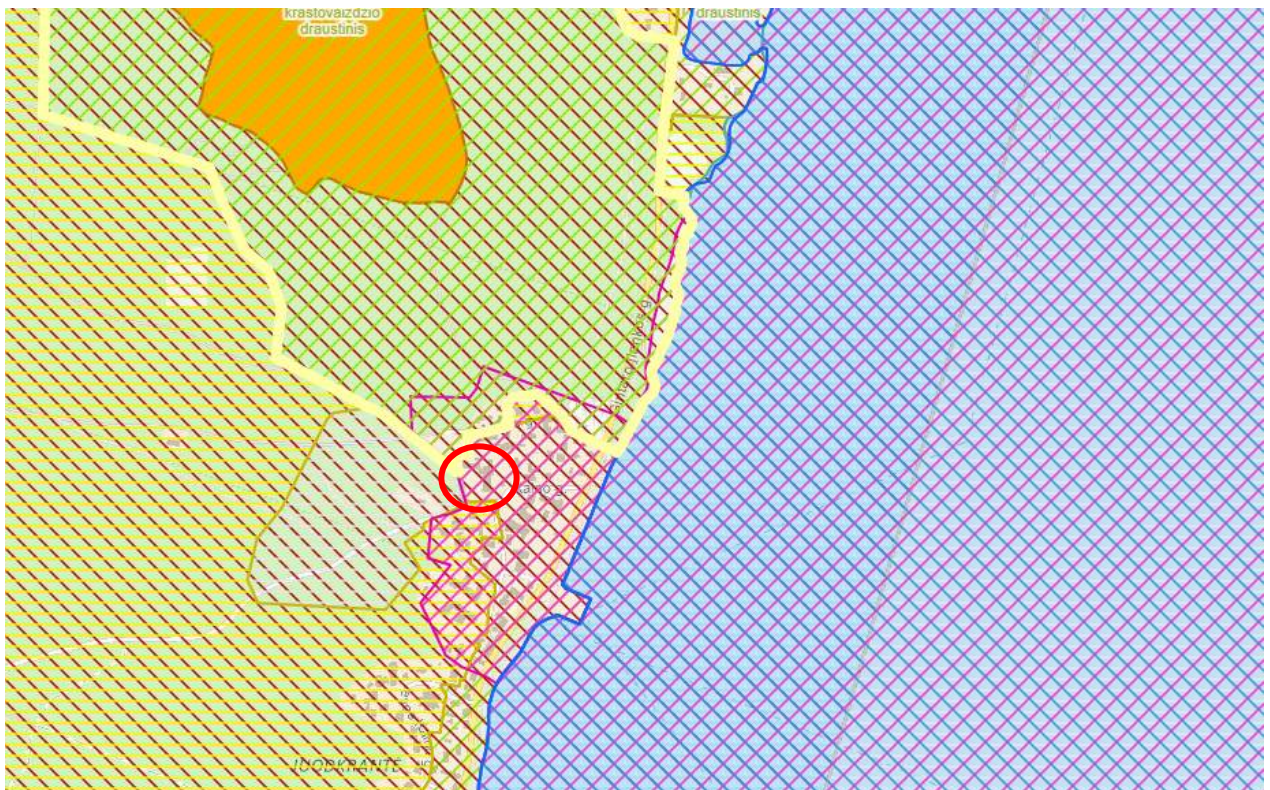
Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Greta planuojamos teritorijos yra kita saugoma teritorija - Raganos kalno kraštovaizdžio draustinis.

Raganos kalno kraštovaizdžio draustinis

- Identifikavimo kodas - 0230100000221.
- Plotas - 202,16710625 ha.
- Kompleksinės saugomos teritorijos, į kurią patenka ši teritorija - Kuršių nerijos nacionalinis parkas.
- Saugomos teritorijos arba jos dalies tarptautinė svarba - UNESCO.
- Reikšmė - konservacinio prioriteto funkcinė zona - draustinis.
- Rūšis - kraštovaizdžio.
- Steigimo data - 2011-10-31.
- Steigimo tikslas - išsaugoti ypatingą mokslinę vertę turinčias Juodkrantės apylinkes su sengire apaugusiomis parabolinėmis kopomis, į Lietuvos raudonąją knygą įrašytų augalų ir gyvūnų rūšių radavietėmis, Europos bendrijos svarbos buveinėmis.
- Tvarkymo priemonės nustatantys dokumentai - Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-02-23).



Pav. Saugomų teritorijų registro - Raganos kalno kraštovaizdžio draustinio žemėlapis (schema).

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	97	0

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

- 1) **Detalioju planu koreguojamas Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detalusis planas**, patvirtintas Neringos miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 17 d. sprendimu Nr. T1-226 "Dėl teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringoje detaliojo plano patvirtinimo", suplanuotos teritorijos dalyje - **žemės sklype Vilų g. 12, Neringa (plane pažymėtas Nr. 2).**
- 2) **Detalizuojant Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus**, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, **koreguojami suplanuotos teritorijos - žemės sklypo Vilų g. 12 (kadastrinis Nr. 2301/0004:12, plane pažymėtas Nr. 1) naudojimo reglamentai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, taip pat nustatomi papildomi žemės sklypo naudojimo reglamentai.**
- 3) **Nustatomi žemės sklypo Nr. 1 naudojimo reglamentai:**
 - Žemės sklypo plotas - **0,4490 ha** (4490 m²).
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Mišri gyvenamoji teritorija (GM).**
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita (K).**
 - Žemės naudojimo būdas - **Rekreacinės teritorijos (R).**
 - Leistinas pastatų aukštis:
 - **1 zona** (poilsio pastatas) - **15,5 m** (esama).
 - **2 zona** (valgyklos pastatas) - **8,5 m** (pastatui plokščiu stogu įrengiamas šlaitinis stogas).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **32 %** (esama), išlaikomas istorinis užstatymo tankumas.
 - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas - **0,74** (vieneto dalis).
 - Užstatymo tipas - **Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap).**
 - Nustatoma **statinių statybos zona ir riba.**
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **40 %.**
 - Pastatų aukštų skaičius:
 - **1 zona** (poilsio pastatas) - **3 ir mansarda** (išlaikomas esamas).
 - **2 zona** (valgyklos pastatas) - **1 ir mansarda** (atkuriamas istorinis aukštų skaičius).
- 4) **Nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai:**
 - a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai - **tvarkyti želdinius taip, kad nebūtų pažeidžiamos estetinės kraštovaizdžio vertybės ir nebūtų daroma vizualinė įtaka artimoje aplinkoje esančioms vertybėms, statinių rekonstravimo ir tvarkymo priemonės turi iš esmės gerinti aplinkos kokybę, plėtojamas intensyvus rekreacinis žemės sklypo naudojimas.**
 - b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai:
 - **atlikus poilsio pastato "Gintaras" (buv. viešbučio Kurischer Hof) vertinimą paveldosaugos požiūriu, atsižvelgus į autento praradimus (nugriauta veranda, pakeista pastato architektūra, planinė struktūra) KPD I-oji nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba priėmė sprendimą pastatui nesuteikti teisinės apsaugos, vertinti jį kaip urbanistinės struktūros statinį. Pastatas yra reikšmingas kultūros paveldo vietovės tūrinės erdvinės struktūros sandarai, formuoja urbanistinei kultūros paveldo vietai būdingą užstatymą, atitinka tokios vietovės konkretų užstatymo tipą (morfotipą), turi jai būdingų užstatymo bruožų;**

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	30	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

- pastato - poilsio namų "Gintaras" urbanistinė struktūra nekeičiama, pastato architektūra nekeičiama (pastato tūris, tūrinė ir erdvinė kompozicija, architektūriniai elementai nekeičiami);
 - rekonstruojant (rekonstrukcijos projekte) sovietmečiu statytą grubios architektūros valgyklos pastatą, statinio stilistiką priderinti prie tarpukaryje statytų pastatų mastelio ir architektūrinio charakterio, remiantis tūriniais ir stilistiniais elementais; pastatui įrengiamas šlaitinis stogas; būtina panaudoti kurortinės puošybos medinių pjaustinių elementus, būdingus buvusio viešbučio ir vakarinėje pusėje buvusio dviejų aukštų pastato "Miško namo" eksterjerui; pastato architektūrai naudoti tradicines regiono statybines ir apdailos medžiagas; pastato spalvinis sprendimas turi būti būdingų etnografiniam regionui spalvų;
 - žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato savivaldybės vyriausiasis architektas.
- c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai:
- įvažiavimas į žemės sklypą esamas iš besiribojančios Vilų gatvės, tai pat iš šiaurės - rytinėje sklypo pusėje esančio pravažiavimo (nuo Vilų gatvės);
 - privažiuoti prie valgyklos pastato, įvažiuoti (patekti) į projektuojamą požeminę automobilių saugyklą, tai pat įvažiuoti į projektuojamą antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę, laisvoje valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, numatoma rekonstruoti esamą pėsčiųjų-dviračių taką 4 m pločio, greta įrengiant 3 m pločio vienos eismo krypties automobilių kelią (naudojant automatines eismo valdymo priemones);
 - prisijungiama prie centralizuotų komunalinių gyvenvietės inžinerinių tinklų;
 - servitutai neprojektuojami.
- d. Automobilių stovėjimas:
- numatomas sklypo ribose, esamoje automobilių stovėjimo (kiemo) aikštelėje prie poilsio pastato; taip pat numatoma įrengti dvi naujas antžemines automobilių stovėjimo aikštelės pietinėje ir vakarinėje sklypo dalyse;
 - rekonstruojant valgyklos pastatą, jo rūsyje (požeminiame aukšte) įrengiama požeminė automobilių saugykla (automobilių parkingas), patekimas į automobilių saugyklą su automobilių keltuvu (liftu).
- e. Želdinių apsauga - maksimaliai išsaugomi esami želdiniai.
- f. Sklypų aptvėrimas - žemės sklypas neužtvėrimas, tvoros neįrengiamos, priėjimas prie visų pastatų laisvas.
- 5) Planuojamas žemės sklypas yra Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje, kurioje vadovaujantis "Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu", patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019-10-30 nutarimo Nr. 1080 redakcija), galima veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų aplinkos savybių, draudžiama vykdyti statybas, pažeidžiančias reljefo raiškumą bei didinančias regioninio parko vizualinę taršą. Draudžiama naikinti ir žaloti reljefo formas, istoriškai susiformavusio kultūrinio kraštovaizdžio pobūdžio, urbanistinių ir architektūrinių jo elementų požymius.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	31	97	0

- 6) Planuojamas žemės sklypas patenka į kultūros paveldo vertybės, Juodkrantės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 2067), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritoriją (Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. JV-190). Suplanuotais detaliojo plano koregavimo sprendiniais nepažeidžiami Juodkrantės gyvenvietės apskaitos dokumentuose nustatytos vertingosios savybės ir užtikrinamas apsaugos tikslų įgyvendinimas.
- 7) Statybos zonos Nr. 1 ribose numatoma esamo poilsio paskirties pastato paprastasis remontas (REM) arba kapitalinis remontas (KREM), nekeičiant pastato kadastro duomenų ir pagrindinių rodiklių.
Taip pat numatoma kitų žemės sklype esančių inžinerinių statinių - kiemo aikštelės, atraminės sienelės, tvoros rekonstravimas (esančių abiejose žemės sklypo dalyse).
- 8) Statybos zonos Nr. 2 ribose, remiantis istoriniais tyrimais atkuriamas nunykęs istorinis pastatas - numatomas esamo valgyklos pastato (dalis bendro registruoto poilsio pastato) rekonstravimas (RREK), suformuojant atskirą nekilnojamojo turto kadastro objektą (atskiriant nuo poilsio pastato), keičiant pastato kadastro duomenis (keičiant pavadinimą, keičiant pagrindinę naudojimo paskirtį) ir pagrindinius rodiklius, nedidinant ir išlaikant istorinį užstatymo tankumą ir aukštingumą (įrengiant šlaitinį stogą), užtikrinant kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo) su aplinkos elementais, pastato išorės forma ir elementus keičiant tradiciniais, būdingais Juodkrantės gyvenvietės pastatams.
- 9) Sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbai vykdomi remiantis atliktais sklypo užstatymo tyrimais (šiuo atveju - istoriniais). Remontuojamo ir rekonstruojamo pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūriai reprezentuoja šio morfotipo sklypų užstatymo principus.
- 10) Statinių, kuriuose vykdoma veikla sukeltų neigiamą poveikį aplinkai, neplanuojama ir nebus. Galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.
- 11) Juodkrantės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 2067) vietovės teritorijoje privaloma vadovautis (žemės judinimo darbų atveju), paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 "Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba" nuostatomis.
- 12) Galiojančio detaliojo plano sprendinių keitimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių keitimų atlikimo.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	32	97	0

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	Sklypo dalies Nr.	Sklypo dalies plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
				Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (indeksas)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dals. %	Urbanistinės struktūros saugojimo režimai	Reikalavimai kultūros paveldo statiniams	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1 Vilų g. 12	4490	-	-	Mišri gyvenamoji teritorija (erdvinio objekto kodas - GM)	Kita	Rekreacinės teritorijos (erdvinio objekto kodas - R)	1 zona	1 zona	32 (esama)	0,8	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (erdvinio objekto kodas - ap)	4490	4490	40	T3.1	1 zona	1 zona	12.1, 4.5*	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilų stovėjimas. e. Želdinių apsauga. f. Sklypų aptvėrimas.
							2 zona	2 zona								2 zona	2 zona		

Pastabos:

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

2) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis); **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis); **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis); **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis); **Pajūrio juosta** (VI skyrius, penktasis (5) skirsnis, 97 straipsnis); **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis (11), 105 straipsnis).

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

Planuojamos ūkinės veiklos aprašymas ir vertinimas

Neringos savivaldybės administracija 2005-07-12 išdavė statybos leidimą Nr. 14 poilsio namų valgyklos (unikalus Nr. 2390-6000-1013:0010) rekonstrukcijai į daugiabutį gyvenamąjį namą, pagal 2004-05-25 išduotą projektavimo sąlygų sąvadą Nr. 46, adresu Kalno g. 12 (buvęs adresas, šiuo metu Vilų g. 12), Juodkrantės gyv., Neringa.

2005-2006 metais buvo vykdomi statybos darbai - esamas vieno aukšto valgyklos pastatas buvo visiškai nugriautas, išardytos rūšio patalpos, įrengtos naujos rūšio patalpos (parengtas patalpų kadastrinis planas 2006-01-25), rūšio pamatai įvykdyti 95 procentų baigtumu, rūšio monolitinis perdengimas įvykdytas 95 procentų, pastatyta dalis pirmo aukšto patalpų (sienos, pertvaros), 1-ojo aukšto sienų mūras iš plytų ir blokelių įvykdytas 80 procentų, išorės vandentiekio tinklai įvykdyti 100 procentų, atlikti kiti statybos darbai.

Klaipėdos apygardos teismas civilinėje byloje 2014 m. lapkričio 27 d. Nr. 2-687-538/2014 "Dėl administracinių aktų ir sandorių pripažinimo negaliojančiais" nusprendė:

- Pripažinti negaliojančiu Neringos administracijos 2004-05-25 išduotą projektavimo sąlygų sąvadą Nr. 46 poilsio namų valgyklos (unikalus Nr. 2390-6000-1013:0010) rekonstrukcijai, įrengiant daugiabutį gyvenamąjį namą, adresu Kalno g. 12, Juodkrantės gyv., Neringa.
- Pripažinti negaliojančiu Neringos savivaldybės administracijos 2005-07-12 statybos leidimą Nr. 14, išduotą UAB "Lodena" poilsio namų valgyklos rekonstrukcijai į gyvenamąjį namą, adresu Kalno g. 12, Juodkrantės gyv., Neringa.
- Leisti statytojui, pagal reikiamai parengtus teritorijų planavimo dokumentus ir reikiamai pertvarkytą projektinę dokumentaciją, gauti naują statybą leidžiantį dokumentą, pagal kurį perstatyti ar pertvarkyti nuosavybės teise priklausantį statinį unikalus Nr. 2390-6000-1013:0010, pastatytą Neringos savivaldybės administracijos 2005-07-12 išduoto statybos leidimą Nr. 14 poilsio namų valgyklos rekonstrukcijai į gyvenamąjį namą, esantį adresu Kalno g. 12, Juodkrantės gyvenvietėje, Neringa, pagrindu. Šių veiksmų neatlikus, įpareigoti statinį unikalus Nr. 2390-6000-1013:0010 nugriauti ir sutvarkyti statybvietę.

Įsigaliojus teismo sprendimui, lieka galioti esama valgyklos pastato būklė, galiojusi iki 2005 metų, kai buvo išduotas statybos leidimas ir vėliau pradėti vykdyti statybos darbai.

2016 m. lapkričio 17 d. Neringos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-226 "Dėl teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringoje detaliojo plano patvirtinimo" buvo patvirtintas Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detalusis planas, kuris apėmė ir žemės sklypą Vilų g. 12.

Vykdamas teismo sprendimą, rengiama teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa, numatant buvusios valgyklos pastato vietoje rekonstruoti esamą pastatą, kurio aukštumas vienas aukštas su mansarda.

Planuojama teritorija yra skirta rekreacijai, kurioje remiantis gamtinėmis ir kultūrinėmis aplinkos savybėmis sudarytos sąlygos žmonių visaverčiam poilsiui organizuoti.

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

Žemės sklype iškiriamos dvi zonos, neformuojant kaip atskirų žemės sklypų dalių, nustatant jose skirtingus tvarkymo ir aukščio reglamente.

Statybos zonos Nr. 1 ribose numatoma esamo poilsio paskirties pastato paprastas remontas (REM) arba kapitalinis remontas (KREM), nekeičiant pastato kadastro duomenų ir pagrindinių rodiklių.

Taip pat numatoma kitų žemės sklype esančių inžinerinių statinių - kiemo aikštelės, atraminės sienelės, tvoros rekonstravimas (esančių abiejose žemės sklypo dalyse).

Statybos zonos Nr. 2 ribose, remiantis istoriniais tyrimais atkuriamas sunaikintas istorinis pastatas - numatomas esamo valgyklos pastato (dalis iš bendro registruoto poilsio pastato) rekonstravimas (RREK):

- suformuojant atskirą nekilnojamojo turto kadastro objektą (atskiriant pastatą nuo poilsio pastato);
- keičiant pastato kadastro duomenis (keičiant pavadinimą iš *Valgyklos patalpos* (esamas pavadinimas) į pavadinimą *Poilsio pastatas, vila (vasarnamis) ar kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas asmeninei rekreacijai)*;

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	34	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

- keičiant faktinę naudojimo paskirtį iš *maitinimo*, į *asmeninio poilsio* (patalpos, skirtos asmeninei rekreacijai)) ir pagrindinius rodiklius;
- nedidinant ir išlaikant istorinį užstatymo tankumą ir aukštumą (įrengiant šlaitinį stogą), užtikrinant kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo) su aplinkos elementais, pastato išorės forma ir elementus keičiant tradiciniais, būdingais Juodkrantės gyvenvietės pastatams.

Esamo ir planuojamo užstatymo urbanistinė analizė (tipologijos, mastelio, užstatymo tipo, pastatų proporcijų medžiagiškumo, galimybių plėtotės aspektais)**Esamo užstatymo urbanistinė analizė**

Planuojama teritorija yra kurortinės Juodkrantės gyvenvietės centrinėje dalyje (geografiškai), greta Juodkrantės rekreacinio miško (pamiškėje), šiek tiek nutolusi nuo pagrindinės gyvenvietės L. Rėzos gatvės, kuri formuoja visos gyvenvietės urbanistinę struktūrą.

Gretimos kaimyninės teritorijos yra užstatytos. Ši Juodkrantės centrinė dalis (Vilų, levos Kalno gatvės) yra pokario metais sutankinto užstatymo naujais poilsio namais ir aptarnavimo įstaigomis.

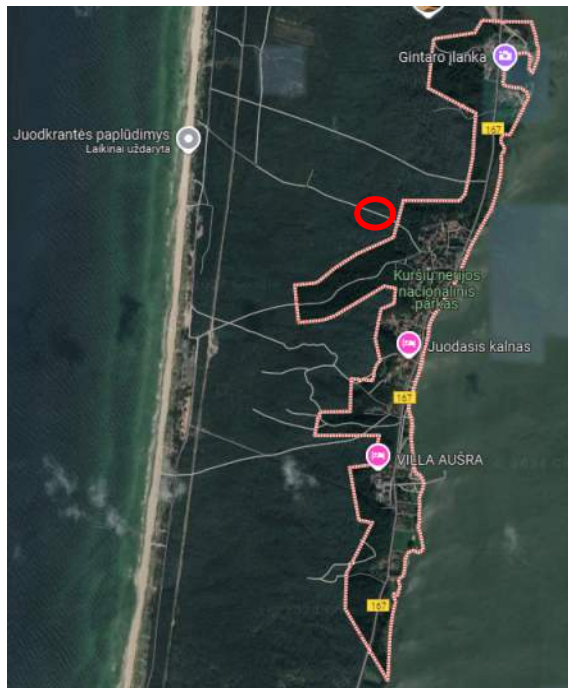
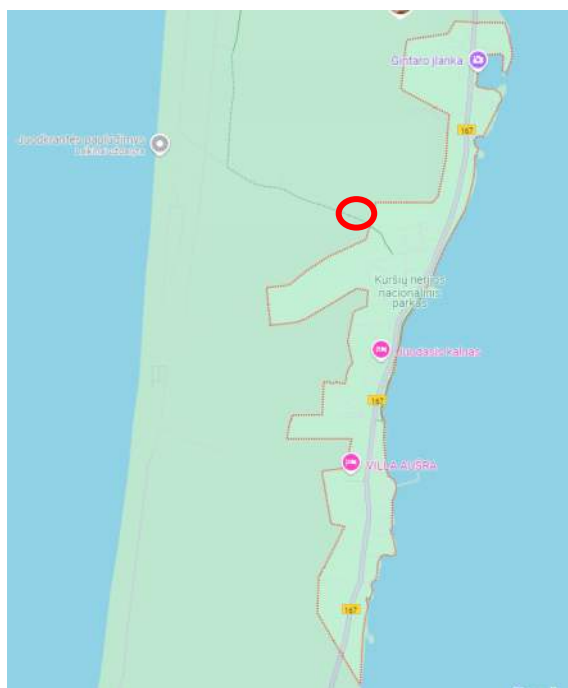
Šioje Juodkrantės gyvenvietės dalyje didžiausią urbanistinę ir architektūrinę vertę turi Vilų ir Miškų gatvių zonos, apstatytos prieškario vilomis, vasarnamiais, viešbučiais, kitais visuomeninės ir kurortinės paskirties pastatais. Tai mūriniai arba mediniai, labai įvairios architektūros (istorizmas, eklektika, modernas), neblogai fiziškai išsilaikę kurortinės architektūros statiniai, kai kurie su puošybos elementais.

Planuojama teritorija priskiriama mišriai gyvenamajai teritorijai, kuri tankiai ir intensyviai užstatyta, kurioje yra gyvenamosios paskirties pastatai su gyvenamąja aplinka, taip pat gali būti prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai.

Esamų pastatų architektūra ir elementų pagrindinės formos iš esmės atitinkančios tradicinės architektūros stiliistiką ir jai keliamus reikalavimus - pastatai yra stačiakampio plano su dvišlaičiais stogais, pastatų proporcijos saikingos, jie atitinkamo tūrio ir mastelio, pastatų išorės apdailai santūriai panaudotos meninės raiškos priemonės.

Esamų pastatų, daugiausia mažaukščių (1-3 aukštų) užstatymas ir architektūra (užstatymo tipas) atitinka rajono struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija, tipą.

Pastatų tūriai, spalvos ir stogų dangos dažniausia matomi iš visų strategiškai svarbių vietų - Kuršių marių, kopų.



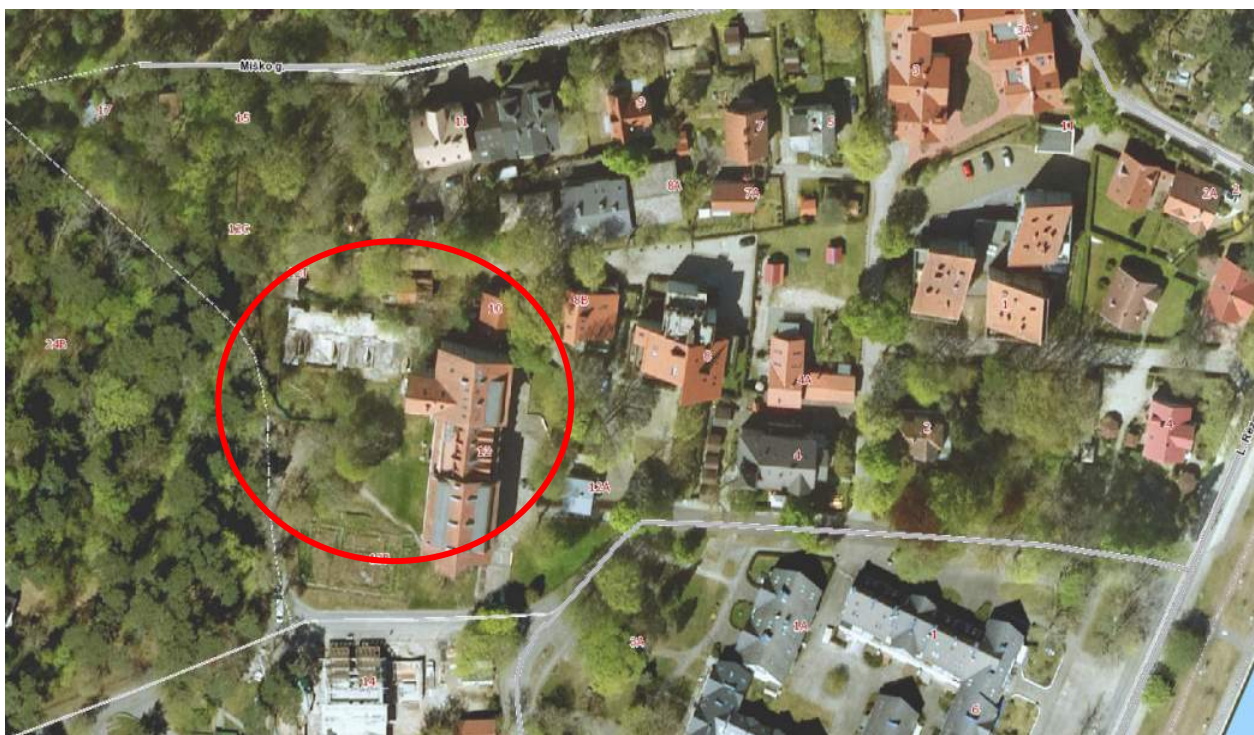
Pav. Juodkrantės gyvenvietės žemėlapis (schema).

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	35	97	0

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

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Reiktų pažymėti, kad Juodkrantės gyvenvietėje yra savita urbanistinė situacija, unikalus prisitaikymas prie aplinkos mikroklimato, savita teritorijų ar statinių kompleksų planinė struktūra, erdvinė kompozicija, kurortinės architektūros išraiška, išskirtinis teritorijų, statinių ir jų priklausinių etnografinis raiškumas, pasižymintis savitu medžiagos, spalvos, apdailos ir puošybos panaudojimu.



Pav. Esamo užstatymo žemėlapis (schema).

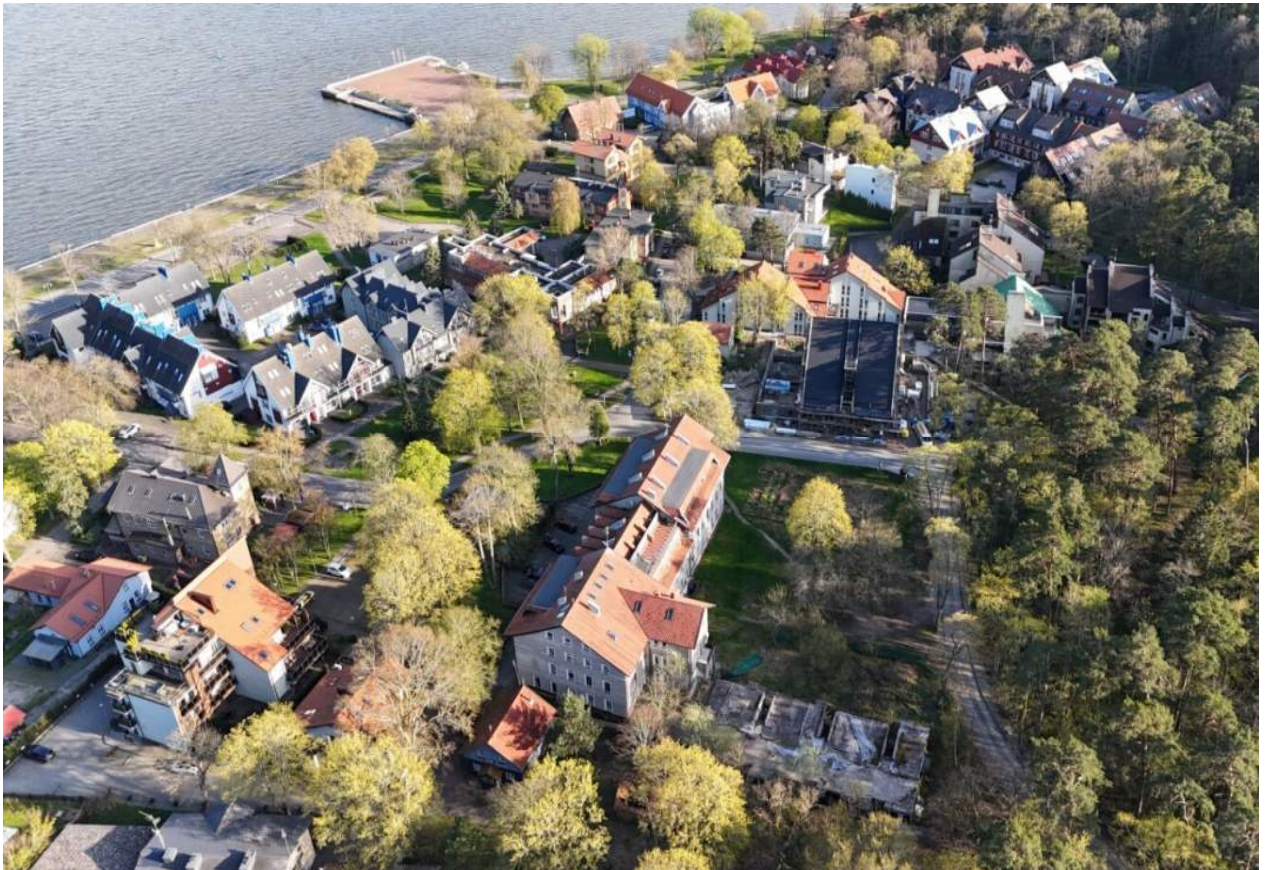
9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	36	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa



Pav. Esamo užstatymo nuotraukos.



Pav. Esamo užstatymo nuotraukos.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	37	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa



Pav. Esamo užstatymo nuotraukos.

Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas

Detalioju planu nustatomas planuojamo žemės sklypo naudojimo tipas - mišri gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė), erdvinio objekto kodas - GM. Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis ("Teritorijų planavimo normos", V sk., 25.4 p.).

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

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

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita (kitos paskirties žemė), erdvinio objekto kodas K.

Detalioju planu nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos.

Žemės naudojimo būdo turinys - žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) ar trumpalaikiam poilsiui su viešajam naudojimui skirtais poilsio paskirties pastatais, viešbučiais, sanatorijomis ir sporto aikštinėmis. Šio naudojimo būdo žemės sklypuose tik teritorijų planavimo dokumentuose nustatytose vietose gali būti statomi asmeninio poilsio paskirties pastatai.

Pagrindinės plėtos kryptys	Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys
----------------------------	--	--------------------------------------	------------------------------	--

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	38	97	0

Pagrindinės plėtos kryptys		Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos	Užstatoma	Mišri centro teritorija	Kita	• Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. • Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. • Komercinės paskirties objektų teritorijos. • Visuomeninės paskirties teritorijos. • <u>Rekreacinės teritorijos</u>. • Bendrojo naudojimo teritorijos. • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos • Atskirųjų želdynų teritorijos	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, <u>poilsio paskirties pastatai</u> ; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai

- Pastabos:
1. Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas vadovaujantis "Žemės naudojimo būdų turinio aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199 (TAR, 2024-06-17, Nr. 10961).
 2. Statinių paskirtys atitinka statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 (TAR, 2016-11-21, Nr. 27168), nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.

Planuojamų pastatų paskirtis (paskirties grupė)

Pastatų paskirties grupė (negyvenamieji pastatai) - Asmeninės rekreacijos (12).
Pastatų paskirtis - Asmeninio poilsio (12.1).
Pavadinimai (pastatų paskirties aprašymas, paaiškinimai) - Poilsio pastatas, vila (vasarnamis) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas asmeninei rekreacijai).

Planuojamų inžinerinių statinių paskirtis (paskirties grupė)

Inžinerinių statinių grupė - Kiti inžineriniai statiniai (4).
Inžinerinių statinių pogrupis (paskirtis) - Kitos paskirties (4.5).
Pavadinimai (statinių paskirties aprašymas, paaiškinimai) - Degalinė (be pastatų), fortas, bunkeris, šaudykla, techninis stebėjimo bokštas, sąvartynas, transporterių galerija, estrada, automatizuoto sandėliavimo statinys, nuotekų valyklos statinys, nuotekų siurblynė, įvairios užtvartos, atraminė sienelė, mėšlidė, srutų kauptuvas, plokščiadugnis grūdų saugojimo bokštas, stacionari grūdų džiovykla, žaibosaugos statinys, šachtinis šulinys, terasa, aikštelė, pavėsinė, lieptas ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse)).

Teritorijos užstatymo tipas (morfotipas)

Vadovaujantis "Teritorijų planavimo normomis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (kurios nustato privalomus ar rekomendacinius teritorijų planavimo kiekybinius ir kokybinius reikalavimus ir jų rodiklius, dydžius), planuojamai teritorijai žemės sklypui nustatomas užstatymo tipas (morfotipas) - atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas).

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano "Nidos kultūros paveldo apsaugos" reglamentus, planuojama teritorija patenka į kultūrinės vertės morfotipo **Mtp-1** zoną, lokalizuoto morfotipo grupės pavadinimas - "*Poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas*". Tai aukščiausios kultūrinės vertės morfotipas, skirtas viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Juose išlikusi istoriškai susiklosčiusi urbanistinė struktūra su autentiško užstatymo elementais. Užstatyme vyrauja kultūros vertybės statusą turintys pastatai. Gatvių trąsos yra istorinėse vietose. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ir reglamentuotos rekonstrukcijos darbai. Nauja statyba (išskyrus sunykusių pastatų atkūrimą) šio morfotipo teritorijose - negalima.

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

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

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

Specialieji architektūriniai apribojimai (reikalavimai pastatų architektūrai)

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

Siekiami išlaikyti architektūros tradicijų tęstinumą, atsižvelgiama į tradicinių pastatų (poilsio vilų) architektūrą, medžiagas, spalvinę gamą, puošybos elementus, taikomos tik Kuršių nerijai tinkamos architektūrinės išraiškos priemonės. Išlaikomas Kuršių nerijos savitumas, unikalumas, integralumas ir harmonija su gamta.

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

Rekonstruojamo poilsio pastato architektūrinė išraiška turi būti derinama prie Nerijos tradicinės architektūros konteksto, šiuolaikiškai interpretuojant tradicines apdailos medžiagas, pastato detalės.

Pastatas turi būti rekonstruojamas atsižvelgiant į sklypo reljefą, išlaikant pastato tradicines formas ir mastelį, pastato stogas - dvišlaitis, stogų nuolydis derinamas prie Juodkrantės gyvenvietėje būdingo tradicinio stogų nuolydžio, pastato siluetas - stačiakampis, su tūriniais stoglangiais.

Valgyklos pastato rekonstrukcijos projekte statinio stilistiką priderinant prie tarpukaryje statytų pastatų mastelio ir architektūrinio charakterio, panaudojant kurortinės puošybos medinių pjaustinių elementus, būdingus buvusio viešbučio ir "Miško namo" eksterjerui.

Rekonstruojant sovietinės grubios architektūros pastatą remtis ir panaudoti vakarinėje pusėje buvusio dviejų aukštų "Miško namo" tūriniais ir stilistiniais elementais.

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

Detaliojo planu žemės sklype Nr. 1 nustatomas leistinas žemės sklypo užstatymo tankis esamas - 32 %, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,8 (vieneto dalys).

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

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

Maksimalūs statinių užimamo žemės ploto ir pastatų bendrojo ploto dydžiai sklype

Žemės sklypo užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių skaičiavimai:

- Žemės sklypo plotas 4490 m².
- Esamo pastato kadastro duomenys:
 - užstatytas plotas 1412,00 m² (faktinis užstatytas plotas - poilsio pastatas 920 m², valgyklos pastatas 492 m²).
 - bendras plotas 3403,09 m² (kartu su rūšio patalpomis), antžeminės dalies bendras plotas 2821,57 m².

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	40	97	0

- Žemės sklypo rodikliai su esamu užstatymu:
 - tankis 32 % (31,44 % = 1412 / 4490).
 - intensyvumas 0,63 (vieneto dalys) arba 63 % (62,84 % = 2821,57 / 4490).
- Detaliuoju planu nustatomi užstatymo rodikliai:
 - tankis 32 %, esamas nekeičiamas.
 - intensyvumas 0,74 vieneto dalys arba 74 % (74 % = 3321,57 (antžeminės dalies poilsio pastato ir valgyklos dalies plotas 2821,57 + 500 m² naujų patalpų plotas vagyklos pastato mansardoje) / 4490).

Leistinas pastatų aukštis ir aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės

Planuojama teritorija yra nelygi - pastatais užstatyta planuojama teritorija yra santykinai lygi, žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 5,50 m abs. alt. žemiausioje vietoje iki 6,20 m abs. alt. aukščiausioje vietoje virš Baltijos jūros lygio, sklypo rytinėje dalyje teritorijos reljefas keičiasi, dalį teritorijos sudaro šlaitas, altitudės kinta nuo 6,00-6,10 m iki 3,60-3,70 m abs. alt.

Žemės sklype išskiriamos 2 sąlyginės skirtingo aukščio žemės paviršiaus zonas su šiomis esamomis vidutinėmis žemės paviršiaus altitudėmis:

1. Zona - Poilsio pastatas - alt. 6,00 m.
2. Zona - Valgyklos pastatas - alt. 6,15 m.

Atlikus esamo poilsio pastato geodezinius aukščių matavimus - tikslus žemės paviršiaus taškų koordinačių ir aukščių nustatymo darbus, atliekamus naudojant specialią geodezinę įrangą, buvo nustatytas tikslus poilsio pastato aukštis 15,41 m nuo žemės paviršiaus iki pastato stogo kraigo (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško, matavimo vietoje vidutinė žemės paviršiaus altitudė 5,98 m. Darbus 2023-06 vykdė geodezinių darbų įmonė MB "Geodezija LT" (įmonės kodas 304565402).

Buvo atlikti nugriauto valgyklos pastato geodeziniai matavimai. Nugriauto pastato aukštingumas nustatytas remiantis geodeziniais matavimais tose vietose, kur išlikusios pastato žymės ant greta esančio besiribojančio poilsio pastato.

Pastato kontūrui atkurti ir vidutiniam žemės paviršiui nustatyti buvo panaudota geodezinių darbų įmonės UAB "Inžineriniai tyrinėjimai" anksčiau 2004-10-27 atlikta ir suderinta topografinė nuotrauka. Atlikus žemės paviršiaus matavimus tuose vietose, kur paviršius išliko nepakitęs, dėl aukščių sistemų pasikeitimo (iš Baltijos aukščių sistemos į LAS07) su archyvine topografinę nuotrauką skiriasi 0,04 cm, todėl aukščiai iš archyvinės medžiagos buvo konvertuoti (pakelti) 0,04 cm. Šiuos darbus 2024-02 vykdė geodezinių darbų įmonė UAB "Geosmart" (įmonės kodas 302576916)

Detaliuoju planu nustatomas leistinas pastatų aukštis skirtingose statybos zonose nuo esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės:

1. Zona - Poilsio pastatas - 15,50 m (esamas), aukščio alt. 21,50 m.
2. Zona - Valgyklos pastatas - 8,5 m, aukščio alt. 14,65 m.

Vadovaujantis "Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. D1-349, pastato aukštis matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos aukščiausio taško (79 p.).

Pastato aukštis - aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.

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

Statinių statybos zona, riba ir statybos linija

Detaliajame plane pastatų statybos zona ir statybos riba nustatoma esamų pastatų užstatymo ribose, nedidinant žemės sklypo užstatymo ploto, nekeičiant esamo užstatymo tankumo.

Numatomo rekonstruoti valgyklos pastato statybos zona nustatoma esamo registruoto, pagal 2004 metų kadastro duomenis, valgyklos pastato užstatymo ribose.

Statinių statybos linija žemės sklype nenustatoma.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	41	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

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

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

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

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

Detaliojo plano sprendinių poveikio įvertinimas paveldosauginiu aspektu

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba 2025-10-07 posėdyje svarstė vertinimą paveldosaugos požiūriu, kad dėl architektūrinės išraiškos ir planinės struktūros pokyčių pastatui, kaip atskiram objektui netikslinga suteikti teisinę apsaugą, jį reiktų vertinti kaip Juodkrantės gyvenvietės (2067) urbanistinės struktūros statinį ir nutarė rengti nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto projektą dėl Juodkrantės gyvenvietės (u. k. 2067), Neringos sav., Neringos m., apskaitos duomenų Kultūros vertybių registre tikslinimo, priskiriant pastatą Neringoje, Vilų g. 12, urbanistinės struktūros statinių kategorijai.

Planuojamoje teritorijoje esantis pastatas Vilų g. 12, Neringa, kuris remiantis aktualiais Juodkrantės gyvenvietės (2067) apskaitos dokumentais, yra vietovės vertingoji savybė - urbanistinės struktūros statinys. Detaliojo plano sprendiniai Juodkrantės gyvenvietės vertingųjų savybių nesumenkina, jų nekeičia. Išsaugomas planinės struktūros tipas, turinės - erdvinės struktūros sandara, komponentinis užstatymo tipas, Kalno g. R-V krypties perspektyva nuo sankirtos su L. Rėzos gatve į viešbučio "Kurischer Hof" pastatą, esamo pastato ir rekonstruojamų statinių užstatymo bruožai, pažymėti Juodkrantės gyvenvietės vertingųjų savybių apraše.

Planuojama teritorija patenka į kultūrinės vertės morfotipo **Mtp-1** zoną, lokalizuoto morfotipo grupės pavadinimas - "*Poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas*". Tai aukščiausios kultūrinės vertės morfotipas, skirtas viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Juose išlikusi istoriškai susiklosčiusi urbanistinė struktūra su autentiško užstatymo elementais. Užstatyme vyrauja kultūros vertybės statusą turintys pastatai. Gatvių trąsos yra istorinėse vietose. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ir reglamentuotos rekonstrukcijos darbai. Nauja statyba (išskyrus sunykusių pastatų atkūrimą) šio morfotipo teritorijose - negalima.

Morfotipo apibūdinimas ir charakteringi bruožai:

- Išlikusi istoriškai susiklosčiusi žvejų gyvenvietės urbanistinė struktūra su autentiško apstatymo (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą) elementais.
- Užstatyme dominuoja pastatai - nekilnojamosios kultūros vertybės.
- Gatvių ir takų trąsos - istorinėse vietose.
 - Autentiški sklypų, gatvių ir takų struktūros fragmentai.
 - Autentiško apstatymo elementai (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą).
 - Pastatų mastelis ir medžiagiškumas.

Tvarkybos reglamentavimas nekilnojamosioms kultūros paveldo objektams:

- Kultūros paveldo objektų tvarkybos darbai vykdomi pagal individualius apsaugos reglamentus ir specialiojo, paveldosauginio, plano reikalavimus.
- Paveldotvarkos priemonės (tyrimas - T, konservavimas - K, restauravimas - Rs, atkūrimas - A, pritaikymas - P, avarinės grėsmės pašalinimas - Av), intervencijos galimybės reglamentuojamos - R.
- Tvarkybos darbai skatinami kooperuojant naudotoją (savininką), savivaldybės ir valstybės lėšas.

Statybinės veiklos reglamentavimas kitiems objektams esantiems morfotipo teritorijoje:

- Galimos statybos rūšys:
 - Paprastas remontas - REM.
 - Kapitalinis remontas - KREM.
 - Reglamentuota rekonstrukcija - RREK (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir aukštingumo).
 - Nauja statyba negalima (įmanoma išimties atvejais, kai atkuriamas sunykusi vertybė).

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	42	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

- Rekonstruojamų ar remontuojamų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus. Statybinė veikla (vertybės unikalus kodas 2067 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose.

Planuojamame žemės sklype Vilų g. 12 sovietiniais metais pastatytas valgyklos pastatas rekonstruojamas nedidinant esamo užstatymo tankio. Rekonstruojant pastatą architektūrinė išvaizda orientuojama į greta esančių vilų, viešbučių ir svečių namų išvaizdą, išlaikomas senosioms viloms būdingas mastelis, proporcijos, aukštis, medžiagos, puošybos elementai. Pastato aukštingumas - 1 aukštas su mansarda. Naujų pastatų statyba nenumatoma.

Teritorija tvarkoma ir pastatas bus rekonstruojamas pagal saugomos vietovės paveldosaugos reikalavimus. Detaliajame plane numatomi sprendiniai užtikrinantys kultūros paveldo vertybių vertingųjų savybių, aplinkos autentiškumo išsaugojimą ir apsaugos tikslų įgyvendinimą:

- Nustatytas **tausojamo naudojimo režimas** - taikomas urbanistinės struktūros fragmentams, kuriems išsaugoti tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti. Visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi pagal reikalavimus įteisintus paveldo tvarkybos reglamentuose.
- Reglamentuota **urbanistinės struktūros kaita**, naujos struktūros kūrimas (vilų morfologinio tipo vystymas).
- Nustatytas **urbanistinės struktūros saugojimo režimas** - esamos urbanistinės struktūros reglamentuotas keitimas, naujos urbanistinės struktūros kūrimas, vystant vilų užstatymo morfologinį tipą.
- **Prioritetinės tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų kryptys, tikslai** - reglamentuota užstatymo struktūros kaita, siekiant atkurti sunaikintą urbanistinę-erdvinę struktūrą arba pratęsti saugomai gyvenvietei būdingus erdvių formavimo principus, galima vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, kitais teisės aktais bei patvirtintais ir galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.
- **Leistinių tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų rūšys** - teritorijos dalyse, kurių užstatymo struktūra praradusi autentiškumo požymius, galimi tvarkomieji statybos darbai (statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Statybos įstatyme, reglamentuota naujų statinių statyba (konversija), laikantis teritorijos užstatymo vientisumo (morfologijos bruožų)); galimas buvusios urbanistinės struktūros imitavimas, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus.

Juodkrantės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 2067) vietovės teritorijoje privaloma vadovautis (žemės judinimo darbų atveju), paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 "Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba" nuostatomis.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos privalomieji reikalavimai

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos privalomuosius reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, paveldo tvarkybos reglamentai ir kiti su kultūros paveldo apsauga susiję norminiai dokumentai.

Apsaugos reglamentas - dokumentas, kuriuo nustatomi konkretaus nekilnojamojo kultūros paveldo objekto, jo teritorijos, apsaugos zonos ar tokių objektų tipo paveldosaugos reikalavimai. Statybos įstatymo 24 straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad savivaldybės administracija, pateikia aplinkos ministro patvirtintos formos paraiškas:

1) Kultūros paveldo departamentui prie Kultūros ministerijos (jo teritoriniam padaliniui) - specialiesiems paveldosaugos reikalavimams, taikomiems kultūros paveldo objektui ar jo teritorijai, kultūros paveldo objekto teritorijoje esančiam statiniui, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose, parengti;

2) saugomos teritorijos direkcijai - specialiesiems saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimams, taikomiems konkrečiam projektuojamam statiniui, sklypui ar teritorijai konservacinės apsaugos prioriteto teritorijoje ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, parengti.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 straipsnio 8 dalyje nustatyta, kad specialieji paveldosaugos reikalavimai tvarkomiesiems statybos darbams ir statybą leidžiantys dokumentai juos atlikti išduodami Statybos įstatymo nustatyta tvarka. Iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta šių darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė ir statinio projekto ekspertizė - aplinkos ministro ir kultūros ministro nustatytais atvejais ir tvarka.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	43	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Detaliojo plano korektūros sprendinių vertinimas Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano nuostatomis

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane nustatytos kitos paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos ir specialieji šios saugomos teritorijos reikalavimai.

Planuojama teritorija pagal urbanistinę ir architektūrinę specifiką kultūros paveldo požiūriu vertingų miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje (gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zona) yra kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zonoje **GEr**, kuri apima bendrąją kraštovaizdžio vertę turinčias Kuršių nerijos gyvenviečių dalis, taip pat istorinio ir urbanistinio draustinio dalis.

Šioje zonoje:

- saugomas istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, urbanistinė struktūra;
- draudžiama keisti šias kraštovaizdžio vertingasias savybes - erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, siekiant išlaikyti pastatais neužgožtą mišku apaugusių kopų foną;
- leidžiami tvarkyba ir tvarkomieji statybos darbai. Pastatai, neįrašyti į kultūros vertybių registrą, gali būti remontuojami ir rekonstruojami nepažeidžiant išskirtinės visuotinės Kuršių nerijos vertės ir nustatytų saugomos vietovės vertingųjų savybių, laikantis nacionalinio parko nuostatuose nustatytų etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų, vadovaujantis bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais reglamentais;
- sklypuose Kalno g. 12 ir 12B (Kalno g. yra buv. adresas, naujas adresas Vilų g.) (Juodkrantė) sovietiniais metais pastatyti statiniai remontuojami ar rekonstruojami, nedidinant esamo užstatymo tankio. Pastatams išlaikomas senosioms viloms būdingas mastelis, proporcijos, aukštis, medžiagos, puošybos elementai. Pastatas statomas buvusios valgyklos vietoje - 2 aukštų su mansarda. Mansarda (pastogės patalpa) - pastogėje įrengtas vienas aukštas / jo dalis, kurio dalis sienų ir lubų yra nuožulnios. Teritorija tvarkoma, naujų pastatų statyba numatoma, pastatai rekonstruojami pagal paveldosaugos reikalavimus.
- teritorija tarp Miško ir Kalno gatvių (Juodkrantė) tvarkoma, naujų pastatų statyba numatoma bei esami pastatai remontuojami pagal paveldosaugos reikalavimus. Pastatams taikomas senosioms viloms būdingas mastelis, proporcijos, aukštis, medžiagos, puošybos elementai.

Planuojamame žemės sklype Vilų g. 12 sovietiniais metais pastatytas valgyklos pastatas rekonstruojamas nedidinant esamo užstatymo tankio, rekonstruojant pastatą išlaikomas senosioms viloms būdingas mastelis, proporcijos, aukštis, medžiagos, puošybos elementai, pastatas 1 aukšto su mansarda. Teritorija tvarkoma ir pastatas bus rekonstruojamas pagal paveldosaugos reikalavimus, todėl projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniams.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702 "Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano patvirtinimo" patvirtinto Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano nuostatomis.

Nepažeidžiamas ir išlaikomas Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano nuostatose įtvirtintas siekis, derinant kultūrinio kraštovaizdžio vertybių apsaugos, Kuršių nerijos gyventojų ir lankytojų interesus, nepažeisti Kultūros vertybių registre nurodytų saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių vertingųjų savybių, taikant bendrus kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo principus.

Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikis įsteigtoms ar potencialioms "Natura 2000" teritorijoms reikšmingumo nustatymo būtinumas

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

Kuršių nerijos nacionalinio parko reikalavimu (teritorijų planavimo sąlygose) nurodyta atlikti poveikio įsteigtoms ar potencialioms "Natura 2000" teritorijoms reikšmingumo nustatymą, kuris turi būti atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 22 d. patvirtinto įsakymo Nr. D1-255, "Dėl Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms "Natura 2000" teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" reikalavimais.

Apraše nustatyta, kad:

1) poveikis įsteigtoms ar potencialioms "Natura 2000" teritorijoms reikšmingumo nustatymas atliekamas kiekvieną konkrečiu atveju atsižvelgus į plano, programos ar planuojamos ūkinės veiklos mastą (dydį), pobūdį ir vietos ypatumus (I sk., 3 p.);

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	44	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

2) tais atvejais, kai planuojama ūkinė veikla nėra įtraukta į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus ir jos įgyvendinimas bus susijęs su įsteigtomis ar potencialiomis "Natura 2000" teritorijomis ar artima joms aplinka, jos poveikio įsteigtoms ar potencialioms "Natura 2000" teritorijoms reikšmingumas nustatomas prieš specialiųjų reikalavimų statinio projektui rengti išdavimą (VII sk., 37 p.).

Detaliojo plano koregavimo įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms "Natura 2000" teritorijoms reikšmingumas neatliekamas, nes:

1) Vadovaujantis planuojamos ūkinės veiklos įstatymo 2 straipsnio 4 dalyje nurodyta sąvoka *"Planuojama ūkinė veikla - numatoma ūkinė veikla, apimanti statybą, statinių rekonstravimą, gamybą, technologinės įrangos ir gamybos proceso diegimą, modernizavimą ar keitimą, gamybos būdo, produkcijos kiekio ar rūšies keitimą, žemės gelmių išteklių gavybą ir ertmių naudojimą, kitų gamtos išteklių naudojimą, žemėtvarkos, miškotvarkos, vandentvarkos projektuose numatomą veiklą ir kitą galinčią daryti poveikį aplinkai ūkinę veiklą"*. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų koreguojami žemės sklypo naudojimo reglamentai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniais, taip pat nustatomi papildomi žemės sklypo naudojimo reglamentai, jie nepriskiriami planuojamos ūkinės veiklos įstatymo 2 straipsnio 4 dalyje nurodytai *planuojamai ūkinei veiklai*.

2) Pagal detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nustatytą teritorijos naudojimo būdą ir teritorijos naudojimo reikalavimus, ūkinė veikla (rekreacinė, poilsio) planuojamoje teritorijoje nėra įtraukta į "Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo" 1 ar 2 priedus.

3) Esama planuojama teritorija yra urbanizuota. Koregavimo sprendiniuose esamo užstatymo rodikliai nedidindami - žemės sklypui paliekami esami užstatymo, tankio, intensyvumo ir aukščio rodikliai, išskyrus atvejį, kai remiantis istoriniais tyrimais būtina atkurti nunykusį istorinį pastatą (esamam valgyklos pastatui įrengiamas šlaitinis stogas), detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nenumatoma nauja statyba, gamyba, technologinės įrangos ir gamybos proceso diegimas, modernizavimas ar keitimas, gamybos būdo, produkcijos kiekio ar rūšies keitimas. Tuo pagrindu daroma išvada, kad planuojamoje teritorijoje nenumatoma nauja ūkinė veikla, o esama ūkinė veikla negali paveikti "Natura 2000" teritorijos vientisumo ar joje saugomas natūralias buveines ar rūšis daugiau nei veikia iki detaliojo plano koregavimo parengimo.

4) "Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo", patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1467, III skyriaus 6.1 punkte nurodyta, kad vertinimas atliekamas kai rengiami planai ar programos, skirti pramonės, energetikos, transporto, telekomunikacijų, turizmo, žemės ūkio, miškų ūkio, žuvininkystės, vandens ūkio plėtrai, atliekų tvarkymui. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais numatoma kurti kokybišką poilsio aplinką (poilsio pastatų ir teritorijos naudojimas).

5) SPAV yra anksčiau atliktas Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sudėtyje, t. y. SPAV atliktas ir koreguojamoje teritorijoje. Rengiamame detaliojo plano koregavime nesuplanuotas kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą - esamo užstatymo rodikliai nedidindami, teritorijoje paliekami esami užstatymo, tankio, intensyvumo ir aukščio rodikliai, išskyrus atvejį, kai esamam valgyklos pastatui įrengiamas šlaitinis stogas. Dėl koreguojamoje teritorijoje planuojamo žemės sklypų naudojimo būdo keitimo poveikis "Natura 2000" teritorijoje neprognozuojamas.

Planuojama ūkinė veikla nedarys poveikio aplinkai "Natura 2000" teritorijoje ar artimai teritorijos aplinkai.

"Natura 2000" teritorijų artima aplinka tai - plano ar programos įgyvendinimo vietovė, tiesiogiai besiribojanti su „Natura 2000“ teritorija arba esanti netoli jos, jeigu dėl gamtinių ryšių tarp vietovių arba dėl ūkinės veiklos masto tikėtina, kad numatomas įgyvendinti planas ar programa gali neigiamai paveikti "Natura 2000" teritorijos vientisumą ar joje saugomas natūralias buveines ar rūšis.

Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie aplinkos ministerijos 2025-10-17 Nr. V3-1605 išvada - plano įgyvendinimas nedarys reikšmingo neigiamo poveikio, nesukels reikšmingų pasekmių "Natura 2000" teritorijoms ir šiuo atžvilgiu neprivaloma atlikti strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Informacija apie galimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą dėl plano įgyvendinimo

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

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	45	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

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

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

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

Teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai

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

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

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

Tvarkymo priemonės - taikomos tvarkymo priemonės, numatytos kultūrinės vertės užstatymo morfotipo **Mtp-1** zonoje (reglamentuota rekonstrukcija, nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir aukštingumo), tai pat kraštovaizdžio tvarkymo **GEr** zonoje, kurioje taikomas kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo reglamentas, šioje zonoje saugomas istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, urbanistinė struktūra; draudžiama keisti šias kraštovaizdžio vertingąsias savybes - erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, siekiant išlaikyti pastatais neužgožtą mišku apaugusių kopų foną; leidžiami tvarkymai ir tvarkomieji statybos darbai. Pastatai, neįrašyti į kultūros vertybių registrą, gali būti remontuojami ir rekonstruojami nepažeidžiant išskirtinės visuotinės Kuršių nerijos vertės ir nustatytų saugomos vietovės vertingųjų savybių, laikantis nacionalinio parko nuostatuose nustatytų etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų, vadovaujantis bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais reglamentais.

Infrastruktūros darbai planuojamoje teritorijoje už teritorijos ribų

Numatomi infrastruktūros darbai ir sprendiniai ūkinės veiklos vykdymui už planuojamos teritorijos ribų, kurie susiję su visuomenės (viešuoju) interesu - susisiekimo infrastruktūros gerinimas. Infrastruktūros darbai ir sprendiniai aprašyti skyriuje "Susisiekimas".

Žemės sklypo dalies (statybos sklypo) Vilų g. 12 naudotojas (statytojas), vadovaudamasis detaliojo plano ir projektinių pasiūlymų sprendiniais įsipareigoja pats arba pasitelkdamas trečiuosius asmenis, savo jėgomis, lėšomis, medžiagomis, rizika ir atsakomybe įgyvendinti projekte už žemės sklypo Vilų g. 12 ribų numatytus darbus ir šią infrastruktūrą perduoti Neringos savivaldybei neatlygintinai.

Savivaldybės infrastruktūros plėtros darbai būtų atliekami vadovaujantis Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatomis.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	46	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Žemės sklypo (statybos sklypo) savininkas (statytojas) įsipareigoja:

- vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi, sudaryti su Neringos savivaldybe infrastruktūros plėtros sutartį;
- suprojektuoti, pastatyti ir (ar) įrengti projekte numatytą Savivaldybės infrastruktūrą pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus, išduotas prisijungimo sąlygas ir (ar) pagal kitus dokumentus, reikalingus darbams atlikti, šiems įsipareigojimams įvykdyti gali būti pasitelkiami tretieji asmenys;
- perduoti tinkamai ir kokybiškai suprojektuotą, pastatytą ir (ar) įrengtą infrastruktūrą Savivaldybei atskiroje sudarytoje sutartyje numatyta tvarka ir terminais;
- atlikti visus tyrimus, reikalingus pradėti ir vykdyti infrastruktūros darbus (užsakyti ir gauti topografines nuotraukas, atlikti geologinius, geodezinius ar kitus tyrimus, kai juos yra būtina atlikti pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus), šiems įsipareigojimams įvykdyti gali būti pasitelkiami tretieji asmenys;
- pagal su Savivaldybe suderintą projektavimo (techninę) užduotį savo lėšomis parengti pastatomos ir (ar) įrengiamos Savivaldybės infrastruktūros statinių projektą ir gauti statybą leidžiantį dokumentą, savo sąskaita ir iniciatyva organizuoti ekspertizių atlikimus, šiems įsipareigojimams įvykdyti gali būti pasitelkiami tretieji asmenys;
- atlikti visus kitus teisės aktuose numatytus veiksmus, reikalingus infrastruktūros darbams atlikti ir įsipareigojimams įvykdyti.

Susisiekimas

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

2016 metų patvirtintame ir šiuo metu koreguojamame detalajame plane, patekimas į planuojamą žemės sklypą numatytas iš vakarinės pusės besiribojančiu su žemės sklypu dviračiu taku, vedančiu link Baltijos jūros, kurio plotis nuo 3,4 - iki 5,3 m, didžiojoje dalyje apie 4,0 m pločio, takas padengtas asfalto danga (būklė gera).

Patekimas į dviračių taką esamas - iš planuojamą teritoriją pietinėje pusėje ribojančios D2 kategorijos Vilų gatvės, kuri padengta asfaltbetonio danga (būklė gera). Esamas gatvės plotis svyruoja nuo 3,80 m iki 5,20 m, su vienpuse transporto eismo kryptimi.

Esamos susisiekimo komunikacijos šiuo metu neužtikrina ir netenkina numatomos vykdyti ūkinės veiklos poreikių (rekreacijos).

Detalajame plane išnagrinėjus didesnę teritoriją aplink planuojamą žemės sklypą, numatoma rekonstruoti esamas susisiekimo komunikacijas - dviračių taką (kelį).

Privažiuoti prie rekonstruojamo valgyklos pastato, įvažiuoti (patekti) į projektuojamą jos požeminę automobilių saugyklą, įvažiuoti į projektuojamą antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę (žemės sklypo centrinėje dalyje), taip pat įvažiuoti į žemės sklypą Vilų g. 12B, laisvoje valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, numatoma rekonstruoti esamą pėsčiųjų-dviračių tako dalį (atkarpa), greta įrengiant vienos eismo krypties automobilių kelią, užtikrinant saugų eismą (naudojant automatines eismo valdymo priemones).

Rekonstruojamo dviračių tako (kelio) ilgis 83 m, plotis 4 m, danga - asfaltas. Greta įrengiamo kelio ilgis 125 m, plotis 3 m, su apsisukimo-įvažiavimo aikšte prie valgyklos pastato, danga - asfaltas.

Numatoma atlikti tako (kelio) kapitalinį remontą arba rekonstravimą, statybos rūšį parenkant kitose projektavimo etpuose.

Kelio rekonstravimas - statybos rūšis, kai esamas kelias pertvarkomas pagal reglamentu nustatytus reikalavimus (pertvarkant visus ar dalį kelio konstrukcinių elementų; kelio kompleksui priklausančius statinius ir įrenginius; daugiau kaip 30 % keičiant kelio trasą, didinant kelio horizontaliųjų kreivių spindulius (plane) ar atliekant jo ištiesinimo darbus papildomai skirname žemės sklype).

Kelio kapitalinis remontas - statybos rūšis, kai pagal tai kelio kategorijai reglamentu nustatytus reikalavimus (visiškai atstatomi ar sustiprinami kelio konstrukciniai elementai kartu su visais kelio kompleksui priklausančiais statiniais, įrenginiais ar juos įrengiant naujai; iki 30 % keičiama kelio trasa plane, didinant horizontaliųjų kelio kreivių spindulius ar atliekant vietinius jo ištiesinimo darbus papildomai skirname žemės sklype).

Kelio dangos pertvarkomos vadovaujantis "Automobilių kelių standartizuotų dangų projektavimo taisyklėmis" KPD SDK 07.

Kitos susisiekimo komunikacijos (pagalbinių, aptarnaujančių ar kitų gatvių ir trasų išdėstymas) neplanuojamos.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	47	97	0

Pagal Neringos savivaldybės tarybos 2015-10-14 sprendimu Nr. T1-184 patvirtinto Neringos savivaldybės teritorijos "Darnaus judumo specialiojo plano" sprendinius, planuojama teritorija patenka į taip vadinamą "raudonąją automobilių stovėjimo tarifų zoną" (brėžinys "Sprendiniai. Motorizuotas transportas. Juodkrantės gyvenvietė"), šalia teritorijos (pietinėje ir pietvakarinėje dalyse - Vilų g. trasoje) esami ir suplanuoti pirmo prioriteto dviračių takai, pirmo prioriteto suplanuoti ir papildomi pėsčiųjų takai (brėžinys "Sprendiniai. Bemotoris transportas. Juodkrantės gyvenvietė"), Vilų gatve siūlomas ekologinio transporto maršrutas (brėžinys "Sprendiniai. Viešasis ir pakaitinis transportas. Juodkrantės gyvenvietė").

Detaliojo plano sprendiniai sudaro sąlygas realizuoti šiuos specialiojo plano sprendinius.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis

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

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
	Pastatai	
I	Gyvenamieji pastatai	
1.	Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė	
1.1.	vienbučių paskirties pastatai	1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui
1.2.	dvibučių paskirties pastatai	
II	Negyvenamieji pastatai	
12.	Asmeninės rekreacijos pastatų paskirties grupė	
12.1.	asmeninio poilsio paskirties pastatai	taikomi 1.1 ir 1.2 papunkčių reikalavimai

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

Rekonstruojamam valgyklos pastatui būtinas automobilių stovėjimo vietas numatoma įrengti požeminėje automobilių saugykloje (požeminiame parkinge), kuri įrengiama pastato rūsio aukšte.

Žemės sklype taip pat numatoma įrengti naują antžeminę atvirojo tipo automobilių saugyklą, kurioje automobilių skaičius 11-20 vietų. Automobilių aikštelė būtų skirta tik žemės sklype esančiam poilsio paskirties pastatui ir rekonstruojamam valgyklos pastatui. Atstumas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklos iki poilsio pastatų, turi būti ne arčiau kaip 5 m, atstumą matuojant iki langų be savaiminio užsidarymo mechanizmo.

Vadovaujantis "Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatų" (aktuali redakcija nuo 2024-09-07) 17 p. reikalavimais projektuojant didesnes kaip 400 m² ploto atviras automobilių stovėjimo aikšteles, jose turi būti numatomos želdinių juostos, skaidančios aikštelę dalimis.

Servitutai

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

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

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

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

Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, esami pastatai prijungti prie inžinerinių tinklų - į žemės sklypą yra atvesti gyvenvietės centralizuoti vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, taip pat elektros, ryšių (telekomunikacijų) tinklai.

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

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

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

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

Vykdamat statybos darbus, trečiųjų šalių interesai negali būti pažeidžiami.

Vandentiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai yra aprūpinti vandeniu (vandentiekio įvadai d50, d100 mm), prisijungus prie gyvenvietės centralizuotų vandentiekio tinklų (prie šulinio Nr. 164).

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

Remonuojant, rekonstruojant pastatus taip pat numatomas ir vandentiekio tinklų pertvarkymas, keičiant įvadų į pastatus vietas sklype, įrengiant atskirą įvadą buitiniam pastatui.

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano Juodkrantės teritorijos vystymo inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose numatyta tobulinti esamus vandens gerinimo įrenginius iki vartotojams tiekiamas vanduo atitiks higienos normų HN 24:2003 reikalavimus, plėsti Juodkrantės vandentiekį, užžiedinti dalį vandentiekio tinklo ir kt.

Buitinių nuotekų tinklai

Planuojamoje teritorijoje esančiuose pastatuose susidariusios buitinės nuotekos (išvadai iš pastatų d100 mm sklype) yra nuvestos tinklais d150, d250 mm į arčiausiai esančius gyvenvietės buitinių nuotekų tinklus už sklypo ribų. Gamybinių nuotekų nebus.

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

Rekonstruojant pastatus taip pat numatomas ir buitinių nuotekų tinklų rekonstravimas, keičiant išvadų iš pastatų vietas sklype.

Bendrojo plano Juodkrantės teritorijos vystymo inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose numatyta palaikyti techninius reikalavimus atitinkančią buitinių nuotekų valymo įrenginių būklę, plėsti buitinių nuotekų surinkimo tinklus.

Paviršinių lietaus nuotekų tinklai

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

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	49	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Bendrojo plano Juodkrantės teritorijos vystymo inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose numatyta plėsti lietaus nuotekų tinklus, prieš kiekvieną išleidėją pastatyti lietaus nuotekų valymo įrenginius.

Šildymas

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra centralizuotų šilumos tiekimo tinklų. Pastatai šildomi elektriniais šildymo prietaisais.

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

Dujotiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra gamtinių dujų tinklų.

Bendrojo plano Juodkrantės teritorijos vystymo inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose perspektyvoje numatoma galimybė įrengti skirstomuosius dujotiekio tinklus.

Ryšių (telekomunikacijų) tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantis poilsio pastatas yra prijungtas prie Telia Lietuva, AB ryšių (telekomunikacijų) tinklų (įvadas d100 mm). Buitinis pastatas nėra prijungtas prie Telia Lietuva, AB ryšių (telekomunikacijų) tinklų.

Rekonstruojant pastatus ir pertvarkant žemės sklype esančias dangas, telekomunikacijų tinklai neturi patekti po statiniais bei po važiuojamąją dalimi. Veikiantys ryšių tinklai, trukdantys statybai, turi būti iškeliami techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis "Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-97.

Elektros tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantis poilsio pastatas yra prijungtas prie AB "Energijos skirstymo operatorius" (ESO) žemos įtampos elektros tinklų, pastatui įrengtas atskiras elektros įvadas iš greta esančios elektros transformatorinės TRN-37, adresu Vilų g. 12T.

Rekonstruojant valgyklos pastatą, numatoma jam įrengti atskirą elektros įvadą.

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

Apšvietimo elektros tinklai

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

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

Želdiniai

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

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

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	50	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo*- teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-

Nustatomas žemės naudojimo būdas - *rekreacinės teritorijos*. Pagal tvarkos aprašą, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turėtų būti ne mažiau kaip 40 %.

Planuojama teritorija nepriskiriama gamtinio karkaso teritorijoms. Detaliajame plane nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto ne mažiau kaip 40 %.

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

2025-08-09 buvo atlikta želdinių, augančių Vilų g. 12 ir šalia esančiame nesuformuotame valstybinės žemės sklype, Juodkrantė, Neringos m. sav., inventorizacija ir būklės ekspertinis vertinimas. Vertinimo metu nustatytos dendrofloros rūšys, fizinė, fiziologinė būklė, parametrai. Želdinių būklė vertinta apžiūrint vizualiai kiekvieno individo kamieną, lają, taip pat naudoti instrumentai želdinių parametrams nustatyti. Želdinių inventorizacija ir būklės ekspertinis vertinimas atlikti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir metodikomis.

Kaip rodo vertinimo rezultatai, želdyne vyrauja mažalapės liepos (*Tilia cordata*), paprastieji klevai (*Acer platanoides*), paprastieji skroblai (*Carpinus betulus*). Želdiniai yra vidutinės brandos ir brandūs, kai kurie pasiekę brandos pabaigą, jų kamienai pažeisti puvinio. Želdynas yra svarbus ekologine prasme, reikalingas biologinei įvairovei klestėti, gyventojų ir poilsiautojų apsaugai nuo triukšmo, oro taršos.

Planuojamoje teritorijoje, rekonstruojant esamą pėsčiųjų-dviračių taką ir įrengiant automobilių kelią įvažiavimui į planuojamą žemės sklypą Vilų g. 12, įvertinus želdinių inventorizacijos ir būklės ekspertinio vertinimo išvadas, šalinami du medžiai - Nr. 22: paprastasis klevas, būklė - gera ir Nr. 24 paprastasis klevas, būklė - bloga.

Numatoma kitų saugotinių želdinių, kurie atitinka LR Vyriausybės nutarimo "Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams" priedo 1.1 p. reikalavimus: "*Kurortuose ar kurortinėse teritorijose, valstybinėje ir savivaldybių žemėje: 12 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės; paprastieji kadagiai - didesni kaip 3 m*", išsaugojimas.

Reglamentai saugotiniams želdiniams ir (ar) jų grupėms

- Teritorijoje esantys saugotini želdiniai ir (ar) jų grupės, inventorizuoti pagal želdinių, augančių Vilų g. 12 ir šalia esančiame nesuformuotame valstybinės žemės sklype, Juodkrantė, Neringos m. sav., inventorizaciją ir būklės ekspertizę (2025-08-09), turi būti išsaugoti. Bet kokie darbai, galintys pažeisti jų šaknų zoną, kamieną ar lają, yra draudžiami.
- Leidimai ir sprendimai kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti saugotinus želdinius atliekami vadovaujantis Želdynų įstatymo 13 straipsnio nuostatomis.
- Pagal detaliojo plano sprendinius pašalinus želdinius, privaloma atsodinimo (kompensacinių želdinių) priemonė, atitinkanti Želdynų įstatymo reikalavimus.
- Želdinių tvarkymo ir priežiūros darbai turi būti atliekami pagal "Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisykles", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-12-24).

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	51	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Gaisrinė sauga

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

Bendrieji priešgaisrinės saugos reikalavimai ir pagrindiniai statinių gaisrinės saugos reikalavimai nustatyti "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 ir "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose", patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.

Pagal STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo" reikalavimus, pastatuose turi būti įrengtos žaibosaugos priemonės, taip pat priešgaisrinės signalizacijos sistemos.

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas

Esamos susisiektimo komunikacijos sudaro galimybę įgyvendinant "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose" numatytus reikalavimus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams įvažiuoti į teritoriją. Prie rekonstruojamų pastatų, pagal visą ilgį, yra užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas.

Galimų gaisrų gesinimas iš lauko numatomas iš esamų Juodkrantės gyvenvietės gaisrinių hidrantų, kurie yra įrengti ant esamų žiedinių vandentiekio linijų (atstumas, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m, skaičiuojant atstumą pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją), vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) nustatytus reikalavimus.

Vadovaujantis Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, Juodkrantės gyvenvietėje yra įrengta gaisrinio vandens tiekimo sistema, kuri garantuoja vandens tiekimą gaisrams gesinti (vandentiekio tinklas žiedinis), įrengti gaisriniai hidrantai, kurių būklė yra gera, o jų įrengimas atitinka galiojančių teisės aktų reikalavimus. Gaisrų gesinimui vandentiekio šuliniuose įrengti gaisriniai hidrantai.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys gyvenvietės gaisriniai hidrantai, atitinkantis priešgaisrinius reikalavimus (iš žiedinio vandentiekio):

- vakarinėje dalyje esantis gaisrinis hidrantas Nr. 222, prie dviračių tako, apie 3 m atstumu nuo planuojamo žemės sklypo ribos;
- pietinėje dalyje esantis gaisrinis hidrantas Nr. 30, apie 34 m atstumu nuo planuojamo žemės sklypo ribos, prie Pamario gatvės, prie pastato adresu Vilų g. 14.

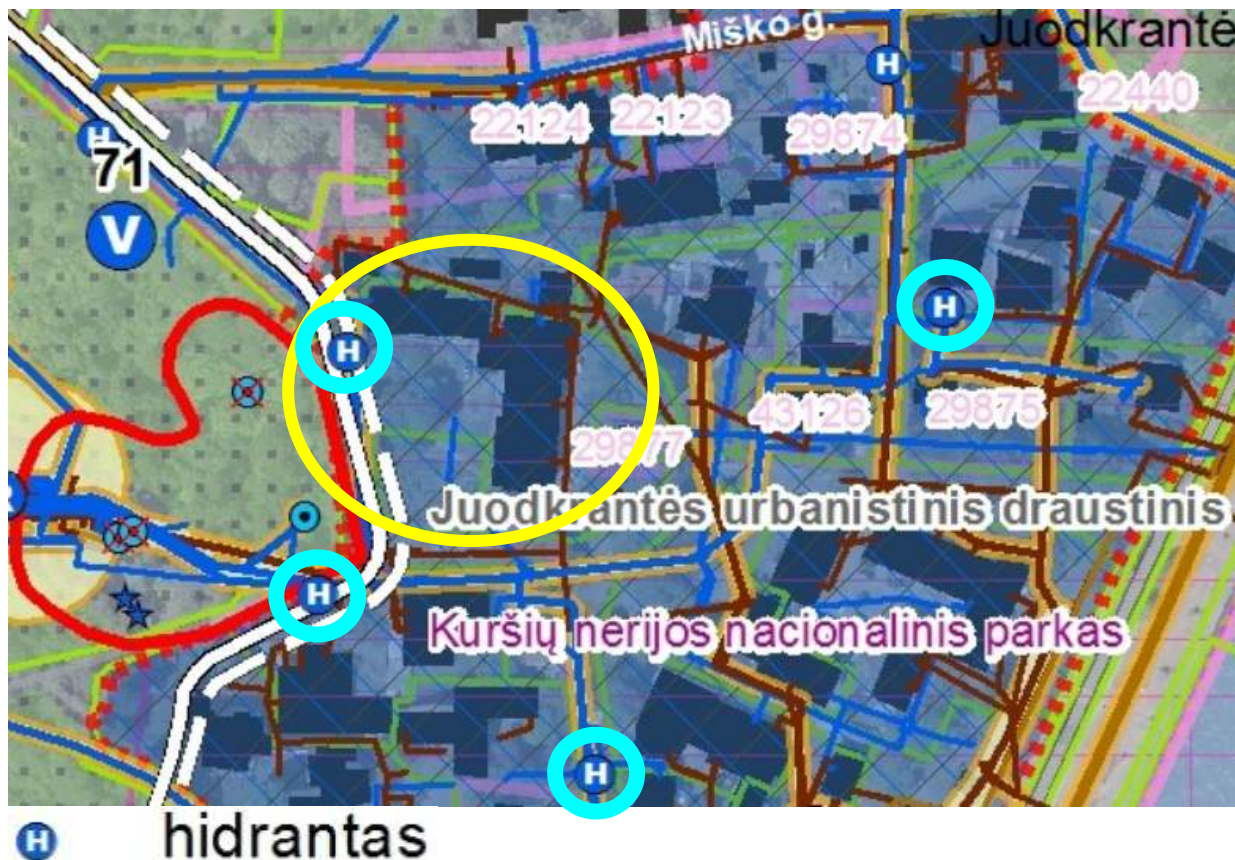
9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	52	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa



Pav. Arčiausiai esančių gaisrinių hidrantų ir vandentiekio šulinių žemėlapis (schema).

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 6 lentelė):

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Mažiausi atstumai (su galima nedidele paklaida) nuo esamų pastatų (nuo statybos zonos) iki kitų pastatų už sklypo ribų:

- 19 m atstumas nuo poilsio pastato iki rytinėje pusėje esančio 1 aukštų meno galerijos pastato, adresu Vilų g. 12A.
- 8 m atstumas nuo poilsio pastato iki pietvakarinėje pusėje detalioju planu numatytos pastatų statybos zonos (šiuo metu tik pamatai), esančios adresu Vilų g. 12B.
- 5,2 m atstumas nuo poilsio pastato iki šiaurinėje pusėje esančio 1 aukšto su mansarda gyvenamojo pastato, esančio adresu Vilų g. 10.
- 4,1 m atstumas nuo valgyklos pastato iki šiaurinėje pusėje esančio 1 aukšto pagalbinio pastato, esančio adresu Vilų g. 10.
- 2,2 m atstumas nuo valgyklos pastato iki šiaurinėje pusėje esančio elektros transformatorinės pastato, esančio adresu Vilų g. 12T.

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

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	53	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

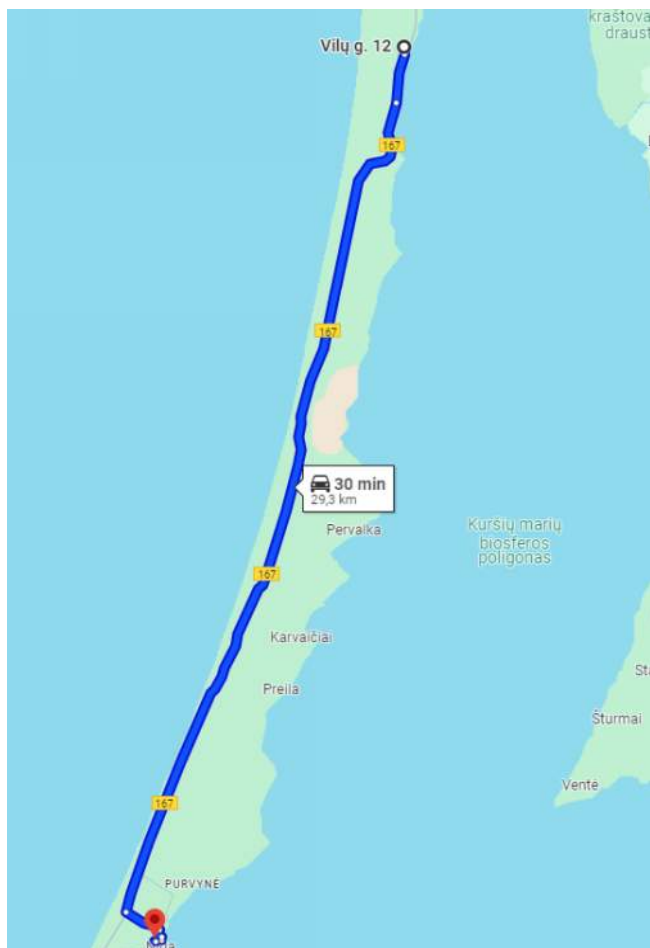
Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B-s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produkto, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis - ekranais, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

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

Neringos savivaldybės priešgaisrinė tarnyba (įmonės kodas 304294029) Neringos savivaldybės teritorijoje įgyvendinanti priešgaisrinės tarnybos funkcijas (pagal Lietuvos Respublikos priešgaisrinės saugos įstatymo reikalavimus), yra adresu Taikos g. 4A ir nuo planuojamos teritorijos yra nutolusi apie 29 km, pasiekiamą Naglių, Pamario, G. D. Kuverto gatvėmis, Nidos-Smiltybės plentu, L. Rėzos ir Vilų gatvėmis.



Pav. Atstumo nuo arčiausiai esančios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos žemėlapis (schema).

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

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	54	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

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

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

Statiniai, statinių gaisriniai skyriai, atsižvelgiant į jų gaisro apkrovos kategorijas ir jiems statyti panaudotų konstrukcijų elementų atsparumą ugniai, skirstomi į I, II, III atsparumo ugniai laipsnio statinius, statinių gaisrinius skyrius.

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2 lentelė):

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	Laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
I	1	REI 180 ⁽¹⁾	R 120 ⁽¹⁾	EI 30 (o↔i) ⁽³⁾	REI 90 ⁽¹⁾	RE 30 ⁽⁴⁾	REI 120	R 60 ⁽⁵⁾
	2	REI 120 ⁽¹⁾	R 90 ⁽¹⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 60 ⁽¹⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 90	R 60 ⁽⁵⁾
	3	REI 90 ⁽¹⁾	R 60 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 45 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 60	R 45 ⁽⁵⁾
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾
III	RN	REI 30 ⁽¹⁾	RN					

Statinio atsparumo ugniai nustatymas, įvertinus statinio grupę, pastato naudojimo paskirtį, sąlyginio gaisrinio skyriaus maksimalų plotą, skaičiuojamąją altitudę.

Rekonstruojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis bus nustatomas techniniame projekte vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, tik žinant konkrečią pastato pagrindinę naudojimo paskirtį, tikslų patalpų plotą, statybos apimtis, naudojamas konstrukcijas ir medžiagas.

Parenkant pastato ar jų grupės gaisrinių skyrių matmenis, atstumus tarp pastatų, reikia atsižvelgti į pastato atsparumo ugniai laipsnį, paskirtį, naudotojų skaičių, gaisro apkrovos tankį, taip pat į naudojamų gaisrinės saugos ir gelbėjimo priemonių veiksmingumą, priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos dislokacijos vietą ir technines galimybes.

Apsaugos zonos

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

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

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	55	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Atliekų susidarymas

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

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

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

Ūkinės veiklos sukeliamas triukšmas

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

Aplinkos oro užterštumo prognozė

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

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

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

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

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

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

Kraštovaizdis, biologinė įvairovė

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

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

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

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	56	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu ar programa

Planuojama teritoriją numatoma funkcionaliai pertvarkyti ir estetiškai suformuoti, prisiderinant prie gretimų sutvarkytų teritorijų, detalioju planu naujų statinių neplanuojama ir nenumatoma, prielaidų galimam visuomenės nepasitenkinimui nėra.

Visuomenės (viešasis) interesas

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

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

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

PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI IR APSAUGOS ZONOS

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

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

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

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

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

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

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

1. **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).
Požeminiai žemos įtampos elektros tinklai.
2. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
Vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	57	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

3. **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.
4. **Pajūrio juosta** (VI skyrius, penktasis (5) skirsnis, 97 straipsnis).
Pagal Pajūrio juostos įstatymą į pajūrio juostą patenka visa Kuršių nerija iki Rusijos Federacijos valstybės sienos.
5. **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis).
Kuršių nerijos nacionalinis parkas (identifikavimo kodas 0600000000002).

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	58	97	0

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

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

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano gyvenviečių teritorijos vystymo Juodkrantės gyvenvietės užstatytų teritorijų urbanistinio ir architektūrinio formavimo reglamentus, planuojama teritorija patenka į Nr. 16 reglamentinę zoną **16. Teritorija tarp visuomeninio centro dalies (B) ir Miško g.**, pagal kurią:

- Funkcinio prioriteto zona - *Konservacinio prioriteto.*
- Kraštovaizdžio tvarkymo zona - *Atnaujinančios apsaugos (U1.2).*
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - *Kitos paskirties žemė.*
- Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):
 - 1) Prioritetinis naudojimo būdas - *Gyvenamosios teritorijos:*
 - Naudojimo būdo turinys - *Esamų gyvenamųjų namų sklypai.*
 - 2) Prioritetinis naudojimo būdas - *Rekreacinės teritorijos:*
 - Naudojimo pobūdis - *Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio namų statyba;*
 - Naudojimo pobūdžio turinys - *Poilsio įstaigų sklypai.*
 - 3) Galimas naudojimo būdas - *Komercinės ar visuomeninės paskirties objektų teritorija.*
- Saugotinos vertybės ir saugotini elementai: *žr. brėž. 2b (Juodkrantės kultūros paveldo apsauga) ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“.*
- Tvarkymo priemonės:
 - *numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mtp-1 zonoje.*
 - *žr. brėž. 2b (Juodkrantės kultūros paveldo apsauga) ir 2 tomo (B. Gyvenviečių teritorijų vystymas) 2.2.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“;*
 - 2.2.2 skyrius „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, 4 punktas:
Aukščiausios kultūrinės vertės morfotipai (Mtž1, Mtp1, Mtv1) skiriami viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Juose išlikusi istoriškai susiklosčiusi urbanistinė struktūra su autentiško užstatymo elementais. Užstatyme vyrauja kultūros vertybės statusą turintys pastatai. Gatvių trasos yra istorinėse vietose. Morfotipas Mtk 1 (Kapinių ir kitų memorialinių objektų teritorija) skiriamas viešosios pagarbos apsaugos tikslams. Kultūros vertybių statusą turintiems paveldo objektams numatomos konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo, avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos kultūros vertybių statusą turinčiose paveldo teritorijose ir objektuose maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ir reglamentuotos rekonstrukcijos darbai. Nauja statyba (išskyrus sunykusių pastatų atkūrimą) šių aukščiausios kultūrinės vertės morfotipų (Mtž1, Mtp1, Mtv1, Mtk 1) teritorijose - negalima.
 - Brėžinyje 2b reglamentinė zona 16 yra Mtp-1 zonoje (aukščiausios vertės morfotipas), numatytos ir taikomos tvarkymo priemonės:
 - Morfotipo pavadinimas - *poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas;*
 - Morfotipo apibūdinimas ir charakteringi bruožai:
 - *Išlikusi istoriškai susiklosčiusi žvejų gyvenvietės urbanistinė struktūra su autentiško apstatymo (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą) elementais;*
 - *Užstatyme dominuoja pastatai - nekilnojamosios kultūros vertybės;*
 - *Gatvių ir takų trasos - istorinėse vietose;*
 - *Autentiški sklypų, gatvių ir takų struktūros fragmentai;*
 - *Autentiški apstatymo elementai (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą);*
 - *Pastatų mąstelis ir medžiagiškumas.*
 - Tvarkybos reglamentavimas nekilnojamosios kultūros paveldo objektams:
 - *Kultūros paveldo objektų tvarkybos darbai vykdomi pagal individualius apsaugos reglamentus ir specialiojo, paveldosauginio plano reikalavimus.*
 - *Paveldotvarkos priemonės:*

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	59	97	0

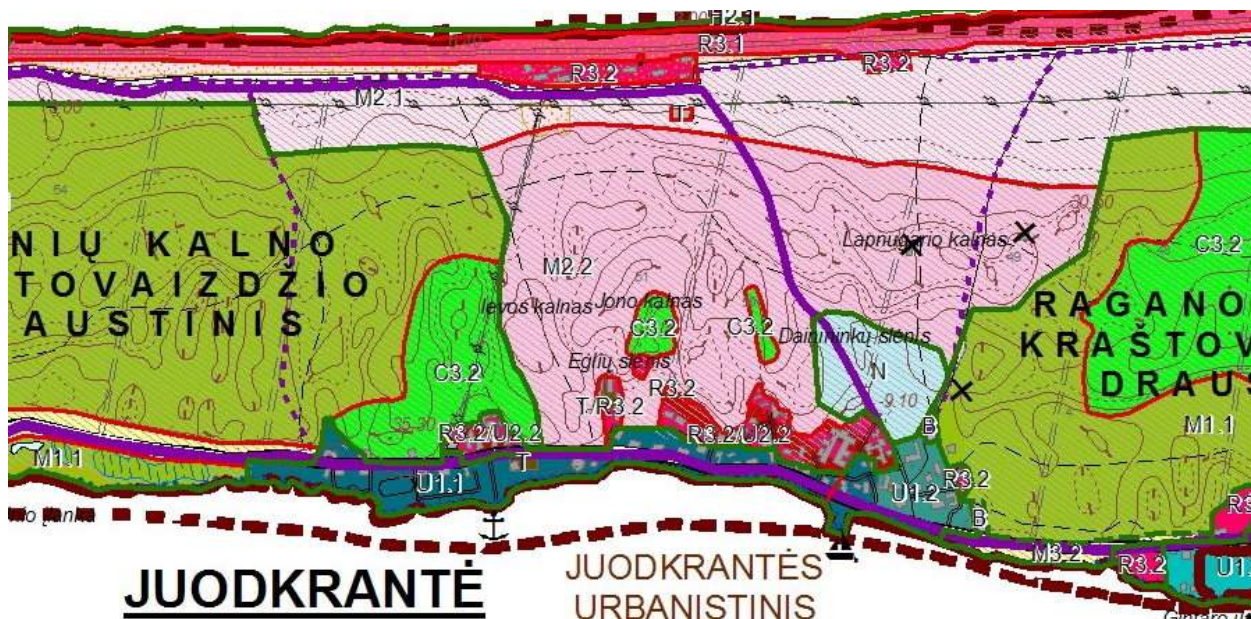
Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

- Tyrimas - T;
- Konservavimas - K;
- Restauravimas - Rs;
- Atkūrimas - A;
- Pritaikymas - P;
- Avarinės grėsmės pašalinimas - Av.
- Intervencijos galimybės reglamentuojamos - R;
- Tvarkybos darbai skatinami kooperuojant naudotojų (savininkų), savivaldybės ir valstybės lėšas.
- Statybinės veiklos reglamentavimas kitiems objektams esantiems morfotipo teritorijoje - galimos statybos rūšys:
 - Paprastas remontas - REM;
 - Kapitalinis remontas - KREM;
 - *Reglamentuota rekonstrukcija - RREK (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir aukštingumo);*
 - Nauja statyba negalima (įmanoma išimties atvejais, kai atkuriamas sunykusi vertybė). Šių darbų planavimas ir projektavimas.
 - *Rekonstruojamų ir remontuojamų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, turis turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus;*
 - Statybinė veikla (vertybės unikalus kodas 2067 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio plano sprendiniuose.
- Užstatymo tankumas:
 - *Išlaikomas istorinis užstatymo tankumas;*
 - *Vykdamas konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.*
- Užstatymo aukštingumas - *Išlaikomas esamas: 1-2 aukštai su mansarda.*
- Užstatymo aukštis - *Paliekamas esamas, išskyrus atvejus, kai pastatams įrengiami šlaitiniai stogai.*
- Kiti reikalavimai:
 - *Remiantis istoriniais tyrimais būtina atkurti nunykusius istorinius pastatus;*
 - *Sovietmečiu statytų poilsio namų statybos rekonstrukciją vykdyti pastatus priderinant prie tarpukaryje statytų pastatų mastelio ir architektūrinio charakterio;*
 - *Galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.*



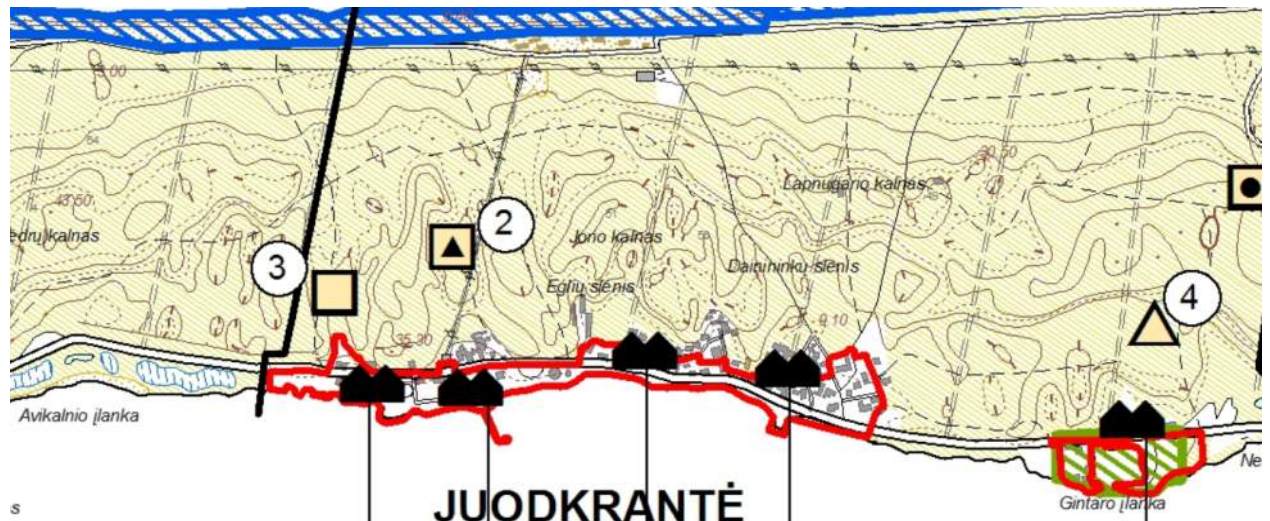
9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	60	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa



9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	61	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

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

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

Planuojama teritorija yra Juodkrantės pamario gyvenvietėje numatyta pagrindiniame aptarnavimo centre A1, kuris išsidėstęs ties Juodkrantės uostu, jo funkcijos - administracinio valdymo, turistų apgyvendinimo, viešojo maitinimo, prekybos paslaugų, transporto paslaugų, ryšių paslaugų, kultūrinių ir pramoginių renginių, turizmo organizavimo.

Gyvenviečių aptarnavimo centras - A1 "Pagrindinis aptarnavimo centras", svarbiausios funkcijos:

- Administracinis valdymas;
- Turistų apgyvendinimas;
- Viešasis maitinimas;
- Prekybos paslaugos;
- Transporto paslaugos;
- Ryšių paslaugos;
- Kultūriniai ir pramoginiai renginiai;
- Turizmo organizavimas.

Planuojamos teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas - U 1.2:

- Konservacinio prioriteto zona.
 - Kitos paskirties žemė.
 - U1 - Kultūros paveldo požiūriuvertingų gyvenviečių kultūrijai draustiniai.
 - U1.2 - Atnaujinančios apsaugos (GER pagal tvarkymo planą).

Centrinėje Juodkrantės dalyje, esančioje ties Juodkrantės keleiviniu uostu, numatyta aptarnavimo centro A1 rekonstrukcijos ir tvarkymo darbai.

Svarbiausių tarpusavyje susietų urbanistinių darinių plėtra pagrindžiama rengiant detaliuosius planus.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruja Bendrojo plano gyvenviečių teritorijų vystymo urbanistinės struktūros ir reglamentų - *Juodkrantės urbanistinės struktūros ir reglamentų* sprendiniams.



SUTARTINIAI ŽENKLAI
PRIORITETINĖ PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS
NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAI IR POBŪDŽIAI
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ



GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)
 REKREACINĖS TERITORIJOS (ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS)

9999.20-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
62	97	0

REGLAMENTINIŲ ZONŲ RIBOS

KULTŪRINIO DRAUSTINIO (URBANISTINIO IR ISTORINIO)

11

REGLAMENTINĖS ZONOS NUMERIS

GYVENVIEČIŲ APTARNAVIMO CENTRAI

A1

PAGRINDINIS APTARNAVIMO CENTRAS
Svarbiausios funkcijos:
Administracinis valdymas
Turistų apgyvendinimas
Viešas maitinimas

Prekybos paslaugos
Transporto paslaugos
Ryšių paslaugos
Kultūriniai ir pramoginiai renginiai
Turizmo organizavimas

KAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ REGLAMENTAI

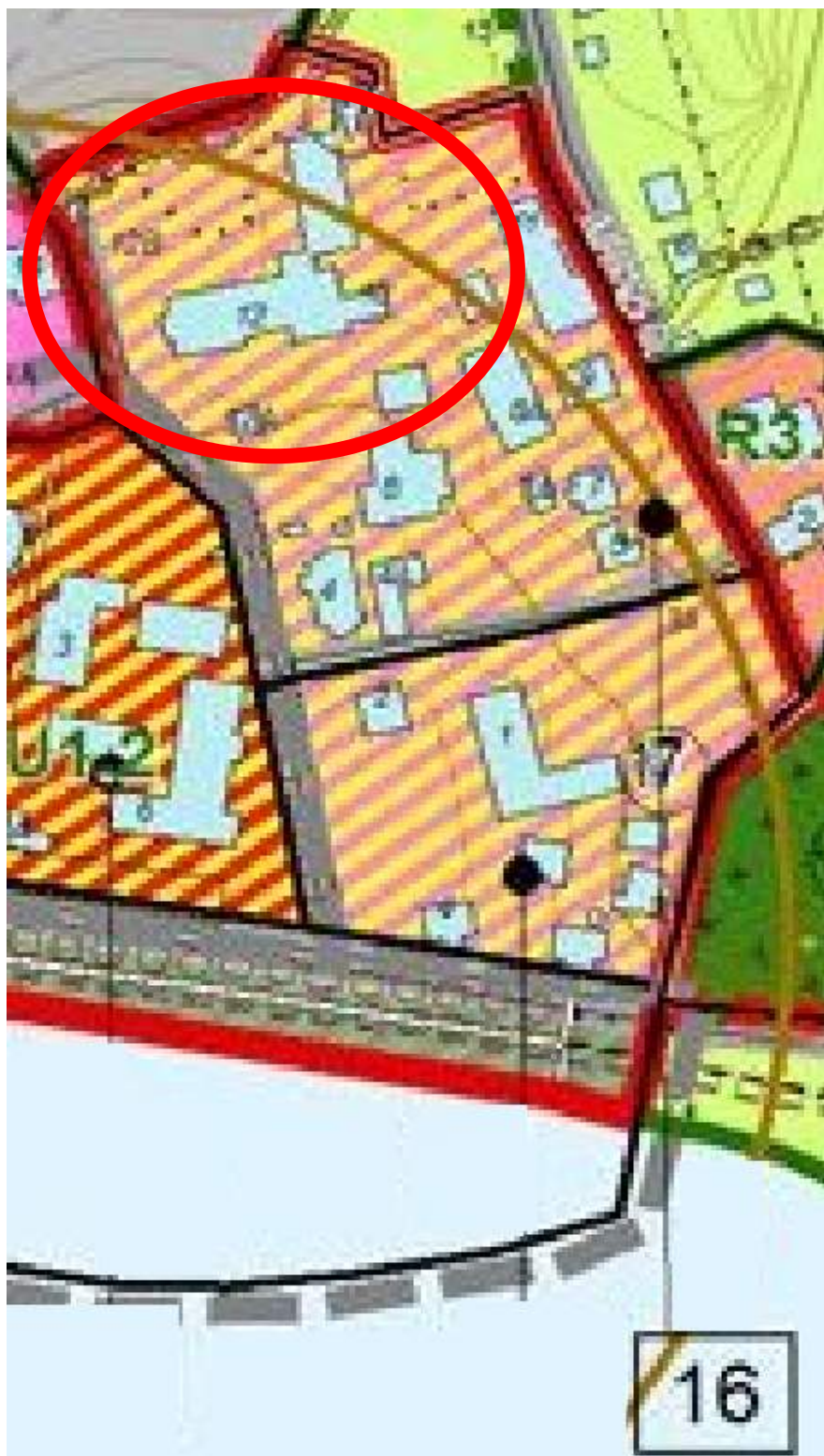
KONSERVACINIO PRIORITETO ZONOS			
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	U1 KULTŪROS PAVELDO POŽIŪRIU VERTINGŲ GYVENVIEČIŲ KULTŪRINIAI DRAUSTINIAI	U1.1 – išsaugančios apsaugos (GEk- pagal tvarkymo planą)
			U 1.2 – atnaujinančios apsaugos (GEr- pagal tvarkymo planą)
			U 1.3 – pertvarkančios apsaugos (GĖp- pagal tvarkymo planą)

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa



9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	64	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

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

Planuojama teritorija patenka į kultūrinės vertės morfotipo **Mtp-1** zoną, lokalizuoto morfotipo grupės pavadinimas - "*Poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas*". Tai aukščiausios kultūrinės vertės morfotipas, skirtas viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Juose išlikusi istoriškai susiklosčiusi urbanistinė struktūra su autentiško užstatymo elementais. Užstatyme vyrauja kultūros vertybės statusą turintys pastatai. Gatvių trąsos yra istorinėse vietose. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ir reglamentuotos rekonstrukcijos darbai. Nauja statyba (išskyrus sunykusių pastatų atkūrimą) šio morfotipo terijose - negalima.

Morfotipo apibūdinimas ir charakteringi bruožai:

- Išlikusi istoriškai susiklosčiusi žvejų gyvenvietės urbanistinė struktūra su autentiško apstatymo (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą) elementais.
- Užstatyme dominuoja pastatai - nekilnojamosios kultūros vertybės.
- Gatvių ir takų trąsos - istorinėse vietose.
 - Autentiški sklypų, gatvių ir takų struktūros fragmentai.
 - Autentiško apstatymo elementai (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą).
 - Pastatų mąstelis ir medžiagiškumas.

Tvarkybos reglamentavimas nekilnojamosioms kultūros paveldo objektams:

- Kultūros paveldo objektų tvarkybos darbai vykdomi pagal individualius apsaugos reglamentus ir specialiojo, paveldosauginio, plano reikalavimus.
- Paveldotvarkos priemonės (tyrimas - T, konservavimas - K, restauravimas - Rs, atkūrimas - A, pritaikymas - P, avarinės grėsmės pašalinimas - Av), intervencijos galimybės reglamentuojamos - R.
- Tvarkybos darbai skatinami kooperuojant naudotoją (savininką), savivaldybės ir valstybės lėšas.

Statybinės veiklos reglamentavimas kitiems objektams esantiems morfotipo teritorijoje:

- Galimos statybos rūšys:
 - Paprastasis remontas - REM.
 - Kapitalinis remontas - KREM.
 - Reglamentuota rekonstrukcija - RREK (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir aukštingumo).
 - Nauja statyba negalima (įmanoma išimties atvejais, kai atkuriamas sunykusi vertybė).
 - Rekonstruojamų ar remontuojamų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus. Statybinė veikla (vertybės unikalus kodas 2067 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose.

Planuojamame žemės sklype Vilų g. 12 sovietiniais metais pastatytas valgyklos pastatas rekonstruojamas nedidinant esamo užstatymo tankio. Rekonstruojant pastatą architektūrinė išvaizda orientuojama į greta esančių vilų, viešbučių ir svečių namų išvaizdą, išlaikomas senosioms viloms būdingas mastelis, proporcijos, aukštis, medžiagos, puošybos elementai.

Pastato aukštingumas - 1 aukštas su mansarda. Naujų pastatų statyba nenumatoma.

Teritorija tvarkoma ir pastatas bus rekonstruojamas pagal paveldosaugos reikalavimus, todėl projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Bendrojo plano gyvenviečių teritorijų vystymo kultūros paveldo apsaugos - *Juodkrantės kultūros paveldo apsaugos* sprendiniams.

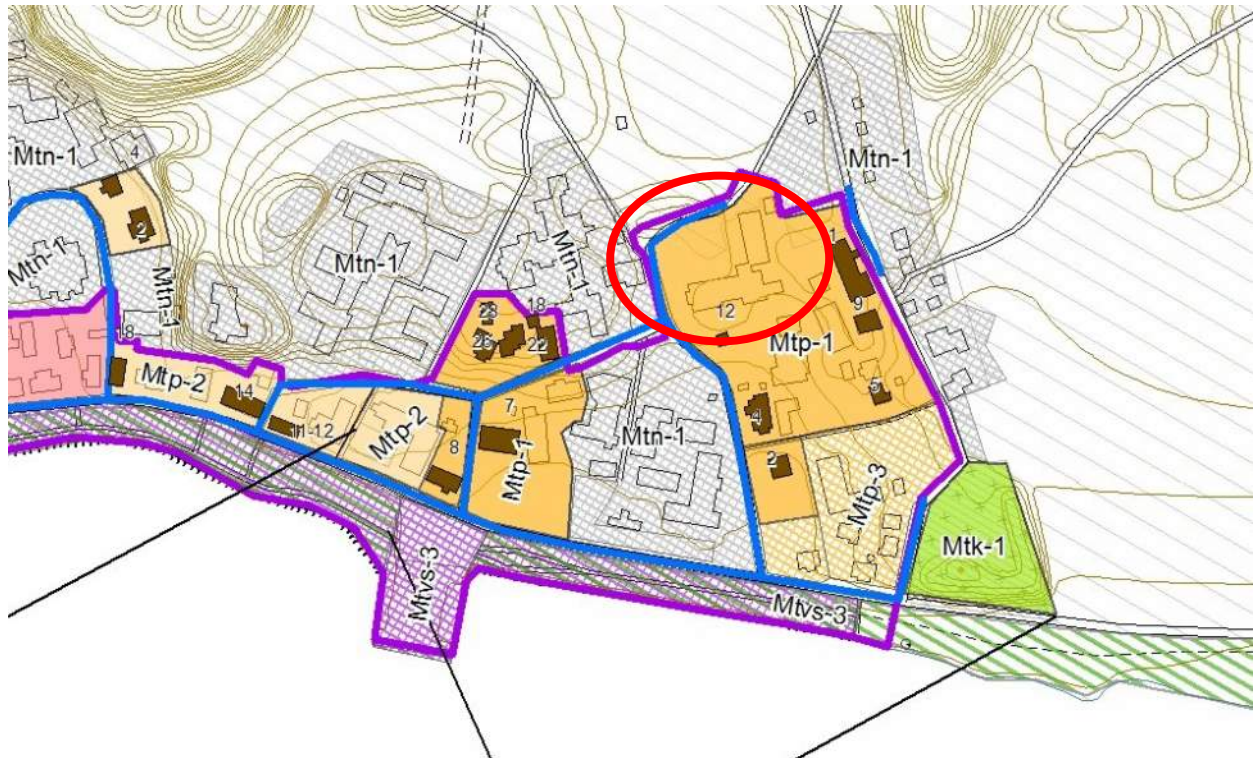
9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	65	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa



SUTARTINIAI ŽENKLAI MORFOTIPŲ GRUPĖS

POILSIO NAMŲ,
VIEŠBUČIŲ, VILŲ
MORFOTIPŲ GRUPĖ

Mtp-1

— IKI 1942M. EGZISTAVUSIOS GATVIŲ TRASOS

— KULTŪROS VERTYBĖS 17098 U-10 (NIDOS GYVENVIETĖ) TERITORIJOS RIBA

Žymuo	Morfotipo pavadinimas
Mtp-1	Poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas.

Morfotipo apibūdinimas ir charakteringi bruožai

9999.20-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
66	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Išlikusi istoriškai susiklosčiusi žvejų gyvenvietės urbanistinė struktūra su autentiško apstatymo (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą) elementais. Užstatyme dominuoja pastatai – nekilnojamosios kultūros vertybės. Gatvių ir takų trąšos - istorinėse vietose. 1. Autentiški sklypų, gatvių ir takų struktūros fragmentai 2. Autentiško apstatymo elementai (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą) 3. Pastatų mastelis ir medžiagiškumas
--

Tvarkybos reglamentavimas nekilnojamosios kultūros paveldo objektams.
Kultūros paveldo objektų tvarkybos darbai vykdomi pagal individualius apsaugos reglamentus ir specialiojo, paveldosauginio, plano reikalavimus. Paveldotvarkos priemonės (tyrimas – T, konservavimas – K, restauravimas – R, atkūrimas – A, pritaikymas – P, avarinės grėsmės pašalinimas - Av), intervencijos galimybės reglamentuojamos – R Tvarkybos darbai skatinami kooperuojant naudotojų (savininkų), savivaldybės ir valstybės lėšas

Statybinės veiklos reglamentavimas kitiems objektams esantiems morfotipo teritorijoje
Galimos statybos rūšys : Paprastasis remontas – REM ; kapitalinis remontas - KREM; reglamentuota rekonstrukcija – RREK (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir aukštingumo); Nauja statyba negalima (įmanoma išimties atvejais, kai atkuriamas sunykusi vertybė). Šių darbų planavimas ir projektavimas. Rekonstruojamų ar remontuojamų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, turis turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus. Statybinė veikla (vertybės ,Un.k. 2067 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose .

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	67	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

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

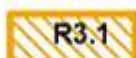
Planuojama teritorija nepatenka į Juodkrantės rekreacinės ir socialinės-ekonominės infrastruktūros brėžinyje apibrėžtas rekreacinės teritorijos (R3.1, M2.1, M2.2) ribas.

Greta planuojamoje teritorijos yra pažymėtas esamas dviračių takas.

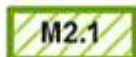
Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruja Bendrojo plano gyvenviečių teritorijų vystymo rekreacinės ir socialinės-ekonominės infrastruktūros - *Juodkrantės rekreacinės ir socialinės-ekonominės infrastruktūros* sprendiniams.



SUTARTINIAI ŽENKLAI
REKREACINĖ INFRASTRUKTŪRA

REKREACINĖS TERITORIJOS**R3.1**

IRENGTI PLIAŽAI

**M2.1**

EKSTENSYVAUS NAUDOJIMO MIŠKO PARKAI

**M2.2**

INTENSYVAUS NAUDOJIMO MIŠKO PARKAI

DVIRAČIŲ TAKAI

ESAMI

9999.20-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
68	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

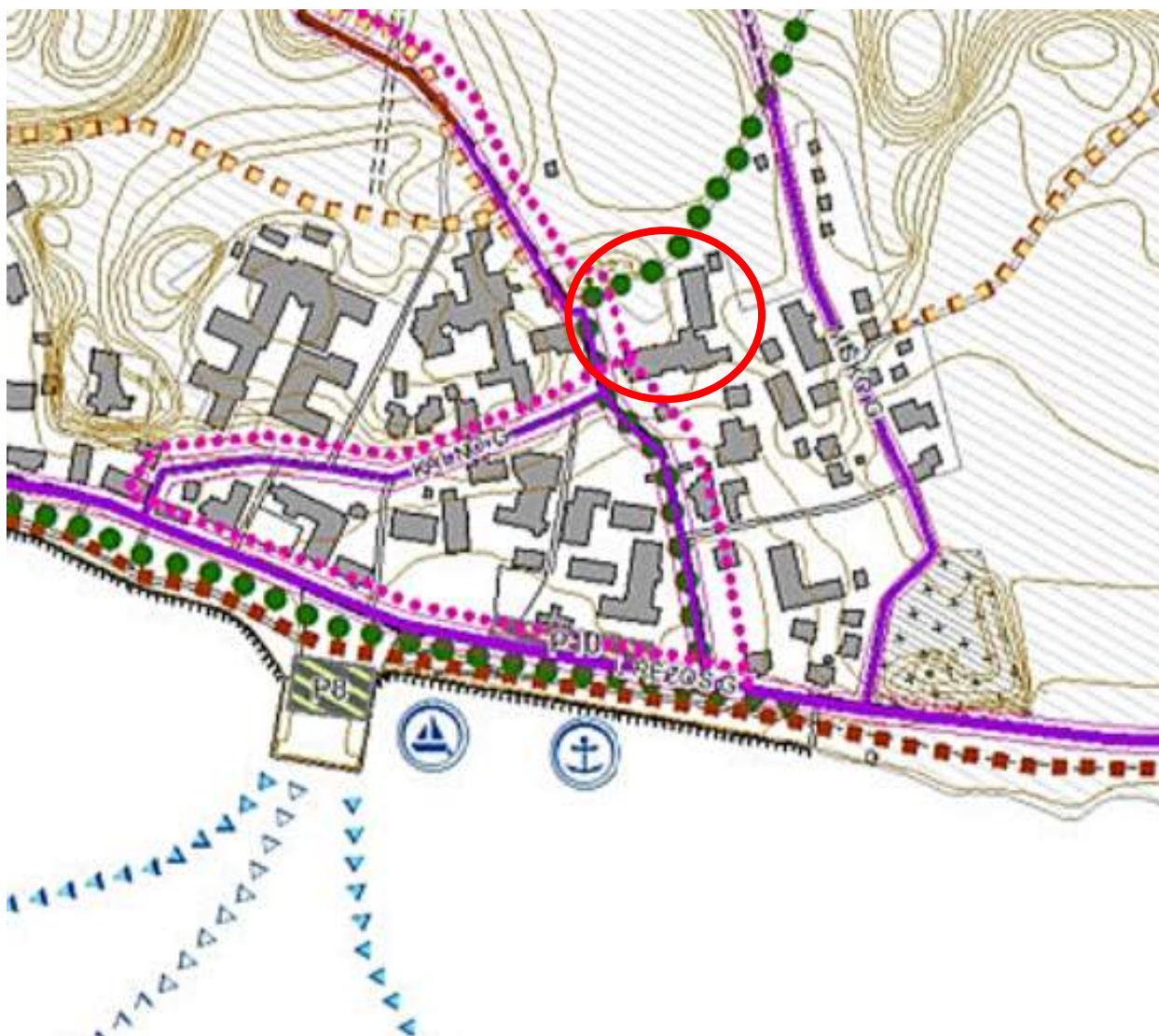
Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

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

Planuojamą teritoriją riboja Vilų gatvė. Susisiekimo infrastruktūros sprendiniuose (tekstinėje dalyje) nurodyta, kad Vilų gatvė yra D2 kategorijos (D2 M6,50/30) (gatvė pagalbinė, gatvės juostos (raudonųjų linijų RL) plotis 12 m), pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", gatvės paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Juodkrantės susisiekimo infrastruktūros brėžinyje greta planuojamos teritorijos yra pažymėtas esamas dviračių takas, trumpoje atkarpoje sutampantis su gatvės važiuojamąja dalimi. Tai pat šia gatve numatytas ekologinio transporto maršrutas (brėžinyje - taškinė punktyrinė linija, rožinė spalva), einantis nuo L. Rėzos gatvės miško pusės ir vedantis jūros link.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruoja Bendrojo plano gyvenviečių teritorijų vystymo susisiekimo infrastruktūros - *Juodkrantės susisiekimo infrastruktūros* sprendiniams.

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- EKOLOGIŠKO TRANSPORTO MARŠRUTAI
- DVIČIŲ TAKAS
- D1 KATEGORIJOS GATVĖ
- D2 KATEGORIJOS GATVĖ

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

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

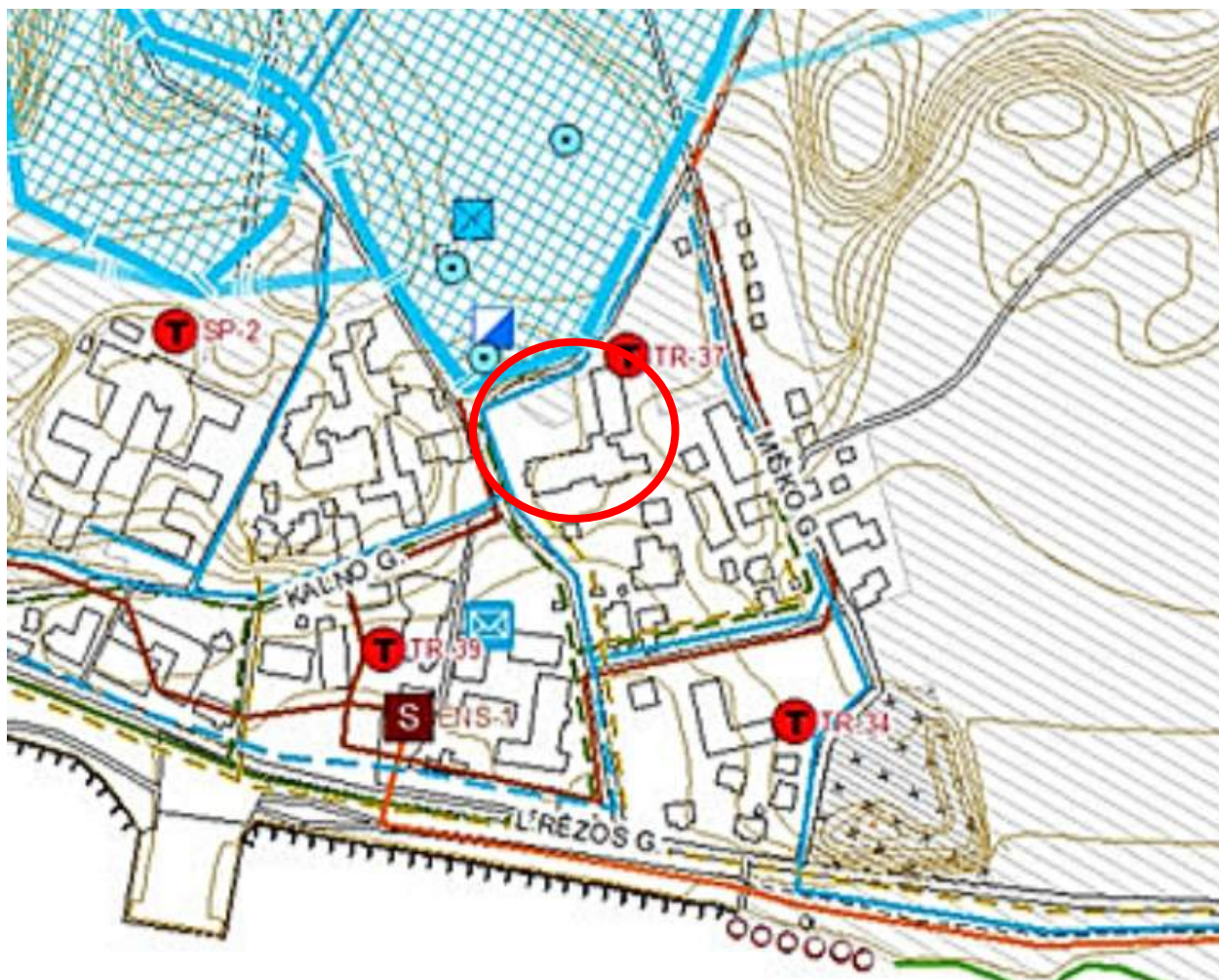
Bendrojo plano tekstinės dalies sprendiniuose vystant Juodkrantės inžinerinę infrastruktūrą (2.2.6. Inžinerinė infrastruktūra) numatyta - tobulinti esamus vandens gerinimo įrenginius iki vartotojams tiekiamas vanduo atitiks higienos normų HN 24:2003 reikalavimus; apjungti dvi atskiras vandentiekio sistemas;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

Planuojama teritorija nesiriboja su Kuršių marių pakrante, Bendrojo plano krantotvarkos sprendiniai neaktualūs.

Juodkrantės inžinerinės infrastruktūros ir krantotvarkos brėžinyje planuojamą teritoriją ribojančiose gatvėse pažymėtos esamos vandentiekio linijos, esamos savitakinės nuotekų linijos, greta planuojamos teritorijos pažymėta esama transformatorių pastotė TR-37.

Šiaurinėje pusėje nuo planuojamos teritorijos yra pažymėta Juodkrantės vandenvietės teritorija, kuriai nustatyta gėlo vandens vandenvietės griežto režimo I sanitarinės apsaugos zona. Netoli nuo vandenvietės teritorijos ribos įrengti gėlo vandens gavybos gręžiniai.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja bendrojo plano gyvenviečių teritorijų vystymo inžinerinės infrastruktūros ir krantotvarkos - *Juodkrantės inžinerinės infrastruktūros ir krantotvarkos* sprendiniams.

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	70	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**VANDENTIEKA**

 Esama vandentiekio linija



Gėlo vandens vandenviečių griežto režimo
I sanitarinė apsaugos juosta



Esami vandens gerinimo įrenginiai



Eksplotuojamas gręžinys

NUOTEKŲ TINKLAI

 Esama slėginė nuotekų linija

ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS

Esama transformatorių pastotė

9999.20-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
71	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

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

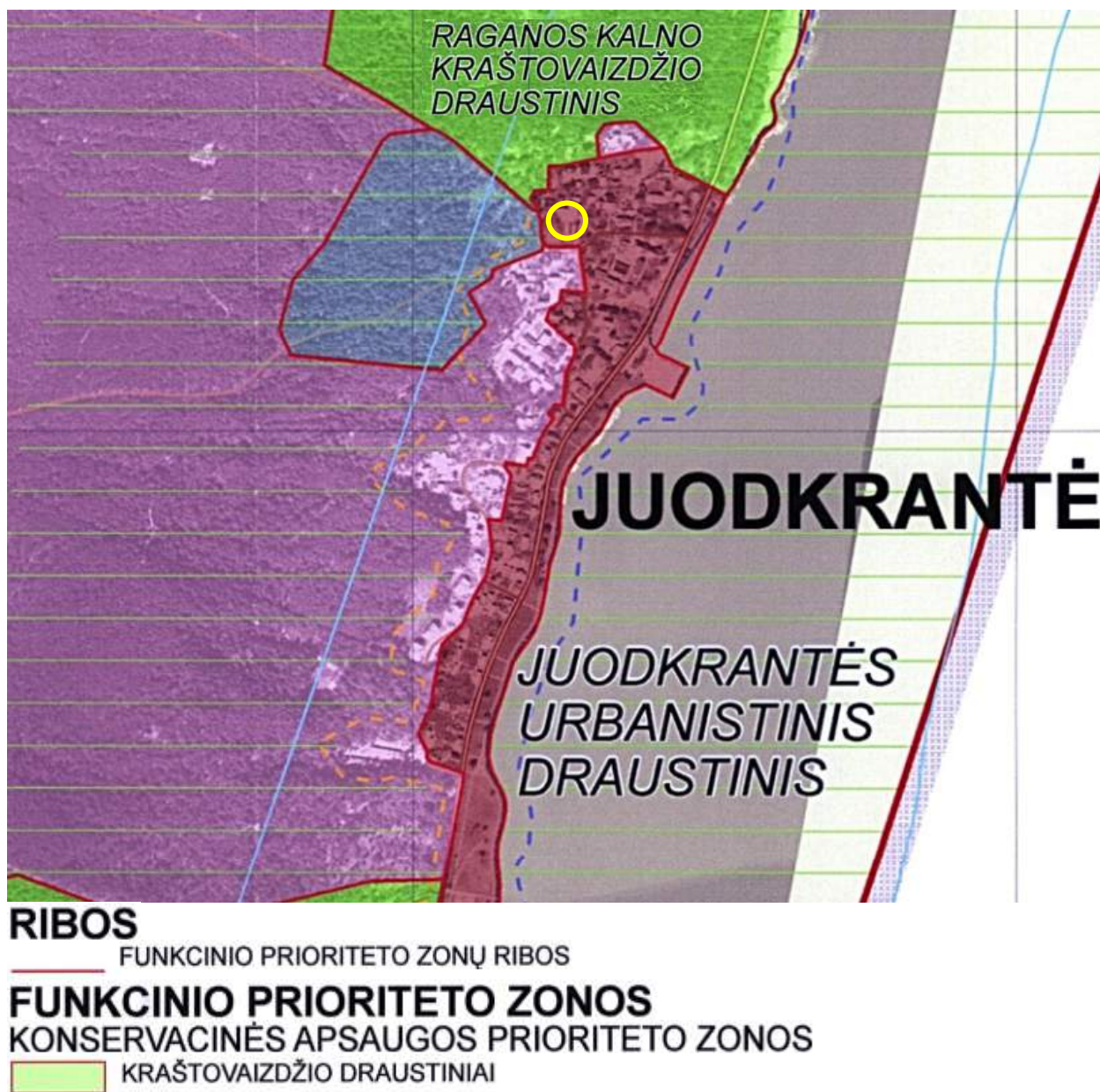
Planuojama teritorija Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų plane patenka į konservacinės apsaugos prioriteto zoną (funkcinio prioriteto zona) - Juodkrantės urbanistinio draustinio teritoriją.

Juodkrantės urbanistinio draustinio tikslas - išsaugoti Juodkrantės planinę ir erdvių struktūrą su išlikusiomis architektūros, ypač buvusių vilų, ir memorialinėmis vertybėmis, išlaikant būdingų erdvių ir architektūros pobūdį.

Planuojamą teritoriją riboja:

- Konservacinės apsaugos prioriteto zona - Raganos kalno kraštovaizdžio draustinio teritorija (draustinio tikslas - išsaugoti ypatingą mokslinę vertę turinčias Juodkrantės apylinkes su sengire apaugusiomis parabolinėmis kopomis, į Lietuvos raudonąją knygą įrašytų augalų ir gyvūnų rūšių radavietėmis, Europos bendrijos svarbos buveinėmis).
- Konservacinės apsaugos prioriteto zona - Juodkrantės istorinio draustinio teritorija.
- Kitos paskirties prioriteto zona - komunalinės paskirties teritorija (vandenvietė).

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



9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	72	97	0

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

Projekto pavadinimas:
Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

- URBANISTINIAI DRAUSTINIAI
- ISTORINIAI DRAUSTINIAI
- KITOS PASKIRTIES PRIORITETO ZONOS**
- KOMUNALINĖ

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	73	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

3) **Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas**, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-02-23) (reg. Nr. T00084020).

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane nustatytos kitos paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos ir specialieji šios saugomos teritorijos reikalavimai.

Planuojama teritorija pagal urbanistinę ir architektūrinę specifiką kultūros paveldo požiūriu vertingų miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje (gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zona) yra kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zonoje **GEr**, kuri apima bendrąją kraštovaizdžio vertę turinčias Kuršių nerijos gyvenviečių dalis, taip pat istorinio ir urbanistinio draustinio dalis.

Šioje zonoje:

- saugomas istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, urbanistinė struktūra;
- draudžiama keisti šias kraštovaizdžio vertingąsias savybes - erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, siekiant išlaikyti pastatais neužgožtą mišku apaugusių kopų foną;
- leidžiami tvarkyti ir tvarkomieji statybos darbai. Pastatai, neįrašyti į kultūros vertybių registrą, gali būti remontuojami ir rekonstruojami nepažeidžiant išskirtinės visuotinės Kuršių nerijos vertės ir nustatytų saugomos vietovės vertingųjų savybių, laikantis nacionalinio parko nuostatuose nustatytų etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų, vadovaujantis bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais reglamentais;
- sklypuose Kalno g. 12 ir 12B (Kalno g. yra buv. adresas, naujas adresas Vilų g.) (Juodkrantė) sovietiniais metais pastatyti statiniai remontuojami ar rekonstruojami, nedidinant esamo užstatymo tankio. Pastatams išlaikomas senosioms viloms būdingas mastelis, proporcijos, aukštis, medžiagos, puošybos elementai. Pastatas statomas buvusios valgyklos vietoje - 2 aukštų su mansarda. Mansarda (pastogės patalpa) - pastogėje įrengtas vienas aukštas / jo dalis, kurio dalis sienų ir lubų yra nuožulnios. Teritorija tvarkoma, naujų pastatų statyba numatoma, pastatai rekonstruojami pagal paveldosaugos reikalavimus;
- teritorija tarp Miško ir Kalno gatvių (Juodkrantė) tvarkoma, naujų pastatų statyba numatoma bei esami pastatai remontuojami pagal paveldosaugos reikalavimus. Pastatams taikomas senosioms viloms būdingas mastelis, proporcijos, aukštis, medžiagos, puošybos elementai.

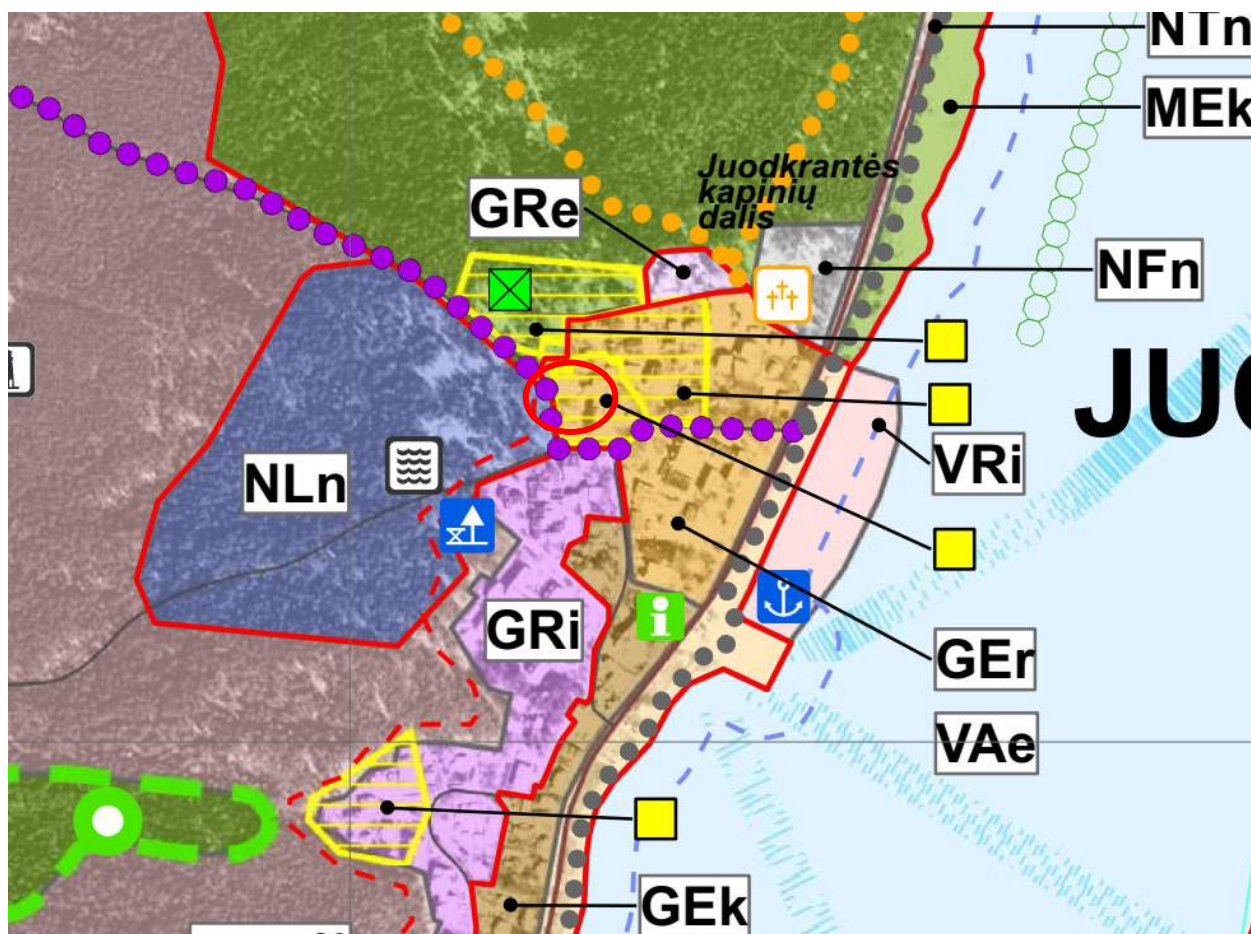
Planuojamame žemės sklype Vilų g. 12 sovietiniais metais pastatytas valgyklos pastatas rekonstruojamas nedidinant esamo užstatymo tankio, rekonstruojant pastatą išlaikomas senosioms viloms būdingas mastelis, proporcijos, aukštis, medžiagos, puošybos elementai, pastatas 1 aukšto su mansarda. Teritorija tvarkoma ir pastatas bus rekonstruojamas pagal paveldosaugos reikalavimus, todėl projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniams.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	74	97	0

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

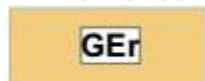


KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

IV. KITU PASKIRČIU ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

KULTŪROS PAVELDO POŽIŪRIU VERTINGOS GYVENVIETĖS AR JŲ DALYS



KRAŠTOVAIZDŽIO ATNAUJINAMOJO TVARKYMO ZONA

RIBOS



TERITORIJOS SU DETALIZUOTAIS SPRENDINIAIS

FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ RIBOS

KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONU RIBOS

TURISTINIAI MARŠRUTAI DVIRAČIŲ

PAŽINTINĖ TRASA "EUROVELO - 10"



9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapı	Laida
	75	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

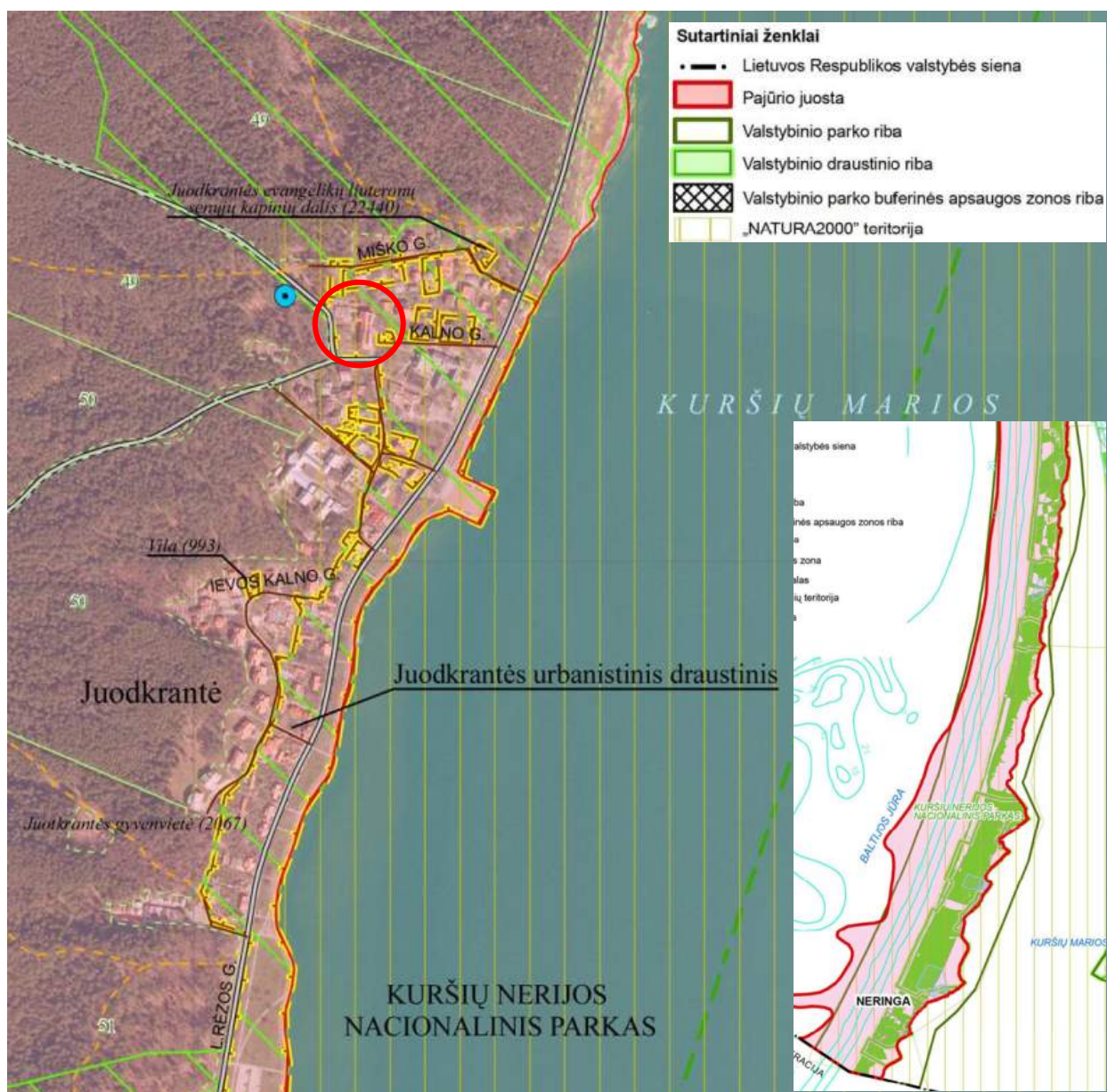
4) **Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ribų planas (schema)**, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 19 d. nutarimu Nr. 885.

Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ilgis Kuršių nerijoje - 51,03 km.

Pajūrio juostos riba Kuršių nerijoje - pagal Pajūrio juostos įstatymą (Žin., 2002, Nr. 73-3091; 2010, Nr. 65-3194) į pajūrio juostą patenka visa Kuršių nerija iki Rusijos Federacijos valstybės sienos.

Pajūrio juostos riba vedama nuo Klaipėdos uosto pietinio molo palei visą Kuršių nerijos rytinę pakrantę iki pat sienos su Rusijos federacija. Kuršių nerijoje pajūrio juostai nepriskiriami siauri į Kuršių marias įsiterpę inžineriniai statiniai, išskyrus Nidos ir Juodkrantės prieplaukas. Pajūrio juostos pietinė riba praeina apie 2 km sausumos siena su Rusija. Nuo Kuršių nerijos vakarinės pakrantės riba vedama Lietuvos Respublikos siena su Rusija iki susikirtimo su 20 m gylio izobata. Pajūrio juostos jūrinė dalis iki 20 m gylio izobatos pateikiama pajūrio juostos ribų pakeitimo plano situacijos schemoje (Pajūrio juostos ribų specialiojo plano pakeitimo sprendinių brėžinyje).

Planuojamam žemės sklypui, pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos Pajūrio juostos (VI skyrius, penktasis skirsnis, 97 straipsnis) specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai), todėl projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruja Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ribų plano (schemos) (specialiojo plano) sprendiniams.



Pav. Pajūrio juostos situacijos schema.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	76	97	0

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

Projekto pavadinimas:
Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Ribos

Lietuvos Respublikos valstybės sienos

Pasienio juostos

Pasienio ruožo

Savivaldybės

Baltijos jūros kranto linija (pagal GDB10LT, 2012 m.)

100 m atstumas nuo Baltijos jūros kranto linijos

Sklypo

Valstybinio parko buferinės apsaugos zonos

Geologinis gamtos paveldo objektas

Geomorfologinis gamtos paveldo objektas

Kultūros paveldo objektas*
*Kompleksams priskirtų kultūros paveldo objektų sudedamosios dalys pateiktos esamos būklės analizės tekstinėje dalyje.

Akvatorijos ir teritorijos su jūrinio paveldo objektais

Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio

Vizualinės apsaugos zonos pozonio

Kiti sutartiniai ženklai

Vandenvietė

Kelias

Lauko, miško kelias

Gatvė

Geležinkelis

Vandens tekinyš

Upė, kanalas

Į pajūrio juostą patenkantis privatus žemės sklypas

Teritorijos ir objektai

Pajūrio juosta

Rezervatas

Valstybinis parkas

Valstybinis draustinis

„Natura 2000“

Valstybinis miškas, kvartalo Nr.

Sprendiniai

pajūrio juostos riba

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	77	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

5) **Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano keitimas**, patvirtintas 2022-02-23 sprendimu Nr. T1-20 (reg. Nr. T00087450).

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

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į apibrėžtą viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, kurioje savivaldybės institucijos privalo organizuoti ir užtikrinti viešąjį geriamojo vandens tiekimą ir nuotekų tvarkymą (brėžinyje - žymėjimas mėlyna spalva), ir kurioje numatytas centralizuotas geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotas paviršinių nuotekų surinkimas.

Specialiojo plano sprendiniuose numatyta plėsti vandentiekio tinklus gyvenvietėje, plėsti lietaus nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą.

Planuojamoje teritorijoje esantis pastatas yra prijungtas prie centralizuotų komunalinių gyvenvietės vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų, todėl projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano keitimo sprendiniams.



Pav. Viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijų schema.

SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI

 viešojo geriamojo vandens tiekimo ir
nuotekų tvarkymo teritorija

 centralizuotasis geriamojo vandens
tiekimas ir nuotekų tvarkymas

Vandens tiekimas**Tinklai**

 esami

Vandenvietė

9999.20-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
78	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

 esama

Kiti objektai

 hidrantas

Gręžiniai

 gavybos (požeminio vandens), veikiantis

 gavybos (požeminio vandens), likviduotas

Nuotekų tvarkymas**Tinklai**

 esami savitakiniai

 esami slėginiai

Kiti objektai

 nuotekų siurblinė

Apsaugos zonos**Vandenvietės**

 1-oji (griežto režimo) apsaugos juosta

 2-oji (mikrobinės taršos apribojimo) juosta

 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta (A sektorius)

**Vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo
infrastruktūros ir komunalinio objekto**

 apsaugos zona

Žemės sklypai

 sklypų pantenkančių į AZ, SAZ, VAZ ribos

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa



Pav. Teritorijų, kuriose įrengtos centralizuotos paviršinių lietaus nuotekų tvarkymo sistemos schema.

SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI**Paviršinių nuotekų tinklai**

— esami

Išleistuvas ir jo numeris

● esamas

Teritorijos, kuriose paviršinės nuotekos renkamos

▨ esama centralizuotoji paviršinių nuotekų surinkimo teritorija

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros

■ apsaugos zona

Žemės sklypas

□ sklypas, patenkantis į apsaugos zoną

9999.20-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
80	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

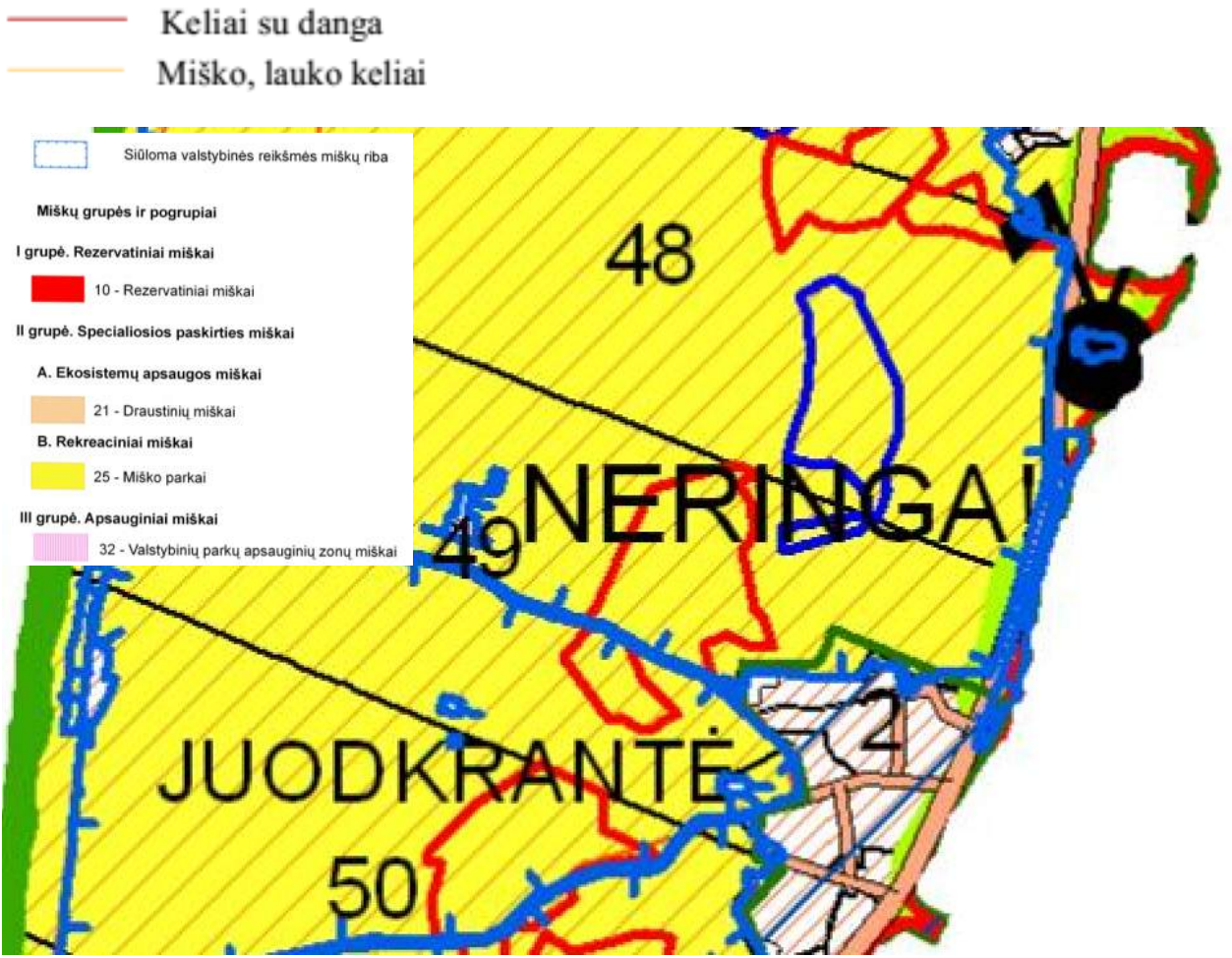


Pav. Arčiausiai planuojamos teritorijos esanti *Paviršinių nuotekų tvarkymo sistema Nr. J11*.

Esamos teritorijos plotas, ha	0,14
Teritorijos, nuo kurių surenkamos paviršinės nuotekos	L. Rėzos g.
Teritorijos užstatymo plotas pagal pobūdį, ha	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos - 0,14
Esamų nuotakų ilgis, m	60
Paviršinių nuotekų kiekis, m ³ /metus	815
Esamo išleistuvo Nr., diametras, mm	J11-1, DN 160; J11-2, DN 160
Priimtuvas	Kuršių marios

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	81	97	0

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapı	Laida
	82	97	0



Pav. Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema (žemėlapis).

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	83	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

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

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

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

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

Juodkrantės gyvenvietės *Bemotorio transporto* brėžinyje, greta planuojamos teritorijos yra pažymėta:

- esamas pirmo prioriteto dviračių takas (juodos spalvos plati ištisinė linija);
- bendruoju planu suplanuotas pirmo prioriteto dviračių takas (juodos spalvos plati punktyrinė linija);
- bendruoju planu suplanuotas pirmo prioriteto pėsčiųjų takas (oranžinės spalvos plati punktyrinė linija);
- siūlomas papildomas takas (oranžinės spalvos taškinė punktyrinė linija)

Viešojo ir pakaitinio transporto sprendiniuose L. Rėzos - Gintaro Jankos gatvė pažymėta kaip esamo reguliaraus viešojo transporto maršruto linija, taip pat siūloma įrengti ekologinio viešojo transporto maršruto liniją. Greta planuojamos teritorijos gatvėje pažymėta esama viešojo transporto stotelė

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



9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	84	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Pav. Bemotorio transporto sprendiniai.

Pėsčiųjų takai**Pirmo prioriteto**

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

Dviračių takai**Pirmo prioriteto**

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

9999.20-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
85	97	0

Planavimo organizatorius:

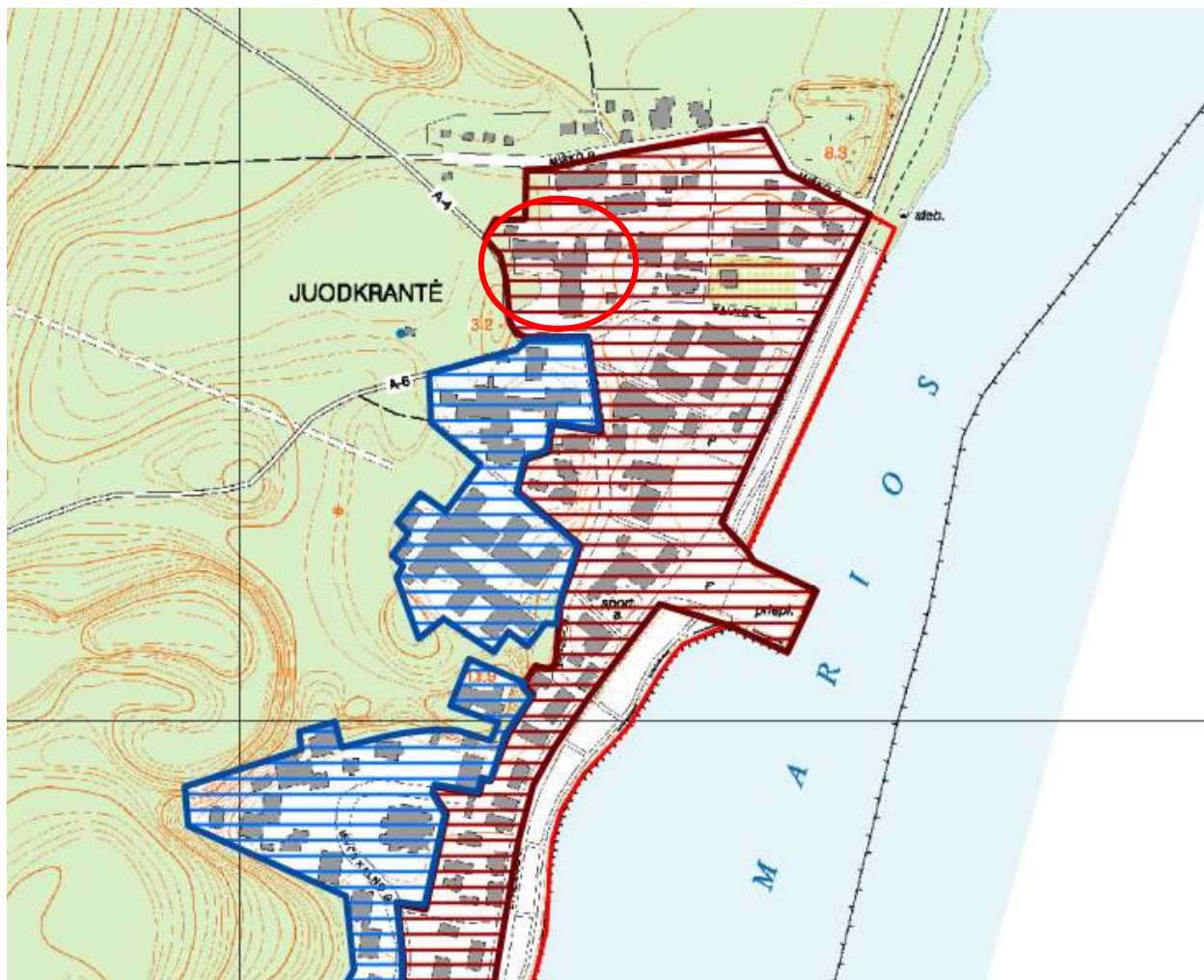
Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93123 Neringa

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

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

Planuojamas žemės sklypas pagal Neringos savivaldybės teritorijos dalių suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą ir Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas Neringos savivaldybėje tvarkos aprašą, atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos paveldosauginį, gamtosauuginį statusą, rekreacinę vertę, jautrumą vizualinei taršai, triukšmui, patenka į 2-ąją zoną, kurioje automobilių stovėjimo koeficientas yra 0,5.



**NERINGOS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIŲ
SUSKIRSTYMO Į ZONAS, PAGAL NUSTATYTUS
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIAUS
KOEFIICIENTUS, SCHEMA**

JUODKRANTĖ

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

—	Juodkrantės urbanistinio draustinio riba		
1.		Automobilių stovėjimo vietų 2-oji zona	0,5
2.		Automobilių stovėjimo vietų 3-oji zona	0,75
3.		Likusi Savivaldybės teritorija	1

9999.20-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
86	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

9) **Juodkrantės vandenvietės žemės sklypo, adresu Kalno g. 24B, detalusis planas**, patvirtintas

Neringos savivaldybės tarybos 2004 m. rugpjūčio XX d. sprendimu Nr. XX.

- TPD dokumento registravimo numeris: T00043098.
- Senas TPD dokumento registracijos numeris: 003233000147.
- Planavimo rūšis: Kompleksinis.
- Planavimo porūšis: Detalusis planas.
- Registravimo būseną: Registruotas.
- Dokumento registravimo data: 2004-08-04.
- TP lygmuo pagal teritorijos dydį: Savivaldybės.
- TP lygmuo pagal tvirtinančią instituciją: Savivaldybės (savivaldybė).
- Seniūnija: -
- Savivaldybė: Neringos sav.
- Apskritis: Klaipėdos apskr.
- Organizatoriaus pavadinimas: -
- Rengėjo pavadinimas: UAB "Vakarų projektai" (įmonės kodas 164292874).
- Architektas: J. M.

Pagrindiniai detaliojo plano sprendiniai:

Valstybinės žemės sąskaita formuojami žemės sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 keičiant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš *Miško į Kitai paskirčiai - naudingoms iškasenoms (vandeniui) eksploatuoti*, kodas 405.

Projektuojamu žemės sklypu pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas: *Teritorijos vandenvietėms ir gręžiniams įrengti ir eksploatuoti*, indeksas N1.

Projektuojamų žemės sklypų plotas:

- Sklypas Nr. 1 - 7,9139 ha.
- Sklypas Nr. 2 - 2,3922 ha.

Kiti reglamentai:

- Sklypų užstatymo tankis - apie 0,05;
- Sklypų užstatymo intensyvumas - iki 0,05;
- Statinių aukštingumas - iki 1-2a.

Pasirinktųjų teritorijos tvarkymo režimų reikalavimai:

- sklypas aptveriamas tvora;
- saugomi vertingi medžiai;
- nustatomas griežto režimo apsaugos juostos plotas - 10 3061 m²;
- nustatomas mikrobinės taršos apribojimo juostos plotas - 19 4473 m²;
- nustatomas cheminės taršos apribojimo juostos plotas - 63 5470 m².

Planuojami servitutai:

- Inžinerines komunikacijas aptarnaujančių įmonių teisė tiesti, remontuoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas ir inžinerinius įrenginius. Servituto rūšies Nr. 30. Pastaba: Žemės sklypų servitutai tikslinami nustatyta tvarka.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	87	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

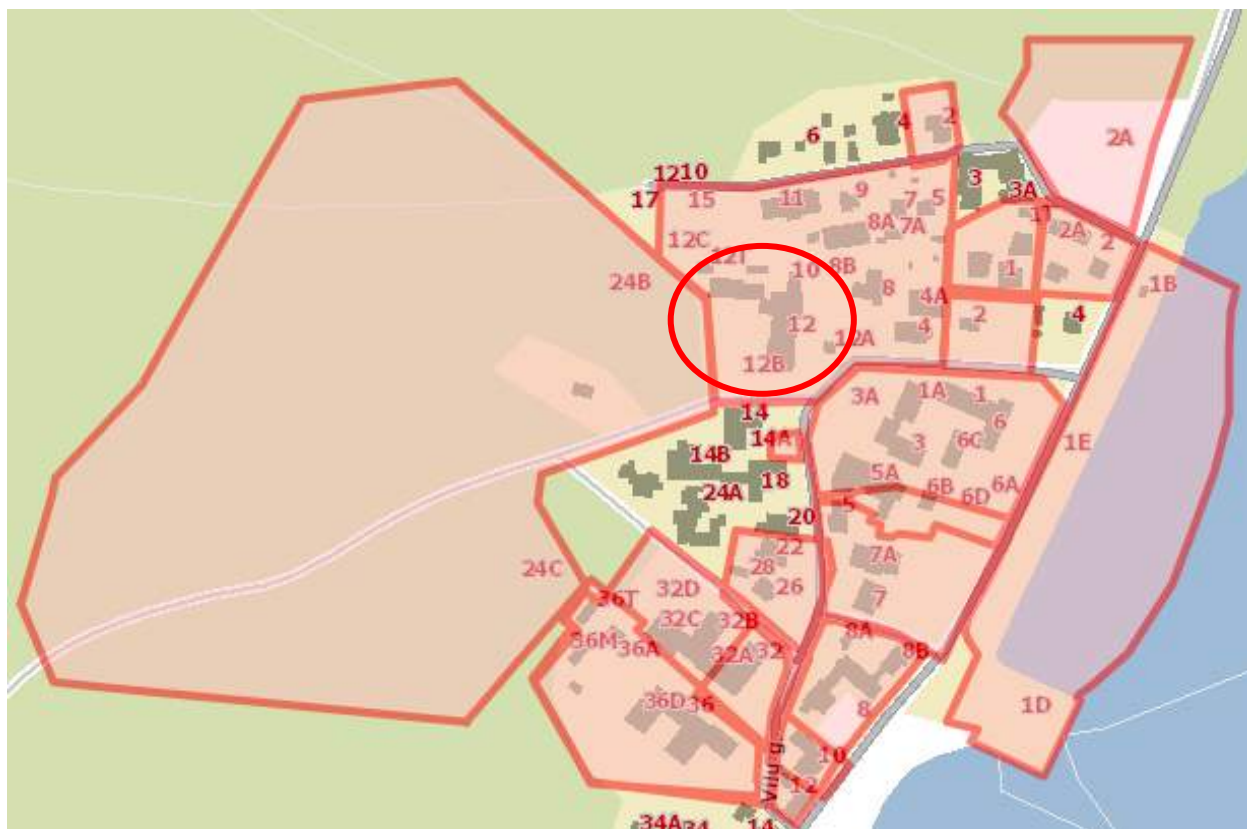
1		2	
79139		23922	
N1	1-2	N1	1-2
0.05	0.05	0.05	0.05
a	b	a	b
c	d	c	d
e		e	

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa



Pav. Detaliųjų planų registro schema.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	89	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

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

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

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

Informacija apie sprendimą pradėti planuoti

- 2023-06-02 Neringos savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://neringa.lt/teritorijos-tarp-kalno-ir-misko-gatviu-detaliojo-plano-korekturai-rengti-tikslu-nustatymo-ir-planavimo-darbu-programos-patvirtinimo/789>) paskelbta informacija apie parengtą Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektą "Dėl teritorijos tarp tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detaliojo plano korektūrai rengti tikslų nustatymo ir planavimo darbų programos patvirtinimo".
Su parengtu įsakymo projektu buvo galima susipažinti iki 2023 birželio 16 d. (imtinai) Neringos savivaldybės interneto svetainėje www.neringa.lt ir Architektūros skyriaus patalpose, Taikos g. 2, Neringa.
Planavimo pasiūlymus dėl planavimo tikslų buvo galima teikti raštu iki 2023 birželio 16 d. (imtinai) planavimo organizatoriui - Neringos savivaldybės administracijos direktoriui, Taikos g. 2, Neringa, arba el.paštu administracija@neringa.lt.
- 2023-07-20 Neringos savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://neringa.lt/teritorijos-tarp-kalno-ir-misko-gatviu-juodkrantes-gyv.-neringa-detaliojo-plano-koregavimo-suplanuotos-teritorijos-dalyje-zemes-sklypui-nr.2-adresu-vilu-g.-12-neringa-teritoriju-planavimo-proceso-iniciavimo-sutartis./977>) paskelbta informacija apie parengtą teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartį.

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

Informacija apie rengimo pradžią

- 2023-08-29 Neringos savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://neringa.lt/teritorijos-tarp-kalno-ir-misko-gatviu-juodkrantes-gyv.-neringa-detaliojo-plano-korektura-suplanuotos-teritorijos-dalyje-zemes-sklypui-nr.-2-adresu-vilu-g.-12-neringa/830>) paskelbta informacija apie pradedamą rengti detalųjį planą.
- 2023-09-11 planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams bei kito nekilnojamojo turto savininkams registruotais pranešimais išsiųsta informacija apie pradedamą rengti detalųjį planą:
Juridiniams asmenims, juridinių asmenų registre nurodytos registracijos ir buveinės adresais:
 1. **Neringos savivaldybės administracija** (į.k. 188754378).
Taikos g. 2, 93123 Neringa (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip detaliojo plano organizatorius.
Informuotas, kaip Pravažiavimo žemės sklypo (kad. Nr. 2301/7001:5), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).
 2. **Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyrius** (į.k. 188704927).
Danės g. 17, 92117 Klaipėda (buveinės adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 12 (kad. Nr. 2301/0004:12), Neringa, patikėtinis (planuojamas žemės sklypas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 12B (kad. Nr. 2301/0004:321), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	90	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 14 (kad. Nr. 2301/0004:43), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 24B (kad. Nr. 2301/0004:323), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 10 (kad. Nr. 2301/0004:336), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).

Informuotas, kaip Pravažiavimo žemės sklypo (kad. Nr. 2301/7001:5), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 12A (kad. Nr. 2301/0004:325), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).

Informuotas, kaip gretimos valstybinės žemės, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Neringa, valdytojas.

3. **DNSB "GINTARAS"** (j.k. 252780190).

Vilų g. 12, 93102 Neringa (registracijos ir buveinės adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 12 (kad. Nr. 2301/0004:12), Neringa, nuomininkas (planuojamas žemės sklypas).

4. **UAB "Juodkrantis"** (j.k. 305231494).

Miško g. 3, 93102 Neringa (registracijos ir buveinės adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 14 (kad. Nr. 2301/0004:43), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

5. **UAB "APSAGA"** (j.k. 175781368).

Pramonės g. 8, 78149 Šiauliai (registracijos ir buveinės adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 14 (kad. Nr. 2301/0004:43), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

6. **UAB "Neringos vanduo"** (j.k. 152767676).

G. D. Kuverto g. 11, 93127 Neringa (registracijos ir buveinės adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 24B (kad. Nr. 2301/0004:323), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

Fiziniams asmenims, deklaruotos gyvenamosios vietos adresais:

1. **Giedrius Čerkauskas** (gim. 1965-06-12).

Birutės g. 14-1, 45325 Kaunas (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip detaliojo plano iniciatorius.

Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 12 (kad. Nr. 2301/0004:12), Neringa, nuomininkas (planuojamas žemės sklypas).

2. **Audrius Endzinas** (gim. 1962-05-28).

Šilo g. 4, Šilmeižių k., Šilutės sen., 99153 Šilutės r. sav. (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 12B (kad. Nr. 2301/0004:321), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

3. **Raimondas Černiauskas** (gim. 1968-01-15).

Vilų g. 10-3, 93102 Neringa (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 10 (kad. Nr. 2301/0004:336), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

Informacija apie pritartą (suderintą) detaliojo plano koncepciją

- 2025-03-24 Neringos savivaldybės [internetiniame tinklalapyje](https://neringa.lt/teritoriju-planavimo-viesumas/informacija-apie-zemes-sklypo-vilu-g.12-neringa-detaliojo-plano-korektura/927) (skelbimo nuoroda: <https://neringa.lt/teritoriju-planavimo-viesumas/informacija-apie-zemes-sklypo-vilu-g.12-neringa-detaliojo-plano-korektura/927>) paskelbta informacija apie pritarimą detaliojo plano koncepcijai (detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams).

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	91	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Informacija apie parengtą detalų planą

- 2025-06-17 Neringos savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://neringa.lt/informacija-apie-parengta-teritorijos-tarp-kalno-ir-misko-gatviu-juodkrantes-gyv.-neringa-detaliojo-plano-korektura-suplanuotos-teritorijos-dalyje-zemes-sklypui-nr.-2-adresu-vilu-g.-12-neringa./944>) paskelbta informacija apie parengtą detalų planą (paskelbta informacija apie galimybes susipažinti su detaliojo plano sprendiniais, viešos ekspozicijos, viešo susirinkimo vietą ir laiką, pasiūlymų priėmimo tvarką, kita informacija).
- 2025-06-18 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) www.tpdris.lt paskelbta informacija apie parengtą detalų planą.
- 2025-06-18 Prie planuojamos teritorijos ribų planavimo organizatoriaus nurodytoje vietoje ir nurodytų matmenų įrengtame informaciniame stende paskelbta informacija apie parengtą detalų planą.
- 2025-06-27 Laikraštyje "Vakarų ekspresas" (Nr. 96 (9154)), taip pat šio laikraščio naujienu portale internete www.ve.lt paskelbta informacija apie parengtą detalų planą.
- 2025-06-17 planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams bei kito nekilnojamojo turto savininkams registruotais pranešimais išsiūsta informacija apie parengtą rengti detalų planą:
 - Juridiniams asmenims, juridinių asmenų registre nurodytos registracijos ir buveinės adresais:
 1. **Neringos savivaldybės administracija** (į.k. 188754378).
Taikos g. 2, 93123 Neringa (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip detaliojo plano organizatorius.
 2. **Neringos savivaldybė** (į.k. 111101158).
Taikos g. 2, 93123 Neringa (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 12 (kad. Nr. 2301/0004:12), Neringa, patikėtinis (planuojamas žemės sklypas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 12B (kad. Nr. 2301/0004:321), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 14 (kad. Nr. 2301/0004:43), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 24B (kad. Nr. 2301/0004:323), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 10 (kad. Nr. 2301/0004:336), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).
Informuotas, kaip Pravažiavimo žemės sklypo (kad. Nr. 2301/7001:5), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 12A (kad. Nr. 2301/0004:325), Neringa, patikėtinis (kaimyninis žemės sklypas).
Informuotas, kaip gretimos valstybinės žemės, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Neringa, valdytojas.
 3. **Daugiabučio namo savininkų bendrija "GINTARAS"** (į.k. 252780190).
Vilų g. 12, 93102 Neringa (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 12 (kad. Nr. 2301/0004:12), Neringa, nuomininkas (planuojamas žemės sklypas).
 4. **UAB "Juodkrantis"** (į.k. 305231494).
Miško g. 3-4, 93102 Neringa (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 14 (kad. Nr. 2301/0004:43), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	92	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

5. **UAB "APSAGA"** (j.k. 175781368).
Pramonės g. 8-3, 78149 Šiauliai (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 14 (kad. Nr. 2301/0004:43), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).
6. **UAB "Neringos vanduo"** (j.k. 152767676).
G. D. Kuverto g. 11, 93127 Neringa (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 24B (kad. Nr. 2301/0004:323), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

Fiziniams asmenims, deklaruotos gyvenamosios vietos adresais:

1. **Giedrius Čerkauskas** (gim. 1965-06-12).
Birutės g. 14-1, 45325 Kaunas (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).
Informuotas, kaip detaliojo plano iniciatorius.
Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 12 (kad. Nr. 2301/0004:12), Neringa, nuomininkas (planuojamas žemės sklypas).
2. **Audrius Endzinas** (gim. 1962-05-28).
Šilo g. 4, Šilmeičių k., Šilutės sen., 99153 Šilutės r. sav. (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 12B (kad. Nr. 2301/0004:321), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).
3. **Raimondas Černiauskas** (gim. 1968-01-15).
Vilų g. 10-3, 93102 Neringa (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 10 (kad. Nr. 2301/0004:336), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).
4. **Vytautas Matusevičius** (gim. 1951-08-26).
Vilų g. 10-2, 93102 Neringa (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).
Informuotas, kaip pastato (unikalus Nr. 2393-2000-2058) Vilų g. 10, Neringa, savininkas (kaimyniniame žemės sklype).
5. **Giedrius Šemetas** (gim. 1971-06-21).
Vilų g. 12, 93102 Neringa (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).
Informuotas, kaip pastato (unikalus Nr. 2390-6000-1024) Vilų g. 12A, Neringa, savininkas (kaimyniniame žemės sklype).

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

Informacija apie viešą susipažinimą su parengtu detalioju planu ir ekspozicija

- Informaciniuose pranešimuose buvo nurodyta, kad su parengto detaliojo plano sprendiniais susipažinti galima nuo 2025 m. birželio 27 d. iki 2025 m. liepos 11 d. (11 d.d.) teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) (TPD Nr. K-VT-23-23-616) www.planuojustatau.lt ir Neringos savivaldybės interneto tinklalapyje www.neringa.lt (skiltyje "Teritorijų planavimas").
- Vieša projekto ekspozicija vyko nuo 2025 m. liepos 3 d. iki 2025 m. liepos 10 d. (6 d.d.) Neringos savivaldybės administracijos buveinėje, adresu Taikos g. 2, Neringa.

Informacija apie viešą susirinkimą

- Viešas projekto svarstymas (susirinkimas) įvyko 2025 m. liepos 11 d., 11:00 val. Neringos savivaldybės administracijos buveinėje, salėje 3 aukšte, adresu Taikos g. 2, Neringa.
- Pasiūlymus dėl detaliojo plano buvo galima teikti planavimo organizatoriui raštu ir (ar) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) visą teritorijų planavimo dokumentų rengimo laiką iki detaliojo plano viešinimo pabaigos.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	93	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Viešo susirinkimo metu gautas daugiabučio namo savininkų bendrijos "Gintaras", atstovaujamo pirmininko Algirdo Kurtinaičio, pasiūlymas, rengiant detalų planą atsižvelgti į parengtą *"Susisiekimo komunikacijų (automobilių parkavimo aikštelių) statybos ir poilsio pastato cokolio paprastojo remonto Kalno g. 12 (buvęs adresas), Neringa, projektą"*, kuriam išduotas statybos leidimas.

Pasiūlymą pateikusiam asmeniui ir kitiems viešo susirinkimo metu dalyvavusiems suinteresuotiems asmenis 2025-07-18 el. paštu išsiūsta informacija, kad yra atsižvelgta į viešo svarstymo susirinkimo metu 2025-07-11 gautus pasiūlymus ir nutarta:

- Pataisyti detaliojo plano sprendinius pagal „Susisiekimo komunikacijų (automobilių parkavimo aikštelių) statybos ir poilsio pastato cokolio paprastojo remonto Kalno g. 12 (buvęs adresas), Neringa, projektą“ (parengtas 2020 m, projekto rengėjas - Ramunės Dambrauskienės indv. veikla).
- Parengti žemės sklypo dalių pasidalijimo planą ir pateikti derinimui daugiabučio namo savininkų bendrijai „Gintaras“.

Kitų suinteresuotos visuomenės pasiūlymų ar pretenzijų dėl detaliojo plano negauta.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	94	97	0

6. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMŲ NORMATYVŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAI**1) Įstatymai, Vyriausybės nutarimai, įsakymai, taisyklės, normos,**

- Teritorijų planavimo įstatymas, 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120.
- Statybos įstatymas, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.
- Saugomų teritorijų įstatymas, 1993 m. lapkričio 9 d. Nr. I-301.
- Pajūrio juostos įstatymas, 2002 m. liepos 2 d. Nr. IX-1016.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733.
- Aplinkos apsaugos įstatymas, 1992 m. sausio 21 d. Nr. I-2223.
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 2017 m. birželio 27 d. Nr. XIII-529.
- Žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446.
- Kelių įstatymas, 1995 m. gegužės 11 d. Nr. I-891.
- Vandens įstatymas, 1997 m. spalio 21 d. Nr. VIII-474.
- Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764.
- Atliekų tvarkymo įstatymas, 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787.
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.
- Želdynų įstatymas (2021 m. kovo 23 d. Nr. XIV-199).
- Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, 2002 m. gegužės 16 d. Nr. IX-886.
- Elektroninių ryšių įstatymas, 2004 m. balandžio 15 d. Nr. IX-2135.
- "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (TAR, 2014-01-06, Nr. 25).
- "Teritorijų planavimo normos", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (TAR, 2014-01-08, Nr. 91).
- "Žemės naudojimo būdų turinio aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199 (TAR, 2024-06-17, Nr. 10961).
- "Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija", patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009.
- "Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289.
- "Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika", patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541.
- "Gamtinio karkaso nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624.

2) Statybos techniniai reglamentai

- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01:1999 "Esminiai statinio reikalavimai".
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. D1-693 (Žin., 2009, Nr. 138-6095).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. 387 (Žin., 2003, Nr. 79-3614).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91 (Žin., 2004, Nr. 54-1851).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3.
- STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	95	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

3) Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai

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

4) Lietuvos higienos normos ir kiti sveikatos priežiūros teisės aktai

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

5) Gaisrinę saugą reglamentuojantis teisės aktai

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

6) Kiti dokumentai

- "Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatai" (aktuali redakcija nuo 2024-09-07).
- "Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms "Natura 2000" teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašas" (aktuali redakcija nuo 2024-03-04).
- "Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams" (aktuali redakcija nuo 2021-12-24).
- LR aplinkos ministro įsakymas dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (aktuali redakcija nuo 2024-12-06).
- "Želdinių apsaugos, vykdančių statybos darbus, taisyklės" (aktuali redakcija nuo 2022-12-24).
- "Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklės" (aktuali redakcija nuo 2024-10-30).
- "Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. D1-349.
- "Atliekų tvarkymo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-368 redakcija) (Žin., 2011, Nr. 57-2721).
- "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624).
- "Elektros tinklų apsaugos taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93.
- "Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127.

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	96	97	0

Planavimo organizatorius:

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

Projekto pavadinimas:

Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės
sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

- "Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-978.

Pastaba: Taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Tomas Žiulys	A1088 (išduotas 2020-09-14)		2025-10

9999.20-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	97	97	0