


Projektuotojas	 <p>Architektūros studija „Plazma“, UAB Jmonės kodas 125904793 pvm mokėtojo kodas LT 100000954716 A.s. LT 067044060000425626 AB SEB bankas</p> <p>tel.: +370 612 26170 info@plazma.lt T. Ševčenkos 16 A LT-03111 Vilnius, Lietuva</p> <p>Vadovas: R. Mikulionis</p>
Statytojas	<p>UAB “Domestique Investment” Vingrių g. 1-101, LT-01118 Vilnius</p>
Statinio projekto pavadinimas	<p>Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gyv., Neringos m., Neringos sav., rekonstravimo projektas</p> <p>Sklypo Kad. Nr.: 2301/0002:50</p>
Projekto Nr.	P 23/16
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Teritorija	Preilos gyvenvietė (kodas 2069)
Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Projekto vadovas	arch. D. Treinytė (A2192)
Projekto autoriai	arch. D. Treinytė (A2192) arch. R. Mikulionis (A1025)

Vilnius, 2024 m. 04 mėn.


Projektinių pasiūlymų (PP) bylos dokumentų žiniaraštis

Tekstinių dokumentų žiniaraštis

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos (puslapio Nr.)
	1	0	Antraštinis lapas	1
P23/16-PP-BDŽ	2	0	PP bylos dokumentų žiniaraštis	2 - 3
P23/16-PP-AR	25	0	Aiškinaamasis raštas	4 - 28
P23/16-PP-BSR	1	0	Bendrieji statinio rodikliai	29

Brėžinių žiniaraštis

Brėžinio žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos (puslapio Nr.)
P23/16-PP-001	1	0	Sklypo planas M 1:250	30
P23/16-PP-002	1	0	Sklypo aukščių planas M 1:250	31
P23/16-PP-003	1	0	Sklypo dangų planas M 1:250	32
P23/16-PP-101	1	0	Pirmo aukšto funkcinis planas M 1:100	33
P23/16-PP-102	1	0	Mansardos funkcinis planas M 1:100	34
P23/16-PP-103	1	0	Stogo planas M 1:100	35
P23/16-PP-200	1	0	Preilos g. išklotnė M 1:250	36
P23/16-PP-201	1	0	Fasadas tarp ašių 1-4 M 1:100	37
P23/16-PP-202	1	0	Fasadas tarp ašių A-B M 1:100	38
P23/16-PP-203	1	0	Fasadas tarp ašių 4-1 M 1:100	39
P23/16-PP-204	1	0	Fasadas tarp ašių B-A M 1:100	40
P23/16-PP-301	1	0	Pjūvis 1-1 M 1:100	41
	6		Projekto vizualizacijos	42 - 47

Projektuotojas					Projekto pavadinimas					
 <p>Architektūros studija „PLAZMA“, UAB Adresas: T. Ševčenkos 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170</p>					Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gyv., Neringos m., Neringos sav., rekonstravimo projektas Sklypo Kad. Nr.: 2301/0002:50					
A2192	PV	D. Treinytė		2024 06	Dokumento, brėžinio pavadinimas Projektinių pasiūlymų bylos dokumentų žiniaraštis					
A1025	SA PDV	R. Mikulionis		2024 06						
LT	Statytojas UAB „Domestique Investment“				Tekstinis žymuo P 23/16–PP–BDŽ			Laida	Lapas	Lapų
					0	1	2			

Priedamų dokumentų žiniaraštis

Eil. Nr.	Lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Pastabos (puslapio Nr.)
1.	7	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (2023-01-16), registro Nr. 23/98)	48 - 54
2.	24	Valstybinės žemės nuomos sutartis (2022-05-24 Nr. 13SŽN-224-(14.13.55 E.)	55 - 78
3.	2	Žemės sklypo planas	79 - 80
4.	11	Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla	81 - 91
5.	2	Neringos savivaldybės mero potvarkis dėl žemės sklypo, adresu Preilos g. 9, Neringa, detaliojo plano, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. T1-214 „Dėl žemės sklypo, adresu Preilos g. 9, Neringa, detaliojo plano patvirtinimo“ sprendinių koregavimo tvirtinimo (2024-01-29 Nr. V10-32)	91 - 93
	1	Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūra Nr. K-VT-23-21-165 (TDP registracijos Nr. T00090429, registravimo data 2024-01-29). Pagrindinis brėžinys	94
6.	95	Urbanistinė, paveldosauginė, morfologinė analizė Nr. SMA 22/28. Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, užstatymo urbanistinė, paveldosauginė, morfologinė analizė su grafinais priedais (2022-12)	95 - 189
7.	1	Teritorijos (sklypo) topografinis planas	190
8.	1	Projekto vadovo kvalifikacijos atestato kopija	191
9.	1	Statytojo įgaliojimas (2024 m. balandžio 23 d.)	192
10.	4	Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registro elektroninis sertifikuotas išrašas apie UAB Architektūros studija „Plazma“	193 - 196

P 23/16-PP-BDŽ	Laida 0	Lapas 2	Lapų 2
----------------	------------	------------	-----------

Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gyv., Neringos m., Neringos sav., rekonstravimo projektas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

1.1 Projekto pavadinimas

Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gyv., Neringos m., Neringos sav., rekonstravimo projektas

1.2 Žemės sklypo duomenys

Sklypo Kad. Nr.: 2301/0002:50

Žemės sklypo plotas: bendras 0.2291 ha (nagrinėjamo sklypo Nr. 1 plotas - 0.1146 ha)

Pastatas:

Iš poilsio paskirties pastato (buvęs unikalus daikto Nr. 2397- 8000-9015) 2020 m. padalijimo būdu buvo suformuoti du atskiri turiniai vienetai: poilsio paskirties pastatas Preilos g. 9 (unikalus daikto Nr. 4400-5558-9246) (nagrinėjamas šiuo projektu) ir poilsio paskirties pastatas Preilos g. 9A (unikalus daikto Nr. 4400-5558-9232).

1.3 Statytojas

M. M.

1.4 Statybos rūšis

Rekonstravimas

1.5 Statinio paskirtis


Poilsio paskirties pastatas

1.6 Statinio kategorija

Neypatingas statinys

1.7 Pasiūlymų rengimo tikslas

Pristatyti principinius projektinius sprendinius projektą derinančioms institucijoms. Nustatyti preliminarias investicijas.

Projektuotojas					Projekto pavadinimas					
 Architektūros studija „PLAZMA“, UAB Adresas: T. Ševčenkos 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170					Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gyv., Neringos m., Neringos sav., rekonstravimo projektas Sklypo Kad. Nr.: 2301/0002:50					
A2192	PV	D. Treinytė		2024 06	Dokumento, brėžinio pavadinimas					
A1025	SA PDV	R. Mikulionis		2024 06						
					Aiškinamasis raštas					
LT	Statytojas				Tekstinis žymuo			Laida	Lapas	Lapy
	UAB “Domestique Investment”				P 23/16–PP–AR			0	1	25

2. Statinio statybos vieta.

Poilsio paskirties pastatas projektuojamas Preilos g. 9, Preilos gyv., Neringos m., Neringos sav.



Esama situacija.

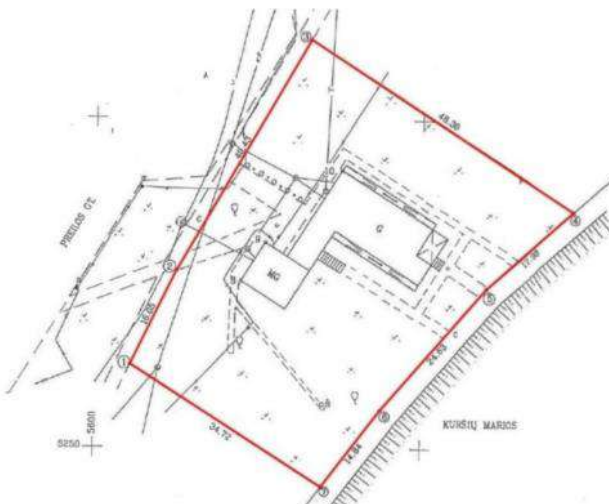
Dabartinis žemės sklypo Preilos g. 9 užstatymas susiformavo laikotarpyje nuo XX a. 8-tojo dešimtmečio pabaigos iki XXI a. 2-ojo dešimtmečio vidurio. Dėl marių kranto erozijos ir gyvenvietės kelio (Preilos g.) poslinkio pakitusios istorinės posesijos dalyje 1978 metais laisvo planavimo principu buvo pastatytas poilsio paskirties pastatas - poilsio namai „Gelmė“ (buvęs unikalus Nr. 2397-8000-9015), kurio architektūra priskirtina inovacinio regionalizmo srovei.



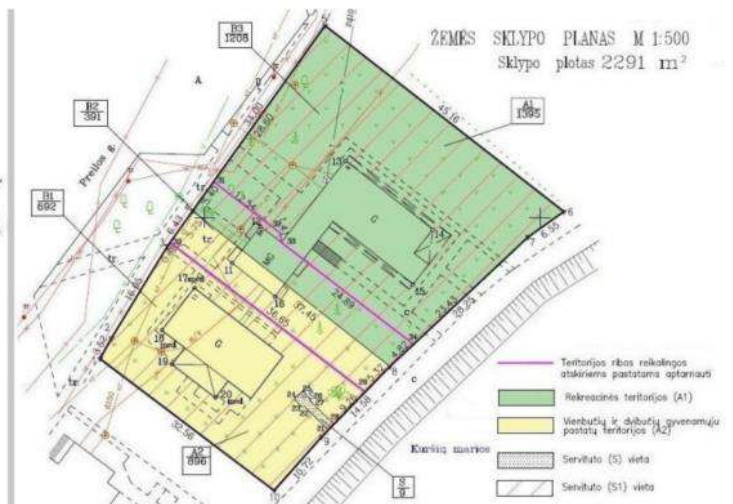
P 23/16-PP-AR	Laida 0	Lapas 2	Lapų 25
---------------	------------	------------	------------

Neringos savivaldybės tarybai 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. T1-214 patvirtinus Žemės sklypo, adresu Preilos g. 9, Preilos gyv., Neringa, detalų planą (TPD Nr. T00041142 (000253001003)), buvo parengtas statybos projektas ir laikotarpyje nuo 2008 m. (2008-12-31 leidimas vykdyti statybos darbus Nr. 40) iki 2014 m. (2014-03-12 deklaracija apie statybos užbaigimą Nr. 1) pietinėje žemės sklypo dalyje, orientuojant pastatą galu į marias, buvo pastatytas vieno buto gyvenamasis namas Preilos g. 11 (unikalus daikto Nr. 4400-2872-4188), kurio architektūrinė išraiška – žvejo namo imitacija (kopija), tokiu būdu atkuriant Preilos istorinės urbanistinės struktūros sodybinio užstatymo fragmentą ir suformuojant mišraus (sodybinio ir laisvo planavimo) užstatymo tipo urbanistinę struktūrą.

Žemės sklypas prie poilsio paskirties pastato (buvęs unikalus daikto Nr. 2397-8000-9015) buvo suformuotas vadovaujantis 1998-05-20 Apskritis viršininko įsakymu Nr. 791, sklypo ribos, nekeičiant juridinio sklypo ploto, buvo patikslintos vadovaujantis galiojančio detaliojo plano (TPD Nr. T00041142 (000253001003)) sprendiniais. 2020 metais iš poilsio paskirties pastato (buvęs unikalus daikto Nr. 2397-8000-9015) padalijimo būdu buvo suformuoti du atskiri turtiniai vienetai: poilsio paskirties pastatas Preilos g. 9 (unikalus daikto Nr. 4400-5558-9246) ir poilsio paskirties pastatas Preilos g. 9A (unikalus daikto Nr. 4400-5558-9232).



11 pav. Sklypo kad. matavimų plano ištrauka, 1998 m.



12 pav. Sklypo kad. matavimų plano ištrauka, 2021 m.

Ištrauka iš Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūros Nr. K-VT-23-21-165 (TDP registracijos Nr. T00090429, registravimo data 2024-01-29)

Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūros Nr. K-VT-23-21-165 (TDP registracijos Nr. T00090429, registravimo data 2024-01-29) projektu žemės sklypas padalintas į dvi dalis. Šiuo projektu nagrinėjamas žemės sklypas Nr. 1

Žemės sklypas Nr. 1

Žemės sklypo (jo dalies) plotas - 1 146 m²

Teritorijos naudojimo tipas - mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė

P 23/16-PP-AR	Laida 0	Lapas 3	Lapų 25
---------------	------------	------------	------------

Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai) - rekreacinės teritorijos

Leidžiamas pastatų aukštis:

- nuo žemės paviršiaus:

iki kraigo - 9,5 m (stz-1A)

iki kraigo - 9,5 m (stz-1B)

iki karnizo - 4,0 m (stz-1A)

iki karnizo - 4,0 m (stz-1B)

- altitudė:

11,80 m (stz-1A)

12,10 m (stz-1B)

Leidžiamas užstatymo tankis - 20 % / 229,20 m²

Leidžiamas užstatymo intensyvumas - 0,22 / 252,12 m²

Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (lp)

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys - 40%

Pastatų aukštų skaičius - 1+M

Statinių paskirtys - poilsio paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai

Galimos statybos rūšys - statinio rekonstravimas, naujo statinio statyba

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 104 m²;

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis skirsnis), plotas: 108 m²;

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 88 m²;

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 1146 m²;

- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis), plotas: 1146 m²;

- Pajūrio juosta (VI skyrius, penktasis skirsnis), plotas: 1146 m².

Servitutai:

- 222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 285 m², servituto zona Nr. S1.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai: rekonstruojant (perstatant) poilsio paskirties pastatus (unikalus Nr. 4400-5558-9246, 4400-5558-9232), pastatų tūriai skaidomi formuojant grupinį teritorijos užstatymo pobūdį regiono tradicinei architektūrai būdingų formų, proporcijų ir mastelio pastatais orientuotais galu į marias; skaidant pastatų tūrius atveriamos gyvenvietės panoramos, formuojamas Preilos gyvenvietei būdingas užstatymo siluetas

P 23/16-PP-AR	Laida 0	Lapas 4	Lapų 25
---------------	------------	------------	------------

Statinio statybos vietos gretimybės.

Sklypas vakaruose ribojasi su Preilos gatve, rytuose – su Kuršių marių pakrante; šiaurėje – su nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – Žvejo namo (unikalus objekto kodas 1270) teritorija – žemės sklypu Preilos g. 5; pietuose – su Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūros Nr. K-VT-23-21-165 (TDP registracijos Nr. T00090429, registravimo data 2024-01-29) projektu atidalintu žemės sklypu Nr. 2

Sklypo susisiekimo sistema, prieigos.

Žemės sklypas yra prie Preilos gatvės, gatvės kategorija – D.

Preilos gatvės juostoje prie žemės sklypo yra įrengta automobilių stovėjimo aikštelė. Įvažiavimas / išvažiavimas į žemės sklypą Nr. 1 yra įrengtas iš Preilos gatvės.

Preilos gatvės juostoje numatomi arba yra esami pėsčiųjų ir dviračių takai, Kuršių marių pakrantėje – pėsčiųjų takas

Sklypo reljefas.

Esamas reljefas sklype – pakankamai lygus. Šlaitas kyla nuo marių (rytinės pusės) link Preilos gatvės (vakarinės pusės). Paviršiaus absoliutinės altitudės kinta nuo +1,80 iki +2,60 m abs. alt.

Sklype esantys statiniai.

Sklype – esamas 1978 metais laisvo planavimo principu pastatytas poilsio paskirties pastatas - poilsio namai „Gelmė“ (buvęs unikalus Nr. 2397-8000-9015), iš kurio 2020 m. padalijimo būdu buvo suformuoti du atskiri turtiniai vienetai: poilsio paskirties pastatas Preilos g. 9 (unikalus daikto Nr. 4400-5558-9246) – nagrinėjamas šiuo projektu - ir poilsio paskirties pastatas Preilos g. 9A (unikalus daikto Nr. 4400-5558-9232).

Želdiniai.

Sklype auga pavieniai medžiai (spygliuočiai, lapuočiai) ir krūmai. Želdynai ir želdiniai (apželdinimo juodalksniais, beržais, paprastosiomis ir kalninėmis pušimis pobūdis) yra nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – Preilos gyvenvietės (unikalus objekto kodas 2069) vertingoji savybė. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (LRV 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija) patvirtintų „Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“ priedo 10 punktu, planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai (bet kokių matmenų visų rūšių medžiai ir krūmai) priskiriami saugotiniams želdiniams.

P 23/16–PP–AR	Laida 0	Lapas 5	Lapų 25
---------------	------------	------------	------------

Esamos situācijas fotofiksācijas.



P 23/16-PP-AR	Laida 0	Lapas 6	Lapu 25
----------------------	------------	------------	------------



P 23/16-PP-AR	Laida 0	Lapas 7	Lapu 25
----------------------	------------	------------	------------

3. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai

3.1 Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, T00040679, 2012-10-18

3.1.1 Preilos urbanistinė struktūra ir reglamentai (reglamentinė zona Nr. 8 „Gyvenamoji teritorija Preilos šiaurinėje dalyje“):

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 pobūdis – vienbučių - dvibučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – gyvenamųjų namų sklypai;
- 2) Galimas naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos; naudojimo pobūdžio turinys – rekreacinių objektų sklypai;
- 3) Galimas naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo turinys – smulkių komercinių paslaugų objektų sklypai.

Rekomenduojama: plokščiaastogiams pastatams įrengti šlaitinius stogus.

Saugomi elementai ir vertingosios savybės: žr. brėž. 3a ir 2 tomo 2.3.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat senojo užstatymo siluetas ir užstatymo panorama nuo marių pusės, užstatymo erdvinė struktūra.

Tvarkymo priemonės: taikomos priemonės, numatytos užstatymo morfotipų Mtž-3 bei Mtž-2 zonose.

Užstatymo tankumas: iki 20%.

Užstatymo aukštingumas: sodybinių namų – 1 aukštas su mansarda, esamų sekcijinių – 1-2 aukštai su mansarda.

Užstatymo aukštis: paliekamas esamas; aukštis gali būti didinamas minimaliai, t.y. tik tiek, kiek reikia norint įrengti šlaitinius stogus.

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

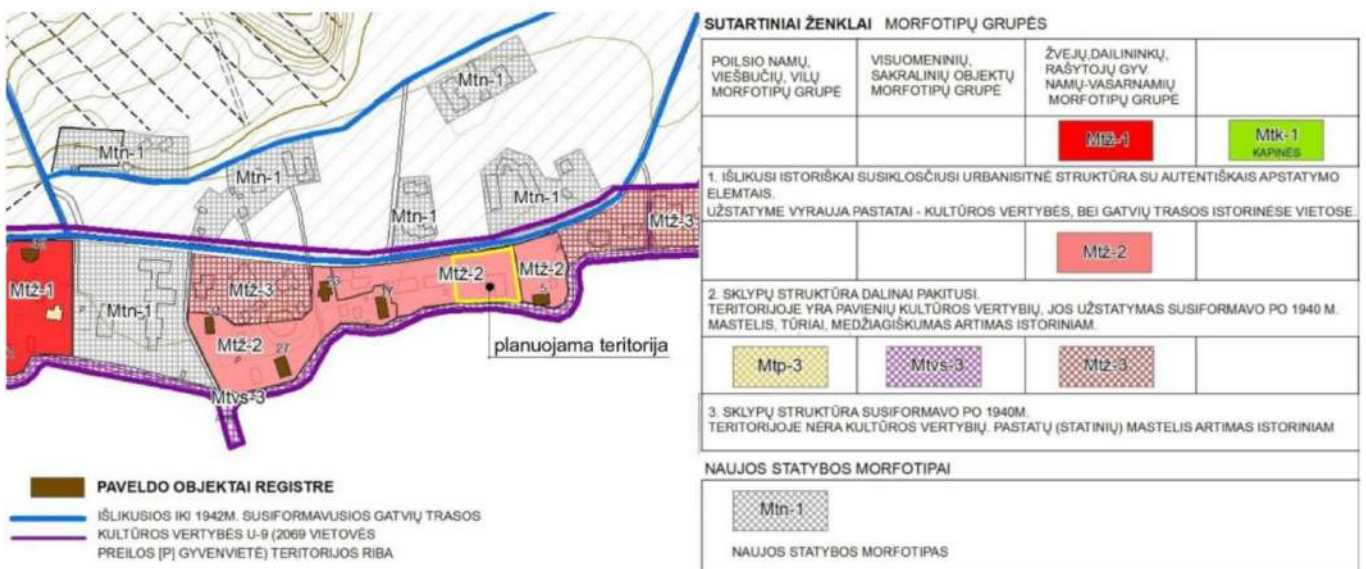
P 23/16–PP–AR	Laida 0	Lapas 8	Lapų 25
---------------	------------	------------	------------



Preilos urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžinio (BP, 3a) ištrauka

3.1.2 Preilos kultūros paveldo apsauga

Preilos gyvenvietės (unikalus objekto kodas 2069) teritorijoje yra išskirtos penkios skirtingo naudojimo ir kultūrinės vertės (aukščiausios, vidutinės ir žemiausios) morfotipų grupės. Žemės sklypas Preilos g. 9 yra vidutinės kultūrinės vertės morfotipo Mtž-2 (žvejų, rašytojų, dailininkų gyvenamųjų namų – vasarnamių morfotipas) teritorijoje. Šio lygmens morfotipuose sklypų struktūra dalinai pakitusi, užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško užstatymo elementai (teritorijoje yra pavienių registruotų kultūros vertybių), užstatymas susiformavęs po 1940 metų, bet jo mastelis, medžiagiškumas artimas tradiciniam.



Preilos kultūros paveldo apsaugos brėžinio (BP, 3b) ištrauka

Sklype Preilos g. 9 registruotų nekilnojamojo kultūros vertybių nėra, sklype yra taikomas 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; reglamentuota nauja statyba

P 23/16-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	9	25

(RNS) galima išskirtiniais atvejais, nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio aplinkinių pastatų foninio aukštingumo. Rekonstruojamų ar perstatomų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus.

3.1.3 Preilos rekreacinė ir socialinė ekonominė infrastruktūra

Preiloje bendroji ir sporto rekreacija plėtojama pajūrio plažo zonoje ir ekstensyvaus naudojimo miško parke. Pažintinis automobilių turizmas galimas tik esamais automobilių keliais. Numatomi tranzitinio susisiekimo (su jūros plažu, kitomis gyvenvietėmis) ir rekreacinio pasivažinėjimo (miško parkų ir gretimose teritorijose) dviračių ir pėsčiųjų takai su reikiama infrastruktūra. Taip pat numatoma plėtoti vandens turizmo infrastruktūrą ir Preilos įlankos žvejų uostą. Vasarą lankytojų (turistų) apgyvendinimo vietų skaičius (įskaitant butų nuomą) neturėtų viršyti 450 vietų. Rekomenduojama stabdyti viešbučių ir kitų poilsio įstaigų konversiją į gyvenamuosius apartamentus.



Preilos rekreacinės ir socialinės – ekonominės infrastruktūros brėžinio (BP, 3c) ištrauka

3.1.4. Preilos susisiekimo infrastruktūra

Planuojama teritorija (žemės sklypas) yra prie Preilos gatvės, gatvės kategorija – D, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (RL) - 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 6,5 m, projektinis greitis – 30 km/h. Preilos gatvės juostoje prie žemės sklypo yra esama automobilių stovėjimo aikštelė - P7. Preilos gatvės juostoje numatomi arba yra esami pėsčiųjų ir dviračių takai, Kuršių marių pakrantėje – pėsčiųjų takas.

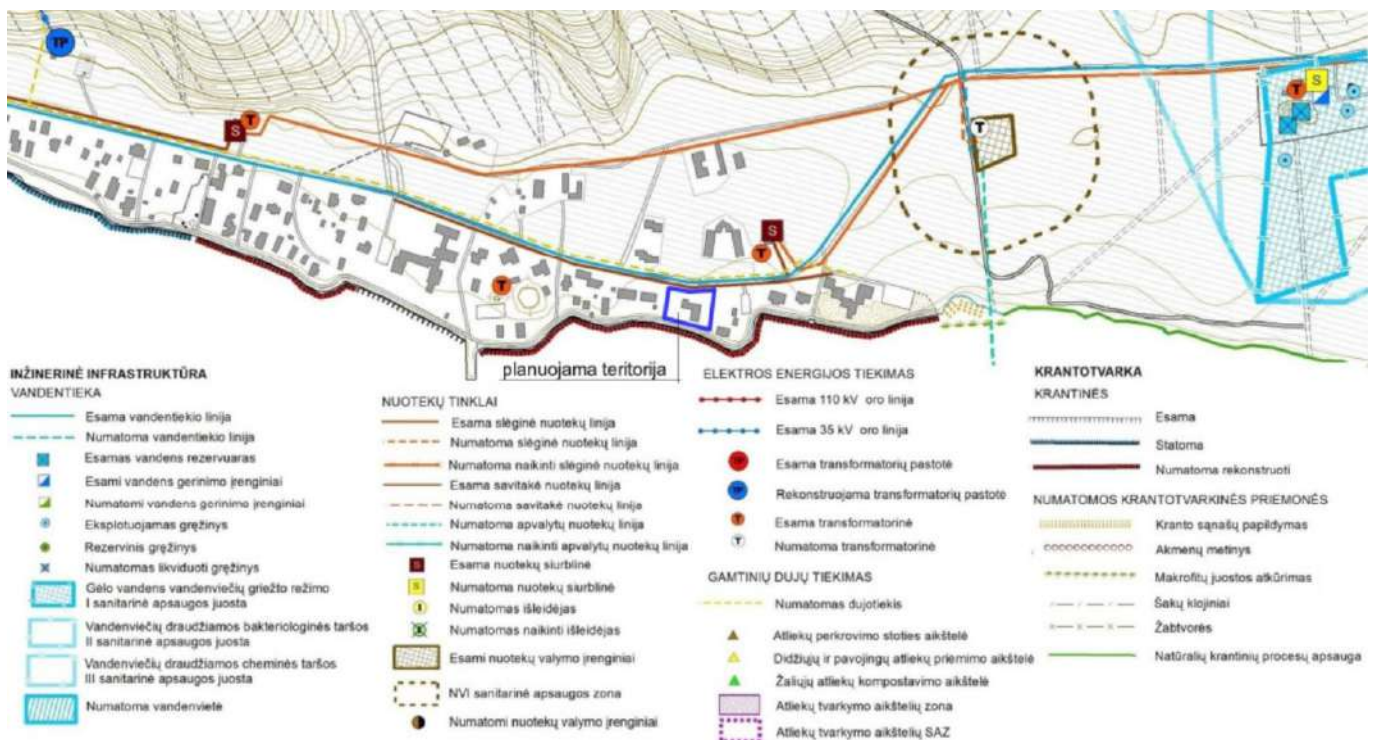
P 23/16–PP–AR	Laida 0	Lapas 10	Lapų 25
---------------	------------	-------------	------------



Preilos susisiekimo infrastruktūros brėžinio (BP, 3d) ištrauka

3.1.5 Preilos inžinerinė infrastruktūra ir krantotvarka

Planuojamos teritorijos aplinkoje yra išvystyta vandentvarkos ir kita inžinerinė infrastruktūra. Perspektyvoje Preilos gatvės juostoje numatomi skirstomieji dujotiekio tinklai, taip pat numatoma esamos marių krantinės rekonstrukcija. Žemės sklype Preilos g. 9 esantys objektai yra prijungti prie centralizuotų vandentvarkos, elektros skirstomųjų ir viešųjų ryšių tinklų.

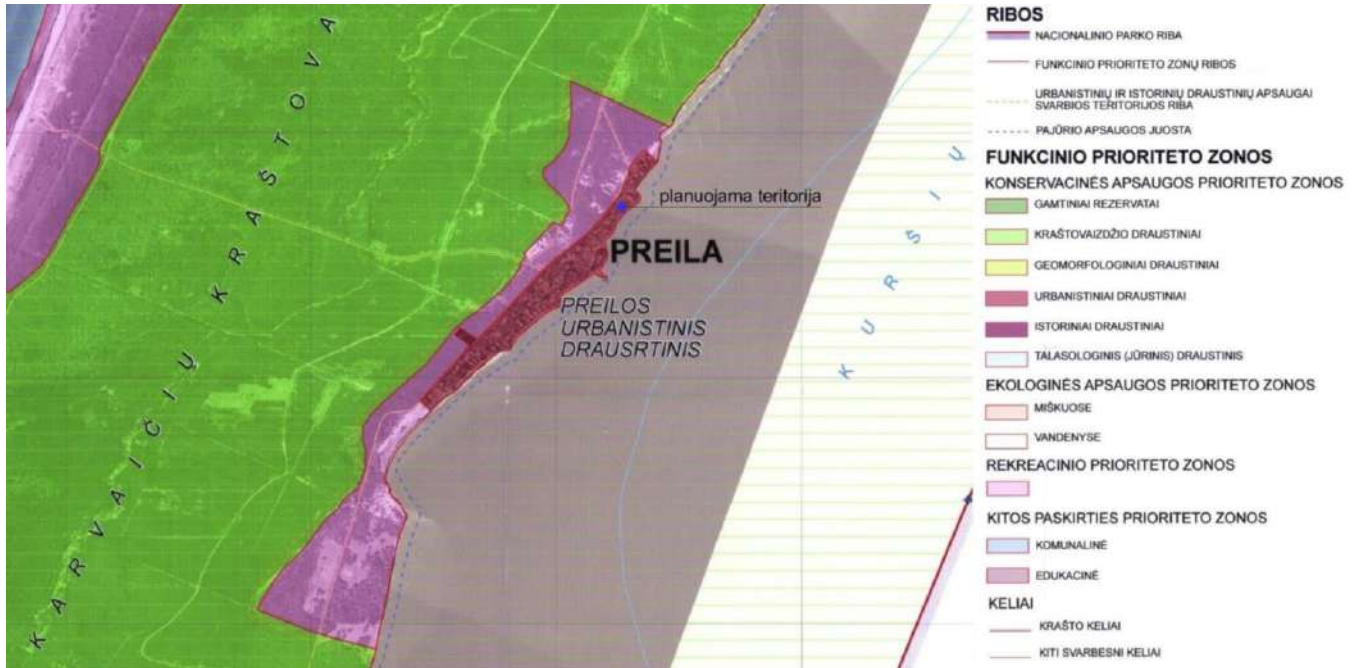


Preilos inžinerinės infrastruktūros ir krantotvarkos brėžinio (BP, 3e) ištrauka

P 23/16-PP-AR	Laida 0	Lapas 11	Lapų 25
---------------	------------	-------------	------------

3.2 Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas, T00053697 (100002000398), 2011-11-29

Planuojama teritorija yra konservacinės apsaugos funkcinio prioriteto zonoje – Preilos urbanistiniame draustinyje. Preilos urbanistinio draustinio tikslas – išsaugoti Preilos planinę ir erdvinę struktūrą su išlikusiomis architektūros vertybėmis, išlaikant būdingų erdvių ir architektūros pobūdį.



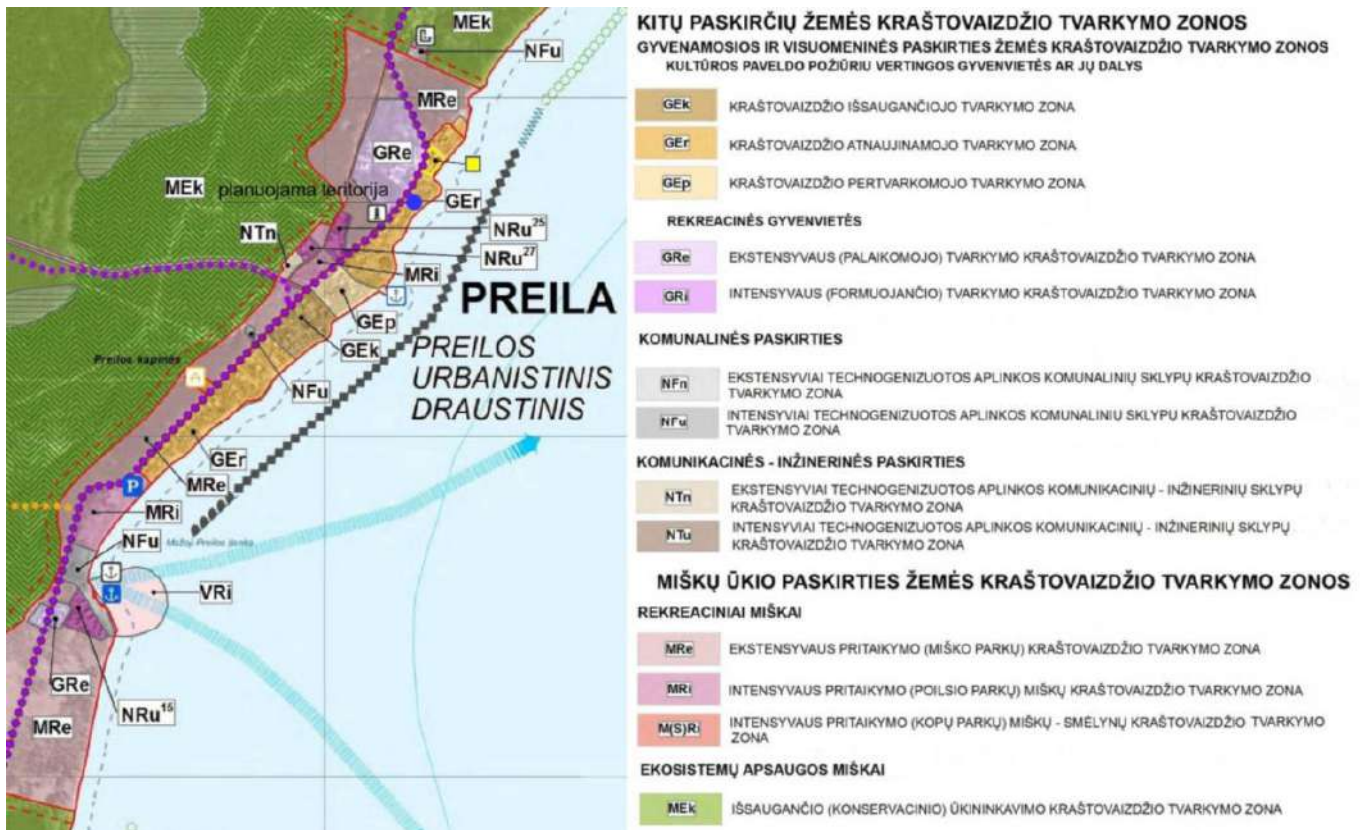
Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų plano ištrauka

3.3 Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, T00084020, 2019-11-08

Planuojama teritorija yra kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zonoje **GEr**, kuri yra išskirta bendrąją kraštovaizdžio vertę turinčiose Kuršių nerijos gyvenviečių dalyse, taip pat istorinių ir urbanistinių draustinių dalyse. 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;
- Leidžiama 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.

P 23/16–PP–AR	Laida 0	Lapas 12	Lapų 25
---------------	------------	-------------	------------



Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano ištrauka

3.4 Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūra Nr. K-VT-23-21-165 (TDP registracijos Nr. T00090429, registravimo data 2024-01-29)

Žemės sklypas Nr. 1

Žemės sklypo (jo dalies) plotas - 1 146 m²

Teritorijos naudojimo tipas - mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė

Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai) - rekreacinės teritorijos

Leidžiamas pastatų aukštis:

- nuo žemės paviršiaus:

iki kraigo - 9,5 m (stz-1A)

iki kraigo - 9,5 m (stz-1B)

iki karnizo - 4,0 m (stz-1A)

iki karnizo - 4,0 m (stz-1B)

- altitudė:

11,80 m (stz-1A)

12,10 m (stz-1B)

Leidžiamas užstatymo tankis - 20 % / 229,20 m²

Leidžiamas užstatymo intensyvumas - 0,22 / 252,12 m²

Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (lp)

P 23/16-PP-AR	Laida 0	Lapas 13	Lapų 25
---------------	------------	-------------	------------

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys - 40%

Pastatų aukštų skaičius - 1+M

Statinių paskirtys - poilsio paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai

Galimos statybos rūšys - statinio rekonstravimas, naujo statinio statyba

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 104 m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 108 m²;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 88 m²;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 1146 m²;
- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis), plotas: 1146 m²;
- Pajūrio juosta (VI skyrius, penktasis skirsnis), plotas: 1146 m².

Servitutai:

- 222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 285 m², servituto zona Nr. S1.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai: rekonstruojant (perstatant) poilsio paskirties pastatus (unikalus Nr. 4400-5558-9246, 4400-5558-9232), pastatų tūriai skaidomi formuojant grupinį teritorijos užstatymo pobūdį regiono tradicinei architektūrai būdingų formų, proporcijų ir mastelio pastatais orientuotais galu į marias; skaidant pastatų tūrius atveriamos gyvenvietės panoramos, formuojamas Preilos gyvenvietei būdingas užstatymo siluetas

P 23/16–PP–AR	Laida 0	Lapas 14	Lapų 25
----------------------	------------	-------------	------------



Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūros Nr. K-VT-23-21-165 brėžinio ištrauka*

* detaliojo plano korektūros brėžiniai pridedami PP bylos prieduose

Kiti dokumentai:

3.5 Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas, T00040567 (000232000233), 2011-04-12

3.6 Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialusis planas, T00077163, 2015-10-15:

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

P 23/16-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	15	25

4. Nekilnojamasis kultūros paveldas, saugomos teritorijos

Planuojama teritorija yra Pajūrio juostoje, Kuršių nerijos nacionaliniame parke, Preilos urbanistiniame draustinyje, Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ paukščių apsaugai svarbioje teritorijoje bei nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – Preilos gyvenvietė (unikalus objekto kodas 2069) teritorijoje. Vertybės statusas - valstybės saugomas, vertybė pagal sandarą - vietovė. Viešojo pažinimo ir naudojimo tikslais saugomo objekto vertingųjų savybių pobūdis: architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, retas); kraštovaizdžio, urbanistinis (lemiantis reikšmingumą, retas); želdynų (lemiantis reikšmingumą, svarbus).

Preilos gyvenvietė (unikalus objekto kodas 2069)

Vertingosios savybės:

- planavimo sprendiniai - linijinė plano struktūra, Preilos g. trasa, krantinės linija; vienpusis, grupinis sodybų užstatymo pobūdis XIX a. II p. - XX a. 4 d-mečio 1 aukšto mediniais, pamario etnoarchitektūrai būdingais pastatais, kurie orientuoti sodybose galu į marias ar galu ir šonu į Preilos g.; gyvenvietės panorama ir siluetas nuo marių pusės;
- žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas - pamario palvė, marių paplūdimys;
- želdynai ir želdiniai - apželdinimo juodalksniais, beržais, paprastosiomis ir kalninėmis pušimis pobūdis;
- upės, natūralūs vandens telkiniai - marių pakrantės linija;
- Pirminė ir istorinė paskirtis - gyvenamoji, ūkinė, rekreacinė;
- Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Kuršių nerijos nacionalinis parkas (kalnapušėmis apsodintas Preilos kopagūbris V pusėje)

Sklypas šiaurėje ribojasi su nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – Žvejo namo (unikalus objekto kodas 1270) teritorija – žemės sklypu Preilos g. 5.

Statusas – valstybės saugomas;

Objekto reikšmingumo lygmuo – regioninis;

Vertybė pagal sandarą – pavienis objektas

Amžius - pastatyta 1930 m., 1982 m. restauruota pagal architekto Vaido Guogio projektą

Vertingųjų savybių pobūdis - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

Etnokultūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

P 23/16–PP–AR	Laida 0	Lapas 16	Lapų 25
---------------	------------	-------------	------------



Kultūros vertybių registro žemėlapis ištrauka

Žemės sklype Preilos g. 9 registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra. Dėl marių kranto erozijos (marių kranto linija pasislinkusi 50 – 60 m vakarų kryptimi) yra išlikusi tik vakarinė istorinės posesijos dalis, autentiški buvusios sodybos pastatai yra sunykę arba nugriauti.

P 23/16–PP–AR	Laida 0	Lapas 17	Lapų 25
----------------------	------------	-------------	------------

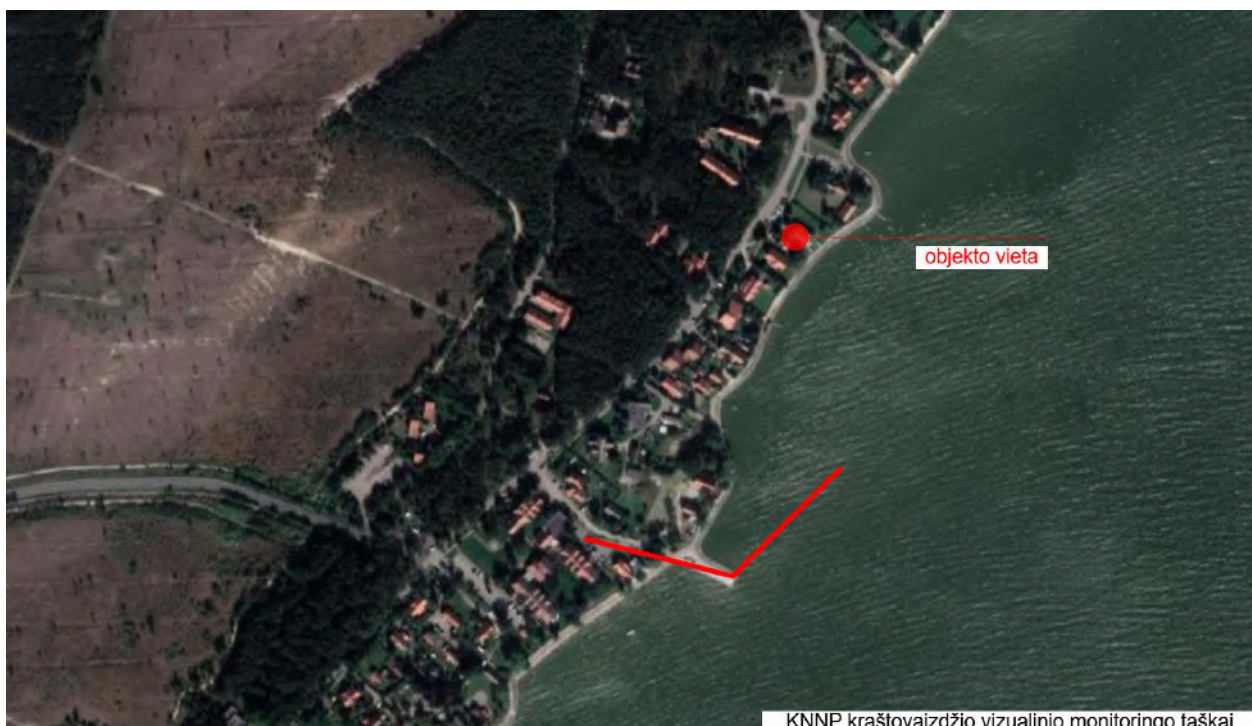
5. Projektiniai sprendiniai – sklypo planas

5.1 Projektuojamo pastato architektūrinės kokybės įtaka aplinkai. KNNP monitoringas.

Preilos gyvenvietė nuo molo

Fiksuojami objektai ir kraštovaizdžio kompleksai: Preilos gyvenvietė (unikalus objekto kodas 2069). Saugomi gyvenvietės planavimo sprendiniai - linijinė plano struktūra, Preilos g. trasa, krantinės linija, vienpusis, grupinis sodybų užstatymo pobūdis XIX a. II p. - XX a. 4 d-mečio 1 aukšto mediniais, pamario etnoarchitektūrai būdingais pastatais, kurie orientuoti sodybose galu į marias ar galu ir šonu į Preilos gatvę, gyvenvietės panorama ir siluetas nuo marių pusės, žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas - pamario palvė, marių paplūdimys, želdynai ir želdiniai bei apželdinimo juodalksniais, beržais, paprastosiomis ir kalninėmis pušimis pobūdis. Mokyklos pastatas (unikalus objekto kodas 15924), Preilos g. 27. Saugomas statinio aukštis ir (ar) aukštingumas - 1 aukšto su mansarda pastatas, statinio tūrinė erdvinė kompozicija, tūris, stogo forma, stogo dangos konstrukcija, dangos medžiaga ar jos tipas, kiti stogo elementai - stačiakampio plano, dengtas dvišlaičiu stogu, kurio dalis šiek tiek kilstelėta ties laiptine, stogo forma - dvišlaitis stogas, stogo dangos medžiaga ar jos tipas- olandiškų (S tipo) molio čerpių tipas, statinio fasadų architektūrinis sprendimas, fasadų kompozicija, fasadų architektūros tūrinės detalės, fasadų apdaila ir puošyba, tipinis XX a. pradžios netinkuotų raudonų plytų mūras, statinio konstrukcijos, funkcinė įranga, technologinė įranga, inžinerinė įranga, stalių ir kitų medžiagų gaminiai, dekoras. Kuršių marios ir kranto linija, molas, krantinė: Mažasis Preilos ragas, Ožkų ragas Preilos kopa 53 m. NN

Tolimiausias taškas: Mažasis Preilos ragas (P kryptis) ~1,24 km, Preilos g. 31T (V kryptis) ~0,11 km, Ožkų ragas (Š kryptis) 1, 49 km



P 23/16-PP-AR	Laida 0	Lapas 18	Lapų 25
---------------	------------	-------------	------------



fotofiksacija "Preilos gyvenvietė nuo molo"

Pastatas Preilos g. 9 iš KNNP monitoringo taško – Preilos gyvenvietės molo – yra matomas

Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos reikalavimai:

Rekonstruojant (perstatant) esamus XX a. 8-tojo dešimtmečio poilsio paskirties pastatus (unikalus Nr. 4400-5558-9246, 4400-5558-9232), pastatų tūriai skaidomi formuojant grupinį teritorijos užstatymo pobūdį regiono tradicinei architektūrai būdingų formų, proporcijų ir mastelio pastatais orientuotais galu į marias. Skaidant pastatų tūrius atveriamos gyvenvietės panoramos, formuojamas Preilos gyvenvietei būdingas užstatymo siluetas.

Atsižvelgiant į vietovės, kurioje yra planuojama teritorija, reikšmingumą (kraštovaizdžio, urbanistinį architektūrinį, želdynų) nustatomi papildomi reikalavimai (kiti reglamentai):

- Tradicinei regiono architektūrai būdingos pastatų formos, proporcijos, mastelis, fasadų apdailos Medžiagos, spalvinis sprendimas;
- Šlaitiniai stogai, stogų danga – molinės čerpės;
- Sklypai gali būti aptveriami medine ažūrine tvora, ne aukštesne kaip 0,8 m.

P 23/16–PP–AR	Laida 0	Lapas 19	Lapų 25
----------------------	------------	-------------	------------

5.2 Statinio išdėstymas sklype

Statiniai sklype išdėstyti pagal Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūros Nr. K-VT-23-21-165 (TDP registracijos Nr. T00090429, registravimo data 2024-01-29) projektą:

„Istorinė posesija (sklypas Preilos g. 9) yra negrįžtamai pakitusi, posesijoje buvę autentiški sodybos pastatai yra sunykę arba nugriauti, tikslios buvusių pastatų vietos naudojant išlikusią kartografinę medžiagą negali būti lokalizuotos, todėl atkurti sklypo tūrinę, erdvinę ir planinę struktūrą nėra galimybių (žiūrėti pridedamus atliktų tyrimų dokumentus). Esami poilsio paskirties pastatai Preilos g. 9 (unikalus daikto Nr. 4400-5558-9246) ir Preilos g. 9A (unikalus daikto Nr. 4400-5558-9232) neformuoja istoriškai būdingos panoramos ir užstatymo silueto nuo marių ar Preilos gatvės pusės.

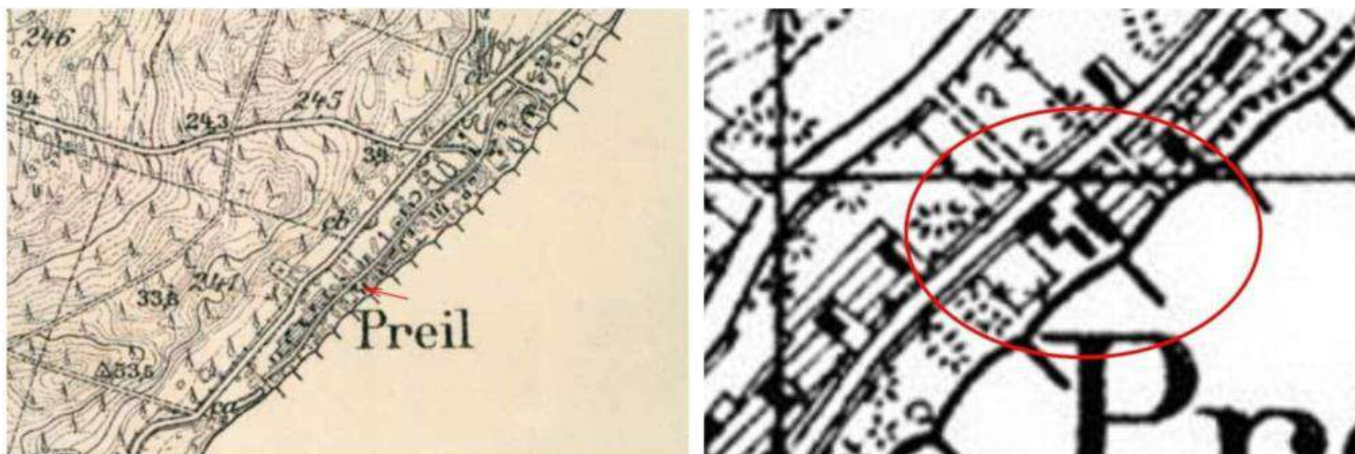
Atsižvelgiant į tai, teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane (TPD Nr. T00084020) kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zonoje GER esančių ir į kultūros vertybių registrą neįrašytų pastatų tvarkymo reikalavimais, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane (TPD Nr. T00040679) nustatytais Preilos urbanistinė struktūros reglamentais (reglamentinė zona Nr. 8) ir Preilos kultūros paveldo apsaugos vidutinės kultūrinės vertės morfotipo Mtž-2 teritorijų tvarkymo reikalavimais.

Nustatomas projektuojamų žemės sklypų teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita (nekeičiama). Žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (nekeičiamas). Žemės sklype Nr. 2 nustatomos skirtingų reglamentų (žemės naudojimo būdų) zonos pagal tiesioginę sklype esančių pastatų naudojimo paskirtį. Žemės sklypo dalyje Nr. 2a, kurios plotas 700 m², žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (nekeičiamas), žemės sklypo dalyje Nr. 2b, kurios plotas 445 m², nustatomas žemės naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos.

Siekiant išryškinti Kultūros paveldo departamento prie KM Pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2018-10-30 akte Nr. KPD-RM-568/1 nurodytas Preilos gyvenvietės (unikalus objekto kodas 2069) vertingąsias savybes, esamų XX a. 8-tojo dešimtmečio poilsio paskirties pastatų (unikalus daiktų Nr. 4400-5558-9246, 4400-5558-9232) tūriai skaidomi suformuojant grupinį teritorijos užstatymo pobūdį tradicinei regiono architektūrai būdingų formų, proporcijų ir mastelio pastatais orientuotais galu į marias. Skaidant šių pastatų tūrius atveriamos gyvenvietės panoramos, formuojamas Preilos gyvenvietei būdingas užstatymo siluetas.

Nustatant statybos ribas, linijas ir zonas inspiracijai pasirinktas istorinio Preilos gyvenvietės užstatymo fragmentas, kuriame matoma keturiais pastatais užstatyta žvejo sodyba (neišlikusi): tai galais sujungtas pastatas, ilgąja išsklotine formuojantis vidinę gatvelę, prastumti galerinio tipo namai sodybos centre ir pastatas šiaurinėje posesijos dalyje prie gatvės.

P 23/16–PP–AR	Laida 0	Lapas 20	Lapų 25
---------------	------------	-------------	------------



Generalinio štabo žemėlapis (1912 m.) fragmentai

Projektuojamo pastato tūriai skaidomi suformuojant grupinį teritorijos užstatymo pobūdį tradicinei regiono architektūrai būdingų formų, proporcijų ir mastelio pastatais orientuotais galu į marias.

Sklypas tveriamas medine ažūrine tvora, ne aukštesne kaip 0,8 m.

5.3 Automobilių parkavimas

Įvažiavimas/išvažiavimas į projektuojamą žemės sklypą Nr. 1 yra esamas iš Preilos gatvės. Privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos žemės sklyp Nr. 1 ribose, kiemo aikštelėje. Įrengiamų automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius, priklausomai nuo statinių paskirties, tenkina statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus (30 lentelė) reikalavimus - reglamentuojamas stovėjimo skaičius sklype – 2 vietos:

3.	Poilsio paskirties pastatai	
3.1.	poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numerui)

6. Projektiniai sprendiniai – architektūriniai sprendiniai

6.1 Pastato tūriniai sprendiniai

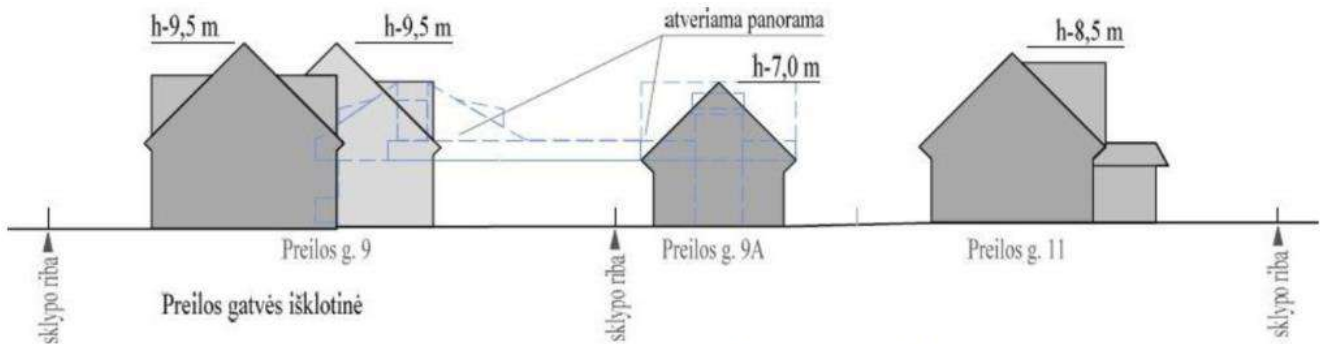
Projektuojamo pastato tūriai skaidomi suformuojant grupinį teritorijos užstatymo pobūdį tradicinei regiono architektūrai būdingų formų, proporcijų ir mastelio pastatais orientuotais galu į marias. Skaidant šių pastatų tūrius atveriamos gyvenvietės panoramos, formuojamas Preilos gyvenvietei būdingas užstatymo siluetas. Architektūrinė išraiška derinama prie tradicinei regiono architektūrai būdingų pastatų formų, proporcijų, mastelio; stogai – šlaitiniai, stogų danga – molinės čerpės. Naudojamos tradicinės apdailos medžiagos. Dalis stiklinių plokštumų dengiamos ažūrinėmis medinėmis lauko žaliuzėmis.

P 23/16–PP–AR	Laida 0	Lapas 21	Lapų 25
---------------	------------	-------------	------------

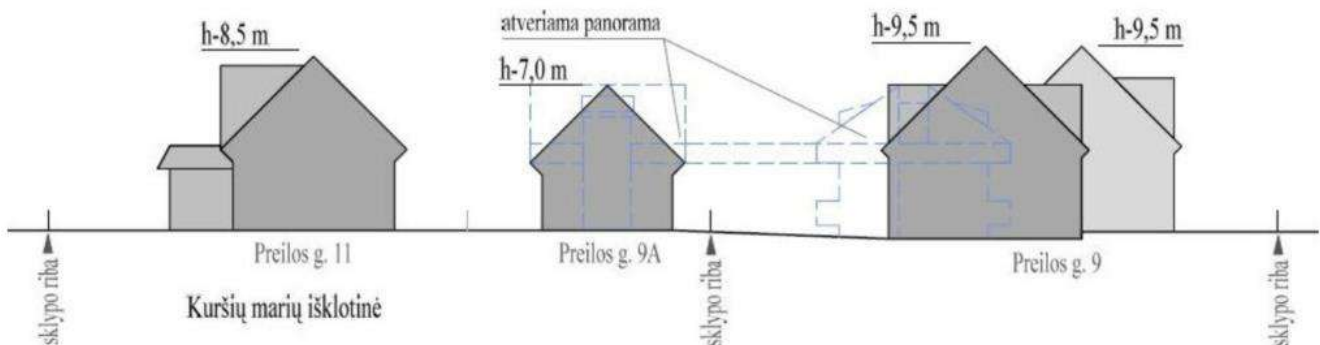
6.2 Pastatų aukštis, aukštų skaičius

Statinių aukštis - pagal Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūros Nr. K-VT-23-21-165 (TDP registracijos Nr. T00090429, registravimo data 2024-01-29) projektą:

Leidžiamasis pastatų aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus statybos zonose Nr. stz-1A ir stz-1B nustatomas 9,5 m (iki karnizo - 4,0 m). Lyginant su esamo pastato Preilos g. 9 (unikalus Nr. 4400-5558-9246) aukščiu (7,25 m), leidžiamasis aukštis didinamas tiek, kiek reikalinga įrengiant tradicinei regiono architektūrai būdingus šlaitinius stogus, nedidinant susiklosčiusio foninio pastatų aukštingumo. Nustatomas pastatų aukštų skaičius – 1 aukštas su mansarda.



26 pav. Formuojamo silueto schema (Preilos gatvės išklotinė)



6.3 Pastato planinė struktūra

Projektuojamas pastatas – dviejų, skirtingo dydžio tūrių. Tūris arčiau Kuršių marių (detaliajame plane žymimas STZ-1A) – didesnis, jis numatomas 1 aukšto su mansarda; antras tūris (detaliajame plane žymimas STZ-1B) – arčiau Preilos gatvės – mažesnis, numatomas 1 aukšto.

Tūris A – jame numatomas vienas poilsio paskirties numeris (A)

Pirmajame aukšte projektuojamos poilsio patalpos: svetainės, virtuvės, valgomojo zona; miegamasis kambarys, pritaikytas ŽN; san. mazgas, pritaikytas ŽN; techninė – pagalbinė patalpa.

Mansardiniame aukšte projektuojamos miegamieji kambariai su san. mazgais.

Tūris B – jame numatomas vienas poilsio paskirties numeris (B)

Pirmajame aukšte projektuojamos poilsio patalpos bendroje erdvėje per du aukštus: svetainės, virtuvės, valgomojo, miegamąjį zonos; atskiras numatomas tik san. mazgas, pritaikytas ŽN.

P 23/16-PP-AR	Laida 0	Lapas 22	Lapų 25
---------------	------------	-------------	------------

6.4 Statinių prieinamumas

Poilsio paskirties pastato prieigos ir pastatas atitinka STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 63 ir 64 punktų reikalavimus:

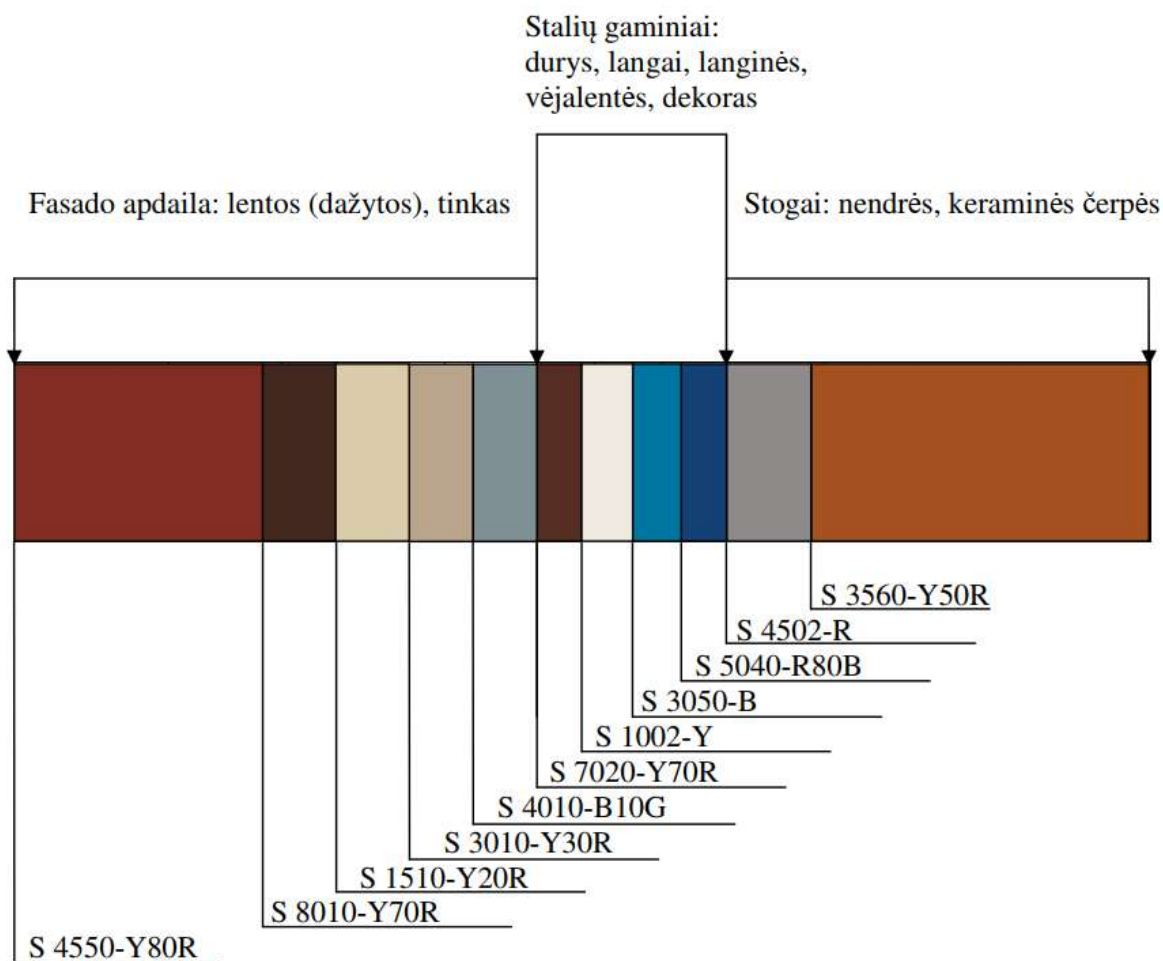
63. Trumpalaikio apgyvendinimo pastatų (viešbučių paskirties pastatų (viešbučių, motelių, svečių namų) ir poilsio paskirties pastatų (turizmo centrai, poilsio namai, jaunimo nakvynės namai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai) prieigos, patekimas į juos, judėjimas ir naudojimasis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis patalpomis privalo atitikti Reglamento reikalavimus.

64. Trumpalaikio apgyvendinimo pastatuose privalomas Reglamento 4 lentelėje nustatytas kambarių skaičius su riboto judumo asmenims tinkamu tualetu ir dušu.

6.5 Apdailos medžiagos

Pastato išorės apdailai numatomos Kuršių nerijos tradicinės medžiagos atitinka Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamento 30.5 punkto nuostatas (konkrečios medžiagos tikslinamos techninio projekto etape)

Svarstomi du pastato spalvų variantai pagal Preilos namų tradicinių spalvų raktą:



P 23/16-PP-AR	Laida 0	Lapas 23	Lapų 25
---------------	------------	-------------	------------

1 variantas

Fasado apdaila - dažytos lentos – NCS S 4010-B10G

Stalių gaminiai - vėjalentės, balkonas, lėkis – NCS S 1002-Y

Stogas – keraminės čerpės – NCS S 3560-Y50R



P 23/16-PP-AR	Laida 0	Lapas 24	Lapų 25
----------------------	------------	-------------	------------

2 variantas

Fasado apdaila - dažytos lentos – NCS S 1510-Y20R arba NCS S 3010-Y30R

Stalių gaminiai - vėjalentės, balkonas, lėkis – NCS S 1002-Y

Stogas – keraminės čerpės – NCS S 3560-Y50R



PV D. Treinytė (A2192)

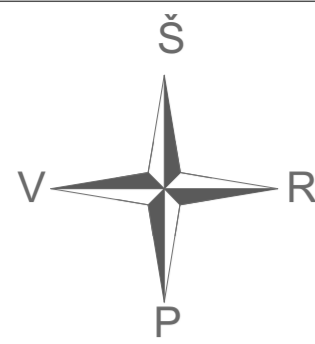
P 23/16–PP–AR	Laida 0	Lapas 25	Lapų 25
----------------------	------------	-------------	------------

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodikliai		Pastabos
			Esami	Projektuojami	
I. SKLYPAS					
I.1	Sklypo plotas	m ²	1146	1146	Nagrinėjamo sklypo Nr.1 plotas–1146 m ² Sklypas padalintas Bendras sklypo plotas 2291 m ²
I.2	Sklypo užstatymo intensyvumas	-	-	0,22	Pagal Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūros projektą Nr. K-VT-23-21-165 (TDP registracijos Nr. T00090429, registravimo data 2024-01-29)
I.3	Sklypo užstatymo tankis	%	-	20	
I.4	Pastatais užimtas žemės plotas	m ²	233,00	227,20	
I.5	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	m ² / %	-	720 m ² / 63%	
I.6	Automobilių sustojimo vietos	vnt.	-	2	
II. PASTATAI					
1	Poilsio paskirties pastatas				
1.1	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Poilsio paskirties	7.13 Poilsio paskirties	
1.2	Pastato bendrasis plotas*	m ²	248,47	251,83	
1.3	Pastato pagrindinis plotas*	m ²	219,21	251,83	
1.4	Pastato tūris*	m ³	1 048	1 670	
1.5	Aukštų skaičius*	vnt.	1A	1A SU MANSARDA	
1.6	Pastato aukštis*	m	max iki kraigo – 7,41 m altitudė – 9,38 (pagal geodezinius matavimus)	STZ-1A iki kraigo - 9,5 m iki karnizo - 4,0 m altitudė – 11,80 STZ-1B iki kraigo - 9,5 m iki karnizo - 4,0 m altitudė – 12,10	Pagal Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūros projektą Nr. K-VT-23-21-165 (TDP registracijos Nr. T00090429, registravimo data 2024-01-29)
1.8	Energinio naudingumo klasė		-	≥A+	
1.9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	≥C	

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

PV D. Treinytė (A2192)



22/48 - 0277

22/48 - 0278

REGLAMENAI

Pagal Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūrą Nr. K-VT-23-21-165
TDP registracijos Nr. T00090429
Registravimo data 2024-01-29

Žemės sklypas Nr. 1

Žemės sklypo (jo dalies) plotas - 1 146 m²
Teritorijos naudojimo tipas - mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai) - rekreacinės teritorijos
Leidžiamas pastatų aukštis:
- nuo žemės paviršiaus:
iki kraigo - 9,5 m (stz-1A)
iki kraigo - 9,5 m (stz-1B)
iki karnizo - 4,0 m (stz-1A)
iki karnizo - 4,0 m (stz-1B)

- altitudė:
11,80 m (stz-1A)
12,10 m (stz-1B)

Leidžiamas užstatymo tankis - 20 % / 229,20 m²

Leidžiamas užstatymo intensyvumas - 0,22 / 252,12 m²

Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (lp)

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys - 40%

Pastatų aukštų skaičius - 1+M

Statinių paskirtys - poilsio paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai

Galimos statybos rūšys - statinio rekonstravimas, naujo statinio statyba

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 104 m²;

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 108 m²;

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 88 m²;

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 1146 m²;

- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis), plotas: 1146 m²;

- Pajūrio juosta (VI skyrius, penktasis skirsnis), plotas: 1146 m².

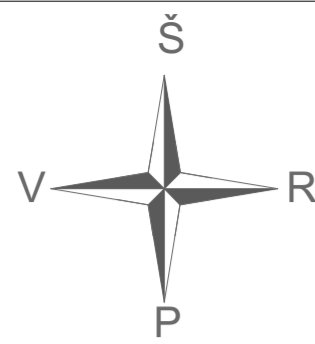
Servituti:

- 222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 285 m², servituto zona Nr. S1. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai: rekonstruojant (perstatant) poilsio paskirties pastatus (unikalus Nr. 4400-5558-9246, 4400-5558-9232), pastatų turi būti skaidomi formuojant grupinį teritorijos užstatymo pobūdį regiono tradicinei architektūrai būdingų formų, proporcijų ir mastelio pastatais orientuotais galu į marias; skaidant pastatų tūrus atveriamos gyvenvietės panoramos, formuojamas Preilos gyvenvietei būdingas užstatymo siluetas

- Žemės sklypo Nr. 1 ribos
- Žemės sklypo Nr. 1 statybos riba
- Žemės sklypo Nr. 1 statybos linija
- Esamas įvažiavimas / išvažiavimas
- Automobilių stovėjimo vieta
- Esami želdiniai (medžiai)
- Atliekų surinkimo konteinerių aikštelės vieta
- Servituto zona
- Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ribos:
 - elektros tinklų apsaugos zonos
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
- Šiuo projektu nenagrinėjamas sklypas Nr. 2:
 - Žemės sklypo Nr. 2 ribos
 - Žemės sklypo Nr. 2 statybos riba
- Griauamas esamas pastatas
- Projektuojamo pastato kontūras
- Atstumai nuo projektuojamo pastato iki žemės sklypo Nr. 1 ribų
- Projektuojamo pastato stogo kontūras
- Rekonstruojama esamo pastato dalis
- Pagrindiniai įėjimai į pastatą
- Šalutiniai / pagalbiniai įėjimai į pastatą
- Medinė ažūrinė tvora (aukštis iki 0,80 m)



Projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJIA Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170				Projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gv., Neringos m., rekonstravimo projektas			
Atest.Nr	PV	V. Pavardė	Parašas	Data	Sklypo Kad. Nr.: 2301/0002:50		
A 2192	PV	D. Treinytė		2024 04	Brėžinys	1:250	
A 1025	SA PDV	R. Mikulionis		2024 04	Sklypo planas	Laida	
						0	
LT	Statytojas	UAB "Domestique Investment"			Brėžinio Nr.	Lapas	
					P23_16-PP-001	Lapų	
						1	
						1	



22/48 - 0277

22/48 - 0278

REGLAMONTAI

Pagal Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūrą Nr. K-VT-23-21-165
TDP registracijos Nr. T00090429
Registravimo data 2024-01-29

Žemės sklypas Nr. 1

Žemės sklypo (jo dalies) plotas - 1 146 m²
Teritorijos naudojimo tipas - mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai) - rekreacinės teritorijos
Leidžiamas pastatų aukštis:
- nuo žemės paviršiaus:
iki kraigo - 9,5 m (stz-1A)
iki kraigo - 9,5 m (stz-1B)
iki karnizo - 4,0 m (stz-1A)
iki karnizo - 4,0 m (stz-1B)

- altitudė:
11,80 m (stz-1A)
12,10 m (stz-1B)

Leidžiamas užstatymo tankis - 20 % / 229,20 m²

Leidžiamas užstatymo intensyvumas - 0,22 / 252,12 m²

Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (lp)

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys - 40%

Pastatų aukštų skaičius - 1+M

Statinių paskirtys - poilsio paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai

Galimos statybos rūšys - statinio rekonstravimas, naujo statinio statyba

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, kvartalinis skirsnis), plotas: 104 m²;

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 108 m²;

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 88 m²;

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 1146 m²;

- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis), plotas: 1146 m²;

- Pajūrio juosta (VI skyrius, penktasis skirsnis), plotas: 1146 m².

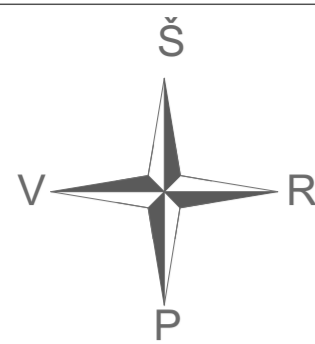
Servitutai:

- 222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 285 m², servituto zona Nr. S1. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai: rekonstruojant (perstatant) poilsio paskirties pastatus (unikalus Nr. 4400-5558-9246, 4400-5558-9232), pastatų turi aiškiai formuojant grupinį teritorijos užstatymo pobūdį regiono tradicinei architektūrai būdingų formų, proporcijų ir mastelio pastatais orientuotais galu į jūras; skaidant pastatų tūrus atveriamos gyvenvietės panoramos, formuojamas Preilos gyvenvietei būdingas užstatymo siluetas

- Žemės sklypo Nr. 1 ribos
- Žemės sklypo Nr. 1 statybos riba
- Žemės sklypo Nr. 1 statybos linija
- Esamas įvažiavimas / išvažiavimas
- Automobilių stovėjimo vieta
- Esami želdiniai (medžiai)
- Atliekų surinkimo konteinerių aikštelės vieta
- Griauamas esamas pastatas
- Projektuojamo pastato kontūras
- Projektuojamo pastato stogo kontūras
- Rekonstruojama esamo pastato dalis
- Pagrindiniai įėjimai į pastatą
- Medinė ažūrinė tvora (aukštis iki 0,80 m)
- Projektinis aukštis
Esamas aukštis



Projektuojamas				Projekto pavadinimas			
<p>plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJIA Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111Vilnius, tel.: +370 612 23170</p>				<p>Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gyven., Neringos m., rekonstravimo projektas</p>			
Atest.Nr	PV	V. Pavardė	Parašas	Data	Sklypo Kad. Nr.: 2301/0002-50		Laida
A 2192	PV	D. Treinytė		2024 04	Brėžinys 1:250		0
A 1025	SA PDV	R. Mikulionis		2024 04	Sklypo aukščių planas		
LT	Statytojas	UAB "Domestique Investment"		Brėžinio Nr.	P23_16-PP-002	Lapas	Lapų
						1	1



22/48 - 0277

22/48 - 0278

REGLEMENTAI
Pagal Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūrą Nr. K-VT-23-21-165
TDP registracijos Nr. T00090429
Registravimo data 2024-01-29

Žemės sklypas Nr. 1
Žemės sklypo (jo dalies) plotas - 1 146 m²
Teritorijos naudojimo tipas - mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai) - rekreacinės teritorijos
Leidžiamas pastatų aukštis:
- nuo žemės paviršiaus:
iki kraigo - 9,5 m (stz-1A)
iki kraigo - 9,5 m (stz-1B)
iki karnizo - 4,0 m (stz-1A)
iki karnizo - 4,0 m (stz-1B)

- altitudė:
11,80 m (stz-1A)
12,10 m (stz-1B)

Leidžiamas užstatymo tankis - 20 % / 229,20 m²
Leidžiamas užstatymo intensyvumas - 0,22 / 252,12 m²
Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (lp)
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys - 40%

Pastatų aukštų skaičius - 1+M

Statinių paskirtys - poilsio paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai

Galimos statybos rūšys - statinio rekonstravimas, naujo statinio statyba

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 104 m²;

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis skirsnis), plotas: 108 m²;

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 88 m²;

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 1146 m²;

- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis), plotas: 1146 m²;

- Pajūrio juosta (VI skyrius, penktasis skirsnis), plotas: 1146 m².

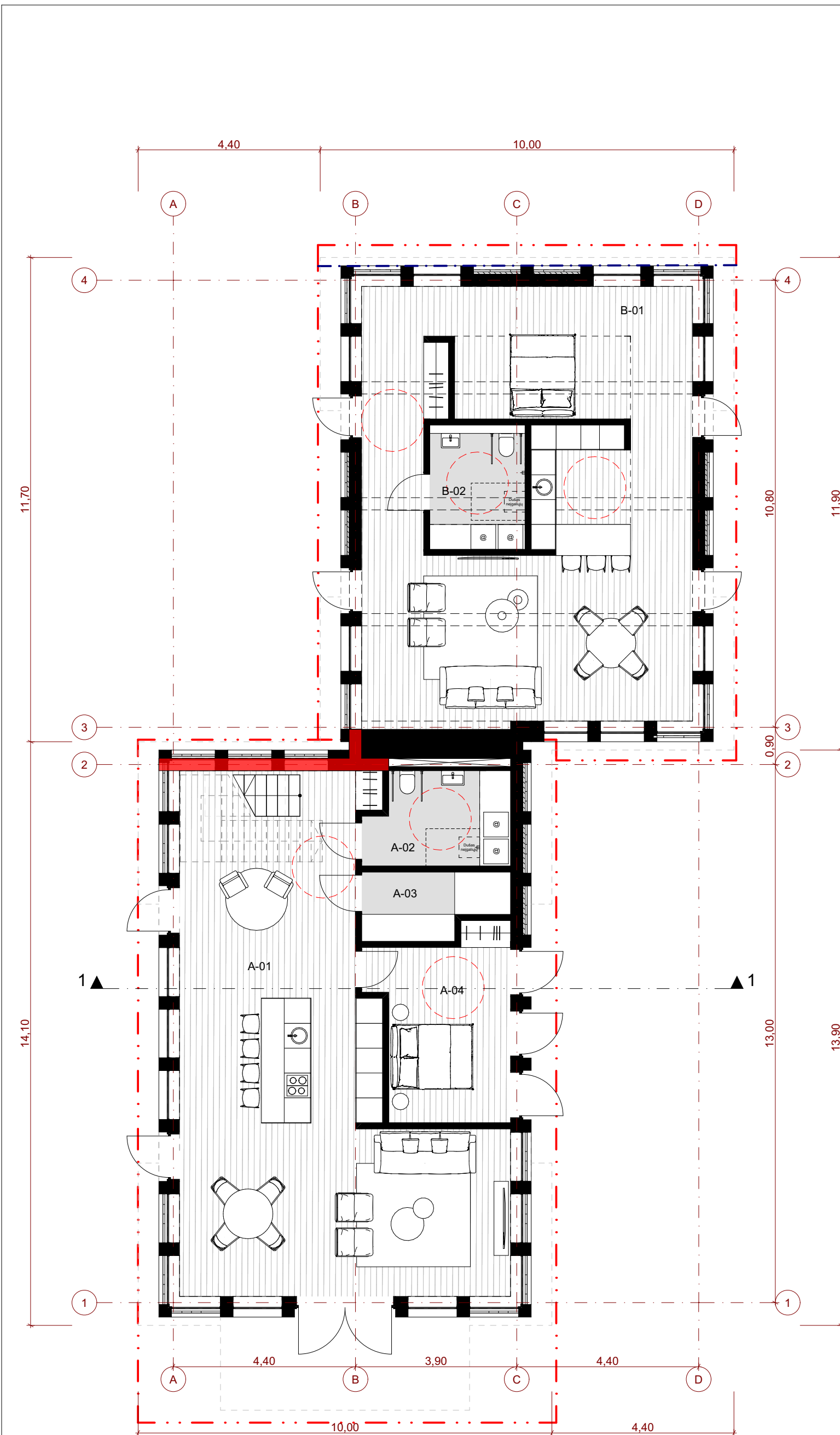
Servitutai:

- 222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 285 m², servituto zona Nr. S1. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai: rekonstruojant (perstatant) poilsio paskirties pastatus (unikalus Nr. 4400-5558-9246, 4400-5558-9232), pastatų turi būti skaidomi formuojant grupinį teritorijos užstatymo pobūdį regiono tradicinei architektūrai būdingų formų, proporcijų ir mastelio pastatais orientuotais galu į marios; skaidant pastatų tūrus atveriamos gyvenvietės panoramos, formuojamas Preilos gyvenvietei būdingas užstatymo siluetas

- Žemės sklypo Nr. 1 ribos
- Žemės sklypo Nr. 1 statybos riba
- Žemės sklypo Nr. 1 statybos linija
- Esamas įvažiavimas / išvažiavimas
- Automobilių stovėjimo vieta
- Esami želdiniai (medžiai)
- Atliekų surinkimo konteinerių aikštelės vieta
- Griauamas esamas pastatas
- Projektuojamo pastato kontūras
- Projektuojamo pastato stogo kontūras
- Rekonstruojama esamo pastato dalis
- Pagrindiniai įėjimai į pastatą
- Šalutiniai / pagalbiniai įėjimai į pastatą
- Terasa - medinių lentų danga / ~20 m²
- Nuogrinda - skalda / ~65 m²
- Aikštelė - betoninių trinkelų danga / ~70 m²
- Takai - betoninių trinkelų danga / ~50 m²
- Veja, želdiniai / ~720 m² / ~63 %
- Medinė ažūrinė tvora (aukštis iki 0,80 m)
- ŽN automobilio sustojimo vieta (A tipo)
- ŽN pritaikytas takas iki pastato
- automobilio sustojimo vieta

Projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJIA Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170				Projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gvv., Neringos m., rekonstravimo projektas			
Atest.Nr	PV	V. Pavardė	Parašas	Data	Sklypo Kad. Nr.: 2301/0002-50		
A 2192	PV	D. Treinytė		2024 04	Brėžinys	1:250	
A 1025	SA PDV	R. Mikulionis		2024 04	Sklypo dangų planas	Laida	
						0	
LT	Statytojas	UAB "Domestique Investment"			Brėžinio Nr.	Lapas	Lapų
					P23_16-PP-003	1	1

314300
3141650



- - - Statybos riba
- - - Statybos linija
- - - - - Projektuojamo pastato stogo kontūras
- Rekonstruojama esamo pastato dalis

REGLAMENTAI
 Pagal Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūrą Nr. K-VT-23-21-165
 TDP registracijos Nr. T00090429
 Registravimo data 2024-01-29

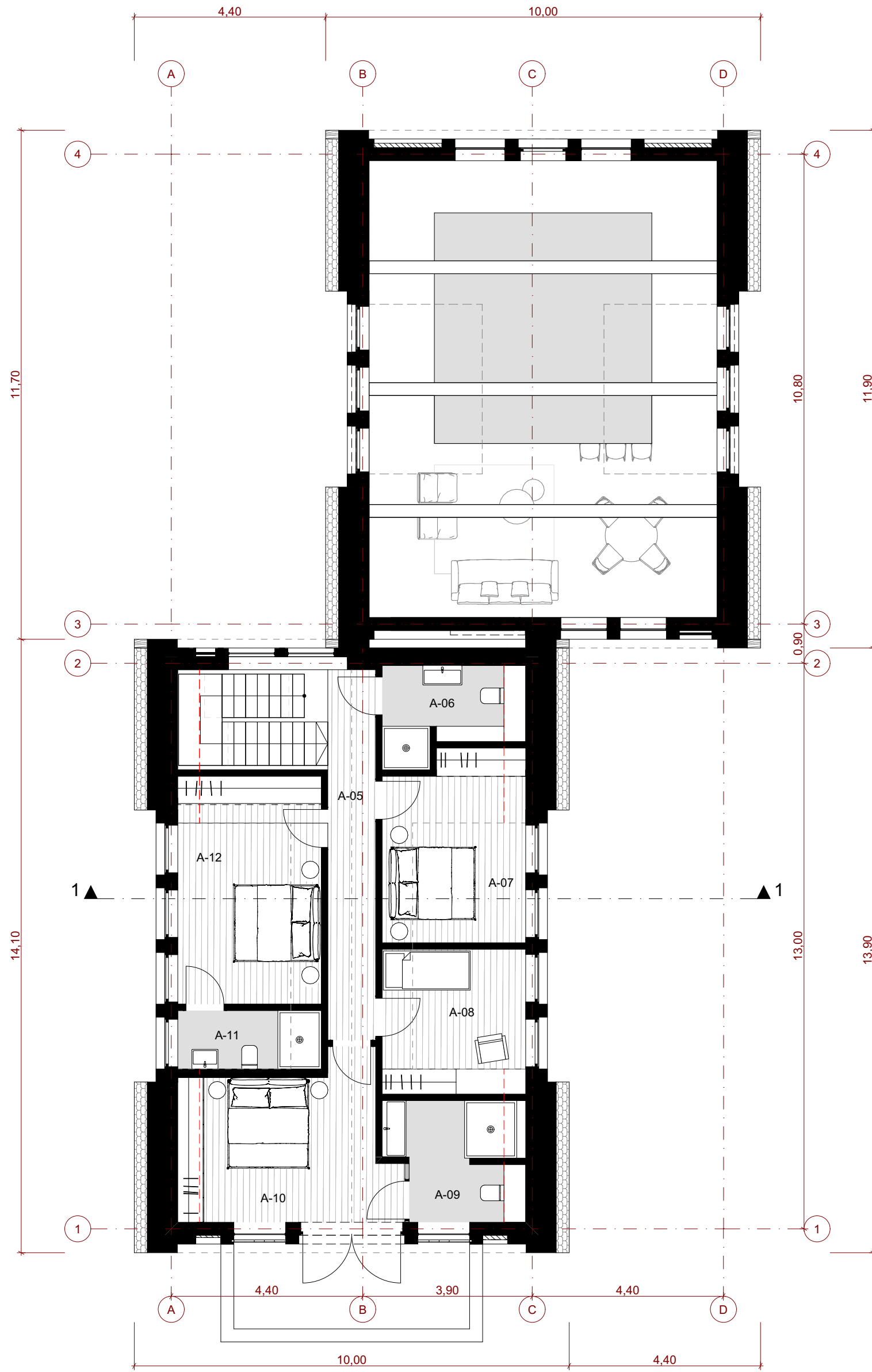
Sklypo dalies plotas - 1 146 m²
 Leidžiamas užstatymo tankis - 20 % / 229,20 m²
 Leidžiamas užstatymo intensyvumas - 0,22 / 252,12 m²

PROJEKTUOJAMI RODIKLIAI

Užstatymo plotas - 227,20 m²
 Užstatymo tankis - 19,80 %
 Bendras patalpų plotas - 251,83 m²
 Užstatymo intensyvumas - 0,22

1a patalpų eksplikacija			
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	
STZ-1A Poilsio paskirties numeris			
A-01	Holas / svetainė / virtuvė	66,25	
A-02	San. mazgas	5,84	
A-03	Techninė patalpa	3,67	
A-04	Miegamasis kambarys	13,95	
STZ-1B Poilsio paskirties numeris			
B-01	Gyvenamoji erdvė	75,19	
B-02	San. mazgas	5,06	
		169,96 m ²	
Bendra patalpų eksplikacija			
		251,83 m ²	

Projektuotojas				Projekto pavadinimas			
plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJUA Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170				Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gyv., Neringos m., rekonstravimo projektas			
				Sklypo Kad. Nr.: 2301/0002:50			
Atest.Nr	PV	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys	1:100	Laida
A 2192		D. Treinytė		2024 04			
A 1025	SA PDV	R. Mikulionis		2024 04			
LT	Statytojas	UAB "Domestique Investment"			Brėžinio Nr.	Lapas	Lapų
					P23_16-PP-101	1	1



- · · — Statybos riba
- - - - - Statybos linija
- - - - - Projektuojamo pastato stogo kontūras

REGLAMENTALI
 Pagal Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūrą Nr. K-VT-23-21-165
 TDP registracijos Nr. T00090429
 Registravimo data 2024-01-29

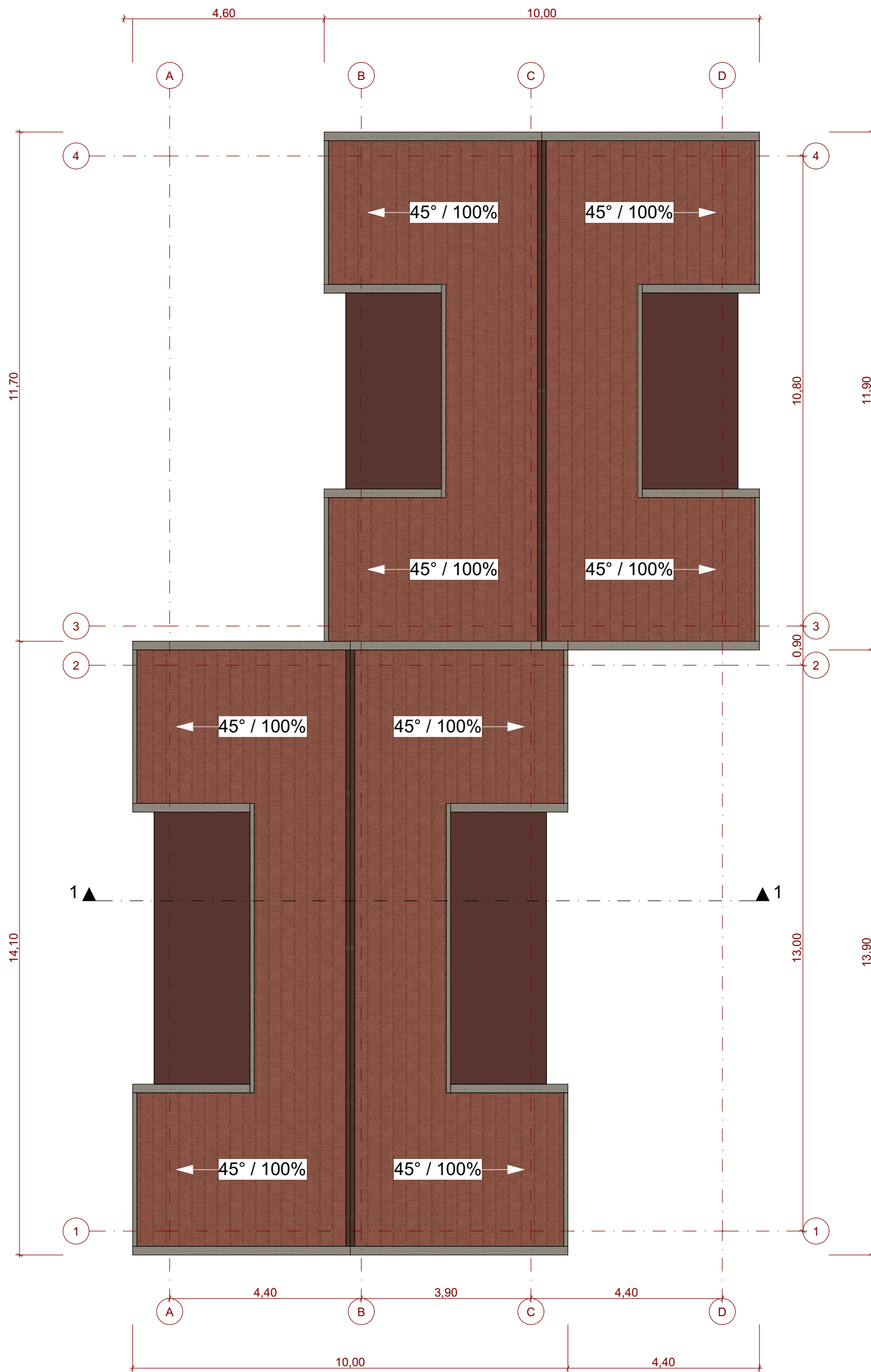
Sklypo dalies plotas - 1 146 m²
 Leidžiamas užstatymo tankis - 20 % / 229,20 m²
 Leidžiamas užstatymo intensyvumas - 0,22 / 252,12 m²

PROJEKTUOJAMI RODIKLIAI

Užstatymo plotas - 227,20 m²
 Užstatymo tankis - 19,80 %
 Bendras patalpų plotas - 251,83 m²
 Užstatymo intensyvumas - 0,22

Mansardos patalpų eksplikacija			
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	
STZ-1A Poilsio paskirties numeris			
A-05	Koridorius	9,36	
A-06	San. mazgas	5,56	
A-07	Miegamasis kambarys	13,09	
A-08	Miegamasis kambarys	10,69	
A-09	San. mazgas	6,78	
A-10	Miegamasis kambarys	15,23	
A-11	San. mazgas	4,42	
A-12	Miegamasis kambarys	16,74	
		81,87 m²	
Bendra patalpų eksplikacija			
		251,83 m²	

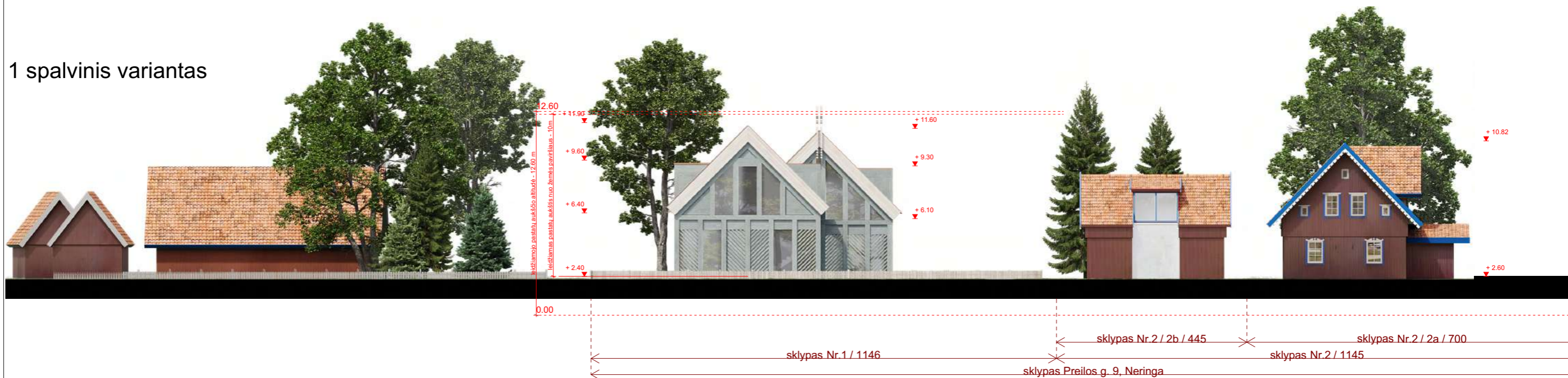
Projektuotojas				Projekto pavadinimas			
plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJIA Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170				Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gyv., Neringos m., rekonstravimo projektas			
				Sklypo Kad. Nr.: 2301/0002:50			
Atest.Nr	PV	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys	1:100	Laida
A 2192		D. Treinytė		2024 04			0
A 1025	SA PDV	R. Mikulionis		2024 04	Mansardos planas		
LT				Statytojas			Brėžinio Nr.
				UAB "Domestique Investment"	P23_16-PP-102	1	1



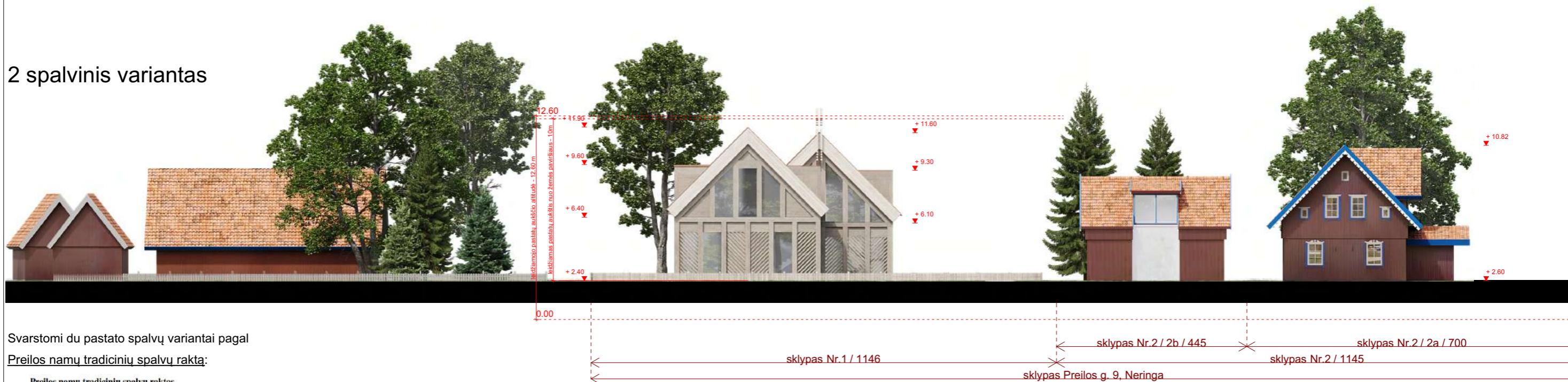
- RAUDONO MOLIO ČERPĖS
- RAUDONOS SKARDOS STOGO DANGA
(DERINAMA PAGAL MOLIO ČERPĖS)

Projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170					Projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gyv., Neringos m., rekonstravimo projektas Sklypo Kad. Nr.: 2301/0002:50		
Atest.Nr	PV	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys	1:100	Laida
A 2192		D. Treinytė		2024 04	Stogo planas		0
A 1025	SA PDV	R. Mikulionis		2024 04			1
LT	Statytojas UAB "Domestique Investment"				Brėžinio Nr. P23_16-PP-103		

1 spalvinis variantas

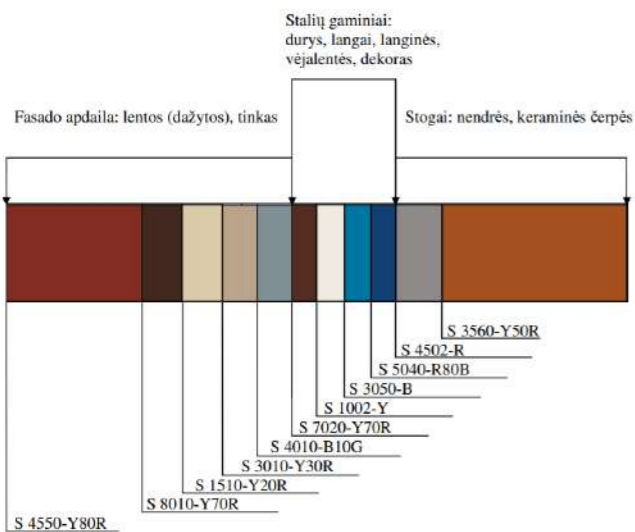


2 spalvinis variantas



Svarstomi du pastato spalvų variantai pagal Preilos namų tradicinių spalvų raktą:

Preilos namų tradicinių spalvų raktas



1 variantas

Fasado apdaila - dažytos lentos - NCS S 4010-B10G
 Stalių gaminiai - vėjalentės, balkonas, lėkis - NCS S 1002-Y
 Stogai - keraminės čerpės - NCS S 3560-Y50R

2 variantas

Fasado apdaila - dažytos lentos - NCS S 1510-Y20R arba NCS S 3010-Y30R
 Stalių gaminiai - vėjalentės, balkonas, lėkis - NCS S 1002-Y
 Stogai - keraminės čerpės - NCS S 3560-Y50R

Projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJIA Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170				Projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gyv., Neringos m., rekonstravimo projektas		
Atest.Nr				Sklypo Kad. Nr.: 2301/0002:50		
A 2192	PV	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys	Laida
A 1025	SA PDV	D. Treinytė		2024 06	1:250	0
		R. Mikulionis		2024 06	Preilos gatvės išklotinė	
LT	Statytojas	UAB "Domestique Investment"			Brėžinio Nr. P23_16-PP-200	Lapas 1
						Lapų 1



STZ-1A

Leidžiamas aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo - 9,50 m
iki karnizo - 4,00 m
altitudė - 11,80 m

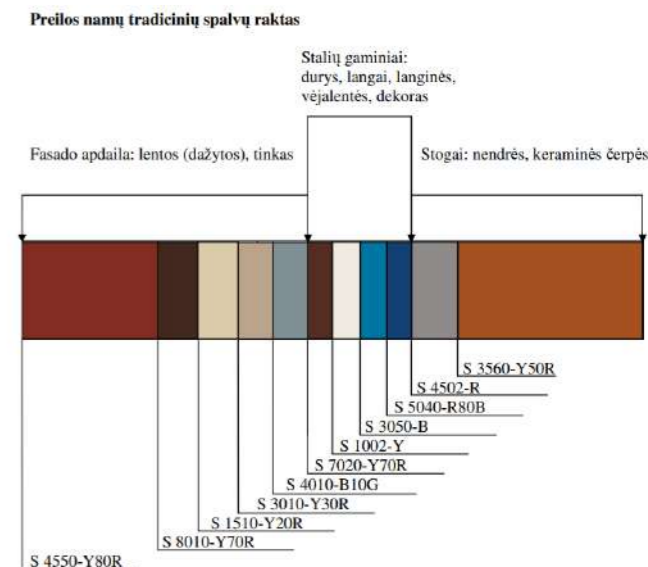
STZ-1B

Leidžiamas aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo - 9,50 m
iki karnizo - 4,00 m
altitudė - 12,10 m

Pagal Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūrą Nr. K-VT-23-21-165
TDP registracijos Nr. T00090429
Registravimo data 2024-01-29

Svarstomi du pastato spalvų variantai pagal

Preilos namų tradicinių spalvų raktą:



1 variantas

Fasado apdaila - dažytos lentos - NCS S 4010-B10G
Stalių gaminiai - vėjalentės, balkonas, lėkis - NCS S 1002-Y
Stogas - keraminės čerpės - NCS S 3560-Y50R

2 variantas

Fasado apdaila - dažytos lentos - NCS S 1510-Y20R arba NCS S 3010-Y30R
Stalių gaminiai - vėjalentės, balkonas, lėkis - NCS S 1002-Y
Stogas - keraminės čerpės - NCS S 3560-Y50R

FASADŲ APDAILA

- FASADAI - DAŽYTA MEDIENA
- ŠLAITINIS STOGAS - KERAMINĖS RAUDONO MOLIO ČERPĖS
- STOGLANGIŲ STOGO DANGA - RAUDONOS SKARDOS STOGO DANGA (DERINAMA PAGAL MOLIO ČERPĖS)
- MEDINĖS LAUKO ŽALIUZĖS (FASADO SPALVOS)

Pastaba: fasadai brėžiniuose - pagal 2 spalvinį variantą

Projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDJIA Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170					Projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gyv., Neringos m., rekonstravimo projektas		
Atest.Nr					Sklypo Kad. Nr.: 2301/0002:50		
A 2192	PV	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys		Laida
A 1025	SA PDV	D. Treinytė		2024 06	Kuršių marių fasadas (tarp ašių A-D)		0
		R. Mikulionis		2024 06			
LT	Statytojas UAB "Domestique Investment"				Brėžinio Nr. P23_16-PP-201		Lapas 1
						Lapų	1



STZ-1A

Leidžiamas aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo - 9,50 m
 iki karnizo - 4,00 m
 altitudė - 11,80 m

STZ-1B

Leidžiamas aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo - 9,50 m
 iki karnizo - 4,00 m
 altitudė - 12,10 m

Pagal Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūrą Nr. K-VT-23-21-165
 TDP registracijos Nr. T00090429
 Registravimo data 2024-01-29

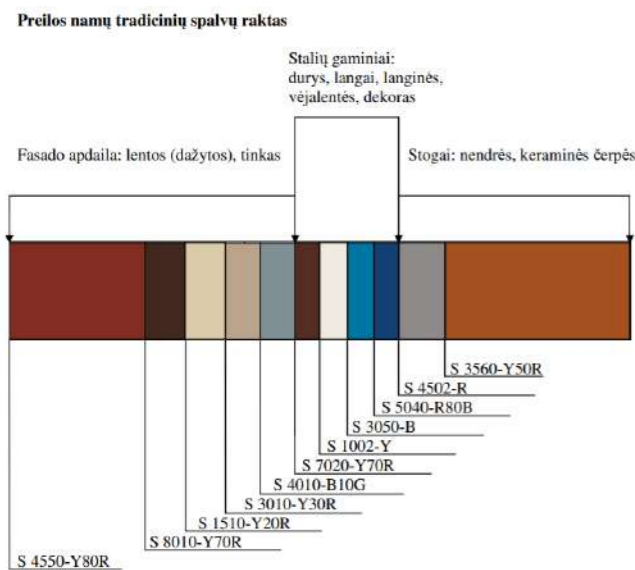
FASADŲ APDAILA

- FASADAI - DAŽYTA MEDIENA
- ŠLAITINIS STOGAS - KERAMINĖS RAUDONO MOLIO ČERPĖS
- STOGLANGIŲ STOGO DANGA - RAUDONOS SKARDOS STOGO DANGA (DERINAMA PAGAL MOLIO ČERPĖS)
- MEDINĖS LAUKO ŽALIUZĖS (FASADO SPALVOS)

Pastaba: fasadai brėžiniuose - pagal 2 spalvinį variantą

Svarstomi du pastato spalvų variantai pagal

Preilos namų tradicinių spalvų raktą:



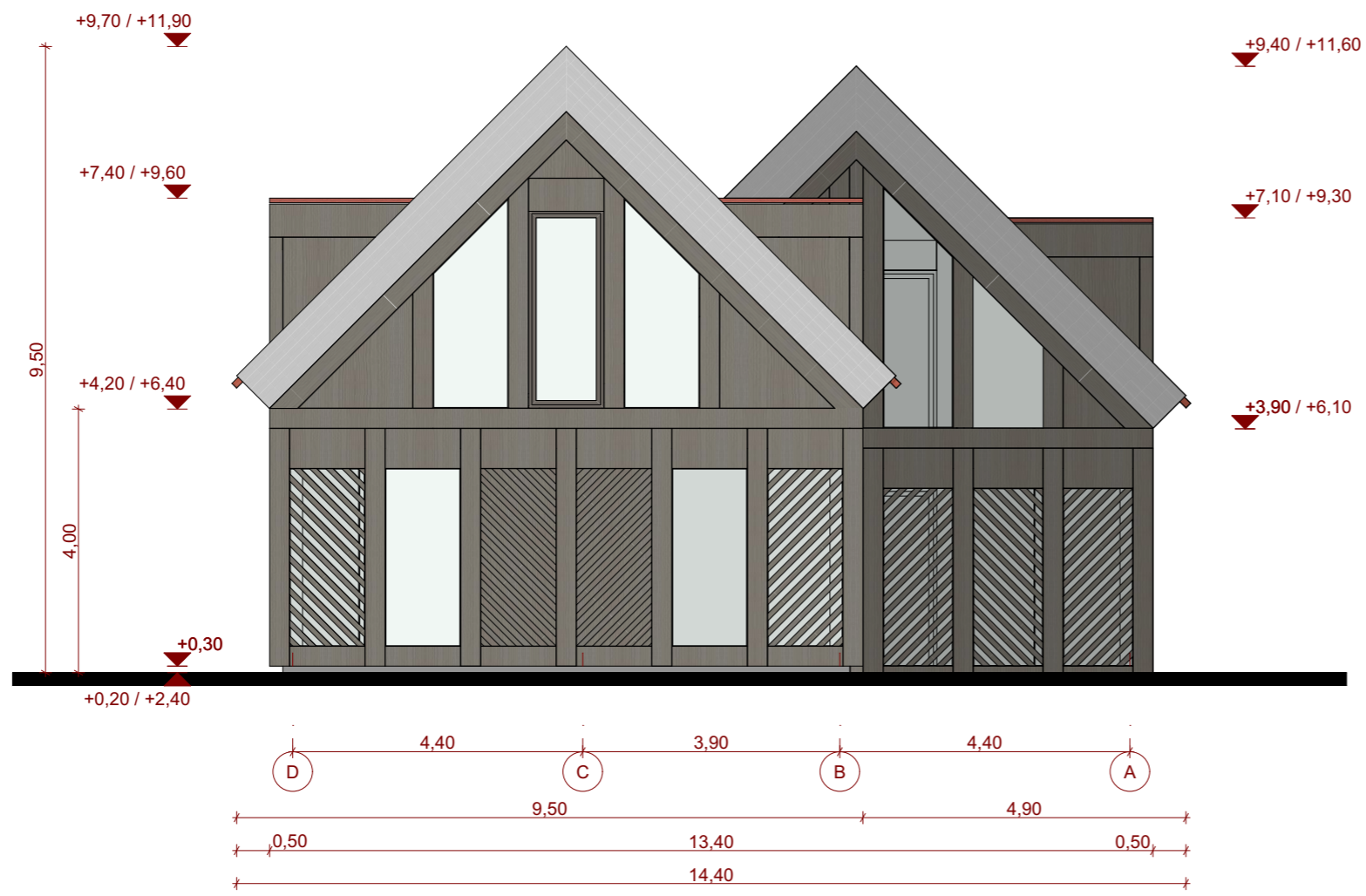
1 variantas

Fasado apdaila - dažytos lentos - NCS S 4010-B10G
 Stalių gaminiai - vėjalentės, balkonas, lėkis - NCS S 1002-Y
 Stogas - keraminės čerpės - NCS S 3560-Y50R

2 variantas

Fasado apdaila - dažytos lentos - NCS S 1510-Y20R arba NCS S 3010-Y30R
 Stalių gaminiai - vėjalentės, balkonas, lėkis - NCS S 1002-Y
 Stogas - keraminės čerpės - NCS S 3560-Y50R

Projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDJIA Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170					Projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gyv., Neringos m., rekonstravimo projektas		
Atest.Nr					Sklypo Kad. Nr.: 2301/0002:50		
A 2192	PV	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys		Laida
A 1025	SA PDV	D. Treinytė		2024 06	Fasadas tarp ašių 1-4		0
Statytojas					Brėžinio Nr.		Lapas
UAB "Domestique Investment"					P23_16-PP-202		Lapų
					1		1



STZ-1B

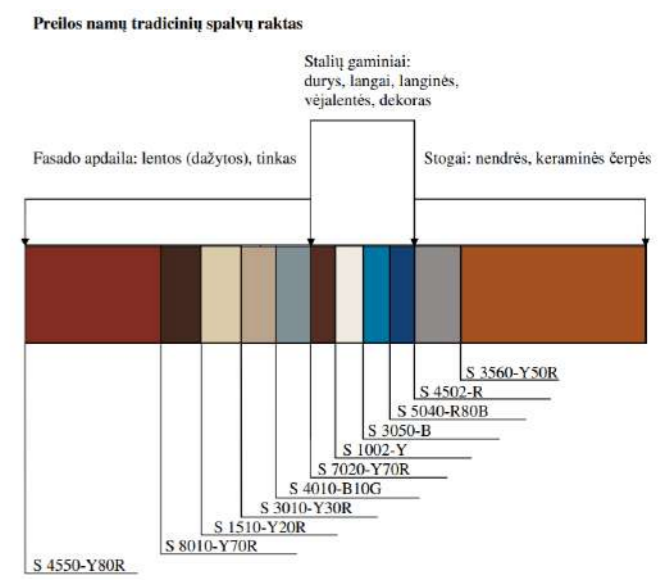
Leidžiamas aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo - 9,50 m
iki karnizo - 4,00 m
altitudė - 12,10 m

STZ-1A

Leidžiamas aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo - 9,50 m
iki karnizo - 4,00 m
altitudė - 11,80 m

Pagal Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūrą Nr. K-VT-23-21-165
TDP registracijos Nr. T00090429
Registravimo data 2024-01-29

Svarstomi du pastato spalvų variantai pagal Preilos namų tradicinių spalvų raktą:



1 variantas

Fasado apdaila - dažytos lentos - NCS S 4010-B10G
Stalių gaminiai - vėjalentės, balkonas, lėkis - NCS S 1002-Y
Stogai - keraminės čerpės - NCS S 3560-Y50R

2 variantas

Fasado apdaila - dažytos lentos - NCS S 1510-Y20R arba NCS S 3010-Y30R
Stalių gaminiai - vėjalentės, balkonas, lėkis - NCS S 1002-Y
Stogai - keraminės čerpės - NCS S 3560-Y50R

FASADŲ APDAILA

- FASADAI - DAŽYTA MEDIENA
- ŠLAITINIS STOGAS - KERAMINĖS RAUDONO MOLIO ČERPĖS
- STOGLANGIŲ STOGO DANGA - RAUDONOS SKARDOS STOGO DANGA (DERINAMA PAGAL MOLIO ČERPĖS)
- MEDINĖS LAUKO ŽALIUZĖS (FASADO SPALVOS)

Pastaba: fasadai brėžiniuose - pagal 2 spalvinį variantą

Projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDJIA Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111Vilnius, tel.: +370 612 23170					Projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gyv., Neringos m., rekonstravimo projektas				
Atest.Nr					Sklypo Kad. Nr.: 2301/0002:50				
A 2192		PV		V. Pavardė		Parašas		Data	
A 1025		SA PDV		D. Treinytė				2024 06	
				R. Mikulionis				2024 06	
LT Statytojas					Brėžinio Nr.				
UAB "Domestique Investment"					P23_16-PP-203				
					Lapas		Lapų		
					1		1		



STZ-1A

Leidžiamas aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo - 9,50 m
iki karnizo - 4,00 m
altitudė - 11,80 m

STZ-1B

Leidžiamas aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo - 9,50 m
iki karnizo - 4,00 m
altitudė - 12,10 m

Pagal Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūrą Nr. K-VT-23-21-165
TDP registracijos Nr. T00090429
Registravimo data 2024-01-29

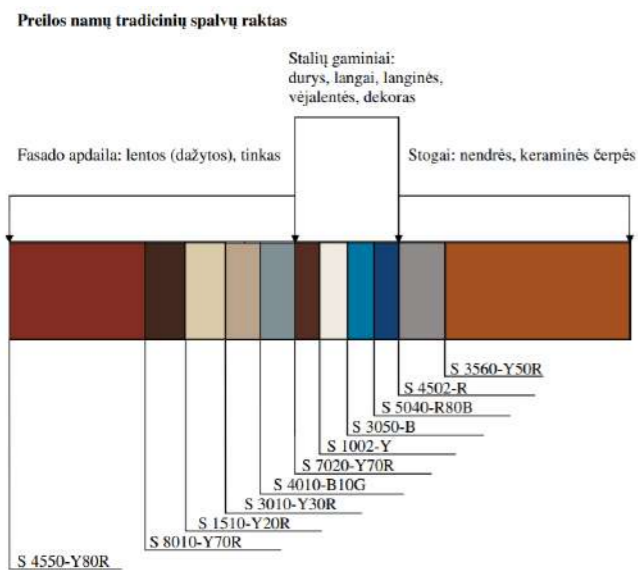
FASADŲ APDAILA

- FASADAI - DAŽYTA MEDIENA
- ŠLAITINIS STOGAS - KERAMINĖS RAUDONO MOLIO ČERPĖS
- STOGLANGIŲ STOGO DANGA - RAUDONOS SKARDOS STOGO DANGA (DERINAMA PAGAL MOLIO ČERPĖS)
- MEDINĖS LAUKO ŽALIUZĖS (FASADO SPALVOS)

Pastaba: fasadai brėžiniuose - pagal 2 spalvinį variantą

Svarstomi du pastato spalvų variantai pagal

Preilos namų tradicinių spalvų raktą:



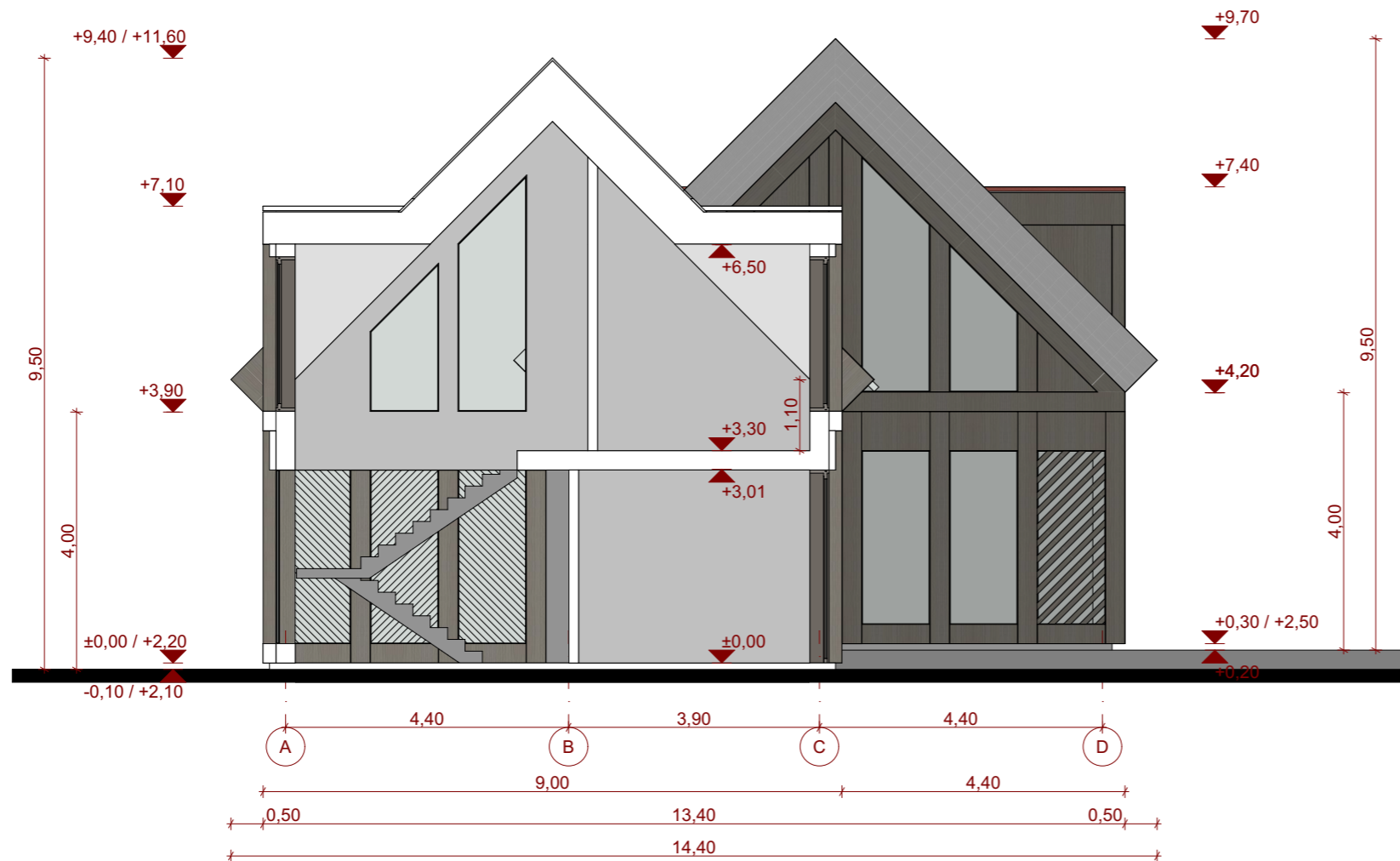
1 variantas

Fasado apdaila - dažytos lentos - NCS S 4010-B10G
Stalių gaminiai - vėjalentės, balkonas, lėkis - NCS S 1002-Y
Stogas - keraminės čerpės - NCS S 3560-Y50R

2 variantas

Fasado apdaila - dažytos lentos - NCS S 1510-Y20R arba NCS S 3010-Y30R
Stalių gaminiai - vėjalentės, balkonas, lėkis - NCS S 1002-Y
Stogas - keraminės čerpės - NCS S 3560-Y50R

Projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDJIA Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170					Projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gyv., Neringos m., rekonstravimo projektas		
Atest.Nr					Sklypo Kad. Nr.: 2301/0002:50		
A 2192	PV	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys		Laida
A 1025	SA PDV	D. Treinytė		2024 06	Fasadas tarp ašių 4-1		0
Statytojas					Brėžinio Nr.		Lapas
UAB "Domestique Investment"					P23_16-PP-204		Lapų
					1		1



STZ-1A






Leidžiamas aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo - 9,50 m
 iki karnizo - 4,00 m
 altitudė - 11,80 m


STZ-1B

Leidžiamas aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo - 9,50 m
 iki karnizo - 4,00 m
 altitudė - 12,10 m

Pagal Žemės sklypo Preilos g. 9, Neringoje, detaliojo plano korektūrą Nr. K-VT-23-21-165
 TDP registracijos Nr. T00090429
 Registravimo data 2024-01-29

FASADŲ APDAILA

-  PILKŠVAI DAŽYTOS KLIJUOTOS MEDIENOS APDAILA
-  RAUDONO MOLIO ČERPĖS
-  RAUDONOS SKARDOS STOGO DANGA (DERINAMA PAGAL MOLIO ČERPES)
-  VITRINIŲ, LANGŲ, DURŲ RĖMAI - PILKŠVAI RUSVI (DERINAMI PRIE TERMO MEDIENOS)
-  MEDINĖS LAUKO ŽALIUZĖS

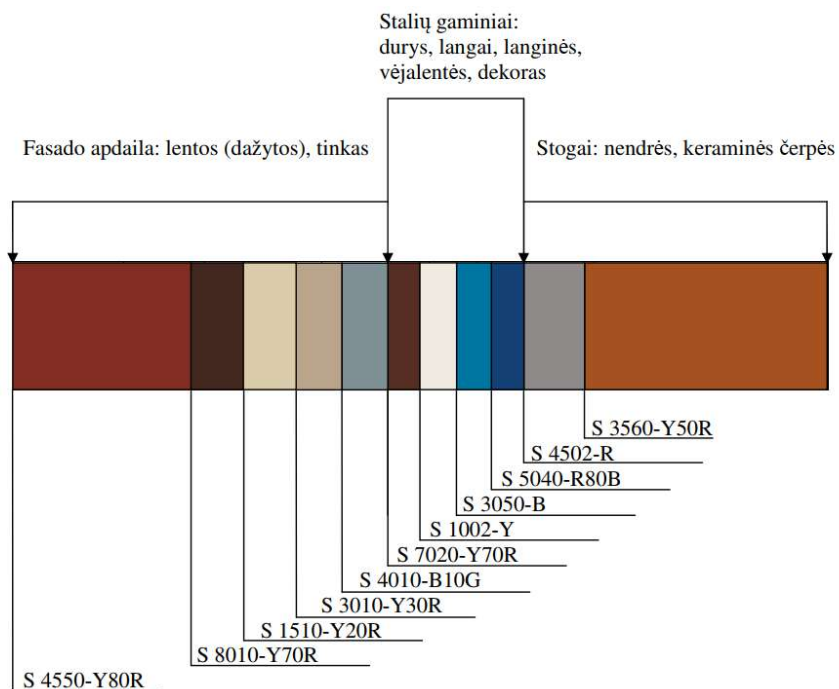
Projektuotojas					Projekto pavadinimas				
 ARCHITEKTŪROS STUDUJA Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170					Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gyv., Neringos m., rekonstravimo projektas Sklypo Kad. Nr.: 2301/0002:50				
A 2192	PV	D. Treinytė		2024 06	Pjūvis 1-1		0		
A 1025	SA PDV	R. Mikulionis		2024 06					
LT	Statytojas				Brėžinio Nr.		Lapas	Lapų	
	UAB "Domestique Investment"				P23_16-PP-301		1	1	

Poilsio paskirties pastato Preilos g. 9, Preilos gyv., Neringos m., Neringos sav., rekonstravimo projektas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO VIZUALIZACIJOS

Vizualizacijos parengtos svarstant du pastato spalvų variantus pagal Preilos namų tradicinių spalvų raktą:



1 variantas

Fasado apdaila - dažytos lentos – NCS S 4010-B10G

Stalių gaminiai - vėjalentės, balkonas, lėkis – NCS S 1002-Y

Stogas – keraminės čerpės – NCS S 3560-Y50R

2 variantas

Fasado apdaila - dažytos lentos – NCS S 1510-Y20R arba NCS S 3010-Y30R

Stalių gaminiai - vėjalentės, balkonas, lėkis – NCS S 1002-Y

Stogas – keraminės čerpės – NCS S 3560-Y50R



plazma ARCHITEKTŪROS
STUDIJA

1 spalvinis variantas. Vaizdas nuo Kuršių marių



1 spalvinis variantas. Vaizdas nuo Preilos g.



2 spalvinis variantas. Vaizdas nuo Kuršių marių



2 spalvinis variantas. Vaizdas nuo Preilos g.



Vizualizacija parengta tik pagal 2-ą spalvinį sprendimą