NERINGOS SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS
DĖL TERITORIJOS TARP KALNO IR MIŠKO GATVIŲ, JUODKRANTĖS GYV., NERINGOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO NERINGOS SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2016 M. LAPKRIČIO 17 D. SPRENDIMU NR. T1-226 „DĖL TERITORIJOS TARP KALNO IR MIŠKO GATVIŲ, JUODKRANTĖS GYV., NERINGA, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“ KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

2026 m. balandžio d. Nr. V10-
Neringa

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 307 ir 310 papunkčiais bei atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. vasario 11 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG49013869:

1. T v i r t i n u Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių Juodkrantės gyv., Neringoje, detaliojo plano, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 17 d. sprendimu Nr. T1-226 „Dėl Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Nr. 2, adresu Vilų g. 12 (buvęs adresas Kalno g. 12, Neringa) (pridedamas sprendinių aiškinamasis raštas ir pagrindinių sprendinių brėžinys).

2 . N u s t a t a u , kad pagal šio potvarkio 1 punkte nurodyto detaliojo plano sprendinius:

2.1. koreguojami sklypo Vilų g. 12 naudojimo reglamentai, nustatant kitus, planavimo tikslams ir uždaviniams neprieštaraujančius reglamentus, bei nustatomi papildomi žemės sklypo naudojimo reglamentai;

2.2. žemės sklypo duomenų atnaujinimą VĮ Registrų centre organizuoja ir apmoka planavimo iniciatorius;

2.3. privažiavimui prie sklypo Vilų g. 12 rekonstruojamas esamas pėsčiųjų ir dviračių takas, greta įrengiant vienos eismo krypties automobilių kelią (naudojant automatines eismo valdymo priemones);

2.4. planavimo iniciatorius organizuoja privažiavimo prie sklypo Vilų g. 12 esamo pėsčiųjų ir dviračių tako projektavimo ir statybos darbus: parenka statinio projektuotoją ir rangovą, sudaro su jais infrastruktūros projektavimo ir statybos rangos sutartis, atsiskaito už atliktus darbus, kontroliuoja sutarčių vykdymą ir infrastruktūros statybos užbaigimą (teisės aktų nustatyta tvarka pasirašant statybos užbaigimo aktą ar patvirtinant statybos užbaigimo deklaraciją).

3. Į p a r e i g o j u Architektūros ir teritorijų planavimo skyrių paskelbti šį potvarkį Neringos savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

4. N u r o d a u , kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis potvarkis gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, Klaipėda) arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą)

paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės vicemeras, pavaduojantis merą Sigitas Šveikauskas

Žydrūnė Stuopelytė

DETALIO PLANO RENGĖJAS:

NTH PROJEKTAI
UAB "NTH PROJEKTAI"

DETALIO PLANO 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

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

NERINGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS,
TAIKOS G. 2, 93123 NERINGA

PLANAVIMO INICIATORIUS:

FIZINIS ASMUO
G. Č.

SPRENDINIAI

PROJEKTO VADOVAS:

Tomas Žiulys
Kvalifikacijos atestato Nr. A1088

A. V. parašas

IŠLEIDIMO METAI:

2025

1. TEKSTINĖ DALIS (AIŠKINAMASIS RAŠTAS)

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. BĮ ”Paslaugos Neringai” teritorijos planavimo sąlygos per nustatytą terminą nebuvo išduotos ir planavimo organizatoriui apie neišdavimo priežastis nepranešta (dokumento 2023-08-29 Nr. REG292528)

(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 detaliajame 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 galiojančio 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,

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

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

3. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi planavimo iniciatyvos teisę (toliau – planavimo iniciatoriai) ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis tik savo valia ir sprendimu teikti savivaldybei ar kitų įstatymų nustatytiems specialiojo teritorijų planavimo organizatoriams pasiūlymus dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ar koregavimo ir (ar) finansavimo. Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai per 10 darbo dienų nuo šio pasiūlymo gavimo dienos privalo priimti sprendimą tenkinti pasiūlymą arba motyvuotai atmesti pasiūlymą. Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerija ar jos įgaliota institucija šio įstatymo 28 straipsnio 5^1 dalyje, o Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija ar jos įgaliota institucija šio įstatymo 28 straipsnio 5^2 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 numatytai veiklai įgyvendinti teritorijų planavimas nereikalingas.
Priėmus sprendimą rengti, keisti ar koreguoti siūlomą teritorijų planavimo dokumentą, planavimo iniciatoriai su savivaldybės administracijos direktoriumi ar kitų įstatymų nustatytu 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 kokiu 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.

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, dešimtasis (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 m².
- 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.

- 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 detaliuoju 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.

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 Mško 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 komunkacjijos - 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, že 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).

- 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 (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), žemės sklypo plotas 0,1494 ha).

Nagrinejamoje terirorijoje 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.

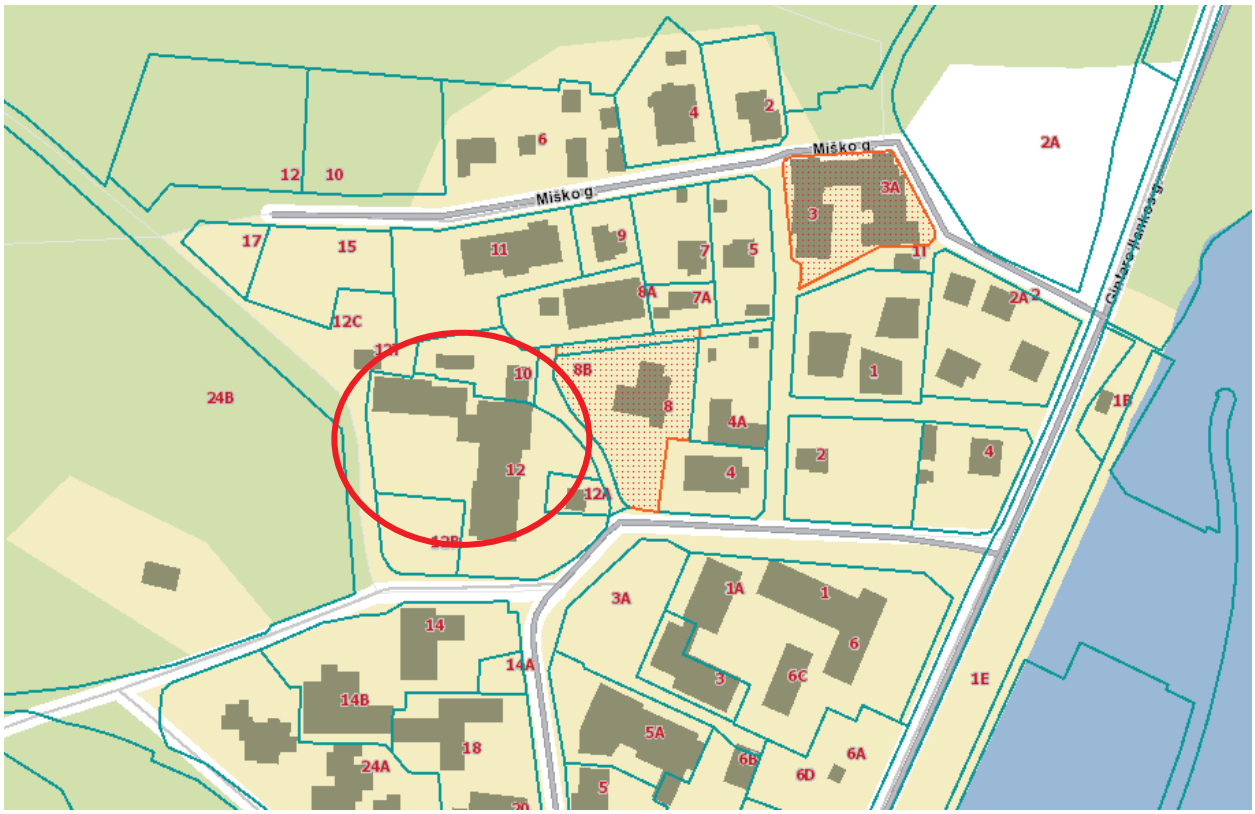
2) Pastatas - **Gyvenamasis namas**:
   - Adresas: Vilų g. 10.
   - Unikalus numeris: 2393-2000-2014.
   - Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai).
   - Žymėjimas plane: 3A1p.
   - Statybos pabaigos metai: 1932 m.
   - Aukštų skaičius: 1.
   - Bendras 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.

- 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).

Pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos nuotrauka.

Teritorija, reljefas

Pagal parengtą ir nustatyta tvarka 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.

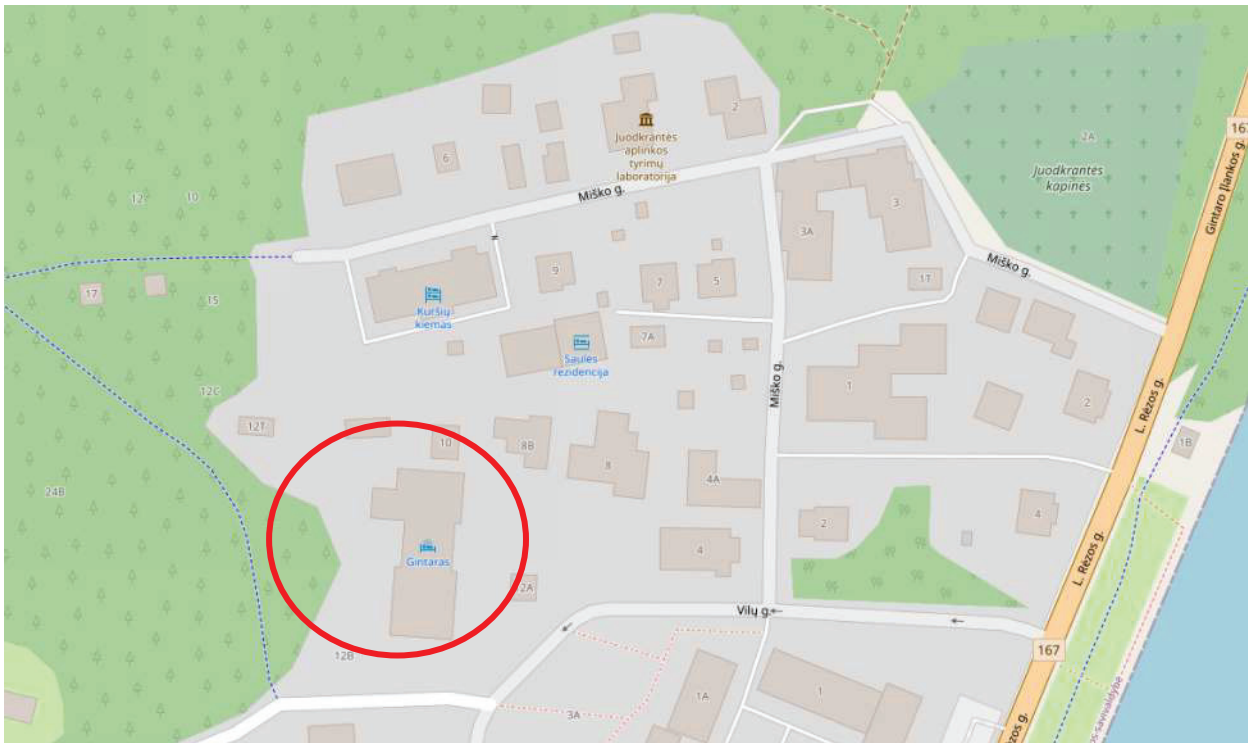
Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 ”Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, 4 lentele ir Kelių direkcijos direktoriaus 2019-10-29 įsakymu Nr. V-166 ”Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių 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 parametrus, 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.

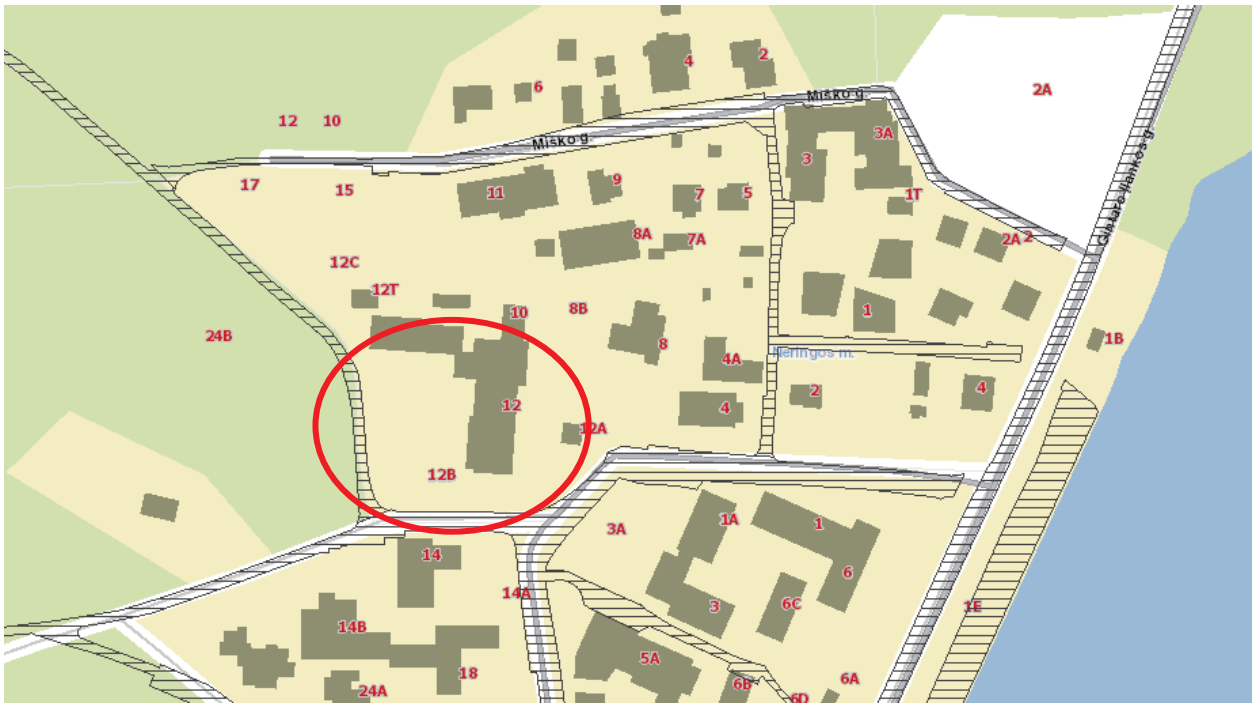
Esamose urbanizuotose, kompaktiškai pastatais užstatytose teritorijose D kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp gatvės RL - 5 m, transporto skaičiuojamasis greitis 20 km/val., eismo juostų skaičius - 1–2, eismo juostų plotis - 2,5 m (eismo juostos plotis gali būti didinamas esant poreikiui).

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 racionalesni 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).

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.: TIIIS1-20230721-050538, paslaugos nuoroda: https://tiiis.planuojustatau.lt/portal/orders/TIIIS1-20230721-050538) 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.

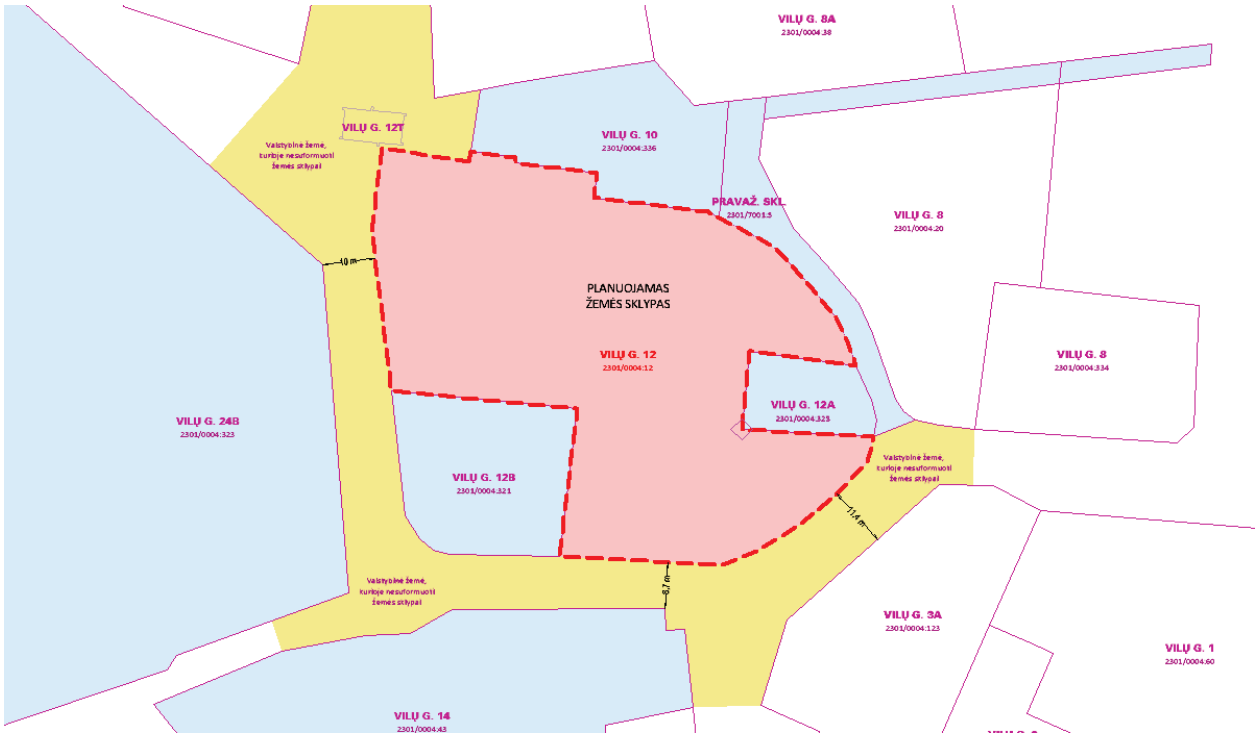
Pagal ”Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus”, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), kaimyninis žemės sklypas - žemės sklypas, kuris 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-iem 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:

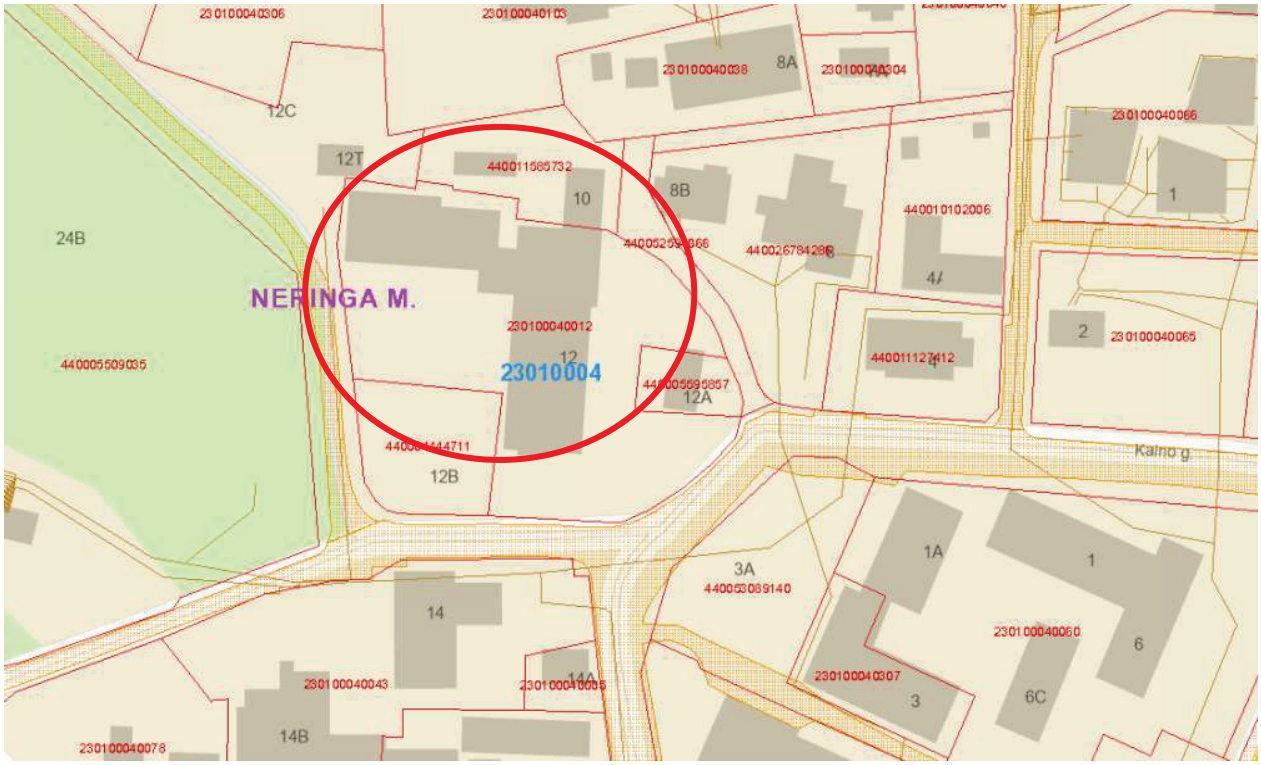
1. Vilų g. 14 (kadastrinis Nr. 2301/0004:43), žemės sklypo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos.
   Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Neringos savivaldybė, nuomininkas (naudotojas) - UAB ”Juodkrantis”, UAB ”APSAGA”.
2. Vilų g. 24B (kadastrinis 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”.

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).

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 būsena:	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 detaliajame 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 detaliajame 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.

Detaliojo plano pagrindiniai sprendiniai

Detaliajame plane žemės sklypui 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 saugojim 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.

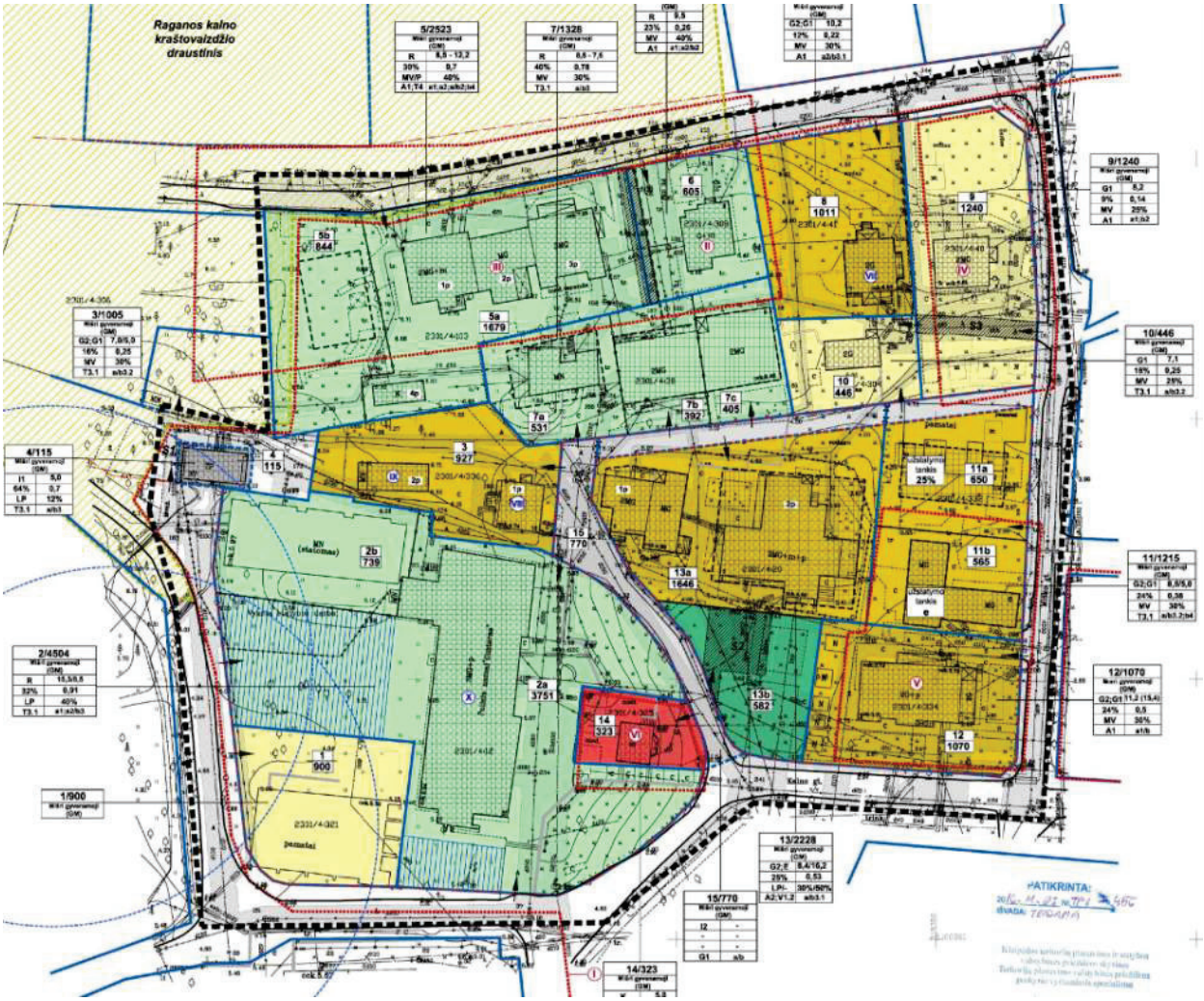
Sklypo Nr.	Sklypo dalies Nr./plotas (kv. m)	Sklypo plotas (kv. m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: altitudė, m (sistema - LAS07)	Užstatymo tankis (%)	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, kv. m	Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, kv. m	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Urbanistinės struktūros saugojimo režimai	Reikalavimai kultūros paveldo statiniams	Kiti reglamentai
2 Kad. Nr. 2301/0004:12 (Neringos sav. Neringos m. Kalno g. 12)	2a 3751	4490	GM	Kita	R	15,3 (esamas)	21,40 (esamas)	32	0,91	LP	4490	4490	40	-	3a. + m	Poilsio paskirties pastatai	T 3.1	a1; a2 / b3	**Automobilių stovėjimo aikštelės** (renginiams vandenviet sanitarinės apsaugos zonoje galimas tik pergrėstas ir užšlampavus esamus vandens gręžinius. **Apribojimai.** Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miškio naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr.22-625, Žin., 1996, Nr.2-43) sirytų 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 miškų žėdo paskirties žemėje. - XXXIV - nacionaliniai ir regioniniai parkai; - XLIX - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
	2b 739					-	-								-			-	**Apribojimai.** Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miškio naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr.22-625, Žin., 1996, Nr.2-43) sirytų 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 miškų žėdo paskirties žemėje. - XXXIV - nacionaliniai ir regioniniai parkai; - XLIX - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

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

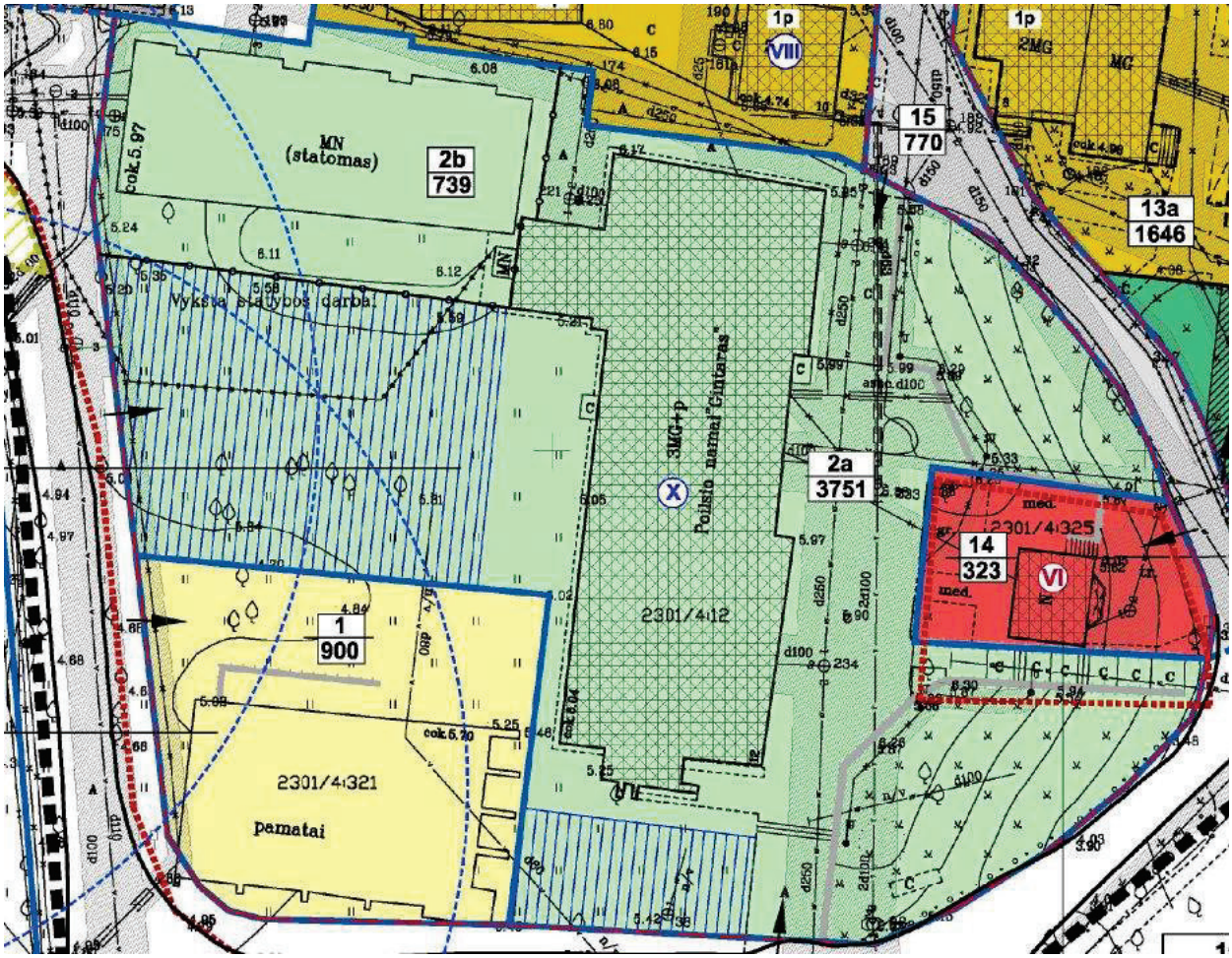
Sklypo Nr.	Sklypo dalies Nr./plotas (kv. m)	Sklypo plotas (kv. m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis (%)	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m (sistema - LAS07)			
2 Kad. Nr. 2301/0004:12 (Neringos sav. Neringos m. Kalno g. 12)	2a 3751	4490	GM	Kita	R	15,3 (esamas)	21,40 (esamas)	32	0,91	LP
	2b 739					-	-			

Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Urbanistinės struktūros saugojimo režimai	Reikalavimai kultūros paveldo statiniams	Kiti reglamentai
mažiausi, kv. m	didžiausi, kv. m							
4490	4490	40	-	3a. + m	Poilsio paskirties pastatai	T 3.1	a1; a2 / b3	Automobilių stovėjimo aikštelės įrengimas vandenvietės sanitarinės apsaugos zonoje galimas tik perčręžus ir užštampavus esamus vandens čręžinius. **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 miškų ūkio paskirties žemėje; - XXXIV - nacionaliniai ir regioniniai parkai; - XLIX - vandentiekio, 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 miškų ūkio paskirties žemėje; - XXXIV - nacionaliniai ir regioniniai parkai; - XLIX - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

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



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



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

DETALIOJO PLANO SĄSAJA SU KITAIS 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) <u>Bendrieji planai</u>, kurių pagrindu vykdomas teritorijos planavimas

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

2) <u>Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, planai, schemos</u>

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

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 nepriimtinus 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

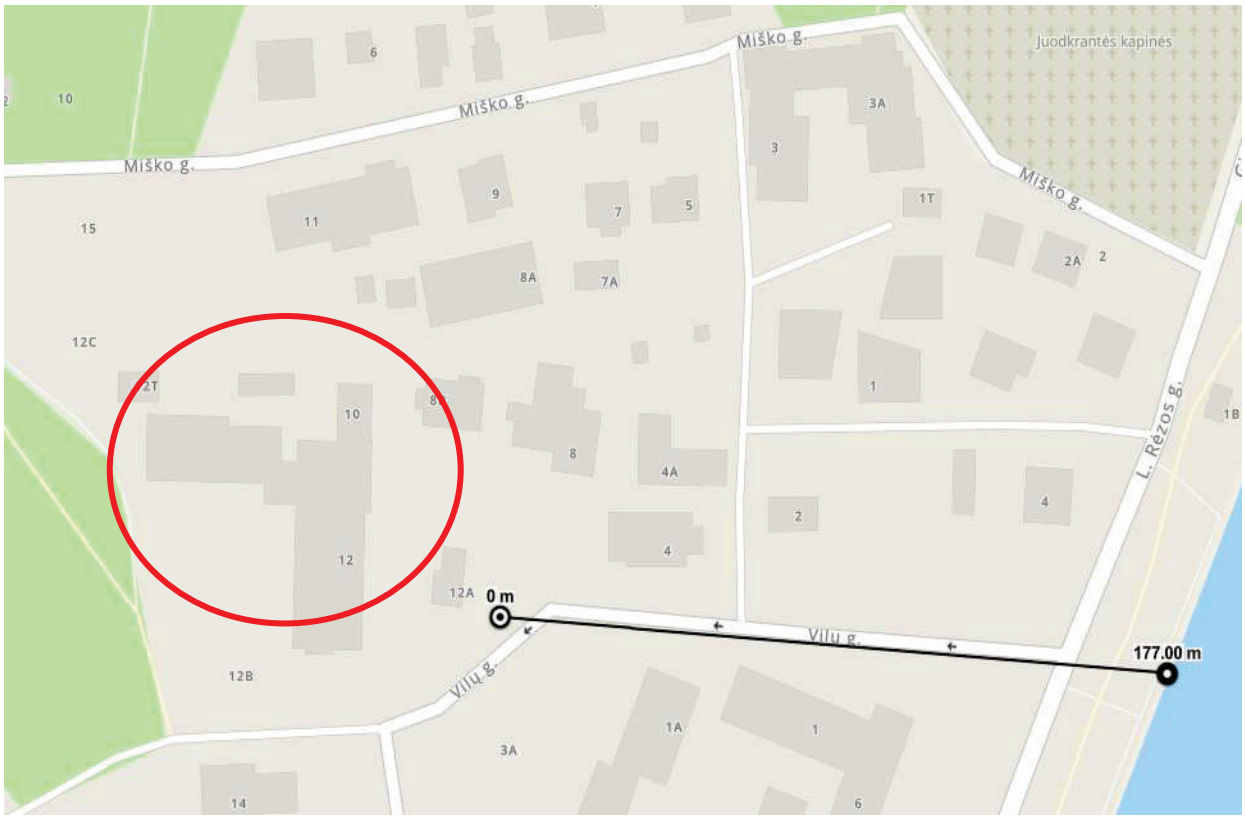
Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, pastatų eksploatavimui į teritoriją atvesti gyvenvietės centralizuoti vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, paviršinių lietaus nuotekų šalinimo, taip pat elektros, ryšių (telekomunikacijų) tinklai, statinių prijungimas prie gyvenvietės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

Paviršinis ir požeminis vanduo

Artimiausias paviršinis 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

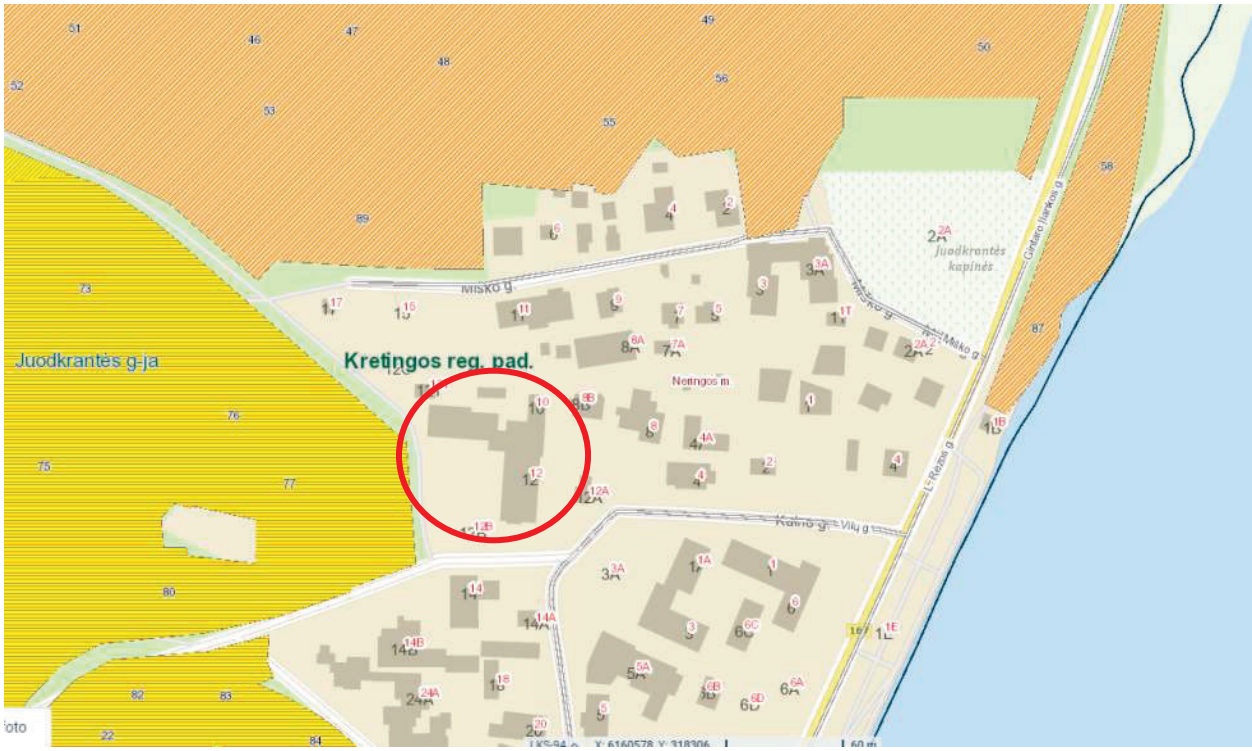
Planuojamas žemės sklypas Vilų g. 12 nesiriboja su miško žeme - miško sklypais.

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.

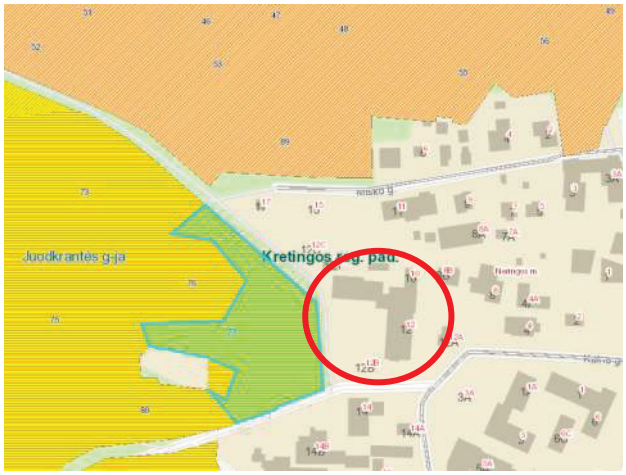
Pietinėje dalyje, už Miško gatvės, yra valstybinis miškas, miško kvartalo Nr. 49, taksacinio sklypo Nr. 89, miškas yra žemės sklype unikalus Nr. 4400-0357-1514, miško žemės plotas (miškų kadastras) 0,3375 ha; taip pat žemės sklype unikalus Nr. 4400-0356-7384, miško žemės plotas (miškų kadastras) 0,2408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

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

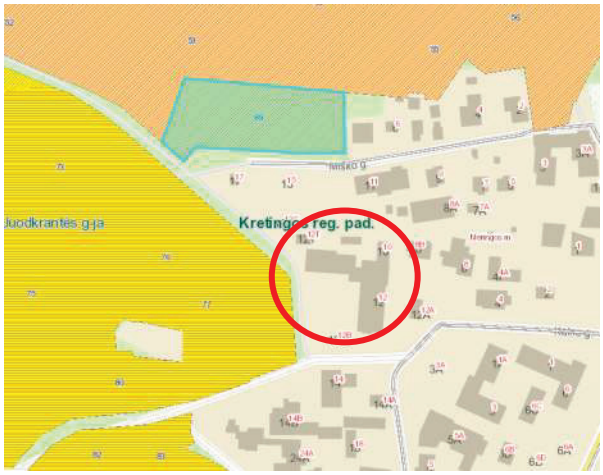
Esamas miškas priskiriamas ekosistemų apsaugos miškų grupei. ”Žemės naudojimo būdų turinio aprašas” nurodo, kad ekosistemų apsaugos miškų sklypai - telmologinių, pedologinių, botaninių, zoologinių, botaninių-zoologinių, miško genetinių, kraštovaizdžio draustinių miškai, kitų draustinių dalyse, kuriose 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.



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.

Aplinkos oras

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

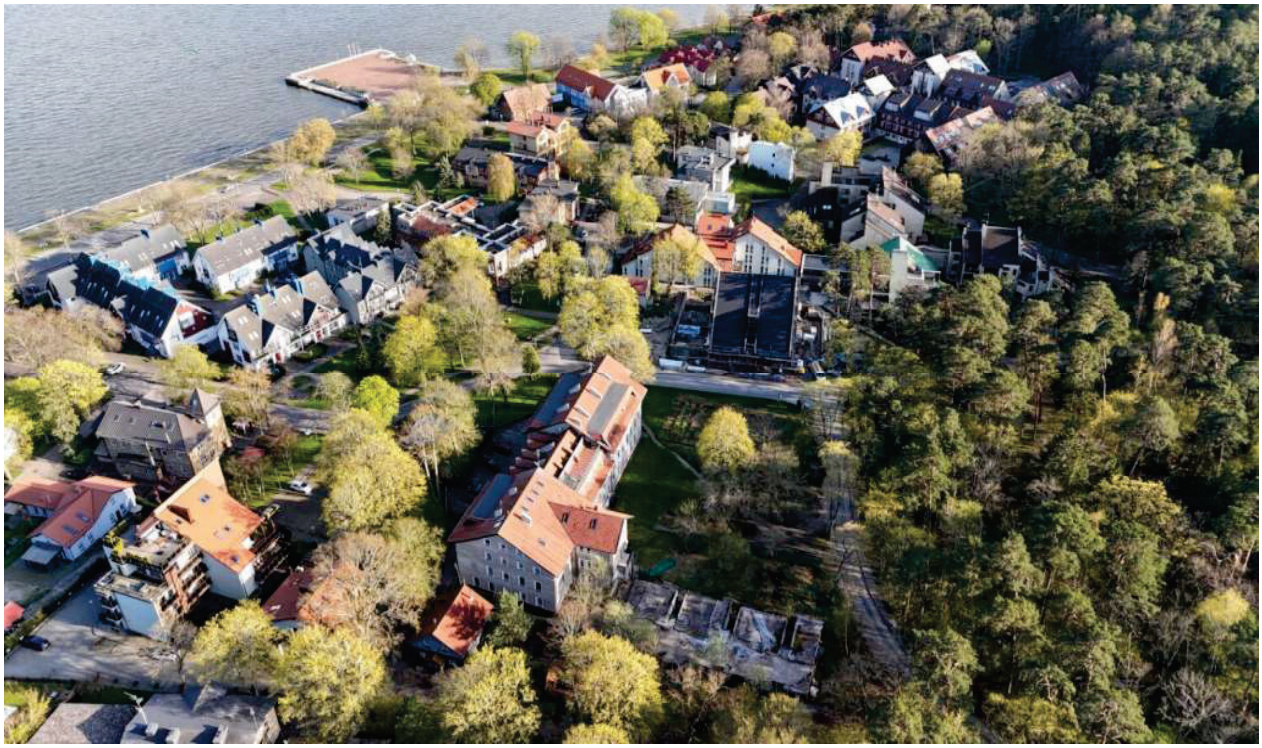
Aplinkos oro monitoringas (aplinkos oro kokybės stebėjimas, oro taršos tendencijų nustatymas, oro užteršimo lygio prognozavimas ir informacijos teikimas, reikalingas priimant sprendimus) planuojamoje teritorijoje anksčiau atliekamas nebuvo.

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.

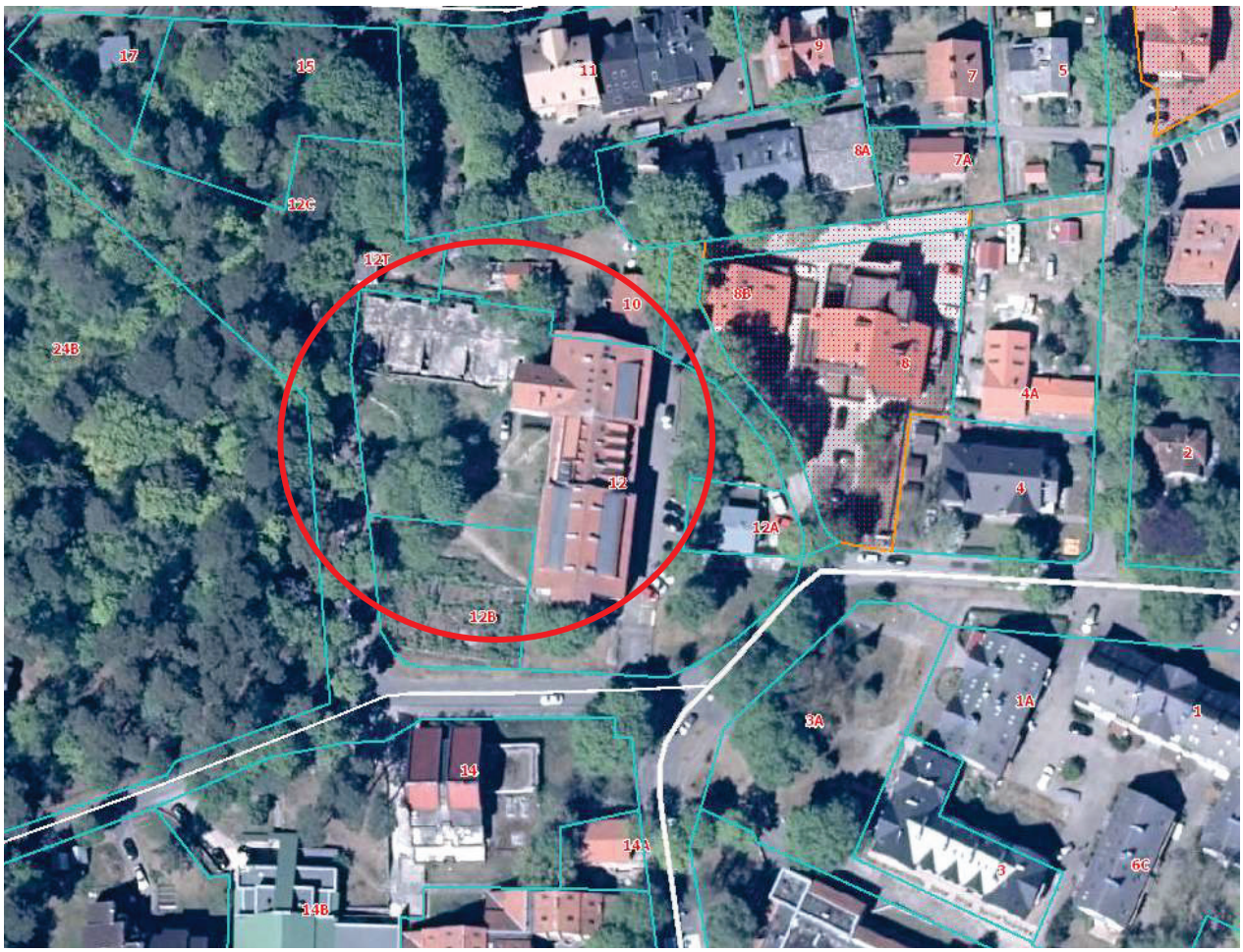
Vadovaujantis naujausiais atlikto triukšmo stebėsenos (monitoringo) rezultatais, planuojamos teritorijos aplinkoje užfiksuotas padidintas triukšmo lygis nuo pravažiuojančio transporto, atliktų triukšmo matavimų rezultatai neatitiko taikomų reglamentuojamų maksimalių triukšmo lygio rodiklių. Triukšmo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



Pav. Planuojamos teritorijos orofotografinis žemėlapis.

TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS

Kultūros vertybės

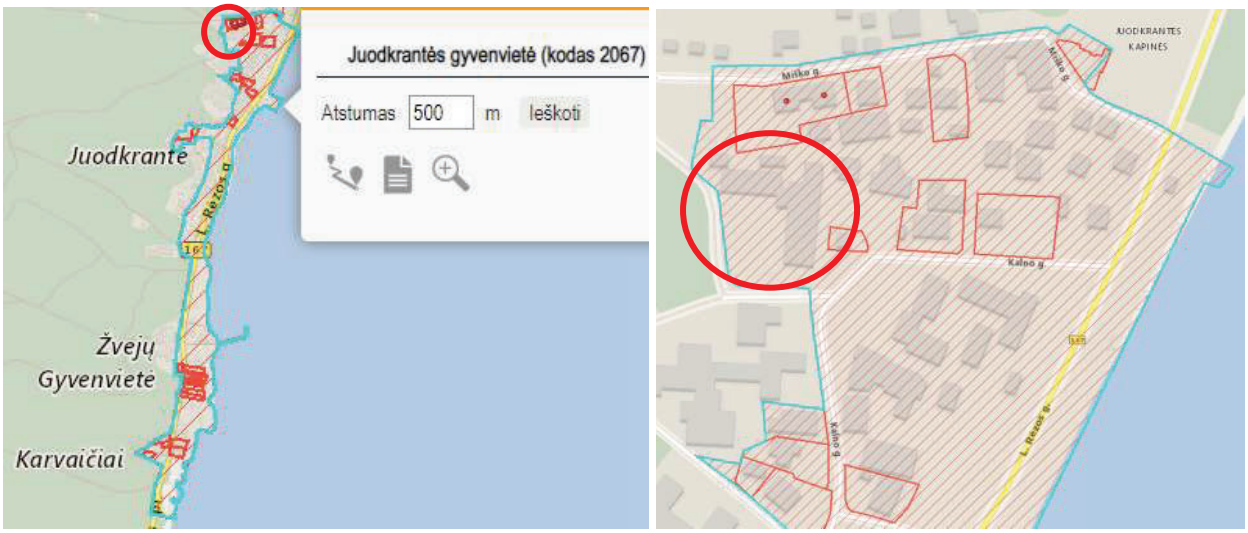
Žemės sklypas yra nekilnojamosios kultūros vertybės - *Juodkrantės gyvenvietė* (unikalus objekto kodas 2067), teritorijos ribose.Planuojamas teritorija yra šiaurinėje Juodkrantės gyvenvietės dalyje, kurortinėje vilų gyvenvietėje. *Juodkrantės gyvenvietė* (u.k. 2067) yra valstybės saugoma nacionalinio reikšmingumo lygmens kultūros paveldo vietovė. Vertingųjų savybių pobūdis - Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės, aktualios planuojamai teritorijai -

- planinės struktūros tipas - su laisvo planavimo elementais levos kalno ir kurortinės (vilų) gyvenviečių teritorijoje;
- tūrinės erdvinės struktūros sandara - tūrinė-erdvinė struktūra, sudaryta iš nekilnojamojo kultūros paveldo ir vertingųjų savybių požymių turinčių objektų, urbanistinės struktūros statinių, reikšmingų savo vieta ir tūriu, formuojančių vyraujančius sodybinį ir vilų gyvenvietės užstatymą bei atviros pamario erdvės R dalyje ir kapinių teritorijos Š dalyje;
- užstatymo tipai - komponentinis XIX a. II p.-XX a. pr.(?) Kalno g. užstatymas, sudarytas iš buv. viešbučio "Kuricsher Hof" pastatų - viešbučio, Kalno (Vilų) g. Nr. 12, muzikos paviljono, Kalno (Vilų) g. Nr. 12A, ūkinio pastato, Kalno (Vilų) g. Nr. 10 (žr. priedą Nr. 7, viešbutį Kurischer Hof. įkūrė A. Stellmacheris, pertvarkęs pastatą iš senosios kaimo smuklės vietoje 1865 m. įkurtų ir XIX a. pab. sudegusių svečių namų, ilgą laiką tai buvo vienintelis viešbutis Juodkrantėje; viešbučio pastatas rekonstruotas iš dalies pakeičiant tūrį XX a. II p., būklė patenkinama;

- perspektyvos - Kalno g. R-V krypties perspektyva nuo sankirtos su L. Rėzos gatve į viešbučio "Kuricsher 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, mezoninais; 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, drožinėtos 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).

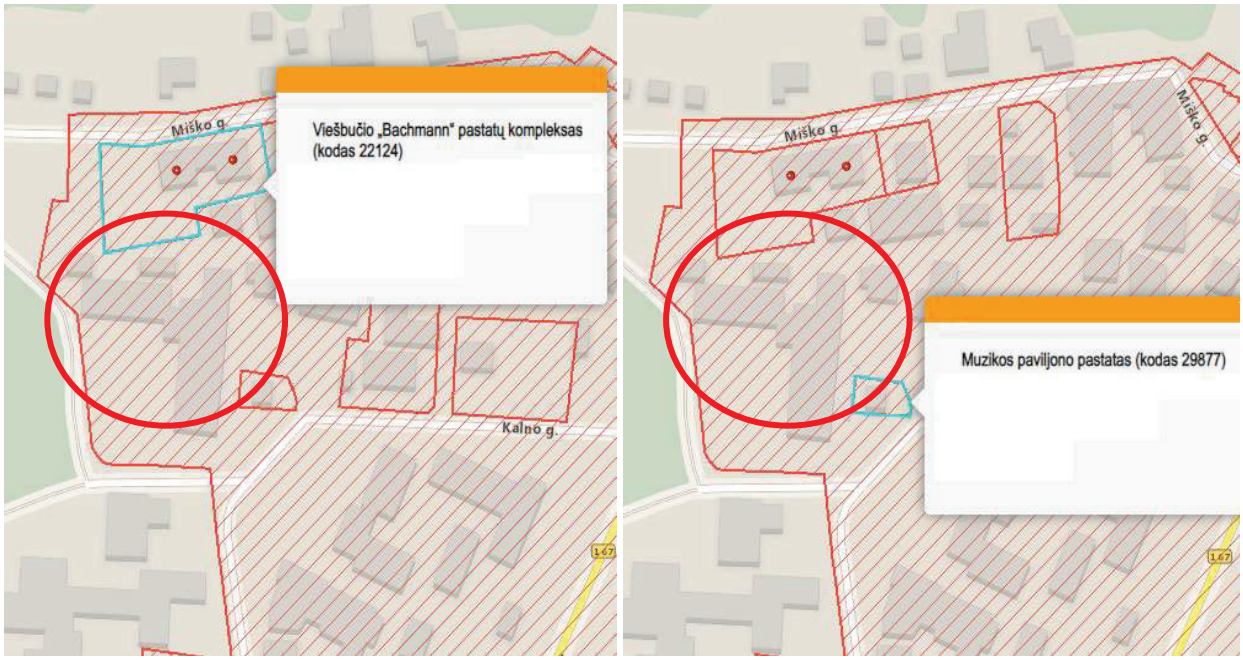


Pav. Nekilnojamųjų kultūros vertybių žemėlapis (schema) - Juodkrantės gyvenvietė (kodas 2067).

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).



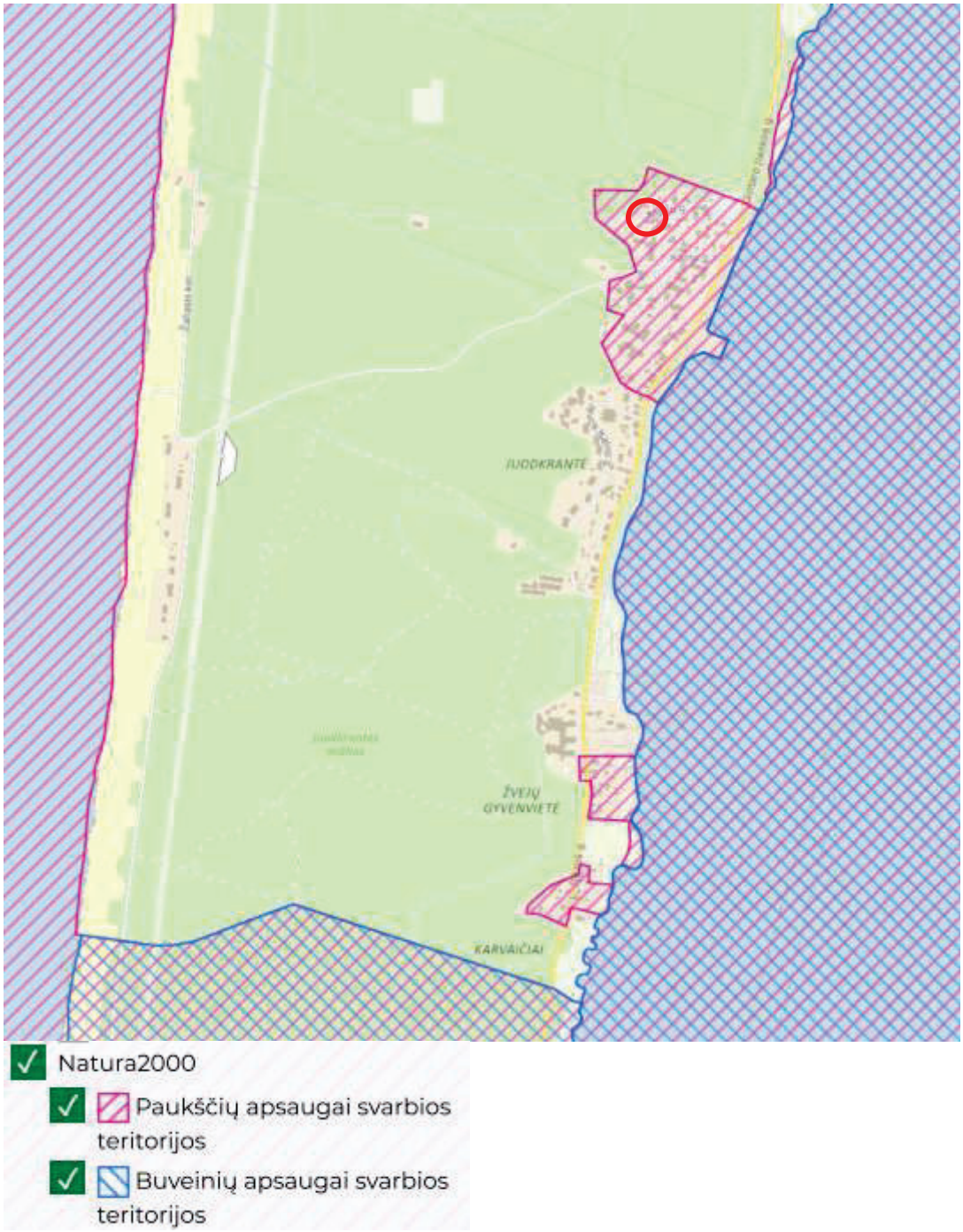
Pav. Nekilnojamųjų kultūros vertybių žemėlapis (schema) - Viešbučio „Bachmann" pastatų kompleksas (kodas 22124), Muzikos paviljono pastatas (kodas 29877).

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).



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.

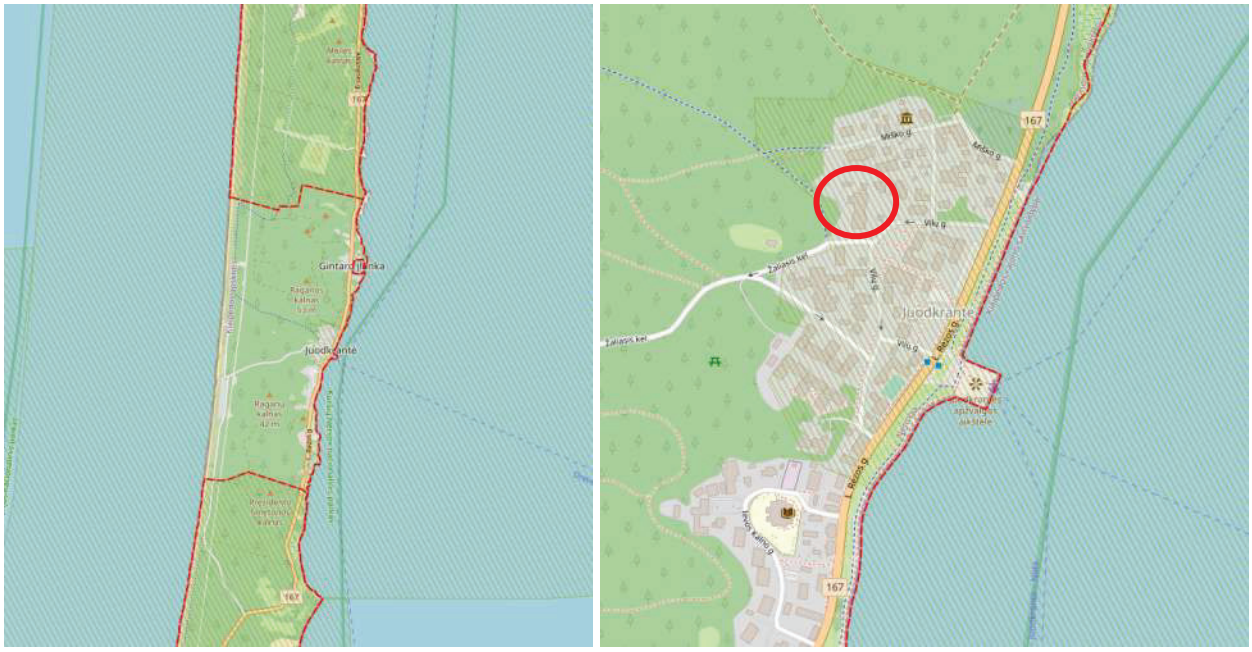
Arčiausiai planuojamos teritorijos esančios Buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST) ir Paukščių apsaugai svarbios teritorijų (PAST) yra Kuršių marios.

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 92/4EEB I priedą įrašyti natūralių buveinių tipai ir į II priedą įrašytų rūšių buveinės, taip pat teritorijų, skirtų Paukščių direktyvos 79/409/EEB I priede išvardintų paukščių rūšių buveinėms išsaugoti.

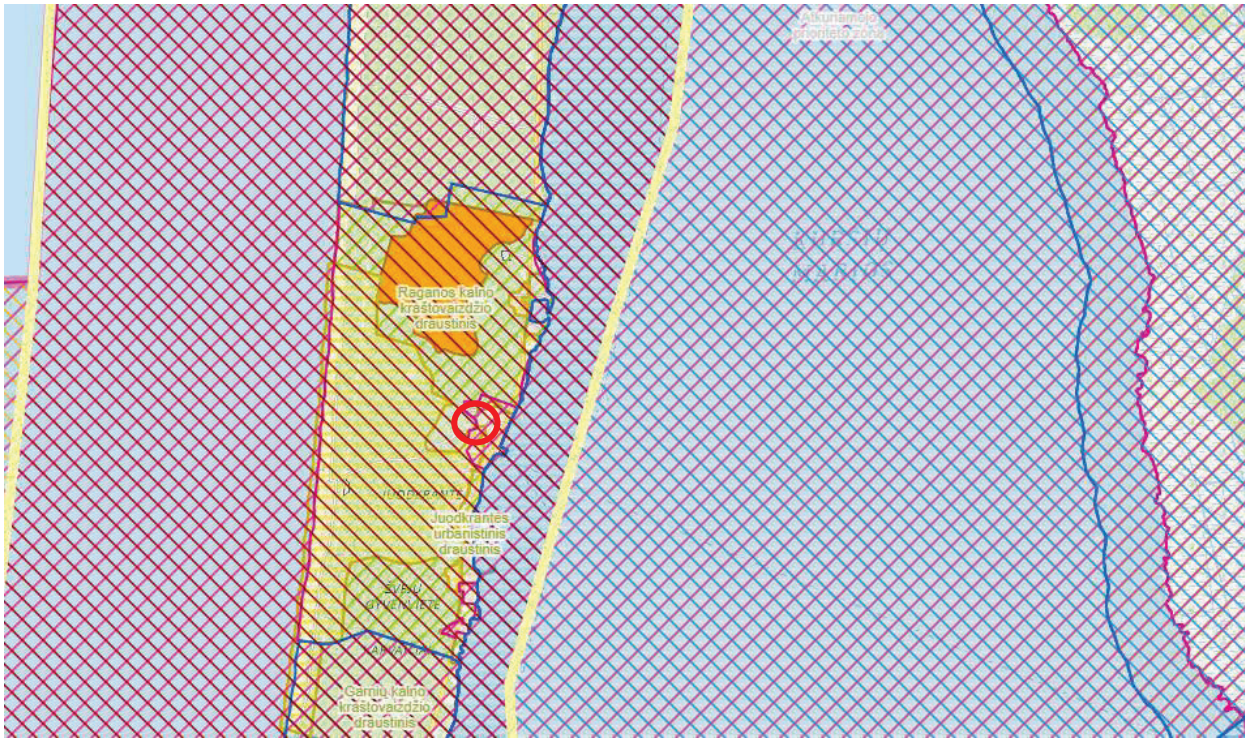
Buveinių apsaugai svarbios teritorijos skirtos Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių tipams, saugomų rūšių gyvūnų ir augalų buveinėms apsaugoti ar atkurti, nes svarbu išsaugoti jų biologinę įvairovę Europos Bendrijoje.

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

Kuršių nerijos nacionalinis parkas - Parkas.

- Identifikavimo kodas - 0600000000002.
- Plotas - 27388,25244567 ha.
- Saugomos teritorijos arba jos dalies tarptautinė svarba - paukščių ir buveinių apsaugos.

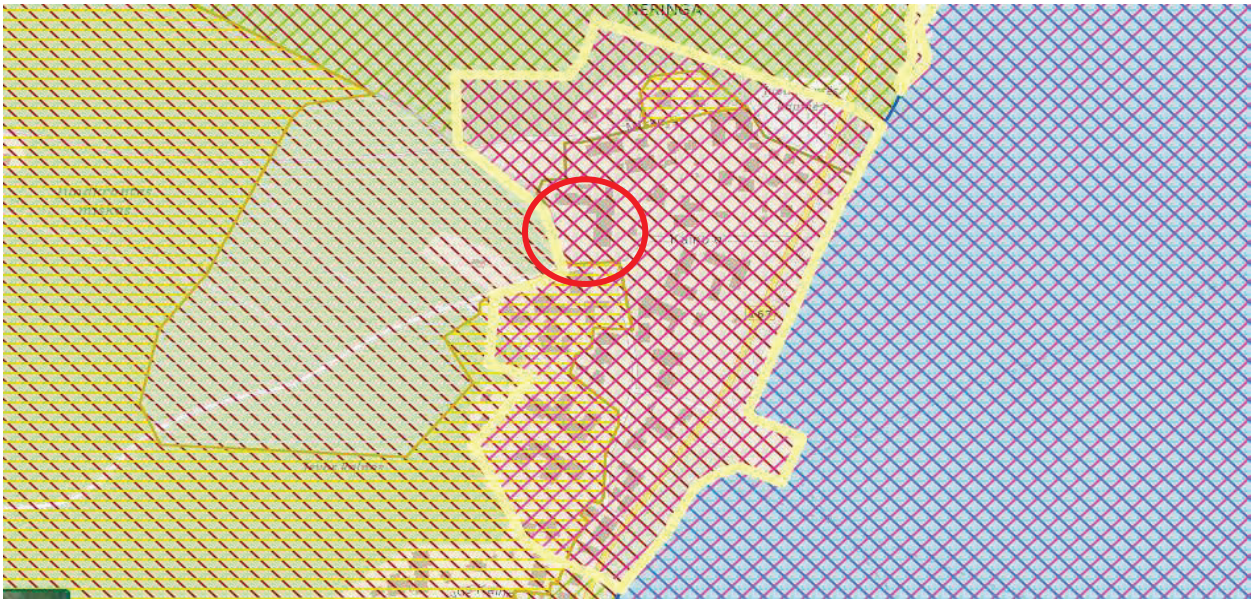
- Reikšmė - valstybinis.
- Steigimo data - 1991-04-23.
- Steigimo tikslas - išsaugoti vertingiausią gamtiniu bei kultūriniu požiūriu Lietuvos pajūrio kraštovaizdžio kompleksą su unikaliu Europoje kopagūbriu bei etnokultūrinio paveldo vertybes.
- Įregistravimo į kadastrą data - 2005-10-13.
- Tvarkymo priemones 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 nacionalinis parko žemėlapis (schema).

Kuršių nerijos nacionalinis parkas - Paukščių apsaugai svarbios teritorijos.

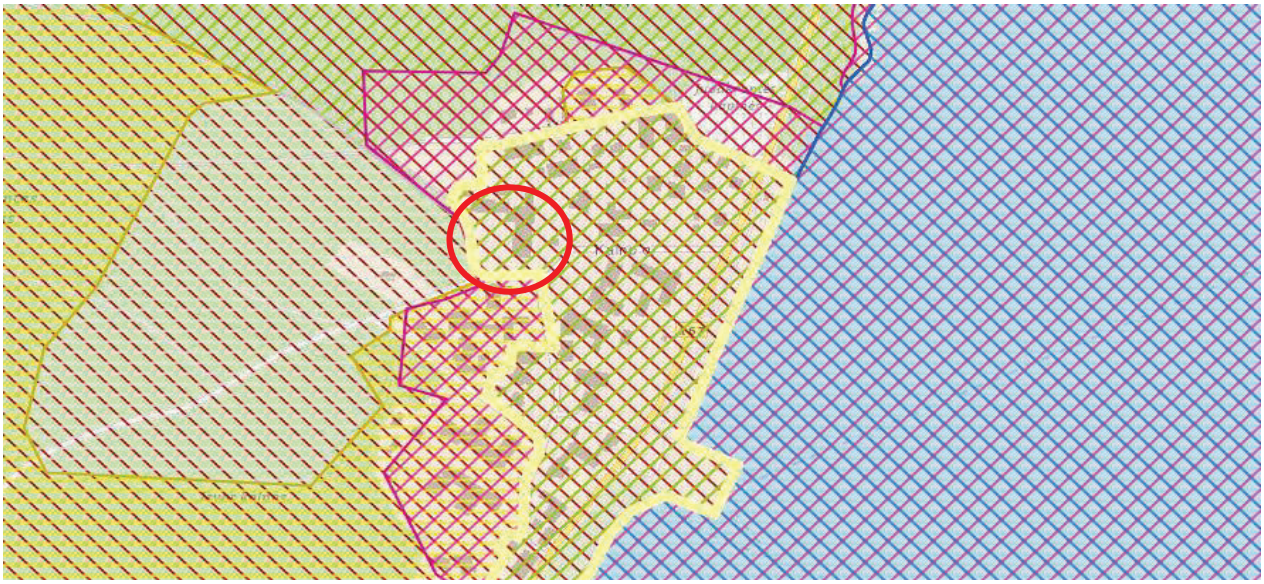
- Identifikavimo kodas - 1100000000057.
- Vietovės kodas - LTKLAB001.
- Plotas - 23859,12959599 ha.
- Steigimo data - 2004-04-17.
- Steigimo tikslas - Jūrinis erelis (Haliaeetus albicilla), Lygutė (Lullula arborea), Dirvoninis kalviukas (Anthus campestris), Mažasis kiras (Larus minutus), Upinė žuvėdra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



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 priemones 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).

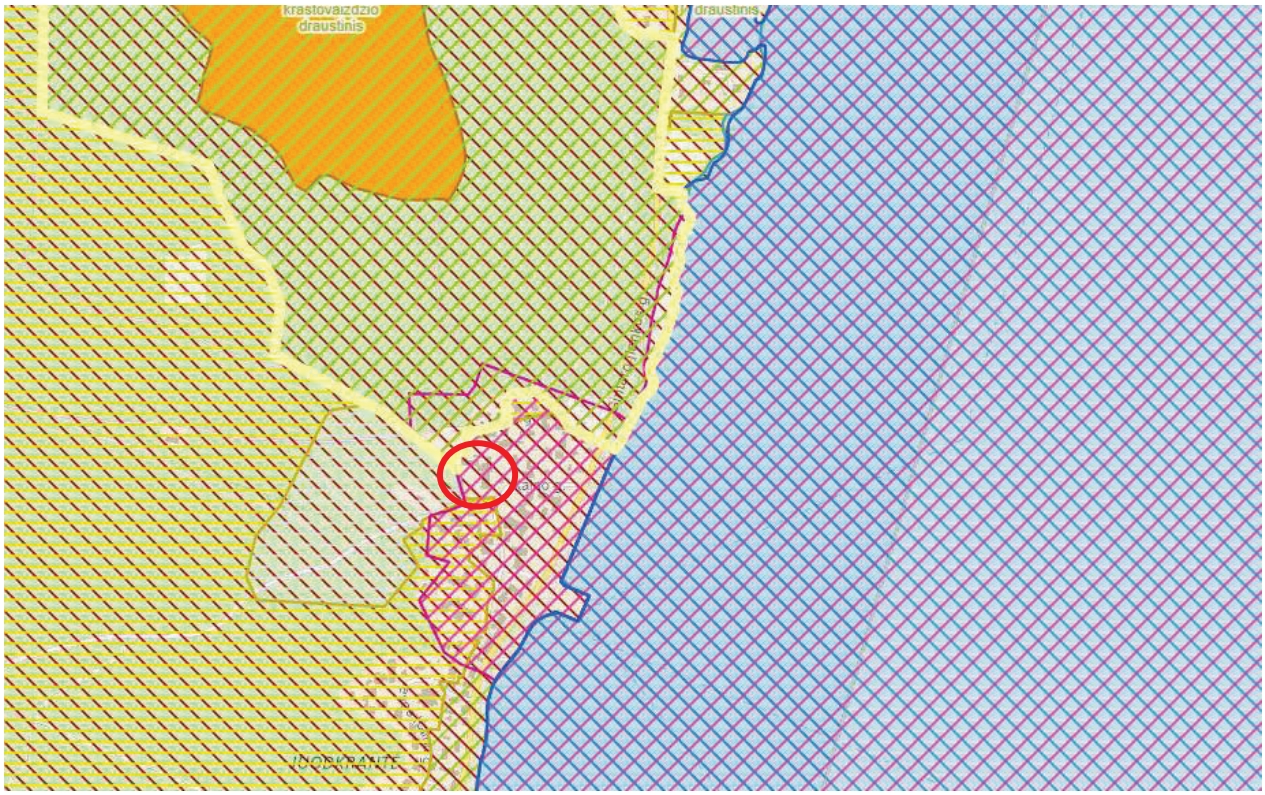


Pav. Saugomų teritorijų registro - Juodkrantės urbanistinis draustinio žemėlapis (schema).

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 priemones 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).

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1) **Detaliuoju 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 vietovei būdingą užstatymą, atitinka tokios vietovės konkretų užstatymo tipą (morfotipą), turi jai būdingų užstatymo bruožų;**

- **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 neužtveriamas, 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 regionino parko vizualinę taršą. Draudžiama naikinti ir žaloti reljefo formas, istoriškai susiformavusio kultūrinio kraštovaizdžio pobūdžio, urbanistinių ir architektūrinių jo elementų požymius.**

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. ĮV-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 rekonstravimas (esančių abiejose žemės sklypo dalyse), tvora griaunama.

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.**

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS

ŽEMĖS SKLYPAS NR. **1**

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m^2	Sklypo dalies Nr.	Sklypo dalies plotas, m^2	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 dalys, %	Urbanistinės struktūros saugojimo režimai	Reikalavimai kultūros paveldo statiniams	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m^2	Didžiausi, m^2						
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*** 15,5 (esama) ***2 zona*** 8,5	***1 zona*** 21,50 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 6,00) ***2 zona*** 14,65 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 6,15)	32 (esama)	0,8	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (erdvinio objekto kodas - ap)	4490	4490	40	T3.1	***1 zona*** a1, a2, b3 ***2 zona*** -	***1 zona*** 3 ir mansarda (esama) ***2 zona*** 1 ir mansarda	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. Automobilių stovėjimas. e. Želdinių apsauga. f. Sklypų aptvėrimas.

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, dešimtasis (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).

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

Planuojamos ūkinės veiklos aprašymas ir vertinimas

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 reglamenus.

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 rekonstravimas (esančių abiejose žemės sklypo dalyse), tvora griaunama.

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)*;
- keičiant faktinę naudojimo paskirtį iš *maitinimo*, į *asmeninio poilsio (*patalpos, skirtos asmeninei rekreacijai)) 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.

Paaiškinimai apie reikšmingas aplinkybes, susijusias su parengta Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detaliojo plano, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 2016-11-17 sprendimu Nr. T1-226, korektūra

1. G. Č. iniciatyva buvo pradėta rengti Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detaliojo plano, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 2016-11-17 sprendimu Nr. T1-226, korektūra (toliau - Detaliojo plano korektūra).
2. Detaliojo plano korektūros sprendiniai yra parengti ir šiuo metu derinami su šį teritorijų planavimo dokumentą derinančiomis institucijomis. Parengti Detaliojo plano korektūros sprendiniai ir kiti procedūriniai dokumentai viešinami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS), teritorijų planavimo dokumento numeris: K-VT-23-23-616.
3. Detaliojo plano korektūros sprendiniai turės būti suderinti ir su Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija (toliau - Direkcija). Atsižvelgiant į tai, toliau šiuose paaiškinimuose nurodysime kai kurias reikšmingas aplinkybes, susijusias su įsiteisėjusiais teismų sprendimais, kurios, mūsų vertinimu, yra reikšmingos Direkcijai priimant sprendimą dėl parengtų Detaliojo plano korektūros sprendinių suderinimo.
4. Klaipėdos apygardos teisme buvo nagrinėjama civilinė byla Nr. 2-687-538/2014 (toliau – Byla), iškelta pagal ieškovo Klaipėdos apygardos vyriausiojo prokuroro ieškinį atsakovui G. Č., kuriuo *inter alia* buvo reikalaujama:
   4.1. pripažinti negaliojančiu Neringos savivaldybės tarybos 2004-04-27 sprendimą Nr. 73 (T1) „Dėl teritorijos, adresu Kalno g. 12, 12b, Juodkrantės gyv., Neringa“;
   4.2. pripažinti negaliojančiu Neringos savivaldybės administracijos 2004-05-25 išduotą projektavimo sąlygų sąvadą Nr. 46 poilsio namų valgyklos (unikalus Nr. 23/906-0001-01-3:0010) rekonstrukcijai, įrengiant daugiabutį gyvenamą namą, adresu Kalno g. 12, Juodkrantės gyv., Neringa;

4.3. 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 (toliau – Statybos leidimas);

4.4. pripažinti negaliojančia 2004-04-27 sutartį Nr. 33 „Dėl infrastruktūros plėtojimo“, sudarytą tarp Neringos savivaldybės ir daugiabučio namo Kalno g. 12, Neringa savininkų bendrijos „Gintaras“;

4.5. leisti atsakovui G. Č. per 1 metų terminą nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos pagal reikiamai parengtus teritorijų planavimo dokumentus ir reikiamai pertvarkytą projektinę dokumentaciją gauti naują statybą leidžiantį dokumentą, pagal kurį perstatyti ir pertvarkyti atsakovui nuosavybės teise priklausančias patalpas, kurių unikalus Nr. 2390-6000-1013:0010 (toliau - Patalpos), kurių statybos darbai buvo atliekami Statybos leidimo pagrindu. Šių veiksmų neatlikus, įpareigoti atsakovą Patalpas nugriauti ir sutvarkyti statybvietę per 6 mėn. terminą.

5. Klaipėdos apygardos teismo 2014-11-27 sprendimu Byloje (toliau – 2014-11-27 Sprendimas) buvo nuspręsta ieškovo Klaipėdos apygardos vyriausiojo prokuroro pareikštą ieškinį patenkinti ir leisti G. Č. per 1 metų terminą nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos <u>pagal reikiamai parengtus teritorijų planavimo dokumentus</u> ir reikiamai pertvarkytą projektinę dokumentaciją gauti naują statybą leidžiantį dokumentą, pagal kurį perstatyti ir pertvarkyti G. Č. nuosavybės teise priklausančias Patalpas, kurių statybos darbai buvo atliekami Statybos leidimo pagrindu. Šių veiksmų neatlikus, įpareigoti G. Č. Patalpas nugriauti ir sutvarkyti statybvietę per 6 mėn. terminą.

6. Taigi, G. Č., siekdamas tinkamai įvykdyti 2014-11-27 Sprendimą, privalėjo per 1 (vienerių) metų terminą nuo sprendimo įsiteisėjimo dienos tinkamai įteisinti neteisėtais pripažintus statybos darbus, t.y. <u>reikiamai parengti teritorijų planavimo dokumentus</u>, pertvarkyti projektinę dokumentaciją, gauti naują statybą leidžiantį dokumentą ir pagal tai pertvarkyti Patalpas.

7. Paaiškiname Direkcijai, kad būtent šiuo tikslu - vykdant įsiteisėjusį 2014-11-27 Sprendimą - buvo parengta Detaliojo plano korektūra.

8. 2014-11-27 Sprendimas, kuriuo G. Č. buvo įpareigotas per 1 (vienerių) metų terminą pašalinti statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinius, įsiteisėjo 2015-10-22, Lietuvos apeliaciniam teismui priėmus 2015-10-22 nutartį civilinėje byloje Nr. 2A-522-196/2015, kuria buvo nutarta 2014-11-27 Sprendimą palikti iš esmės nepakeistą.

9. Paaiškiname Direkcijai, kad įsiteisėjęs 2014-11-27 Sprendimas negalėjo būti įvykdytas per jame nustatytą 1 (vienerių) metų terminą dėl susidariusių nepalankių ir nuo G. Č. valios nepriklausančių aplinkybių. G. Č. negalėjo anksčiau inicijuoti Detaliojo plano koregavimo, kadangi, dėl užsitęsusių procedūrų, ilgą laiką nebuvo suderinti ir patvirtinti tikslinamo (koreguojamo) aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumento - Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano (toliau - Tvarkymo planas) - sprendiniai. Įvertinus šias objektyvias priežastis, kurios sukliudė G. Č. laiku įvykdyti 2014-11-27 Sprendimą, Klaipėdos apygardos teismo 2016-11-09, 2018-09-24, 2019-11-19, 2021-09-07, 2023-07-18 ir 2025-09-03 nutartimis Byloje buvo nuspręsta nurodyto 2014-11-27 Sprendimo įvykdymą atidėti.

10. Direkcijai turėtų būti žinoma, kad koreguoti detaliojo plano sprendinius (pagal parengtą Detaliojo plano korektūrą) G. Č. tapo būtina dėl tos priežasties, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybės priimtu 2022-02-23 nutarimu „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimo Nr. 702 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano patvirtinimo“ pakeitimo Nr. 144 buvo pakeisti teritorijos, kurioje yra Patalpos, aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumento -Tvarkymo plano sprendiniai.

11. Kitaip tariant, G. Č. negali įvykdyti 2014-11-27 Sprendimo ir įteisinti statinį (Patalpas), kol nėra reikiamai pakoreguoti 2016 m. parengto Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių detaliojo plano sprendiniai, kad šie sprendiniai būtų suderinami su aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų (Tvarkymo plano) sprendiniais ir jiems neprieštarautų.

12. Informuojame Direkciją, kad paskutinį kartą 2014-11-27 Sprendimo įvykdymas buvo atidėtas 2025-09-03 nutartimi Byloje, kuria buvo nuspręsta atidėti 2014-11-27 Sprendimo įvykdymą 18 mėnesių, šį terminą skaičiuojant nuo nutarties įsiteisėjimo dienos. 2025-09-03 nutartis Byloje įsiteisėjo 2025-09-13.

13. Kaip detaliai nurodyta 2025-09-03 nutartyje, 2014-11-27 Sprendimo įvykdymas buvo atidėtas, kadangi teismas vertino, kad 2014-11-27 Sprendimo įvykdymas užsitęsė dėl objektyvių priežasčių, kurios nepriklausė nuo G. Č. valios. Teismas nustatė, kad Byloje nėra duomenų, leidžiančių daryti išvadą, kad užsitęsusį 2014-11-27 Sprendimo vykdymą lėmė atsakovo (G. Č.) neveikimas ar nesąžiningas siekis išvengti sprendimo vykdymo. Teismas vertino, kad po 2023-07-18 nutarties Byloje priėmimo ir toliau buvo atliekamos 2016 m. parengto detaliojo plano koregavimo procedūros. Todėl teismas, įvertinęs šias aplinkybes, dar kartą atidėjo 2014-11-27 Sprendimo įvykdymą, kadangi vertino, kad taip bus sudarytos tinkamos sąlygos G. Č. įteisinti statinį (Patalpas).
14. Taigi, šiuo metu 2014-11-27 Sprendimo įvykdymas yra atidėtas 18 mėnesių, o per šį terminą turės būti užbaigtos pradėtos teritorijų planavimo procedūros (šiuo atveju - suderinta ir patvirtinta Detaliojo plano korektūra) ir atlikti kiti 2014-11-27 Sprendimo rezoliucinėje dalyje nurodyti veiksmai, susiję su Patalpų įteisinimu.

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, Ievos Kalno gatvės) yra pokario metais sutankinto užstatymo naujais poilsio namais ir aptarnavimo įstaigomis.

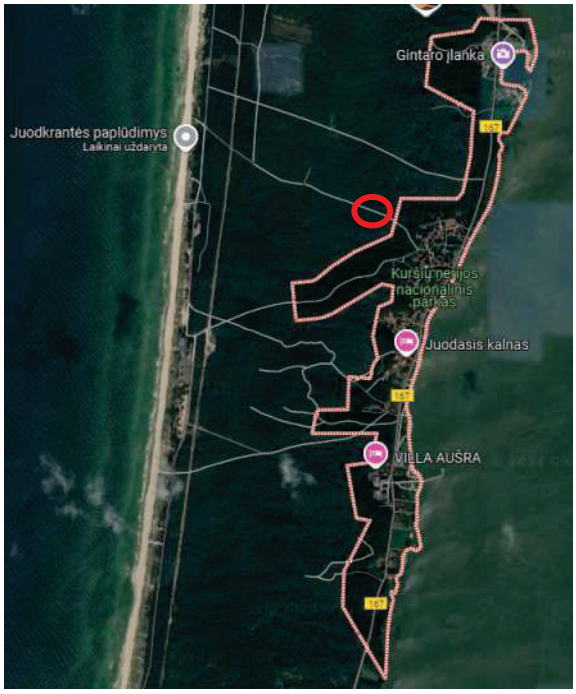
Šioje Juodkrantės gyvenvietės dalyje didžiausią urbanistinę ir architektūrinę vertę turi Vilų ir Miškų gatvių zonos, apstatytos prieškario vilomis, vasarnamiais, viešbučiais, kitais visuomeninės ir kurortinės paskirties pastatais. Tai mūriniai arba mediniai, labai įvairios architektūros (istorizmas,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

Planuojama teritorija priskiriama mišriai gyvenamąjai 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 stilistiką 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.

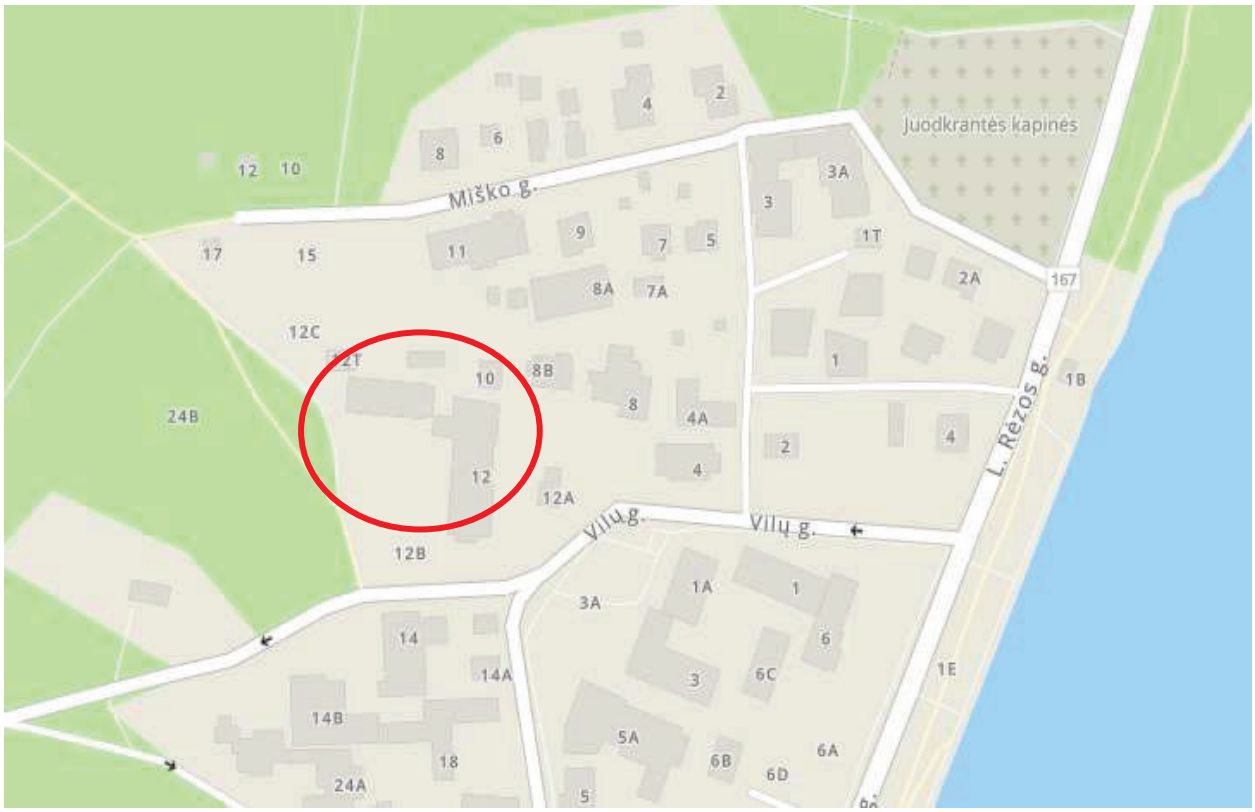
Esamų pastatų, daugiausia mažaaukščių (1-3 aukštų) užstatymas ir architektūra (užstatymo tipas) atitinka rajono struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija, tipą.

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



Pav. Juodkrantės gyvenvietės žemėlapis (schema).

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).

Pav. Esamo užstatymo nuotraukos.

Pav. Esamo užstatymo nuotraukos.

Pav. Esamo užstatymo nuotraukos.

Žemės sklypo (teritorijos) <u>naudojimo tipas</u>

Detaliuoju planu nustatomas planuojamo žemės sklypo naudojimo tipas - <u>mišri gyvenamoji teritorija</u> (kitos paskirties žemė), erdvinio objekto kodas - <u>GM</u>. 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.).

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.

Detaliuoju 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 aikštynais. Šio naudojimo būdo žemės sklypuose tik teritorijų planavimo dokumentuose nustatytose vietose gali būti statomi asmeninio poilsio paskirties pastatai.

Pagrindinės plėtros kryptys		Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos	Užstatoma	Mišri centro teritorija	Kita	• Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. • Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. • Komercinės paskirties objektų teritorijos. • Visuomeninės paskirties teritorijos. • Rekreacinės teritorijos. • Bendrojo naudojimo teritorijos. • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos • Atskirųjų želdynų teritorijos	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; 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 siurblinė, įvairios užtvaros, 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).

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 torijose - negalima.

Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas, naudojimo būdas, užstatymo tipas ir kt. nustatyti vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendruoju 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.

Specialieji architektūriniai apribojimai (reikalavimai pastatų architektūrai)

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

Siekiama 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

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

Maksimalūs statinių užimamo žemės ploto ir pastatų bendrojo ploto dydžiai sklype

Žemės sklypo užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių skaičiavimai:

- Žemės sklypo plotas 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 rūsio patalpomis), antžeminės dalies bendras plotas 2821,57 m².
- 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 - tikslius 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.).

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.

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.

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, tūrinės - erdvinės struktūros sandara, komponentinis užstatymo tipas, Kalno g. R-V krypties perspektyva nuo sankirtos su L. Rėzos gatve į viešbučio ”Kuricsher 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 torijose - negalima.

<u>Morfotipo apibūdinimas ir charakteringi bruožai</u>:

- Išlikusi istoriškai susiklosčiusi žvejų gyvenvietės urbanistinė struktūra su autentiško apstatymo (statiniai, irašyti į ku 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.

<u>Tvarkybos reglamentavimas nekilnojamiesiems kultūros paveldo objektams</u>:

- 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.

<u>Statybinės veiklos reglamentavimas kitiems objektams esantiems morfotipo teritorijoje</u>:

- Galimos statybos rūšys:
  - Paprastasis remontas - REM.
  - Kapitalinis remontas - KREM.
  - <u>Reglamentuota rekonstrukcija - RREK (galima išskirtinais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir aukštingumo)</u>.
  - Nauja statyba negalima (įmanoma išimties atvejais, kai atkuriama 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 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.
- **Leistinų 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.

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

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 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 nuostatoms.

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 kiekvienu konkrečiu atveju atsižvelgus į plano, programos ar planuojamos ūkinės veiklos mastą (dydį), pobūdį ir vietos ypatumus (I sk., 3 p.);

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 uždaviniams, 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 nedidinami - 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 nedidinami, 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 racionaliu naudojimu, naujų statinių neplanuojama.

Pagal Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijos atlikus aplinkos triukšmo lygio matavimus nustatyta, kad pagrindinis triukšmo šaltinis - pravažiuojantis transportas, kuris pastebimai išauga (padidėja) kurortinio sezono metu padidėjus transporto srautams, dėl ko viršijami leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, aplinkos kokybės būklę sąlygojantis pagrindinis veiksnys - autotransporto keliamas triukšmas ir oro tarša planuojamą teritoriją ribojančiose gatvėse nepasikeis (nepadidės). Detaliojo plano rengimo metu oro taršos sklaidos skaičiavimai, įvertinant oro užterštumą pagrindiniais teršalais (CO, NOx, SO_2, KD10 ir kt.), atliekami nebuvo.

Planuojamoje teritorjoje nėra poreikio numatyti (ir nenumatomos) triukšmo (taršos) mažinimo priemones, nes fiksuojamas padidintas triukšmo lygis yra laikinas, susijes 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 detaliajam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais, esama žemėnaudos struktūra ir esamu užstatymu. Detaliajame plane, vadovaujantis detaliojo plano tikslais ir uždaviniais, savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendiniais, pateikti principiniai planuojamos teritorijos planavimo sprendiniai:

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

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

Tvarkymo priemonės - taikomos tvarkymo priemonės, numatytos 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 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.

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.

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 detaliajame 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).

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

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 (atkarpą), 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 aikštele prie valgyklos pastato, danga - asfaltas.

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

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.

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) <u>neprojektuojami ir nenustatomi</u>.

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

Nustatant servitutus, būtina vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir ”Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis”, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei ”Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už 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 (eksploatavimo) užtikrinimui, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, yra nustatytos apsaugos zonos. Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Mažinant tiesiamų inžinerinių tinklų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas sklypo savininko sutikimas raštu.

Vykdant 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.

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.

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 vietovei. 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, šalinamas vienas medis, plane Nr. 24, medžio rūšis - paprastasis klevas, būklė - bloga, kito medžio Nr. 22, medžio rūšis - paprastasis klevas, būklė ir kirtimas atskirai vertinamas ir sprendžiamas kituose projektavimo etapuose.

Numatoma kitų saugotinų želdinių, kurie atitinka LR Vyriausybės nutarimo ”Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems 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 saugotiniems 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, vykdant statybos darbus, taisykles”, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-12-24).

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), detaliuoju 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 susisiekimo 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.

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 pietvakarinėjė pusėje detaliuoju 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 transformatoeinės 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 punktas, 6 lentelė). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų yra išlaikomi.

Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B–s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, 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 užtvaromis - 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, pasiekiama 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 inventorius turi būti laikomi matomose ir lengvai prieinamose vietose. Gaisro gesinimo priemonių techninė būklė turi būti nuolat kontroliuojama, pastebėti trūkumai nedelsiant šalinami.

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	Laikan-čiosios konstruk-cijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūsio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakiai 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).

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

Atliekų susidarymas

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

Informacija apie triukšmą ir oro taršą

Triukšmo, aplinkos oro cheminės taršos įvertinimas planuojamoje teritorijoje

Planuojamoje teritorijoje stacionarių šaltinių, kurie sukeltų triukšmo 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 triukšmo 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 triukšmo lygį planuojamoje teritorijoje.

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

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.

Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu ar programa

Planuojama teritoriją numatoma funkcionaliai pertvarkyti ir estetiškai suformuoti, prisiderinant prie gretimų sutvarkytų teritorijų, detaliuoju 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 reikalvimus. 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, dešimtasis (10) skirsnis, 41 straipsnis).
   Vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai.

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).

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 ”1**6. Teritorija tarp visuomeninio centro dalies (B) ir Miško g.**”, pagal kurią:

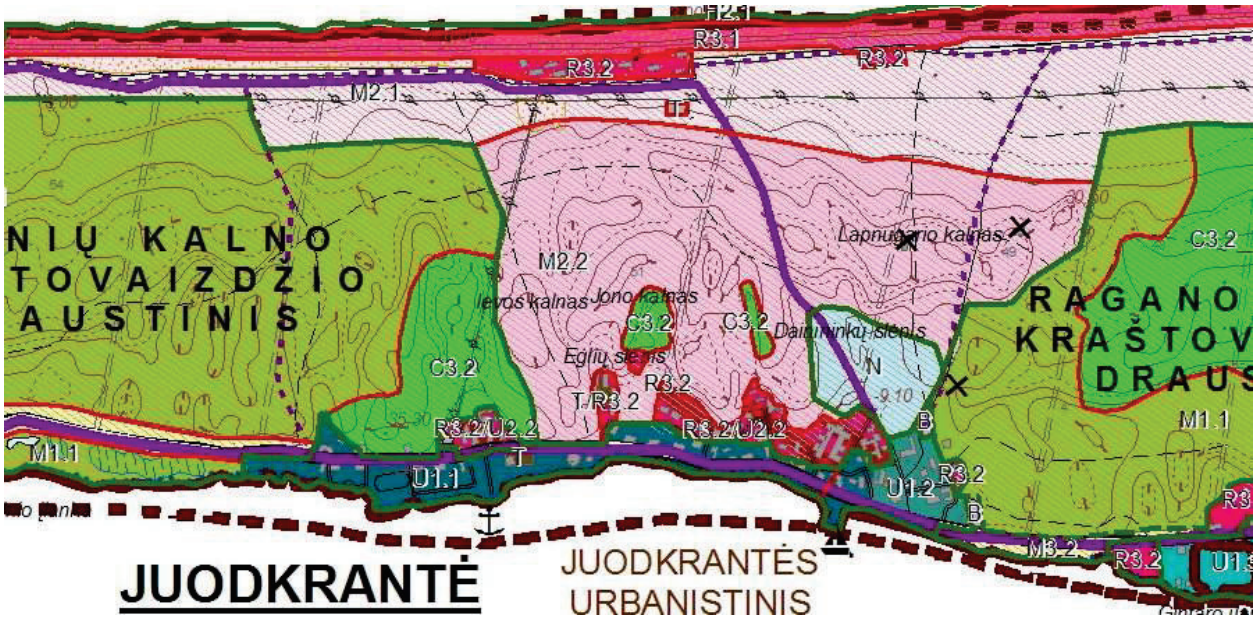
- Funkcinio prioriteto zona - *Konservacinio prioriteto.*
- Kraštovaizdžio tvarkymo zona - *Atnaujinančios apsaugos (U1.2).*
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - *Kitos paskirties žemė.*
- Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):
  1) Prioritetinis naudojimo būdas - *Gyvenamosios teritorijos:*
     - Naudojimo 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****, Mtvs1) 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 trąsos 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****, Mtvs1, 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 apsatatymo elementai (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą);*
        - *Pastatų mąstelis ir medžiagiškumas.*
      - Tvarkybos reglamentavimas nekilnojamiesiems kultūros paveldo objektams:
        - *Kultūros paveldo objektų tvarkybos darbai vykdomi pagal individualius apsaugos reglamentus ir specialiojo, paveldosauginio plano reikalavimus.*
        - *Paveldotvarkos priemonės:*

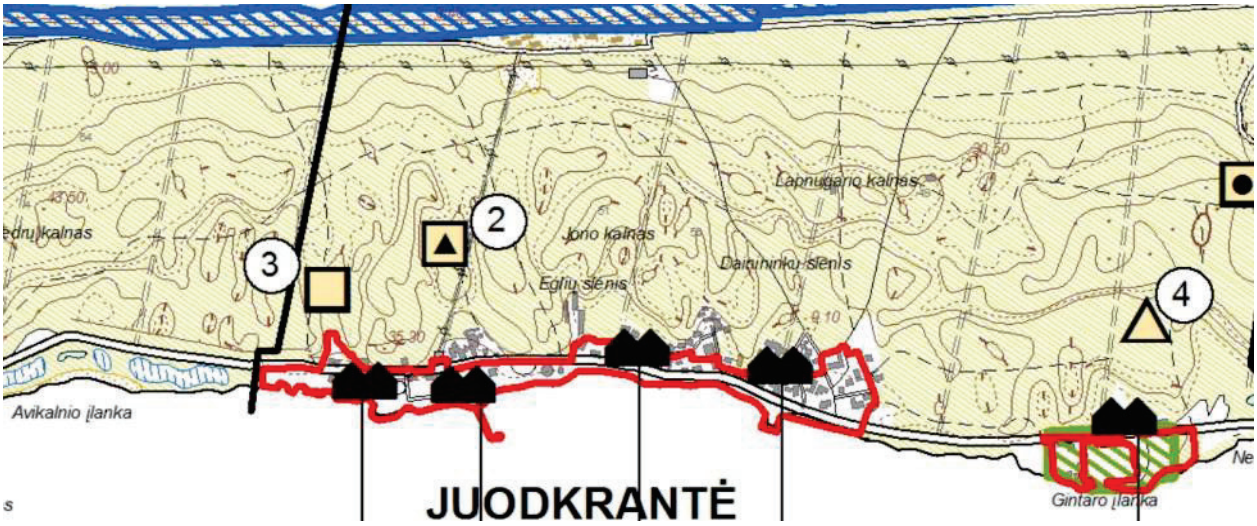
- *Tyrimas - T;*
- *Konservavimas - K;*
- *Restauravimas - Rs;*
- *Atkūrimas - A;*
- *Pritaikymas - P;*
- *Avarinės grėsmės pašalinimas - Av.*

- *Intervencijos galimybės reglamentuojamos - R;*
- *Tvarkybos darbai skatinami kooperuojant 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 atkuriama sunykusi vertybė). Šių darbų planavimas ir projektavimas.*
  - *Rekonstruojamų ir 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.*

- Užstatymo tankumas*:*
  - *Išlaikomas istorinis užstatymo tankumas;*
  - *Vykdant 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.*




Lapnugario kalnas
Jono kalnas
Eglių slėnis
Dainuninko slėnis
Avikalnio įlanka
Gintaro įlanka
JUODKRANTĖ
2
3
4

Garnių (Žuvėdrų) kalnas
Lapnugario kalnas
Raganos (Brokeno) k
Jono kalnas
Eglių slėnis
Avikalnio įlanka
JUODKRANTĖ
A2
Gintaro įlanka
Nendrių

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 (ilagalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos)* zona (rausvos ir geltonos spalvų pakreiptos linijos-brūkšniai).

Planuojama teritorija yra Juodkrantės pamario gyvenvietėje numatytame 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 kultūrijiai 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 neprieštarauja 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

KTOS PASKIRTIES ŽEMĖ

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

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 (GEp- pagal tvarkymo planą)

R3
16

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 torijose - negalima.

Morfotipo apibūdinimas ir charakteringi bruožai:

- Išlikusi istoriškai susiklosčiusi žvejų gyvenvietės urbanistinė struktūra su autentiško apstatymo (statiniai, irašyti į ku 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 nekilnojamiesiems 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.

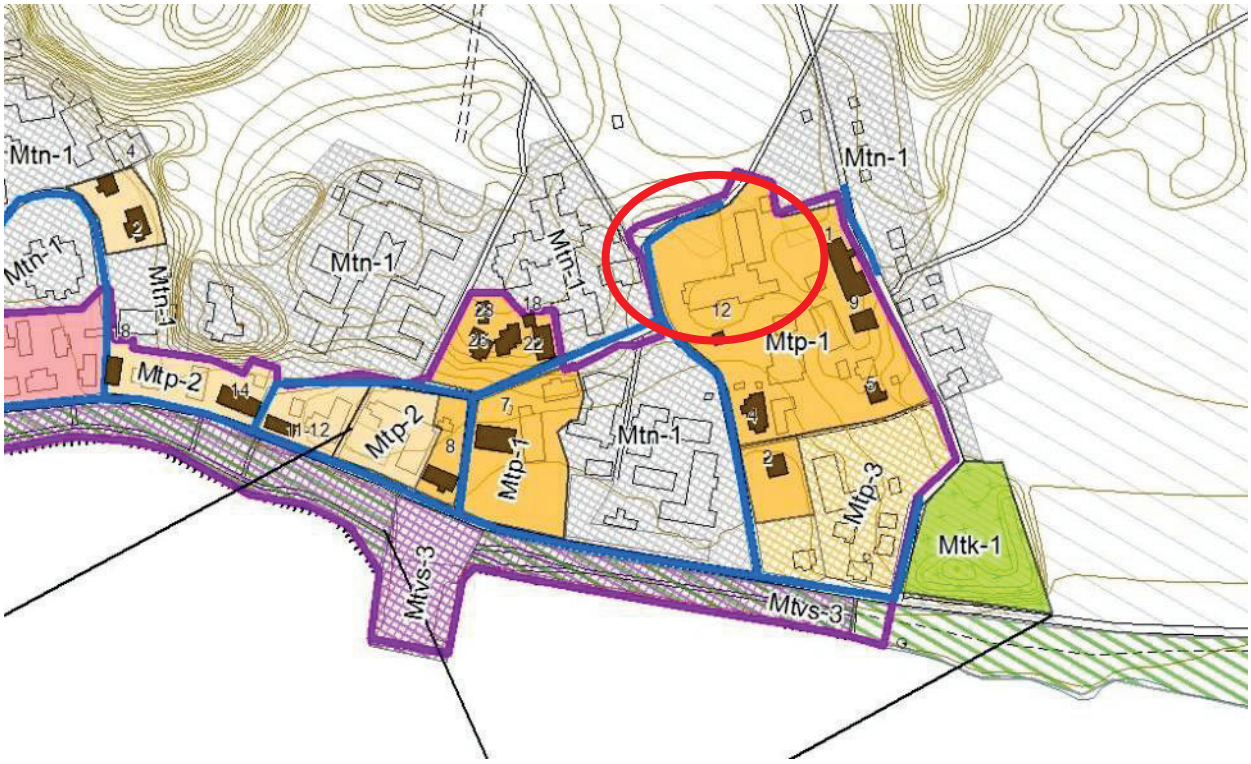
Statybinės veiklos reglamentavimas kitiems objektams esantiems morfotipo teritorijoje:

- Galimos statybos rūšys:
  - Paprastasis remontas - REM.
  - Kapitalinis remontas - KREM.
  - Reglamentuota rekonstrukcija - RREK (galima išskirtinais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir aukštingumo).
  - Nauja statyba negalima (įmanoma išimties atvejais, kai atkuriama 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.



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

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.

1.Autentiški sklypų, gatvių ir takų struktūros fragmentai
2.Autentiško apstatymo elementai (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą)
3. Pastatų mąstelis ir medžiagiškumas

Tvarkybos reglamentavimas nekilnojamiesiems 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 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 išskirtinais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir aukštingumo); Nauja statyba negalima(įmanoma išimties atvejais, kai atkuriama sunykusi vertybė). Šių darbų planavimas ir projektavimas.
Rekonstruojamų ar remontuojamų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus.
Statybinė veikla (vertybės ,Un.k. 2067 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose.

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 neprieštarauja 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 ĮRENGTI PLIAŽAI

M2.1 EKSTENSYVAUS NAUDOJIMO MIŠKO PARKAI

M2.2 INTENSYVAUS NAUDOJIMO MIŠKO PARKAI

DVIRAČIŲ TAKAI

ESAMI

D. **Brėžinys Nr. ”2d. Juodkrantės susisiekimo infrastruktūra”**.

Planuojamaą 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 pusėn ir vedantis jūros link.

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

SUTARTINIAI ŽENKLAI

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

E. **Brėžinys Nr. ”2e. Juodkrantės inžinerinė infrastruktūra ir krantotvarka”**.

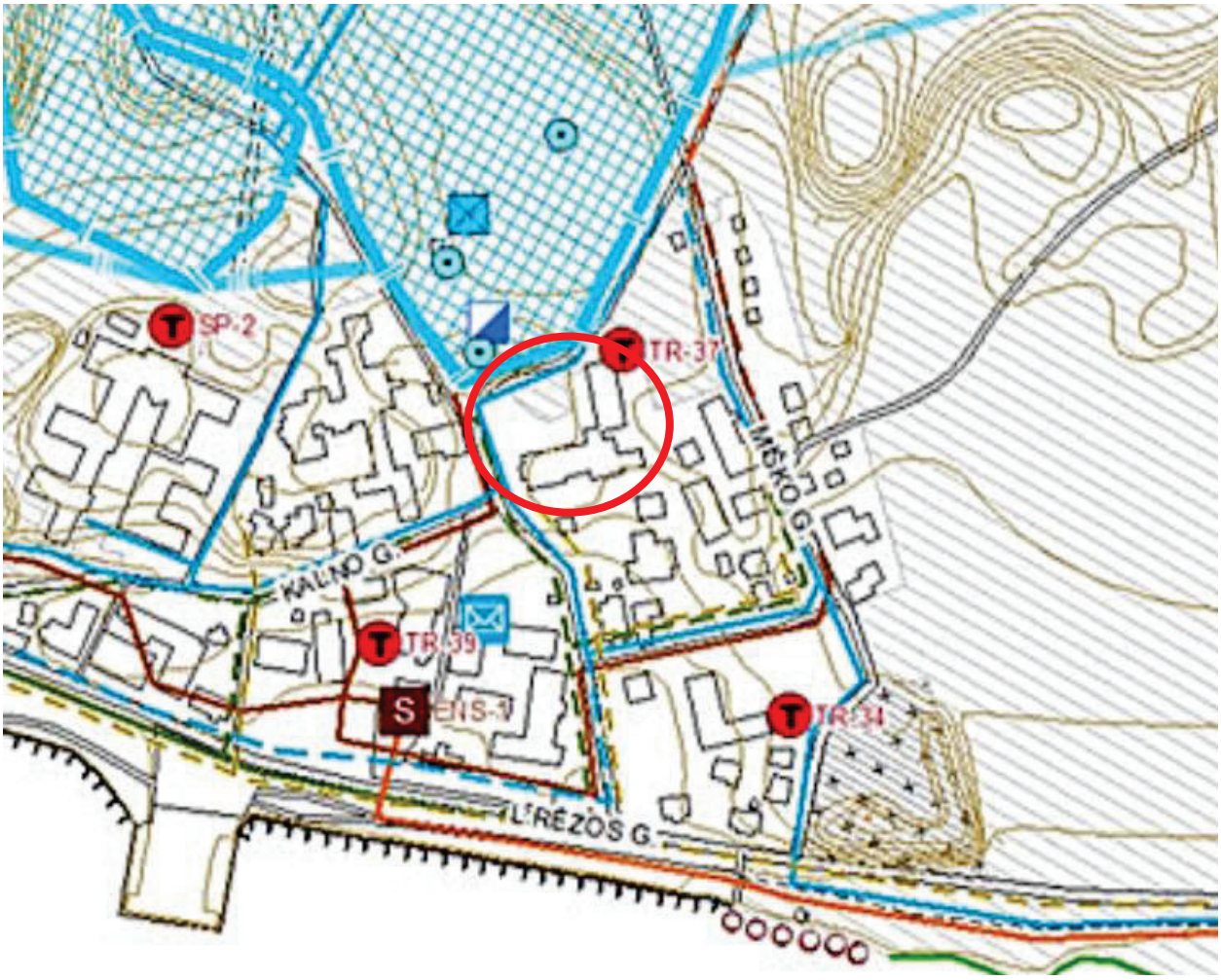
Bendrojo plano tekstinės dalies sprendiniuose vystant Juodkrantės inžinerinę infrastruktūrą (2.2.6. Inžinerinė infrastruktūra) numatyta - tobulinti esamus vandens gerinimo įrenginius iki vartotojams tiekiamas vanduo atitiks higienos normų HN 24:2003 reikalavimus; apjungti dvi atskiras vandentiekio sistemas; 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 gamtinėms dujoms.

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 teritorijojos 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

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

TP Esama transformatorių pastotė

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)).

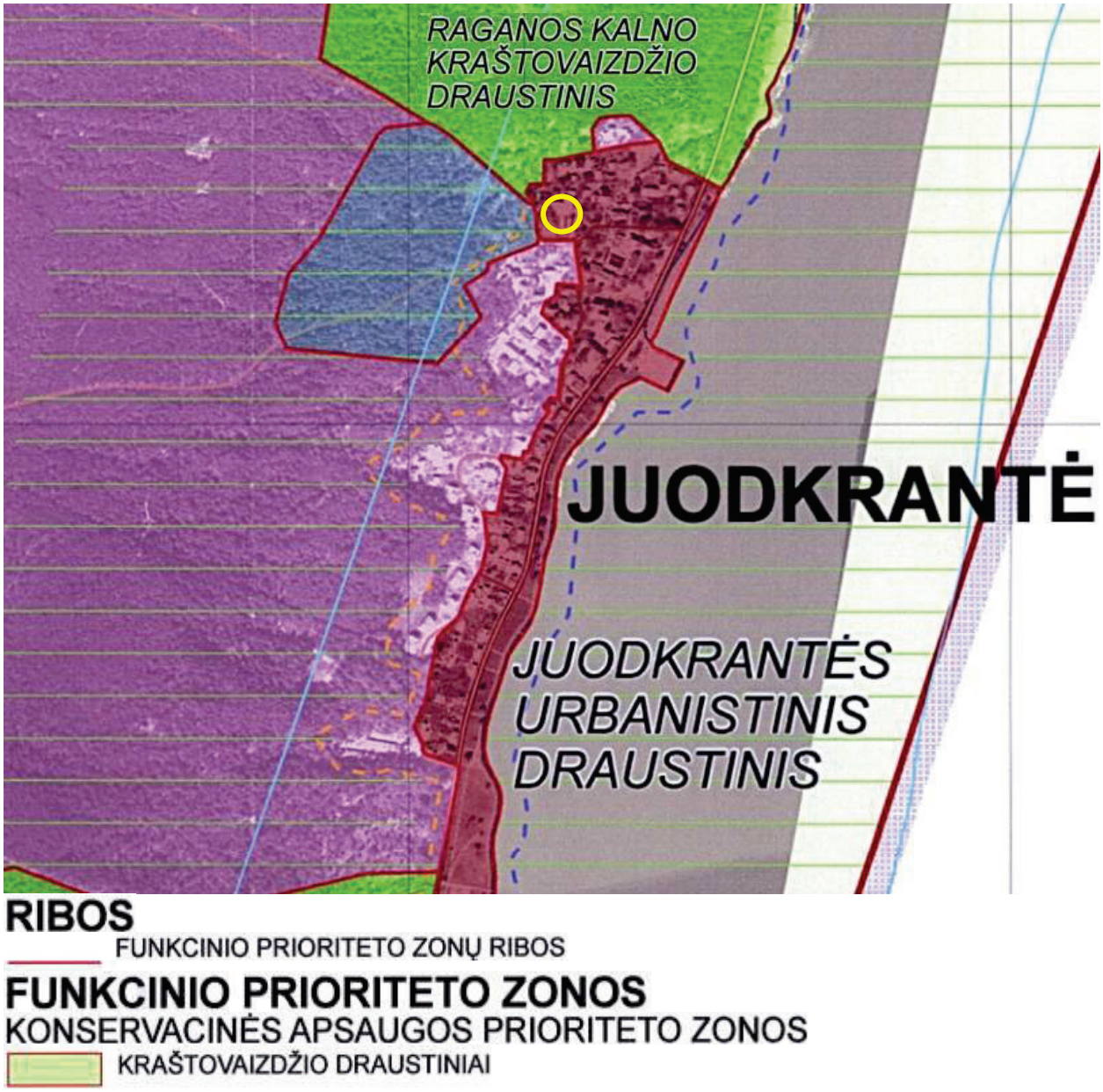
Planuojama teritorija Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų plane patenka į konservacinės apsaugos prioriteto zoną (funkcinio prioriteto zona) - Juodkrantės urbanistinio draustinio teritoriją.

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.



URBANISTINIAI DRAUSTINIAI

ISTORINIAI DRAUSTINIAI

KITOS PASKIRTIES PRIORITETO ZONOS

KOMUNALINĖ

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).

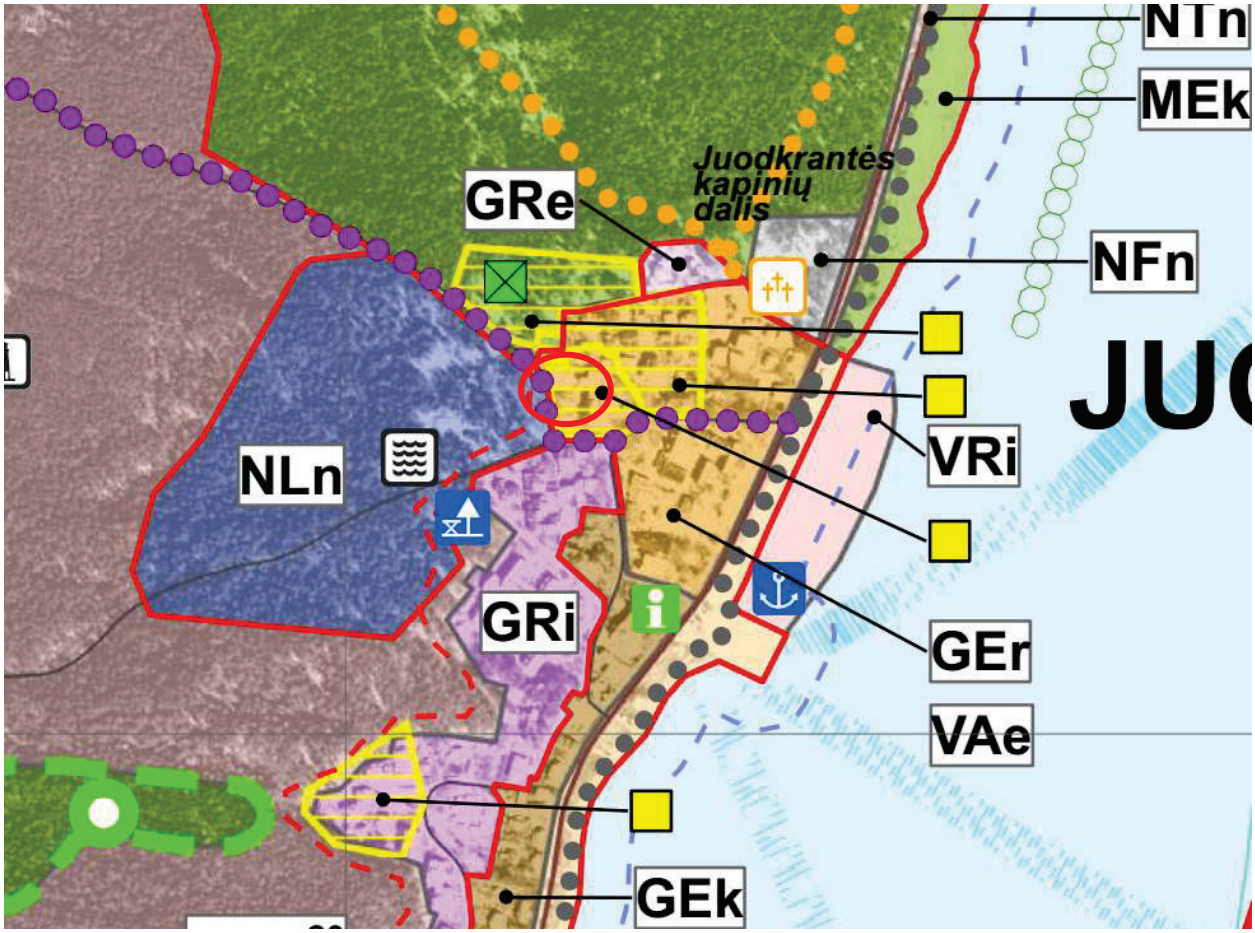
Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane nustatytos kitos paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos ir specialieji šios saugomos teritorijos reikalavimai.

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 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.



KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

IV. KITŲ PASKIRČIŲ ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

KULTŪROS PAVELDO POŽIŪRIU VERTINGOS GYVENVIETĖS AR JŲ DALYS

GEr — KRAŠTOVAIZDŽIO ATNAUJINAMOJO TVARKYMO ZONA

RIBOS

TERITORIJOS SU DETALIZUOTAIS SPRENDINIAIS
FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ RIBOS
KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ RIBOS

TURISTINIAI MARŠRUTAI

DVIRAČIŲ

PAŽINTINĖ TRASA "EUROVELO - 10"

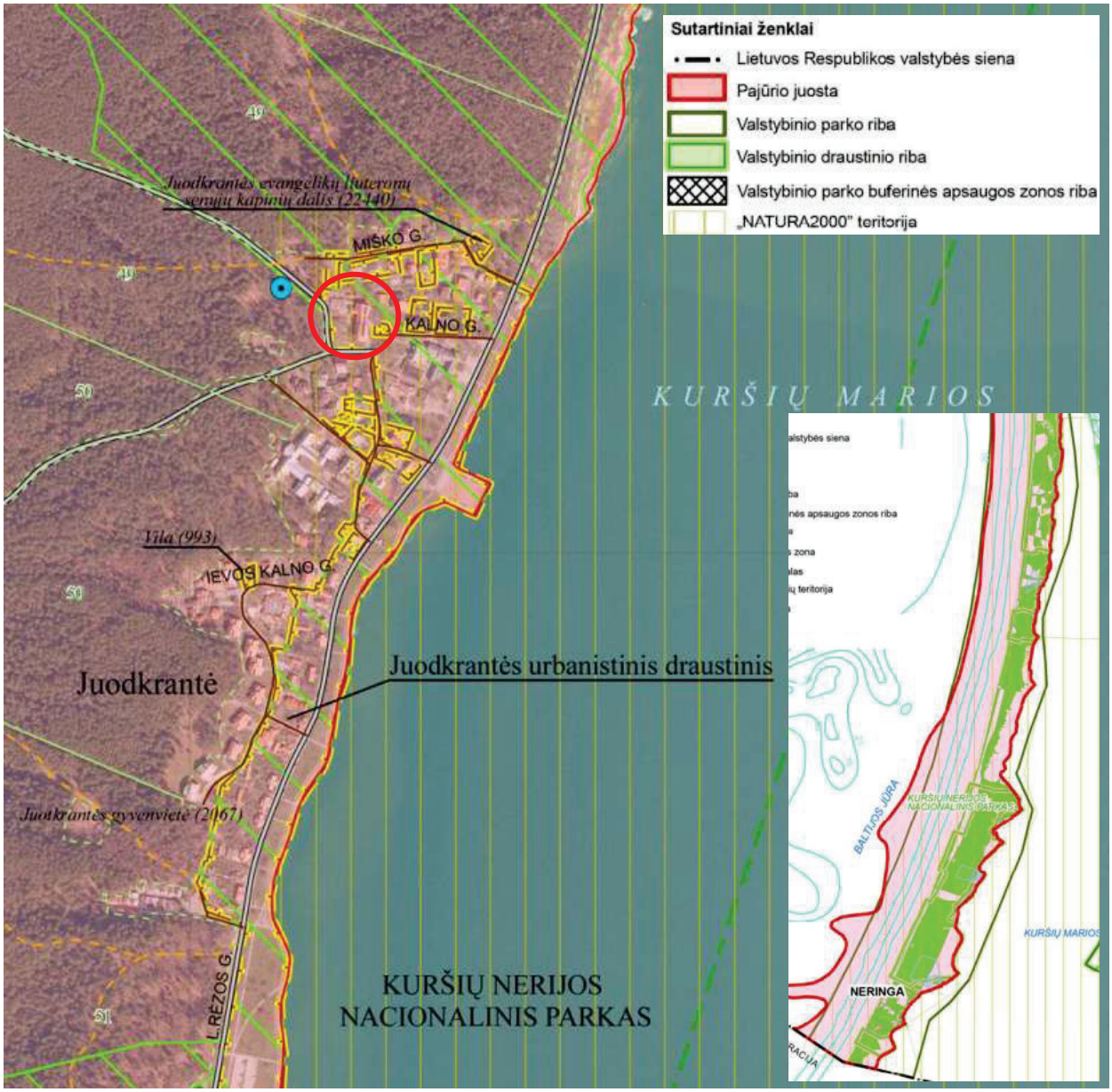
4) **<u>Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ribų planas (schema)</u>**, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 19 d. nutarimu Nr. 885.

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, iškyrus 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 neprieštarauja Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ribų plano (schemos) (specialiojo plano) sprendiniams.



Pav. Pajūrio juostos situacijos schema.

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

Teritorijos ir objektai

- Pajūrio juosta
- Rezervatas
- Valstybinis parkas
- Valstybinis draustinis
- „Natura 2000"
- Valstybinis miškas, kvartalo Nr.

Kiti sutartiniai ženklai

- Vandenvietė
- Kelias
- Lauko, miško kelias
- Gatvė
- Geležinkelis
- Vandens tekinys
- Upė, kanalas
- Į pajūrio juostą patenkantis privatus žemės sklypas

Sprendiniai

- pajūrio juostos riba

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

Juodkrentės 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 melyna 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 plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniams.

Pav. Viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijų schema.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija

centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

Vandens tiekimas

Tinklai

esami

Vandenvietė

V esama

Kiti objektai

H hidrantas

Gręžiniai

gavybos (požeminio vandens), veikiantis

gavybos (požeminio vandens), likviduotas

Nuotekų tvarkymas

Tinklai

esami savitakiniai

esami slėginiai

Kiti objektai

S 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

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

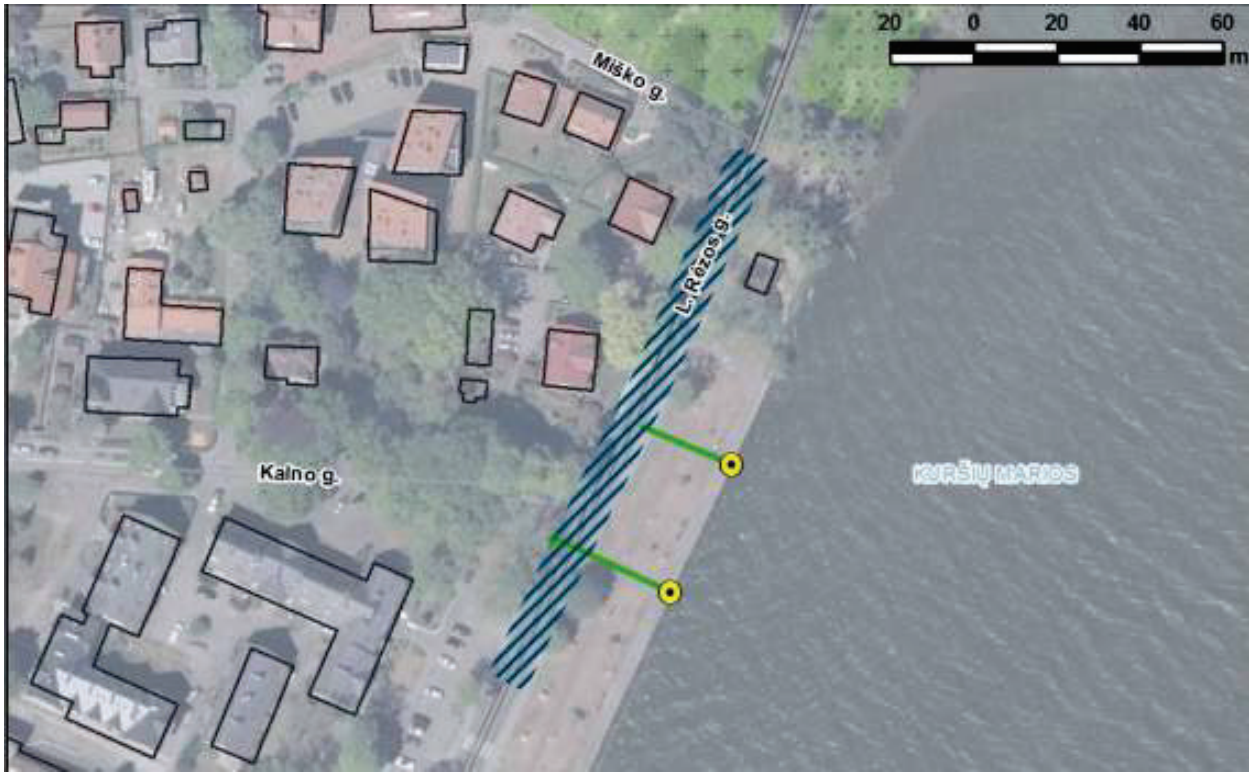
esama centralizuotoji paviršinių nuotekų surinkimo teritorija

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros

apsaugos zona

Žemės sklypas

sklypas, patenkantis į apsaugos zoną



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, m3/metus	815
Esamo išleistuvo Nr., diametras, mm	J11-1, DN 160; J11-2, DN 160
Priimtuvas	Kuršių marios

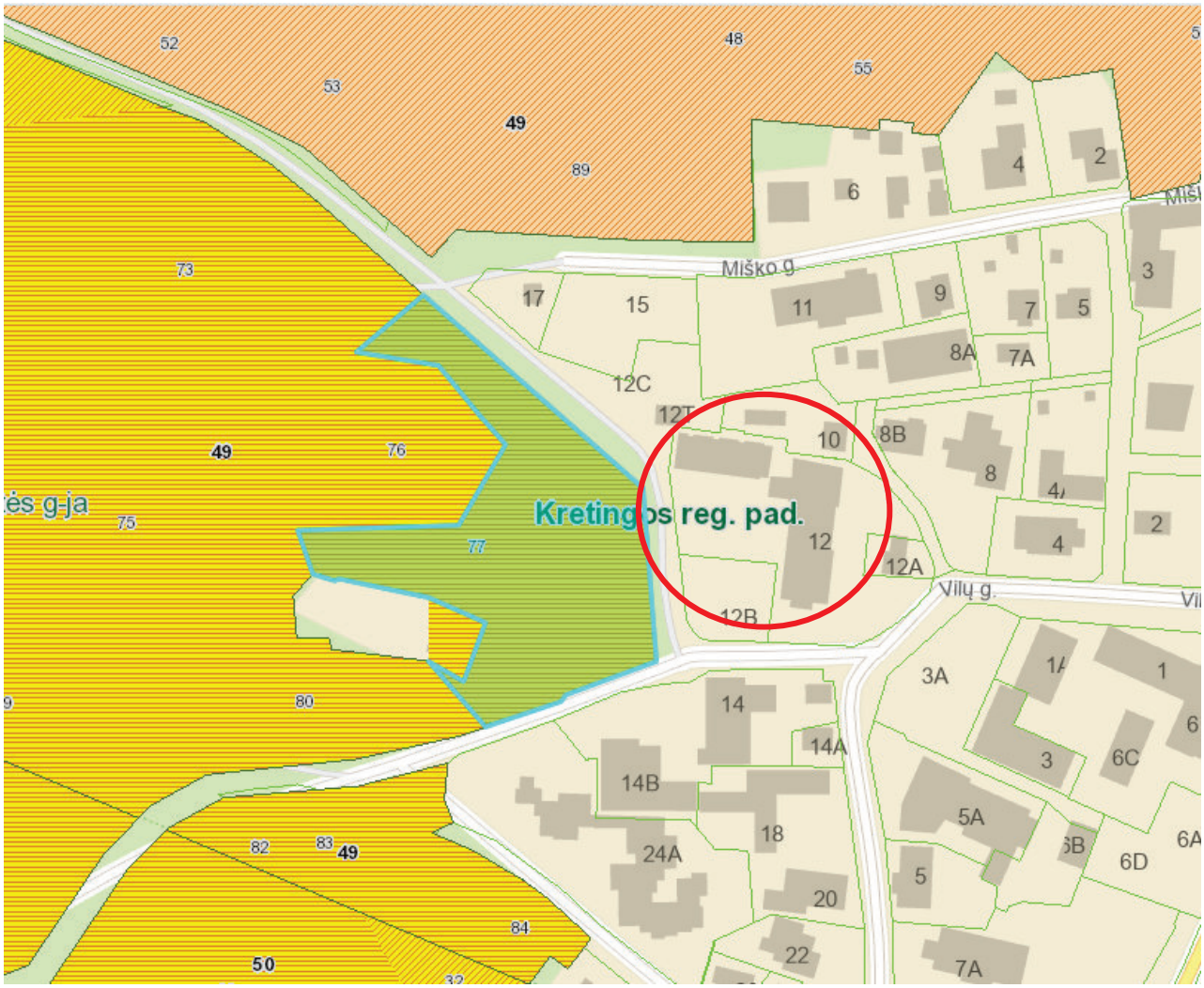
6) **<u>Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema</u>**, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. D1-889 (reg. Nr. T00082739).

Planuojama teritorija (žemės sklypas) vakarinėje dalyje ribojasi su miško žeme - valstybiniu mišku (urėdijos kodas 60, girininkijos kodas 7), tai rekreaciniam miško parkui prisikiriamas miško plotas (pagal miškų grupių ir pogrupių skirstymą), plane pažymėta - miško kvartalo Nr. 49, miško sklypas Nr. 77.

”Žemės naudojimo būdų turinio aprašas” nurodo, kad rekreacinių miškų sklypai - miško parkai, miesto miškai, valstybinių parkų rekreaciniai miško sklypai ir kiti miškai, naudojami gyventojų poilsiui.

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

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



SUTARTINIAI ŽENKLAI
Miškų grupės ir pogrupiai

II grupė. Specialios paskirties miškai

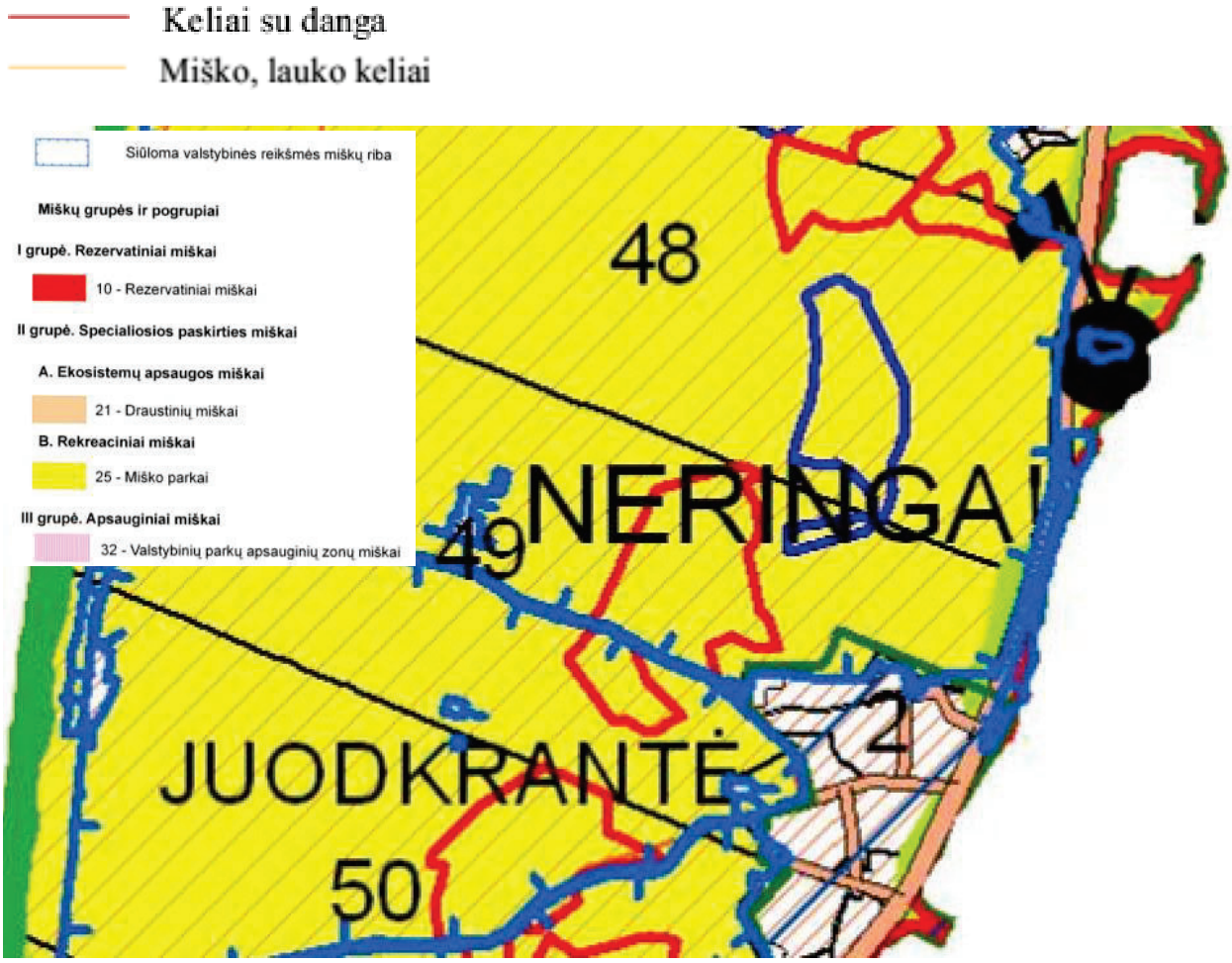
A. Ekosistemų apsaugos miškai

51 - Draustinių miškai

B. Rekreaciniai miškai

61 - Miško parkai

Girininkijų ribos



Pav. Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema (žemėlapis).

7) **<u>Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialusis planas</u>**, 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.

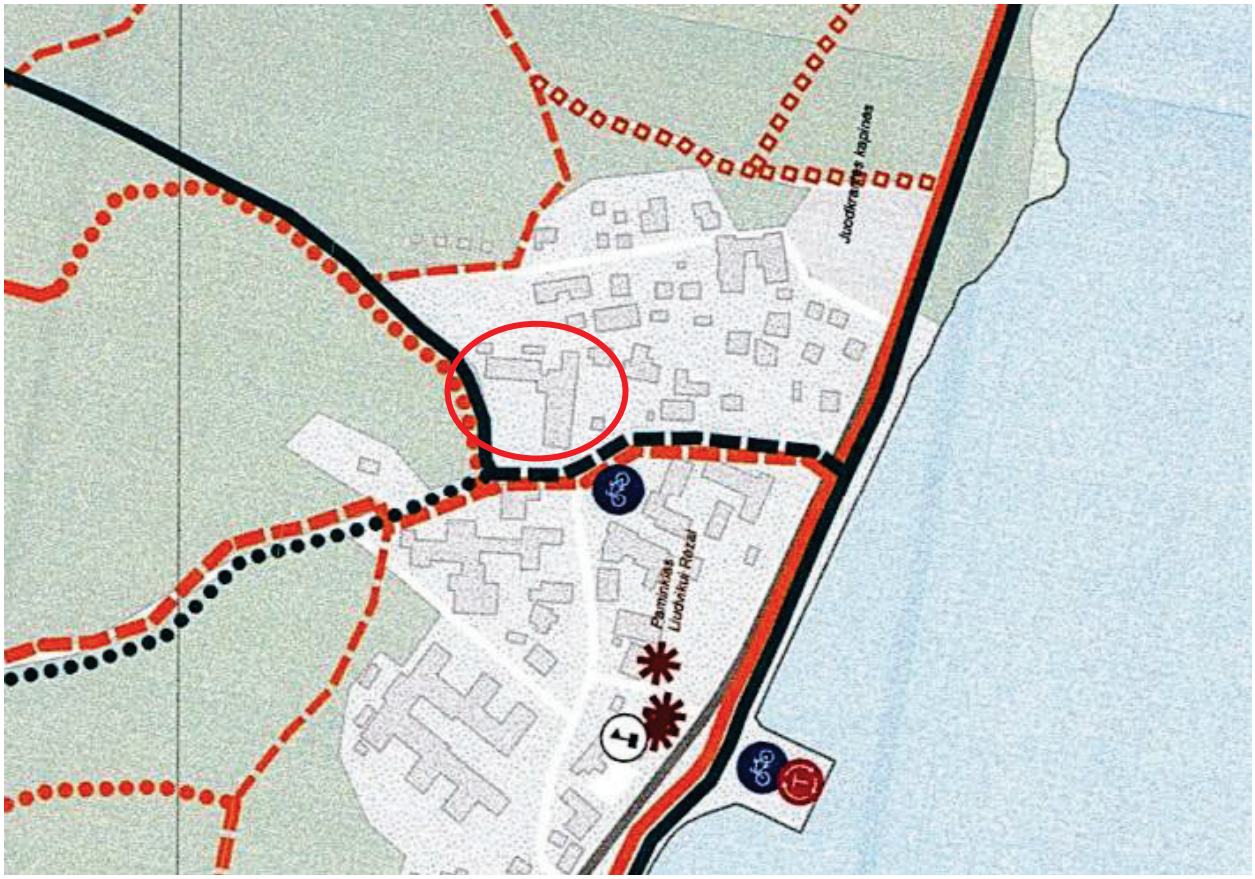
Siekiant sumažinti dviratininkų ir pėsčiųjų konfliktą (esminė bemotorio transporto problema gyvenvietėse - pėsčiųjų ir dviratininkų konfliktas, kurį lemia nepakankamas dviračių ir pėsčiųjų transporto infrastruktūros atskyrimas), tikslinga rekonstruoti esamas dviračių juostas pėsčiųjų takuose, jas iškeliant į atskirus bemotoriam transportui skirtus takus, arba, nesant galimybės, suformuojant minimalius fizinius barjerus (iškili juosta, skirtingos tekstūros ar medžiagos danga), atskiriančius pėsčiųjų eismui skirto tako 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 Įlankos 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.



Pav. Bemotorio transporto sprendiniai.

Pėsčiųjų takai

Pirmo prioriteto

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

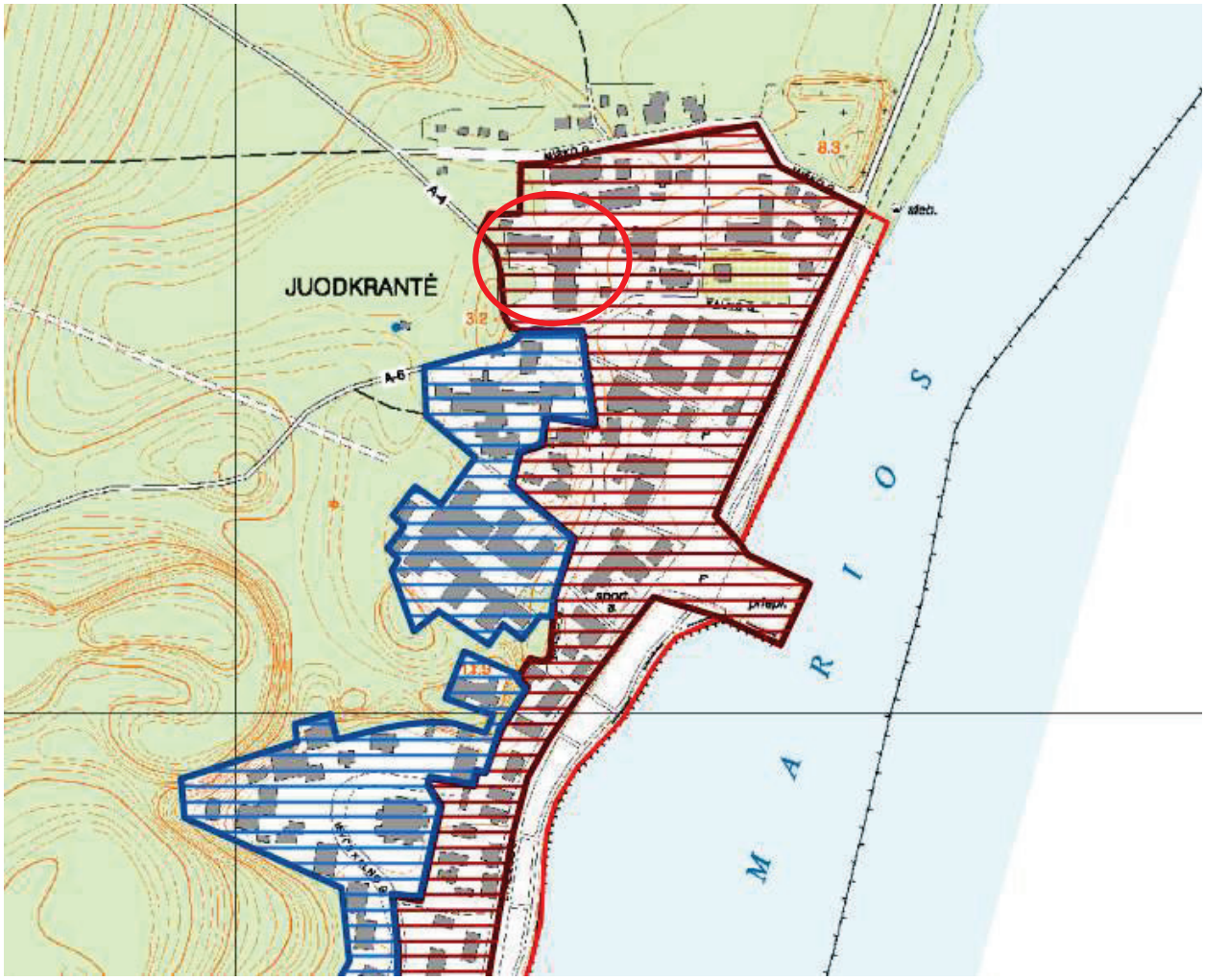
Dviračių takai

Pirmo prioriteto

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

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

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



NERINGOS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIŲ SUSKIRSTYMO Į ZONAS, PAGAL NUSTATYTUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIAUS KOEFICIENTUS, 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

9) **<u>Juodkrantės vandenvietės žemės sklypo, adresu Kalno g. 24B, detalusis planas</u>**, 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 būsena: 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 žemes sąskaita formuojami žemės sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 keičiant pagrindinę tiklslinę žemes 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 irengti ir eksploatuoti*, indeksas N1.

Projektuojamų žemės sklypų plotas:

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

Kiti reglamentai:

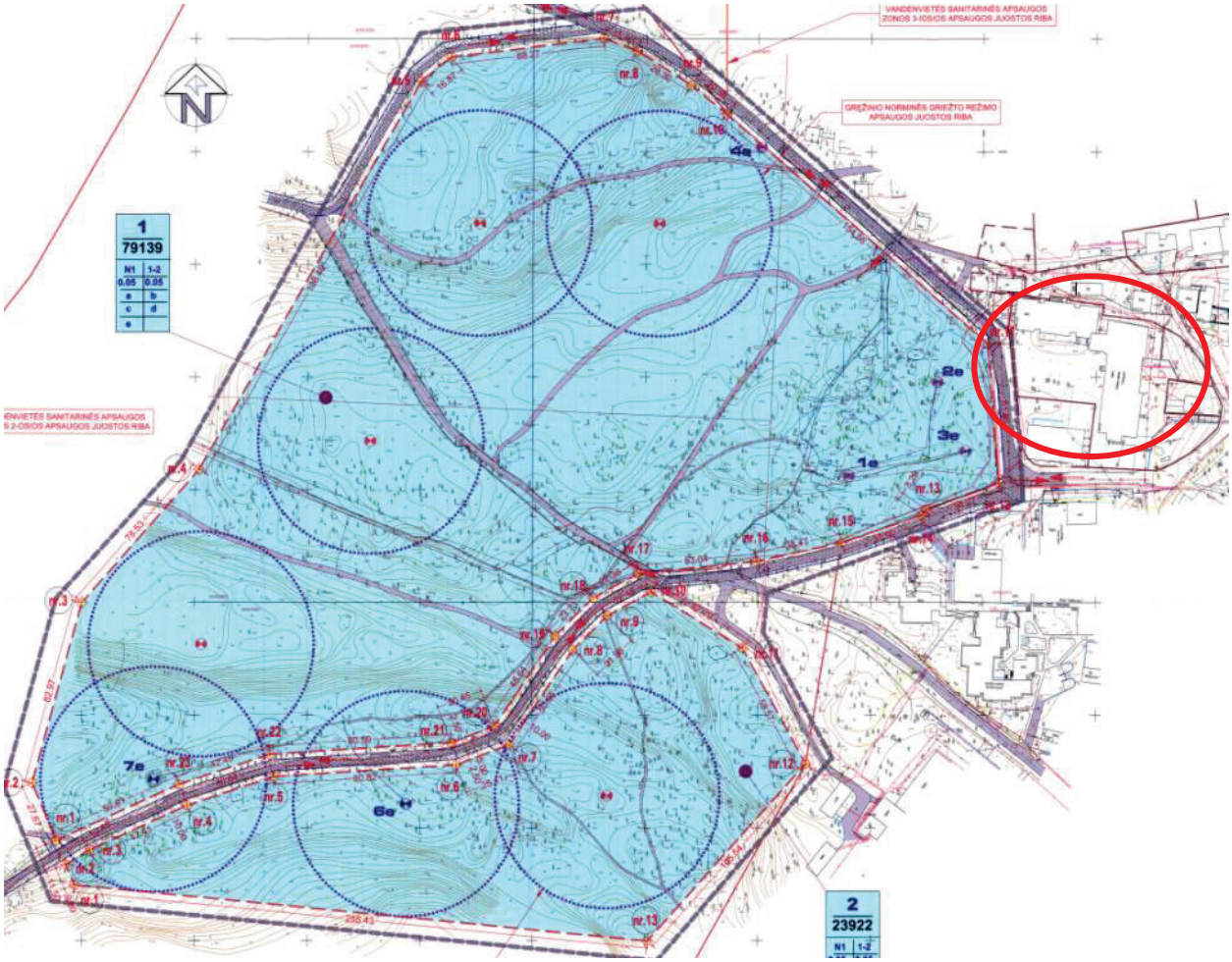
- Sklypų užstatymo tankis - apie 0,05;
- Sklypų užstatymo intensyvumas - iki 0,05;
- Statinių aukštingumas - iki 1-2a.

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.

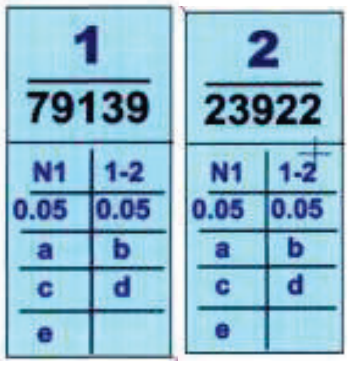
Planuojami servitutai:

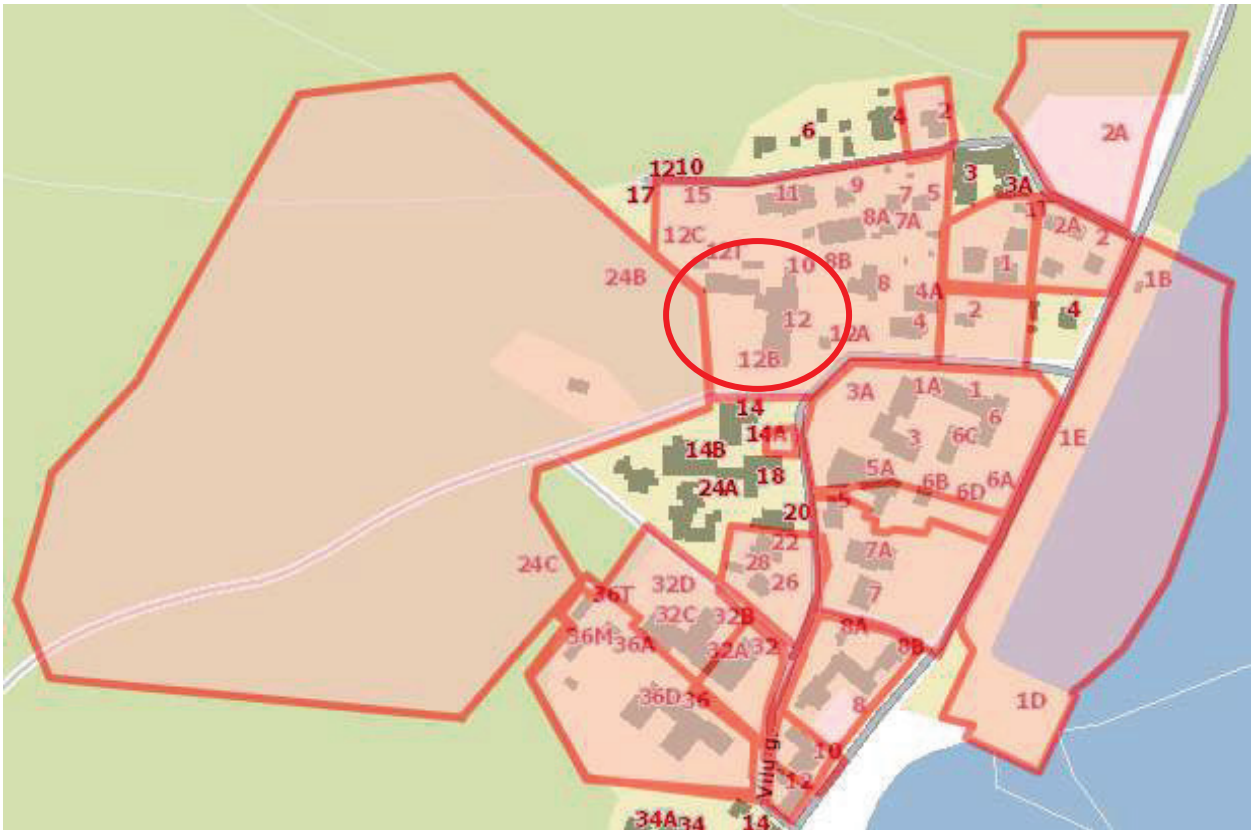
- Inžinerines komunikacijas aptarnaujančių įmonių teisė tiesti, remontuoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas ir inžinerinius įrenginius. Servituto rūšies Nr. 30. Pastaba: Žemės sklypų servitutai tikslinami nustatyta tvarka.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
STATYBOS LINIJA
GALIMOS UŽSTATYMO ZONOS STATYBOS RIBA
PROJEKTUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
NAIKINAMOS ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS
ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
NAUDINGŲ IŠKASENŲ TERITORIJOS
ESAMI KELIAI, PRAVAŽIAVIMAI
REKONSTRUOJAMI ESAMI KELIAI, PRAVAŽIAVIMAI





Pav. Detaliųjų planų registro schema.

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

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su keičiamu detaliuoju 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).

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”** (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, 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”** (į.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”** (į.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. **G**
(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. **A**
(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 12B (kad. Nr. 2301/0004:321), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

3. **R**
(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 (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).

Informacija apie parengtą detalųjį 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 detalųjį 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 detalųjį planą.

- 2025-06-18 Prie planuojamos teritorijos ribų planavimo organizatoriaus nurodytoje vietoje ir nurodytų matmenų įrengtame informaciniame stende paskelbta informacija apie parengtą detalųjį planą.

- 2025-06-27 Laikraštyje ”Vakarų ekspresas” (Nr. 96 (9154)), taip pat šio laikraščio naujienų portale internete www.ve.lt paskelbta informacija apie parengtą detalųjį planą.

- 2025-06-17 planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams bei kito nekilnojamojo turto savininkams registruotais pranešimais išsiųsta informacija apie parengtą 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.

  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).

5. **UAB ”APSAGA”** (į.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”** (į.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. **G**
   (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. **A**
   . (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).
   Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 12B (kad. Nr. 2301/0004:321), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

3. **R**
   (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).
   Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 10 (kad. Nr. 2301/0004:336), Neringa, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

4. **V**
   a (deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).
   Informuotas, kaip pastato (unikalus Nr. 2393-2000-2058) Vilų g. 10, Neringa, savininkas (kaimyniniame žemės sklype).

5. **G**
   (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 detaliuoju planu ir ekspoziciją

- 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.

Viešo susirinkimo metu gautas daugiabučio namo savininkų bendrijos ”Gintaras”, atstovaujamo pirmininko A , pasiūlymas, rengiant detalųjį 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 dalyvavausiems suinteresuotiems asmenis 2025-07-18 el. paštu išsiūsta informacija, kad yra atsižvelgta į viešo svarstymo susirinkimo metu 2025-07-11 gautus pasiulymus 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 - R 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.

Informacija apie parengtą detalųjį planą

- 2026-01-19 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 pataisytą detalųjį planą (vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 3 dalimi).

- 2026-01-19 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) www.tpdris.lt tinklalapyje (skelbimo nuoroda: *https://www.planuojustatau.lt/lt/planuoju_rtpd/neringos/pagal_37_3*) paskelbta informacija apie pataisytą detalųjį planą.

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 erdvinių 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 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.
- ”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.

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 saugotiniems 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, vykdant 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.

- ”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.

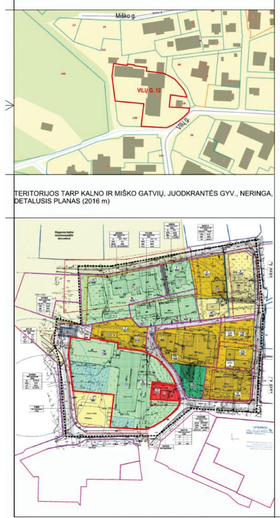
Pastaba: Taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Tomas Žiulys	A1088 (išduotas 2020-09-14)		2026-02

10 m 30 m
0 m 20 m

SITUACIJOS SCHEMA

REGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SCHEMA



TERITORIJOS TARP KALNO IR MIŠKO GATVIŲ, JUODKRANTĖS GYV., NERINGA, DETALUSIS PLANAS (2016 m)

REGLAMENTAI SAUGOTINIEMS ŽELDINIAMS IR (AR) JŲ GRUPĖMS

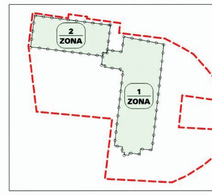
Teritorijoje esantys saugotini želdiniai ir (ar) jų grupės, inventorizuoti pagal Želdinių, augančių Vilų g. 12 ir šalia esančiame nesuformuotame valstybinės žemės sklype, Juodkrantė, Neringos m. sav., inventorizacija ir būklės ekspertizę (2025-08-09), turi būti išsaugoti. Bet kokie darbai, galintys pažeisti 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 įstatymu 13 straipsnio nuostatomis.

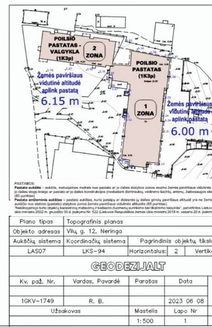
Pagal detaliojo plano sprendinius pašalinus želdinius, privaloma atsodinimo (kompensacinių želdinių) priemonė, attinkamai Želdynų įstatymo reikalavimus.

Želdinių tvarkymo ir priežiūros darbai turi būti atliekami pagal "Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisykles", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-12-24).

ŽEMĖS SKLYPO FUNKCINIŲ NAUDOJIMO ZONŲ SCHEMA



STATYBOS ZONOS ESAMA VIDUTINĖ ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ

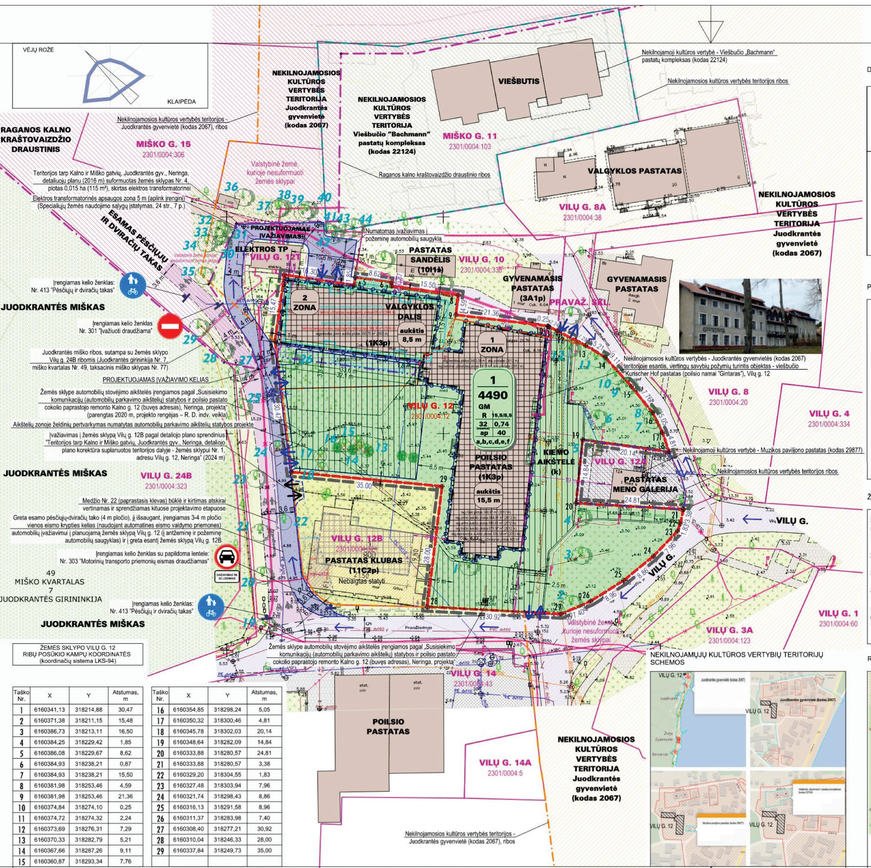


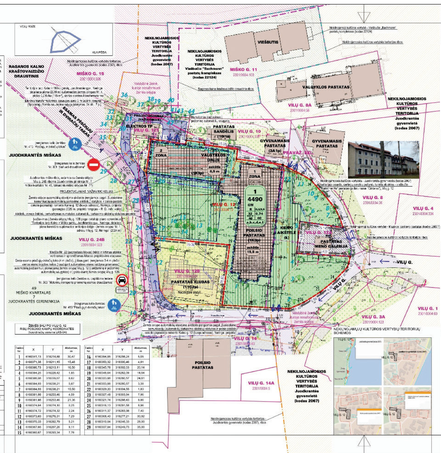
PASTABOS:
Žemės sklypo ribos - raudona, mažesniems metams nus pastato ar jo dalies etapizuo zona esamo žemės paviršiaus vidutinio altitudės ir pastato ar jo dalies aukščiausiojo taško ar pastato ar jo dalies kiekvieno aukščiausiojo (nuskaitant dūmtraukį, antdėmę bažnyčią, antenų, žaibosaugos stiebą) aukščiausiojo taško vertės skirtumas.
Pastato ardomos sukilos - pastato sukilos, kurio pastatą ar dūmtraukį ja ardoma žemės paviršiaus altitudė yra ne žemiau kaip pusė pastato ar dūmtraukio aukščio, matuojamo nuo pastato ar dūmtraukio aukščiausiojo taško.
Teritorijos ribos nustatytos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. lapkričio 5 d. įsakymu Nr. D1-806 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos ribos ir jos dalių ribos ženklinimo 2010 m. gruodžio 10 d. pasirašytu Nr. 532 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2010 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 3D-80 nustatytuju.

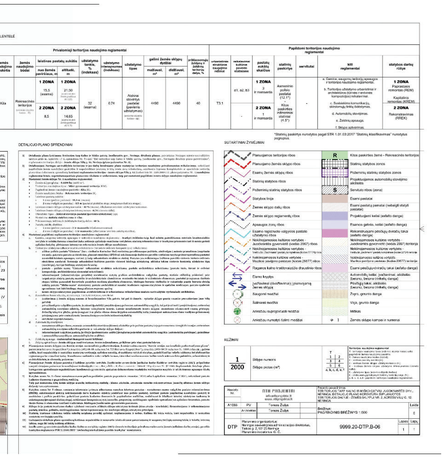
Plano tipas	Topografinis planas		
Objekto adresas	Vilų g. 12, Neringa		
Aukščių sistema	Koordinačių sistema	Pagrindinis objektą fiksiuimas, cm	
LAS07	LKS-94	Horizontalusi 2	Vertikalusi: 2

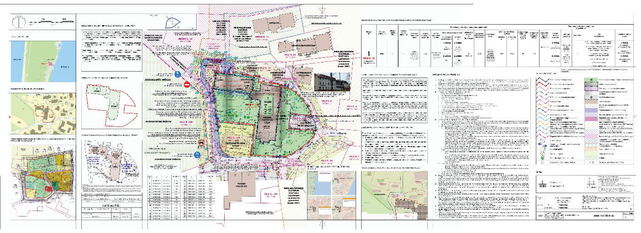
GEODEZINIAI DUOMENYS

Kv. pad. Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	
1GKV-1749	R. B.		2023 06 08	A.V.
Užsakovas		Mastelis 1:500	Lapo Nr 1	Lapų sk. 1


VĖJŲ ROŽĖ
KLAIPĖDA
RAGANOS KALNO KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIS
MIŠKO G. 15
2301/0004:308
NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS TERITORIJA Juodkrantės gyvenvietė (kodas 2067)
NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS TERITORIJA Viešbučio "Bachmann" pastatų kompleksas (kodas 22124)
MIŠKO G. 11
2301/0004:103
VIEŠBUTIS
Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos ribos
Ragano kalno kraštovaizdžio draustinio ribos
VALGYKLOS PASTATAS
VILŲ G. 8A
2301/0004:38
NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS TERITORIJA Juodkrantės gyvenvietė (kodas 2067)
JUODKRANTĖS MIŠKAS
VILŲ G. 24B
2301/0004:323
VILŲ G. 12
2301/0004:12
VILŲ G. 12R
2301/0004:12
PASTATAS KLUBAS (1Lt2p)
Nebaigtas statyti
VILŲ G. 10
2301/0004:328
GYVENAMASIS PASTATAS (3A1p)
GYVENAMASIS PASTATAS
PRAVAŽ. KELIAS
VILŲ G. 8
2301/0004:20
VILŲ G. 4
2301/0004:334
KIEMO AIKŠTELĖ (k)
PASTATAS MENO GALERIJA
VILŲ G.
VILŲ G. 1
2301/0004:60
VILŲ G. 3A
2301/0004:123
VILŲ G. 14
2301/0004:5
VILŲ G. 14A
2301/0004:5
POILSIO PASTATAS
NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS TERITORIJA Juodkrantės gyvenvietė (kodas 2067)
Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos ribos
Žemės sklype automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos pagal „Susisiekimo komunikacijų (automobilių parkavimo aikštelių) statybos ir poilsio pastato/-ų ozolio paprastojo remonto Kalno g. 12 (buvęs adresas), Neringa, projektą" (parengtas 2020 m., projekto nr. 20-19)
Žemės sklypo funkcinių naudojimo zonų schema
Žemės sklypo ribos
Esamos pastatų ribos
Esamos pastatų pamatai
Esamos pastatų aukštis
Esamos pastatų numeris
Esamos pastatų paskirtis







DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Neringos savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringoje, detaliojo plano, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 17 d. sprendimu Nr. T1-226 „Dėl teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detaliojo plano patvirtinimo“ korektūros patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-29 Nr. V10-78
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Sigitas Šveikauskas Vicemeras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-28 15:50
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-04-28 15:51
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2024-10-14 11:14 - 2029-10-14 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-29 10:31
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-04-29 10:31
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-02-24 11:16 - 2030-02-24 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1.Projektas-Aiskinamasis rastas_nuasm.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Pagrindinis brezinys(3).tif
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260423.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-04-30)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-04-30 nuorašą suformavo Žydrūnė Stuopelytė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-04-30 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“