

## **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 sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa.**

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

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

#### **Detaliojo plano rengimo pagrindas**

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

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

--

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

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

| Atestato Nr. | <b>NTH PROJEKTAI</b><br>info@nthprojektai.lt<br>www.nthprojektai.lt |              |  | AIŠKINAMASIS RAŠTAS |       | Laida |
|--------------|---|--------------|--|---------------------|-------|-------|
|              |   |              |  |                     |       | 0     |
| A1088        | PV  | Tomas Žiulys |  | 9999.20-DTP-AR      | Lapas | Lapų  |
|              | Architektas   | Tomas Žiulys |  |                     | 1     | 93    |
|              |   |              |  |                     |       |       |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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

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

**Detaliojo plano iniciatorius** - fizinis asmuo G. Č.

**Detaliojo plano rengėjas**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Detaliojo planavimo rengimo etapai**

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

**Detaliojo plano koregavimo motyvai**

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 2     | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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

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

3. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi planavimo iniciatyvos teisę (toliau – planavimo iniciatoriai) ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis tik savo valia ir sprendimu teikti savivaldybei ar kitų įstatymų nustatytiems specialiojo teritorijų planavimo organizatoriams pasiūlymus dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ar koregavimo ir (ar) finansavimo. Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai per 10 darbo dienų nuo šio pasiūlymo gavimo dienos privalo priimti sprendimą tenkinti pasiūlymą arba motyvuotai atmesti pasiūlymą. Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerija ar jos įgaliota institucija šio įstatymo 28 straipsnio 5<sup>1</sup> dalyje, o Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija ar jos įgaliota institucija šio įstatymo 28 straipsnio 5<sup>2</sup> dalyje nurodytais atvejais Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis gali teikti savivaldybei pasiūlymus dėl savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrojo plano koregavimo. Savivaldybės administracijos direktorius per 5 darbo dienas nuo Krašto apsaugos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos ir per 15 darbo dienų nuo Ekonomikos ir inovacijų ministerijos ar jos įgaliotos institucijos pasiūlymo gavimo dienos priima sprendimą dėl atitinkamo bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų arba motyvuotai šį pasiūlymą atmeta. Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai neturi teisės reikalauti naudotis iniciatyvos teise, kai šiame įstatyme nustatytais atvejais numatyti veiksmai 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 koku adresu galima susipažinti su sprendimo ir planavimo tikslų dokumentais, siųsti pasiūlymus dėl planavimo tikslų.

**Plano pagrindiniai tikslai**

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

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

- Žemės sklypo adresas - Vilų g. 12, Neringa.
- Registro Nr. 23/306, sudarymo data 2001-12-20.
- Kadastrinis Nr. 2301/0004:12 Neringos m. k. v.
- Unikalus Nr. 2301-0004-0012.
- Plotas 0,4490 ha (4490 m<sup>2</sup>).
- 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" (j. k. 252780190), plotas 0,3586 ha.

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

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 3     | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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

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

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

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

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

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

**Servituto teisės žemės sklype (teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą)**

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

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

- Unikalus Nr.: 2390-6000-1013.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Poilsio.
- Žymėjimas plane: 1K3p.
- Statybos pradžios-pabaigos metai: 1906 - 1985 m.
- Rekonstravimo pradžios-pabaigos metai: 1985 m.
- Aukštų skaičius: 3.
- Bendras plotas: 3403,09 m<sup>2</sup> (kartu su rūsio patalpomis).
  - Rūsio patalpų plotas 581,52 (332,91 m<sup>2</sup> (valgyklos dalis) + 248,61 (poilsio pastato dalis)).
  - Antžeminės dalies patalpų plotas 2821,57 m<sup>2</sup> (385,75 (valgyklos dalis) + poilsio pastato dalis).
- Pagrindinis plotas: 1721,63 m<sup>2</sup>.
- Tūris: 13567 m<sup>3</sup>.
- Užstatytas plotas: 1412,00 m<sup>2</sup> (faktinis plotas - poilsio pastatas 920 m<sup>2</sup>, valgyklos pastatas 492 m<sup>2</sup>).
- Šildymas: Vietinis centrinis šildymas.
- Inžinerinės sistemos: vandentiekis - komunalinis vandentiekis; nuotekų šalinimas - komunalinis nuotekų šalinimas; dujos - nėra.
- Sienos: Plytos.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 4     | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

- Stogo danga: Keraminės čerpės.
- Pastate suformuoti 65 nekilnojamojo turto objektai.
- Nustatytas bendro naudojimo objektų valdymas - įsteigta daugiabučio namo savininkų bendrija DNSB "Gintaras" (j. 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 m<sup>2</sup> (faktinis).
- Bendras plotas: 718,66 m<sup>2</sup> (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: A (gim. ), R (gim. ), L (gim. 1 ), UAB "SINERA" (j. k. 302432307), UAB "Vilniaus turto investicijos" (j. k. 303340363), Č (gim. ), A (gim. ), Š (gim. ), R (gim. ), M (gim. ), S (gim. ), J (gim. 1 ), G (gim. ), M (gim. ), Č (gim. ), D (gim. ), L (gim. ), V (gim. ), N (gim. ), R (gim. ), A (gim. ), Z (gim. ), A (gim. ).

**Žemės sklype esantys kiti statiniai ir inžineriniai įrenginiai**

Žemės sklype yra pagalbinio ūkio pastato pamatai.

**Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai**

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

**Žemės sklype esantys želdiniai**

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

**Nagrinėjama teritorija**

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

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

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 5     | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

**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 Miško gatvės dalį su Vilų gatve).

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

Nagrinėjamoje teritorijoje esantys žemės sklypai:

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 6     | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

- 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 teritorijoje greta (arčiausiai) planuojamos teritorijos esantys pastatai, statiniai**

1) Pastatas - Klubas:

- Adresas: Vilų g. 12B.
- Unikalus numeris: 2393-2000-2069.
- pagrindinė naudojimo paskirtis: Kultūros.
- Žymėjimas plane: 11C2p.
- Būklė: Nebaigtas statyti.
- Statybos pabaigos metai: 1990 m.
- Aukštų skaičius: 2.
- Užstatytas plotas: 65 m<sup>2</sup>.
- Savininkas: A (gim. ).

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 m<sup>2</sup>.
- Užstatytas plotas: 77,00 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>3</sup>.
- Užstatytas plotas: 68,00 m<sup>2</sup>.
- Savininkas: 70/100 priklauso butui Nr. 2393-2000-2014:0001 (registas 50/84075), 30/100 priklauso butui Nr. 2393-2000-2014:0002 (registas 50/84076).

4) Pastatas - Meno galerija.

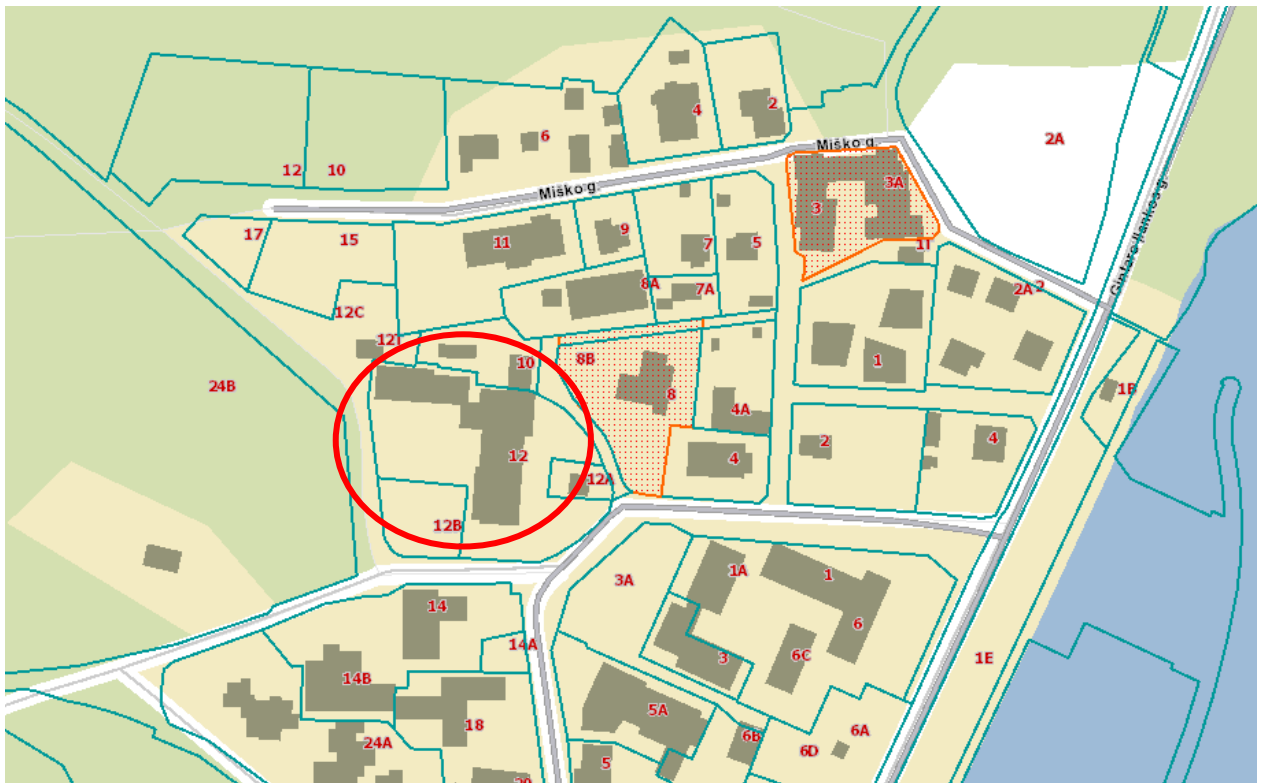
- Adresas: Vilų g. 12A.
- Unikalus numeris: 2390-6000-1024.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kultūros.
- Žymėjimas plane: 4C1ž.
- Statybos pradžios metai: 1958 m.
- Statybos pabaigos metai: 1958 m.
- Rekonstravimo pradžios metai: 2009 m.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 7     | 93   | 0     |

- Rekonstravimo pabaigos metai: 2014 m.
- Aukštų skaičius: 1.
- Bendras plotas: 71,41 m<sup>2</sup>.
- Užstatytas plotas: 53,00 m<sup>2</sup>.
- Savininkas: G (gim. ).

5) **Pastatas - Elektros transformatorinė.**

- Adresas: Vilų g. 12T.



Pav. Nagrinėjamos teritorijos žemėlapis (schema).



Pav. Nagrinėjamos teritorijos žemėlapis (schema).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 8     | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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



Pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos nuotrauka.

**Teritorija, reljefas**

Pagal parengtą ir nustatytą 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 lentelė ir Kelių direkcijos direktoriaus 2019-10-29 įsakymu Nr. V-166 "Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo", D kategorijos gatvė - pagalbinė, kurios pagrindinė paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys; srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Pagal šiuo metu galiojantį reglamentavimą ir STR 2.06.04:2014 pagrindinius gatvių techniniai 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).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 9     | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

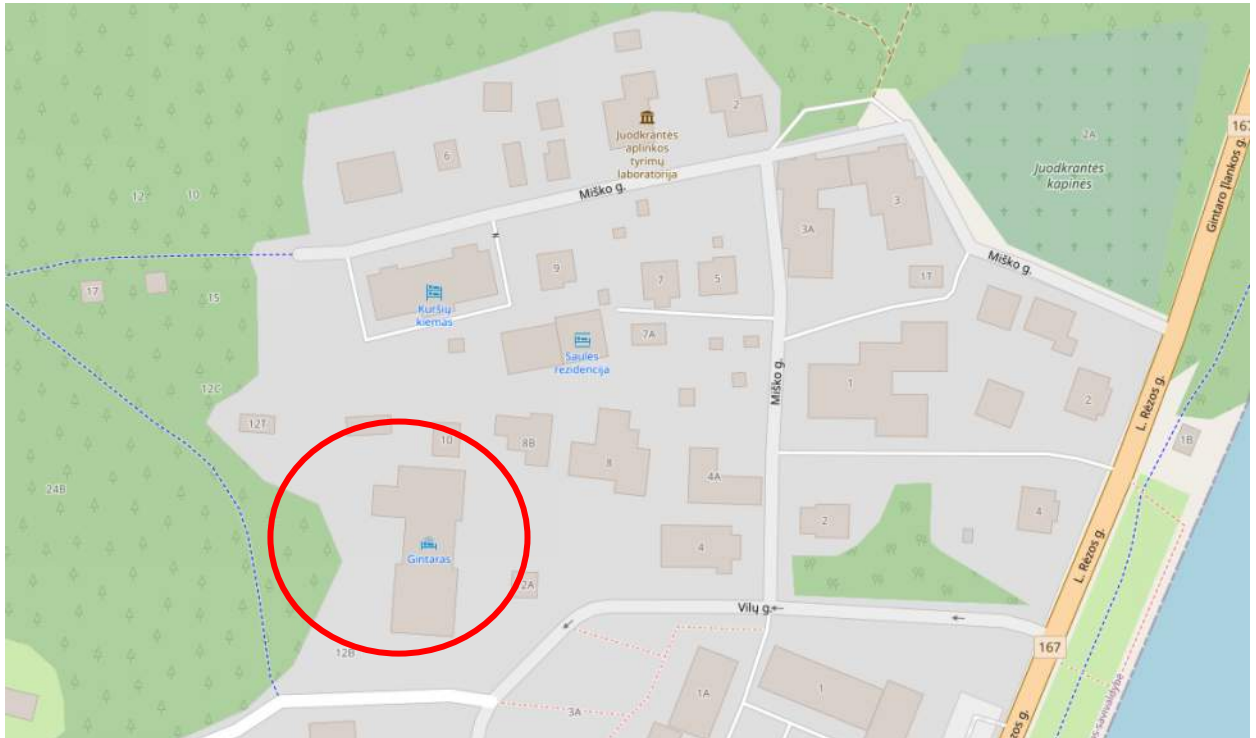
Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,  
93123 Neringa

**Projekto pavadinimas:**

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

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

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



Pav. Gatvių ir kelių žemėlapis (schema).



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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 10    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

**Žemės sklype esančios gamtinės, istorinės, archeologinės vertybės**

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

**Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai**

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

**Vykdoma veikla žemės sklype**

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

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

**Gretimos (kaimyninės) teritorijos**

Planuojamas žemės sklypas ribojasi (turi bendrą ribą) su 4-iais atskirais Nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais, kuriems suteiktas adresas ir unikalūs 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 - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 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 - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 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 - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Pagal "Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimui 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 unikalūs numeris ir kuris įregistruotas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ir turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu.

Vadovaujantis šiomis nuostatomis, kaimyniniam žemės sklypui būtų priskiriami 2-iam Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, suformuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai, kuriems suteiktas unikalūs 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 - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuomininkas (naudotojas) - UAB "Juodkrantis", UAB "APSAGA".
2. Vilų g. 24B (kadastrinis Nr. 2301/0004:323, unikalūs Nr. 4400-2696-4534), žemės sklypo paskirtis - miškų ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas - naudingųjų iškasenų teritorijos.  
Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika, patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuomininkas (naudotojas) - UAB "Neringos vanduo".

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 11    | 93   | 0     |



## 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.,<br>Neringoje detalusis planas |
| Planavimo rūšis:                          | Kompleksinis  |
| Planavimo porūšis:                        | Detalusis planas  |
| Registravimo būseną:                      | Registruotas  |
| Dokumento registravimo data:              | 1998-11-27  |
| TP lygmuo pagal teritorijos dydį:         | Vietovės  |
| TP lygmuo pagal tvirtinančią instituciją: | Savivaldybės (savivaldybė)  |
| Planavimo pradžia:                        | 2013-05-02  |
| Seniūnija:                                | -   |
| Savivaldybė:                              | Neringos sav.   |
| Apskritis:                                | Klaipėdos apskr.  |
| Organizatoriaus pavadinimas:              | -   |
| Rengėjo pavadinimas:                      | UAB "Urbanistika" (įmonės kodas 122206363)  |
| Autoriai:                                 | A , A , M , R   |

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

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

- Detaliojo plano techninės klaidos taisymas:
  - Neringos savivaldybės administracijos direktorius 2017 m. lapkričio 9 d įsakymu Nr. V13-671 "Dėl detaliojo plano techninės klaidos ištaisymo Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringoje detaliojame plane" patvirtintas techninės klaidos taisymas - ištaisyti žemės sklypo, pagrindiniame brėžinyje pažymėto Nr. 7 (Vilų g. 8A), klaidingai nurodyti žemės sklypo naudojimo dalių 7A ir 7B plotai.
  - Neringos savivaldybės administracijos direktorius 2018 m. gegužės 11 d įsakymu Nr. V13-244 "Dėl detaliojo plano techninės klaidos ištaisymo Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringoje detaliojame plane" patvirtintas techninės klaidos taisymas - pagrindinio brėžinio Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje - žemės sklypo Nr. 11 (Vilų g. 4A) užstatymo intensyvumo rodiklis, vietoje "0,38" ir "esamas" įrašant "0,38".
- Detaliojo plano sprendinių koregavimas techninio projekto rengimo metu:
  - Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. V13-114 "Dėl Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių Juodkrantės gyv., Neringoje detaliojo plano, sprendinių koregavimo techninio projekto rengimo metu" patvirtintas sprendinių koregavimas techninio projekto rengimo metu - keičiama žemės sklypo Nr. 5 (Miško g. 11) statybos zona ir statybos riba.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 13    | 93   | 0     |



**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

| Sklypo Nr.   | Sklypo dalies Nr./plotas (kv. m) | Sklypo plotas (kv. m) | Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai |                           |                       |                           |                               |                      |                        |                 |
|--|----------------------------------|-----------------------|--|---------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------|------------------------|-----------------|
|  |                                  |                       | Teritorijos naudojimo tipas                    | Žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdas | Leistinas pastatų aukštis |                               | Užstatymo tankis (%) | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas |
|  |                                  |                       |  |                           |                       | nuo žemės paviršiaus, m   | aukštudė, m (sistema - LAG07) |                      |                        |                 |
| <b>2</b><br>Ked. Nr. 2301/0004-12<br>(Neringos sav. Neringos m. Kalno g. 12) | <b>2a</b><br>3751                | 4490                  | GM   | Kla                       | R                     | 15,3<br>(esamas)          | 21,40<br>(esamas)             | 32                   | 0,91                   | LP              |
|  | <b>2b</b><br>739                 |                       |  |                           |                       | -                         | -                             |                      |                        |                 |

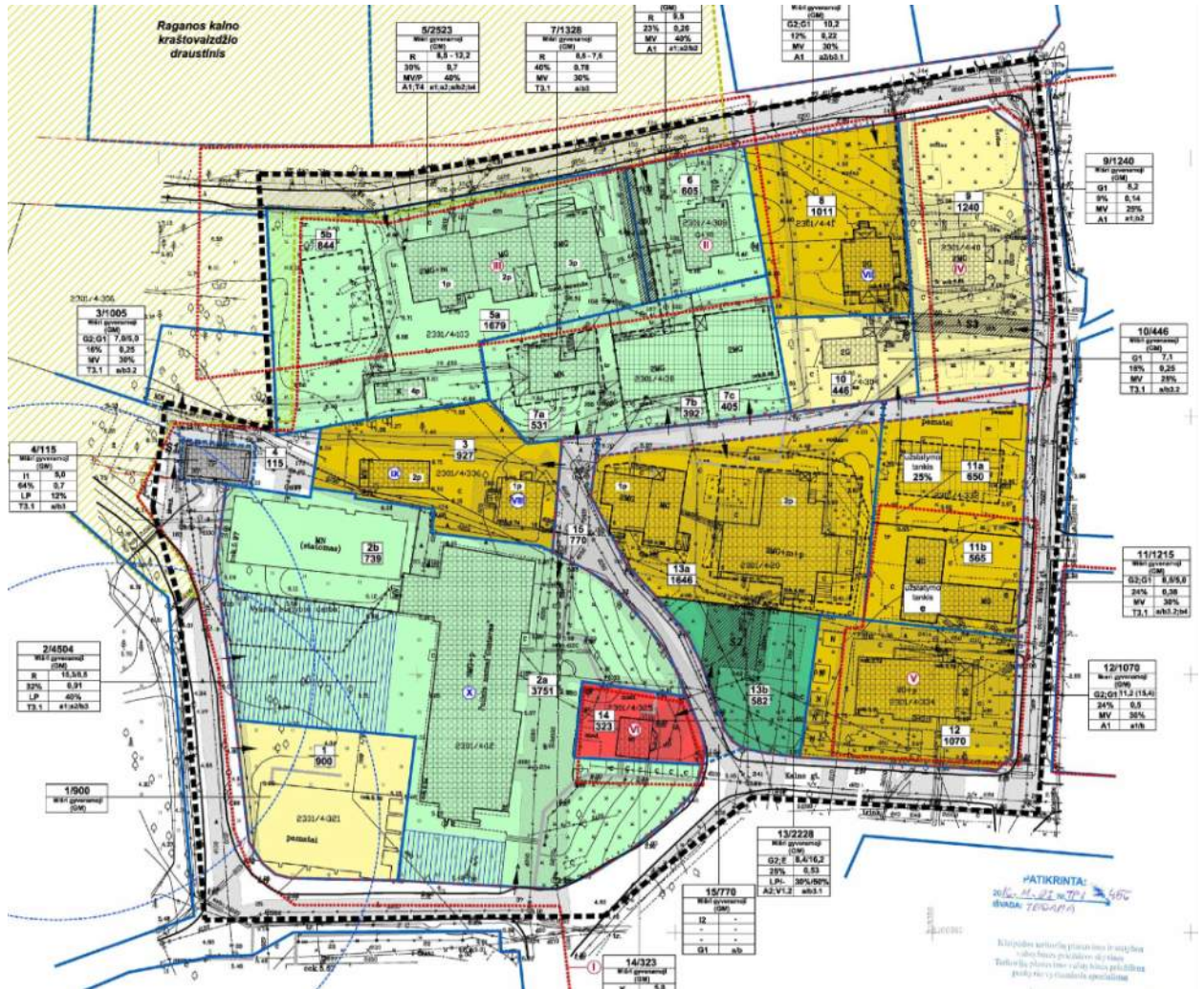
| Galimi žemės sklypų dydžiai |                  | Priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys, % | Servitutas | Pastatų aukštų skaičius | Statinių paskirtys         | Urbanistinės struktūroje saugojimo režimai | Reikalavimai kultūros paveldo statiniams | Kiti reglamentai   |
|-----------------------------|------------------|--|------------|-------------------------|----------------------------|--|--|--|
| mažiausi, kv. m             | didžiausi, kv. m |  |            |                         |                            |  |  |  |
| 4490                        | 4480             | 40   | -          | 3a. + m                 | Poliso paskirties pastatai | T 3.1                                      | a1;<br>a2 / b3                           | Automobilių stovėjimo aikštelės (įrengimas vandens sanitarijos apsaugos zonoje galimas tik perėjus ir užšampavus esamus vandens čiaubus.<br><b>Aprobojimai.</b> Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr.22-625, Žin., 1996, Nr.2-43) skyrių reikalavimais:<br>- I - ryšių linijų apsaugos zonos;<br>- VI - elektros linijų apsaugos zonos;<br>- XIX - nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;<br>- XX - požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos;<br>- XXVII - saugotini žaidiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško, ūkio paskirties žemėje;<br>- XXXIV - nacionaliniai ir regioniniai parkai;<br>- XLIX - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos |
|                             |                  |  |            |                         |                            |  |  | <b>Aprobojimai.</b> Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr.22-625, Žin., 1996, Nr.2-43) skyrių reikalavimais:<br>- VI - elektros linijų apsaugos zonos;<br>- XIX - nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;<br>- XX - požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos;<br>- XXVII - saugotini žaidiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško, ūkio paskirties žemėje;<br>- XXXIV - nacionaliniai ir regioniniai parkai;<br>- XLIX - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos   |

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 15    | 93   | 0     |

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

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



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

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

**2a**  
**3751**

**2b**  
**739**

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 16    | 93   | 0     |



**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

**3) Sąsaja su strateginiais dokumentais**

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

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

Teritorija planuojama realizuojant Neringos savivaldybės bendrojo plano sprendinius (2.2. JUODKRANTĖS TERITORIJOS VYSTYMAS, 2.2.1 sk., 2 d. - **Teritorijos vystymas ir aplinkos formavimas**: 2) svarbiausios numatomos kultūrinio identiteto palaikymo priemonės yra šios: b) naujai suformuotos ar formuojamos aplinkos derinimas prie etnokultūrinio paveldo, ribojant galimą neigiamą poveikį saugomiems elementams ir visam kultūriniam kraštovaizdžiui per tvarkomos aplinkos erdvinės struktūros, jos kompozicinės sandaros teritorijų naudojimo intensyvumo, statinių tūrių fizinių parametru, 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 didžiuliuose 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 nepriimtinius 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 programos, veiklos planų tikslus, uždavinius ir priemones (darnios aplinkos ir subalansuotos infrastruktūros plėtra).

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

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

**Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą**

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

Dalis gretimų ir besiribojančių kaimyninių teritorijų yra užstatytos:

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

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

**Inžinerinė ir susiekimo infrastruktūra**

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

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 18    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

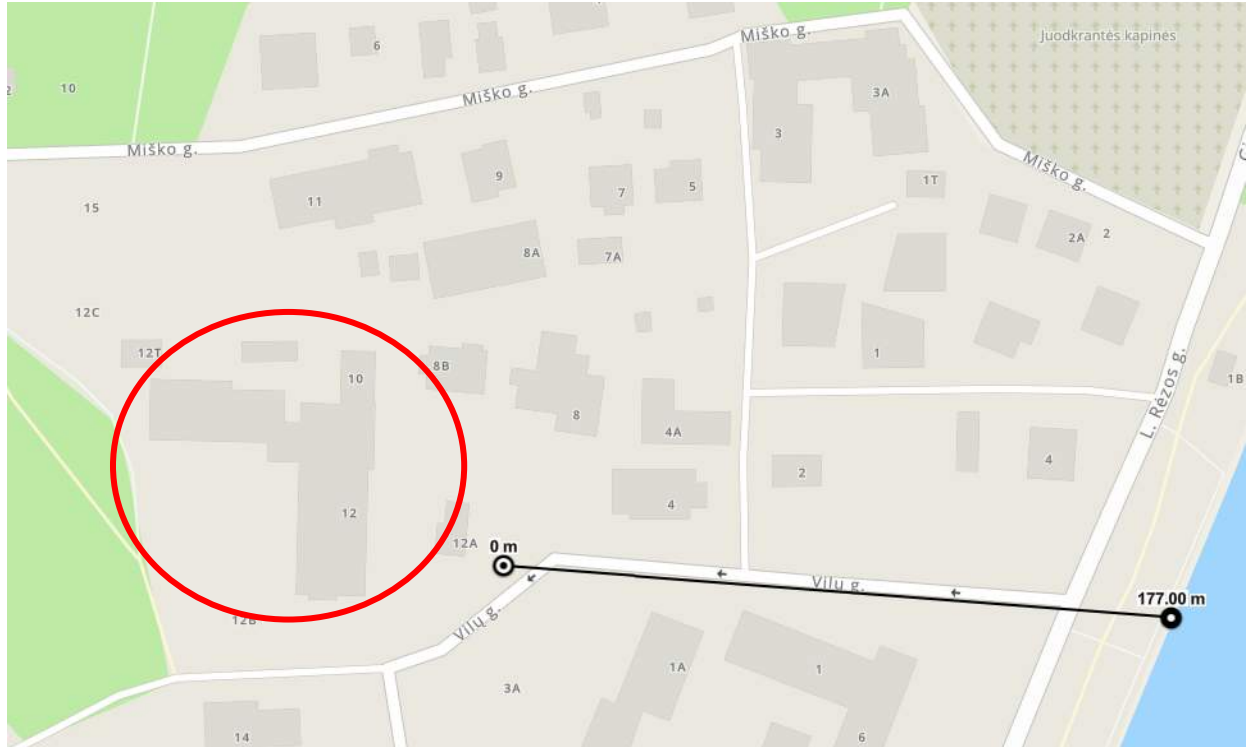
**Projekto pavadinimas:**

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

**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.

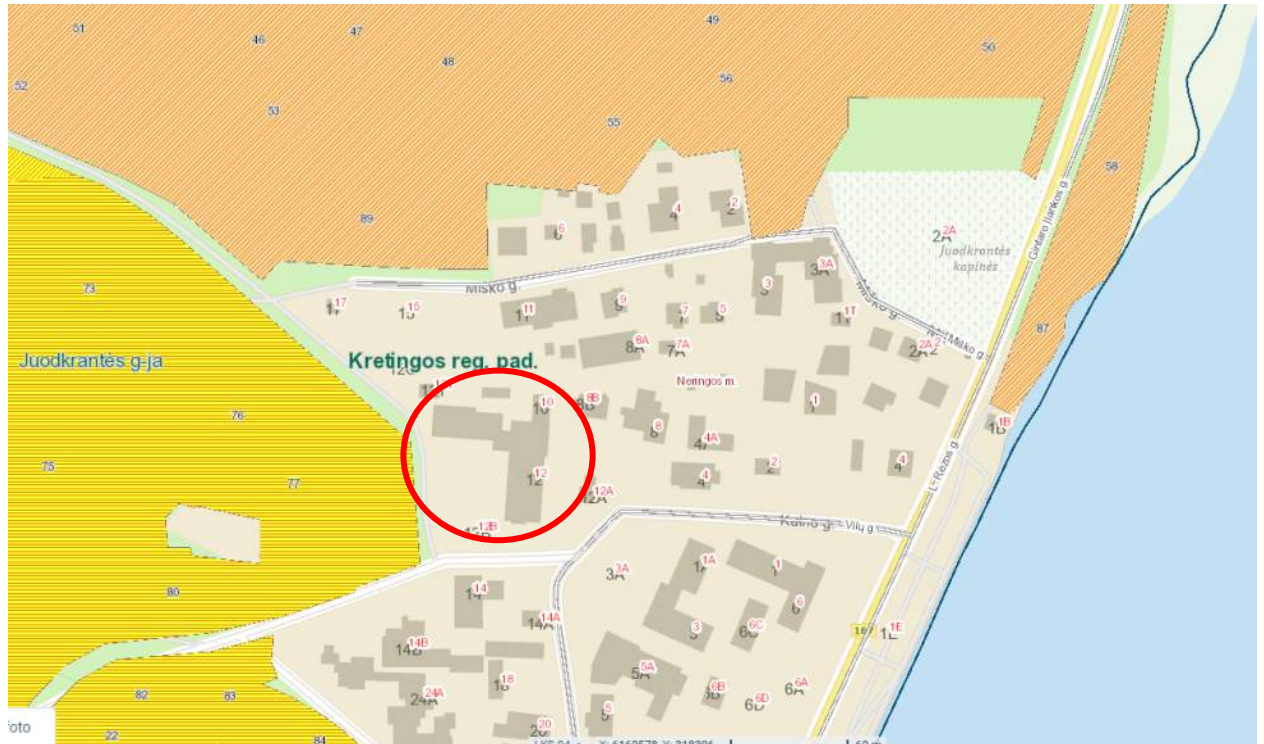
Esamas miškas priskiriamas ekosistemų apsaugos miškų grupei. "Žemės naudojimo būdų turinio aprašas" nurodo, kad ekosistemų apsaugos miškų sklypai - telmologinių, pedologinių, botaninių, zoologinių, botaninių-zoologinių, miško genetinių, kraštovaizdžio draustinių miškai, kitų draustinių dalyse, kuriose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

9999.20-DTP-AR

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 19    | 93   | 0     |

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

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



Pav. Miškų kadastro žemėlapis (schema).



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

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

Pav. Miškų kadastro žemėlapis (schema).

### Dirvožemis

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

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

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 20    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

**Aplinkos oras**

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

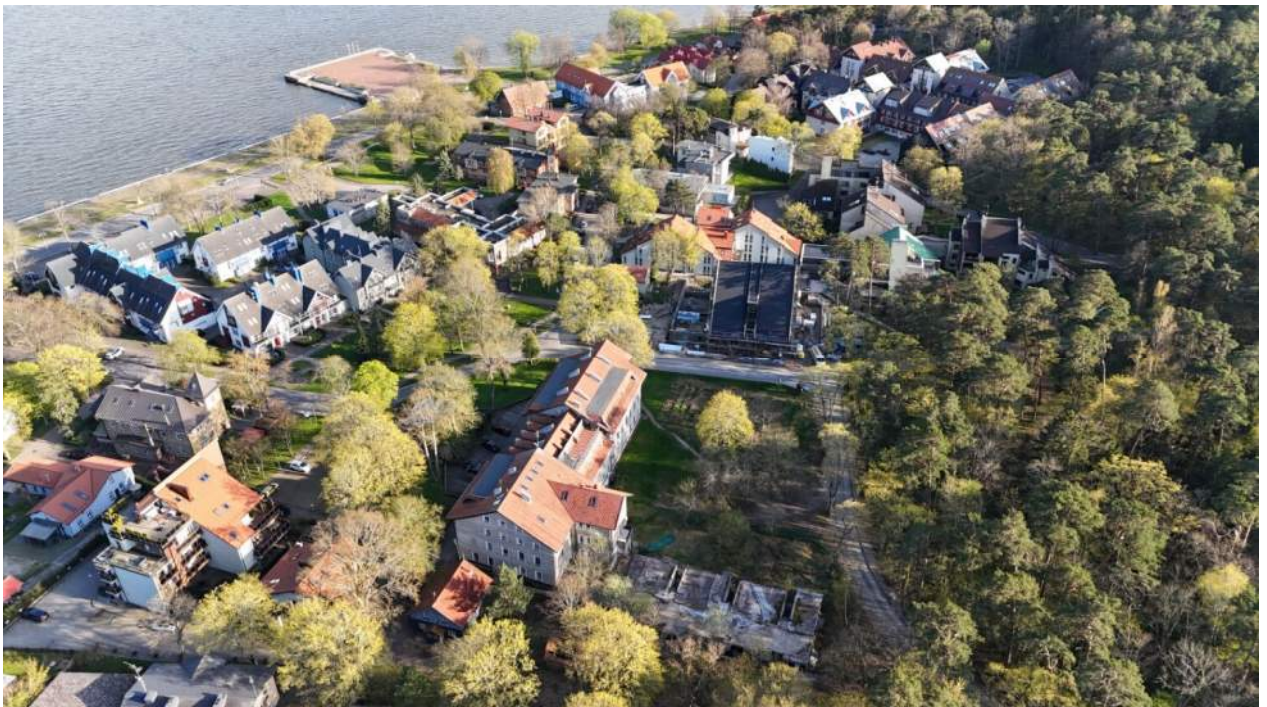
Aplinkos oro monitoringas (aplinkos oro kokybės stebėjimas, oro taršos tendencijų nustatymas, oro užteršimo lygio prognozavimas ir informacijos teikimas, reikalingas priimančiam sprendimui) planuojamoje teritorijoje anksčiau atliekamas nebuvo.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esanti matavimų vieta yra prie pastatų adresu L. Rėzos g. 8, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 200 m, matavimų parametrai - SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, 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 atliktu triukšmo stebėsenos (monitoringo) rezultatais, planuojamos teritorijos aplinkoje užfiksuotas padidintas triukšmo lygis nuo pravažiuojančio transporto, atliktų triukšmo matavimų rezultatai neatitiko taikomų reglamentuojamų maksimalių triukšmo lygio rodiklių. Triukšmo šaltinis - pravažiuojantis transportas (lengvieji ir sunkiasvariai automobiliai).



Pav. Juodkrantės gyvenvietės su planuojama teritorija nuotrauka.

**Kraštovaizdis**

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 21    | 93   | 0     |

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

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



Pav. Planuojamos teritorijos orofotografinis žemėlapis.

## TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS

### Kultūros vertybės

Žemės sklypas yra nekilnojamosios kultūros vertybės - *Juodkrantės gyvenvietė* (unikalus objekto kodas 2067), teritorijos ribose. Planuojamoje teritorijoje yra vertingų savybių požymių turintis objektas - viešbučio "Kurischer Hof pastatas (šiuo metu poilsio namai "Gintaras"), Vilų g. 12.

Kitų istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų saugomų vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.

**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 m<sup>2</sup>, vertybė pagal sandarą - vietovė, kodas registre iki 2005-04-19 - U12, numeris laikinosios apskaitos sąrašė - 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).

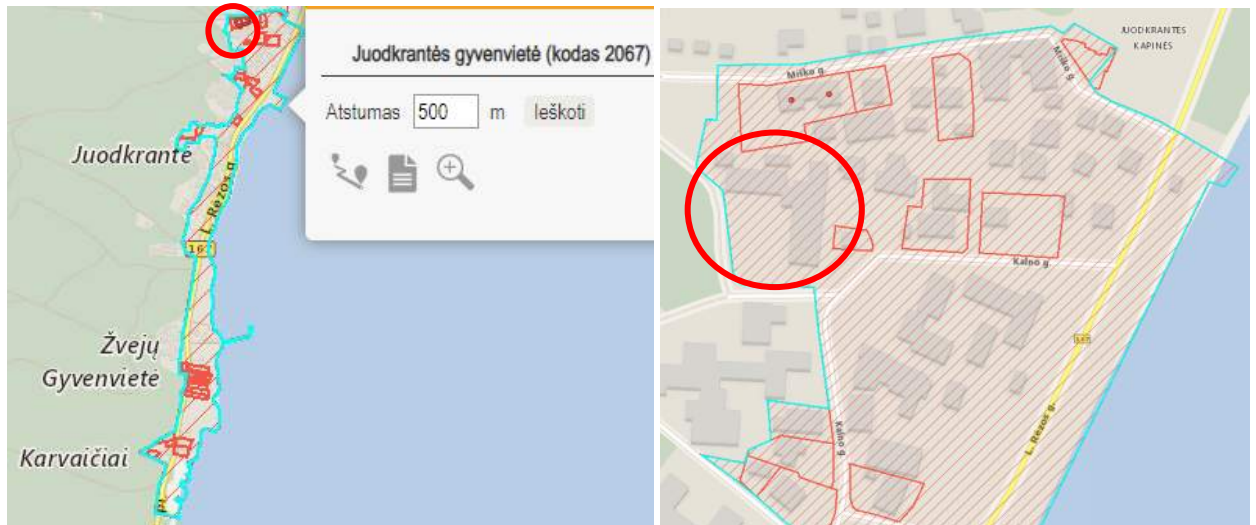
|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 22    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

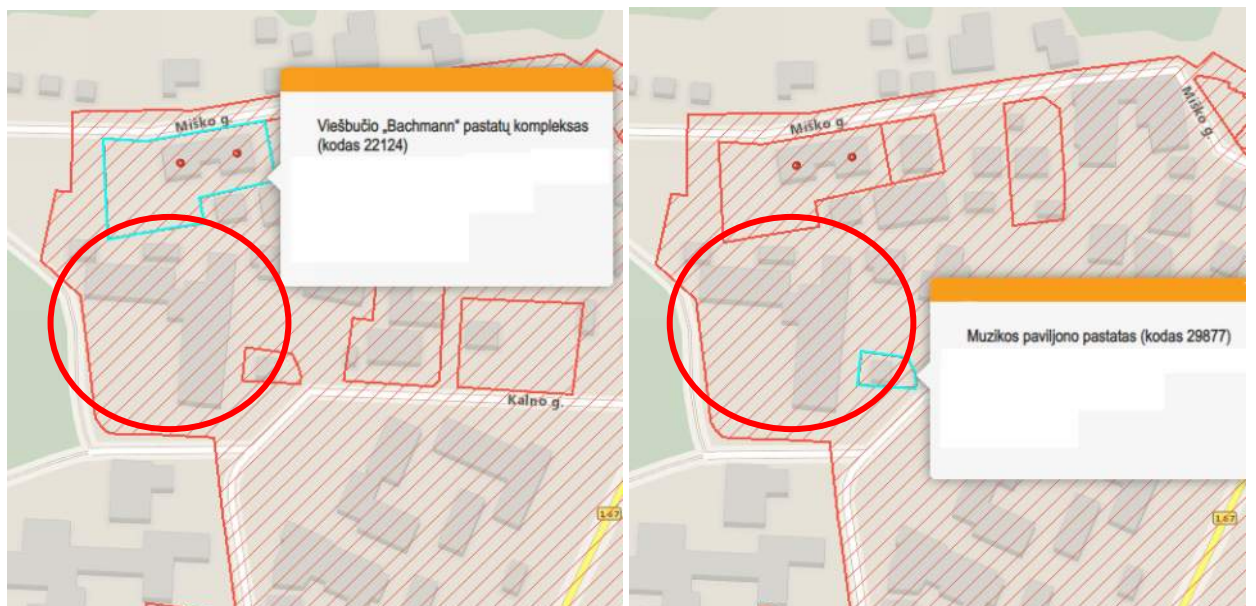


Pav. Nekilnojamųjų kultūros vertybių žemėlapis (schema) - Juodkrantės gyvenvietė (kodas 2067).

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 23    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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



**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).



- ✓ Natura2000
- ✓  Paukščių apsaugai svarbios teritorijos
- ✓  Buvėnių apsaugai svarbios teritorijos

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 24    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

Žemės 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.

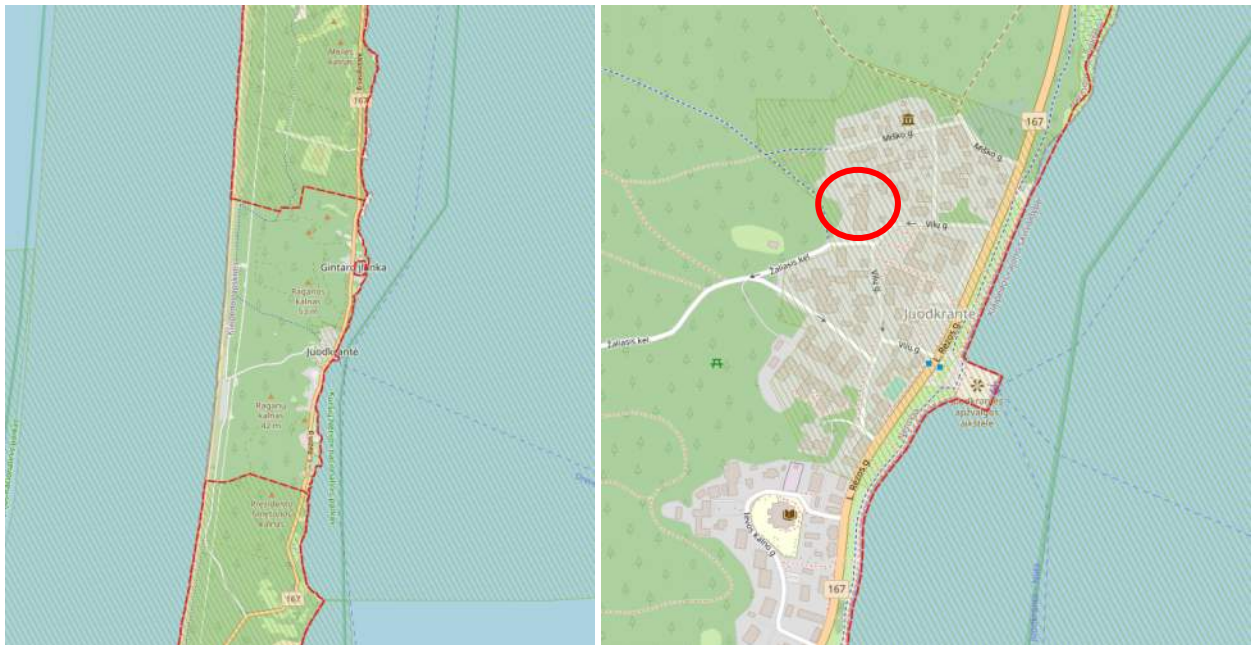
Arčiausiai planuojamos teritorijos esančios Buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST) ir Paukščių apsaugai svarbios teritorijų (PAST) yra Kuršių marios.

**BAST**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>ID</b>               | 40   |
| <b>Kodas</b>            | LTSIU0012  |
| <b>Pavadinimas</b>      | Kuršių marios  |
| <b>Plotas, ha</b>       | 37909,95261187   |
| <b>Steigimo tikslai</b> | 1130, Upių žiotys; 1150, Lagūnos; Baltijos laišša; Kartuolė; Ožka; Paprastasis kirtiklis; Perpelė; Salatys; Upinė nėgė |

**PAST**

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Numeris</b>     | 6   |
| <b>ES kodas</b>    | LTKLAB010                                   |
| <b>Vieta</b>       | Klaipėdos raj. ir Šilutės raj. savivaldybės |
| <b>Pavadinimas</b> | Kuršių marios                               |
| <b>Plotas, ha</b>  | 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.

9999.20-DTP-AR

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 25    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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.
- Tvirtavimo priemonės nustatantys dokumentai - Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-02-23).



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

**Kuršių nerijos nacionalinis parkas - Paukščių apsaugai svarbios teritorijos.**

- Identifikavimo kodas - 11000000000057.
- Vietovės kodas - LTKLAB001.
- Plotas - 23859,12959599 ha.
- Steigimo data - 2004-04-17.
- Steigimo tikslas - Jūrinis erelis (*Haliaeetus albicilla*), Lygutė (*Lullula arborea*), Dirvoninis kalviukas (*Anthus campestris*), Mažasis kiras (*Larus minutus*), Upinė žuvėdra (*Sterna hirundo*), Nuodėgulė (*Melanitta fusca*), Alka (*Alca torda*), Migruojantys paukščiai.

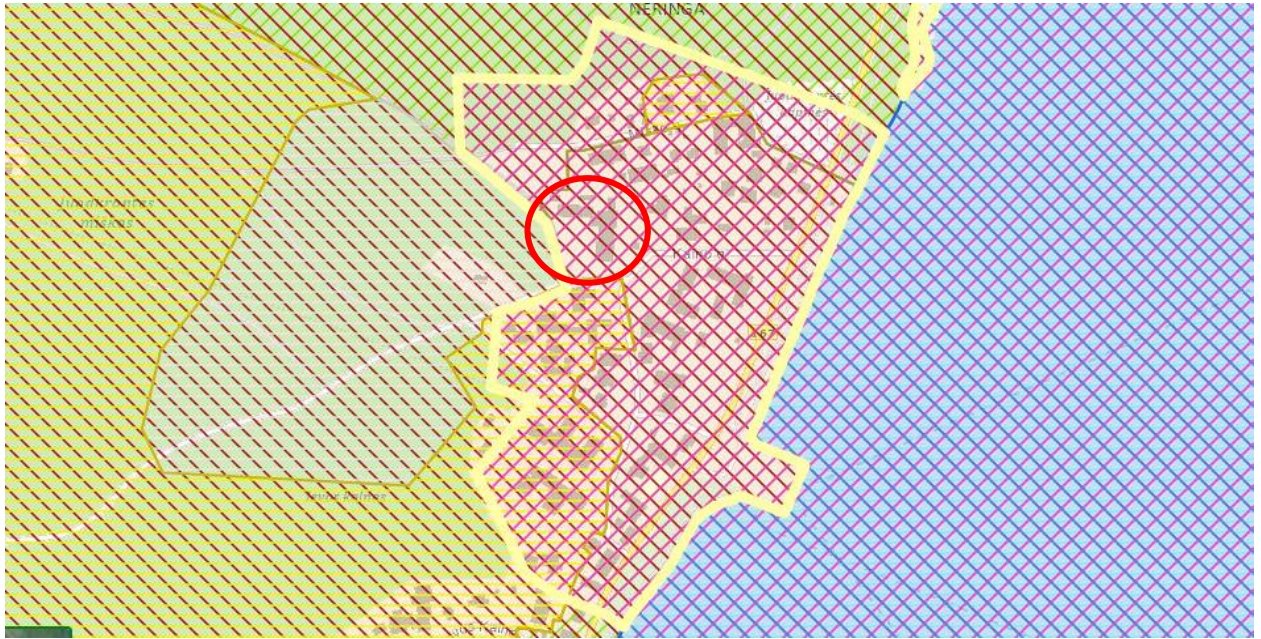
|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 26    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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



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

**Juodkrantės urbanistinis draustinis**

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



9999.20-DTP-AR

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 27    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

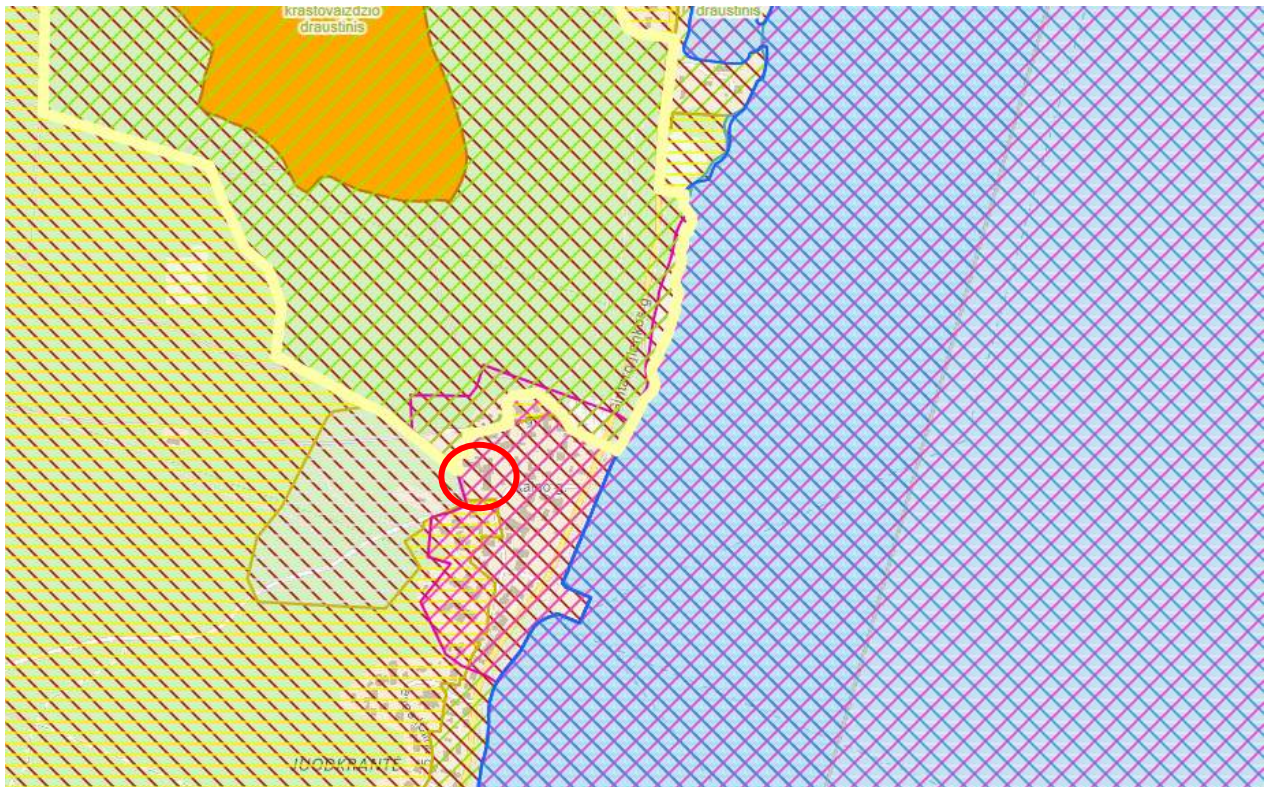
Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,  
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės  
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

Pav. Saugomų teritorijų registro - 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 priemonės nustatantys dokumentai - Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-02-23).



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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 28    | 93   | 0     |

### 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, neprieštarujančiais 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 m<sup>2</sup>).
    - Sklypo dalies Nr. 1-1 plotas (su poilsio pastatu) - **0,3586 ha** (3586 m<sup>2</sup>).
    - Sklypo dalies Nr. 1-2 plotas (su valgyklos pastatu) - **0,0904 ha** (904 m<sup>2</sup>).
  - 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 estetiškos 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:
    - **žemė sklype esančio, vertingų savybių požymių turinčio, bet į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių registrą neįtraukto pastato - viešbučio "Kurischer Hof (šiuo metu poilsio namai "Gintaras") urbanistinė struktūra nekeičiama, pastato architektūra nekeičiama (pastato tūris, tūrinė ir erdvinė kompozicija, architektūriniai elementai nekeičiami);**

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 29    | 93   | 0     |

- 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 aikštelių 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 - įvairios užtvaros (tvoros, aptvarai) įrengiami pagal sklypo ribas visu sklypo perimetru, aukštis  $\geq 1$  iki  $\leq 2$  m.
- 5) Planuojamas žemės sklypas yra Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje, kurioje vadovaujantis "Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu", patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019-10-30 nutarimo Nr. 1080 redakcija), galima veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų aplinkos savybių, draudžiama vykdyti statybas, pažeidžiančias reljefo raiškumą bei didinančias regioninio parko vizualinę taršą.
- 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 sprendimais nepažeidžiami Juodkrantės gyvenvietės apskaitos dokumentuose nustatytos vertingosios savybės ir užtikrinamas apsaugos tikslų įgyvendinimas.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 30    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

- 7) **Žemės sklypo dalyje 1-1 numatoma esamo poilsio paskirties pastato paprastasis remontas (REM) arba kapitalinis remontas (KREM), nekeičiant pastato kadastro duomenų ir pagrindinių rodiklių.**  
Taip pat numatoma kitų žemės sklype esančių inžinerinių statinių - kiemo aikštelės, atraminės sienelės, tvoros rekonstravimas (esančių abiejose žemės sklypo dalyse).
- 8) **Žemės sklypo dalyje 1-2, 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 sukeltą neigiamą poveikį aplinkai, neplanuojama ir nebus. Galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.**
- 11) **Juodkrantės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 2067) vietovės teritorijoje privaloma vadovautis (žemės judinimo darbų atveju), paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 "Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba" nuostatomis.**
- 12) **Galiojančio detaliojo plano sprendinių keitimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių keitimų atlikimo.**

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 31    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS**

**ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1**

| Sklypo Nr.         | Sklypo plotas, m <sup>2</sup> | Sklypo dalies Nr. | Sklypo dalies plotas, m <sup>2</sup>                 | 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 dalyv. % | Urbanistinės struktūros saugojimo režimai | Reikalavimai kultūros paveldo statiniams | Pastatų aukštų skaičius | Statinių paskirtys | Kiti reglamentai   |
|                    |                               |                   |  |  |                           |   | nuo žemės paviršiaus, m   | altitudė, m  |                     |                                   |   | Mažiausi, m <sup>2</sup>    | Didžiausi, m <sup>2</sup> |   |   |  |                         |                    |  |
| 1                  | 2                             | 3                 | 4  | 5  | 6                         | 7   | 8                         | 9  | 10                  | 11                                | 12  | 13                          | 14                        | 15  | 16  | 17                                       | 18                      | 19                 | 20   |
| 1<br>Vilų g.<br>12 | 4490                          | 1-1               | 3586   | Mišri gyvenamoji teritorija<br>(erdvinio objekto kodas - GM) | Kita                      | Rekreacinės teritorijos<br>(erdvinio objekto kodas - R) | 1 zona                    | 1 zona   | 32<br>(esama)       | 0,74                              | Atskirai stovintys pastatai<br>(pavienis užstatymas)<br>(erdvinio objekto kodas - ap) | 4490                        | 4490                      | 40  | T3.1                                      | 1 zona                                   | 1 zona                  | 12,1,<br>4,5*      | a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai.<br>b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai.<br>c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.<br>d. Automobilių stovėjimas.<br>e. Želdinių apsauga.<br>f. Sklypų aptvėrimas. |
|                    |                               | 15,5<br>(esama)   | 21,50<br>(esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 6,00) |  |                           |   | 2 zona                    | 2 zona   |                     |                                   |   |                             |                           |   |   | 2 zona                                   | 2 zona                  |                    |  |
|                    |                               | 1-2               | 904  |  |                           |   | 8,5                       | 14,65<br>(esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 6,15) |                     |                                   |   |                             |                           |   |   | 2 zona                                   | 2 zona                  |                    |  |
|                    |                               |                   |  |  |                           |   |                           |  |                     |                                   |   |                             |                           |   |   | -  | 1 ir mansarda           |                    |  |

**Pastabos:**

- 1) \*Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- 2) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis); **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis); **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis); **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis); **Pajūrio juosta** (VI skyrius, penktasis (5) skirsnis, 97 straipsnis); **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis (11), 105 straipsnis).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 32    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

## PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

### Planuojamos ūkinės veiklos aprašymas ir vertinimas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Žemės sklypo dalyje 1-1 numatoma esamo poilsio paskirties pastato paprastasis remontas (REM) arba kapitalinis remontas (KREM), nekeičiant pastato kadastro duomenų ir pagrindinių rodiklių.

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

Žemės sklypo dalyje 1-2, remiantis istoriniais tyrimais atkuriamas sunaikintas istorinis pastatas - numatomas esamo valgyklos pastato (dalis iš bendro registruoto poilsio pastato) rekonstravimas (RREK):

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 33    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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

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

#### Esamo užstatymo urbanistinė analizė

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

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

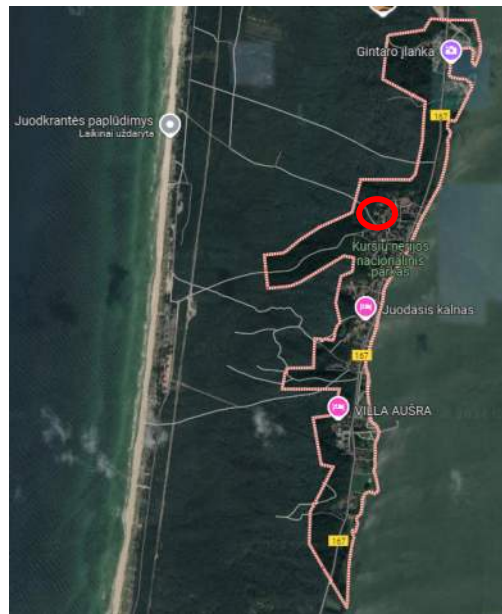
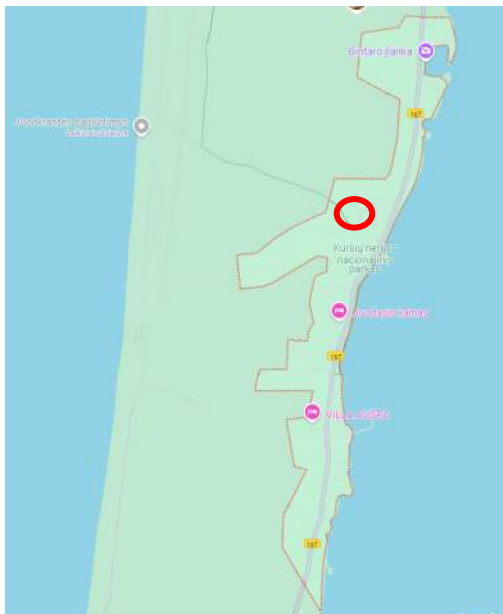
Šioje Juodkrantės gyvenvietės dalyje didžiausią urbanistinę ir architektūrinę vertę turi Vilų ir Miškų gatvių zonos, apstatytos prieškarinio vilomis, vasarnamiais, viešbučiais, kitais visuomeninės ir kurortinės paskirties pastatais. Tai mūriniai arba mediniai, labai įvairios architektūros (istorizmas,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

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

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

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

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



Pav. Juodkrantės gyvenvietės žemėlapis (schema).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 34    | 93   | 0     |

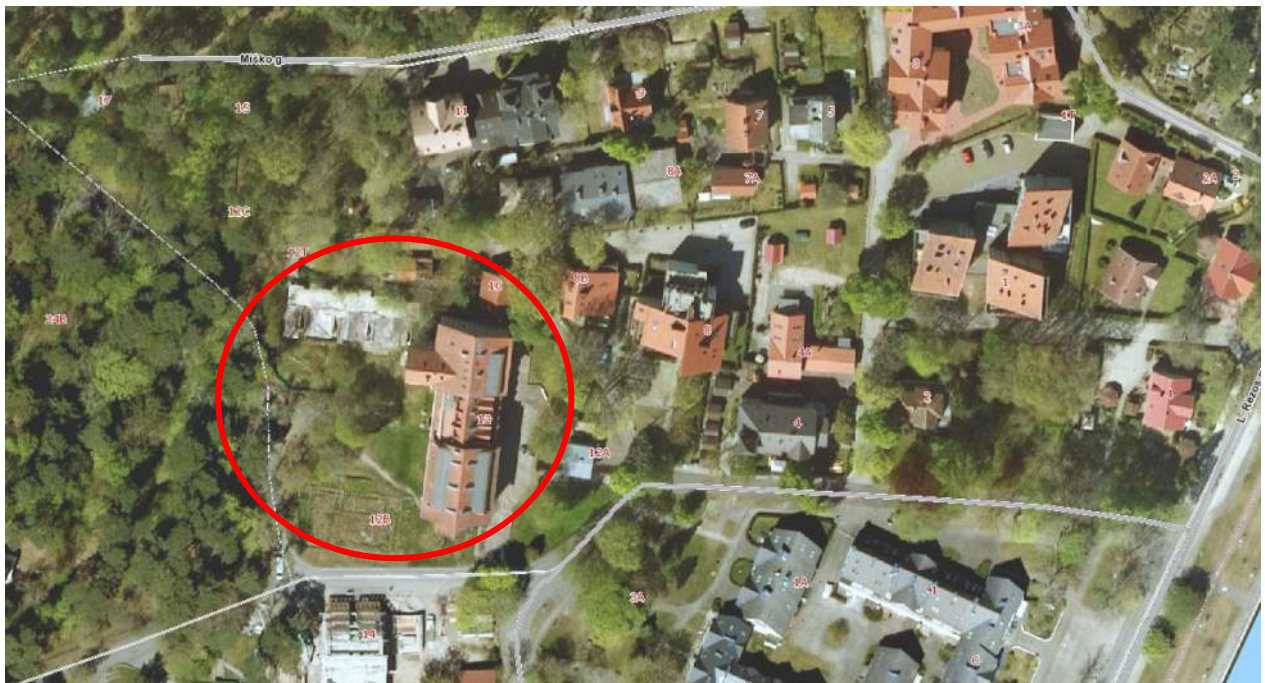
**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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



Pav. Esamo užstatymo žemėlapis (schema).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 35    | 93   | 0     |

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

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



Pav. Esamo užstatymo nuotraukos.



Pav. Esamo užstatymo nuotraukos.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 36    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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



Pav. Esamo užstatymo nuotraukos.

**Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas**

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

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

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

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

Detalioju planu nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos.

Žemės naudojimo būdo turinys - žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) ar trumpalaikiam poilsiui su viešajam naudojimui skirtais poilsio paskirties pastatais, viešbučiais, sanatorijomis ir sporto 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 |
|-----------------------------|--|--------------------------------------|------------------------------|--|
|-----------------------------|--|--------------------------------------|------------------------------|--|

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 37    | 93   | 0     |

| 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                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.</li> <li>• Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.</li> <li>• Komercinės paskirties objektų teritorijos.</li> <li>• Visuomeninės paskirties teritorijos.</li> <li>• <u>Rekreacinės teritorijos</u>.</li> <li>• Bendrojo naudojimo teritorijos.</li> <li>• Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos</li> <li>• Atskirųjų želdynų teritorijos</li> </ul> | Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, <u>poilsio paskirties pastatai</u> ; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai |

**Pastabos:**

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

**Planuojamų pastatų paskirtis (paskirties grupė)**

Pastatų paskirties grupė (negyvenamieji pastatai) - Asmeninės rekreacijos (12).

Pastatų paskirtis - Asmeninio poilsio (12.1).

Pavadinimai (pastatų paskirties aprašymas, paaiškinimai) - Poilsio pastatas, vila (vasarnamis) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas asmeninei rekreacijai).

**Planuojamų inžinerinių statinių paskirtis (paskirties grupė)**

Inžinerinių statinių grupė - Kiti inžineriniai statiniai (4).

Inžinerinių statinių pogrupis (paskirtis) - Kitos paskirties (4.5).

Pavadinimai (statinių paskirties aprašymas, paaiškinimai) - Degalinė (be pastatų), fortas, bunkeris, šaudykla, techninis stebėjimo bokštas, sąvartynas, transporterių galerija, estrada, automatizuoto sandėliavimo statinys, nuotekų valyklos statinys, nuotekų siurblynė, įvairios 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 sklypai nustatomas užstatymo tipas (morfotipas) - atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 38    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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

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

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

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

**Specialieji architektūriniai apribojimai (reikalavimai pastatų architektūrai)**

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

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

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

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

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

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

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

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

Detalioju planu žemės sklype Nr. 1 nustatomas leistinas žemės sklypo užstatymo tankis esamas - 32 %, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,72 (vieneto dalys).

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

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

**Maksimalūs statinių užimamo žemės ploto ir pastatų bendrojo ploto dydžiai sklype**

Žemės sklypo užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių skaičiavimai:

- Žemės sklypo plotas 4490 m<sup>2</sup>.
- Esamo pastato kadastro duomenys:
  - užstatytas plotas 1412,00 m<sup>2</sup> (faktinis užstatytas plotas - poilsio pastatas 920 m<sup>2</sup>, valgyklos pastatas 492 m<sup>2</sup>).
  - bendras plotas 3403,09 m<sup>2</sup> (kartu su rūšio patalpomis), antžeminės dalies bendras plotas 2821,57 m<sup>2</sup>.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 39    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

- Žemės sklypo rodikliai su esamu užstatymu:
  - tankis 32 % (31,44 % = 1412 / 4490).
  - intensyvumas 0,63 (vieneto dalys) arba 63 % (62,84 % = 2821,57 / 4490).
- Detalioju planu nustatomi užstatymo rodikliai:
  - tankis 32 %, esamas nekeičiamas.
  - intensyvumas 0,74 vieneto dalys arba 74 % (73,97 % = 3321,57 (antžeminės dalies poilsio pastato ir valgyklos dalies plotas 2821,57 + 500 m<sup>2</sup> naujų patalpų plotas vagyklos pastato mansardoje) / 4490).

**Leistinas pastatų aukštis ir aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės**

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

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

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

Atlikus esamo poilsio pastato geodezinius aukščių matavimus - tikslus žemės paviršiaus taškų koordinatų 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 kontūriui 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)

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

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

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

**Statinių statybos zona, riba ir statybos linija**

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

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

Statinių statybos linija žemės sklype nenustatoma.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 40    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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

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

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

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

**Detaliojo plano sprendinių poveikio įvertinimas paveldosauginiu aspektu**

Planuojamoje teritorijoje esantis pastatas Vilų g. 12, Neringa, kuris remiantis aktualiais Juodkrantės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 2067) apskaitos dokumentais, yra vietovės vertingoji savybė - vertingųjų savybių požymių turintis objektas, kurio vertingumas teisės aktų nustatyta tvarka nėra nustatytas ir nėra aišku, ar jam taikoma kultūros paveldo objektui būdinga apsauga.

Būtina atlikti Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 8 str. 5 d. nustatytas procedūras, kad būtų patikslintos Juodkrantės gyvenvietės vertingosios savybės, kurio metu bus aišku, ar minėtam pastatui bus taikoma kultūros paveldo objektui būdinga apsauga.

Dėl šių vertingųjų savybių reikalingumo/patikslinimo turi spręsti KPD ir savivaldybių sudarytos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos. Vėliau, tuo pagrindu, bus nustatyti įstatymais pagrįsti privalomieji paveldosaugos reikalavimai architektūriniam sprendimui, derinant prie vietovei būdingo susiklosčiusio užstatymo bruožų ir vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos vertinimo tarybos išvada/rekomendacijomis.

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

**Morfotipo apibūdinimas ir charakteringi bruožai:**

- Išlikusi istoriškai susiklosčiusi žvejų gyvenvietės urbanistinė struktūra su autentiško apstatymo (statiniai, išrašyti į kultūros vertybių registrą) elementais.
- Užstatyme dominuoja pastatai - nekilnojamosios kultūros vertybės.
- Gatvių ir takų trąsos - istorinėse vietose.
  - Autentiški sklypų, gatvių ir takų struktūros fragmentai.
  - Autentiško apstatymo elementai (statiniai, išrašyti į kultūros vertybių registrą).
  - Pastatų mažtelis 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:
  - Paprastas remontas - REM.
  - Kapitalinis remontas - KREM.
  - Reglamentuota rekonstrukcija - RREK (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir aukštumo).
  - Nauja statyba negalima (įmanoma išimties atvejais, kai atkuriamas sunykusi vertybė).
  - Rekonstruojamų ar remontuojamų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus. Statybinė veikla (vertybės unikalus kodas 2067 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 41    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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 (T)** - 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) (T3).
- Nustatyti **Urbanistinės struktūros saugojimo režimai (T3.1)** - esamos urbanistinės struktūros reglamentuotas keitimas, naujos urbanistinės struktūros kūrimas, vystant vilų užstatymo morfologinį tipą.
- **Prioritetinės tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų kryptys, tikslai** - reglamentuota užstatymo struktūros kaita, siekiant atkurti sunaikintą urbanistinę-erdvinę struktūrą arba pratęsti saugomai gyvenvietei būdingus erdvių formavimo principus, galima vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, kitais teisės aktais bei patvirtintais ir galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.
- **Leistinių tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų rūšys** - teritorijos dalyse, kurių užstatymo struktūra praradusi autentiškumo požymius, galimi tvarkomieji statybos darbai (statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Statybos įstatyme, reglamentuota naujų statinių statyba (konversija), laikantis teritorijos užstatymo vientisumo (morfologijos bruožų)); galimas buvusios urbanistinės struktūros imitavimas, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus.
- **Reikalavimai kultūros paveldo statiniams (kultūros paveldo bei vertingųjų savybių turintiems objektams)** - a1, a2, b3:
  - a1 - teritorijoje yra kultūros paveldo objektų - pavienių, kompleksinių ar į kompleksą įeinančių objektų, registruotų kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, t. y. žemės sklypuose, sklypų dalyse, vandens, miško plotuose ar jų dalyse esantys statiniai ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie turi vertingųjų savybių ir kartu su jais priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti; dalis objektų yra saugomi objektai - kultūros paveldo objektai, šio įstatymo nustatyta tvarka paskelbti saugomu objektu ar kultūros paminklu.
  - a2 - teritorijų yra vertingųjų savybių požymių turinčių objektų; dalis objektų yra siūloma įtraukti į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą; prieš atliekant juose tvarkybos ir tvarkomuosius statybos darbus, būtina nustatyti konkretaus objekto kultūros vertybių reikšmingumą, jo vertingąsias savybes, apibrėžti teritorijos ribas. Pastabos: pastatai, dėl kurių kultūrinės vertės apsisprendžia valstybė arba savivaldybė, registruojami Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre bus tvarkomi kaip numatyta reikalavime a1; pastatai, kurie nebus įtraukiami į kultūros vertybių registrą, gavus raštišką Kultūros paveldo departamento sutikimą, tvarkomi kaip vietovės vertingosios savybės.
  - b3 - leidžiami tvarkomieji statybos darbai:
    - taikomieji ir ardomieji tyrimai;
    - leistini visų rūšių (įskaitant kapitalinį remontą) ir rekonstravimo darbai.
 Kapitalinio remonto ir rekonstravimo kryptys ir dydžiai:
    - visų rūšių remonto darbai;
    - rekonstravimas, pagal morfologinį užstatymo tipą ir leidžiamus parametrus, principą bei architektūrinę išraišką;
    - menkaverčių pastatų ir statinių griovimas;
    - urbanistinės struktūros atkūrimas pagal tyrimų duomenis.
  - b3.1 - kapitalinio remonto ir dalinės rekonstrukcijos darbai atliekami pastato viduje iš esmės nekeičiant esamo pastato tūrio - pastato dydžio, stogų formos ir pan.:

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 42    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

- galima nesudėtingų statinių statyba - sunaikinto užstatymo atkūrimas, pagrįstas tyrimų duomenimis, naudojant tradicines eksterjero apdailos medžiagas pagal istorinius analogus, būdingą šiai teritorijai architektūrinę išraišką;
  - menkaverčių pastatų ir statinių griovimas;
  - galimi apšiltinimo darbai nekeičiant apdailos tipo, medžiagų, naudojimo būdo;
  - gaminiai (durys, langai ir kt.) keičiami analogiškais, nekeičiamas pirminis gaminių varstymo būdas;
  - palėpės papildomai šviečiamos plokštuminiais stoglangiais nekeičiant stogų nuolydžių;
  - sklype esant galimybei didinti užstatymo tankį, galima įrengti naujus priebučius ir verandas;
  - tūrio pakeitimai galimi vadovaujantis istorine medžiaga ir tyrimais, įrodant atkuriamų detalių autentiškumą.
- b3.2 - kapitalinio remonto darbai atliekami pastato viduje (kaip b3.1) ir išorėje, nekeičiant valdos užstatymo morfologinio tipo:
- galimi pastato rekonstrukcijos darbai, pastato vaizdo keitimas: langų, durų angų vietos, stogo formos, apdailos medžiagų, tipų keitimas artėjant prie pasirinkto užstatymo morfologinio tipo.

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.

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

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

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

Šioje zonoje:

- saugomas istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, urbanistinė struktūra;
- draudžiama keisti šias kraštovaizdžio 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.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 43    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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

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

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

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

Kuršių nerijos nacionalinio parko reiklavimu (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. parvirtinto 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 (1 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 specialiujų 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 nedidindami - žemės sklypui paliekami esami užstatymo, tankio, intensyvumo ir aukščio rodikliai, išskyrus atvejį, kai remiantis istoriniais tyrimais būtina atkurti nunykusį istorinį pastatą (esamam valgyklos pastatui įrengiamas šlaitinis stogas), detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nenumatoma nauja statyba, gamyba, technologinės įrangos ir gamybos proceso diegimas, modernizavimas ar keitimas, gamybos būdo, produkcijos kiekio ar rūšies keitimas. Tuo pagrindu daroma išvada, kad planuojamoje teritorijoje nenumatoma nauja ūkinė veikla, o esama ūkinė veikla negali paveikti "Natura 2000" teritorijos vientisumo ar joje saugomas natūralias buveines ar rūšis daugiau nei veikia iki detaliojo plano koregavimo parengimo.

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 44    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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

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

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

**Informacija apie galimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą dėl plano įgyvendinimo**

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas šioje Juodkrantės gyvenvietės dalyje nesudaro jokių reikšmingų prielaidų sąlygoti planuojamos bei gretimų teritorijų aplinkos kokybės pasikeitimo ar normų viršijimo, nes plano tikslai ir sprendiniai tiesiogiai siejami tik su esamo materialaus turto racionalių 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<sub>2</sub>, KD10 ir kt.), atliekami nebuvo.

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

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

**Teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai**

Detaliojo plano sprendiniai formuojami remiantis išduotomis planavimo sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais, esama žemėnaudos struktūra ir esamu užstatymu. 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.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 45    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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 ekspertizų atlikimus, šiems įsipareigojimams įvykdyti gali būti pasitelkiami tretieji asmenys;
- atlikti visus kitus teisės aktuose numatytus veiksmus, reikalingus infrastruktūros darbams atlikti ir įsipareigojimams įvykdyti.

**Susisiekimas**

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

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

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

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

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 46    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Pagal Neringos savivaldybės tarybos 2015-10-14 sprendimu Nr. T1-184 patvirtinto Neringos savivaldybės teritorijos "Darna 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 |
|----------------------------------|---|--|
| <b>Pastatai</b>                  |   |  |
| <b>I Gyvenamieji pastatai</b>    |   |  |
| 1.                               | <u>Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė</u>   |  |
| 1.1.                             | vienbučių paskirties pastatai                           | 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui          |
| 1.2.                             | dvibučių paskirties pastatai                            |  |
| <b>II Negyvenamieji pastatai</b> |   |  |
| 12.                              | <u>Asmeninės rekreacijos pastatų paskirties grupė</u>   |  |
| 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 rūšio aukšte.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 47    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

Žemės sklype 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.

**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 (viešpataujanciojo daikto), tinkamą naudojimą) planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) neprojektuojami ir nenustatomi.

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

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 naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtinui 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.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 48    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

**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 išleidžiamą 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.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 49    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

**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 vietai. Želdinių valdytojas ir savininkas privalo išsaugoti esamus želdinius, tinkamai juos tvarkyti, esant poreikiui juos atkurti.

**Gaisrinė sauga**

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

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

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

**Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas**

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 50    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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):

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 51    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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

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

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

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

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 užtvaramis - ekranais, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

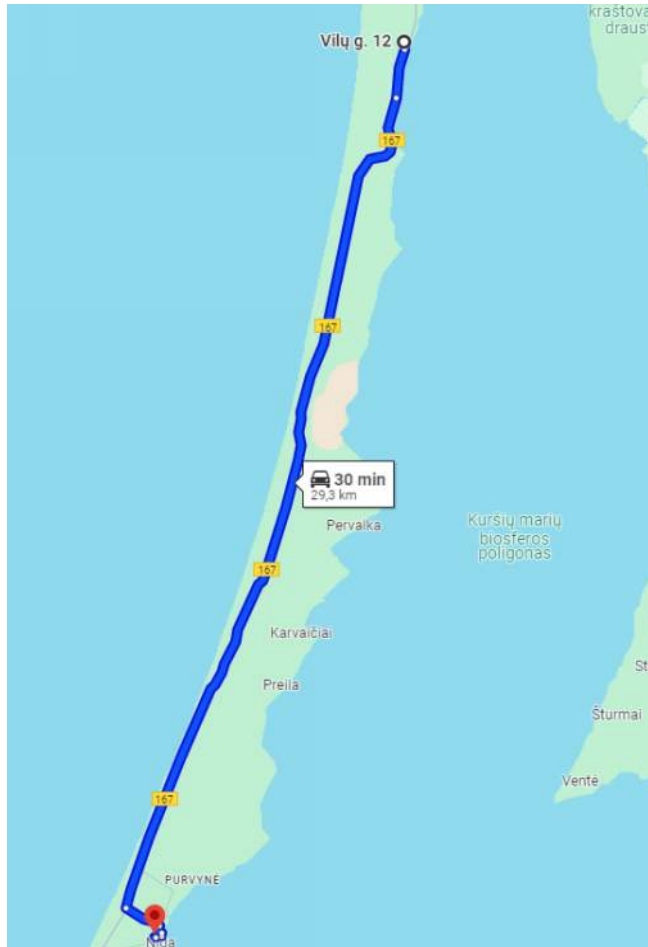
### **Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas**

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 52    | 93   | 0     |

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

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



Pav. 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 inventoriai 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   | Laikančiosios konstrukcijos | lauko siena | aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos | stogai | laiptinės      |  |
|                                    |                            |  |                             |             |   |        | vidinės sienos | laiptatakiai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys |
|                                    |                            |  |                             |             |   |        |                |  |

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 53    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,  
93123 Neringa**Projekto pavadinimas:**Teritorijos tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa,  
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės  
sklypai Nr. 2, adresu Vilų g. 12, Neringa

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

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 54    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

**Ūkinės veiklos sukeliamas triukšmas**

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

**Aplinkos oro užterštumo prognozė**

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

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

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

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

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

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

**Kraštovaizdis, biologinė įvairovė**

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

Toks kraštovaizdis atspindi per šimtmečius ypatingomis sąlygomis gyvenančių žmonių sukurtą istorijos, gamtos, urbanistikos ir architektūros bei nematerialų 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, detaliojo planu naujų statinių neplanuojama ir nenumatoma, prielaidų galimam visuomenės nepasitenkinimui nėra.

**Visuomenės (viešasis) interesus**

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;

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 55    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

- inžinerinė infrastruktūra, reikalinga savivaldybės teritorijos funkcionavimui, neplanuojama.

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

## PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI IR APSAUGOS ZONOS

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

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

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

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

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

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

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

1. **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).  
Požeminiai žemos įtampos elektros tinklai.
2. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).  
Vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai.
3. **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).  
Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.
4. **Pajūrio juosta** (VI skyrius, penktasis (5) skirsnis, 97 straipsnis).  
Pagal Pajūrio juostos įstatymą į pajūrio juostą patenka visa Kuršių nerija iki Rusijos Federacijos valstybės sienos.
5. **Valstybiniai parkai** (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis).  
Kuršių nerijos nacionalinis parkas (identifikavimo kodas 0600000000002).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 56    | 93   | 0     |

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

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

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

- Funkcinio prioriteto zona - *Konservacinio prioriteto.*
- Kraštovaizdžio tvarkymo zona - *Atnaujinančios apsaugos (U1.2).*
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - *Kitos paskirties žemė.*
- Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):
  - 1) Prioritetinis naudojimo būdas - *Gyvenamosios teritorijos:*
    - Naudojimo būdo turinys - *Esamų gyvenamųjų namų sklypai.*
  - 2) Prioritetinis naudojimo būdas - *Rekreacinės teritorijos:*
    - Naudojimo pobūdis - *Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio namų statyba;*
      - Naudojimo pobūdžio turinys - *Poilsio įstaigų sklypai.*
  - 3) Galimas naudojimo būdas - *Komercinės ar visuomeninės paskirties objektų teritorija.*
- Saugotinos vertybės ir saugotini elementai: žr. brėž. 2b (Juodkrantės kultūros paveldo apsauga) ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“.
- Tvarkymo priemonės:
  - *numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mtp-1 zonoje.*
  - *žr. brėž. 2b (Juodkrantės kultūros paveldo apsauga) ir 2 tomo (B. Gyvenviečių teritorijų vystymas) 2.2.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“;*
    - *2.2.2 skyrius „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, 4 punktas:*

*Aukščiausios kultūrinės vertės morfotipai (Mtž1, Mtp1, Mtv1) skiriami viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Juose išlikusi istoriškai susiklosčiusi urbanistinė struktūra su autentiško užstatymo elementais. Užstatyme vyrauja kultūros vertybės statusą turintys pastatai. Gatvių trasos yra istorinėse vietose. Morfotipas Mtk 1 (Kapinių ir kitų memorialinių objektų teritorija) skiriamas viešosios pagarbos apsaugos tikslams. Kultūros vertybių statusą turintiems paveldo objektams numatomos konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo, avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos kultūros vertybių statusą turinčiose paveldo teritorijose ir objektuose maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ir reglamentuotos rekonstrukcijos darbai. Nauja statyba (išskyrus sunykusių pastatų atkūrimą) šių aukščiausios kultūrinės vertės morfotipų (Mtž1, Mtp1, Mtv1, Mtk 1) teritorijose - negalima.*
    - Brėžinyje 2b reglamentinė zona 16 yra Mtp-1 zonoje (aukščiausios vertės morfotipas), numatytos ir taikomos tvarkymo priemonės:
      - Morfotipo pavadinimas - *poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas;*
      - Morfotipo apibūdinimas ir charakteringi bruožai:
        - *Išlikusi istoriškai susiklosčiusi žvejų gyvenvietės urbanistinė struktūra su autentiško apstatymo (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą) elementais;*
        - *Užstatyme dominuoja pastatai - nekilnojamosios kultūros vertybės;*
        - *Gatvių ir takų trasos - istorinėse vietose;*
        - *Autentiški sklypų, gatvių ir takų struktūros fragmentai;*
        - *Autentiški apstatymo elementai (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą);*
        - *Pastatų mąstelis ir medžiagiškumas.*
      - Tvarkybos reglamentavimas nekilnojamosioms kultūros paveldo objektams:
        - *Kultūros paveldo objektų tvarkybos darbai vykdomi pagal individualius apsaugos reglamentus ir specialiojo, paveldosauginio plano reikalavimus.*
        - *Paveldotvarkos priemonės:*

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 57    | 93   | 0     |

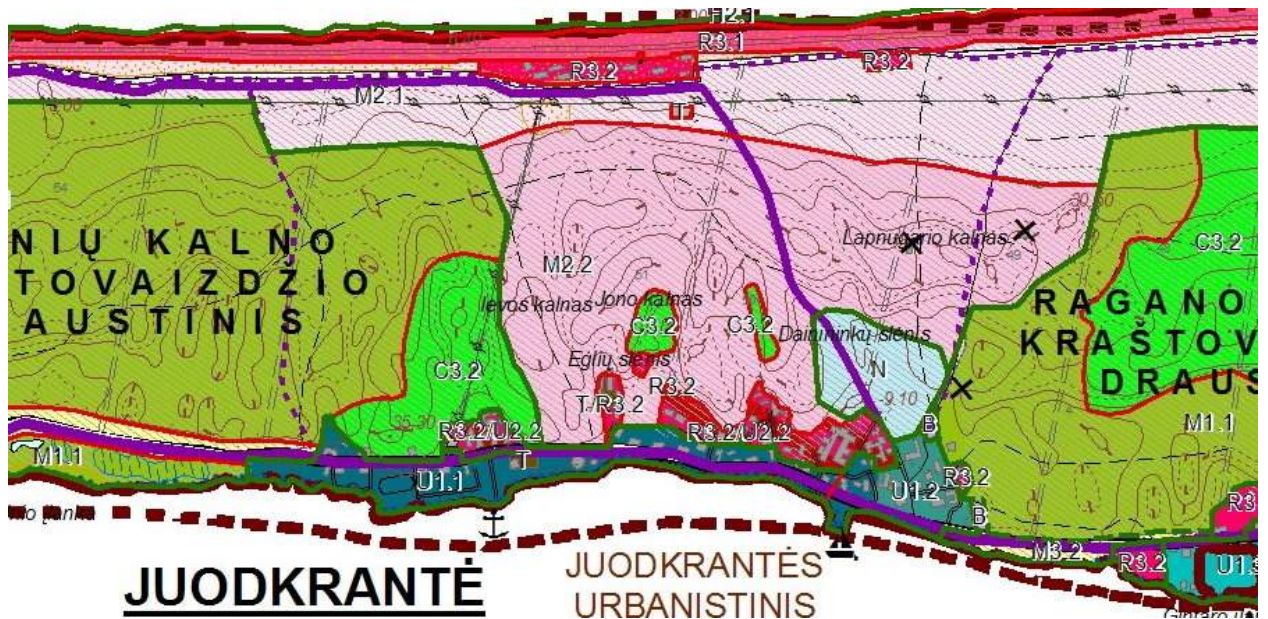
**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

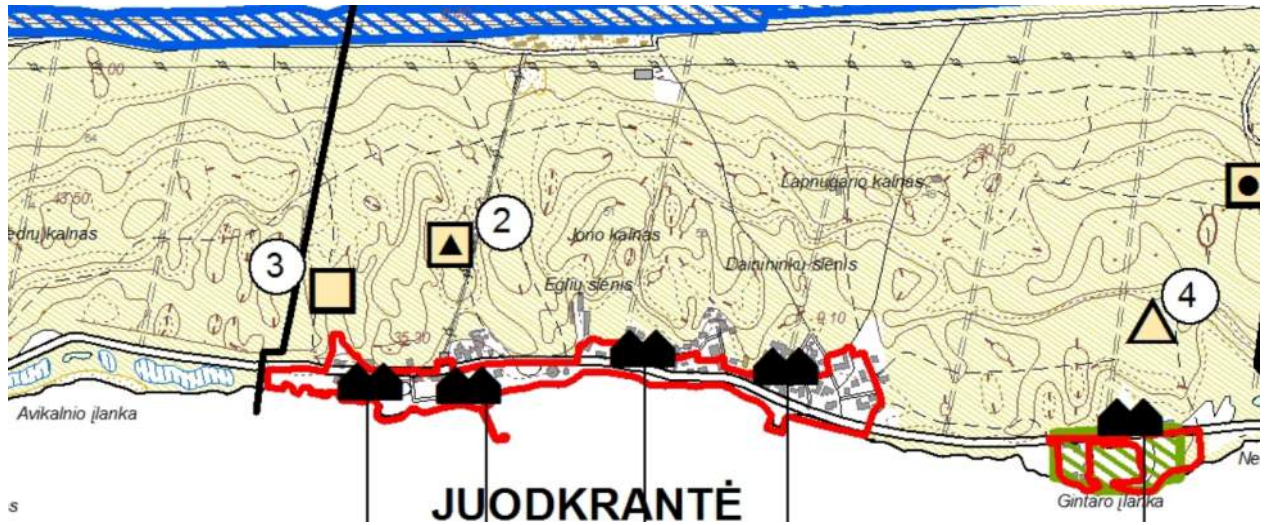
- Tyrimas - T;
- Konservavimas - K;
- Restauravimas - Rs;
- Atkūrimas - A;
- Pritaikymas - P;
- Avarinės grėsmės pašalinimas - Av.
- Intervencijos galimybės reglamentuojamos - R;
- Tvarkybos darbai skatinami kooperuojant naudotojų (savininkų), savivaldybės ir valstybės lėšas.
- Statybinės veiklos reglamentavimas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



|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 58    | 93   | 0     |

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

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



|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 59    | 93   | 0     |

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

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

Planuojama teritorija yra Juodkrantės pamario gyvenvietėje 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 kultūrijai draustiniai.
      - U1.2 - Atnaujinančios apsaugos (GER pagal tvarkymo planą).

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

Svarbiausių tarpusavyje susietų urbanistinių darinių plėtra pagrindžiama rengiant detaliuosius planus.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruoja 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)


|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 60    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

— REGLEMENTINIŲ ZONŲ RIBOS  
 KULTŪRINIO DRAUSTINIO (URBANISTINIO IR ISTORINIO)

**11** REGLEMENTINĖS ZONOS NUMERIS

**GYVENVIEČIŲ APTARNAVIMO CENTRAI****A1** PAGRINDINIS APTARNAVIMO CENTRAS

Svarbiausios funkcijos:  
 Administracinis valdymas  
 Tūristų apgyvendinimas  
 Viešas maitinimas

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

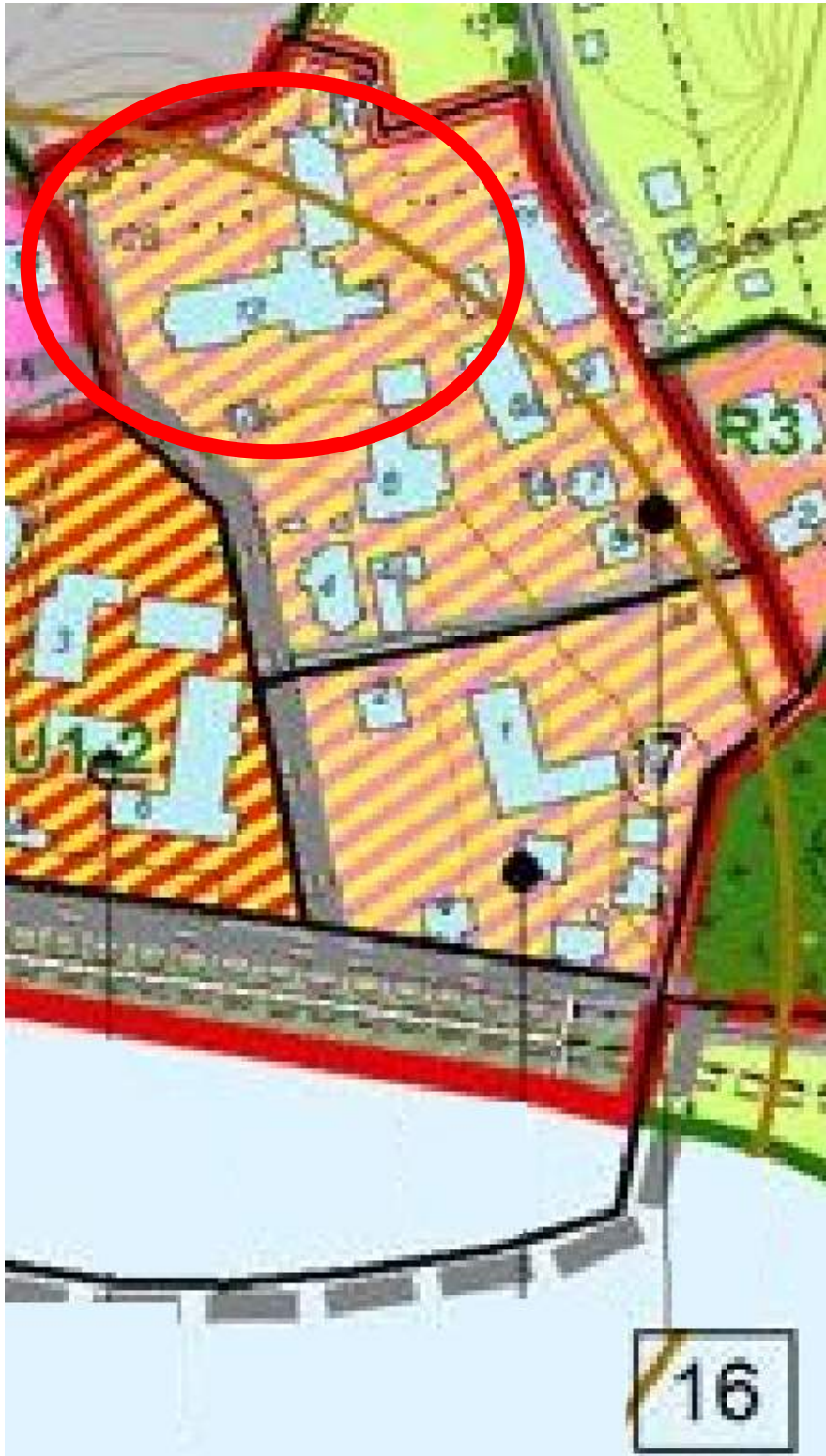
**KAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ REGLAMENTAI**

| <b>KONSERVACINIO PRIORITETO ZONOS</b> |                          |  |  |
|---------------------------------------|--------------------------|--|--|
| <b>K</b>                              | KITOS PASKIRTIES<br>ZEMĖ | <b>U1</b> KULTŪROS<br>PAVELDO<br>POŽIŪRIU<br>VERTINGŲ<br>GYVENVIEČIŲ<br>KULTŪRINIAI<br>DRAUSTINIAI | U 1.1 – išsaugančios apsaugos<br>(GEk- pagal tvarkymo planą)   |
|                                       |                          |  | U 1.2 – atnaujinančios apsaugos<br>(GEr- pagal tvarkymo planą) |
|                                       |                          |  | U 1.3 – pertvarkančios apsaugos<br>(GĖp- pagal tvarkymo planą) |

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 61    | 93   | 0     |

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

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



|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 62    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

**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 teritorijose - negalima.

**Morfotipo apibūdinimas ir charakteringi bruožai:**

- Išlikusi istoriškai susiklosčiusi žvejų gyvenvietės urbanistinė struktūra su autentiško apstatymo (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą) elementais.
- Užstatyme dominuoja pastatai - nekilnojamosios kultūros vertybės.
- Gatvių ir takų trąsos - istorinėse vietose.
  - Autentiški sklypų, gatvių ir takų struktūros fragmentai.
  - Autentiško apstatymo elementai (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą).
  - Pastatų mažtelis 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:
  - Paprastas remontas - REM.
  - Kapitalinis remontas - KREM.
  - Reglamentuota rekonstrukcija - RREK (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir aukštingumo).
  - Nauja statyba negalima (įmanoma išimties atvejais, kai atkuriamas sunykusi vertybė).
  - Rekonstruojamų ar remontuojamų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus. Statybinė veikla (vertybės unikalus kodas 2067 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose.

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

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

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

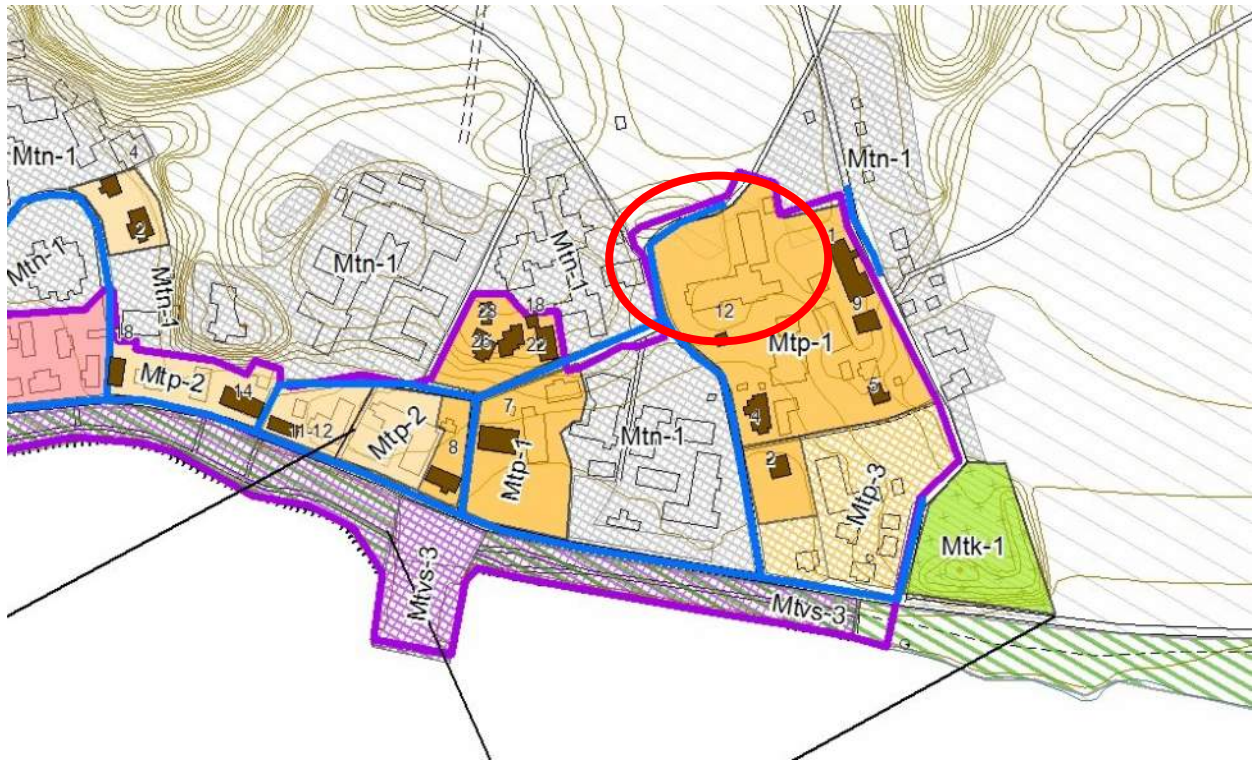
|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 63    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**  
**MORFOTIPŲ GRUPĖS**

|   |
|---|
| POILSIO NAMŲ,<br>VIEŠBUČIŲ, VILŲ<br>MORFOTIPŲ GRUPĖ |
| <b>Mtp-1</b>  |

- IKI 1942M. EGZISTAVUSIOS GATVIŲ TRASOS  
— KULTŪROS VERTYBĖS 17098 U-10 (NIDOS GYVENVIETĖ) TERITORIJOS RIBA

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

Morfotipo apibūdinimas ir charakteringi bruožai

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 64    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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 mastelis 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 – R, atkūrimas – A, pritaikymas – P, avarinės grėsmės pašalinimas - Av), intervencijos galimybės reglamentuojamos – R  
Tvarkybos darbai skatinami kooperuojant naudotojų (savininkų), savivaldybės ir valstybės lėšas

Statybinės veiklos reglamentavimas kitiems objektams esantiems morfotipo teritorijoje

Galimos statybos rūšys :  
Paprastasis remontas – REM ;  
kapitalinis remontas - KREM; reglamentuota rekonstrukcija – RREK  
( galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir aukštumo); Nauja statyba negalima (įmanoma išimties atvejais, kai atkuriamas 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 .

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 65    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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

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



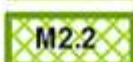
Greta planuojamoje teritorijos yra pažymėtas esamas dviračių takas.

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



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**  
**REKREACINĖ INFRASTRUKTŪRA**

**REKREACINĖS TERITORIJOS**

-  R3.1 ĮRENGTI PLIAŽAI
-  M2.1 EKSTENSYVAUS NAUDOJIMO MIŠKO PARKAI
-  M2.2 INTENSYVAUS NAUDOJIMO MIŠKO PARKAI

**DVIRAČIŲ TAKAI**

-  ESAMI

9999.20-DTP-AR

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 66    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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

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

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

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

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- ..... EKOLOGIŠKO TRANSPORTO MARŠRUTAI
- DVI RAČIŲ TAKAS
- D1 KATEGORIJOS GATVĖ
- D2 KATEGORIJOS GATVĖ

9999.20-DTP-AR

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 67    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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

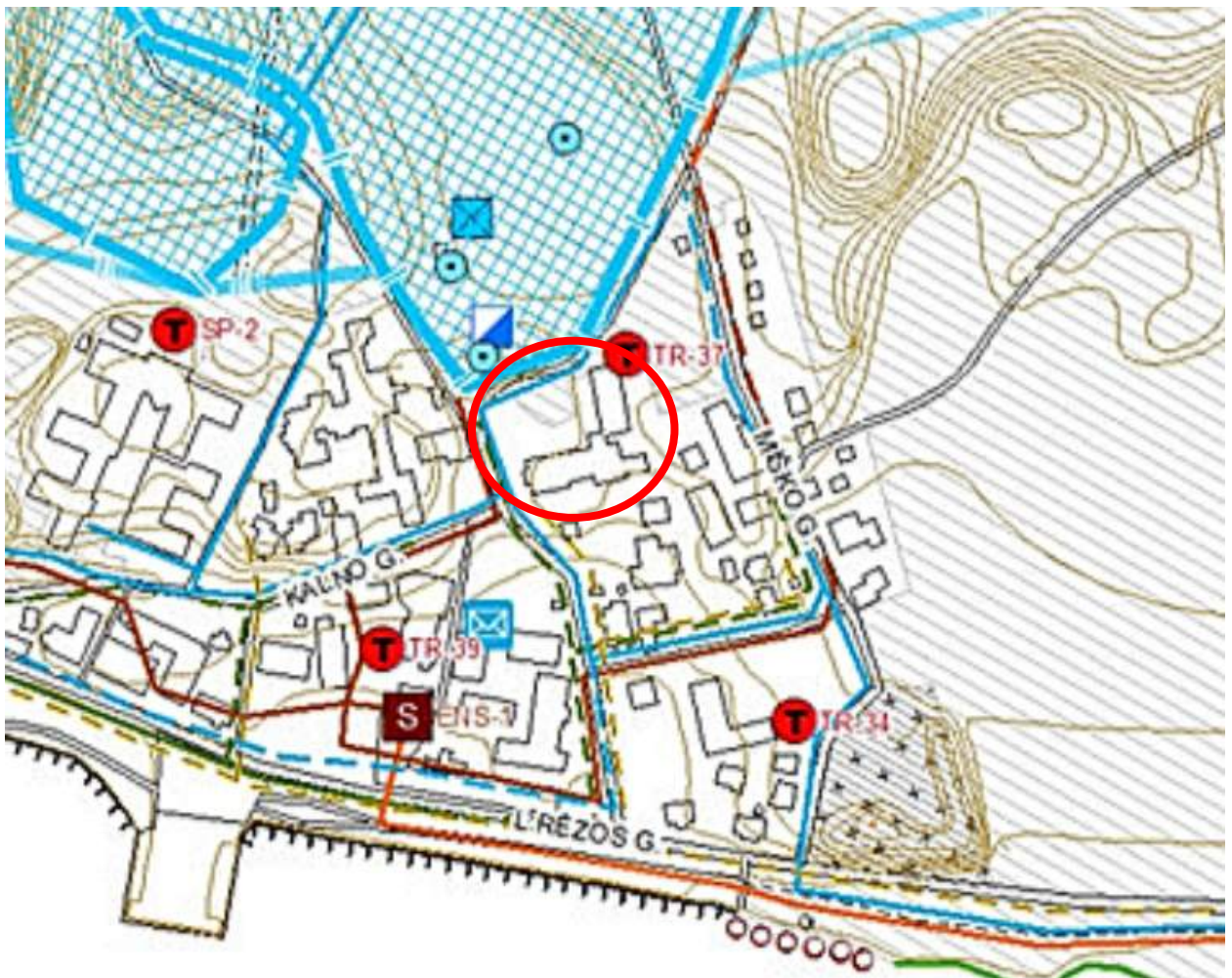
Bendrojo plano tekstinės dalies sprendiniuose vystant Juodkrantės inžinerinę infrastruktūrą (2.2.6. Inžinerinė infrastruktūra) numatyta - tobulinti esamus vandens gerinimo įrenginius iki vartotojams tiekiamas vanduo atitiks higienos normų HN 24:2003 reikalavimus; apjungti dvi atskiras vandentiekio sistemas;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

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

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

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

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

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 68    | 93   | 0     |


**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**


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


**INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA****VANDENTIEKA**

 Esama vandentiekio linija




Gėlo vandens vandenviečių griežto režimo  
I sanitarinė apsaugos juosta

 Esami vandens gerinimo įrenginiai

 Eksploatuojamas gręžinys

**NUOTEKŲ TINKLAI**

 Esama slėginė nuotekų linija

**ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS**

 Esama transformatorių pastotė

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 69    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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

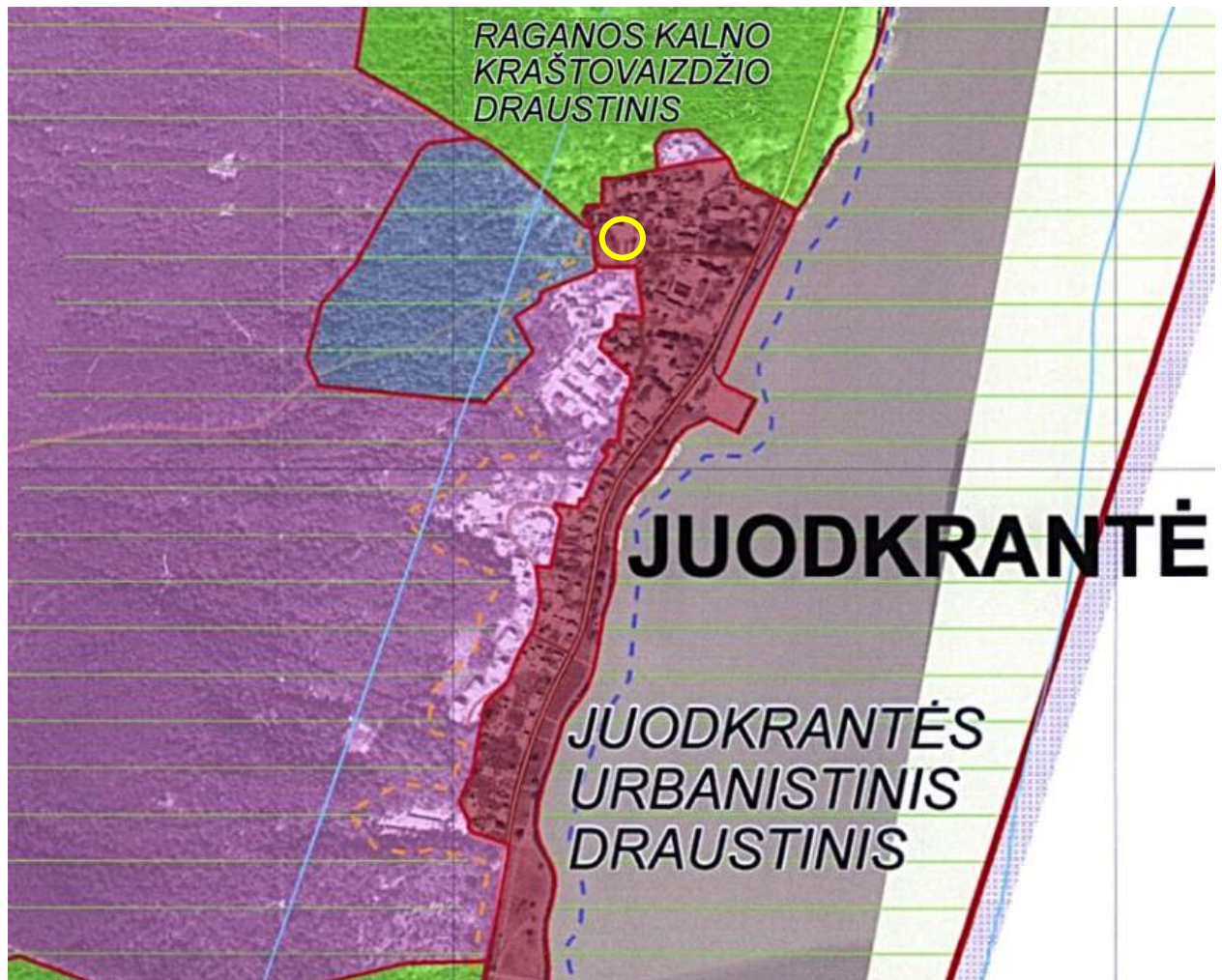
Planuojama teritorija Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų plane patenka į konservacinės apsaugos prioriteto zoną (funkcinio prioriteto zona) - Juodkrantės urbanistinio draustinio teritoriją.

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.

**RIBOS**

\_\_\_\_\_ FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ RIBOS

**FUNKCINIO PRIORITETO ZONOS**

KONSERVACINĖS APSAUGOS PRIORITETO ZONOS

\_\_\_\_\_ KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIAI

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 70    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

---

 URBANISTINIAI DRAUSTINIAI

 ISTORINIAI DRAUSTINIAI

**KITOS PASKIRTIES PRIORITETO ZONOS**

 KOMUNALINĖ

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 71    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

3) **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.

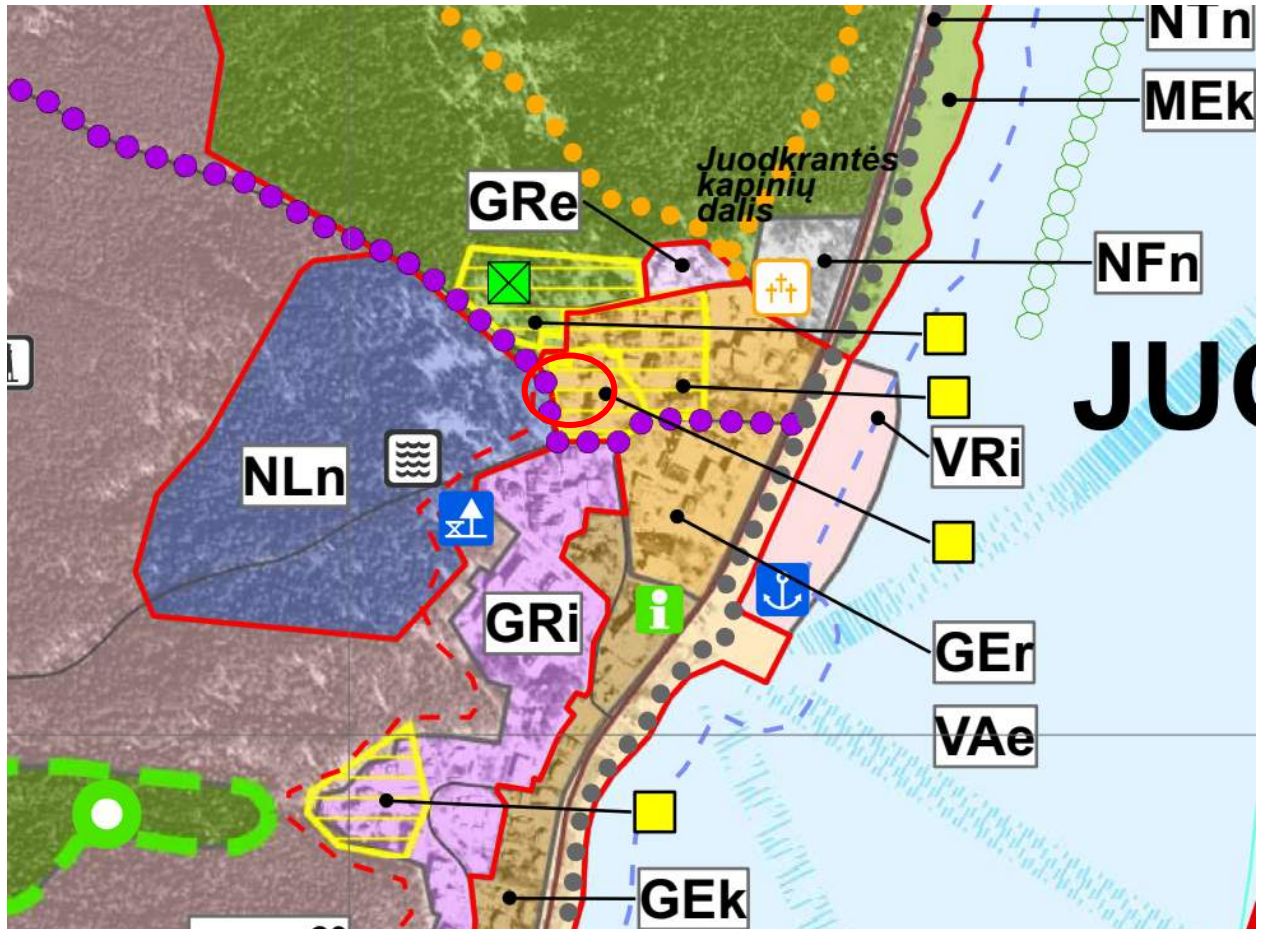
Planuojama teritorija pagal urbanistinę ir architektūrinę specifiką kultūros paveldo požiūriu vertingų miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje (gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zona) yra kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zonoje **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.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 72    | 93   | 0     |



## 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"

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 73    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

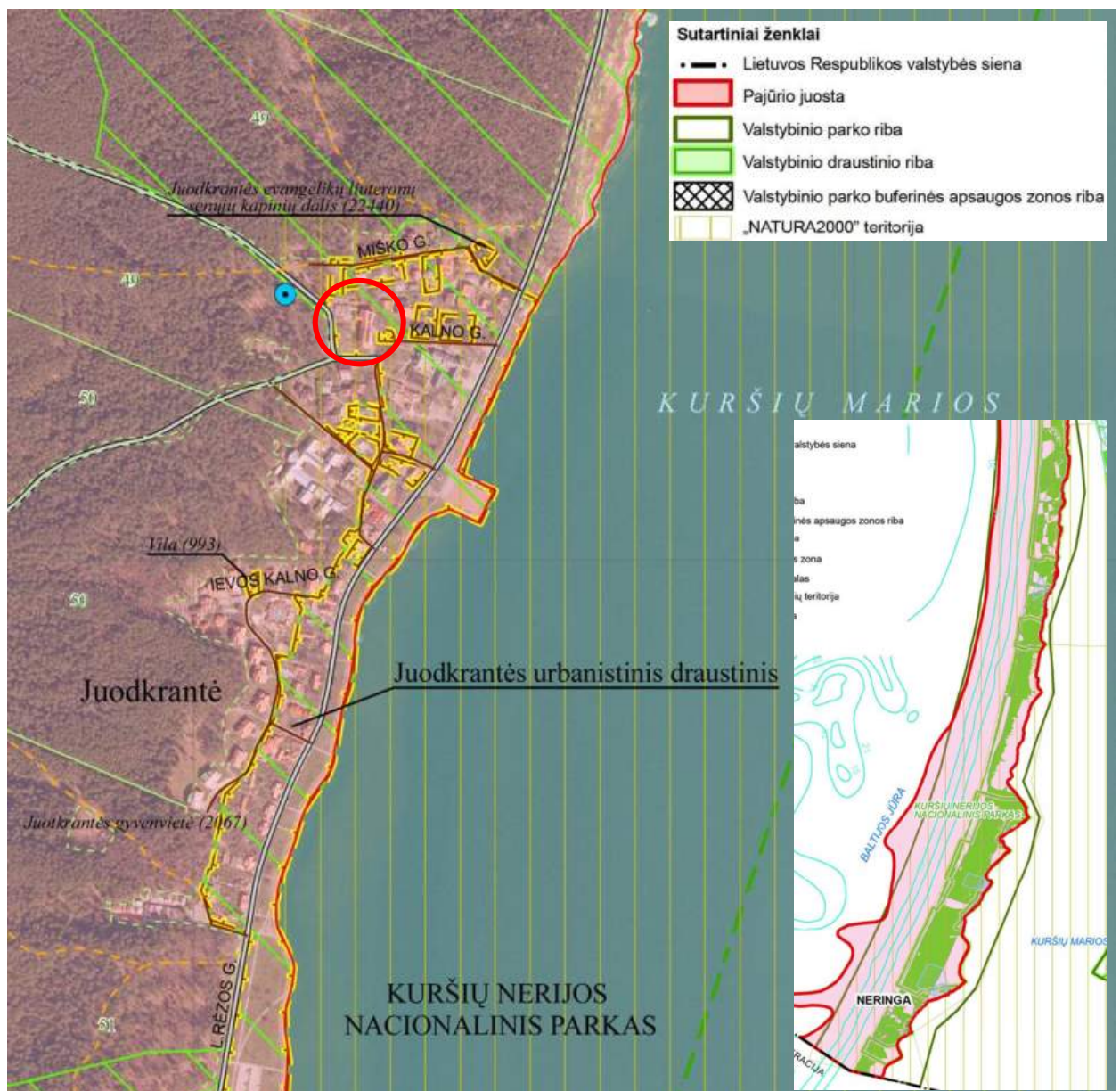
4) **Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ribų planas (schema)**, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 19 d. nutarimu Nr. 885.

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

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

Pajūrio juostos riba vedama nuo Klaipėdos uosto pietinio molo palei visą Kuršių nerijos rytinę pakrantę iki pat sienos su Rusijos federacija. Kuršių nerijoje pajūrio juostai nepriskiriami siauri į Kuršių marias įsiterpę inžineriniai statiniai, 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 neprieštaruja Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ribų plano (schemos) (specialiojo plano) sprendiniams.



Pav. Pajūrio juostos situacijos schema.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 74    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**



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

**Projekto pavadinimas:**







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

**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 tekinyš
-  Upė, kanalas
-  | pajūrio juostą patenkantis privatus žemės sklypas

**Sprendiniai**

-  pajūrio juostos riba

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 75    | 93   | 0     |

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

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




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

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

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



Pav. Viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijų schema.

- SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI**
-  viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija
  -  centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas
  - Vandens tiekimas**
  - Tinklai**
  -  esami
  - Vandenvietė**

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 76    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**


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

**Projekto pavadinimas:**


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


 esama

**Kiti objektai**

 hidrantas


**Gręžiniai**

 gavybos (požeminio vandens), veikiantis


 gavybos (požeminio vandens), likviduotas

**Nuotekų tvarkymas****Tinklai**


 esami savitakiniai


 esami slėginiai


**Kiti objektai**

 nuotekų siurblinė


**Apsaugos zonos****Vandenvietės**

 1-oji (griežto režimo) apsaugos juosta

 2-oji (mikrobinės taršos apribojimo) juosta

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

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

 apsaugos zona

**Žemės sklypai**

 sklypų pantenkančių į AZ, SAZ, VAZ ribos

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 77    | 93   | 0     |



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

## SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI

### Paviršinių nuotekų tinklai

— esami

### Išleistuvas ir jo numeris

● esamas

### Teritorijos, kuriose paviršinės nuotekos renkamos

▨ esama centralizuotoji paviršinių nuotekų surinkimo teritorija

### Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros

□ apsaugos zona

### Žemės sklypas

□ sklypas, patenkantis į apsaugos zoną

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 78    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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



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

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 79    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

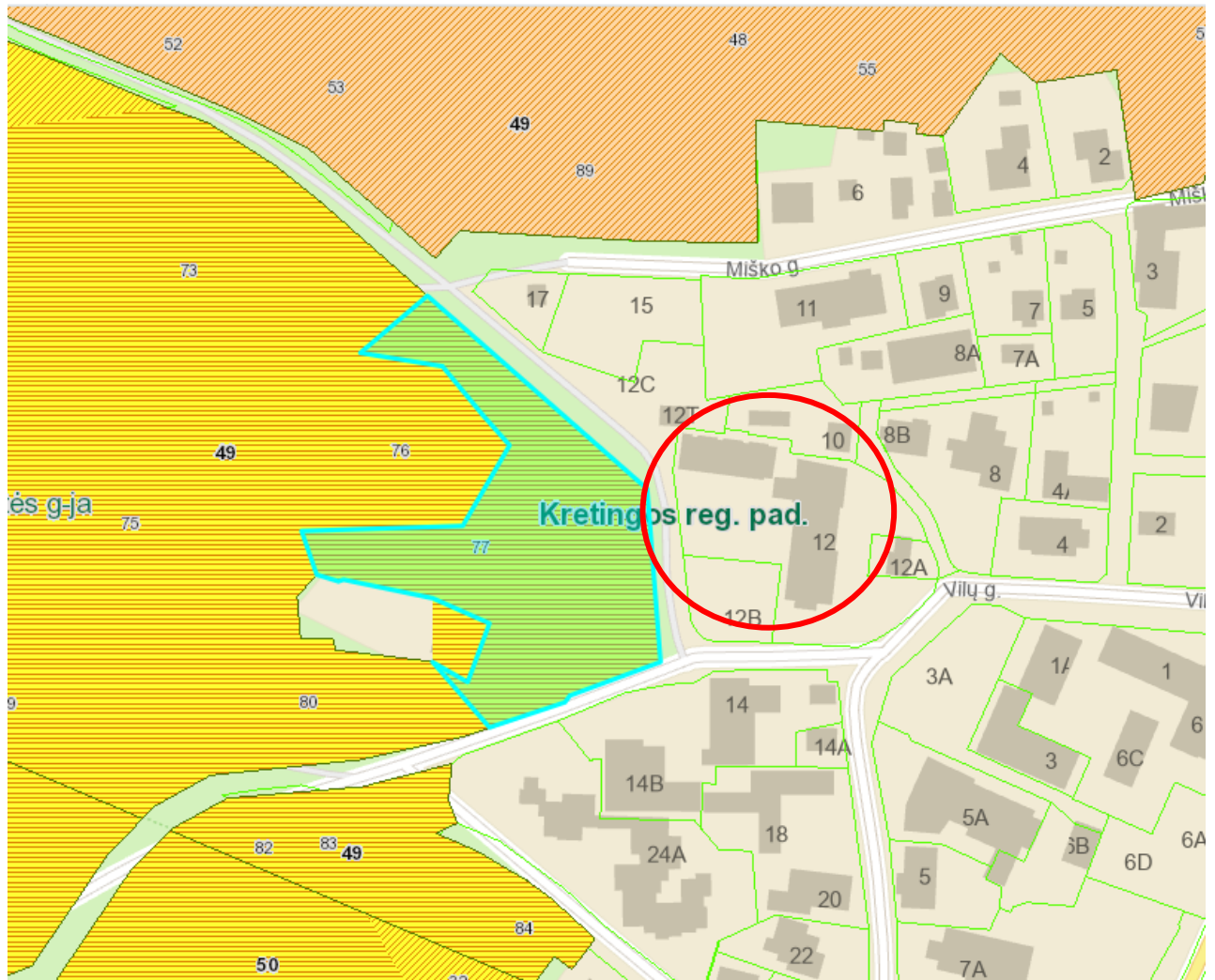
6) **Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema**, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. D1-889 (reg. Nr. T00082739).

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 schemas (specialiojo plano) sprendiniams.




## SUTARTINIAI ŽENKLAI

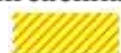
### Miškų grupės ir pogrupiai

#### II grupė. Specialios paskirties miškai

##### A. Ekosistemų apsaugos miškai

 51 - Draustinių miškai

##### B. Rekreaciniai miškai

 61 - Miško parkai

 Girininkijų ribos

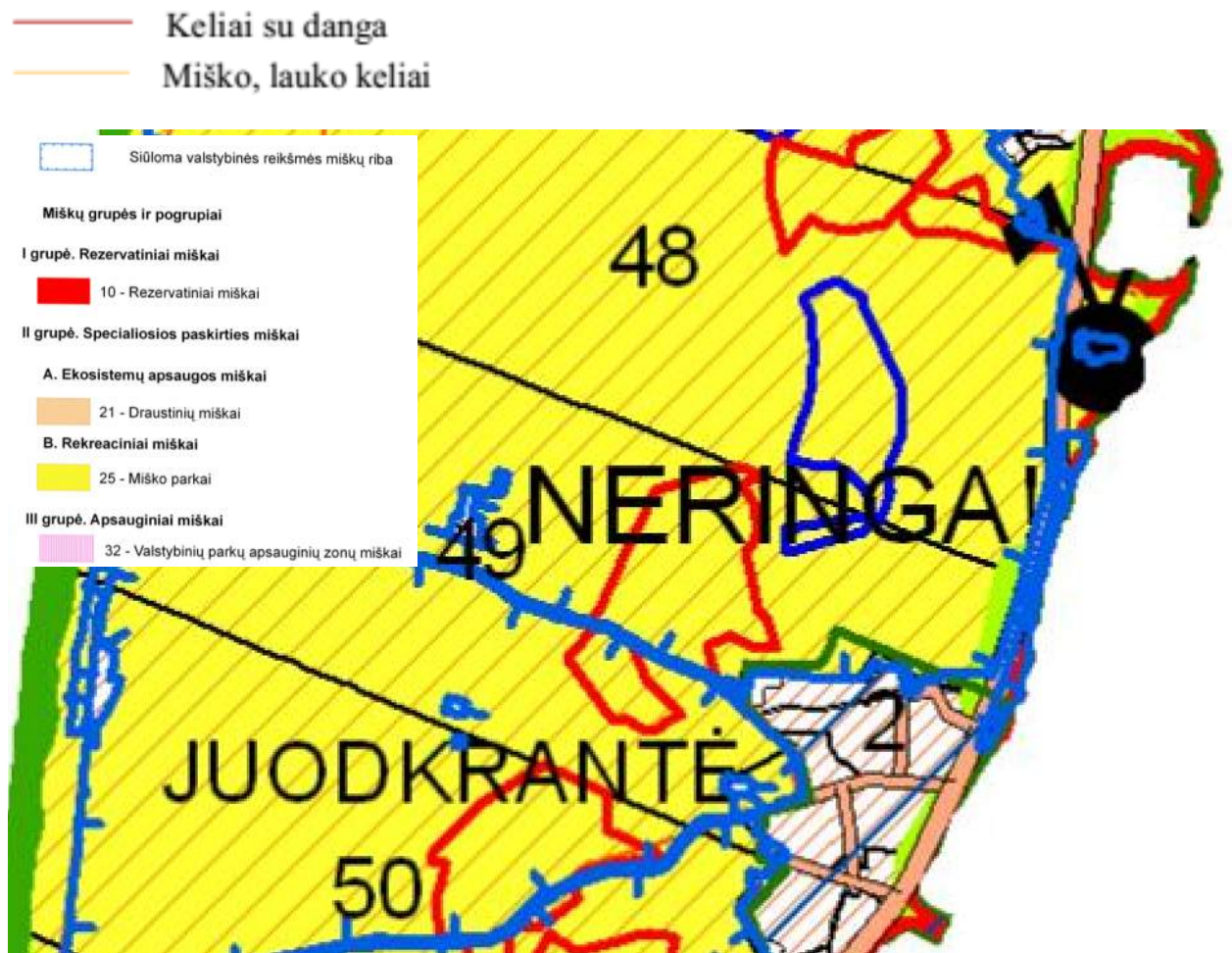
|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 80    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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



Pav. Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema (žemėlapis).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 81    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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

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

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

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

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

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

Viešojo ir pakaitinio transporto sprendiniuose L. Rėzos - Gintaro 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.



|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 82    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**




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

**Projekto pavadinimas:**




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

Pav. Bemotorio transporto sprendiniai.

**Pėsčiųjų takai****Pirmo prioriteto**

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

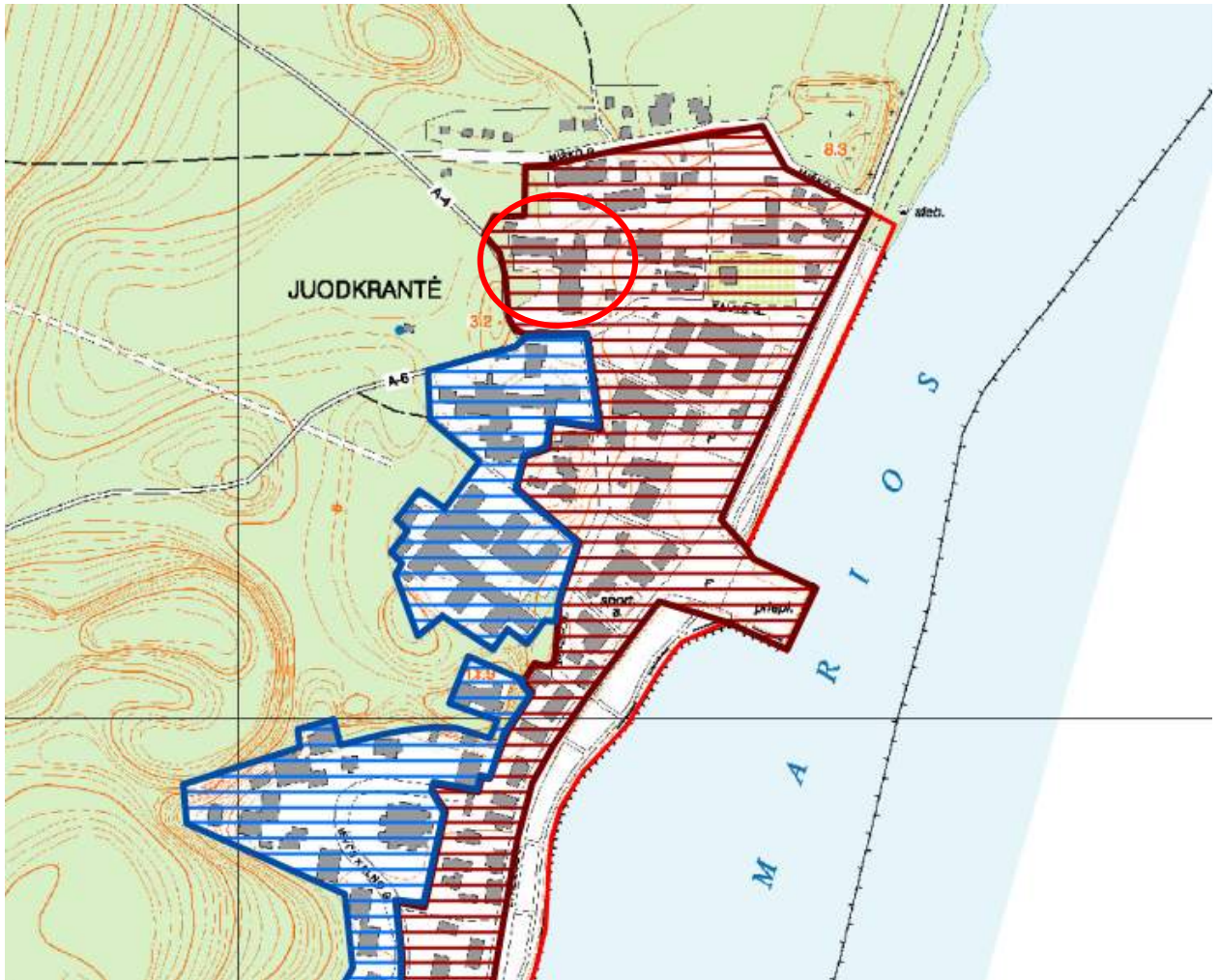
**Dviračių takai****Pirmo prioriteto**

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 83    | 93   | 0     |

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

Planuojamas žemės sklypas pagal Neringos savivaldybės teritorijos dalių suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą ir Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas Neringos savivaldybėje tvarkos aprašą, atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos paveldosauginį, 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    |

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 84    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

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

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

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

Pagrindiniai detaliojo plano sprendiniai:

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

Projektuojamu žemės sklypu pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas: *Teritorijos vandenvietėms ir gręžiniams 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 m<sup>2</sup>;
- nustatomas mikrobinės taršos apribojimo juostos plotas - 19 4473 m<sup>2</sup>;
- nustatomas cheminės taršos apribojimo juostos plotas - 63 5470 m<sup>2</sup>.

Planuojami servitutai:

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 85    | 93   | 0     |

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

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



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

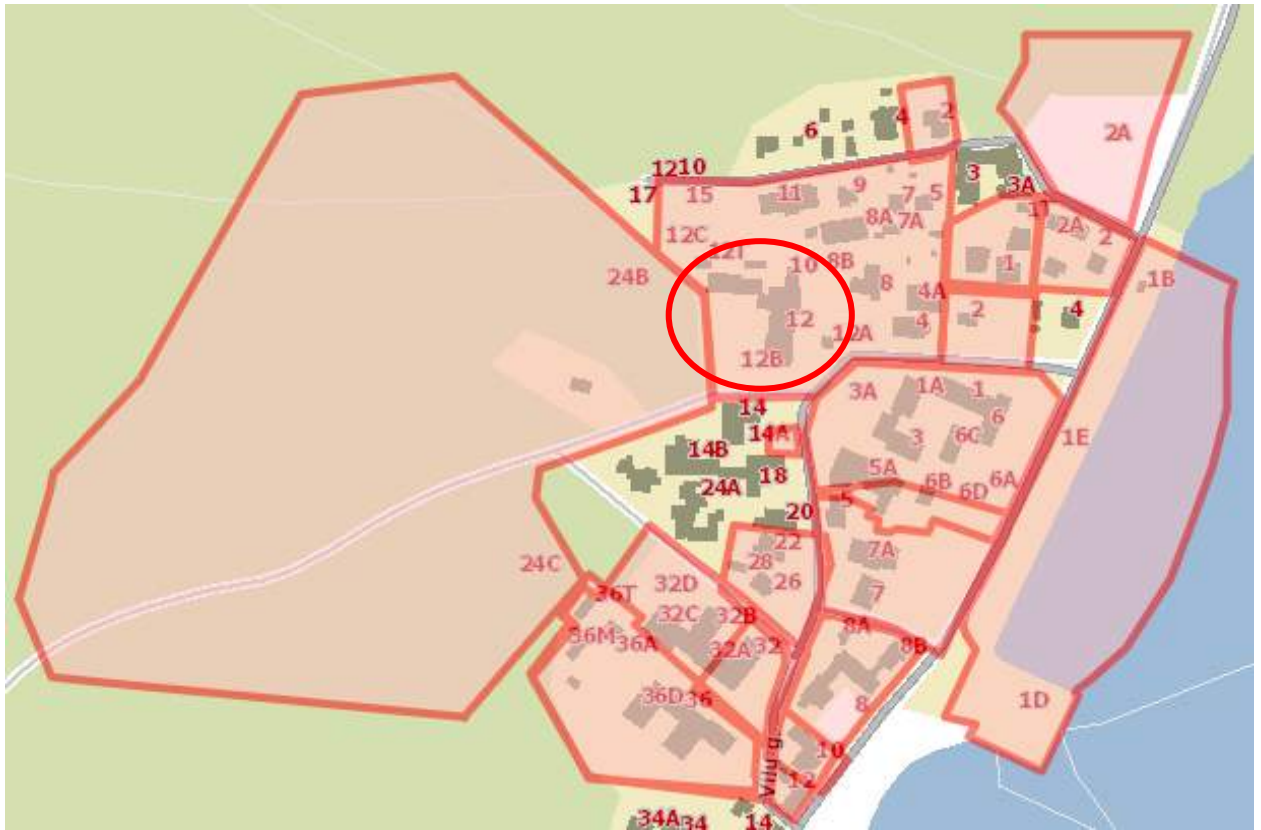
-  DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
-  STATYBOS LINIJA
-  GALIMOS UŽSTATYMO ZONOS STATYBOS RIBA
-  PROJEKTUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
-  ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
-  NAIKINAMOS ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
-  SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
-  SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS
-  ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
-  NAUDINGŲ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

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

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 86    | 93   | 0     |

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

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



Pav. Detaliųjų planų registro schema.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 87    | 93   | 0     |

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

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

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

### **Informacija apie sprendimą pradėti planuoti**

- 2023-06-02 Neringos savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://neringa.lt/teritorijos-tarp-kalno-ir-misko-gatviu-detaliojo-plano-korekturai-rengti-tikslu-nustatymo-ir-planavimo-darbu-programos-patvirtinimo/789>) paskelbta informacija apie parengtą Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektą "Dėl teritorijos tarp tarp Kalno ir Miško gatvių, Juodkrantės gyv., Neringa, detaliojo plano korektūrai rengti tikslų nustatymo ir planavimo darbų programos patvirtinimo".  
Su parengtu įsakymo projektu buvo galima susipažinti iki 2023 birželio 16 d. (imtinai) Neringos savivaldybės interneto svetainėje [www.neringa.lt](http://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](mailto:administracija@neringa.lt).

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

### **Informacija apie rengimo pradžia**

- 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-sklypai-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** (i.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** (i.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).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 88    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

Informuotas, kaip žemės sklypo Vilų g. 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).

Fiziniam asmeniui, deklaruotos gyvenamosios vietos adresas:

1. **G** (gim. ).  
(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** (gim. ).  
(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

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

3. **R** (gim. ).  
(deklaruotos gyvenamosios vietos adresas).

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

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

**Informacija apie pritarimą (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 detalų planą****INFORMACIJA BUS PAPILDYTA**

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 89    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

---

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 90    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

---

**Informacija** apie susipažinimą su parengtu detaliuoju planu

INFORMACIJA BUS PAPILDYTA

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 91    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

## 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.
- 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 erdviųjų duomenų specifikacija", patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009.
- "Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289.
- "Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika", patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541.
- "Gamtinio karkaso nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624.

### 2) Statybos techniniai reglamentai

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

### 3) Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 92    | 93   | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

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

**Projekto pavadinimas:**

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

- "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**

- "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<br>(išduotas 2020-09-14) |         | 2025-03 |

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.20-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 93    | 93   | 0     |