

Statytojas/
Užsakovas

J. P., J. D., N. B.

Statinio projekto
pavadinimas

Dirbtuvių (unikalus daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) rekonstrukcijos į pagalbinių ūkio paskirties pastatą, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.

Statinio kategorija

NEYPATINGAS STATINYS.

Statinio projekto Nr.

220602

Statinio projekto etapas

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

Statiny

PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS

Statinio
projekto dalis

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

Byla (knyga)

PP01

Bylos laida

0

Bylos
išleidimo data

2023-08

Įmonė

Pareigos

Vardas, pavardė

Atestato Nr.

Parašas

UAB „STUDIJA 33“

DIREKTORIUS

M. ŠEŠKAUSKAS

16521

PV

M. ŠEŠKAUSKAS

16521

PDV

N. MIKULIS

A1257

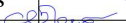
ARCH

T. SKURDAUSKIS

Klaipėda 2023

PROJEKTINIO PASIŪLYMO
BYLOS (TOMO) DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil.Nr	Pavadinimas	Lapų skaičius	Psl.:	Psl. Nr.
1.	Bylos viršelis	1	01	1
2.	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	1	02	2
3.	Aiškinamasis raštas	14	AR01	3-16
4.	Situacijos schema	1	SP01	17
5.	Sklypo planas 1:500	1	SP02	18
6.	Pirmo aukšto planas 1:100	1	A01	19
7.	Pastogės planas 1:100	1	A02	20
8.	Stogo planas 1:100	1	A03	21
9.	Fasadai 1:100	1	A04	22
10.	Pjūviai 1:100	1	A05	23
11.	Vizualizacijos 1	1	A06	24
12.	Vizualizacija su aplinka 1	1	A07	25
13.	Vizualizacija su aplinka 2	1	A08	26

Atestato Nr.	S33 STUDIJA33 Skerdėjų g. 3, Klaipėda www.s33.lt, info@s33.lt				Dirbtuvių (unikalūs daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) rekonstrukcijos į pagalbinių ūkio paskirties pastatą, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.				
	16521	PV	M. Šeškauskas		2023	BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS			Laida
	A1257	PDV	N. Mikulis		2023				0
		ARCH	T. Skurdauskis		2023				
PP	Užsakovas: J. P., J. D., N. B.				BDŽ01			Lapas	Lapų
							1	1	

Dirbtuvių (unikalūs daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) rekonstrukcijos į pagalbinių ūkio paskirties pastatą, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.

Aiškinamasis raštas

1. Projektuojamo objekto bendri duomenys

1.1. Statinio pavadinimas. Dirbtuvių (unikalūs daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) rekonstrukcijos į pagalbinių ūkio paskirties pastatą, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.

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

1.3. Statytojas (užsakovas). J. P., J. D., N. B.

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

1.5. Projektinio pasiūlymo rengimo pagrindas.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Statybos įstatymu, statybos reglamentais, galiojančiais teisės aktais, nuomos sutartimis, projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendruoju planu, Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentu, kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingosiomis savybėmis, bei kitais privalomaisiais projektinių pasiūlymų rengimo dokumentais bei užsakovo pageidavimais.

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

Šie rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai numatyti ne visiems pastatams esantiems, adresu L. Rėzos g. 26a, Neringoje (gyvenamasis namas su dviem priklausiniais), o tik vienam iš priklausinių (esamoms dirbtuvėms, unikalūs daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048).

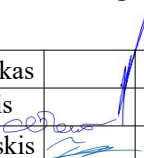
Numatoma esamų sublokuotų gamybos, pramonės paskirties pastatų dirbtuvių (unikalūs daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) rekonstrukcija į vieną numatomą pagalbinių ūkio paskirties pastatą.

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

1.7. Projekto rūšis (stadija): projektiniai pasiūlymai.

1.8. Statybos paskirtis. Esami pastatai - dirbtuvės (unikalūs daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) priskiriami prie gamybos, pramonės paskirties pastatų.

- Projektuojamas pastatas - pagalbinių ūkio paskirties pastatas.

Atestato Nr.	 Skerdėjų g. 3, Klaipėda www.s33.lt, info@s33.lt				Dirbtuvių (unikalūs daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) rekonstrukcijos į pagalbinių ūkio paskirties pastatą, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.		
16521	PV	M.Šeškauskas		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
A1257	PDV	N.Mikulis		2023			0
	ARCH	T.Skurdauskis		2023			
PP	Užsakovas: J. P., J. D., N. B.				AR01	Lapas 1	Lapų 14

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus 5.1.2. punktu pastatas priskiriamas vienai ar kitai paskirties grupei (pogrūpiui), jeigu jo visas bendrasis plotas arba didžiausioji jo dalis naudojama tai paskirčiai. Pagal rekonstrukcijos sprendinius numatomo pagalbinio ūkio paskirties pastato bendrąjį plotą (190,09 m²) sudaro 105,68 m² ploto patalpos, kurios atitinka pastato pagrindinę naudojimo paskirtį (pagalbinio ūkio paskirties pastatas), ir 84,41 m² ploto gyvenamosios patalpos. Mažesnioji pastato bendrojo ploto dalis yra gyvenamosios patalpos, nepaisant šių patalpų projektavimo, pastato pagrindinė naudojimo paskirtis išlieka pagalbinio ūkio, numatomas pagalbinio ūkio paskirties pastatas.

1.9. Statinio kategorija. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas priskiriamas neypatingiems statiniams.

2. Statybos sklypo apibūdinimas

2.1. Žemės sklypas:

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

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

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

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

Žemės sklypo plotas: 1422 m².

Žemės sklypą nuosavybės teise valdo Lietuvos respublika, sudarytos nuomos sutartys su J. P., J. D., N. B.

2.2. Gretimos teritorijos:

Žemės sklypas yra Kuršių nerijos nacionalinio parko ribose.

Rytinėje dalyje sklypas ribojasi su L. Rėzos gatve, vakarinėje dalyje sklypas ribojasi su Ievos kalno gatve. Teritorijos sklypo šiaurinėje, rytinėje, ir pietinėje dalyse taip pat kaip ir sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritoriją - Juodkrantės gyvenvietės teritoriją, ir į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavime nurodytą saugomą teritoriją - Juodkrantės urbanistinį draustinį.

2.3. Sklype esantys statiniai:

Sklype yra kiti esami nekilnojamieji daiktai, gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas - gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris 2391-8000-1015), pagalbinio ūkio paskirties pastatas - ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris 2391-8000-1059).

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

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

2.5. Teritorijos reljefas:

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

2.6. Teritorijoje esantys želdiniai.

Teritorijoje yra esami želdiniai.

2.7. Inžineriniai tinklai.

Sklype inžineriniai tinklai esami.

2.8. Transporto tinklas.

Patekimas į sklypą yra esamas, iš sklypo rytinėje pusėje esančios L. Rėzos gatvės, per sklypo rytinėje dalyje esantį privažiavimą.

2.9. Apsaugos zonos, nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija.

Sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritoriją - Juodkrantės gyvenvietės teritoriją (unikalus kodas kultūros vertybių registre 2067).

Sklype yra esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	2	14	0

2.10. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą:

Veiklos rūšis: Numatomas pagalbinio ūkio paskirties pastatas, kurio mažesniąją bendro ploto dalį sudaro gyvenamosios patalpos.

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

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

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

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

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

3. Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai sklype, derinimai

3.1. Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai:

Sklypo ir gretimybių topografinę nuotrauką parengė MB „Geopunktas“.

4. Sklypo plano sprendiniai

4.1. Statybos sklypo paruošimo statybai sprendiniai.

Sklypo paruošimo darbai nėra numatyti. Sklype yra esamos kietosios dangos, jos nekeičiamos, jų plotai išlieka esami. Esami želdiniai sklype nekeičiami.

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

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

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

4.2. Rekonstruojamo pastato pastatymo sklype pagrindimas.

Projektuojamo pastato - pagalbinio ūkio paskirties pastato pastatymas sklype išlieka toje pačioje vietoje kaip esamų gamybos, pramonės paskirties pastatų - dirbtuvių (unikalus daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) pastatymas sklype.

Pagal rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus projektuojamo pagalbinio ūkio paskirties pastato šiaurinio fasado užstatymo riba sutampa su esama šiaurinio fasado užstatymo riba. Projektuojama užstatymo riba sklypo šiaurinėje dalyje pagal rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus nėra išplečiama, projektuojamo pastato aukštis pagal rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus nėra didinamas.

Vadovaujamosi Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastaba - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami. Todėl esamo užstatymo aukštis, didesnis nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, yra išlaikomas, tačiau žeminimas užsakovo pageidavimu, numatomas pastato aukštis yra 6,50 m. Priedamos esamo užstatymo (esamas pastatas - dirbtuvės, unikalus numeris: 2391-8000-1037) nuotraukos. Nuotraukose matomas esamas faktinis pastato aukštis (7m), kuris pagal numatomą rekonstrukciją žeminamas užsakovo pageidavimu iki 6,50m.

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą, bei užsakovo pageidavimus parinktas aukštis - numatyto pagalbinio ūkio paskirties pastato aukštis dera prie kitų sklype esančių pastatų, bei prie gretimuose sklypuose esančių pastatų.

Į numatytą pagalbinio ūkio paskirties pastatą galima patekti iš šiaurinio ir pietinio jo fasadų. Šiauriniame bei pietiniame fasaduose yra po 3 patekimus į numatytą pastatą.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	3	14	0



Esamo užstatymo fotografijos iki šalia esančio pastato - gyvenamojo namo (unikalus daikto numeris 2391-8000-1015) statybos darbų (esamo pastato fotofiksacija su langu į pastogę), apytiksliai ~ 2000m.

4.3. Statinių vieta sklype.

Gamybos, pramonės paskirties pastatai - dirbtuvės (unikalus daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) yra sklypo centrinėje dalyje. Iki rekonstrukcijos dirbtuvės yra sublokuotos, pastato - dirbtuvių (unikalus daikto numeris 2391-8000-1037) vakarinė dalis blokuojasi su pastato - dirbtuvių (unikalus daikto numeris 2391-8000-1048) rytine dalimi. Šalia esamų pastatų - dirbtuvių šiaurinių fasadų yra esamos kietosios dangos, ir esamas privažiavimas prie pastatų.

Pagal rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus, projektuojamo pastato pastatymo vieta atitinka rekonstruojamų pastatų esamą pastatymo vietą.

Dirbtuvės rekonstruojamos į pagalbinių ūkio paskirties pastatą.

Kiti sklype esami pastatai, pastatas - gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris 2391-8000-1015), ir pastatas - ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris 2391-8000-1059), nekeičiami.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	4	14	0

4.4. Statinio altitudės pagrindimas

Esama pastatų (dirbtuvių) nulinė altitudė nekeičiama. Projektuojamo pastato - pagalbinio ūkio paskirties pastato, nulinė altitudė išlieka tokia pati, nauji sprendiniai nėra numatomi.

4.5. Vertikalaus planavimo sprendinių pagrindimas

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

4.6. Teritorijos apželdinimas, aplinkotvarka

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

4.7. Sklypo ir statinių dirbtinis apšvietimas.

Pagal rekonstrukciją numatomas pastatas apšviečiamas naujais, numatytais šviestuvais. Sklypo apšvietimui nauji sprendiniai nėra numatomi.

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

Susisiekimo komunikacijų išdėstymas yra esamas.

Transportu projektuojamas pastatas (pagalbinio ūkio paskirties pastatas) yra pasiekiamas per esamą privažį iš L. Rėzos gatvės. Pėstieji gali pastatą pasiekti per esamą privažį iš L. Rėzos gatvės. Nauji susisiekimo komunikacijų, transporto bei pėsčiųjų judėjimo sprendiniai nėra numatomi.

4.9. Automobilių parkavimas

Nauji parkavimo sprendiniai nėra numatomi.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014. nėra numatyto minimalaus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus pagalbinio ūkio paskirties pastatams. Numatytų gyvenamųjų patalpų plotas 84,41 m². Kai gyvenamųjų patalpų plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos.

Naujos automobilių stovėjimo vietos nėra numatomos, nauja automobilių stovėjimo aikštelė nėra projektuojama. Esama parkingo situacija sklype tenkina rekonstrukcijos projektiniais pasiūlymais numatyto pastato, bei kitų sklype esančių pastatų, automobilių stovėjimo vietų skaičiaus reikalavimus.

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

Pagal STR 2.03.01:2019. numatyta, kad pagalbinio ūkio paskirties pastatai neprivalo būti pritaikyti neįgaliųjų poreikiams, dėl to projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas nėra pritaikomas specialiesiems neįgaliųjų poreikiams.

Žmonės su negalia automobilį statyti gali esamose automobilių stovėjimo vietose.

4.11. Apsaugos zonos.

Sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritoriją - Juodkrantės gyvenvietės teritoriją (unikalus kodas kultūros vertybių registre 2067). Projektuojamas pastatas - pagalbinio ūkio paskirties pastatas, naujų sanitarinių apsaugos zonų neformuoja.

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

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	5	14	0

Sklype yra esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.

Elektros tinklų apsaugos zonos.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

4.12. Atliekų tvarkymas.

Atliekos rūšiuojamos jų susidarymo vietoje ir surenkamos į atliekų rūšiai skirtas ir pažymėtas talpas/konteinerius. Atliekos pridudamos atliekų tvarkytojams, registruotiems atliekas tvarkančių įmonių registre.

4.13. Buitinės atliekos.

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

4.14. Inžineriniai tinklai.

Esami inžineriniai tinklai nekeičiami, paliekami esamų gamybos, pramonės paskirties pastatų - dirbtuvių (unikalus daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) inžinerinių tinklų sprendiniai.

Vandentiekio tinklai - projektuojamas pastatas prijungtas prie miesto komunalinio vandentiekio tinklų.

Buitinės nuotekos - projektuojamas pastatas prijungtas prie miesto komunalinių nuotekų tinklų.

Lietaus nuotekos - sklype esamos / nauji sprendiniai nenumatomi.

Šilumos tiekimo tinklai - projektuojamas pastatas nėra prijungtas prie vietinio centrinio šildymo.

Elektros tinklai - projektuojamas pastatas prijungtas prie esamų elektros tinklų.

Ryšių tinklai - sklype esami / nauji sprendiniai nenumatomi.

Dujotiekio tinklai - nėra / neprojektuojami.

Esamos, esamų pastatų - dirbtuvių, inžinerinės infrastruktūros pakanka numatomam pagalbinio ūkio paskirties pastatui. Numatomi sprendiniai patenkinami esama inžinerine infrastruktūra, nauji inžinerinių tinklų sprendiniai nėra numatomi.

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

Sklypo detalusis planas nėra parengtas.

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

Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Projektuojamas pastatas yra vieno aukšto su pastoge (pastatas - pagalbinio ūkio paskirties pastatas).

Nauji lengvųjų automobilių parkavimo sprendiniai nenumatomi.

- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu 2005 m. liepos 1 d. Nr. D1-338 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ maksimalus sklypo užstatymo tankumas numatomas pagal sklypo plotą, nuo 400 m² iki 10000 m² sklypuose tarpinės maksimalaus sklypo užstatymo tankio reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu. Nustatytas maksimalus sklypo užstatymo tankumas 26 %.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai šio, nustatyto maksimalaus sklypo užstatymo tankumo neviršija.

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

Projektinių pasiūlymų sprendiniai šio, nustatyto maksimalaus sklypo užstatymo intensyvumo neviršija.

● Atitikimas Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planui.

Yra parengtas Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas 2012m. birželio 6d., Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu NR. 702.

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

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	6	14	0

A - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, saugomas istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, reljefas, urbanistinė struktūra ir užstatymo pobūdis, vertingų statinių architektūrinė išraiška ir kitos kultūros paveldo objektų ir saugomų vietovių vertingosios savybės.

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

B - Siekiant išsaugoti istorinių valdų (posesijų) ribas, leidžiama atkurti buvusius vertingus statinius, draudžiama keisti gatvių tinklą, reljefą, sklypų užstatymo tankį, esamą pastatų aukštį – jeigu paveldosaugos reikalavimai nenustato kitaip, statyti saugomai vietai nebūdingus statinius, keisti erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, taip pat siekiama išlaikyti nepakeistą mišku apaugusių kopų foną, išskyrus atvejus, kai pastatų aukštis mažinamas siekiant panaikinti statybomis padarytą žalą kultūriniam kraštovaizdžiui, gamtai ir kultūros paveldui.

Atitikimas: Gatvių tinklas, ir reljefas nekeičiami. Sklypo užstatymo tankis, bei projektuojamo pastato aukštis numatomi atsižvelgus ir įvertinus statybos reglamentus, galiojančius teisės aktus, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentą, kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingąsias savybes, ir kitus privalomuosius projektinių pasiūlymų rengimo dokumentus, bei užsakovo pegeidavimus. Numatomas pagalbinio ūkio paskirties pastatas yra būdingas saugomai teritorijai. Erdvinei kompozicijai, panoramoms ir siluetams neigiamas poveikis nedaromas. Mišku apaugusių kopų fonas rekonstrukcijos sprendiniais nėra įtakojamas, o pagal projektinius pasiūlymus rekonstruojamų pastatų aukštis yra mažinamas užsakovo pegeidavimu nuo esamų 7 m iki numatomų 6,5 m.

C - Leidžiama tvarkyba ir tvarkomieji statybos darbai.

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

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

Atitikimas : Sodybų struktūra (pastatų išdėstymas) nekeičiama, numatomas pagalbinio ūkio paskirties pastatas išlieka esamų pastatų vietoje. Numatytas pagalbinio ūkio paskirties pastatas (priklausinys) vietai būdingas, ir savo pastatymo vieta atitinka esamus pastatus - dirbtuves (unikalus numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048). Želdynų plotai nėra mažinami. Asfaltavimo darbai kieme nėra numatomi, esamos trinkelės nekeičiamos, esami sklypo dangų sprendiniai nekeičiami (jų plotai nedidinami).

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

Atitikimas: Nauji, numatomi rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendiniai nepažeidžia tradicinio žvejo sodybos (sodybinio) užstatymo tipo ir architektūrinės išraiškos. Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas yra vienas iš dviejų sklype esančio pastato - gyvenamojo namo priklausinių. Numatyto pastato architektūriniai sprendiniai parinkti atsižvelgiant į tai, kas būdinga Kuršių nerijai. Jungčių tarp pastatų sklype nėra, jos nėra numatomos. Medžiagos parenkamos atsižvelgiant į įsakymą „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamento patvirtinimo“, nurodančio tradicines medžiagas (medis, plytos, tinkas, stogo dangai - tik čerpės arba nendrės ir gontai). Įvažiavimas iš Ievos kalno gatvės pusės nėra nenumatomas.

● Atitikimas Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajam planui.

Teritorijai parengtas Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, patvirtintas 2012m. rugsėjo 21d., Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164.

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

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	7	14	0

A - Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, sklypas priskiriamas morfotipų grupei Mtž-2 - Sklypų struktūra dalinai pakitusi. Užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško apstatymo elementai (teritorijoje yra pavienių registrinių kultūros vertybių). Užstatymas susiformavęs po 1940 metų, bet jo mastelis, medžiagiškumas artimas tradiciniam. Morfotipas Mtž-2 - žvejų, rašytojų, dailininkų, gyvenamųjų namų - vasarnamių morfotipas, yra nurodytas kaip vidutinės vertės morfotipas.

Atitikimas: Rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendiniais, morfotipas, kuriam priskiriamas numatomo pastato sklypas nėra pažeidžiamas.

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

Atitikimas: Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka teritorijas prie kurių priskiriamas projektuojamo pastato sklypas. Pagal rekonstrukciją numatytas pastatas yra sklype esančio gyvenamojo namo priklausinys (gyvenamosios teritorijos). Numatomas pagalbinio ūkio paskirties pastatas.

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

Atitikimas: Galimas sklypo užstatymo tankumas numatomas pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymą 2005 m. liepos 1 d. Nr. D1-338 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“, pagal kurį, maksimalus sklypo užstatymo tankumas numatomas pagal sklypo plotą, nuo 400 m² iki 10000 m² sklypuose tarpinės maksimalaus sklypo užstatymo tankio reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu. Galimas numatyto pastato aukštingumas numatomas atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami., projektuojamo pastato aukštis išlaikomas didesnis nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente pagal esamą užstatymą, esamus rekonstruojamus pastatus. Esamo užstatymo aukštis (7m nuo žemės paviršiaus) užsakovo pageidavimu žeminamas iki projektuojamam pastatui numatomų 6,5m nuo žemės paviršiaus. Projektuojamas pastatas vieno aukšto su pastoge pagal esamą užstatymą, aukštingumas nedidinamas.

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

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

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

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

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

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: išsaugančios apsaugos (U1.1)

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

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

2) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; prioritetinis naudojimo pobūdis – ilgalaikio

(stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namų sklypai;

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

Atitikimas: Numatytos rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka 8 reglamentinės zonos - Buvusio Juodkrantės kaimo teritorijos, nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, ir nustatytą naudojimo turinį - buvusių žvejų sodybų sklypai. Pagal rekonstrukciją numatytas pastatas yra sklype esančio gyvenamojo namo priklausinys (gyvenamosios teritorijos / buvusių žvejų sodybų sklypai). Numatomas pagalbinio ūkio paskirties pastatas.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	8	14	0

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

Atitikties: Pagal projektinius pasiūlymus numatoma vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu 2005 m. liepos 1 d. Nr. D1-338 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“, pagal kurį, maksimalus sklypo užstatymo tankumas numatomas pagal sklypo plotą, nuo 400 m² iki 10000 m² sklypuose tarpinės maksimalaus sklypo užstatymo tankio reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu. Nustatytas bei numatomas projektuojamo pastato sklypo užstatymo tankumas - iki 26%.

H - Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

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

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

Atitikimas: Atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinti., projektuojamo pastato aukštis išlaikomas didesnis nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente pagal esamą užstatymą, esamus rekonstruojamus pastatus. Esamo užstatymo aukštis (7m nuo žemės paviršiaus) užsakovo pageidavimu žeminamas iki projektuojamam pastatui numatomų 6,5m nuo žemės paviršiaus.

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

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

Atitikimas: Atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinti., projektuojamo pastato aukštis išlaikomas didesnis nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente pagal esamą užstatymą, esamus rekonstruojamus pastatus. Esamo užstatymo aukštis (7m nuo žemės paviršiaus) užsakovo pageidavimu žeminamas iki projektuojamam pastatui numatomų 6,5m nuo žemės paviršiaus.

● Atitikimas Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentui.

A - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentu, papildomi reikalavimai kitos (gyvenamosios) paskirties funkcinėse zonose priklausiniai gali būti statomi ne aukštesni kaip 5m.

Atitikties: Atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinti., projektuojamo pastato aukštis išlaikomas didesnis nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente pagal esamą užstatymą, esamus rekonstruojamus pastatus. Esamo užstatymo aukštis (7m nuo žemės paviršiaus) užsakovo pageidavimu žeminamas iki projektuojamam pastatui numatomų 6,5m nuo žemės paviršiaus.

B - Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentu, papildomais reikalavimais kitos (gyvenamosios) paskirties funkcinėse zonose, bendras užstatymo plotas negali viršyti 25% sklypo ploto.

Atitikties: Pagal projektinius pasiūlymus numatoma vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu 2005 m. liepos 1 d. Nr. D1-338 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“, pagal kurį, maksimalus sklypo užstatymo tankumas numatomas pagal sklypo plotą, nuo 400 m² iki 10000 m² sklypuose tarpinės maksimalaus sklypo užstatymo tankio reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu. Nustatytas bei numatomas projektuojamo pastato sklypo užstatymo tankumas - iki 26%.

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

Vertingųjų savybių pobūdis:

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

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	9	14	0

Vertingoji savybė. 7.2.1.1.

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

Atitikimas: Rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai esamo planinės struktūros tipo nekeičia, numatomo pastato pastatymo vieta sklype išlieka tokia pati kaip esamų rekonstruojamų gamybos, pramonės paskirties pastatų - dirbtuvių pastatymo vieta sklype. Nauji sklypo sutvarkymo sprendiniai nėra numatomi, esami sklypo želdiniai nekeičiami.

Vertingoji savybė. 7.2.1.2.

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

Atitikimas: Rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai esamo planinės struktūros tipo nekeičia, numatomo pastato pastatymo vieta sklype išlieka tokia pati kaip esamų rekonstruojamų gamybos, pramonės paskirties pastatų - dirbtuvių pastatymo vieta sklype. Nauji sklypo sutvarkymo sprendiniai nėra numatomi, esami sklypo želdiniai nekeičiami.

Vertingoji savybė. 7.2.2.1.

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

Atitikimas: Pagal Juodkrantės gyvenvietės apibrėžtą teritorijos ribų planą, projektuojamo pastato sklypas patenka į paminėtą sodybų sklypų išdėstymą, o rekonstruojami pastatai nurodyti kaip teritorijoje esantys kiti objektai. Projektuojamo pastato sklype nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir vertingųjų savybių požymių turinčių objektų pagal Juodkrantės gyvenvietės apibrėžtą teritorijos ribų planą nėra. Prie sodybinio ir vilų gyvenvietės užstatymo prisidedama tik kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statiniais (sklype esantis gyvenamasis namas), ir teritorijoje esančiais kitais objektais (sklype esantys gyvenamojo namo priklausiniai), kurie projektuojamo pastato sklype esami. Pagal rekonstrukciją numatomas pagalbinio ūkio paskirties pastatas yra vienas iš sklype esančio gyvenamojo namo priklausinių, rekonstruojami gamybos, pramonės paskirties pastatai - dirbtuvės yra nustatyti kaip teritorijoje esantys kiti objektai.

Vertingoji savybė. 7.2.2.2.

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

Atitikimas: Rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai vyraujančio sodybinio - perimetrinio užstatymo tipo nekeičia. Pagal rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus numatomas pagalbinio ūkio paskirties pastatas - vieno aukšto su pastoge. Atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami., projektuojamo pastato aukštis išlaikomas didesnis nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente pagal esamą užstatymą, esamus rekonstruojamus pastatus. Esamo užstatymo aukštis (7m nuo žemės paviršiaus) užsakovo pageidavimu žeminamas iki projektuojamam pastatui numatomų 6,5m nuo žemės paviršiaus.

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

Atitikimas: Rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendiniai nurodytų sodybinio - perimetrinio užstatymo savybių nepažeidžia. Gatvės perimetrą formuoja kiti sklype esantys, nekeičiami pastatai. Projektuojamas pastatas yra numatytas ir kaip esami pastatai - dirbtuvės lieka sklypo gilumoje (centre), kaip ir rekonstruojami esami pastatai.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	10	14	0

F - Aukštingumas – iki 2 a. su pastoge.

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

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

Atitikimas: Pagal projektinius pasiūlymus numatoma vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu 2005 m. liepos 1 d. Nr. D1-338 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“, pagal kurį, maksimalus sklypo užstatymo tankumas numatomas pagal sklypo plotą, nuo 400 m² iki 10000 m² sklypuose tarpinės maksimalaus sklypo užstatymo tankio reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu. Nustatytas bei numatomas projektuojamo pastato sklypo užstatymo tankumas - iki 26%.

Vertingoji savybė. 7.2.3.

H - Užstatymo bruožai. Centrinėje dalyje L. Rėzos gatvės perimetru išdėstyti trumpuoju arba ilguoju galu į gatvę orientuoti mediniai ir mūriniai, 1 a. su mezoniniais, pastogėmis namai, sklypų gilumoje esantys ūkiniai mediniai, mūriniai, fachverko konstrukcijos 1 aukšto su pastoge pastatai.

Atitikimas: Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas, be fachverko elementų, vieno aukšto su pastoge. Rekonstruojami pastatai yra sklype gilumoje, todėl numatytas pastatas kaip ir jie, nei trumpuoju, nei ilguoju galu nėra orientuotas į gatvę. Atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami., projektuojamo pastato aukštis išlaikomas didesnis nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente pagal esamą užstatymą, esamus rekonstruojamus pastatus. Esamo užstatymo aukštis (7m nuo žemės paviršiaus) užsakovo pageidavimu žeminamas iki projektuojamam pastatui numatomų 6,5m nuo žemės paviršiaus.

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

Atitikimas: Vertikalūs fasadų plotai virš pirmo aukšto, bei dalis pirmo aukšto fasadų vertikalių plotų apkalami vertikaliomis, raudonos spalvos (RAL 3009 - Oxide red), dažytais medinėmis dailylentėmis.

5. Statinio architektūra

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

- Rengiama esamų sublokuotų gamybos, pramonės paskirties pastatų - dirbtuvių (unikalūs daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) rekonstrukcija į vieną numatomą pagalbinio ūkio paskirties pastatą. Projektuojamo pagalbinio ūkio paskirties pastato rekonstrukcijos sprendiniai nurodyti atsižvelgus ir įvertinus statybos reglamentus, galiojančius teisės aktus, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentą, kultūros paveldo vertybės - Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) vertingąsias savybes, ir kitus privalomuosius projektinių pasiūlymų rengimo dokumentus, bei užsakovo pageidavimus.

- Projektuojamas pastatas yra sklypo centrinėje dalyje, šalia esamo pastato - gyvenamojo namo (unikalus daikto numeris 2391-8000-1015). Pastatas vieno aukšto su pastoge, stogas šlaitinis. Į pastatą galima patekti iš šiaurinio ir pietinio jo fasadų. Pastato vidinis išplanavimas suskaidytas į tris dalis, tarp kurių nėra vidinių praėjimų, į šias atskiras dalis galima patekti tik iš lauko, ir kiekviena iš šių dalių turi po du įėjimus. Kiekvienoje iš trijų pastato dalių yra vidinis patekimas į pastogės patalpas. Kiekvienoje iš trijų dalių yra san. mazgai. Pastatas numatomas kaip pagalbinio ūkio paskirties. Numatyto pastato pirmas aukštas atitinka pagalbinio ūkio paskirtį. Numatyto pastato pastogė skirta gyvenamosioms patalpoms (gyvenamosios patalpos sudaro mažesniąją dalį numatyto pastato bendro ploto).

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

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	11	14	0

- Rekonstruojamų pastatų aukštis nustatomas pasitelkiant kadastrinių matavimų pagal duomenis nurodytą rekonstruojamų pastatų aukštį iki karzino, bei užsakovo parūpintas rekonstruojamų pastatų fotografijas. Žinant fotografijose esančių rekonstruojamų pastatų aukštį iki karnizo, galimas rekonstruojamų pastatų aukščio iki kraigo nustatymas.

Pagal kadastrinių matavimų duomenis rekonstruojamo užstatymo aukštis iki karnizo yra 3,70 m. Žinant jog aukštis iki karnizo yra 3,70 m, rekonstruojamų pastatų fotografijose galima matyti jog rekonstruojamo pastato aukštis iki kraigo yra ženkliai didesnis nei 5 m, kurie KNNP apsaugos reglamento 48.3. p., nurodyti kaip aukščio limitas priklausiniams, ir 5,1 m, kurie Kultūros vertybių registro pateikiamoje ir viešai prieinamoje informacijoje dėl Juodkrantės gyvenvietės (unikalus objekto kodas 2067) vertingųjų savybių 7.2.2.2. nurodyti kaip aukščio limitas ūkiniais pastatais.

Pasitelkiant rekonstruojamų pastatų fotografijas, bei kadastrinių matavimų duomenis atliekamas matavimas pagal proporcijas matomas vaizdinėje medžiagoje, bei pagal žinomą faktinį aukštį iki karnizo (3,70 m). Preliminarus skaičiavimas leidžia daryti išvadą pagal turimą faktinę medžiagą. Esamo pastato aukštis remiantis kadastrinių matavimų duomenimis, bei nuotraukomis 7 m.

- Vadovaujamosi Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastaba - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinti. Todėl esamo užstatymo aukštis, didesnis nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, yra išlaikomas, tačiau žeminimas užsakovo pageidavimu, numatomas pastato aukštis yra 6,50 m. Pridedamos esamo užstatymo (esamas pastatas - dirbtuvės, unikalus numeris: 2391-8000-1037) nuotraukos. Nuotraukose matomas esamas faktinis pastato aukštis (7m), kuris pagal numatomą rekonstrukciją žeminamas užsakovo pageidavimu iki 6,50m.

Numatomas priklausinys (projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas) projektuojamas vieno aukšto su mansarda pagal esamą situaciją. Rekonstruojamas pastatas - priklausinys (dirbtuvės) yra vieno aukšto su mansarda, todėl pagal rekonstrukcijos sprendinius numatytas aukštingumas nėra didinamas, jis lieka esamas. Tai, kad rekonstruojamas pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1037) yra vieno aukšto su pastoge galite matyti esamo užstatymo nuotraukose (esamo pastato fotografacija su langu į pastogę).

Užstatymo aukštingumas pagal rekonstrukcijos sprendinius nėra didinamas, tiek esamas rekonstruojamas pastatas (dirbtuvės), tiek projektuojamas pastatas (pagalbinio ūkio paskirties pastatas) yra vieno aukšto su pastoge.

- Aukštis nuo žemės paviršiaus iki karnizo rekonstrukcijos sprendiniais nėra didinamas, faktinis / esamas aukštis iki karnizo pagal kadastrinių matavimų duomenis 3,70 m, yra didesnis nei aukštis iki karnizo numatytas po rekonstrukcijos 3,20 m. Pagal kadastrinių matavimų duomenis esamo užstatymo aukštis iki karnizo 3,70m, o pagal rekonstrukcijos sprendinius numatomo pastato - pagalbinio ūkio paskirties pastato aukštis iki karnizo 3,20m, jis žeminamas.

- Pagal numatytus rekonstrukcijos sprendinius užstatymo ploto intensyvumas valdomoje sklypo dalyje taip pat nėra didinamas. Abiejų rekonstruojamų pastatų bendras plotas kadastrinių matavimų duomenimis 205,86 m, o projektuojamo pastato bendras plotas po rekonstrukcijos 190,09 m. Todėl rekonstrukcijos projekciniais pasiūlymais užstatymo ploto intensyvumas numatomo pagalbinio ūkio paskirties pastato atžvilgiu yra mažesnis nei užstatymo ploto intensyvumas rekonstruojamų pastatų atžvilgiu. Užstatymo ploto intensyvumas valdomoje sklypo dalyje pagal rekonstrukcijos sprendinius nėra didinamas.

- Vadovaujantis kadastrinių matavimų duomenimis sklypo užstatymas pagal rekonstrukcijos projekcinį pasiūlymą sprendinius yra mažinamas.

Numatomo pagalbinio ūkio paskirties pastato užstatytas plotas (137m²) ženkliai mažesnis už bendrą esamų rekonstruojamų pastatų užstatytą plotą (232m²). Taip pat numatomo pagalbinio ūkio paskirties pastato bendri ilgio bei pločio matmanys yra mažesni nei esamų pastatų bendri ilgio bei pločio matmenys.

Rekonstrukcijos sprendiniai numato ženkliai mažesnius užstatymo matmenis sklype bei mažesnę užstatytą plotą.

Rekonstrukcijos sprendiniai valdomoje sklype dalyje prisideda prie užstatyto ploto sklype mažinimo.

Rekonstruojamų pastatų užstatymas ženkliai mažinamas, todėl ženkliai mažesnio užstatymo numatomas pastatas (pagalbinio ūkio paskirties pastatas) gali būti vertingesnis kokybiškesnės aplinkos ir tradicinės žvejų sodybos (sodybinio) užstatymo tipo atžvilgiu.

Beje, ženkliai mažesnis numatomas pastatas (pagalbinio ūkio paskirties pastatas) gali būti vertingesnis Juodkrantės gyvenvietei būdingam užstatymo tipui, kai priklausiniai yra mažesnių parametrų nei gyvenamasis namas.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	12	14	0

- Pateiktame projektiniame pasiūlyme numatomas pagalbinio ūkio paskirties pastatas savo parametrais yra mažesnis nei šalia esantis gyvenamas namas (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015).
Vadovaujantis kitų sklype esančių pastatų: gyvenamo namo ir ūkinio pastato aukščiais pagal jų projekto bylos ištraukas, gyvenamo namo aukštis nuo žemės paviršiaus 7,5m, o ūkinio pastato aukštis nuo žemės paviršiaus 6,3m. Pagal rekonstrukciją numatomo pastato - pagalbinio ūkio paskirties pastato aukštis 6,50m, jis žemesnis, mažesnių gabaritų nei sklype esantis gyvenamas namas.
Pagal NTR duomenų bazės išrašo duomenis šalia esančio pastato - gyvenamo namo (unikalus daikto numeris: 2391-8000-1015) užstatytas plotas - 145 m². Gyvenamo namo užstatytas plotas bei aukštis didesni nei numatomo pagalbinio ūkio paskirties pastato.

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

Pamatai - betoniniai.

Išorinės sienos - blokeliai.

Perdengimas - medinis.

Stogo konstrukcija - šlaitinė.

Stogo danga - raudono molio spalvos keramika.

Išorės apdaila - dažytos medinės dailylentės (RAL 3009 - Oxide red), dažytas tinkas (RAL 1014 - Ivory).

Pertvaros - blokeliai.

Grindys - pirmo aukšto monolitinės / pastogės medinės.

Langai - rėmai vienspalviai (RAL 9010 - Pure white).

Lauko durys - vienspalviai (RAL 9010 - Pure white).

Vidaus apdaila - tinkas.

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

5.3. Architektūriniai sprendiniai.

Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas yra sklypo centrinėje dalyje. Projektuojamo pastato pastatymo vieta lieka identiška esamų sublokuotų pastatų - dirbtuvių (unikalus daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) pastatymo vietai.

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

Projektuojamo pastato - pagalbinio ūkio paskirties pastato, architektūriniai sprendiniai ir medžiagiškumas pritaikyti prie numatytos statinio funkcijos ir gretimų teritorijų.

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

Kultūros vertybių registro vaizdinė medžiaga nurodo teritorijoje esančius kultūros vertybių registro nekilnojamojo kultūros paveldo objektus, vertingų savybių turinčius objektus, ir teritorijoje esančius kitus objektus. Atsižvelgiant į ūkinės paskirties pastatų fasadų apdailą, matomi ūkiniai pastatai tik su įvairių spalvų medinių lentelių išorės apdaila, taip pat matomi ir ūkiniai pastatai su dalinai kitomis fasado apdailos medžiagomis, tinku, bei mūru, išlaikant dalį fasado su medinių dailylenčių apdaila.

Dėl sklype esamų, gyvenamojo namo, kurio fasadų apdaila išskirtinai tik medinių dailylenčių, bei ūkinio pastato, kurio fasadų apdaila dalinai dažytų medinių dailylenčių, ir dalinai dažyto tinko, bei vadovaujantis kultūros vertybių registro vaizdine medžiaga, projektuojamam ūkinės paskirties pastatui numatomi fasadų apdailos sprendiniai derantys prie kito ūkinės paskirties pastato sklype - dažytos medinės dailylentės, bei dažytas tinkas. Toks sprendimas priimamas norint išskirti sklype esamą gyvenamąjį namą nuo ūkinės paskirties pastatų (priklausinių) skirtingais fasadų apdailos sprendiniais.

Vadovaujantis įsakymu „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamento patvirtinimo“, pastatų išorės apdailai naudojamos tradicinės statybinės medžiagos (medis, plytos, tinkas, stogo dangai - tik čerpės arba nendrės ir gontai). Dėl sklypo buvimo Kuršių nerijos nacionalinio parko ribose, rekonstrukcijos projekto sprendiniai nenumato naujų išorinės apdailos medžiagų, projektuojamam pastatui parinktos išorinės apdailos medžiagos atitinka nurodytas.

Rekonstrukcija numato keramikinę, raudono molio spalvos stogo dangą, raudonos spalvos (RAL 3009 - Oxide red) dažytų medinių dailylenčių, ir gelsvos spalvos (RAL 1014 - Ivory) dažyto tinko išorės apdailą, baltos spalvos (RAL 9010 - Pure white) langų rėmus, baltos spalvos (RAL 9010 - Pure white) lauko duris.

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	13	14	0

5.4. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai.
Žmonėms su negalia projektuojamas pastatas nėra pritaikomas.

5.5. Pagrindinių įėjimų, praėjimų išdėstymo sprendimai.

Į numatytą pastatą yra 6 įėjimai, 3 durys yra pastato šiaurinėje pusėje, ir 3 durys yra pastato pietinėje pusėje. Kiekvienas iš tos pačios pusės įėjimų veda į atskirą pastato dalį. Tarp trijų atskirų pastato dalių nėra vidinių praėjimų.

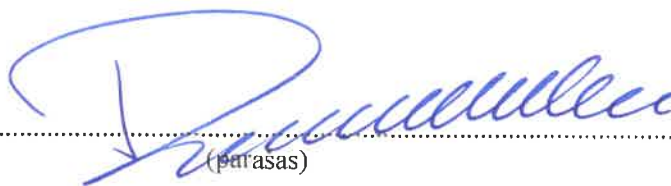
5.6. Technologija

Veiklos rūšis: Numatomas pagalbinio ūkio paskirties pastatas, kurio mažesniąją bendro ploto dalį sudaro gyvenamosios patalpos.

5.7. Pagrindiniai statinių rodikliai.

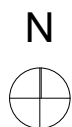
1. Sklypo plotas1422 m²
2. Valdoma sklypo dalis526 m²
3. Kitų sklype esamų statinių ir pastatų užimtas žemės plotas240 m²
4. Projektuojamo pastato - pagalbinio ūkio paskirties pastato užimtas žemės plotas137 m²
5. Pastatais ir statiniais užstatytas žemės plotas viso377 m²
6. Sklypo užstatymo tankumasiki 26 %
7. Valdomos sklypo dalies su projektuojamu pastatu užstatymo tankumasiki 26 %
8. Sklypo užstatymo intensyvumasiki 40 %
9. Valdomos sklypo dalies su projektuojamu pastatu užstatymo tankumasiki 40 %
10. Apželdintas žemės sklypo plotas (žalioji plotas)nekeičiamas.
11. Esamų sklypo kietųjų dangų plotai ir vietos išlieka esami/esamos, jų plotai išlieka esami.
12. Naujos automobilių stovėjimo vietos nenumatomos, parkingo sprendiniai lieka esami.
13. Projektuojamo pastato - pagalbinio ūkio paskirties pastato bendras plotas190,09 m² (84,41 m² šio ploto gyvenamosios patalpos).
14. Aukštų skaičius1 aukštas su pastoge / nekeičiamas
15. Projektuojamo pastato tūris749 m³
16. Projektuojamo pastato aukštis6,50 m nuo žemės paviršiaus (užsakovo pageidavimu esamo užstatymo aukštis (7 m) sumažintas, atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano pastabą - Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami).

Statytojas (užsakovas): J. P.



(parašas)

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	14	14	0



Sklypo plotas 1422 m²

Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas Nr. 1, esami pastatai - dirbtuvės (unikalus daiktų numeriai 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048).

0	2023-08	Projektinis pasiūlymas		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.		SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		
16521		PV	M. ŠEŠKAUSKAS	Situacijos schema 1:2000 LAIDA 0
A1257		PDV	N. MIKULIS	
		ARCH	T. SKURDAUSKIS	
PP	Užsakovas: J. P., J. D., N. B.			220602 - PP - SP - 01 LAPAS 1
				LAP 1

Dirbtuvių (unikalus daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) rekonstrukcijos į pagalbinio ūkio paskirties pastatą, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.



N

Pirmo aukšto planas 1:100

Esamas užstatymas, esami
rekonstruojami pastatai.
Užstatytas plotas - 232 m².

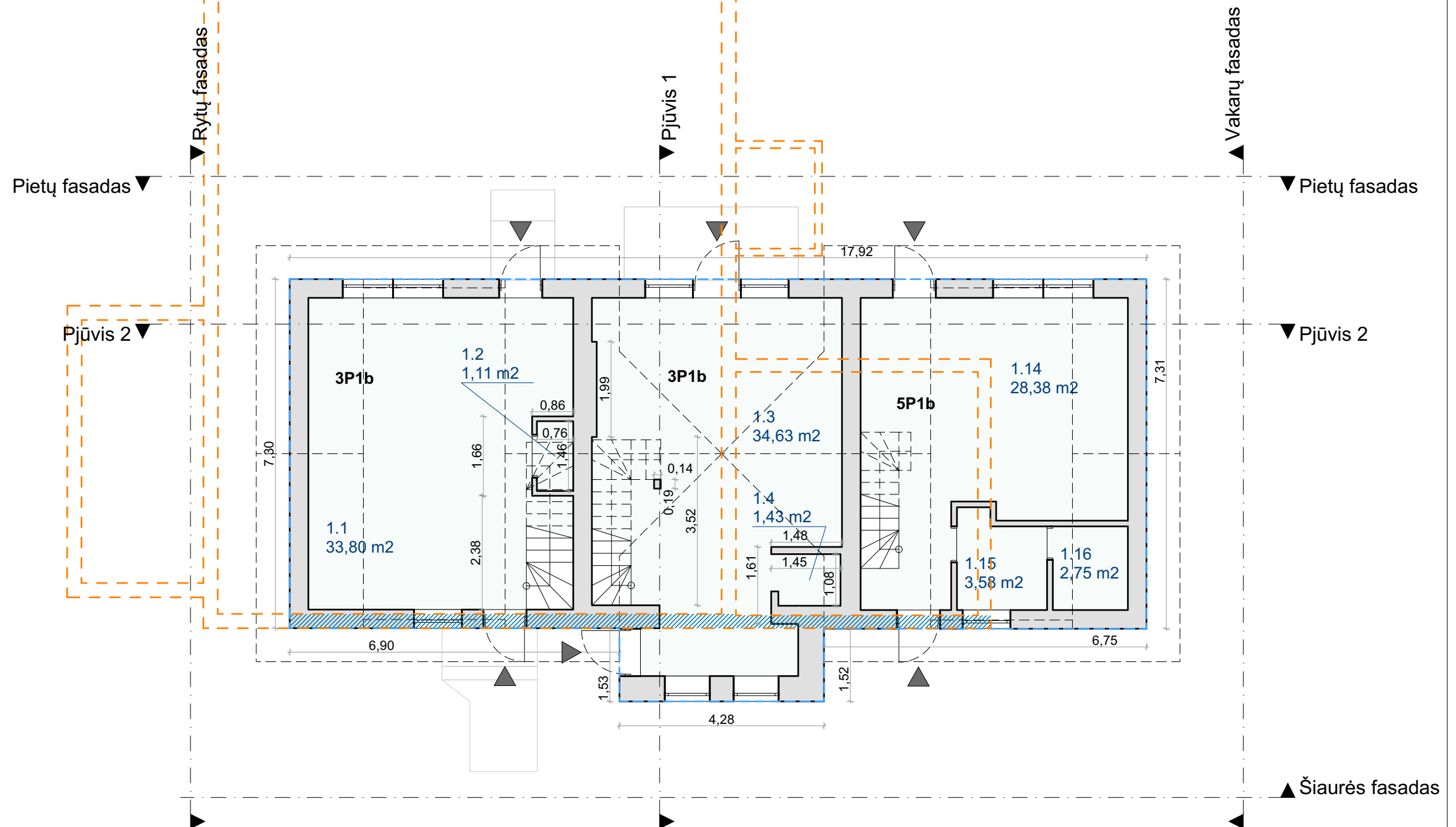
3P1b Esamas gamybos, pramonės
paskirties pastatas -
dirbtuvės (unikalus daikto
numeris 2391-8000-1037).

5P1b Esamas gamybos, pramonės
paskirties pastatas -
dirbtuvės (unikalus daikto
numeris 2391-8000-1048).

Numatomas pagalbinio ūkio
paskirties pastatas.
Užstatytas plotas - 137 m².

Permūryjama esamo pastato
siena, išlaikoma užstatymo
riba.

Įėjimai į pastatą.



Pastabos:
1. Matmenis tikslinti vietoje, darbų eigoje.
2. Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.

Pastato eksplikacija	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
Pirmas aukštas	1.1	Dirbtuvės ūkio reikmėms	33,80
Pirmas aukštas	1.2	San. Mazgas	1,11
Pirmas aukštas	1.3	Vasaros virtuvė	34,63
Pirmas aukštas	1.4	Sandėliukas	1,43
Pirmas aukštas	1.14	Ūkio reikmenų patalpa	28,38
Pirmas aukštas	1.15	Sandėliukas	3,58
Pirmas aukštas	1.16	Sandėliukas	2,75
Pirmo aukšto bendrasis plotas			105,68 m ²

0	2023-08	Projektinis pasiūlymas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA 33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Dirbtuvių (unikalūs daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) rekonstrukcijos į pagalbinio ūkio paskirties pastatą, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.	
16521		PV	M. ŠEŠKAUSKAS	Pirmo aukšto planas 1:100	
A1257		PDV	N. MIKULIS		
		ARCH	T. SKURDAUSKIS		
				LAPAS	LAPŲ
PP	Užsakovas: J. P., J. D., N. B.			220602 - PP - A - A01	1
					1



Esamas užstatymas, esami
rekonstruojami pastatai.
Užstatytas plotas - 232 m².

3P1b Esamas gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris 2391-8000-1037).

5P1b Esamos gamybos, pramonės paskirties pastatas - dirbtuvės (unikalus daikto numeris 2391-8000-1048).

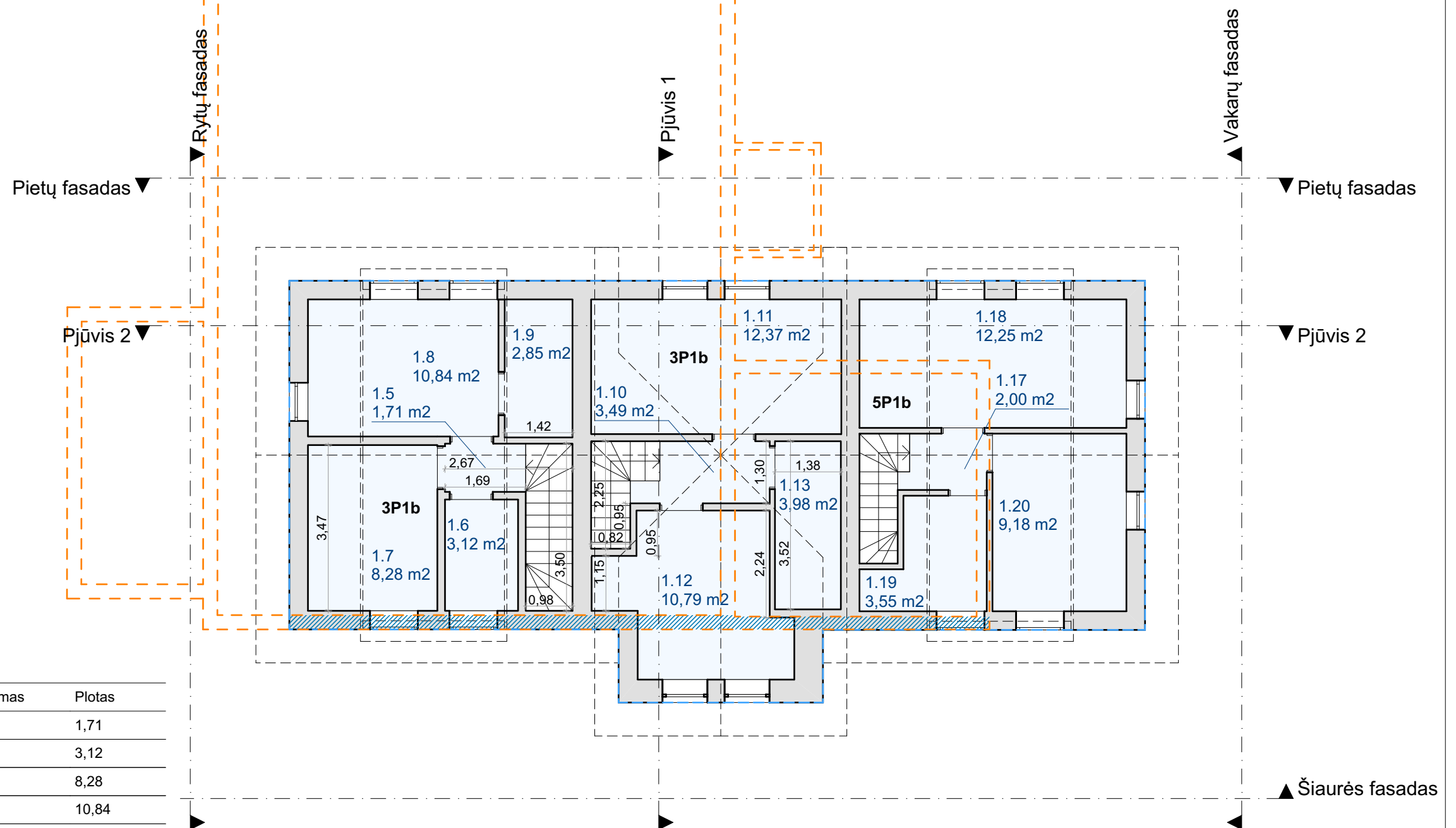
Numatomas pagalbinio ūkio paskirties pastatas.
Užstatytas plotas - 137 m².

Permūryjama esamo pastato
siena, išlaikoma užstatymo
riba.

Pastato eksplikacija	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
Antras aukštas	1.5	Holas	1,71
Antras aukštas	1.6	San. mazgas	3,12
Antras aukštas	1.7	Kambarys 1	8,28
Antras aukštas	1.8	Kambarys 2	10,84
Antras aukštas	1.9	San. mazgas	2,85
Antras aukštas	1.10	Holas	3,49
Antras aukštas	1.11	Kambarys 3	12,37
Antras aukštas	1.12	Kambarys 4	10,79
Antras aukštas	1.13	Sandėliukas	3,98
Antras aukštas	1.17	Holas	2,00
Antras aukštas	1.18	Kambarys 5	12,25
Antras aukštas	1.19	San. Mazgas	3,55
Antras aukštas	1.20	Kambarys 6	9,18
Pastogės bendrasis plotas			84,41 m ²

Pastabos:

1. Matmenis tikslinti vietoje, darbų eigoje.
2. Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.



0		2023-08		Projektinis pasiūlymas							
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS							
ATESTATO NR.		S33 STUDIJA 33		SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Dirbtuvių (unikalūs daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) rekonstrukcijos į pagalbinių ūkio paskirties pastatą, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.					
16521		PV		M. ŠEŠKAUSKAS		Pastogės planas 1:100		LAIDA			
A1257		PDV		N. MIKULIS				0			
		ARCH		T. SKURDAUSKIS							
						220602 - PP - A - A02		LAPAS		LAPŲ	
PP		Užsakovas: J. P., J. D., N. B.						1		1	

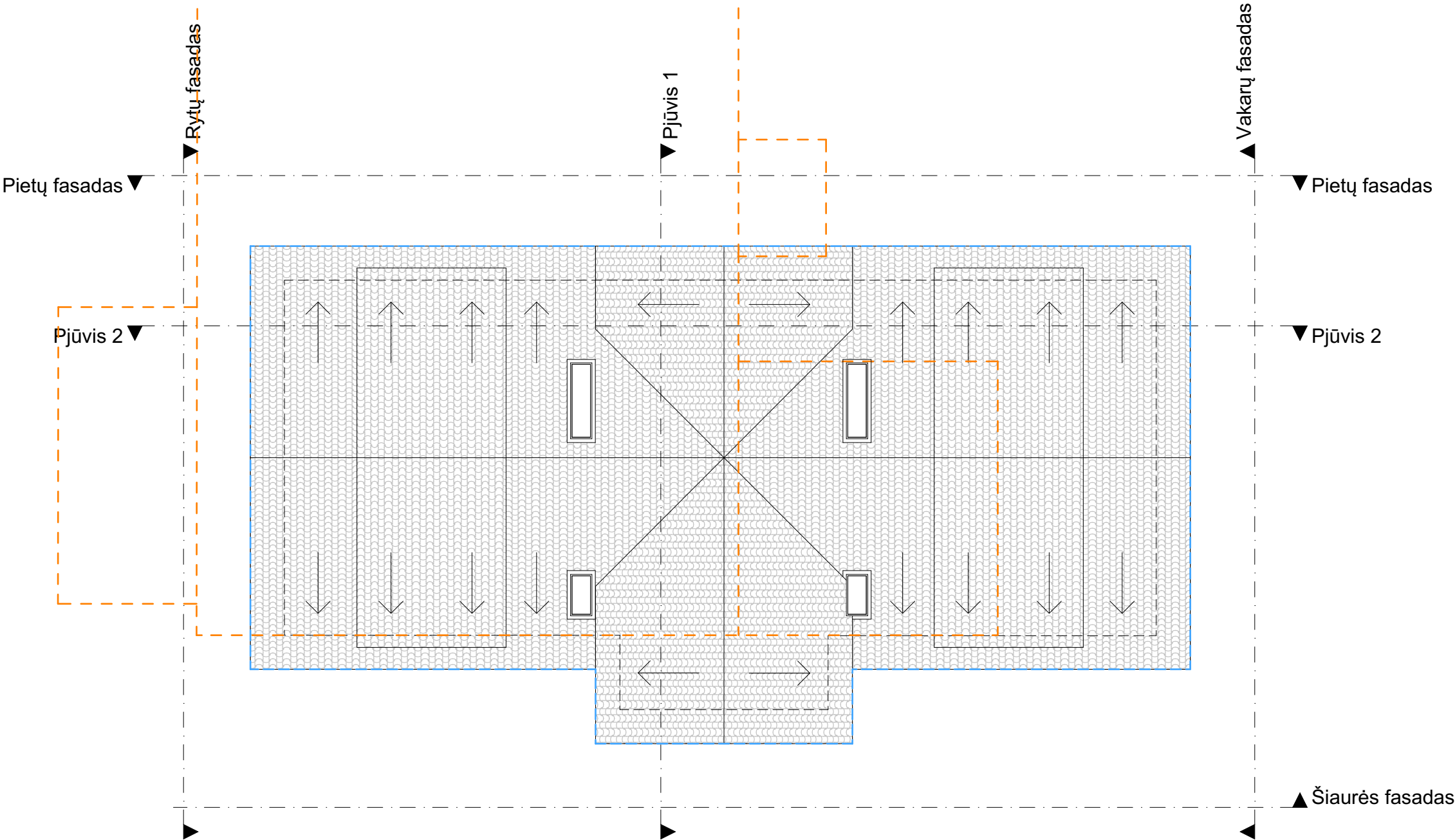


N

Stogo planas 1:100

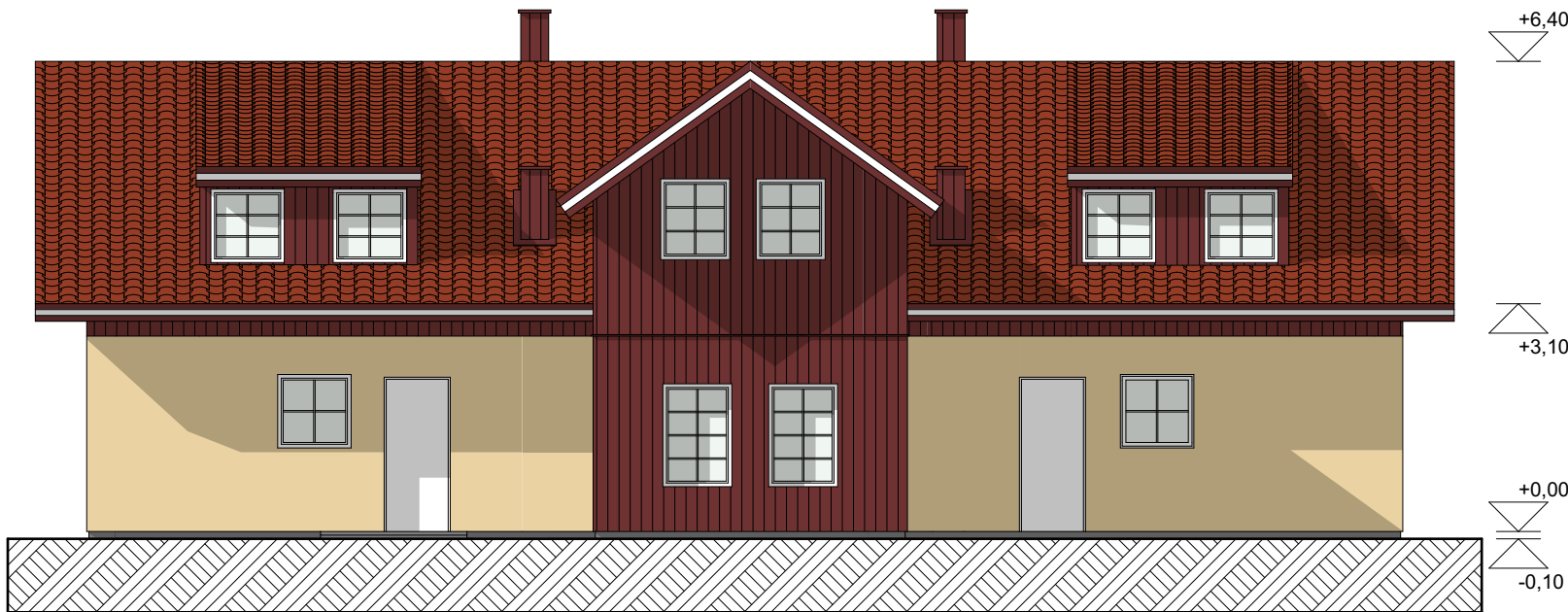
Esamas užstatymas, esami
rekonstruojami pastatai.
Užstatytas plotas - 232 m².

Numatomas pagalbinio ūkio
paskirties pastatas.
Užstatytas plotas - 137 m².

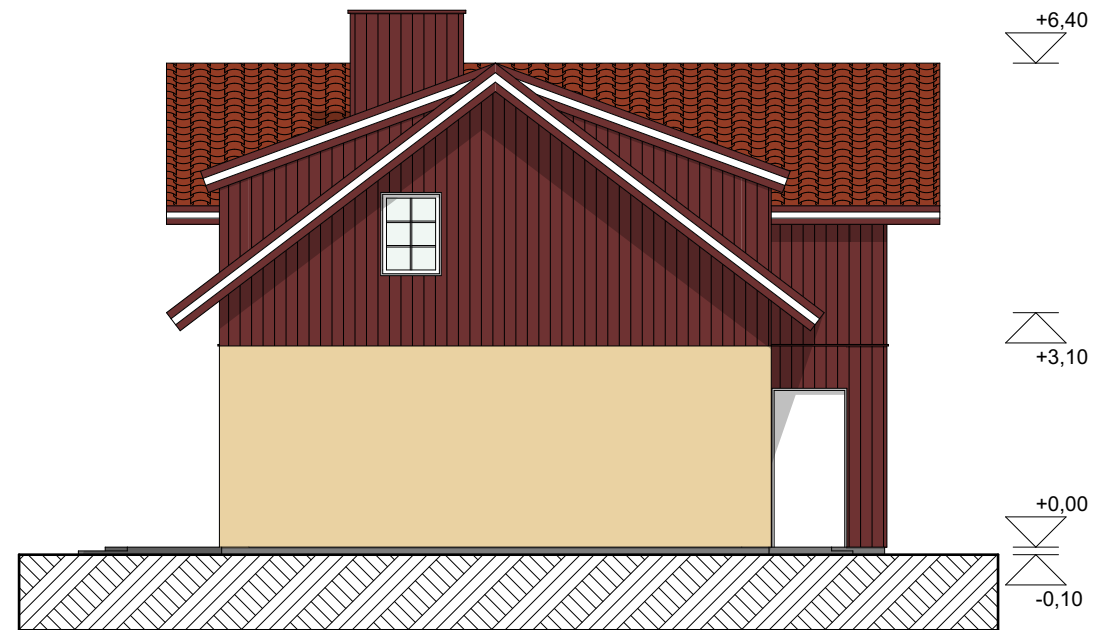


Pastabos:
1. Matmenis tikslinti vietoje, darbų eigoje.
2. Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.

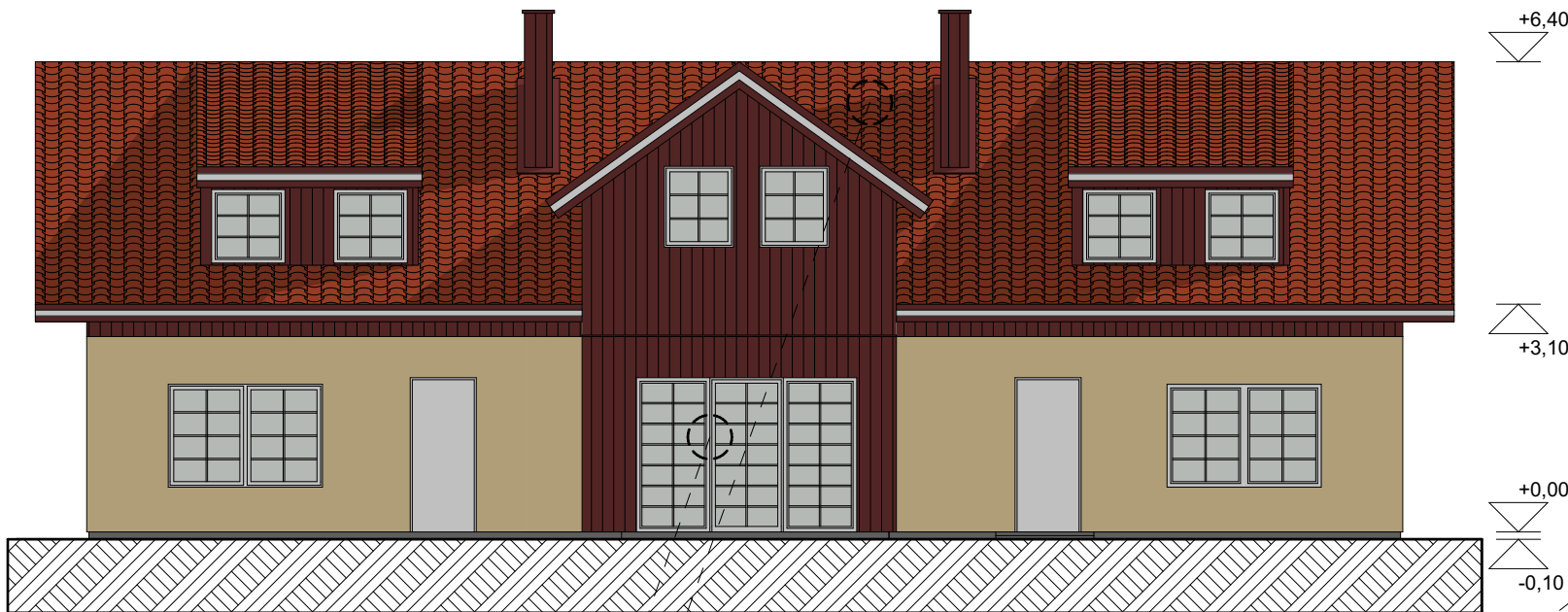
0	2023-08	Projektinis pasiūlymas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		Dirbtuvių (unikalūs daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) rekonstrukcijos į pagalbinio ūkio paskirties pastatą, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.	
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt			
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	Stogo planas 1:100	LAIDA	
A1257	PDV	N. MIKULIS		0	
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			
			220602 - PP - A - A03	LAPAS	LAPŲ
PP	Užsakovas: J. P., J. D., N. B.			1	1



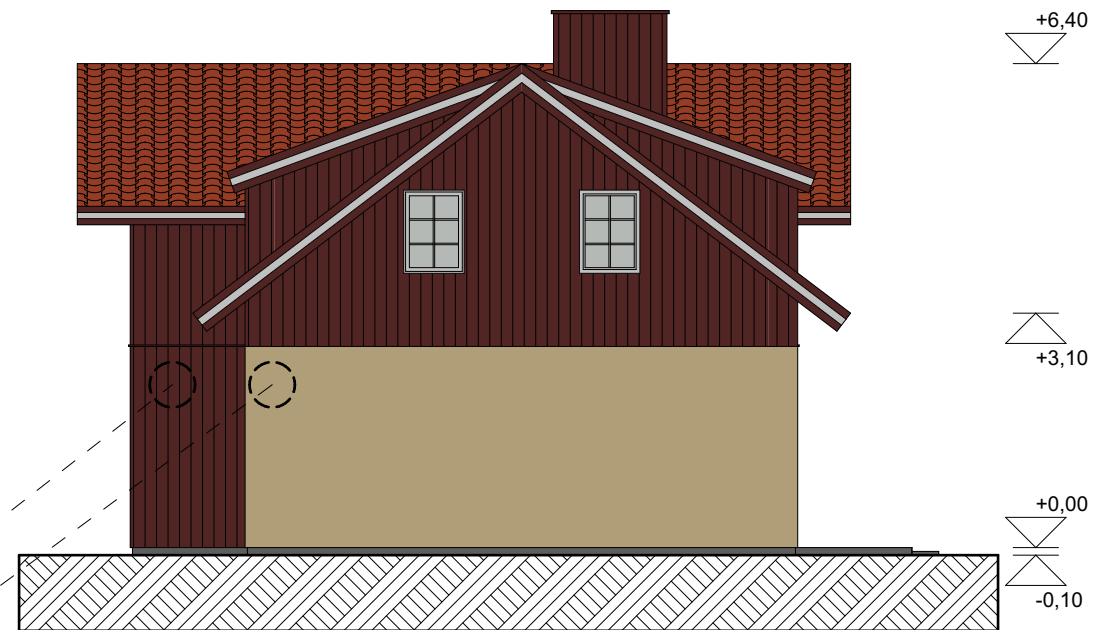
Šiaurės fasadas 1:100



Rytų fasadas 1:100



Pietų fasadas 1:100



Vakarų fasadas 1:100



RAL 9010 (Pure white) spalvos langų rėmai, durys.



RAL 3009 (Oxide red) spalvos medinės dažytos dailylentės.



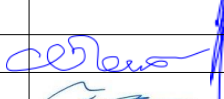
Raudono molio spalvos keramika.



RAL 1014 (Ivory) spalvos dažytas tinkas.

Pastabos:

1. Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.
2. Stogo danga - raudono molio spalvos keramika.
3. Išorės apdaila - RAL 3009 (Oxide red) atspalvio dažytos medinės dailylentės, RAL 1014 (Ivory) atspalvio dažytas tinkas.
4. Langų rėmai RAL 9010 (Pure white) atspalvio. Durys RAL 9010 (Pure white) atspalvio.

0	2023-08	Projektinis pasiūlymas				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA33 SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt			Dirbtuvių (unikalūs daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) rekonstrukcijos į pagalbinių ūkio paskirties pastatą, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.		
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Fasadai 1:100		LAIDA
A1257	PDV	N. MIKULIS				0
	ARCH	T. SKURDAUSKIS				
					220602 - PP - A - A04	LAPAS
PP	Užsakovas: J. P., J. D., N. B.			1		1



Pjūvis 2 1:100



Pjūvis 1 1:100

- Pastabos:
1. Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.
 2. Stogo danga - raudono molio spalvos keramika.
 3. Išorės apdaila - RAL 3009 (Oxide red) atspalvio dažytos medinės dailylentės, RAL 1014 (Ivory) atspalvio dažytas tinkas.
 4. Langų rėmai RAL 9010 (Pure white) atspalvio. Durys RAL 9010 (Pure white) atspalvio.

0	2023-08	Projektinis pasiūlymas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		Dirbtuvių (unikalūs daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) rekonstrukcijos į pagalbino ūkio paskirties pastatą, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.	
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt			
16521		PV	M. ŠEŠKAUSKAS		
A1257		PDV	N. MIKULIS		
	ARCH	T. SKURDAUSKIS	Pjūviai 1:100		
			0		
PP	Užsakovas: J. P., J. D., N. B.		220602 - PP - A - A05	LAPAS	LAPŲ
				1	1



Pastato fasadai pietvakarių pusėje.



Pastato fasadai šiaurės rytų pusėje.

0	2023-08	Projektinis pasiūlymas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Dirbtuvių (unikalūs daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) rekonstrukcijos į pagalbino ūkio paskirties pastatą, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.	
16521		PV	M. ŠEŠKAUSKAS	Vizualizacijos 1	
A1257		PDV	N. MIKULIS		
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			
			220602 - PP - A - A06		LAPAS
PP	Užsakovas: J. P., J. D., N. B.				LAPŲ
					1
					1



0	2023-08	Projektinis pasiūlymas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		Dirbtuvių (unikalūs daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) rekonstrukcijos į pagalbinių ūkio paskirties pastatą, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.	
ATESTATO NR.		SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt			
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Vizualizacija su aplinka 1	
A1257	PDV	N. MIKULIS			
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			
PP	Užsakovas: J. P., J. D., N. B.			220602 - PP - A - A07	LAPAS
					LAPŲ
				1	1



0	2023-08	Projektinis pasiūlymas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		Dirbtuvių (unikalūs daiktų numeriai: 2391-8000-1037, ir 2391-8000-1048) rekonstrukcijos į pagalbino ūkio paskirties pastatą, L. Rėzos g. 26a, Neringoje, projektiniai pasiūlymai.	
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt			
16521		PV	M. ŠEŠKAUSKAS		
A1257		PDV	N. MIKULIS		
		ARCH	T. SKURDAUSKIS		
PP	Užsakovas: J. P., J. D., N. B.		220602 - PP - A - A08	LAPAS	LAPŲ
			Vizualizacija su aplinka 2	1	1