

**PROJEKTUOTOJAS:**

UAB „G. Janulytės - Bernotienės studija“ Gedimino g. 48-2, LT-44239, Kaunas

Tel./faks. (8-37) 422106; El.p: info@janulyte.lt Įmonės kodas 133629464

Projekto vadovas: G.Janulytė-Bernotienė, tel. +370-685 58880



|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Statytojas                        | UAB „GINTARINIS UOSTAS“ j.a. kodas 301170784<br>Adresas: Gintaro j. g. 3, Neringa<br>Tel. +370 687 95112 El.p. godanara@gmail.com   |
| Projektas                         | PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO UN.NR.239-4001-1015<br>GINTARO J. G. 3, NERINGA, REKONSTRAVIMO IR<br>PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTĮ SU<br>GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS PROJEKTAS |
| Adresas                           | Gintaro j. g. 3, Neringa  |
| Statybos rūšis                    | Rekonstravimas  |
| Statinio kategorija               | Neypatingas statinys; I ir II grupės nesudėtingi statiniai  |
| Statinių paskirtis (Esama/būsima) | Žuvies perdirbimo punktas / Paslaugų paskirties pastatas<br>Vienbučių dvibučių paskirties Gyvenamos patalpos  |
| Projekto numeris                  | 2023 – GĮ – PP  |
| Projektavimo etapas               | Projektiniai pasiūlymai   |

| Bylos žymuo    | Bylos pavadinimas       | Laida | Data    |
|----------------|-------------------------|-------|---------|
| 2023 – GĮ – PP | Projektiniai pasiūlymai | 0     | 2024-07 |

| Pareigos | Vardas, pavardė, atest. Nr. | Parašas |
|----------|-----------------------------|---------|
| PV, PDV  | G.Janulytė–Bernotienė, A117 |         |

Projektas: **PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO UN.NR.239-4001-1015 GINTARO J. G. 3, NERINGA, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTĮ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS PROJEKTAS**

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ  
2023 – GĮ – PP**

**TURINYS**

| Rink   | Rink lapų sk.      | Dokumento pavadinimas          | Dok. lapų skaičius |
|--|--------------------|--------------------------------|--------------------|
| „1“  | 37 lapai           | Projektinių pasiūlymų viršelis | 1 psl. (1 lapas)   |
|  |                    | Projektinių pasiūlymų turinys  | 2 psl. (1 lapas)   |
|  |                    | <b>TEKSTINĖ DALIS</b>          |                    |
|  |                    | Bendrasis aiškinamasis raštas  | 3 psl. (24 lapai)  |
|  |                    | Bendrieji statinių rodikliai   | 27 ps. (1 lapas)   |
|  |                    | <b>GRAFINĖ DALIS</b>           |                    |
|  |                    | Sklypo planas                  | 28 psl. (1 lapas)  |
|  |                    | Aukštų planai                  | 29 psl. (2 lapai)  |
|  |                    | Stogo planas                   | 31 psl. (1 lapas)  |
|  |                    | Pjūviai ir fasadai             | 32 psl. (3 lapai)  |
|  |                    | Vizualizacijos                 | 35 psl. (3 lapai)  |
|  |                    | „2“                            | 84 lapai           |
| Projektinių pasiūlymų dokumentų viršelis   | 1 psl. (1 lapas)   |                                |                    |
| Projektinių pasiūlymų turinys  | 2 psl. (1 lapas)   |                                |                    |
| Projektuotojo įgaliojimas  | 3 psl. (1 lapas)   |                                |                    |
| Projekto vadovo paskyrimo dokumentas   | 4 psl. (1 lapas)   |                                |                    |
| Atestatas  | 5 psl. (1 lapas)   |                                |                    |
| Draudimas  | 6 psl. (4 lapai)   |                                |                    |
| <b>STATYTOJO PATEIKIAMAI DOKUMENTAI</b>  |                    |                                |                    |
| <b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽUOTIS</b>   | 10 psl. (5 lapai)  |                                |                    |
| Nekilnojamo daikto kadastrinių matavimų byla. Žemės sklypas su statiniais 2023-03-13         | 15 psl. (21 lapas) |                                |                    |
| Žemės sklypo kadastrinių matavimų byla 2024-03-14  | 36 psl. (24 lapai) |                                |                    |
| Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašas 2024-05-27                                  | 60 psl. (3 lapai)  |                                |                    |
| Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašas 2023-03-13                                  | 63 psl. (2 lapai)  |                                |                    |
| Valstybinės žemės nuomos sutartis 2019-12-3 Nr.13SŽN-500-(14.13.55)                          | 65 psl. (5 lapai)  |                                |                    |
| Nuorašas "Dėl nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė esančių neatitikimų" 2024-06 | 70 psl. (2 lapai)  |                                |                    |
| Susirašinėjimas dėl sklypo duomenų tikslinimo 2024-07  | 72 psl. (8 lapai)  |                                |                    |
| <b>PRIDEDAMI DOKUMENTAI</b>  |                    |                                |                    |
| Topografinis planas  | 80 psl. (5 lapai)  |                                |                    |

Projektas: **PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO UN.NR.239-4001-1015 GINTARO ĮL. G. 3, NERINGA, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTĮ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS PROJEKTAS**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**  
**2023 – GĮ – PP**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**TURINYS**

0. BENDRIEJI DUOMENYS
1. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI
2. ESAMOS SITUACIJOS FUNKCINĖ ANALIZĖ
  - 2.1 SKLYPO DUOMENYS
  - 2.2. GRETIMYBĖS
3. URBANISTINIAI IR KITI ESAMI REIKALAVIMAI
  - 3.1.SKLYPO URBANISTINIAI / PAVELDOSAUGINIAI REIKALAVIMAI NUSTATYTI NERINGOS SAV. BENDRAJAME PLANE
  - 3.2. KURŠIŲ NERIJOS NACIONALINIO PARKO TVARKYMO PLANE NUSTATYTI REIKALAVIMAI
  - 3.3 PAVELDOSAUGINIAI REIKALAVIMAI
  - 3.4. ISTORINĖ MEDŽIAGA IR KULTŪROS VERTYBIŲ VERTINGOSIOS SAVYBĖS
  - 3.5. KLIMATINĖS SĄLYGOS
4. ESAMOS SITUACIJOS VIZUALINĖ ANALIZĖ
5. PROJEKTO KONCEPCIJA
6. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA
7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA
8. GAISRINĖ SAUGA
9. VISUOMENĖS SVEIKATA
10. ŽELDYŲ FORMAVIMAS
11. STATINIŲ PRIEINAMUMAS
12. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS NUSTATYTOMS VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS
13. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. PASTATO ARCHITEKTŪRA
  - 13.1. PASTATO STRUKTŪRA
  - 13.2. PASTATO ARCHITEKTŪRA
  - 13.3. PASTATO INŽINERINĖS

|                         |  |   |  |  |              |  |
|-------------------------|--|---|--|--|--------------|--|
| Kval. patv.<br>Dok. Nr. |  | UAB „Grazinos Janulytės-Bernotienės studija“<br>Gedimino g. 48-2, Kaunas LT-44239, Lietuva<br>PV mob.tel.nr. 8-685 58880<br>El.p.: info@janulyte.lt |  | Statinio projekto pavadinimas:   |              |  |
|                         |  |   |  | PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO UN.NR.239-4001-1015<br>GINTARO ĮL. G. 3, NERINGA, REKONSTRAVIMO IR<br>PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTĮ SU<br>GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS PROJEKTAS |              |  |
| A117                    | PV   | G.Janulytė- Bernotienė  |  | Dokumento pavadinimas  | Laida        |  |
|                         | Arch. asist.   | A. Taurasevičiūtė   |  | AIŠKINAMASIS RAŠTAS  | 0            |  |
| Kalba                   | Statytojas:  |   |  | Dokumento žymuo:   | Lapas        |  |
| LT                      | UAB „GINTARINIS UOSTAS“ j.a. kodas 301170784<br>Adresas: Gintaro įl. g. 3, Neringa<br>Tel. +370 687 95112 El.p. godanara@gmail.com |   |  | 2023-GĮ-AR   | Lapų<br>1 24 |  |

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**  
**0.BENDRIEJI DUOMENYS**

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> | PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO UN.NR.239-4001-1015<br>GINTARO J. G. 3, NERINGA, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES<br>KEITIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTĮ SU GYVENAMOSIOMIS<br>PATALPOMIS PROJEKTAS  |
| <b>STATYTOJAS</b>                    | UAB „GINTARINIS UOSTAS“ j.a. kodas 301170784<br>Adresas: Gintaro j. g. 3, Neringa<br>Tel. +370 687 95112 El.p. godanara@gmail.com  |
| <b>PROJEKTUOTOJAS</b>                | UAB „G.Janulytės-Bernotienės studija“ j.a.kodas 133629464,<br>Adresas : Gedimino g. 48-2, LT -44239, Kaunas<br>Tel./fax: +370 685 58880, El.p. <a href="mailto:info@janulyte.lt">info@janulyte.lt</a><br>PV G.Janulytė-Bernotienė  |
| <b>STATYBOS RŪŠIS</b>                | Rekonstravimas ir paskirties keitimas  |
| <b>STATINIO KATEGORIJA</b>           | Projektuojama – neypatingi<br>Nesudėtingi I ir II grupės statiniai<br>Esama - neypatingi<br>Nesudėtingi I ir II grupės statiniai   |
| <b>STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS</b>  | Keičiama – paslaugų paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis<br>Esama – pramonės pastatas, žuvies perdirbimo įmonė   |
| <b>STATYBOS VIETA</b>                | Gintaro j. g. 3, Neringos m., Neringos sav.  |
| <b>ŽEMĖS SKLYPO RODIKLIAI</b>        | Žemės sklypas Neringos sav., Neringos m., Gintaro įlankos g.3<br>Kadastro vietovė Neringos m.k.v<br>Kadastro nr,2301/0001:0109<br>Unikalus nr. 2301-0004-0109<br>Naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos<br>Žemės sklypo plotas 2466 m <sup>2</sup><br><br>Projektuojami - Sklypo užstatymo intensyvumas – 14,9 % (leidžiamas -<br>15% pagal detalų planą)<br>Sklypo užstatymo tankis – 11,59 % (leidžiamas - 12 % pagal detalų<br>planą)<br>Statinių aukštis – 4;8* m (galimas 2/5 pastato, skaidant mansardinį<br>aukštą į atskirus tūrius (nuo statybos zonos vid.alt. 1,9) pagal detalų<br>planą)<br>Esami - Sklypo užstatymo intensyvumas - 8 %<br>Sklypo užstatymo tankis – 9 %<br>Statinių aukštis – 3,5 m |
| <b>SKLYPO SAVININKAS</b>             | Nuosavybės teise priklauso:<br>Lietuvos Respublika, a. kodas 111105555<br>Žemės sklypas Nr.2301-0004-0109  |

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo:<br><b>2023-GI-AR</b> | Lapas | Lapu | Laida |
|                                      | 2     | 24   | 0     |

1997-07-23 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 680  
Valstybinės žemės patikėjimo teise. Patikėtinis Nacionalinė žemės tarnyba  
prie Aplinkos ministerijos a.k. 188704927  
Galioja nuo 2010-07-01.  
Sudaryta nuomos sutartis UAB "Gintarinis uostas" a.k. 301170784  
Žemės sklypas Nr. 2301-0004-0109  
2019-12-03 Valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. 13SŽN-441-  
(14.13.55.)  
2023-11-15 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 13SŽN-441-(14.13.55E)  
Plotas 0,267 ha. Perrašoma patikslinus sklypo plotą 0,2466 ha  
Įrašas galioja nuo 2023-11-29 iki 2034-11-15.

## NEKILNOJAMO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO DUOMENYS

Sklypas yra Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių teritorijoje  
Kultūros paveldo vietovė – Gintaro įlankos uosto vieta (NKVR kodas  
44067)  
Kultūros paveldo vietovė – Juodkrantės gintaro gavybos uosto vieta  
(NKVR kodas 43957)  
Kitos saugomos teritorijos - Kuršių nerijos nacionalinis parkas, Gintaro  
įlankos istorinis draustinis, teritorijoje taikomos SŽNS.

## STATINIŲ BENDRIEJI RODIKLIAI

Projektuojamų - 1.1 Paslaugų paskirties pastatas su gyvenamosiomis  
patalpomis  
(Un.Nr.2397-4001-1015)- neypatingas  
Konstrukcija mūras, medžio karkasas  
Pastato bendras plotas 367,47 m<sup>2</sup>  
Pastato tūris – 1475,13 m<sup>3</sup>  
Aukštų skaičius 1 su mansarda (gyvenamoji dalis), 1 su antresoje  
(paslaugų paskirties dalis)

1.1. Paslaugų paskirties pastato patalpų bendras plotas 202,49 m<sup>2</sup>  
1.2. Gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas 164,98 m<sup>2</sup>  
1.3. Užstatymo plotas 285,97 m<sup>2</sup>  
1.4. Statinio aukštis – iki 4, 8\* m (nuo statybos zonos vid. alt. 1,9-2,00)  
pagal detalų planą  
1.5. Atsparumo ugniai laipsnis II

2. 1. Kiti inžineriniai statiniai- Kiemo aikštelė (Un.Nr.4400-5910-7281)  
rekonstruojama  
Plotas – 86,17 m<sup>2</sup> (Esama aikštelė rekonstruojama į betono dangos  
aikštelę, medines terasas, veja)

2.2. Kiti inžineriniai statiniai – Stoginė (Un.Nr. 4400-5911-5307) –  
rekonstruojama  
Plotas – 130,20 m<sup>2</sup> (Esama stoginė rekonstruojama į terasą)

2.3. Kitos paskirties inžinerinis statinys - Lauko aikštelė skirta parkuoti  
5 automobiliams projektuojama  
Plotas – 62,5 m<sup>2</sup> (Aikštelė įrengiama ant surenkamų plokščių 103 R  
tipo. Tarpus užpilant smulkiais plautais, akmenukais, arba apšėjant žole)

Esamų - 1.1. Pastatas pramonės- žuvies perdirbimo punktas

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo:<br><b>2023-GI-AR</b> | Lapas | Lapu | Laida |
|                                      | 3     | 24   | 0     |

(Un.Nr.2397-4001 - 1015) - neypatingas  
Konstrukcija medis su karkasu  
Pastato bendras plotas 221,77 m<sup>2</sup>  
Pastato tūris 811,00 m<sup>3</sup>  
Užstatytas plotas 243,00 m<sup>2</sup>  
Aukštų skaičius 1  
Statinio aukštis 3,5 m  
Atsparumo ugniai laipsnis IV

1.2.Kiti inžineriniai statiniai - kiemo aikštelė  
(Un.Nr.4400-5910-7281) II grupės nesudėtingas  
137 m<sup>2</sup>, asfaltas

1.3.Kiti inžineriniai statiniai - Tvora  
(Un.Nr.4400-5910-7270) I grupės nesudėtingas  
69.46 m, vielos tinklas

1.4.Kiti inžineriniai statiniai - Stoginė  
(Un.Nr.4400-5910-5307) I grupės nesudėtingas  
53,00 m<sup>2</sup> medis su karkasu

#### ESAMŲ STATINIŲ SAVININKAS

Nuosavybės teise priklauso:  
UAB „Gintarinis uostas“ j.a. kodas 301170784

#### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS

Igyvendinant Statytojo teisę statyti pagal LR Teritorijų planavimo įstatymą 20 str. nuostatą, nustatyti žemės sklypo naudojimo reglamentus, atlikti Projektinių pasiūlymų visuomenės informavimo procedūras pagal STR1.04.04:2017 60p.reikalavimus planuojama rengti visuomenei svarbaus statinio projektą

## 2.PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

#### Strategijos planai:

Neringos sav. strateginės plėtros planas 2014-2020 m., patvirtintas Neringos sav. tarybos sprendimu 2013-04-25 d. Nr. T1-91;

#### Bendrieji planai:

Neringos sav. teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, patvirtintas Neringos sav. tarybos sprendimu 2012-09-21 d. Nr. T1-164;

#### Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas, patvirtintas LR Seimo 2010-12-22 Nr.XI-1248; Neringos sav. geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Neringos sav. tarybos sprendimu 2011-03-23 d. Nr. T1-22;

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR Vyriausybės 2012-06-06 Nr.702; Neringos sav. teritorijos darnaus judumo specialusis planas patvirtintas, Neringos sav. tarybos sprendimu 2015-10-14 d. Nr. T1-184;

#### Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kuriems išduotos sąlygos:

Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067), Neringos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentui, susidedančiam iš teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei paveldotvarkos projekto

Elektros ryšių infrastruktūros plėtros Neringos sav. spec. planui

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo:<br><b>2023-GI-AR</b> | Lapas | Lapu | Laida |
|                                      | 4     | 24   | 0     |

Retrospektyvinis Kuršių nerijos išskirtinės visuotinės vertės aprašas, patvirtintas UNESCO Pasaulio paveldo komiteto 38-osios sesijos nutarimu Nr. 8E

**Kiti reglamentai:**

Saugomų teritorijų tipiniai apsaugos reglamentai  
Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentas  
Juodkrantės gyvenvietė (kodas 2067) Kultūros vertybės pagrindinis dosjė  
Pagrindiniai normatyviniai dokumentai bei jų pakeitimai:  
LR Aplinkos apsaugos įstatymas;  
LR Saugomų teritorijų įstatymas;  
LR Miškų įstatymas;  
LR Pajūrio juostos įstatymas;  
LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;  
LR Aplinkos monitoringo įstatymo pakeitimo įstatymas;  
LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas;  
LR Želdynų įstatymas;  
LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;  
LR Vandens įstatymas;  
LR Energetikos įstatymas;  
LR Žemės įstatymas;  
LR Statybos įstatymas;  
LR Neringos, Klaipėdos m., Klaipėdos raj.ir Šilutės raj. sav. teritorijų ribų pakeitimo įstatymas  
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;  
Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašas  
Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai  
Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas  
Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti  
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės teritorijų planavimo normos  
Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normos  
Žemės naudojimo būdų turinio aprašas

Vidaus vandenių kelių eksploatavimo taisyklės ir vidaus vandenių transporto kodeksas;

**2. ESAMOS SITUACIJOS FUNKCINĖ ANALIZĖ**

**2.1. SKLYPO DUOMENYS**

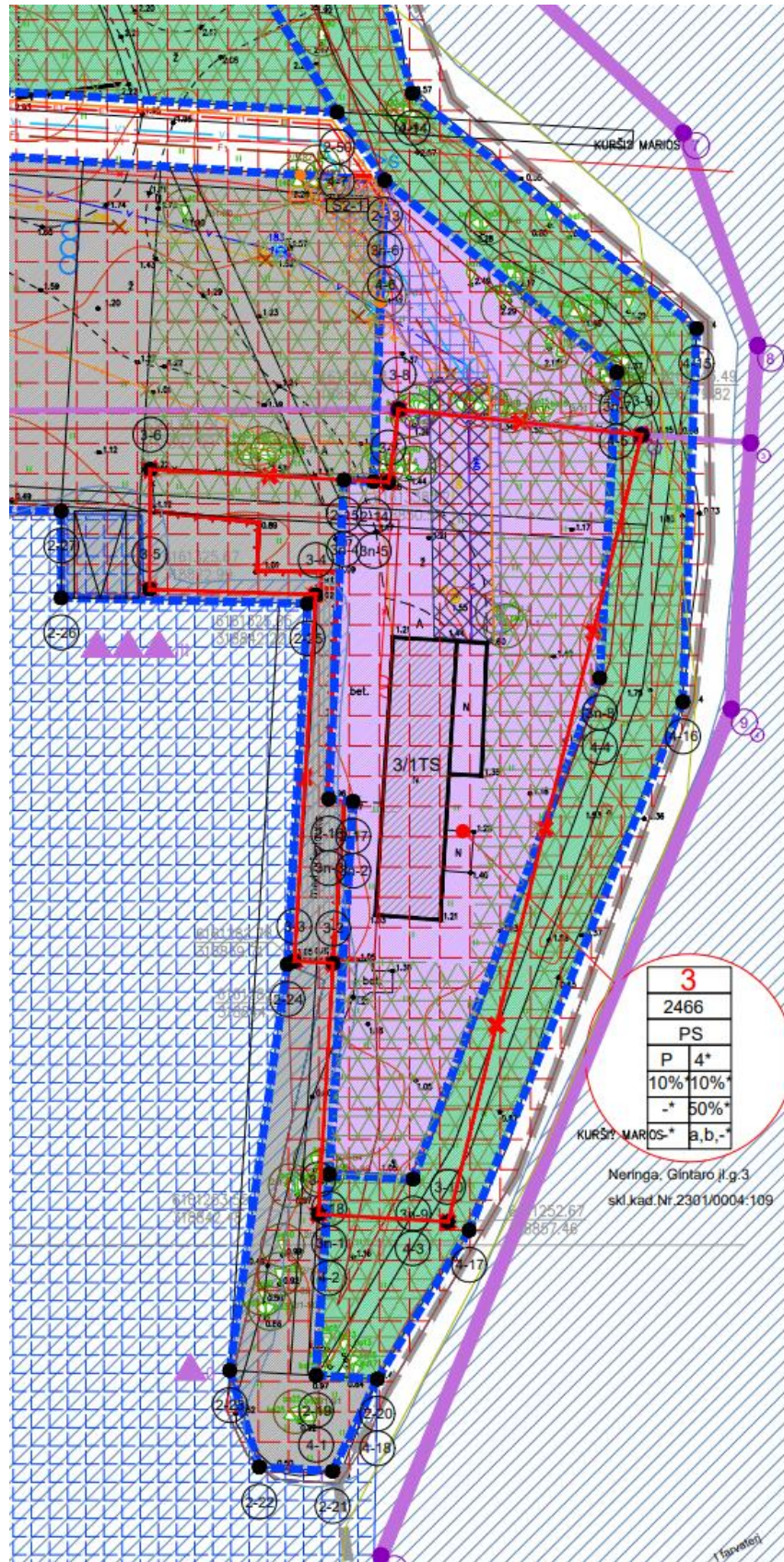
**ESAMA ŽEMĖNAUDA**

SKLYPAS NR.3 Neringa, Gintaro įl. g.3 (kad. Nr.:2301/0004:109) Suformuotas 0,2466 ha žemės sklypas. Buvęs žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos yra pakeistas į komercinės paskirties objektų teritorijas. Sklypai nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI sk.8 skrs) 0,0935 ha, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk.7 skrs.) 0,0935 ha Valstybiniai parkai (V sk 23 skrs) 0,267 ha, sklypas yra NKPV teritorijoje.

Sklype yra pastatas - Žuvies perdirbimo punktas (Neringa, Gintaro įl. g. 3), kurio unikalus Nr.: 2397-4001-1015 (1P1Ž). Statinio naudojimo paskirtis – gamybos, pramonės. Statinio bendras plotas 218,59 kv.m., užstatytas plotas 235,20 kv.m. Kiti inžineriniai statiniai: kiemo aikštelė, unikalus Nr.: 4400-5910-7281, plotas 137,00 m2P; tvora, unikalus Nr. 4400-5910-7270; Stoginė Unikalus Nr.4400-5911-5307, plotas 53,00 m2.

Pagal Gintaro įl. Teritorijos Juodkrantėje, Neringoje, rytinės dalies detalų planą, sklypas yra performuotas atsižvelgiant į Teritorijos vystytojo – Neringos miesto savivaldybės strateginius tikslus, saugomų teritorijų bei nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos reikalavimus.

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo:<br><b>2023-GI-AR</b> | Lapas | Lapu | Laida |
|                                      | 5     | 24   | 0     |



Gintaro jl. teritorijos, Juodkrantėje, Neringoje, rytinės dalies detaliojo plano iškarpa

Brėžinio žymuo:

2023-GI-AR

| Lapas | Lapu | Laida |
|-------|------|-------|
| 6     | 24   | 0     |



## 2.2 GRETIMYBĖS

Artimiausios Sklypo Gintaro įl. g. nr.3, Neringos miestas gretimybės yra apie natūralius krašto vandens telkinius – Kuršių marios ir Gintaro įlanka naujai sudormuoti sklypai 2-1 ir 4.

Sklypas Nr.2-1 – planuojamas naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija, šalia sklypo formuojama žvejų, rekreacinių mažųjų laivų uosto akvatorija. Sklype numatoma naujų vandens uosto statinių, transporto paskirties inžinerinių statinių tvarkomieji statybos darbai.

Sklypas Nr.4 -planuojamas naudojimo būdas- atskirųjų želdynų teritorija.

## 3. URBANISTINIAI IR KITI ESAMI REIKALAVIMAI

### 3.1. NERINGOS SAV.TERITORIJOS IR JOS DALIŲ BENDRAJAME PLANE NUSTATYTI REIKALAVIMAI

Neringos sav.teritorijos ir jos dalių bendrajame plane Juodkrantės kultūros paveldo apsaugos dalyje Gintaro įlankos teritorija (Sklypas Nr.1 (Gintaro įl. g. 1), Sklypas Nr.2, Sklypas Nr.3 (Gintaro įl. g. 3), Sklypas Nr.4, Sklypas Nr.5 (Gintaro įl. g. 5), Sklypas Nr.7 (Gintaro įl. g. 7) priklauso etnokultūrinio paveldo vietai (Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad. Gintaro įlanka Un.k. 43957)– buvusiai Gintaro įl. pramoninės gyvenvietės rudimentai (EPV-5) ir jos morfotipui: Gintaro įl. teritorija priskiriama žemiausios kultūrinės vertės morfotipui Mtv3.

Statybinė veikla teritorijoje reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose, atsižvelgiant į “Vienos” memorandumo nuostatas. Galimos statybos rūšys: Paprastasis remontas – REM; kapitalinis remontas - KREM; reglamentuota rekonstrukcija – RREK (galima nedidinant susiklosčiusio foninio aukštingumo); Reglamentuota nauja statyba – RNS (galima išskirtinai atvejais nedidinant susiklosčiusio foninio aukštingumo).

### 3.2.KURŠIŲ NERIJOS NACIONALINIO PARKO TVARKYMO PLANE NUSTATYTI REIKALAVIMAI

Remiantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano reikalavimais (patvirtintas LRV 2012-06-06 nutarimu Nr. 702, Žin., 2012, Nr.70-3592), LRV 2019-10-30 nutarimo Nr. 1080 redakcija kuriais planuojama teritorija priskirta 2 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties kraštovaizdžio tvarkymo zonoms – GEp ir GRe bei rekreacinių vandens tvarkymo zonai VRi. KNNP tvarkymo plane nurodoma Gintaro įlankos istorinio draustinio šiaurinėje dalyje prioritetas teikti visuomeninės paskirties objektams. Kiti galimi objektai: inžinerinės infrastruktūros (žvejų laivų ir mažųjų laivų uostas su žvejybai ir žuvų apdorojimui reikalingais objektais), atskirieji želdynai (rekreacinės paskirties želdynai, pakrantės želdynų juosta su pėsčiųjų ir dviračių takais), gintaro apdirbimo demonstravimui skirta infrastruktūra/statiniai, žvejų turgus; Gintaro įlankos istorinio draustinio pietinėje dalyje galima visuomeninės paskirties pastatų statyba, skirta nacionalinio parko lankytojų aptarnavimui.

### 3.3. PAVELDOSAUGINIAI REIKALAVIMAI

Remiantis Gintaro įl.istorinio draustinio tikslais: Išsaugoma istorinę ir archeologinę vertę turinti buv. pramoninę Juodkrantės dalis su išlikusiais senaisiais želdiniais ir statiniais.

Remiantis KNNP tvarkymo plano redakcija nuostatomis: Kultūros paveldo vietovėse, kultūriniuose draustiniuose galima kultūros paveldo objektų tvarkyba ir tvarkomieji statybos darbai, nedidinant užstatymo tankio ir pastatų aukščio, išskyrus, kai įrengiami šlaitiniai stogai. Sunykusio istorinio užstatymo vietose gali būti atkuriamas buvęs užstatymas arba, kai nepakanka istorinių duomenų, jos gali būti užstatomos naujais statiniais, išlaikant vyravusį užstatymo pobūdį, pastatų išdėstymą, užstatymo tankį, gyvenamųjų ir ūkinių pastatų proporcijas, dydžius ir medžiagiškumą, naudojant būdingus puošybos elementus. atitinkančius žemės sklypus; Pastatai, kurie nėra registruoti Kultūros vertybių registre, kaip kultūros paveldo objektai, gali būti remontuojami ir rekonstruojami nepažeidžiant išskirtinės visuotinės Kuršių nerijos vertės ir nustatytą saugomos vietovės vertingųjų savybių, laikantis nacionalinio parko nuostatuose nustatytą etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų, vadovaujantis bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais reglamentais; Želdiniai kultūros paveldo objektuose ir vietovėse, kultūriniuose draustiniuose tvarkomi ir pagal paveldosaugos reikalavimus, jei tokie yra nustatyti.

Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai kaip statinių aukštis (aukštų skaičius), užstatymo tankumas nustatyti remiantis:

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo:<br><b>2023-GI-AR</b> | Lapas | Lapu | Laida |
|                                      | 7     | 24   | 0     |

- Neringos sav.teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendiniais (patvirtintas Neringos sav.Tarybos 2012-09-21 sprendimu NrT1-164)
- Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano reikalavimais (patvirtintas LRV 2012-06-06 nutarimu Nr. 702, Žin., 2012, Nr.70-3592), LRV 2019-10-30 nutarimo Nr. 1080 redakcija

Detaliojo plano sprendiniuose pabrėžiama istorinės urbanistinės struktūros ir gamtinės aplinkos saugojimo svarba. Paskutinis vietovės kultūrinės raidos etapas – vietovės tapimas Juodkramtės, unikalaus kurorto, dalimi.



|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo:<br><b>2023-GI-AR</b> | Lapas | Lapu | Laida |
|                                      | 8     | 24   | 0     |



*Istorinės nuotraukos*



*Detaliojo plano koncepcijos variantas*

### **3.4. ISTORINĖ MEDŽIAGA IR KULTŪROS VERTYBIŲ VERTINGOSIOS SAVYBĖS**

**Gintaro įlankos Vietovėje nustatytos vertingosios savybės:**

Išrašas iš nekilnojamųjų kultūros vertybių registro:

**Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad. Gintaro įlanka Un kodas 43957**

**NKP VERTINIMO TARYBOS AKTAS 2019-07-02 Nr.KPD-RM-2839, nustatęs, kad:**

- 1.Nekilnojamoji kultūros vertybė registruojama Kultūros vertybių registre kaip kultūros paveldo vietovė.**
- 4.Vertybei suteikiamas pavadinimas: Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vad. Gintaro įlanka**
- 5.Vertybei suteikiamas pavadinimas: Vietovė Vietovei nustatytos vertingosios savybės**
- 7.Vertybės ( XIXa.6 deš.-XIXa. Pab.;) vertingosios savybės yra:**

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo:<br><b>2023-GĮ-AR</b> | Lapas | Lapu | Laida |
|                                      | 9     | 24   | 0     |

7.2.1.1 Plano struktūros tipas – netaisyklingo plano teritorija Kuršių marių V pakrantėje su centrinėje dalyje esančia Gintaro įlankos uosto vieta (-;-;TRP;BRNr.1-4; IKONOGR Nr.1-15; FFNr.1-25; 2019);

7.2.1.7. gamtiniai elementai - reljefas ( lygus Kuršių marių V pakrantės reljefas;-;BRNr.3; IKONOGR.Nr.1-15; FF Nr.1-25; 2019m.); Teritorijos V dalies perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis; iKONOGR Nr.9, FFNr.1,5,18,19; 2019m.); Teritorijos Š dalies apželdinimo spygliuočiais medžiais pobūdis (-;būklė patenkinama; IKONOGR Nr.9;FF Nr.1,2; 2019 m.); marių kranto linija (apibrėžtose teritorijos ribose; iš dalies pakitusi; TRP;BR Nr.1-4; IKONOGRAR.Nr.4-9; FF Nr.12-14,24,25; 2019);

7.2.2.1.tūrinės erdvinės struktūros sandara – Tūrinė erdvinė struktūra su vyraujančiais gamtiniais elementais- reljefu, želdiniais, buv. Mokyklos pastatu teritorijos V dalyje, kopyltstulpiu Juodkrantės girininkijos įkūrėjui Jonui Staniui atminti teritorijos PV dalyje (kopyltstulpio autorius tautodailininkas V.Žilinskas, kryžiaus autorius kalvis Z.Žilinskas, 1989 m. Gintaro gavybos vietovės, buv. Gintaro kolonijos, užstatymas neišlikęs, išskyrus mokyklos pastatą – namą, u.k.42427;-; TRP;BR Nr.1-4; IKONOGR Nr.1- 15; FF Nr.1-23; 2019m);

7.4.Artimiausios kultūros paveldo objekto vietovę supančios aplinkos kraštovaizdžio vertingosios savybės- Gintaro įlankos istorinis draustinis, Kuršių Nerijos nacionalinis parkas (-;-;TRP;2019 m.)



**IKONOGR Nr. 4 Juodkrantės gyvenvietės planas, 1923 m. Zyberty (Siebert) spaustuvė, Klaipėda**  
 Iš: [genwiki.genealogy.net/Schwarzort](http://genwiki.genealogy.net/Schwarzort)

|                 |                   |       |      |       |
|-----------------|-------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | <b>2023-GI-AR</b> | Lapas | Lapu | Laida |
|                 |                   | 10    | 24   | 0     |

# JUODKRANTĖS GINTARO GAVYBOS KOLONIJOS VIETOVĖ, VAD. GINTARO ĮLANKA (43957)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 1 LAPAS. SITUACIJOS PLANAS

Gintaro įlankos g., Neringos m., Neringos sav.



M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

| Vertybės teritorijos ribų koordinatės<br>1994 m. Lietuvos koordinacių sistemoje: |             |            |                      |
|--|-------------|------------|----------------------|
| Taško<br>Nr.   | Koordinatės |            | Lapo<br>nomenklatūra |
|  | Y (E) m     | X (N) m    |                      |
| 1  | 318701.91   | 6161554.20 | 23/52                |
| 2  | 318791.16   | 6161546.67 |                      |
| 3  | 318835.45   | 6161542.94 |                      |
| 4  | 318859.34   | 6161508.46 |                      |
| 5  | 318876.09   | 6161428.88 |                      |
| 6  | 318860.02   | 6161401.43 |                      |
| 7  | 318884.63   | 6161378.36 |                      |
| 8  | 318893.23   | 6161353.82 |                      |
| 9  | 318890.18   | 6161311.85 |                      |
| 10   | 318849.73   | 6161214.13 |                      |
| 11   | 318854.44   | 6161180.98 |                      |
| 12   | 318850.57   | 6161124.65 |                      |
| 13   | 318835.19   | 6161106.47 |                      |
| 14   | 318807.28   | 6161050.48 |                      |
| 15   | 318793.41   | 6161041.85 |                      |
| 16   | 318775.03   | 6161043.45 |                      |
| 17   | 318695.39   | 6161050.40 |                      |
| 18   | 318660.03   | 6161053.49 |                      |
| 19   | 318655.09   | 6161024.34 |                      |
| 20   | 318640.03   | 6161025.40 |                      |
| 21   | 318654.85   | 6161110.21 |                      |
| 22   | 318671.16   | 6161203.52 |                      |
| 23   | 318677.88   | 6161254.15 |                      |
| 24   | 318683.22   | 6161304.70 |                      |
| 25   | 318670.47   | 6161304.56 |                      |
| 26   | 318656.20   | 6161304.40 |                      |
| 27   | 318656.30   | 6161326.50 |                      |
| 28   | 318631.70   | 6161330.60 |                      |
| 29   | 318636.20   | 6161362.50 |                      |
| 30   | 318676.66   | 6161357.42 |                      |
| 31   | 318682.76   | 6161356.65 |                      |
| 32   | 318684.78   | 6161375.02 |                      |
| 33   | 318685.99   | 6161388.75 |                      |
| 34   | 318701.91   | 6161554.20 |                      |

**Pastaba.**

Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Gintaro įlankos istorinio draustinio ir Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją.

Teritorijos plotas - 94213 m<sup>2</sup>


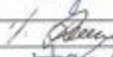
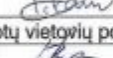
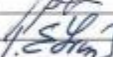

- Sutartiniai ženklai:**
-  Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
  -  Unikalus numeris Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
  -  Pastato numeris



**KULTŪROS PAVELDO  
CENTRAS**

Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovės,  
vad. Gintaro įlanka (43957)

apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas

|  |   |                                 |
|--|---|---------------------------------|
| Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio |   |                                 |
| vyresn. paminklotvarkininkė  |  | Vilija Ralytė                   |
| Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus   |   |                                 |
| vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)  |  | Gervaldas Zabarauskas           |
| paminklotvarkininkė  |  | Irmina Kaminskaitė              |
| Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio  |   |                                 |
| vedėja   |  | Violeta Bruzgelevičiūtė         |
| Plano projektą priėmė  |   |                                 |
| direktorius  |  | Virgilijus Kačinskas 2019-07-02 |

# JUODKRANTĖS GINTARO GAVYBOS KOLONIJOS VIETOVĖ, VAD. GINTARO ĮLANKA (43957)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 2 LAPAS.

RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR KT.

Gintaro įlankos g., Neringos m., Neringos sav.



**Teritorijoje esančios vertingosios savybės:**  
A. Koplytstulpis Juodkrantės girininkijos įkūrėjui Jonui Stanlui atminti

**Teritorijoje esantys kiti objektai:**  
1. Namai, Gintaro įlankos g. Nr. 1  
2. Namai, Gintaro įlankos g. Nr. 7  
3. Namai, Gintaro įlankos g. Nr. 7A  
4. Pirmas pastatas, Gintaro įlankos g.  
5. Antras pastatas, Gintaro įlankos g.  
6. Trečias pastatas, Gintaro įlankos g.  
7. Namai, Gintaro įlankos g. Nr. 9

- Sutartiniai ženklai:**
- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
  - Geodeziškai matuotų sklypų ribos
  - Teritorijoje esančios vertingosios savybės
  - Teritorijoje esantys kiti objektai
  - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai (statiniai), kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
  - Unikalus numeris Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
  - Pastato numeris
  - Koplytėlė, koplytstulpis

**Teritorijoje esančios vertingosios savybės:**  
Ⓐ Koplytstulpis

**Pastaba.**  
Menkaverčiai, laikini, neturintys kapitalinių konstrukcijų statiniai nežymimi ir priskirtini teritorijoje esantiems kitiems objektams.

M 1 : 2 000 (viena cm - 20 m)

Schema M 1 : 50 (viena cm - 0,5 m)



**KULTŪROS PAVELDO  
CENTRAS**

Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovės,  
vad. Gintaro įlanka (43957)  
apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas

|  |  |                                 |
|--|--|---------------------------------|
| Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vyresn. paminklotvarkininkė |  |                                 |
|  |  | Vilija Ralytė                   |
| Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309) paminklotvarkininkė                                     |  |                                 |
|  |  | Gervaldas Zabarauškas           |
|  |  | Irmėna Kaminskaitė              |
| Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vedėja   |  |                                 |
|  |  | Violeta Bruzgelevičiūtė         |
| Plano projektą priėmė direktorius  |  |                                 |
|  |  | Virgilijus Kačinskas 2019-07-01 |

# GINTARO ĮLANKOS UOSTO VIETA (44067)

## APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS

Gintaro įlankos g., Neringos m., Neringos sav.



M 1 : 10 000 (viename cm - 100 m)

| Vertybės teritorijos ribų koordinatės<br>1994 m. Lietuvos koordinatinių sistemoje: |             |            |                      |
|--|-------------|------------|----------------------|
| Taško<br>Nr.   | Koordinatės |            | Lapo<br>nomenklatura |
|  | Y (E) m     | X (N) m    |                      |
| 1  | 318851.77   | 6161346.44 | 23/52                |
| 2  | 318879.82   | 6161343.49 |                      |
| 3  | 318892.41   | 6161342.58 |                      |
| 4  | 318890.18   | 6161311.85 |                      |
| 5  | 318849.73   | 6161214.13 |                      |
| 6  | 318854.44   | 6161180.98 |                      |
| 7  | 318850.57   | 6161124.65 |                      |
| 8  | 318827.75   | 6161128.83 |                      |
| 9  | 318684.20   | 6161156.26 |                      |
| 10   | 318663.53   | 6161159.87 |                      |
| 11   | 318671.16   | 6161203.52 |                      |
| 12   | 318677.88   | 6161254.15 |                      |
| 13   | 318687.82   | 6161348.24 |                      |
| 14   | 318719.24   | 6161346.00 |                      |
| 15   | 318851.77   | 6161346.44 |                      |

### Sutartiniai ženklai:

-  Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
-  Geodeziškai matuotų sklypų ribos
-  Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
-  Teritorijoje esantys kiti objektai
-  Juodkrantės gintaro gavybos vietovė, vad. Gintaro įlanka (43957)
-  Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
-  Polis
-  Polių grupė
-  Vandens telkiniai
-  Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
-  Eilės numeris
-  Žemės sklypo kadastro numeris
-  Koordinatinių tinklelio sankirta

**Pastaba.** Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovės, vad. Gintaro įlanka (43957), Gintaro įlankos istorinio draustinio ir Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijas, todėl apsaugos zona neapibrėžiama.



M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

**Nekilnojamoji kultūros vertybė:**

1. Gintaro įlankos uosto vieta (44067)

**Teritorijoje esančios vertingosios savybės:**

2. Vėliavos laikiklis
3. Polis
4. Polių grupė I
5. Polių grupė II
6. Polių grupė III


**Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:**

13. Namas (42427)

**Teritorijoje esantys kiti objektai:**

7. Prieplauka
8. Pastatas, Gintaro įlankos g. Nr. 5
9. Namas sklype Gintaro įlankos g. Nr. 5
10. Ūkinis pastatas sklype Gintaro įlankos g. Nr. 5
11. Pastatas, Gintaro įlankos g. Nr. 3
12. Statinys sklype Gintaro įlankos g. Nr. 5

Teritorijos plotas - 39054 m<sup>2</sup>

|  |                                 |   |                                   |
|--|---------------------------------|---|-----------------------------------|
|                                   | <b>KULTŪROS PAVELDO CENTRAS</b> | Gintaro įlankos uosto vietos (44067)                          |                                   |
|  |                                 | apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas |                                   |
| Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio |                                 |   |                                   |
| vyresn. paminklotvarkininkė  |                                 | <i>Ralytė</i>   | Vilija Ralytė                     |
| Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus   |                                 |   |                                   |
| vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)  |                                 | <i>Zabarauskas</i>  | Gervaldas Zabarauskas             |
| paminklotvarkininkė  |                                 | <i>Kaminskaitė</i>  | Irmina Kaminskaitė                |
| Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio  |                                 |   |                                   |
| vedėja   |                                 | <i>Bruzgelevičiūtė</i>  | Violeta Bruzgelevičiūtė           |
| Plano projektą priėmė  |                                 |   |                                   |
| direktorius  |                                 | <i>Kačinskas</i>  | Virgilijus Kačinskas 2019 - 07-02 |

Brėžinio žymuo:

2023-GI-AR

| Lapas | Lapu | Laida |
|-------|------|-------|
| 14    | 24   | 0     |



**Gintaro įlankos teritorijos, Juodkrantėje, Neringoje Rytinės dalies Detaliojo plano sprendiniai parengti saugant Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovės, vad. Gintaro įlanka Un kodas 43957 vertingąsias savybes - analizuojant buvusios istorinės Gintaro įlankos kolonijos apstatymo charakterį ir išlikusius urbanistinės struktūros bei gamtinius elementus,- atkurti nnykusią išskirtinės reikšmės Juodkrantės gintaro gavybos vietovės dvasią. Formuojant vietovės apstatymą vadovaujamesi istorinių tyrimų medžiaga.**

Sklype Gintaro įl. g.3, Juodkrantėje planuojamų statyti, rekonstruoti pastatų ir statinių architektūrinė raiška turi būti kompleksiskai atitinkanti Kuršių nerijos nacionalinio parko reikalavimus medžiagiškumui (sienų mūras su tradiciniu tinku ar keraminėmis plytomis, medžio konstrukcijų sienos, kurių išorės lentos dažomos pagal nustatytą krašto polichromiją ar paliktos natūraliai senti; statinių stogai iš keraminių čerpių, nendrių ar lentų; langai ir durys mediniai). Atkuriant (atstatant) pastatus teritorijoje, priklausiusioje buv. Gintaro gavybos gyvenvietei, pastatų dydžiai ir formos turi būti pagrįsti pastatų ir statinių ikonografija, archeologiniais, tyrimais. Gintaro gavybos gyvenvietės (Gintaro kolonijos) architektūrinio (išnykusio) pramoninio paveldo reikšmės išskirtinumui neprarasti reikalinga užtikrinti kokybišką tolimesnių projektavimo etapų raidą. Būtina atsižvelgti į ICOMOS ekspertų reikalavimus kuriamų siluetų įtakos vertinimui.

### **3.5. KLIMATINĖS SĄLYGOS**

Vasaros laikotarpis, kai vidutinė paros temperatūra yra nežemesnė nei 15°C, Neringoje tęsiasi 102 d. (nuo birželio 6 d. iki rugsėjo 16d.). Pačią karščiausią naktį Neringoje temperatūra nenukrito 24,4 °C, karščiausią dieną pakilo iki 34,3°C. Neringa yra saulėčiausia Lietuvos vieta.

Dėl stiprių vėjų ir audringų Kuršių marių, nuolatų kyla pavojai Kuršių marių kranto erozijai. Todėl aktuali kranto priežiūra, bei tinkamas statybvietės altitudės parinkimas. Išvengiant statybai skirtos sklypo dalies užliejimo.

### **4. ESAMOS SITUACIJOS VIZUALINĖ ANALIZĖ**

Dabartinė sklypo Gintaro įl. g. 3 teritorijos bei statinių būklė yra bloga. Todėl rekonstruojant statinius, būtina įvertinti jų susidėvėjusią konstrukciją, pagrindus. Nesant galimybės išlaikyti esamą statinių konstrukciją, rekonstruoti, perstatyti (tvarkomieji statybos darbai) statinį užtikrinant esminius statinio reiklavimus. Konstrukcijų ir apdailos medžiagiškumas turi atitikti privalomus sklypui reikalavimus.



|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo:<br><b>2023-GI-AR</b> | Lapas | Lapu | Laida |
|                                      | 15    | 24   | 0     |



*Statinių esamos situacijos nuotraukos*

## 5. PROJEKTO KONCEPCIJA

**Projektiniai pasiūlymai parengti remiantis Detaliojo plano nustatytais Sklypo Nr.3 -Gintaro g.3 reglamentais.**

Pateikiamas tankumo skaičiavimas (detaliojo plano duomenys)

Sklypas Nr.3 (Gintaro j. g. 3):

Performuojamas į 0,2466 ha žemės sklypas, kadastrinis Nr.:2301/0004:109 priskiriamas režimui T2

Esamų (numatomų rekonstruoti) pastatų ir statinių užstatymo plotai:

1.Pastatas - Žuvies perdirbimo punktas (Neringa, Gintaro j. g. 3), Un Nr.: 2397-4001-1015 (1P1ž), faktinis užstatytas plotas 243,00 kv.m.

2.1 Kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė, Un.Nr. 4400-5910-7281 , užstatytas plotas 137,00kv.m.

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo:<br><b>2023-GI-AR</b> | Lapas | Lapu | Laida |
|                                      | 16    | 24   | 0     |

2.2. Kiti inžineriniai statiniai – stoginė, Un.Nr,4400-5911-5307, plotas 43,00 kv.m.  
 Sklypo užstatymo intensyvumas - 8 %  
 Sklypo užstatymo tankis – 9 %

Pagal Detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijos nustatytus reglamentus:  
 Leidžiamas užstatymo tankumas  $e=12\%$ , leidžiamas užstatymo intensyvumas 15%  
 Leidžiamas statinių aukštis 4, 8 \*m.  
 Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai  
 Priklausomųjų želdynų plotas >10 %

Projekto koncepcija grįsta Gintaro gavybos kolonijos – unikaliomis Neringos pramoninio paveldo teritorijos – naratyvu. Projektuojamas minimalistinės architektūros pastatas, kuris atrodo kaip namas su sandėliu (ar specialios paskirties priestatu). Pasirinktas koncepcinis variantas su gan plokščiais stogais – terasomis. Tai sudaro galimybę tiek nuo Kuršių marių pusės suprasti daugiaplanę erdvinę kraštovaizdžio kompoziciją: Kuršių marių krantas, supanti Gintaro įlanką apstatyta pakrantė ir apželdinta pakrantė, toliau aukšti miško ir želdintų kopų siluetai.



Detaliojo plano koncepcijos maketo nuotraukos

MORFOTIPŲ RAIDA



MORFOTIPŲ RAIDA



|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo:<br><b>2023-GI-AR</b> | Lapas | Lapu | Laida |
|                                      | 17    | 24   | 0     |

Vietovė, atitinkanti gamtinių buveinių apsaugai svarbių teritorijų atrankos kriterijus (toliau –Vietovė) Kuršių marios (LTSIU0012). Teritorijos priskyrimo „Natura 2000“ tinklui tikslas – 1130Upių žiotys; 1150 Lagūnos; Baltijos lašiša; kartuolė; ožka; paprastasis kirtiklis; perplė; salatis; upinė nėgė.

Paukščių apsaugai svarbi teritorija (toliau - PAST) - Kuršių marios (LTKLAB010). Teritorijos priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas - migruojančių mažųjų gulbių, smailiauodegių ančių, didžiųjų dančiasnapių, mažųjų dančiasnapių, mažųjų kirų, jūrinių erelių sankaupų vietų apsauga.

Vietovė Kuršių nerija (LTKNER0005) Teritorijos priskyrimo „Natura 2000“ tinklui tikslas – 2110 Užumazginės pustomos kopos; 2120 Baltosios kopos; 2130 Pilkosios kopos; 2140 Kopų varnauogynai; 2170 Kopų gluosnynai; 2180 Medžiais apaugusios pajūrio kopos; 2190 Drėgnos tarpkopės; 2320 Pajūrio smėlynų tyruliai; didysis auksinukas; pajūrinė linažolė; perpelė.

PAST Kuršių nerijos nacionalinis parkas (LTKLAB001). Teritorijos priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas - jūrinių erelių, ligučių, dirvoninių kalviukų; migruojančių mažųjų kirų ir upinių žuvėdrų sankaupų vietų Kuršių mariose ir Baltijos jūroje ir žimojančių nuodėgulių ir alkų sankaupų vietų Baltijos jūroje, taip pat paukščių migracinių srautų susiliejimo vietų apsauga.

### Trumpas plano aprašymas:

Sklypą Nr. 3 (esamas, keičiamos ribos Gintaro įl. g. 3 (kad. Nr. 2301/0004:109)), esamas žemės sklypo naudojimo būdas iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos P keičiamas į komercinės paskirties objektų teritorijos K. Sklype numatoma esamo 3/1TS gamybos, pramonės paskirties žuvies perdirbimo punkto pastato (Gintaro įl. g. 3, Un. Nr. 2397-4001-1015) paskirties keitimas į prekybos ir paslaugų pastatą, šio pastato tvarkomieji statybos darbai; pastate leistinuose reglamentų rėmuose projektuojamos gyvenamosios paskirties patalpos.

Gretimame sklype Nr.4 (pakrantėje formuojama atskirųjų želdynų teritorijos, bendro naudojimo teritorijos). Siekiant sumažinti poveikį ir išvengti dugno ir kranto erozijos, planuojami krantotvarkos sprendiniai pakrantės dalyje ties įplauka: išilgai pietinio kranto (esamų akmenų metinio konstrukcijų restauravimas) išilgai šiaurinio kranto - Kuršių marių kranto stiprinimas nauju akmenų metiniu. Krantotvarkos priemonių apimtis ir techniniai sprendiniai bus detalizuojami ir įvertinami rengiant uosto įrengimo Gintaro įlankoje techninę dokumentaciją ir atliekant jos poveikio aplinkai vertinimo procedūras.

Numatomi tokie Projekto sprendinių įgyvendinimui reikalingos PŪV darbų organizavimo reikalavimai ir aplinkos apsaugos priemonės, kurios, vertinant „Natura 2000“ teritorijose saugomų natūralių buveinių bei rūšių ekologinių poreikių atžvilgiu, leis išvengti reikšmingo poveikio „Natura 2000“ teritorijose saugomoms natūralioms buveinėms bei rūšims ir „Natura 2000“ teritorijų vientisumui:

- 1) Paviršinės nuotekos nuo visų teritorijoje planuojamų kietųjų dangų bus surenkamos į lietaus nuotekų kolektorius ir, apvalius paviršinių nuotekų valymo įrenginiuose, išleidžiamos į Kuršių marias. Buitinės nuotekos planuojamos surinkti ir nuvesti į Juodkrantės buitinių nuotekų tinklus. Juodkrantės uoste numatytas nuotekų surinkimas iš laivų ir kuro užpildymas leidžia to nedaryti Gintaro įlankos uoste;
- 3) Žuvų neršto ir intensyviausios migracijos metu, nuo balandžio 15 d. iki birželio 15 d. bei nuo rugpjūčio 15 d. iki spalio 31 d., Kuršių marių akvatorijoje (įskaitant Gintaro įlanką) nebus vykdomi grunto kasimo darbai ir kiti darbai vandenyje. Stintų nerštinės migracijos metu nuo sausio 1 d. iki kovo 1 d. tokie darbai nebus vykdomi tamsiuoju paros metu. Nurodyti laikotarpiai gali būti tikslinami pagal atlikto planuojamoje teritorijoje įgyvendinamų projektų poveikio aplinkai vertinimo rezultatus;
- 4) Triukšmingi darbai krante ir darbai PAST Kuršių marios akvatorijoje nebus vykdomi paukščių veisimosi ir didžiausių paukščių migracinių sankaupų laikotarpiais – nuo kovo 15 iki liepos 15 d. ir nuo rugsėjo 1 d. iki lapkričio 30 d. Ši priemonė taikoma ir nesant ištisinės ledo dangos bei planuojamoje teritorijoje ir (ar) jos artimoje aplinkoje formuojantis paukščių sankaupoms žiemos laikotarpiu. Nurodyti laikotarpiai gali būti tikslinami pagal atlikto planuojamoje teritorijoje įgyvendinamų projektų poveikio aplinkai vertinimo rezultatus.

Gautas Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2022-07-19 raštas Nr. V3-1077 dėl Gintaro įlankos teritorijos Juodkrantėje, Neringa rytinės dalies detaliojo plano įgyvendinimo poveikio „Natura 2000“ teritorijoms

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo:<br><b>2023-GI-AR</b> | Lapas | Lapų | Laida |
|                                      | 18    | 24   | 0     |

reikšmingumo išvados: Detaliojo plano įgyvendinimas negali sukelti reikšmingo neigiamo poveikio „Natura2000“ teritorijoms ir šiuo atžvilgiu neprivaloma atlikti jo strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.



Potvynių grėsmės ir rizikos vertinimo žemėlapis

|                 |            |       |      |       |
|-----------------|------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | 2023-GI-AR | Lapas | Lapu | Laida |
|                 |            | 19    | 24   | 0     |

Sklypuose Nr.3 aktualu apsaugoti pastatų statybos zonas nuo potvynių. Sklypo Nr.3 statybos zonos esama alt. +1,40, todėl reikia ją pakelti iki alt. + 2,00. Tam reikia naudoti tinkamos sudėties gruntą, kuris gali būti atvežamas iš kitų Neringos teritorijoje vykstančių statybviečių.

Detalioju planu nustatyti papildomi reglamentai

c – statinių architektūra

Pastatai priderinami prie pamario istorinio užstatymo mastelio bei jų architektūrinio charakterio (šlaitiniai stogai); Būtinai Lietuvos architektūrų rūmų ekspertinis vertinimas;

d – Pajūrio įstatymo galiojimas

6 straipsnis. Veiklos pajūrio juostoje reguliavimas

e – reikalavimai sklypo aptvėrimui:

teritorija negali būti aptverta

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą: Elektros įvadas esamas/iškeliamas ant sklypo ribos, todėl Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk.4 skrs) - nėra Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.10 skrs) – po 2,5 m nuo vamzdyno ašies 320,0 kv.m Viešųjų ryšių tinklų el.ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk.11 skrs) – po 1m nuo laidinių linijų 114,0 kv.m Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos (V sk, 1 skrs) Juodkrantės Gintaro gavybos kolonijos, vad. Gintaro j. (kodas 43957) teritorija 2466,0 kv.m ir Gintaro j.uosto vietos (kodas 44067) teritorija 2010,0 kv.m Kultūrinio draustinio teritorija (V sk.7 skrs) Gintaro j.istorinio draustinio teritorija 2466,0 kv.m Valstybiniai parkai (V sk.23 skrs) Kuršių nerijos nacionalinis parkas ir zonos 2466,0 kv.m Pajūrio apsaugos juosta (VI sk.5 skrs) 2466,0 kv.m Potvynių grėsmės teritorija (VI sk.10skrs) 1962,0 kv.m Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje saugomi.

Inžineriniai tinklai nauji ir rekonstruojami: vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių, jungiamasi prie Juodkrantės gyv. Gintaro j. g. inžinerinių tinklų, iškeliami esami vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai. Buitinės atliekos, rūšiuojamos, konteinerių vietos žr. Brėž S-2.

## 6. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

[važiavimas/išvažiavimas] iš sklypo per planuojamą pravažiamą per valstybinę žemę, per planuojamą S2-1 Kelio servitutą planuojamo Sklypo Nr.2-1 dalį 69 kv.m tarp taškų 21-1s –21-2s, 2-13.

Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas rekomendacinio pobūdžio Numatoma automobilių stovėjimo aikštelė 5 vt., 1 iš jų skiriamos žmonėms su negalia. Aikštelės vt.:2 pastoviam laikymui, 3 kintamam (per parą 24), automobiliai atvyks ir iš jų išvyks tik dienos (7-19 val.), vakaro (19-22) ir nakties (22-7) metu.

Galimi mažiausi atstumai nuo atvirų mašinų aikštelių: iki visuomeninių pastatų, kai automobilių 10 - 10 m iki gyvenamųjų pastatų, kai automobilių 10 - 10 m.

Pėsčiųjų judėjimas Gintaro įlankos teritorijoje, įtakojantis sklypo Gintaro j. g. 3 prieigas:

Takai. Planuojami pėsčiųjų takai, jų kryptys bei įranga užtikrins visų objektų teritorijoje pasiekiamumą. Pėsčiųjų (dviračių) takų sistema ves pro gražiausias teritorijos vietas, sudarys galimybes apžvelgti įspūdingus Kuršių marių kraštovaizdžius, Kuršių Nerijos kopų gūbrius, miškų ir pakrančių augmeniją. Planuojama sukurti krantines, poilsio-žaidimų aikšteles, pavėsines, apžvalgos bokštus ir pan, tapsiančius akcentais. Sklypas nuo Gintaro įlankos pusės pasiekiamas per naujai įrengiamą pontoninę krantinę. Sklype Nr.2-1.

- Dauguma pastatų turi sezoninį lankytojų antplūdį, tai teritorijos viešosios erdvės, vizualiai besijungiančios su supančių pastatų erdvėmis, tampa neatskiriama ir gyva, pilna gyvenimo erdve - kartais labiau naudojama ir reikalinga nei uždaros patalpos. Kiekviena jų nustato kuriamo komplekso specifiką. Kartu sujungtos pėsčiųjų takų sistema, jos naujajam Gintaro įlankos teritorijos centrui suteikia miesto centro lygmens integruotą daugiafunkcinę sistemą.

- Visos pėstiesiems skirtos zonos turi būti įrengtos pagal darnaus dizaino reikalavimus, apšviestos. Jose numatyti integralaus dizaino poilsio suolai, šiukšlių dėžės.

Brėžinio žymuo:

**2023-GI-AR**

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 20    | 24   | 0     |

Dviračių judėjimas Gintaro įlankos teritorijoje, įtakojantis sklypo Gintaro įl. g. 3 prieigas:

Dviračių takai kaip sistemos yra įjungti į bendrą Neringos miesto darnaus judumo sistemą (dviračių takas prie Gintaro įlankos g. ir numatomas transporto terminalas, teikiantis ir dviračių nuomos paslaugas). Tai patogus sisteminis dviračių judėjimas Neringos m. Detaliojo plano sprendiniais siekiama papildyti galimybę judėti dviračiais visoje planuojamoje teritorijoje. Dėl vietos stokos dviračių ir pėsčiųjų takai yra sutapatinami, pažymint specialiais ženklais. Ypač svarbu sudaryti galimybę apvažiuoti pakrantes (Kuršių marių ir Gintaro įlankos). Siaurojoje įlankos dalyje vakarinėje pusėje numatyti galimybę įrengti dviračių kelius ant lieptų. Prie pagrindinių objektų yra numatytos dviračių stovėjimo vietos. Automobilių saugyklų, pėsčiųjų takų, aikščių išdėstymas Sprendinių konkretizavimo stadijos brėžiniuose yra rekomendacinio pobūdžio. Techninio projekto stadijoje jų išdėstymą keičiant, saugyklos, takai ir aikštės turi būti išdėstyti laikantis galiojančių įstatymų, reglamentų bei normų.

## 7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Gintaro įl. teritorijos, Juodkrantėje, Neringoje rytinės dalies esamiems ir projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, remiantis

- Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2011-03-23 Nr. T1-22) Teritorija patenka į esamą viešą vandens tiekimo teritoriją VVTT, kurioje yra magistraliniai vandentiekio tinklai bei magistraliniai slėginiai ir savitakiai buitinių nuotekų tinklai, esama nuotekų siurblynė. Teritorijoje yra esama transformatorinė TRN-33 0,4 kW, elektros ir apšvietimo tinklai bei ryšių tinklai. Teritorijoje planuojama tiesti naujus inžinerinius tinklus: vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių, jungiantis prie Juodkrantės gyv. Gintaro įl. g. inžinerinių tinklų. Tinklams numatomas apsaugos zonos pagal
- Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą
- Remiantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu

Sklypas Gintaro įl. g.3 (kad.nr.:2301/0004:109)

Inžineriniai tinklai nauji ir rekonstruojami: vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių, jungiamasi prie Juodkrantės gyv. Gintaro įl. g. inžinerinių tinklų, iškeliami esami vandentiekio tinklai bei buitinių nuotekų tinklai. Elektros energijos poreikis viso 15.0 kW. Naujų elektros tinklų statyba, prijungiant nuo esamos 10/0,4 kW transformatorinės TRN-33 0,4 kW skirstyklos į numatomą 0,4 kW kabelių tranzitinę apskaitos spintą. Geriamo vandens poreikis 2000 l/per dieną Geriamo vandens tiekimas planuojamas ūkinėms-buitinėms reikmėms Naujų vandentiekio tinklų statyba, prijungiant prie esamų tinklų. Įvadinis vandens apskaitos mazgas projektuojamas šildomoje patalpoje.

Esamų buitinių nuotekų tinklų rekonstravimas Projektuojama riebalų gaudyklė. Prie tinklų prijungiami projektuojami pastatai. Lietaus nuotekų valymo priemonės nėra numatomos. Esamų valymo įrenginių planuojamoje teritorijoje nėra. Ant nelaidžių dangų susidariusios paviršinės nuotekos planuojamos išleisti į aplinką, infiltruojant į vandeniu laidų gruntą arba išleidžiant į šalia esančius vandens telkinius. Sprendiniai bus pateikti techniniame projekte Pastato šildymo sistema autonominė. Šilumos gamybos būdas – geoterminiai gręžiniai sklype.

## 8. GAISRINĖ SAUGA

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas atvykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo vietovėse – ne didesnis kaip 12 km Gaisrų gesinimui vandens tiekimas numatomas iš įrengtų ir planuojamų gaisrinių hidrantų. Planuojamoje teritorijoje, šalia Gintaro įl. g. yra įrengti 3 gaisriniai hidrantai, planuojamas papildomas Sklype Nr.1 Gintaro įl. g. 1. Detaliojo plano sprendiniuose nustatytos statybos zonos, konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinti rengiant statinių techninį projektą. Techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Rekonstruojamas pastatas bus II arba III ugniaatsparumo klasės. Klasė tikslinama techniniame projekte.

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo:<br><b>2023-GI-AR</b> | Lapas | Lapu | Laida |
|                                      | 21    | 24   | 0     |

## 9. VISUOMENĖS SVEIKATA

Sprendiniai įgyvendinamai be neigiamos įtakos supančiai aplinkai ir žmonių sveikatai: - planuojant automobilių stovėjimo aikšteles, atliekų konteinerių laikymo aikšteles, inžinerinius tinklus išlaikomas norminis atstumas kaip numatyta teritorijų planavimą -teritorijoje esami/planuojami centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

Atliekos rekonstrukcijos darbų metu bei statinio eksploatavimo metu numatomos tvarkyti įstatymų nustatyta tvarka.

Buitinės ir komunalines atliekas numatoma rūšiuoti, surinkti į konteinerius ir išvežti į savartyną pagal su darytą sutartį su Neringos Komunalininku.

## 10. ŽELDYNŲ FORMAVIMAS

Komercinės paskirties objektų teritorijos K Sklypui Nr.3 (Gintaro įl. g. 3) – nustatyta priklausomųjų želdynų norma sklype 10%.

Remiantis:

- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694)
- Saugotinių medžių ir krūmų kirtimas, persodinimas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo ir persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašą.

Dabar sklype, ypač šiaurinėje jo dalyje yra subrendusių, sveikų medžių, kuriuos projekte numatoma saugoti. Sklypo želdiniai papildomi naujais tvariais, vietinių rūšių augalais: pušimis, daugiametėmis žolėmis ir žydinčiais krūmais.

## 11. STATINIŲ PRIEINAMUMAS

Sklypo prieigos ir įėjimai į pastatą yra sąlyginai lygioje teritorijoje. Projektuojant pastatą visi įėjimai nuo viešųjų takų yra pažymimi nustatyto standarto daktilinius žymėjimais. Pastate – kiekviname paslaugų bokse įrengtas WC atitinka B klasės WC patalpos reikalavimus.

Mašinių parkavimo vietoje įrengiama 1 ŽN pritaikyta mašinių stovėjimo vieta, nutolusi iki 60 m nuo pastato įėjimo.

Visi takai (tiek sklype, tiek pastate) įrengiami be sleksčių, iš neslidžių dangų.

## 12. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS NUSTATYTOMS VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS

Projektinių pasiūlymų sklype Nr.3 sprendinių atitikimas nustatytoms Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietai, vad. Gintaro įl, įtrauktos į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą (Unikalus objekto kodas 43957) vertingosioms savybėms

| Nustatyta vertingoji savybė  | Projektinių pasiūlymų atitikimas nustatytoms vertingosioms savybėms  |
|--|--|
| Netaisyklingo plano teritorija Kuršių marių V pakrantėje su Centrinėje dalyje esančia Gintaro įl. uosto vieta  | Netaisyklingo plano teritorija, uosto vieta detaliojo plano sprendiniais nekeičiama  |
| Reljefas (lygus Kuršių marių V pakrantės reljefas); Teritorijos V dalies perimetrinio apželdinimo lapuočiais pobūdis (būklė patenkinama) Teritorijos Š dalies apželdinimo spygliuočiais medžiais pobūdis (būklė patenkinama) marių kranto linija (iš dalies pakitusi)  | Reljefas nekeičiamas Želdynai ir želdiniai saugomi Įrengiami mediniai Žvejų ir mažųjų laivų uosto pontonai ir pirsai Gintaro įlankos akvatorijoje vertingosioms savybėms įtakos neturės  |
| Tūrinė erdvinė struktūra su vyraujančiais gamtiniais elementais – reljefu, želdiniais, buv.mokyklos pastatu V dalyje, koplytstulpiu Juodkrantės girininkui J.Staniui Gintaro gavybos vietovės, buv. Gintaro kolonijos, užstatymas neišlikęs, išskyrus mokyklos pastatą | Išlaikoma erdvinė struktūra su vyraujančiais gamtiniais elementais: Buvusios Gintaro įl. kolonijos teritorijoje planuojama vystyti nunykusi ūkinė veikla turės teigiamą poveikį vertybės vertingosioms savybėms. Sklype numatomi tvarkomieji statybos darbai - nauja statyba arba rekonstravimas |

Brėžinio žymuo:

2023-GI-AR

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 22    | 24   | 0     |



**Projektinių pasiūlymų atitikimas nustatytoms Gintaro j. uosto vietos, įtrauktos į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą (Unikalus objekto kodas 44067) vertingosioms savybėms**

|  |   |
|--|---|
| Nustatyta vertingoji savybė  | Detaliojo plano sprendinių atitikimas nustatytoms vertingosioms savybėms  |
| planavimo sprendiniai – pusiau uždara netaisyklingo stačiakampio dirbtinė įlanka (įlankos planas, uosto krantinės linijos iš dalies pakitę)  | Pusiau uždara netaisyklingo stačiakampio dirbtinė įlanka yra už sklypo ribų. Uosto krantinės lieka ir turi būti įrengtos Sklype nr.2-1  |
| Teritorijos ŠV dalyje stačiakampio skerspjuvio ant cokolio betoninis vėliavos laikiklis s R fasado iškilia plokštuma (viršutinė metalinė dalis sunykusi, išlikusios dalies būklė patenkinama   | Vertigoji savybė yra už projektuojamo sklypo ribų.  |
| Mediniai poliai įlankos ŠV, PV, PR dalyse, vandenyje (vertingosios savybės patikslinimui reikalingi tyrimai, 2006 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų metu uosto V dalyje atkasta 14 medinių, apibetonuotų polių tašytais galais, 1,8-2,6 m ilgio ir 0,20-0,34 m pločio, žr. 15.12 poliai, saugant nuo sunykimo, panardinti į marias vad. Daigyno vietovėje; vandenyje, dab. prieplaukos konstrukcijoje gali būti išlikę daugiau kolonijos laikotarpio polių, dalis vandenyje esančių polių gali būti XX a. II p. Gintaro j. buvusių poilsinių ant vandens konstrukcijų arba vėlesnių lieptų-tiltų liekanos | Vertingosios savybės yra už projektuojamo sklypo ribų. Medinių polių vietos pažymėtos detaliojo plano sprendinių brėžiniuose Įrengiami mediniai Žvejų ir mažųjų laivų uosto pontonai ir pirsai vertingosioms savybėms įtakos neturės Netyrinėtus medinius polius būtina ištirti prieš pradėdant uosto gilinimo darbus |

### 13. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. PASTATO ARCHITEKTŪRA

#### 13.1. PASTATO STRUKTŪRA

Paslaugų paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis projektuojamas kaip vienas pastatas su aukštesne dalimi pastato dalimi, besijungiančia vidaus holu su žemesne pastato dalimi.

Pastato dalių proporcija leidžia sujungti dvi atskirais tūriais išreikštas pastato dalis:

- Gyvenamoji pastato dalis su mansardiniu aukštu
- Paslaugų paskirties paslaugos – vieno aukšto pastato dalis su nedidelėmis antresolėmis.
- Pastatą jungiantis dalis – holas - registartūra ir per patalpos aukštį dėstomos geoterminio vandens talpos.

1. Gyvenamoji pastato dalis (patalpos) turi bendrą kambarį, šešis miegamuosius, keturis vonios / WC blokus. Patalpos dėstomos per pirmą ir mansardinį aukštą, sujungta atskira laiptine.

2. Paslaugų paskirties pastato dalis (patalpos) skirtos rekreaciniam – poilsiniam paslaugų tiekimui: masažui, kirpyklai, manikiūrai bei kitoms grožio procedūroms teikti. Patalpose įrengiamas vaikų kampas (antresolėje), internetinė svetainė. Visi paslaugų blokai turi atskirus įėjimus – patekimus registruotiems klientams.

Pastato nešanti konstrukcija – dujų silikato blokeliai. Gyvenamosios dalies I a. perdanga – monolitinis GB. Apšiltinimas efektyviomis termo medžiagomis, pasiekiant ne mažesnę kaip A energetinę klasę. Stogo danga, sienų danga – termomedieta, ugniaatsparinta, dedama ant skardos pakloto. Žemesnės dalies stogai – eksploatuojami, atveriantys nuostabių vaizdus į Kuršių marias ir Gintaro įlanką.

Pastatas II arba III ugniaatsparumo laipsnio (tiklinama TP rengimo metu)

#### 13.2. Pastato architektūra

Pastato architektūra darniai įsipiešia į supančią Gintaro įlankos aplinką. Tiek istorinių teritorijoje buvusių pastatų fotografijos, tiek esamo pramoninio pastato tūris diktuoja pasirinkti labai santūrios architektūros kelią. Tai ne vilų ar žvejų namų archetipas – tai modernus pasakojimas apie vietovėje buvusių ar dabar esančių morfotipų įvairovę, jų persipynimo ir naujos susintetintos architektūrinės kalbos atsiradimo galimybes.

Pastatas negali dominuoti teritorijoje, todėl jo tūris (karnizo ir kraigų aukščiai, pastato ilgis ir plotis) yra griežtai reglamentuoti Detaliajame plane. Nacionalinio parko tvarkymo taisyklėse nurodomos medžiagos ir polichromija yra išbandyta pirminiuose pastato eskizuose.

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo:<br><b>2023-GI-AR</b> | Lapas | Lapu | Laida |
|                                      | 23    | 24   | 0     |

Pastato langai dengiami stumdomomis medinių žaliuzių sistemomis. Vasarą tai padeda apsisaugoti nuo tiesioginių saulės spindulių, žiemą sudaro apsaugą nuo aplinkos vandalizmo.

### 13.3. Pastato inžineringas

Statytojas stengiasi pastatą pastatyti (konstrukcijų energetinis atsparumas) ir aprūpinti šilumos tiekimu taip, kad rekonstruotas pastatas galėtų būti naudojamas kuo ilgesnį sezoną. Pastato energetinis naudingumas po rekonstravimo atitiks ne žemesnę kaip B klasę. Pastato šilumos šaltinis – geoterminiai siurbliai.

Pastato šildymas / šaldymas projektuojamas per grindis, papildomas šaldymas ar šildymas elektriniais kondicionieriais, Pastatas jungiamas prie miesto E, V ir N tinklų, pagal išduotas tinklus eksploatuojančių organizacijų sąlygas.

|                                      |       |      |       |
|--------------------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo:<br><b>2023-GI-AR</b> | Lapas | Lapu | Laida |
|                                      | 24    | 24   | 0     |

Projektas: PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO UN.NR.239-4001-1015 GINTARO [L. G. 3, NERINGA,  
REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTĮ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS  
PROJEKTAS  
2023 – GĮ – PP

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

| <b>I. SKLYPAS (Komerinės paskirties objektų teritorijos)</b>   |                  |                |  |
|--|------------------|----------------|--|
| <b>Pavadinimas</b>   | <b>Mato vnt.</b> | <b>Kiekis</b>  | <b>Pastabos</b>  |
| 1. Sklypo plotas   | m <sup>2</sup>   | <b>2466</b>    |  |
| 2. Sklypo užstatymo intensyvumas projektuojamas  | %                | <b>14,9</b>    | Leidžiamas pagal DP – 15 %   |
| Sklypo užstatymo intensyvumas esamas   | %                | <b>8</b>       |  |
| 3. Sklypo užstatymo tankis projektuojamas  | %                | <b>11,59</b>   | Leidžiamas pagal DP– 12 %  |
| Sklypo užstatymo tankis esamas   | %                | <b>9</b>       |  |
| 4. Statinių aukštis projektuojamas   | m                | <b>4;8*</b>    | Galimas 2/5 pastato, skaidant mansardinį aukštą į atskirus tūrius (nuo statybos zonos vid.alt.1,90-2,00)               |
| Statinių aukštis esamas  | m                | <b>3,5</b>     |  |
| 5. Priklausomųjų želdynų teritorijų dalis sklype projektuojamas  | %                | <b>15</b>      | Leidžiamas pagal DP– 10 %  |
| Priklausomųjų želdynų teritorijų dalis sklype esama  | %                | <b>80**</b>    | Ariama žemė**  |
| <b>II. PASTATAI</b>  |                  |                |  |
| <b>Pavadinimas</b>   | <b>Mato vnt.</b> | <b>Kiekis</b>  | <b>Pastabos</b>  |
| 1. Paslaugų paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis Un.Nr.2397-4001-1015 (projektuojamas)               |                  |                |  |
| Bendras plotas   | m <sup>2</sup>   | <b>367,47</b>  |  |
| Tūris  | m <sup>3</sup>   | <b>1475,13</b> |  |
| Pramonės paskirties pastatas Un.Nr.2397-4001-1015 (esamas)   |                  |                |  |
| Bendras plotas   | m <sup>2</sup>   | <b>221,77</b>  |  |
| Tūris  | m <sup>3</sup>   | <b>811</b>     |  |
| 1.1.Projektuojamo Paslaugų paskirties pastato patalpų bendras plotas   | m <sup>2</sup>   | <b>202,49</b>  | Paslaugų paskirties patalpų b.pl. Sudaro 55,1 % bendro patalpų ploto   |
| 1.2. Gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas  | m <sup>2</sup>   | <b>164,98</b>  | Gyvenamosios paskirties patalpų b.pl.Sudaro 44,9 % bendro patalpų ploto  |
| 1.3. Užstatymo plotas projektuojamas   | m <sup>2</sup>   | <b>285,97</b>  |  |
| Užstatymo plotas esamas  | m <sup>2</sup>   | <b>243,0</b>   |  |
| 1.4. Statinio aukštis projektuojamas   | m                | <b>4;8*</b>    | Nuo statybos zonos vid.alt. 1,90-2,00 Pagal detalų planą   |
| Statinio aukštis esamas  | m                | <b>3,6</b>     |  |
| 1.5. Atsparumo ugniai laipsnis projektuojamas  |                  | <b>II</b>      |  |
| Atsparumo ugniai laipsnis esamas   |                  | <b>IV</b>      |  |
| <b>III. KITI STATINIAI</b>   |                  |                |  |
| <b>Pavadinimas</b>   | <b>Mato vnt.</b> | <b>Kiekis</b>  | <b>Pastabos</b>  |
| 2.1. Kiti inžineriniai statiniai- <b>Kiemo aikštelė</b> - rekonstruojama   |                  |                |  |
| Esama aikštelė (Un.Nr.4400-5910-7281) asfaltas   |                  |                | Esama aikštelė rekonstruojama į betono dangos aikštelę, medines terasas, veja  |
| Plotas:  |                  |                |  |
| Rekonstruojamas  | m <sup>2</sup>   | 86,17          |  |
| Esamas   | m <sup>2</sup>   | 137,0          |  |
| 2.2. Kiti inžineriniai statiniai – <b>Stoginė</b> - rekonstruojama   |                  |                |  |
| Esama stoginė (Un.Nr. 4400-5911-5307) medis  |                  |                | Esama stoginė rekonstruojama į terasą  |
| Plotas:  |                  |                |  |
| Rekonstruojamas  | m <sup>2</sup>   | 130,20         |  |
| Esamas   | m <sup>2</sup>   | 53,0           |  |
| 2.3. Kitos paskirties inžinerinis statinys - <b>Lauko aikštelė</b> skirta parkuoti 5 automobiliams projektuojama |                  |                |  |
| Plotas:  |                  |                | Aikštelė įrengiama ant surenkamų plokščių 103 R tipo. Tarpus užpilant smulkiais plautai akmenukai, arba apšėjant žole. |
| Projektuojamas   | m <sup>2</sup>   | 62,5           |  |

# SITUACIJOS SCHEMA

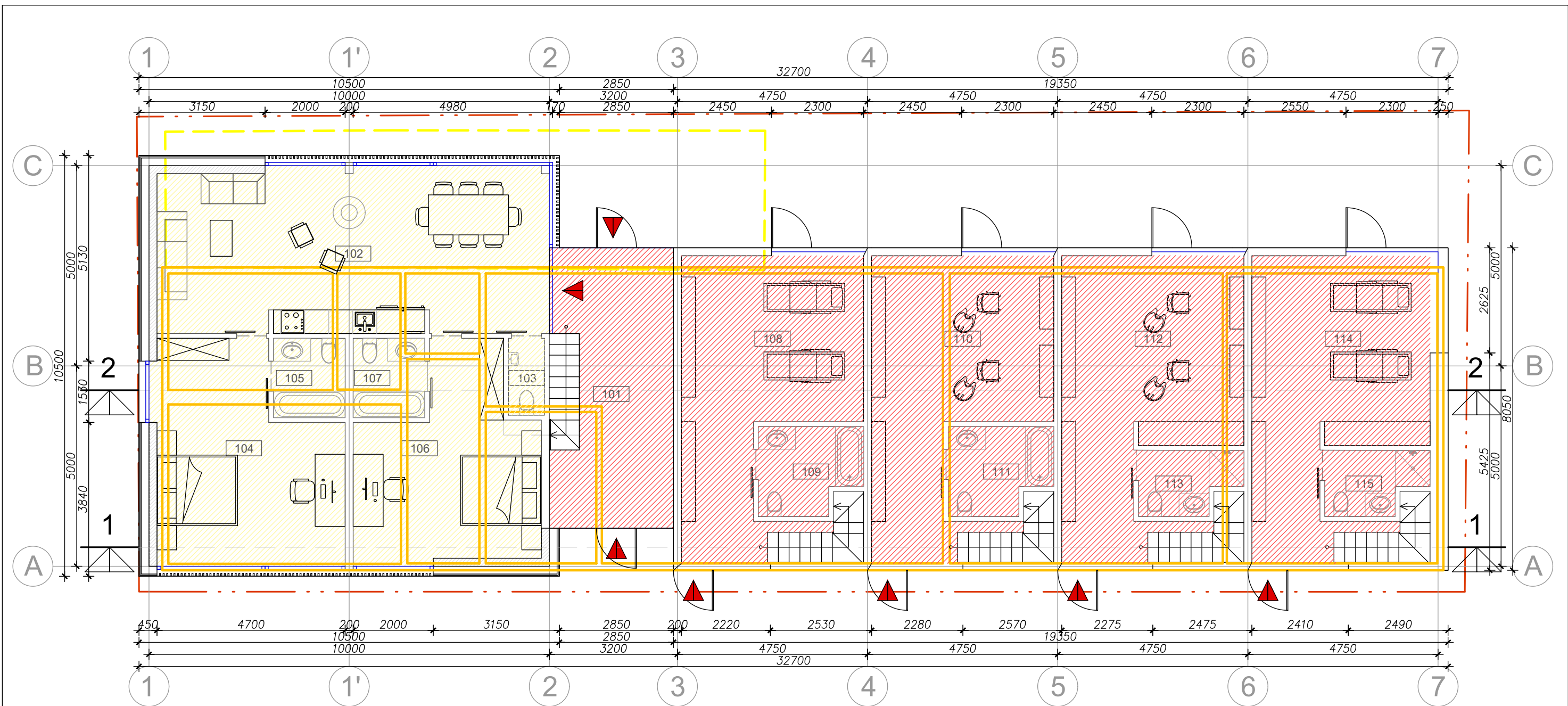


| KOORDINATĖS |                               |
|-------------|-------------------------------|
| 1           | X = 6161258.19; Y = 318843.74 |
| 2           | X = 6161301.19; Y = 318846.51 |
| 3           | X = 6161301.50; Y = 318843.68 |
| 4           | X = 6161338.30; Y = 318845.46 |
| 5           | X = 6161338.11; Y = 318848.88 |
| 6           | X = 6161372.88; Y = 318850.18 |
| 7           | X = 6161350.73; Y = 318876.95 |
| 8           | X = 6161315.43; Y = 318874.98 |
| 9           | X = 6161257.62; Y = 318853.45 |

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI |  |
|-----------------------|--|
|                       | PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBOS   |
|                       | GREITIMŲ SKLYPŲ RIBOS  |
|                       | Esamas pastatas - Žuvies perdavimo punktas (Unikalus numeris: 2397-4001-1015)                    |
|                       | Esami kiti inžineriniai statiniai - Stoginė (Unikalus numeris: 4400-5911-5307)                   |
|                       | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS  |
|                       | UŽSTATYMO RIBA (pagal DP)  |
|                       | DVIRAČIŲ TAKAS (pagal DP)  |
|                       | PĖSČIŲ TAKAS (pagal DP)  |
|                       | IEJIMAI  |
|                       | IVAŽIAVIMAI  |
|                       | SERVITUTAI   |
|                       | BETONO DANGA   |
|                       | AUTOMOBILIŲ DANGOS   |
|                       | MEDINĖS DANGOS   |
|                       | ŽELDYNAI   |
|                       | ASFALTAS   |
|                       | Paslaugų paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis Un.Nr.2397-4001- 1015 (projektuojamas) |
|                       | Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė (rekonstruojama)                                    |
|                       | Kiti inžineriniai statiniai - Stoginė (rekonstruojama)   |
|                       | Kitos paskirties inžinerinis statinys - Lauko aikštelė (projektuojama)                           |
|                       | Esami saugomi medžiai  |
|                       | Esami pjaunami medžiai   |
|                       | Sodinami medžiai   |

| PASTATO BENDRIEJI RODIKLIAI    |                |         |                        |
|--------------------------------|----------------|---------|------------------------|
| SKLYPO (2301-0004-0109) PLOTAS | m <sup>2</sup> | 2466    | UŽSTATYMO INTENSIVUMAS |
| UŽSTATYMO PLOTAS               | m <sup>2</sup> | 285.97  | %                      |
| BENDRAS PLOTAS                 | m <sup>2</sup> | 367.47  | 14,9                   |
| TŪRIS                          | m <sup>3</sup> | 1475,13 | 11,59                  |
|                                |                |         | 4; 8*                  |

|                            |   |  |
|----------------------------|---|--|
| Kval. patv. nr. 00K, Nr. 5 | UAB "G. Janulytės-Bernotienės studija"<br>Gedimino g. 48-2, Kaunas LT-44203, Lietuva<br>P/V G. Janulytė-Bernotienė mob. nr. nr. 8-689-38880<br>e.p. info@gjanulyte.lt | Statinio projekto pavadinimas:<br>PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO UN.NR.2397-4001-1015 GINTARO J. G. 3, NERINGA<br>REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTĮ SU<br>GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS PROJEKTAS |
| A117                       | PV G. Janulytė-Bernotienė<br>Arch. asist. A. Taurasevičiūtė   | Dokumento pavadinimas:<br>Sklypo planas M 1:200  |
| Kalba                      | Statybojos:<br>UAB „GINTARINIS UOSTAS“ (301170784)<br>Gintaro j. 3, Neringa   | Dokumento žymuo:<br>2023-GL-PP-SP-1  |
| LT                         |   | Lapas 1<br>Lapų 1  |



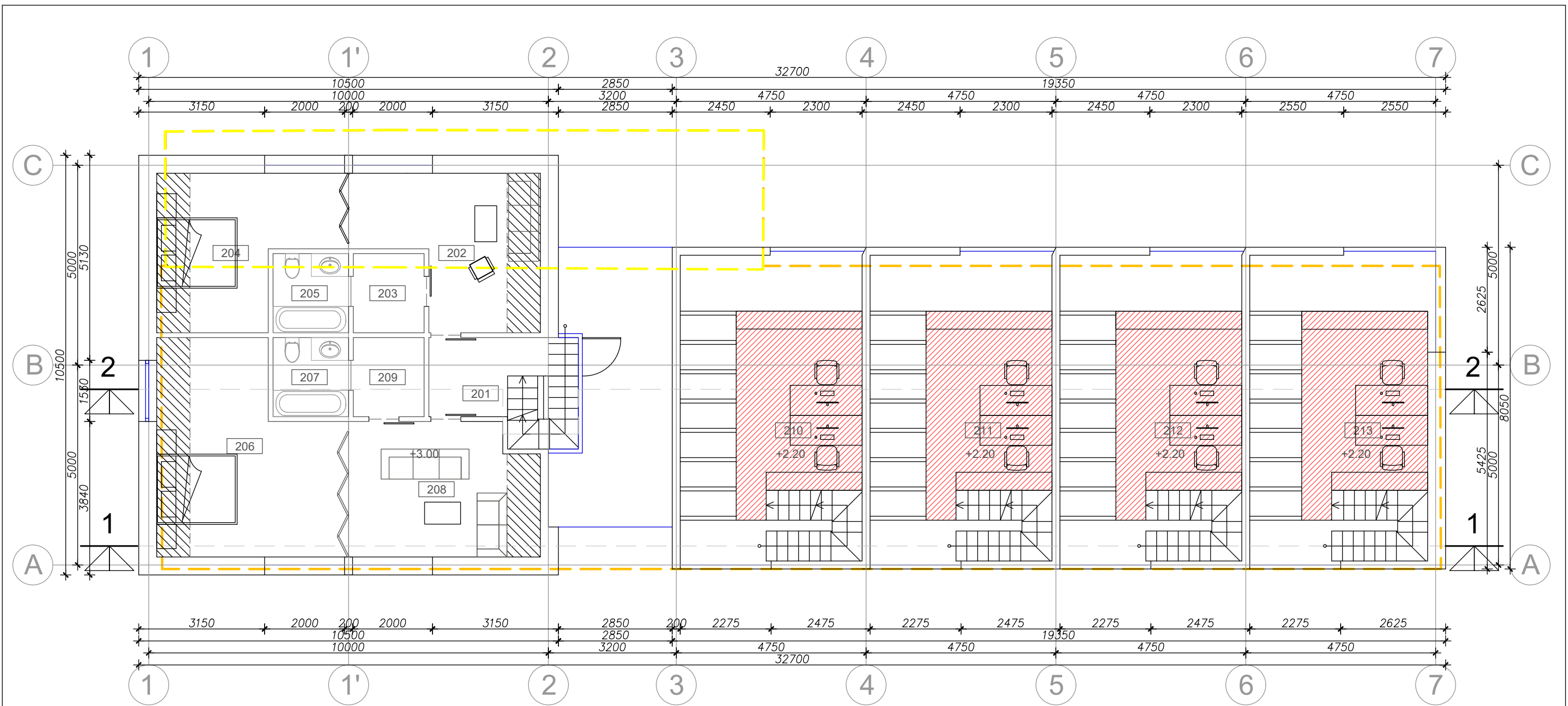
| PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS     |                        |                       |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| PLOTAS                           | 55,1 %                 | 202,49 m <sup>2</sup> |
| GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS |                        |                       |
| PLOTAS                           | 44,9 %                 | 164,98 m <sup>2</sup> |
| BENDRAS PLOTAS                   | 367,47 m <sup>2</sup>  |                       |
| UŽSTATYTAS PLOTAS                | 285,97 m <sup>2</sup>  |                       |
| PASTATO TŪRIS                    | 1475,13 m <sup>3</sup> |                       |
| INTENSYVUMAS                     | 14,9 %                 |                       |
| TANKIS                           | 11,59 %                |                       |

| PASLAUGŲ PASKIRTIES |                      |        |
|---------------------|----------------------|--------|
| NR                  | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS |
| 101                 | HOLAS                | 19,34  |
| 108                 | PATALPA              | 26     |
| 109                 | WC                   | 5,3    |
| 110                 | PATALPA              | 26     |
| 111                 | WC                   | 5,3    |
| 112                 | PATALPA              | 27,58  |
| 113                 | WC                   | 3,74   |
| 114                 | PATALPA              | 26,81  |
| 115                 | WC                   | 3,74   |
| VISO:               |                      | 143,81 |

| 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA<br>GYVENAMOSIOS PASKIRTIES |                      |        |
|--|----------------------|--------|
| NR   | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS |
| 102  | SVETAINĖ             | 39,09  |
| 103  | WC                   | 1,77   |
| 104  | MIEGAMASIS           | 21,88  |
| 105  | WC                   | 3,58   |
| 106  | MIEGAMASIS           | 20,36  |
| 107  | WC                   | 3,58   |
| VISO:  |                      | 90,26  |

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI |   |  |
|-----------------------|---|--|
|                       | GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS  |  |
|                       | PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS  |  |
|                       | STATYBOS RIBA   |  |
|                       | Esamas pastatas - Žuvies perdirbimo punktas<br>Unikalus numeris: 2397-4001-1015 |  |
|                       | Esami kiti inžineriniai statiniai - Stoginė<br>Unikalus numeris: 4400-5911-5307 |  |
|                       | ĮĖJIMAS (IŠĖJIMAS) Į PASTATĄ  |  |

|                     |   |  |                  |   |       |
|---------------------|---|--|------------------|---|-------|
| Kval patv. dok. Nr. |   | UAB "G.Janulytės-Bernotienės studija"  |                  | Statinio projekto pavadinimas:  |       |
|                     |   | Gedimino g.48-2, Kaunas LT-44239, Lietuva<br>PV G.Janulytė-Bernotienė mob. tel.nr. 8-685-58880<br>el.p. info@janulyte.lt |                  | PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO UN.NR.239-4001-1015 GINTARO [L. G. 3, NERINGA, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO   PASLAUGŲ PASKIRTĮ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS PROJEKTAS |       |
| A117                | PV  | G. Janulytė-Bernotienė   |                  | Dokumento pavadinimas:  | Laida |
|                     |   | Arch. asist. A. Taurasevičiūtė   |                  | PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100   | 0     |
| Kalba               | Statytojas:   |  | Dokumento žymuo: |   | Lapas |
| LT                  | UAB „GINTARINIS UOSTAS“ (301170784)<br>Gintaro jū. 3, Neringa |  | 2023-GJ-PP-SA-1  |   | Lapų  |
|                     |   |  |                  |   | 1 1   |



| PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS     |                        |                       |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| PLOTAS                           | 55,1 %                 | 202,49 m <sup>2</sup> |
| GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS |                        |                       |
| PLOTAS                           | 44,9 %                 | 164,98 m <sup>2</sup> |
| BENDRAS PLOTAS                   | 367,47 m <sup>2</sup>  |                       |
| UŽSTATYTAS PLOTAS                | 285,97 m <sup>2</sup>  |                       |
| PASTATO TŪRIS                    | 1475,13 m <sup>3</sup> |                       |
| INTENSYVUMAS                     | 14,9 %                 |                       |
| TANKIS                           | 11,59 %                |                       |

2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA  
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES

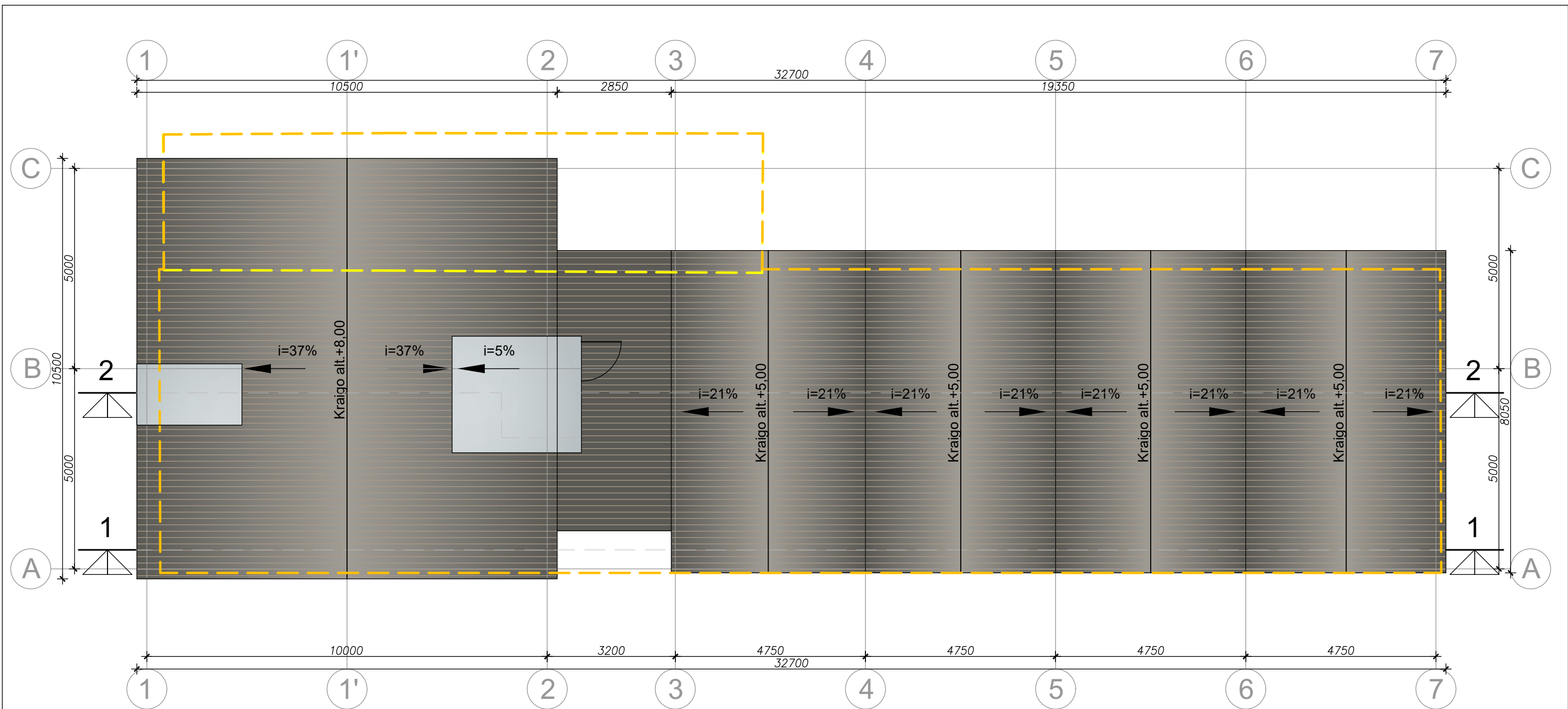
| NR    | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS |
|-------|----------------------|--------|
| 201   | KORIDORIUS           | 5,68   |
| 202   | PATALPA              | 11,69  |
| 203   | DRABUŽINĖ            | 3,59   |
| 204   | PATALPA              | 11,6   |
| 205   | WC                   | 3,78   |
| 206   | PATALPA              | 17,56  |
| 207   | WC                   | 3,78   |
| 208   | PATALPA              | 13,45  |
| 209   | DRABUŽINĖ            | 3,59   |
| VISO: |                      | 74,72  |

| PASLAUGŲ PASKIRTIES |                      |        |
|---------------------|----------------------|--------|
| NR                  | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS |
| 210                 | ANTRESOLĖ            | 14,67  |
| 211                 | ANTRESOLĖ            | 14,67  |
| 212                 | ANTRESOLĖ            | 14,67  |
| 213                 | ANTRESOLĖ            | 14,67  |
| VISO:               |                      | 58,68  |

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

|  |   |
|--|---|
|  | GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS  |
|  | PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS  |
|  | STATYBOS RIBA   |
|  | Esamas pastatas - Žuvies perdėbimo punktas<br>Unikalus numeris: 2397-4001-1015  |
|  | Esami kiti inžineriniai statiniai - Stoginė<br>Unikalus numeris: 4400-5911-5307 |
|  | ĮĖJIMAS (IŠĖJIMAS) Į PASTATĄ  |

|                     |             |   |   |
|---------------------|-------------|---|---|
| Kval patv. dok. Nr. |             | UAB "G.Janulytės-Bernotienės studija"<br>Gedimino g.48-2, Kaunas LT-44239, Lietuva<br>PV G.Janulytė-Bernotienė mob. tel.nr. 8-685-58880<br>el.p. info@janulyte.lt | Statinio projekto pavadinimas:<br>PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO UN.NR.239-4001-1015 GINTARO [L. G. 3, NERINGA, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO   PASLAUGŲ PASKIRTĮ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS PROJEKTAS |
| A117                | PV          | G. Janulytė-Bernotienė  | Dokumento pavadinimas:<br>ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100   |
|                     |             | Arch. asist. A. Taurasevičiūtė  | Laida<br>0  |
| Kalba               | Statytojas: | UAB „GINTARINIS UOSTAS“ (301170784)<br>Gintaro jū. 3, Neringa   | Dokumento žymuo:<br>2023-GJ-PP-SA-2   |
| LT                  |             |   | Lapas Lapų<br>1 1   |



PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS

|        |        |                       |
|--------|--------|-----------------------|
| PLOTAS | 55,1 % | 202,49 m <sup>2</sup> |
|--------|--------|-----------------------|

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS

|        |        |                       |
|--------|--------|-----------------------|
| PLOTAS | 44,9 % | 164,98 m <sup>2</sup> |
|--------|--------|-----------------------|

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| BENDRAS PLOTAS    | 367,47 m <sup>2</sup>  |
| UŽSTATYTAS PLOTAS | 285,97 m <sup>2</sup>  |
| PASTATO TŪRIS     | 1475,13 m <sup>3</sup> |
| INTENSYVUMAS      | 14,9 %                 |
| TANKIS            | 11,59 %                |

2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA  
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES

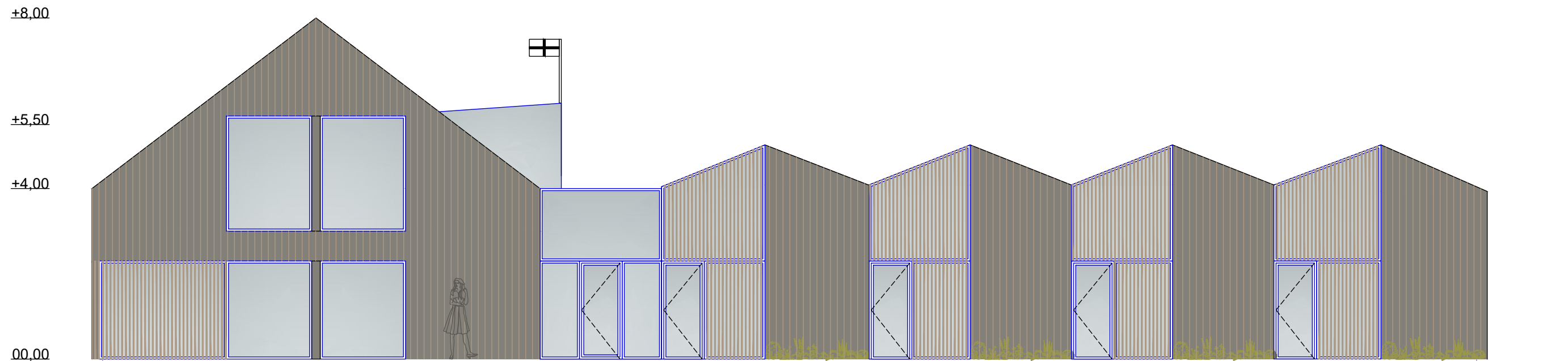
| NR    | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS | NR    | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS |
|-------|----------------------|--------|-------|----------------------|--------|
| 201   | KORIDORIUS           | 5,68   | 210   | ANTRESOLĖ            | 14,67  |
| 202   | PATALPA              | 11,69  | 211   | ANTRESOLĖ            | 14,67  |
| 203   | DRABUŽINĖ            | 3,59   | 212   | ANTRESOLĖ            | 14,67  |
| 204   | PATALPA              | 11,6   | 213   | ANTRESOLĖ            | 14,67  |
| 205   | WC                   | 3,78   | VISO: |                      |        |
| 206   | PATALPA              | 17,56  | 58,68 |                      |        |
| 207   | WC                   | 3,78   | VISO: |                      |        |
| 208   | PATALPA              | 13,45  | 58,68 |                      |        |
| 209   | DRABUŽINĖ            | 3,59   | VISO: |                      |        |
| VISO: |                      | 74,72  | 58,68 |                      |        |

PASLAUGŲ PASKIRTIES

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

|   |  |
|---|--|
| TERMO MEDIENOS LENTOS   |  |
| Esamas pastatas - Žuvies perdirbimo punktas<br>Unikalus numeris: 2397-4001-1015 |  |
| Esami kiti inžineriniai statiniai - Stoginė<br>Unikalus numeris: 4400-5911-5307 |  |

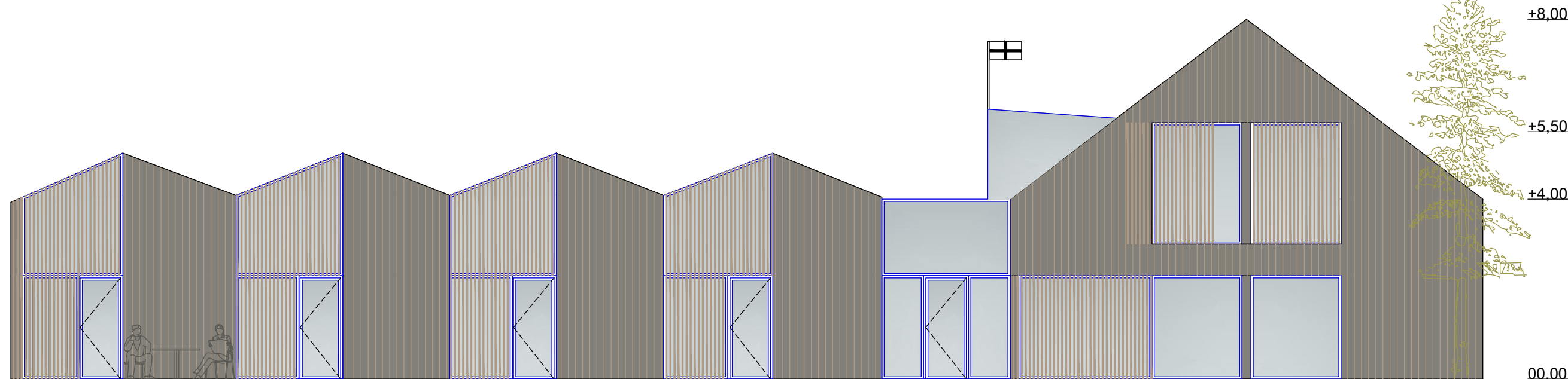
|                     |              |   |   |
|---------------------|--------------|---|---|
| Kval patv. dok. Nr. |              | UAB "G.Janulytės-Bernotienės studija"<br>Gedimino g.48-2, Kaunas LT-44239, Lietuva<br>PV G.Janulytė-Bernotienė mob. tel.nr. 8-685-58880<br>el.p. info@janulyte.lt | Statinio projekto pavadinimas:<br>PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO UN.NR.239-4001-1015 GINTARO [L. G. 3, NERINGA,<br>REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO   PASLAUGŲ PASKIRTĮ SU<br>GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS PROJEKTAS |
| A117                | PV           | G. Janulytė-Bernotienė  | Dokumento pavadinimas:  |
|                     | Arch. asist. | A. Taurasevičiūtė   | STOGO PLANAS M 1:100  |
|                     |              |   | Laida   |
|                     |              |   | 0   |
| Kalba               | Statytojas:  | UAB „GINTARINIS UOSTAS“ (301170784)<br>Gintaro jū. 3, Neringa   | Dokumento žymuo:  |
| LT                  |              |   | 2023-GJ-PP-SA-3   |
|                     |              |   | Lapas   |
|                     |              |   | Lapų  |
|                     |              |   | 1 1   |



VAKARINIS FASADAS 1-7

1

7



RYTINIS FASADAS 7-1

7

1

PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS

|                                  |        |                       |
|----------------------------------|--------|-----------------------|
| PLOTAS                           | 55,1 % | 202,49 m <sup>2</sup> |
| GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS |        |                       |
| PLOTAS                           | 44,9 % | 164,98 m <sup>2</sup> |

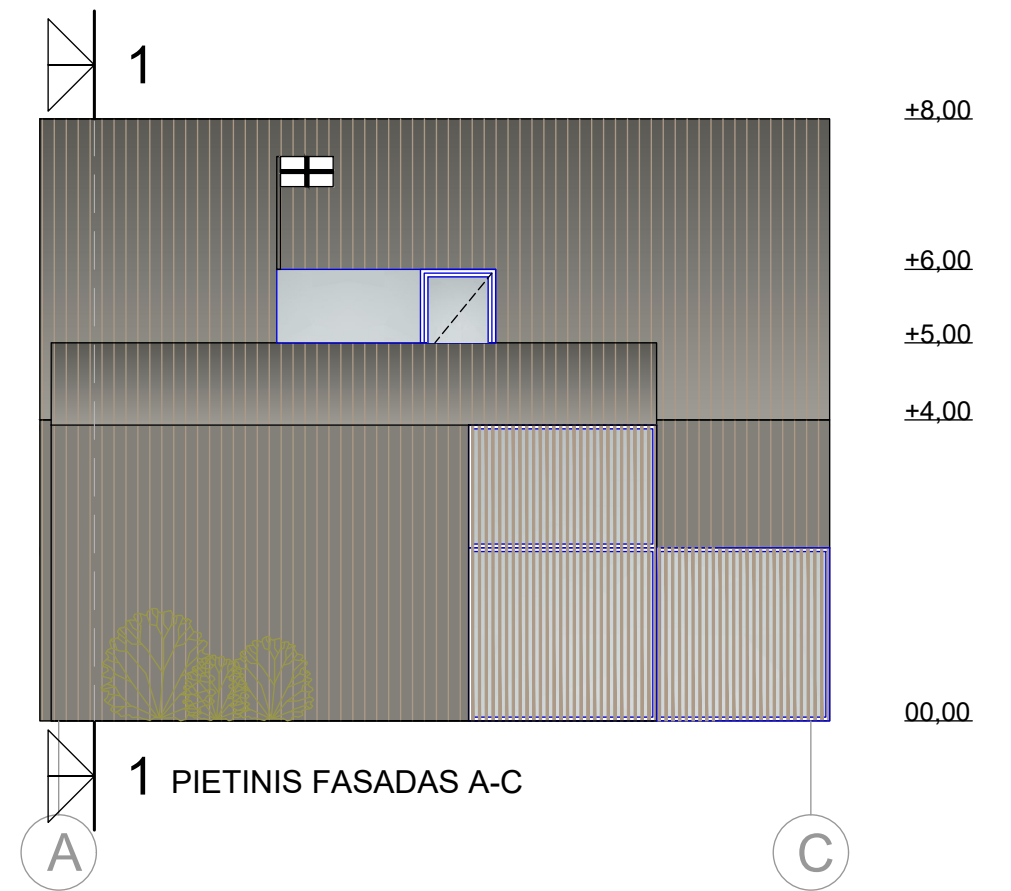
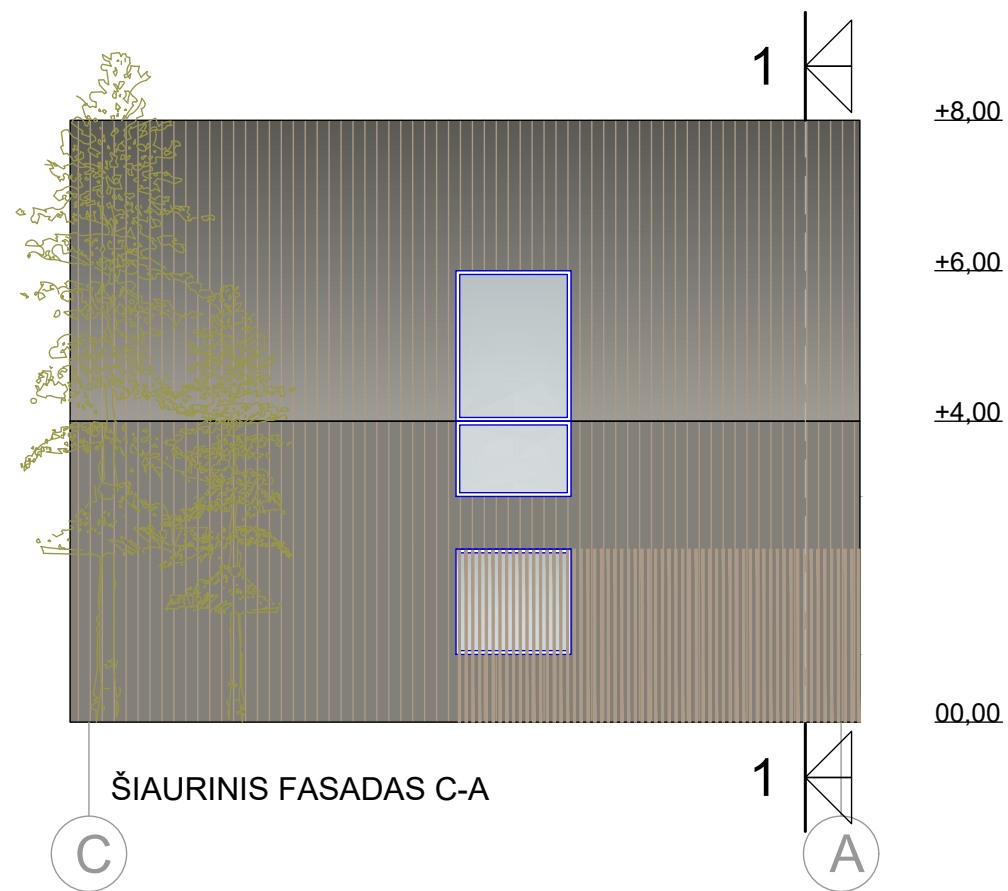
|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| BENDRAS PLOTAS    | 367,47 m <sup>2</sup>  |
| UŽSTATYTAS PLOTAS | 285,97 m <sup>2</sup>  |
| PASTATO TŪRIS     | 1475,13 m <sup>3</sup> |
| INTENSYVUMAS      | 14,9 %                 |
| TANKIS            | 11,59 %                |

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

|  |                          |
|--|--------------------------|
|  | TERMO MEDIENOS LENTOS    |
|  | TERMO MEDIENOS BRŪSELIAI |

|                     |             |  |   |            |
|---------------------|-------------|--|---|------------|
| Kval patv. dok. Nr. |             | <b>UAB "G.Janulytės-Bernotienės studija"</b><br>Gedimino g.48-2, Kaunas LT-44239, Lietuva<br>PV G.Janulytė-Bernotienė mob. tel.nr. 8-685-58880<br>el.p. info@janulyte.lt | Statinio projekto pavadinimas:<br>PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO UN.NR.239-4001-1015 GINTARO [L. G. 3, NERINGA, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO   PASLAUGŲ PASKIRTĮ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS PROJEKTAS |            |
| A117                | PV          | G. Janulytė-Bernotienė   | Dokumento pavadinimas:  | Laida      |
|                     |             | Arch. asist. A. Taurasevičiūtė   | FASADAI M 1:100   | 0          |
| Kalba               | Statytojas: | UAB „GINTARINIS UOSTAS“ (301170784)<br>Gintaro jū. 3, Neringa  | Dokumento žymuo:  | Lapas Lapų |
| LT                  |             |  | 2023-GJ-PP-SA-4   | 1 1        |





PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS

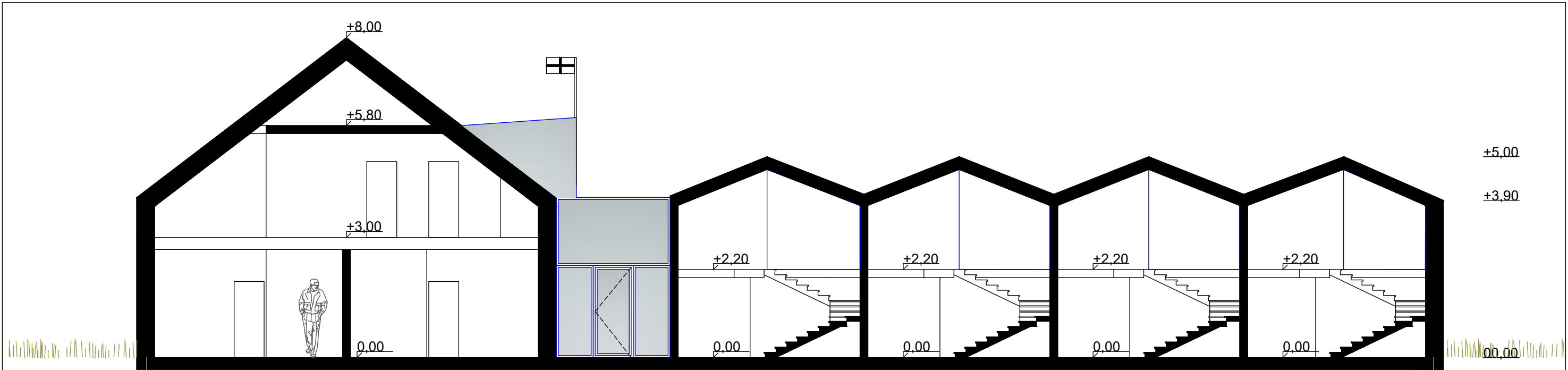
|                                  |        |                       |
|----------------------------------|--------|-----------------------|
| PLOTAS                           | 55,1 % | 202,49 m <sup>2</sup> |
| GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS |        |                       |
| PLOTAS                           | 44,9 % | 164,98 m <sup>2</sup> |

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| BENDRAS PLOTAS    | 367,47 m <sup>2</sup>  |
| UŽSTATYTAS PLOTAS | 285,97 m <sup>2</sup>  |
| PASTATO TŪRIS     | 1475,13 m <sup>3</sup> |
| INTENSYVUMAS      | 14,9 %                 |
| TANKIS            | 11,59 %                |

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

|  |                          |
|--|--------------------------|
|  | TERMO MEDIENOS LENTOS    |
|  | TERMO MEDIENOS BRŪSELIAI |

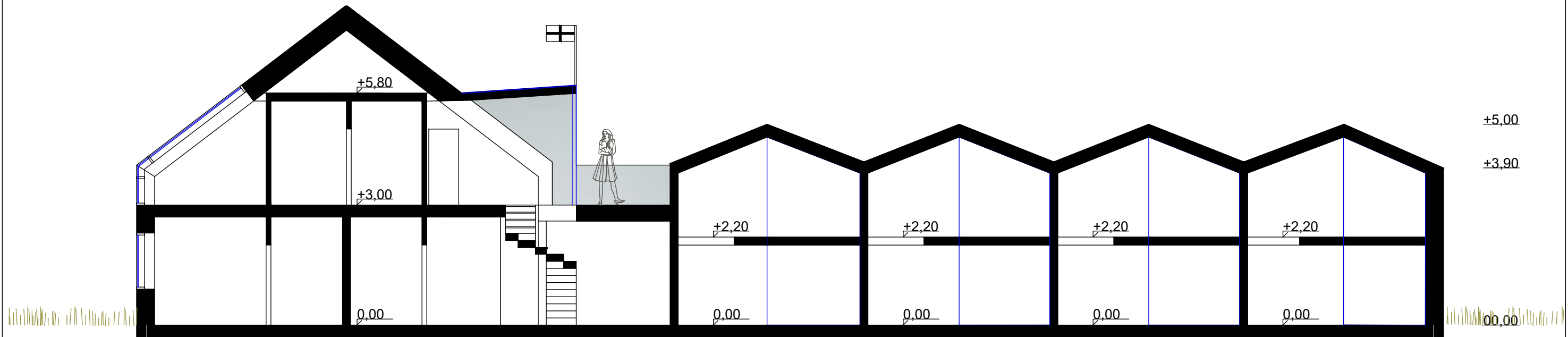
|                     |             |  |   |
|---------------------|-------------|--|---|
| Kval patv. dok. Nr. |             | <b>UAB "G.Janulytės-Bernotienės studija"</b><br>Gedimino g.48-2, Kaunas LT-44239, Lietuva<br>PV G.Janulytė-Bernotienė mob. tel.nr. 8-685-58880<br>el.p. info@janulyte.lt | Statinio projekto pavadinimas:<br>PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO UN.NR.239-4001-1015 GINTARO [L. G. 3, NERINGA, REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO   PASLAUGŲ PASKIRTĮ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS PROJEKTAS |
| A117                | PV          | G. Janulytė-Bernotienė   | Dokumento pavadinimas:<br>PĖJŪVIAI IR FASADAI M 1:100   |
|                     |             | Arch. asist. A. Taurasevičiūtė   | Laida<br>0  |
| Kalba               | Statytojas: | UAB „GINTARINIS UOSTAS“ (301170784)<br>Gintaro jū. 3, Neringa  | Dokumento žymuo:<br>2023-GJ-PP-SA-5   |
| LT                  |             |  | Lapas Lapų<br>1 1   |



PJŪVIS 1-1

1

7



PJŪVIS 2-2

1

7


PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS

|        |        |                       |
|--------|--------|-----------------------|
| PLOTAS | 55,1 % | 202,49 m <sup>2</sup> |
|--------|--------|-----------------------|

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS

|        |        |                       |
|--------|--------|-----------------------|
| PLOTAS | 44,9 % | 164,98 m <sup>2</sup> |
|--------|--------|-----------------------|

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| BENDRAS PLOTAS    | 367,47 m <sup>2</sup>  |
| UŽSTATYTAS PLOTAS | 285,97 m <sup>2</sup>  |
| PASTATO TŪRIS     | 1475,13 m <sup>3</sup> |
| INTENSYVUMAS      | 14,9 %                 |
| TANKIS            | 11,59 %                |

|                     |   |  |   |      |
|---------------------|---|--|---|------|
| Kval patv. dok. Nr. |  | <b>UAB "G.Janulytės-Bernotienės studija"</b><br>Gedimino g.48-2, Kaunas LT-44239, Lietuva<br>PV G.Janulytė-Bernotienė mob. tel.nr. 8-685-58880<br>el.p. info@janulyte.lt | Statinio projekto pavadinimas:<br>PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO UN.NR.239-4001-1015 GINTARO [L. G. 3, NERINGA,<br>REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO   PASLAUGŲ PASKIRTĮ SU<br>GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS PROJEKTAS |      |
| A117                | PV  | G. Janulytė-Bernotienė   | Dokumento pavadinimas:  |      |
|                     |   | Arch. asist. A. Taurasevičiūtė   | Laida   |      |
|                     |   |  | PJŪVIAI 1-1 IR 2-2 M 1:100  |      |
| Kalba               | Statytojas:   |  | Dokumento žymuo:  |      |
| LT                  | UAB „GINTARINIS UOSTAS“ (301170784)<br>Gintaro jū. 3, Neringa                         |  | 2023-GJ-PP-SA-6   |      |
|                     |   |  | Lapas   | Lapų |
|                     |   |  | 1   | 1    |





