 Projekto pavadinimas:	PREILOS MAŽŪJŲ LAIVŲ IR ŽVEJŲ UOSTO PASTATŲ IR STATINIŲ KOMPLEKSO 1 ETAPAS.
	UOSTO APTARNAVIMO ADMINISTRACINIS PASTATAS, VANDENS UOSTO STATINIAI, PREILOS G. 101, PREILA, NERINGA. STATYBOS PROJEKTAS

Statiny (statinių grupė):	Uosto aptarnavimo administracinis pastatas, vandens uosto statiniai.
Adresas:	Preilos g. 101, Preila, Neringa. Sklypo kad. Nr. 2301/0002:38

Statinio paskirtis:	Administracinės paskirties pastatas (8.2), Kiti vandens uosto statiniai.
---------------------	---

Statinio kategorija:	Neypatingas statinys
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Projekto etapas:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
Bylos Nr:	Nr. 1

Statytojas:	UAB „Preilos uostas“, Chemijos g. 29A, LT-51333 Kaunas.	
Direktorius	Darius Dzidzevičius	

Projekto numeris: (sutarties numeris)	Nr. 2016/02/23_PP1	
Data:	2016/10/20	
Rengėjas:	UAB “FORMATAS A1” Įmonės kodas: 300092635 Adresas: A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius Telefonas: (8-687) 31996, e. paštas: linas@formatogrupe.lt	
Direktorius, Architektas A610:	Linas Naujokaitis	
PV, Architektas A1225:	Alicija Grigūnienė +370 616 54009 alicija@formatogrupe.lt	

TURINYS

TEKSTINĖ DALIS:

Pavadinimas	Lapų sk.	Psl. Nr.
1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, sklypo planas, žemės nuomos sutartys.	9	3-11
2. Specialieji architektūros reikalavimai 2016-10-13 Nr. AS4-12 ir Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai 2016-09-12 Nr. S1-689(6.7).	5	12-16
3. Statinio projektavimo užduotis patvirtinta UAB „Preilos uostas“ direktoriaus 2016-10-27.	3	17-19
4. UAB „Preilos uostas“ 2016-10-28 raštas Neringos savivaldybei dėl sutikimo išdavimo.	1	20
5. 2013 m. spalio 23 d. Klaipėdos apylinkės teismo nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-10011-122/2013 patvirtinta Taikos sutartis.	28	21-48
6. Neringos savivaldybės tarybos 2015-12-17 sprendimas Nr. T1-280 ir juo patvirtinto Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv. Neringoje detaliojo plano pagrindinis brėžinys.	2	49-50
7. Aiškinamasis raštas	7	51-58

GRAFINĖ DALIS:

Žym.	Pavadinimas	Mastelis		
Sklypo planas				59
PP1-01	Komplekso etapų schema	1:1000	1	60
PP1-02	Sklypo planas	1:1000	1	61
PP1-03	Dangų ir želdynų planas	1:1000	1	62
PP1-04	Sklypo dalies sutvarkymo planas	1:500	1	63
PP1-05	Charakteringos išklotinės	1:500	1	64
PP1-06	Komplekso vizualizacija	-	1	65
PP1-07	Komplekso vizualizacija	-	1	66
PP1-08	Komplekso vizualizacija	-	1	67
Administracinės paskirties pastatas (Mažųjų laivų ir žvejų uosto aptarnavimo pastatas)				68
PP1-09	Administracinis pastatas. Pirmo aukšto planas	1:100	1	69
PP1-10	Administracinis pastatas. Antro aukšto planas	1:100	1	70
PP1-11	Administracinis pastatas. Stogo planas	1:100	1	71
PP1-12	Administracinis pastatas. Fasada E-A, 1-5	1:100	1	72
PP1-13	Administracinis pastatas. Fasada A-E, 5-1	1:100	1	73
PP1-14	Administracinis pastatas. Pjūviai A-A, B-B	1:100	1	74
PP1-15	Administracinio pastato vizualizacija	-	1	75
PP1-16	Administracinio pastato vizualizacija	-	1	76
PP1-17	Administracinio pastato vizualizacija	-	1	77
PP1-18	Administracinio pastato vizualizacija	-	1	78
PP1-19	Administracinio pastato vizualizacija	-	1	79



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
 Vinco Kudirkos g. 18-3, LT-03105 Vilnius, tel. (5) 2688 262, faks. (5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2016-05-20 14:39:03

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2051825
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2016-05-10
 Adresas: Neringa, Preilos g. 101
 Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-4190-0527
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2301/0002:38 Neringos m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
 Statusas: Suformuotas sujungus daiktus
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2301-0002-0002
 Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0108-7901
 Žemės sklypo plotas: 1.5941 ha
 Miško žemės plotas: 0.0225 ha
 Užstatyta teritorija: 0.5425 ha
 Kitos žemės plotas: 1.0291 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 133394 Eur
 Indeksuota žemės sklypo vertė be miško: 133392 Eur
 Indeksuota miško vertė: 2 Eur
 Žemės sklypo vertė: 83371 Eur
 Sklypo vertė be miško žemės ir medynų: 83370 Eur
 Miško žemės ir medynų vertė: 1 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 899000 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2016-02-22
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2016-02-22

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

- 4.1. Nuosavybės teisė
 Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4190-0527, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2000-12-15 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 3065
 2003-10-08 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 13.6-2979
 2016-05-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-138-(14.13.111.)
 Įrašas galioja: Nuo 2016-05-19

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

- 5.1. Valstybinės žemės patikėjimo teisė
 Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4190-0527, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2016-05-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-138-(14.13.111.)
 Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.
 Įrašas galioja: Nuo 2016-05-19

6. Kitos daiktinės teisės:

- 6.1. Statinių servitutas (tarnaujantis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4190-0527, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2016-05-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-138-(14.13.111.)
 Plotas: 0.0199 ha
 Aprašymas: transformatorinė, nuotekų siurblinė
 Įrašas galioja: Nuo 2016-05-19
- 6.2. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4190-0527, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2003-10-08 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 13.6-2979
 2016-05-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-138-(14.13.111.)
 Plotas: 0.0199 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2016-05-19
- 6.3. Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4190-0527, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2000-12-15 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 3065
 2003-10-08 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 13.6-2979

2016-05-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-138-(14.13.111.)

Plotas: 0.0199 ha

[rašas galioja: Nuo 2016-05-19

- 6.4. Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4190-0527, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2000-12-15 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 3065
2003-10-08 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 13.6-2979
2016-05-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-138-(14.13.111.)
Plotas: 0.0199 ha
[rašas galioja: Nuo 2016-05-19

7. Juridiniai faktai:

- 7.1. [siteisėjęs teismo sprendimas (nutartis), turintis įtakos nekilnojamojo daikto teisiniui statusui
Klaipėdos miesto apylinkės teismas, a.k. 191443889
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4190-0527, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2013-10-23 Apylinkės teismo nutartis Nr. 2-10011-122/2013
[rašas galioja: Nuo 2016-05-19

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 9.1. XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4190-0527, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2016-02-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-05-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-138-(14.13.111.)
Plotas: 0.0704 ha
[rašas galioja: Nuo 2016-05-19
- 9.2. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4190-0527, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2016-02-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-05-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-138-(14.13.111.)
Plotas: 0.3691 ha
[rašas galioja: Nuo 2016-05-19
- 9.3. XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4190-0527, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2016-02-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-05-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-138-(14.13.111.)
Plotas: 1.5941 ha
[rašas galioja: Nuo 2016-05-19
- 9.4. XXVI. Miško naudojimo apribojimai
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4190-0527, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2016-02-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-05-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-138-(14.13.111.)
Plotas: 0.0225 ha
[rašas galioja: Nuo 2016-05-19
- 9.5. VI. Elektros linijų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4190-0527, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2016-02-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-05-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-138-(14.13.111.)
Plotas: 0.1595 ha
[rašas galioja: Nuo 2016-05-19
- 9.6. I. Ryšių linijų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4190-0527, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2016-02-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-05-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-138-(14.13.111.)
Plotas: 0.1018 ha
[rašas galioja: Nuo 2016-05-19

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Suformuotas sujungimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4190-0527, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2016-02-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-05-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-138-(14.13.111.)
[rašas galioja: Nuo 2016-05-19
- 10.2. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas, a.k. 140042759
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4190-0527, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2016-02-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1380
[rašas galioja: Nuo 2016-05-19

11. Registro pastabos ir nuorodos:
Sklypas yra Pajūrio juostoje. Statiniai - registro Nr. 23/264, 44/74144.

12. Kita informacija: įrašų nėra

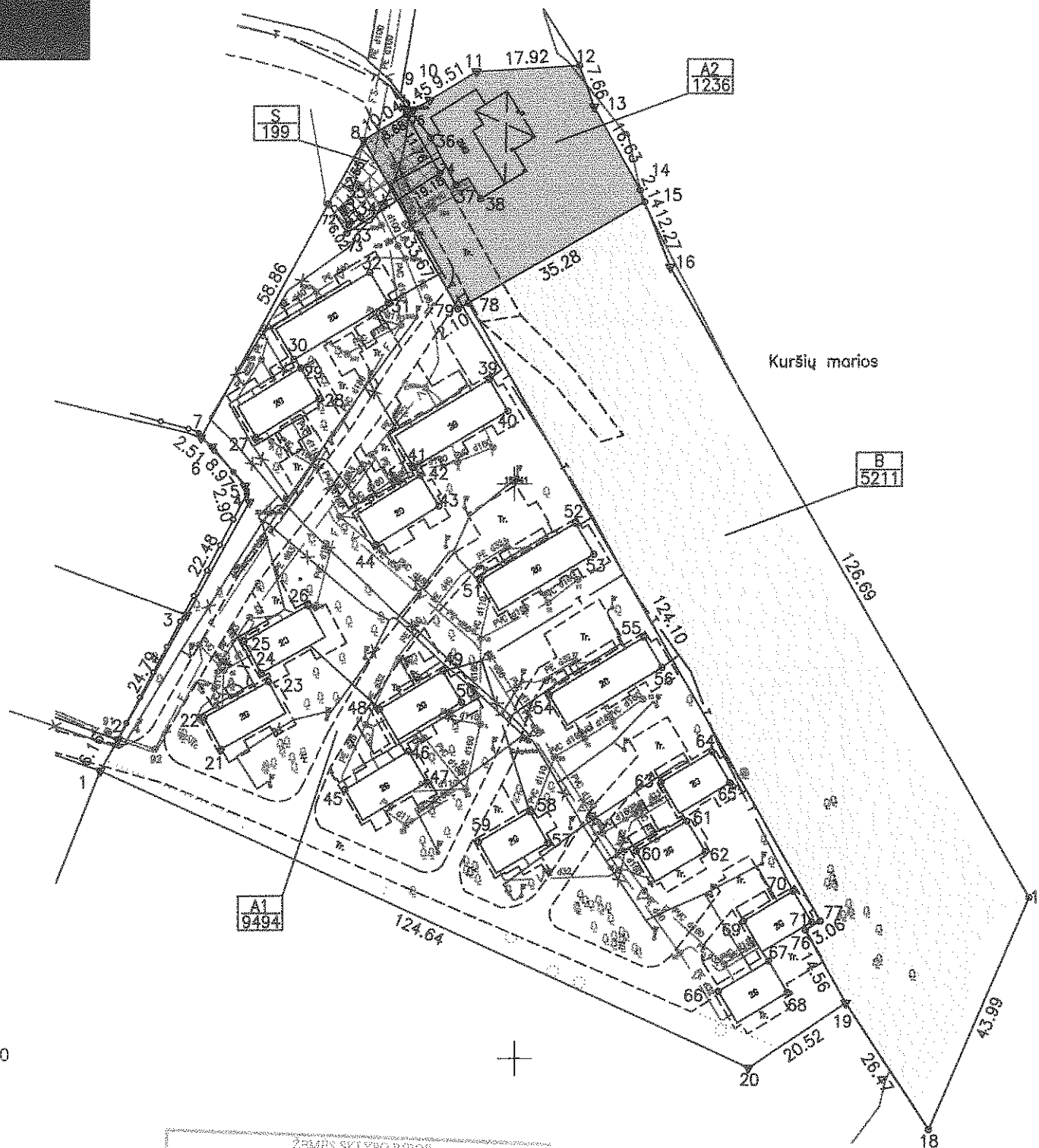
13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2016-05-20 14:39:03

Dokumentą atspausdino

RAIMONDAS KIVYLIUS

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000
Sklypo plotas 15941 m²



113200
1140400

ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖS APYJE
2016-05-10 Kadastro (A2) grupės
vedėjas
VI Registrų centro Klaipėdos filialas Aldona Gužienė
(pareigos) (parašas) (v. pavardė)

Kadastras:	vietovė	Neringos	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:		2 3 0 1 0 0 0 2	0 0 3 8	

Gatvė, namo Nr.	Preilos g. 101
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Neringa
Apskritis	Klaipėda

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Valstybinės žemės fondas
2-3	230100020001	Preilos g. 105
3-7	230100020001	Preilos g. 103
7-12		Valstybinės žemės fondas
12-16		Kuršių marios
18-1		Valstybinės žemės fondas

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
				A1	9494		
				A2	1236		
				B	5211		

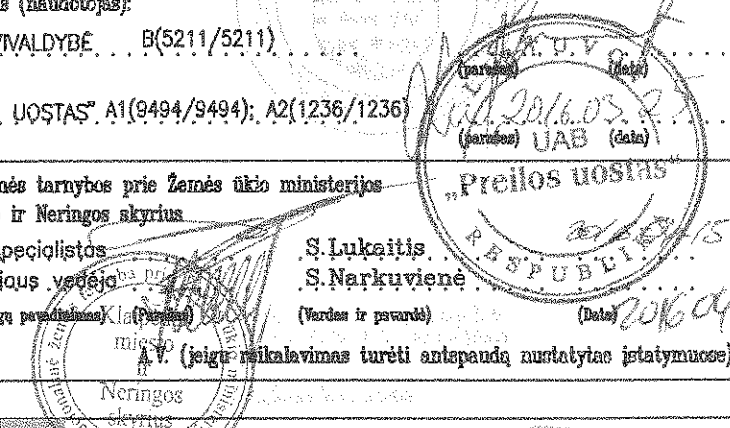
Su paženkintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2016 m. vasario mėn. 11 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatyta plotu sutinku žemės savininkas (naudotojas):

NERINGOS SAVIVALDYBĖ, ... B(5211/5211) ...
(vardas, pavardė) (data)

UAB „PREILOS UOSTAS“ A1(9494/9494); A2(1236/1236) ...
(vardas, pavardė) (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos
Klaipėdos miesto ir Neringos skyrius

Patikrino: vyr. specialistas S. Lukaitis
SUDEBINTA: skyriaus vedėja S. Narkuvienė
(Pareigų pavadinimas) (Parašas) (Vardas ir pavardė) (Data) 2016-05-10



VI REGISTRŲ CENTRO
KLAIPĖDOS FILIALAS
Kvalifikacijos paž. Nr. 216-M-1360

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
direktorius		E. Sakalys	2016-02-22
matininkas		G. Firantas	2016-02-22

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 15941 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 230100020038

KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6140450.31	313227.69	39	NK	6140518.22	313295.56
2	R	6140455.68	313230.71	40	NK	6140512.75	313298.85
3	R	6140477.34	313242.77	41	NK	6140502.91	313282.44
4	R	6140496.98	313253.71	42	NK	6140501.52	313283.60
5	R	6140499.78	313252.94	43	NK	6140496.18	313286.87
6	R	6140506.68	313247.21	44	NK	6140469.46	313275.91
7	R	6140508.24	313245.24	45	NK	6140446.83	313270.45
8	R	6140559.61	313273.62	46	NK	6140453.46	313281.54
9	R	6140565.00	313282.21	47	NK	6140448.07	313284.74
10	R	6140566.78	313285.16	48	NK	6140460.60	313276.51
11	R	6140571.73	313293.28	49	NK	6140467.40	313287.58
12	R	6140572.79	313311.17	50	NK	6140462.01	313290.79
13	R	6140565.56	313313.70	51	NK	6140483.36	313294.17
14	R	6140551.02	313321.77	52	NK	6140493.14	313310.58
15	R	6140549.03	313322.55	53	NK	6140487.71	313313.77
16	R	6140537.63	313327.08	54	NK	6140463.25	313306.03
17	R	6140427.76	313390.16	55	NK	6140473.25	313322.57
18	R	6140387.42	313372.61	56	NK	6140467.95	313325.74
19	R	6140409.54	313358.08	57	NK	6140437.51	313305.79
20	R	6140398.26	313340.94	58	NK	6140442.95	313302.68
21	NK	6140453.98	313248.75	59	NK	6140437.73	313293.74
22	NK	6140459.51	313245.74	60	NK	6140436.04	313321.25
23	NK	6140465.69	313257.09	61	NK	6140441.25	313330.05
24	NK	6140467.17	313255.80	62	NK	6140435.93	313333.31
25	NK	6140472.65	313252.76	63	NK	6140448.01	313325.59
26	NK	6140478.89	313264.01	64	NK	6140453.32	313334.49
27	NK	6140508.28	313254.89	65	NK	6140447.90	313337.65
28	NK	6140514.89	313265.96	66	NK	6140411.61	313335.83
29	NK	6140520.28	313262.74	67	NK	6140416.89	313344.55
30	NK	6140521.75	313261.60	68	NK	6140411.41	313347.84
31	NK	6140531.56	313277.97	69	NK	6140423.83	313340.08
32	NK	6140536.88	313274.74	70	NK	6140429.01	313348.82
33	NK	6140545.11	313271.07	71	NK	6140423.64	313352.05
34	NK	6140546.39	313273.06	72	S	6140548.82	313267.57
35	NK	6140549.09	313271.37	73	S	6140543.72	313270.76
36	NK	6140560.20	313265.32	74	S	6140554.09	313286.89
37	NK	6140552.01	313269.71	75	S	6140564.30	313281.05
38	NK	6140549.61	313294.03	76	r	6140422.23	313350.94
				77	r	6140423.79	313353.57
				78	r	6140531.50	313291.93
				79	r	6140530.46	313290.11

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y
Valstybinė LKS-1994	X=6140476 Y=313309
Žiniarastį sudarė (parašas) <i>G. Firantas</i>	2M-M-1380 (kvalifikacijos pažymėjimo Nr.)
	2018-02-22 (data)

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus			
Eil. Nr	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	2	3	4
1	1	I Ryšių linijų apsaugos zonos	1018
2	6	VI Elektros linijų apsaugos zonos	1595
3	26	XXVI Miško naudojimo apribojimai	225
4	34	XXXIV Nacionaliniai ir regioniniai parkai	15941
5	49	XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	3691
6	58	XXVII Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje	704

Pastaba: Sklypas pajūrio juostoje

SERVITUTAS			
Eil. Nr	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m ²
1	203	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)	199
2	205	Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas)(transformatorinė, nuotekų siurblinė)	199
3	206	Servitutas - teisė liesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	199
4	207	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	199

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo septyniasdešimt dviejų iki šimto keturiasdešimt keturių eurų.

VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANAUDOS SUTARTIS

2016 m. gegužės 26 d. Nr. 13SUN- 25 -(14.13.56.)
Klaipėda

Vadovaudamiesi Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjo 2016 m. gegužės 26 d. įsakymu Nr. 13VĮ-217-(14.13.2.) mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vyriausiojo specialisto, atliekančio skyriaus vedėjo funkcijas, SVAJŪNO MAČIULSKIO, veikiančio pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. balandžio 2 d. įgaliojimą Nr. 1Į-467-(1.9.), toliau vadinama panaudos davėju, ir NERINGOS SAVIVALDYBĖ, juridinio asmens kodas 111101158, buveinės adresas Taikos g. 2, Neringos mieste, toliau vadinama panaudos gavėju, atstovaujama Neringos savivaldybės mero DARIAUS JASAIČIO, s u d a r ė m e šią sutartį:

1. Panaudos davėjas perduoda neatlygintinai naudotis, o panaudos gavėjas priima 1,5941 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2301/0002:38 (unikalus Nr. 4400-4190-0527), esančio Preilos g. 101, Neringos mieste, dalį, kurios plotas 0,5211 ha.

2. Žemės sklypas perduodamas neatlygintinai naudotis devyniasdešimt devyneriems (99) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos, bet ne ilgesniam laikotarpiui, nei reikia valstybės ar savivaldybės funkcijoms atlikti.

3. Perduodamo neatlygintinai naudotis žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas (būdai) – kitos paskirties žemė; rekreacinės teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

4. Perduodamame neatlygintinai naudotis žemės sklype esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimosi sąlygos, naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės sklypo panaudos terminui:

4.1. žemės sklype statyti naujus statinius ar įrenginius ir rekonstruoti esamus galima, jeigu tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentu nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui;

4.2. pastatų ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės sklypo panaudos terminui sprendžiamos Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

5. Perduodamame neatlygintinai naudotis žemės sklype esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – nėra.

6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 0,0704 ha saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (sąlygų XXVII skyrius), 1,5941 ha nacionaliniai ir regioniniai parkai (sąlygų XXXIV skyrius), 0,1595 ha elektros linijų apsaugos zonos (sąlygų VI skyrius), 0,3691 ha vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (sąlygų XLIX skyrius), 0,1018 ha ryšių linijų apsaugos zonos (sąlygų I skyrius), 0,0225 ha miško naudojimo apribojimai (sąlygų XXVI skyrius) nurodytos žemės sklypo ribų plane M 1:1000. (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“).

7. Žemės naudojimo apribojimai:

7.1. laikytis žemės sklypui taikomų galiojančių reikalavimų, nustatytų pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą;

7.2. vadovautis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, Neringos savivaldybės teritorijos tvarkymo ir švaros taisyklėmis;

7.3. sklypas yra Pajūrio juostoje.

8. Žemės naudojimo servitutai:

8.1. servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0199 ha.

8.2. servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0199 ha.

8.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0199 ha.

8.4. statinių servitutas – (tarnaujantis daiktas) (transformatorinė, nuotekų siurblynė), plotas – 0,0199 ha.

9. Žemės sklypo dalies, kurios plotas 0,5211 ha, vertė – 293 876,73 Eur (du šimtai devyniasdešimt trys tūkstančiai aštuoni šimtai septyniasdešimt šeši eurai 73 ct).

10. Kiti su neatlygintinai perduodamo žemės sklypo naudojimu ir gražinimu, pasibaigus panaudos sutarčiai, susiję panaudos davėjo ir panaudos gavėjo įsipareigojimai – nėra.

11. Šalys už žemės panaudos sutarties pažeidimus atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

12. Sutartis panaudos davėjo reikalavimu nutraukiama prieš terminą, jeigu panaudos gavėjas naudojasi žemės sklypu ne pagal sutartyje nurodytas sąlygas, perduoda žemės sklypą naudotis trečiajam asmeniui, nebeatlieka funkcijų, kurioms buvo perduotas neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypas, jeigu pagal parengtą naują arba pakeistą ir nustatyta tvarka patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą šis žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, taip pat jeigu perduodami valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantys statiniai pagal disponavimą valstybės ir savivaldybės turtu reglamentuojančius teisės aktus, jeigu panaudos gavėjas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos neįregistruoja sutarties Nekilnojamojo turto registre arba panaudos davėjo reikalavimu nepašalina sutarties sąlygų pažeidimo. Sutartis gali būti nutraukiama ir kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, kitų Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

13. Sutartis panaudos gavėjo reikalavimu prieš terminą gali būti nutraukta, jeigu dėl aplinkybių, už kurias panaudos gavėjas neatsako, žemės sklypu nebegalima naudotis pagal paskirtį.

14. Jeigu perduotame neatlygintinai naudotis žemės sklype nėra statinių ar įrenginių, kuriuos panaudos gavėjas valdo nuosavybės, patikėjimo teise, naudoja panaudos ar nuomos pagrindais, panaudos gavėjas turi teisę nutraukti panaudos sutartį, apie tai įspėjęs kitą šalį ne vėliau kaip prieš vieną mėnesį.

15. Sutarties pakeitimai ir papildymai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir nustatyta tvarka pasirašyti abiejų šalių.

16. Prie šios sutarties pridedamas perduodamo neatlygintinai naudotis žemės sklypo planas M 1:1000, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

17. Panaudos sutartį panaudos gavėjas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

18. Ginčai dėl šios sutarties sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

19. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento.

20. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas panaudos davėjui, kitas perduodamas panaudos gavėjui.

Panaudos davėjas

A.V.

Panaudos gavėjas

A.V.



Handwritten signatures of Svajūnas Mačiulskis and Darius Jasaitis.

Svajūnas Mačiulskis

Darius Jasaitis

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2016 m. *gegužės 24* d. Nr. 13SŽN-111 -(14.13.55.)
Klaipėda

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vyriausiojo specialisto, atliekančio skyriaus vedėjo funkcijas, SVAJŪNO MAČIULSKIO, veikiančio pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. balandžio 2 d. įgaliojimą Nr. 1Į-467-(1.9), toliau vadinama nuomotoju, ir UAB „PREILOS UOSTAS“ (juridinio asmens kodas 134501211), buveinės adresas Preilos g. 101, Neringa, toliau vadinama nuomininku, atstovaujama direktoriaus Dariaus Dzidzevičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 1.5941 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 2301/0002:38 (unikalus Nr. 4400-4190-0527), esančio Preilos g. 101, Neringos mieste, dalį, kurios plotas 1.0730 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas šešiasdešimt septyneriems (67) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties žemė; rekreacinės teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Galimybė keisti valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nurodant paskirtį, būdą, numatytus pagal Neringos savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų statinių ir įrenginių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui:

4.1. žemės sklype statyti naujus statinius ar įrenginius ir rekonstruoti esamus galima, jeigu tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui;

4.2. pasibaigus žemės nuomos terminui statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis bus sprendžiama Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos - nėra.

6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 0,0704 ha saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (sąlygų XXVII skyrius), 1,5941 ha nacionaliniai ir regioniniai parkai (sąlygų XXXIV skyrius), 0,1595 ha elektros linijų apsaugos zonos (sąlygų VI skyrius), 0,3691 ha vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (sąlygų XLIX skyrius), 0,1018 ha ryšių linijų apsaugos zonos (sąlygų I skyrius), 0,0225 ha miško naudojimo apribojimai (sąlygų XXVI skyrius) laikytis žemės naudojimo apribojimų, numatytų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarime Nr. 343 "Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo".

7. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai:

7.1. laikytis žemės sklypui taikomų galiojančių reikalavimų, nustatytų pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą;

7.2. vadovautis Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatais, Neringos savivaldybės teritorijos tvarkymo ir švaros taisyklėmis;

7.3. sklypas yra Pajūrio juostoje.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės:

8.1. servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0199 ha.

8.2. servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0199 ha.

8.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), plotas –

0,0199 ha.

8.4. statinių servitutas – (tarnaujantis daiktas) (transformatorinė, nuotekų siurblinė), plotas – 0,0199 ha.

9. Žemės sklypo dalies, kurios plotas 1.0730 ha, vertė – 605 123,27 Eur (šeši šimtai penki tūkstančiai vienas šimtas dvidešimt trys eurai 27 centai).

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Išnuomoto valstybinės žemės sklypo vertė perskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatytas išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisyklės.

10. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ patvirtinta tvarka.

12. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai - pasibaigus žemės nuomos terminui žemė sutvarkoma nuomininkų lėšomis ir grąžinama nuomotojui tinkančioje naudoti būklėje, išskyrus įstatymų numatytus atvejus.

13. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus - sutarties šalys už sutarties pažeidimą atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

15. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomotos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

17. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

18. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:1000, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

19. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

20. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininko atstovui UAB „Preilos uostas“ direktoriui Dariui Dzidzevičiui.

Nuomotojas
A.V.



Nuomininko atstovas
A.V.

[Handwritten signature]

Svajūnas Mačiulskis

[Handwritten signature]

Darius Dzidzevičius

Specialiųjų architektūros reikalavimų ir
specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimų turinio ir išdavimo tvarkos
2 priedas



TVIRTINU

Neringos savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo ir ūkio skyriaus vedėja,
pavadojanti administracijos direktorių
(pareigos)

Kristina Zulonienė
(vardas, pavardė, parašas)

2016-10-13

(data)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

2016 m. spalio 13d. Nr. AS4-12

Neringos savivaldybės administracija

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas/rajonas))

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) UAB „Preilos uostas“, j.k. 134501211, tel. 8698 36661, el. p. info@skp.lt

(fizinio asmens vardas, pavardė; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma)

STATYBOS (STATINIO) VIETA (ADRESAS) Preilos g. 101, Neringa. Žemės sklypo kad. Nr. 2301/0002:38, Neringos m.k.v.

(žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), unikalūs (-ūs) Nr.); (statinio (-ių) adresas, unikalūs (-ūs) Nr.)

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Preilos mažųjų laivų ir žvejų uosto pastatų ir statinių komplekso I etapas. Uosto aptarnavimo administracinis pastatas, vandens uosto statiniai, Preilos g. 101, Preila, Neringa. Statybos projektas.

STATINIO KATEGORIJA Neypatingas.

(ypatingas, neypatingas)

STATYBOS RŪŠIS Nauja statyba.

(nauja statyba, rekonstravimas)

1. Žemės sklypo sutvarkymas (reljefo formavimas, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos, aptvėrimas ir kita) Projektuoti žemės sklypo dalies sutvarkymą nustatytoje jo reglamentinėje – funkcinėje zonoje A2 – skirtoje susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų, uosto aptarnavimo administracinio pastato bei vandens uosto statinių statybai. Tvarkomoje sklypo dalyje numatyti projektuojamų susisiekimo komunikacijų jungtis su reglamentinėje – funkcinėje zonoje B – skirtoje susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų, vandens uosto statinių statybai, numatomais statiniais (vandens uosto krantine, priplaukos statiniu, pirsu, slipu, žvejų įrangos iškrovimo aikštele, pėsčiųjų ir dviračių takais). Privažiavimui, pėsčiųjų ir dviračių takų dangai rekomenduojama naudoti betonines ir klinkerio trinkeles, prieigoms apie uosto aptarnavimo pastatą – medžio dangą.

Numatyti priemonės pritaikytas žmonėms su negalia. Automobilių stovėjimo vietų skaičiaus įrengimą spręsti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Numatyti uosto aptarnavimo administracinio pastato fasadų apšvietimą, tvarkomos teritorijos lauko apšvietimą, mažąsias architektūrines formas (vėliavų stovus, dviračių stovus, šiukšliadėžes, suolus ir pan.).

Tvarkomoje žemės sklypo dalyje inventorizuoti augančius medžius, krūmus bei įvertinti jų būklę. Projektuoti želdynų sutvarkymą – esamų ir paliekamų, naikinamų, atsodinamų medžių, krūmų, kitų želdinių bei jų grupių vietas ir sodmenų rūšis. Numatant sodinti Kuršių nerijai būdingus želdinius, vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 „Dėl sodmenų kokybės reikalavimų patvirtinimo (Žin., 2007, Nr. 135-5504). Esant poreikiui naikinti želdinius, gauti Neringos savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos leidimą bei pateikti jį parengto ir teikiamo derinti projekto apimtyje.

Nustatyti uosto administracinio aptarnavimo pastato ir kitų statinių atstumus nuo sklypo ribų pagal galiojančius reikalavimus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant reglamentinių atstumų iki sklypo ribų, taip pat numatomiems statybos darbams už sklypo ribų, turi būti gautas valstybinės žemės patikėtinio rašytinis sutikimas.

Pasiūlyti galimą vietą reklaminei įrangai ar iškabai sklype ar ant uosto aptarnavimo administracinio pastato fasado įrengti (išorinės reklamos projektas turės būti rengiamas atskiru projektu, suderintas nustatyta tvarka ir gautas leidimas jos įrengimui.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu _____
3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis _____
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis _____
5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) _____
6. Užstatymo tipas _____
7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) _____
8. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu _____
9. Rekomendacija nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui _____
10. Kiti reikalavimai: 1. Teritorijai taikomi svarbiausių galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių reikalavimai:
 - Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (patvirtintas 2012-09-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164);
 - Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (patvirtintas LRV 2012-06-06 nutarimu Nr. 702, Žin., 2012, Nr. 70-3592);
 - Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas (patvirtintas LRS 2010-12-22 nutarimu Nr. XI-1248, Žin., 2010, Nr. 153-7802);
 - Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas 2011-03-23 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-22);
 - Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas (patvirtintas 2013-02-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-54);
 - Didžiosios Preilos įlankos ir planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijos Preilos gyv., Neringoje detalusis planas (patvirtintas 2015-12-17 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-280).
2. Vadovautis 2013-10-23 Klaipėdos apylinkės teismo nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-10011-122/2013 patvirtinta Taikos sutartimi.
3. Uosto aptarnavimo administracinį pastatą projektuoti išlaikant teritorijos užstatymo vientisumą, jo architektūrinę išraišką projektuoti pamario sodybų pastatų architektūros stiliaus, tačiau kartu siekiant uosto įvaizdžio išskirtinumo, taikyti artimą istoriniams Kuršių nerijos pastatams mastelį, tūrį, medžiagiškumą ir spalvinį sprendimą. Uosto infrastruktūrą, uosto aptarnavimo administracinį pastatą projektuoti taip, kad jie kartu su poilsio nameliais sklypo rekreacinėje zonoje sudarytu vieningą vandens turizmo aptarnavimo kompleksą.

Uosto aptarnavimo administracinio pastato vidaus patalpų išplanavimui specialiųjų sąlygų nenustatoma.

4. Projekto sprendiniai turi tenkinti esminius statinių, statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio ir kitos apsaugos (saugos), trečiųjų asmenų interesų apsaugos, neįgalųjų socialinės integracijos ir paskirties reikalavimus.

Patvirtintas specialiųjų architektūros reikalavimų dokumentas netaisomas, netikslinamas ir nepapildomas, išskyrus techninių klaidų taisymą nustatyta tvarka. Norėdamas keisti išduotus specialiuosius architektūros reikalavimus, statytojas (užsakovas) teikia laisvos formos prašymą dėl patvirtinto specialiųjų architektūros reikalavimų dokumento anuliovimo ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems architektūros reikalavimams išduoti. Nauji specialieji architektūros reikalavimai išduodami tvarkos aprašo nustatyta tvarka.

PASTABA:

1. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.
2. 3–9 punktuose išvardinti reikalavimai nustatomi, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė:

Neringos savivaldybės administracija
(miesto (rajono) savivaldybės administracija)
Architektūros skyriaus vedėjo pavaduotojas
Vytautas Valančius *Vytautas* 2016-10-13
(pareigos, vardas ir pavardė, parašas, data)

Specialiųjų architektūros reikalavimų ir specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų turinio ir išdavimo tvarkos aprašo 3 priedas

(Specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų forma)

TVIRTINU

Direktorė

(pareigos)

Aušra Feser

(vardas, pavardė, parašas)

16.07.2016
(data)

SPECIALIEJI SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

2016 m. rugsėjo 12 d. Nr. ST-689(6.7)
Nida, Neringa

(specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų nustatymo vieta (miestas/rajonas))

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)

nušauk. UAB „Preilos uostas“, i.k. 134501211, el. p. info@skp.lt, tel. nr. 869836661

(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma)

STATYBOS (STATINIO) VIETA
(ADRESAS)

Preilos g. 101, Neringos m., Neringos sav., kad. Nr. 2301/0002:38, Neringos m.k.v.

(žemės sklypo (-ų) adresas (-ai), unikalus (-ūs) Nr.)

(statinio (-ių) adresas, unikalus (-ūs) Nr.)

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS

Preilos mažųjų laivų ir žvejų uosto pastatų ir statinių komplekso I etapas. Uosto aptarnavimo administracinis pastatas, vandens uosto statiniai, Preilos g. 101, Preila, Neringa. Statybos projektas.

Neypatingas

STATINIO KATEGORIJA

(ypatingas, neypatingas)

STATYBOS RŪŠIS

Nauja statyba

(nauja statyba, rekonstravimas)

1. Saugomos teritorijos funkcinio prioriteto zona ir saugomos teritorijos individualus apsaugos

reglamentas (laikinasis reglamentas)

KNNP Apsaugos reglamentas (Žin., 2002, Nr. 87 – 3755)

2. Papildomi reikalavimai:

2.1. atstumas iki vandens telkinio

2.2. atstumas pakrantės apsaugos juostos

2.3. atstumas iki šlaitų

2.4. saugomos rūšys, buveinės

3. Kiti reikalavimai (poveikis įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms)

1. Stogo forma – dvišlaičiai stogai. Stogo danga – molio čerpės.
 2. Pastato apdailai naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, plytas, tinką).
 3. Taikyti artimas etnokultūrinio paveldo statiniams pastatų formas, tūrius, jų kompozicinę sandarą, spalvas, fasadų apdailos medžiagas.
 4. Vidaus išplanavimui specialiųjų reikalavimų nenustatome.
 5. Vadovautis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano (Valstybės žinios, 2012-06-23, Nr. 70-3592) nuostatomis.
-

Patvirtintas specialiųjų saugomos teritorijų tvarkymo ir apsaugos reikalavimų dokumentas netaisomas, netikslinamas ir nepapildomas, išskyrus techninių klaidų taisymą nustatyta tvarka. Norėdamas keisti išduotus specialiuosius saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimus, statytojas (užsakovas) teikia laisvos formos prašymą dėl išduoto specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų dokumento anuliavimo ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems reikalavimams išduoti. Nauji specialieji saugomos teritorijų tvarkymo ir apsaugos reikalavimai išduodami tvarkos aprašo nustatyta tvarka.

PASTABA

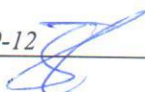
Jeigu konkretūs specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 3 priede pateiktos formos punktuose.

Specialiuosius saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimus išdavė

Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija

(saugomos teritorijos direkcija)

Vyr. specialistas, Šarūnas Knizikevičius, 2016-09-12

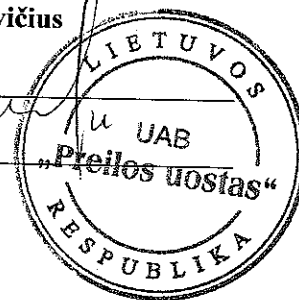
(parašas, pareigos, vardas ir pavardė, data) 

Originalas nebus siunčiamas.

Statytojas
TVIRTINU:

UAB „PREILOS UOSTAS“
Direktorius Darius Dzidzevičius

Parašas
2016-10-27
Data



**STATINIO PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS
(TECHNINĖ UŽDUOTIS)**

STATYTOJAS – UAB „PREILOS UOSTAS“, į.k. 134501211, tel. 8698 36661, el. p. info@skp.lt
PROJEKTO RENGĖJAS – UAB „FORMATAS A1“, į.k. 300092635, tel. 8687 31996, el. p. info@formatogrupe.lt

I. BENDRA INFORMACIJA

1. Projekto pavadinimas: **UOSTO APTARNAVIMO ADMINISTRACINIS PASTATAS, VANDENS UOSTO STATINIAI, PREILOS G. 101, PREILA, NERINGA. STATYBOS PROJEKTAS.**

žiūr. STR 1.05.06 ir STR 1.01.09

2. Statinio paskirtis ir jo paskirties pagrindiniai rodikliai (produkcijos gamybos, paslaugų teikimo ar kitos ūkinės veiklos rūšys ir apimtys, pajėgumas, našumas, vietų skaičius, butų skaičius ir t.t.):
Administracinės paskirties pastatas (8.2.), vandens uosto statiniai.

3. Statybos rūšis: **Nauja statyba.**

_____ nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, pastato atnaujinimas (žiūr. STR 1.01.08)

4. Statinio kategorija: **Neypatingas.**

_____ ypatingas, neypatingas, nesudėtingas (žiūr. STR 1.01.06; STR 1.01.07; STR 1.05.06)

5. Lėšų pobūdis: **Privačios.**

_____ (valstybės, savivaldybės, ES struktūrinių fondų, privačios ir pan.)

6. Numatomas statybos darbų pirkimo būdas: **—**

7. Statinio projekto rengimo etapas: **Techninis projektas.**

_____ pagal STR 1.05.06

8. Statinių grupės sudėtis: **Uosto aptarnavimo administracinis pastatas, privažiavimo ir apsisukimo aikštelė, uosto aikštė.**

II. PROJEKTAVIMO PASLAUGŲ APIMTIS, TRUKMĖ IR STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMI DUOMENYS

9. Projektavimo paslaugų apimtis:

9.1. Įprastos paslaugos (*paslaugos, kurias projektuotojas privalo atlikti pagal Statybos įstatymą ir STR 1.05.06*).

9.1.1 Projektinių pasiūlymų rengimas (apimtis):

- **Aiškinamasis raštas;**

- **Sklypo dalies planai;**

- **Aukštų planai;**

- **Charakteringi pjūviai;**

- **Fasadai;**

- **Pastato 3D modelis;**

- **Vizualizacijos iš charakteringų apžvalgos taškų.**

9.1.2. Techninio projekto rengimas:

- **Vadovavimas projektui;**

- **Bendroji dalis;**

- **Sklypo plano dalis;**

- **Architektūros dalis;**

- **Konstrucijų dalis;**
- **Vidaus inžinerinių tinklų dalys (jei jos privalomos);**
- **Technologinė dalis (jei ji privaloma);**
- **Gaisrinės saugos dalis;**
- **Statybos organizavimo dalis.**

Techninio projekto dalių sudėtis bendruoju atveju:

- Aiškinamasis raštas
- Techninės specifikacijos
- Pagrindinių medžiagų ir įrangos žiniaraštis
- Brėžiniai.

Statinio dalių techninio projekto sudėtis, apimtis ir detalumas apibrėžiami STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“ 8 priedu.

9.2 Kitos paslaugos (paslaugos deleguotos užsakovo projektuotojui (konsultantui):

- **Projektinių pasiūlymų teikimas ir dalyvavimas informuojant visuomenę;**
- **Projektinių pasiūlymų derinimas su Neringos savivaldybės administracija ir KNNP direkcija;**
- **Projektinių pasiūlymų teikimas VTPSI, Aplinkos ministerijos pritarimui;**
- **Teikti prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą (-us).**

10. Projektavimo paslaugų terminai:

10.1. **pradžia 2016 m., pabaiga 2017 m.**

11. Užsakovo pateikiami dokumentai projektui rengti (bendruoju atveju):

- 11.1. Žemės sklypo teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai ir žemės sklypo nuomos (panaudos) dokumentai, sklypo planas;
- 11.2. Ištrauka (brėžinys) iš patvirtinto teritorijų planavimo dokumento ir sprendimas apie šio dokumento patvirtinimą;
- 11.3. Sklypo ir inžinerinių statinių už sklypo ribų geodeziniai tyrinėjimai (topografija);
- 11.4. Sklypo ir inžinerinių statinių geologiniai tyrinėjimai (geologija);
- 11.5. Specialieji architektūros reikalavimai;
- 11.6. Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai;
- 11.7. Žemės sklypo ar statinio bendrasavininkų sutikimai;
- 11.8. Duomenys apie perkančiosios organizacijos pasirinktus ar turimus įrenginius ir statybos produktus;
- 11.9. Kiti dokumentai.

III. PROJEKTAVIMO PASLAUGŲ TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

12. Statinio projekte taikoma teisė ir normatyviniai dokumentai:

LR statybos įstatymas, LR pajūrio juostos įstatymas, LR saugomų teritorijų įstatymas.

Normatyviniai statybos techniniai dokumentai, privalomi visiems statybos dalyviams:

- statybos techniniai reglamentai,
- Vyriausybės įgaliotų institucijų teisės aktai –KTR, HN, elektros įrenginių įrengimo taisyklės, priešgaisriniai reikalavimai, saugos ir sveikatos reikalavimai ir kt.

Kiti normatyviniai statybos techniniai dokumentai, kaip statybos taisyklės, statinių naudojimo ir techninės priežiūros taisyklės, Lietuvos standartai, taip pat kaip Lietuvos standartai perimti Europos ir tarptautiniai standartai ir techniniai įvertinimai, metodiniai nurodymai, rekomendacijos taikomi, kai į juos pateikiamos nuorodos projektavimo ar rangos sutartyje.

13. Funkciniai (paskirties) ir naudojimo (eksploataciniai) reikalavimai statiniui (statinių grupei):

Projektuojamas administracinės paskirties pastatas su uosto aptarnavimo administracinėmis, buitinėmis, maitinimo ir pagalbinėmis patalpomis. Projektuojant uosto aikštę numatyti vėliavų stiebus, dviračių stovus ir kitas mažąsias architektūrines formas.

14. Aplinkosaugos, sveikatos, saugomos teritorijos ir nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai:

KNNP Apsaugos reglamentas (Žin., 2002, Nr.87-3755). Kiti reikalavimai pagal 2016-09-12 Specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimus Nr. S1-689(6.7).

15. Funkciniai, techniniai, kokybiniai (estetiniai, komforto, energinio naudingumo, triukšmo lygio ir t.t.) reikalavimai pagal statinio projekto sprendinių dalis:

15.1 sklypo planui: Sklypo plotas 15941 m²; sklypo užstatymo intensyvumas 0,14; sklypo užstatymo tankis 11%. Sklypo dalies A2 plotas 1236 m². Projektuoti žemės sklypo sutvarkymą nustatytoje reglamentinėje funkcinėje zonoje A2, numatyti projektuojamų susisiekimo komunikacijų jungtis su reglamentinėje funkcinėje zonoje B numatomais statiniais, numatyti priemones pritaikytas žmonėms su negalia, numatyti lauko apšvietimą, mažąsias architektūros formas, želdynų sutvarkymą. Kiti reikalavimai pagal 2016-10-13 Specialiuosius architektūros reikalavimus Nr. AS4-12.

15.2 architektūrinei: Uosto aptarnavimo administracinį pastatą projektuoti išlaikant teritorijos užstatymo vientisumą, jo architektūrinę išraišką projektuoti artimą pamario pastatų architektūros stiliui, siekiant uosto įvaizdžio išskirtinumo, taikyti artimą istoriniams Kuršių nerijos pastatams mastelį, tūrį, medžiagiškumą ir spalvinį sprendimą. Kiti reikalavimai pagal 2016-10-13 Specialiuosius architektūros reikalavimus Nr. AS4-12.

15.3 konstrukcinei: Uosto aptarnavimo administracinio pastato konstrukcijas projektuoti pagal statybos techninių reglamentų reikalavimus, laikantis racionalumo principų.

15.4 kitoms privalomoms projekto dalims: Uosto aptarnavimo administracinio pastato projektuoti pagal statybos techninių reglamentų reikalavimus, laikantis racionalumo principų.

16. Nurodymai sprendinių derinimui ir pan.:

Sprendinius derinti su Neringos savivaldybės administracija, Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija bei kitomis už atitinkamų veiklos sričių priežiūrą atsakingomis valstybės institucijomis (pagal įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytą kompetenciją).

17. Statinio (statinių grupės) projektavimo ir statybos eiliškumas:

Projektas vykdomas dviem etapais: rengiamas pirmas etapas - techninis projektas.

Darbo projektas rengiamas pagal atskirą sutartį bei užduotį.

18. Nurodymai statinio projekto dokumentų komplektavimui, įforminimui; dokumentų komplektų skaičius, tame tarpe kompiuterinėje laikmenoje ir t.t.:

Pateikiama dokumentacija - 2 egzemplioriai bylose ir 1 egzempliorius skaitmeninėje (JPG, PDF) laikmenoje.

19. Projektavimo užduoties priedai yra neatskiriama Projektavimo užduoties dalis.

Projektavimo užduoties priedai:

1 priedas: Statytojo pateikiami dokumentai projektui rengti (nurodyti 11 p)

2 priedas: Duomenys apie Statytojo (Užsakovo) turimus įrenginius ir statybos Produktus.

Projektuotojas:

UAB „Formatas A1“

Direktorius Linas Naujokaitis

Parašas

2016 10 27

Data

Projekto vadovė Alicija Grigūnienė

Parašas

2016-10-27

Data

UAB „Preilos uostas“

Įmonės kodas 134501211, PVM mokėtojo kodas: LT345012113, reg. adresas: Preilos g. 101,
Neringa,
Tel.:+370 37 455 530

2016 m. spalio 28 d.
Neringa

Neringos savivaldybei
Taikos g. 2, LT-93121, Neringa

DĖL SUTIKIMO IŠDAVIMO

Valstybinės žemės sklypas, esantis adresu Preilos g. 101, Neringoje (unikalus Nr. 4400-4190-0527, kadastro Nr. 2301/0002:38 Neringos m. k.v.) (toliau – **Žemės sklypas**) yra dalimis suteiktas naudotis dviems asmenims:

- Žemės sklypo dalies, kurios plotas 0,5211 ha, naudotojas yra Neringos savivaldybė pagal 2016 m. gegužės 26 d. Valstybinės žemės panaudos sutartį Nr. 13SUN-25-(14.13.56.),
- Žemės sklypo dalies, kurios plotas 1,0730 ha, naudotojas (nuomininkas) yra UAB „Preilos uostas“ pagal 2016 m. gegužės 24 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 13SŽN-111-(14.13.55.).

UAB „Preilos uostas“ (buvęs pavadinimas UAB „Sabonio klubas ir partneriai“), Neringos savivaldybės administracija, Neringos savivaldybė, Klaipėdos apygardos prokuratūra, Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie AM, Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija, Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie AM, Kultūros paveldo departamentas prie KM, Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas, Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM ir „Danske bank A/S“ Lietuvos filialas sudarė Taikos sutartį vykdymo procese (toliau – **Taikos sutartis**), kuria susitarė taikiai užbaigti teisminį ginčą dėl neteisėtos statybos Preilos g. 101 bei Preilos g. 103, Neringoje. Taikos sutartis buvo patvirtinta 2013 m. spalio 23 d. Klaipėdos miesto apylinkės teismo nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-10011-122/2013, kuri 2013 m. lapkričio 14 d. įsiteisėjo.

Šalims vykdant Taikos sutartį, Neringos savivaldybė Žemės sklype ketina atlikti vandens uosto statinių: vandens uosto krantinės, prieplaukos statinio, kitų inžinerinių statinių – pirsu, slipo, žvejų įrangos iškrovimo aikštelės (toliau visi Neringos savivaldybės statomi statiniai yra vadinami bendru terminu **Statiniai**) statybos darbus.

UAB „Preilos uostas“ patvirtina savo supratimą, kad, Neringos savivaldybei atliekant Statinių statybos darbus, tokios statybos metu gali būti reikalinga naudotis UAB „Preilos uostas“ nuomojama Žemės sklypo teritorija/dalimi ir/ar statomi Statiniai gali patekti į UAB „Preilos uostas“ nuomojamą Žemės sklypo teritoriją/dalį. Esant šioms aplinkybėms, Neringos savivaldybė, prašydama išduoti statybą leidžiančius dokumentus Statinių statybai, kompetentingai institucijai privalo pateikti sutartį (sutikimą) su šios teritorijos savininku, valdytoju ar naudotoju.

Siekdama Taikos sutarties efektyvaus, pilnutinio ir spartaus įgyvendinimo, UAB „Preilos uostas“ pareiškia sutinkanti, kad Neringos savivaldybė:

- statytų Statinius Žemės sklypo teritorijoje, kuri yra išnuomota UAB „Preilos uostas“ ir
- Statinių statybos metu laikinai naudotusi Žemės sklypo teritoriją/dalimi, kuri yra išnuomota UAB „Preilos uostas“.

Pagarbiai

UAB „Preilos uostas“ direktorius
Darius Dzidzevičius



TAIKOS SUTARTIS VYKDYMO PROCESĖ

_____, Vilnius

Klaipėdos apygardos prokuratūra, kodas: 191884887, adresas: Vilties g. 12, LT – 92231, Klaipėda, atstovaujama vyriausiojo prokuroro Giedriaus Danieliaus, veikiančio pagal LR generalinio prokuroro 2012-04-17 įsakymu Nr. I-141 (2012-08-23 įsakymo Nr. I-268 redakcija) patvirtintus Lietuvos Respublikos prokuratūros ir prokurorų kompetencijos nuostatus, ir

Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, kodas: 28860021, adresas A. Juozapavičiaus g. 9, LT – 09311, Vilnius, atstovaujama

DIREKTORĖS RŪTOS BAŠKYTĖS

veikiančios pagal

VALSTYBINĖS SAUGOMŲ TERITORIJŲ TARNYBOS PRIE APLINKOS MINISTERIJOS NUOSTATUS, PATVIRTINTUS APLINKOS MINISTERIO 2002-01-23 ĮSAKYMU NR. 37 (toliau – VSTT), ir

Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija, kodas: 193064642, adresas: Naglių g. 8, LT – 93123, Neringa,

atstovaujama

direktorius Ausras Fiser

veikiančio pagal

Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos nuostatus (toliau – KNNPD), ir

Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos, kodas: 288600210, adresas: A. Vienuolio g. 8, LT – 01104, Vilnius, atstovaujama viršminkės Lauros Nalivaikienės, veikiančios pagal Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-06-25 įsakymu Nr. DI-530, (toliau – Išieškotojas), ir

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, kodas: 188692688, adresas: Šnipiškių g. 3, LT – 09309, Vilnius, atstovaujamas

direktorius Darius Vainaitis

veikiančio pagal

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos patvirtintus Kultūros ministro 2005-01-01 įsakymu Nr. 10-116 (toliau – KPD), ir

UAB „Sabonio klubas ir partneriai“, kodas 134501211, adresas: Chemijos g. 29a, LT – 51333 Kaunas, atstovaujama bendrovės vadovo generalinio direktoriaus Dariaus Dzidzevičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus, (toliau – Skolininkas), ir

Neringos savivaldybės administracija, kodas: 188754378, adresas: Taikos g. 2, LT – 93127, Neringa, atstovaujama

direktorius Algirdas Abramavičius

veikiančio pagal

Neringos savivaldybės tarybos 2004 m. kovą patvirtintu sprendimu Nr. T-51 patvirtintus Neringos savivaldybės administracijos veiklos nuostatus (toliau – Neringos savivaldybės administracija), ir

Neringos savivaldybė, kodas: 111108284, adresas: Taikos g. 2, LT – 93127, Neringa, atstovaujama

meras Darius Jankauskas

pagal

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą

(toliau – Neringos savivaldybė), ir

Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas, kodas 190742333, adresas: Birutės g. 16, LT – 91204, Klaipėda, atstovaujamas

direktorius ANDRIJAUS KAIRIO

veikiančio pagal

Respublikos aplinkos apsaugos departamentui patvirtintus aplinkos apsaugos įstatymą (toliau – KRAAD), ir

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, kodas: 188704927, adresas: Gedimino pr. 19, LT – 01103, Vilnius, atstovaujama

direktorius Gintautas Dapšius

veikiančio pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos nuostatus

patvirtinkas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2009 m. birželio 16 d. įsakymu Nr. 196
 (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) ir

„Danske bank A/S“ Lietuvos filialas, kodas: 301694694, adresas: Saltoniškių g. 2, LT – 08500, Vilnius, atstovaujama

generalinio direktoriaus Giutauto Galvanauko, veikiančio pagal
filialo nuostatų
 (toliau – Bankas),

veikiantys teisėtu pagrindu, toliau kartu vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai „Šalimi“,

ATSIŽVELGDAMI Į TAI, KAD:

- (A) Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2010 m. balandžio 28 d. priėmė nutartį, kuria paliko Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. spalio 19 d. nutartį nepakeistą;
- (B) Pagal ginčo metu galiojusią Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schemą (generalinį planą) statyba ginčo teritorijoje, esančioje žemės sklype, kurio unikalus Nr. 2301-0002-0002, kadastro Nr. 2301/0002:2 Neringos m. k. v., adresas: Preilos g. 101, Preilos gyv., Neringa (toliau – Sklypas A), ir žemės sklype, kurio unikalus Nr. 4400-0108-7901, kadastro Nr. 2301/0002:102 Neringos m. k. v., adresas: Preilos g. 103, Preilos gyv., Neringa (toliau – Sklypas B), buvo galima ir Lietuvos Respublikos Vyriausybė, remdamasi nauja ginčo teritorijos analize ir jos sprendiniais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702 „Dėl Kuršių Nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 70-3592) patvirtinus Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, pakeitė savo nuostatas dėl ginčo teritorijos naudojimo tikslų, vystymo galimybių ir perspektyvų bei statybos darbų joje vykdymo;
- (C) Lietuvos Respublikos Seimas 2010 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr. XI-1248 (Žin., 2010, Nr. 153-7802), patvirtino Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planą, pagal kurį Sklypas A ir Sklypas B yra priskirti rekreacinio funkcinio prioriteto zonai;
- (D) Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano patvirtinimo“, patvirtino Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą (Žin., 2012, Nr. 70-3592) (toliau – KNNP Tvarkymo planas), pagal kurį Sklypas A ir Sklypas B yra priskirti NFu ir NRu kraštovaizdžio tvarkymo zonomis (kaip tai yra apibrėžta KNNP Tvarkymo plane);
- (E) Neringos savivaldybės taryba 2012 m. rugsėjo 21 d. priėmė sprendimą Nr. T1-164 „Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano patvirtinimo“, kuriuo patvirtino Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą (toliau – Bendrasis planas), kuris numato, kad Preilos įlankos pakrantė yra skiriama žvejų ir mažųjų laivų uostui su prieplauka, aplinkinė teritorija – žvejų bazei, rekreacinės ir gyvenamosios paskirties pastatų statybai, bei numato šių statinių ir įrenginių statybos zonas bei reikalavimus;
- (F) Po preambulės A dalyje minėtos Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutarties priėmimo pasikeitę ir šios taikos sutarties sudarymo metu galiojantys teisės aktai suteikia teisę statyti statinius Sklype A ir Sklype B, o statiniams, kurie yra pastatyti Sklype A ir Sklype B pagal nebegaliojančius statybą leidžiančius dokumentus, vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, KNNP Tvarkymo planu bei kitais Sklypui A ir Sklypui B taikytiniais teisės aktais, gali būti gauti statybą leidžiantys dokumentai, suteikiantys teisę statyti (ir užbaigti) Sklype A ir Sklype B esamus statinius;
- (G) Siekiama tęsti Preilos planinės ir erdvių struktūros tradicijas, išlaikant būdingų erdvių ir architektūros pobūdį;
- (H) Skolininkas nuomojasi Sklypą A ir Sklypą B, o Neringos savivaldybė siekia panaudoti teisėmis naudotis 5211 kv. m ploto teritorija, kuri Programoje (kaip apibrėžta Sutarties 1 punkte žemiau) nurodytame situacijos plane yra pažymėta kaip „C Sklypas“ (toliau –

Sklypas C) (toliau Sklypas A, Sklypas B ir Sklypas C kartu – Sklypas Nr. 1). Skolininkas Sklypą A ir Sklypą B (ar atitinkamas Sklypo Nr. 1 dalis), o Neringos savivaldybė Sklypą C (ar atitinkamą Sklypo Nr. 1 dalį) naudos pagal KNNP Tvarkymo plano ir Bendrojo plano sprendinius bei kitų taikomų teisės aktų reikalavimus, nedarant žalos Kuršių nerijos kultūriniam kraštovaizdžiui, gamtai bei kultūros paveldui, ir Sklype Nr. 1 pastatys poilsio ir turizmo paslaugų pastatų kompleksą bei infrastruktūrą, reikalingą žvejų ir mažųjų laivų uosto veiklai, ir vykdyti visuomenės poreikius atitinkančią veiklą (į žvejų ir mažųjų laivų uostą atvykstančių asmenų apgyvendinimas, maitinimas ir žvejų ir mažųjų laivų uosto aptarnavimas);

- (I) Klaipėdos miesto apylinkės prokuratūra savo 2006 m. vasario 6 d. ieškiniu, be kita ko, reikalavo (i) įpareigoti Skolininką nugriauti jam nuosavybės teise priklausančius ir Sklype A ir Sklype B esančius pastatus – poilsio namelius (unikalus Nr. 4400-0150-4858, unikalus Nr. 4400-0150-4916, unikalus Nr. 4400-0150-4938, unikalus Nr. 4400-0150-4950, unikalus Nr. 4400-0694-2216, unikalus Nr. 4400-0694-2192, unikalus Nr. 4400-0694-2160, unikalus Nr. 4400-0694-2238, unikalus Nr. 4400-0694-2270, unikalus Nr. 4400-0694-2327, unikalus Nr. 4400-0694-2350, unikalus Nr. 4400-0694-2370, unikalus Nr. 4400-0694-2405, unikalus Nr. 4400-0694-2449, unikalus Nr. 4400-0694-2466), pastatytus panaikinto Neringos savivaldybės administracijos 2003 m. vasario 27 d. išduoto statybos leidimo Nr. 62 statyti Preilos botelį pagrindu, ir administracinį pastatą ir susisiektimo komunikacijas – pirsą, planuotus statyti panaikinto Neringos savivaldybės administracijos 2004 m. lapkričio 2 d. išduoto statybos leidimo Nr. 58 pagrindu, ir (ii) panaikinti visų šių statinių teisinę registraciją atsakovo Skolininko vardu VĮ Registrų centro Nekišnojamojo turto registro centriniam duomenų banke, o šia Sutartimi šių aukščiau nurodytų reikalavimų atsisako;
- (J) Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2013 m. balandžio 29 d. pritarė, kad Lietuvos apeliacinio teismo 2009 m. spalio 19 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 2A-299/2009 ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. balandžio 28 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-143/2010 vykdymo procesas nustatyta tvarka būtų užbaigtas taikos sutartimi (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. balandžio 29 d. pasitarimo protokolo Nr. 28 11 klausimas „Dėl taikos sutarties vykdymo procese projekto“);
- (K) vadovaujantis Lietuvos Respublikos vidaus vandenų kodekso (Žin, 1996, Nr. 105-2393) 13 str. 5 d., kuris numato, kad uostai ir prieplaukos Kuršių nerijos nacionaliniame parke gali būti tik valstybės arba savivaldybių nuosavybė,

Šalys, pripažindamos tai, kad priėmus ginčijamus administracinius aktus buvo pažeistos imperatyvios įstatymų ir kitų teisės aktų nuostatos, ir vadovaudamosi Civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. 36-1340) (toliau – CPK) 595 str., 42 str. ir 140 str. 3 d. nuostatomis, siekdamos taikiai ir tarpusavio sutarimu užbaigti vykdymo procesą, pradėtą Išieškotojo, geranoriškai sutarė sudaryti šią taikos sutartį vykdymo procese (toliau – **Sutartis**) tokiomis sąlygomis:

1. Skolininkas įsipareigoja atlikti visus Skolininkui teisės aktais leidžiamus veiksmus ir kartu su Neringos savivaldybės administracija inicijuoti Sklypo Nr. 1 detaliojo plano, atitinkančio KNNP Tvarkymo plane nustatytus Sklypo Nr. 1 atžvilgiu taikomus teritorijų planavimo ir tvarkymo režimo reikalavimus, (toliau – **Detalusis planas**) parengimą, t. y. kad būtų planuojamas vienas žemės sklypas. Šalys susitaria, kad Detaliuoju planu bus nagrinėjama ir apimama teritorija Programoje numatytame situacijos plane pažymėta kaip „Teritorija Nr. 2 – uosto teritorija ir akvatorija“ (toliau – **Teritorija Nr. 2**). Skolininkas kreipiasi į Neringos savivaldybės administraciją su prašymu dėl Detaliojo plano rengimo, Detaliojo plano organizatoriumi bus Neringos savivaldybės administracija. Jei, vadovaujantis teisės aktais, Detaliojo plano organizatoriumi galės būti Skolininkas, Skolininkas įsipareigoja kreiptis į Neringos savivaldybės administraciją dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo Skolininkui ir sutarties dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo Skolininkui sudarymo. Detaliojo plano parengimo išlaidas padengia Skolininkas ir Neringos savivaldybės administracija proporcingai Sklypo A ir Sklypo B, ir Sklypo C, ir Teritorijos Nr. 2 plotams, t. y. atsižvelgiant į Detaliuoju planu nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos bendrą plotą, Skolininkas padengia išlaidas proporcingai Sklypo A ir

Sklypo B plotams, o Neringos savivaldybės administracija dengia likusias Detaliojo plano parengimo išlaidas.

2. Šalys susitaria parengti Detalųjį planą, taip kad Detaliojo plano sprendiniuose būtų numatyti ir įgyvendinti prie Sutarties kaip Priedas Nr. 1 pridėtame Žvejų ir mažųjų laivų uosto išvystymo programos aprašyme (toliau – Programa) siūlomi sprendiniai, tame tarpe, šios Sutarties sudarymo dieną esantys Sklypas A ir Sklypas B bei teritorija, sudaranti Sklypą C, būtų suformuoti kaip vienas bendras žemės sklypas, kurio ribos bei išdėstymas atitiktų Sklypo Nr. 1 teritoriją (kaip tai nurodyta Programoje) ir kuriame būtų išskiriamos skirtingos teritorijų naudojimo zonos pagal atitinkamas KNNP Tvarkymo plane nurodytas tvarkymo zonas. Detaliojo plano sprendiniai turės numatyti, kad Sklype A ir Sklype B, nedidinant Sutarties sudarymo metu esančio pastatais užstatyto Sklypo A ir Sklypo B ploto, galės būti statomi pastatai ir kiti statiniai, kurių išdėstymas Sklype A ir Sklype B atitiks Programoje bei kituose Sutarties prieduose numatytą statinių išdėstymą, parametrus ir architektūrinę išraišką.
3. Šalys susitaria, kad Detalioju planu taip pat turės būti nagrinėjamas ir išspręstas Programoje numatytos plaukiojančios susisiekimo komunikacijos – pirsas (žvejų ir mažųjų laivų prieplaukos) (toliau – Prieplauka) įrengimas Teritorijoje Nr. 2. Siekiant efektyviausio ir optimaliausio teisės aktų reikalavimus atitinkančio sprendimo dėl Prieplaukos įrengimo, Šalys susitaria, kad, rengiant Detalųjį planą atsižvelgus į Prieplaukos techninius parametrus, turės būti įvertintos ir išanalizuotos galimybės ir poreikis Teritoriją Nr. 2 suformuoti kaip atskirą žemės sklypą, kad joje įrengti Prieplauką. Jei Detaliojo plano rengimo metu paaiškėtų, kad Prieplaukos įrengimui yra reikalinga Teritoriją Nr. 2 suformuoti kaip žemės sklypą, Šalys susitaria, kad Detalioju planu Teritoriją Nr. 2 turės būti suformuota kaip atskiras žemės sklypas, kurio atžvilgiu taikytini Detaliojo plano sprendiniai ir kiti teritorijų planavimo ir statybos reglamentai suteiks galimybę, vadovaujantis teisės aktų reikalavimais, Teritorijoje Nr. 2 įrengti Prieplauką.
4. Skolininkas įsipareigoja per 1 (vieną) mėnesį nuo teismo nutarties, kuria bus patvirtinta Sutartis, įsiteisėjimo kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl 2000 m. gruodžio 18 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 508, pagal kurią šios Sutarties sudarymo dieną Skolininkas nuomojasi Sklypą A, ir 2003 m. spalio 13 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 23/2003-0330, pagal kurią šios Sutarties sudarymo dieną Skolininkas nuomojasi Sklypą B, nutraukimo abipusiu susitarimu.
5. Neringos savivaldybės tarybai patvirtinus Detalųjį planą, kuriuo, be kita ko, bus suformuotas vienas bendras Sklypas Nr. 1, ir Detalųjį planą įregistravus teritorijų planavimo dokumentų registre, Skolininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį pagal parengtą ir patvirtintą Detalųjį planą atlikti Sklypo Nr. 1 kadastrinius matavimus, parengti kadastro duomenų bylą bei žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypo ribų postikio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacinių sistemoje, kuriame turi būti išskirta Sutarties sudarymo dieną Sklype A ir Sklype B esantiems statiniams eksploatuoti reikalinga Sklypo Nr. 1 dalis ir kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą su prašymu dėl šios žemės sklypo (Sklypo Nr. 1) dalies nuomos sutarties sudarymo.
6. Neringos savivaldybės tarybai patvirtinus Detalųjį planą ir jį įregistravus teritorijų planavimo dokumentų registre, Skolininkas įsipareigoja atlikti teisės aktais numatytus veiksmus ir savo lėšomis parengti šios Sutarties sudarymo dieną Sklype A ir Sklype B esančių statinių projektus, atitinkančius Detaliojo plano sprendinius ir šios Sutarties sąlygas.
7. Skolininkas įsipareigoja, parengus Sutarties 6 punkte nurodytus statinių projektus, kreiptis į kompetentingas valstybės ir (ar) savivaldybės institucijas ir atlikti visus teisės aktuose numatytus veiksmus dėl naujų statybą leidžiančių dokumentų išdavimo.
8. Skolininkas įsipareigoja, gavęs Sutarties 7 punkte nurodytus statybą leidžiančius dokumentus, Sklypą A ir Sklypą B atitinkančiose Sklypo Nr. 1 dalyse vykdyti statybos darbus pagal parengtus statinių projektus, atitinkančius KNNP Tvarkymo plano sprendinius ir šios Sutarties sąlygas, kurių pagrindu buvo išduoti Sutarties 7 punkte nurodyti statybą leidžiantys dokumentai.

9. Skolininkas įsipareigoja kreiptis į Neringos savivaldybę ir/ar Neringos savivaldybės administraciją dėl sutarties su Neringos savivaldybe ir/ar Neringos savivaldybės administracija sudarymo, pagal kurią Skolininkas:
 - 9.1. savo lėšomis įrengs bendro naudojimo įvažiavimo kelią nuo Preilos gatvės iki žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 2301-0002-0002, kadastro Nr. 2301/0002:2 Neringos m. k.v., adresas: Preilos g. 101, Preilos gyv., Neringa (pietinis įvažiavimas greta sklypo Preilos g. 99);
 - 9.2. savo lėšomis įrengs bendro naudojimo privažiavimo kelią nuo Preilos gatvės iki žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-0108-7901, kadastro Nr. 2301/0002:102 Neringos m. k.v., adresas: Preilos g. 103, Preilos gyv., Neringa (šiaurinis įvažiavimas), taip pat įrengs šio privažiavimo kelio apšvietimą;
 - 9.3. savo lėšomis pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas įrengs inžinerinius tinklus, reikalingus Sklypo Nr. 1 teritorijos aptarnavimui;
 - 9.4. savo lėšomis parengs ir nustatyta tvarka suderins Sutarties 9.1 – 9.3 punktuose numatytiems darbams atlikti reikalingą techninę (projektinę) dokumentaciją su Neringos savivaldybės administracija ir/ar kitomis kompetentingomis institucijomis;
 - 9.5. atlikęs 9.1 – 9.3 punktuose numatytus darbus, t. y. įrengęs inžinerinius tinklus, susisiekimą komunikacijas, perduos juos neatlygintinai Neringos savivaldybės nuosavybėn tolimesniam naudojimui, veiklos vystymui ir eksploatacijai;
 - 9.6. savo lėšomis parengs 2 skirtingus projektinius pasiūlymus (eskizus) žvejų įrangos (tinklų) sandėliavimo (laikymo) statiniui (patalpoms) įrengti (pastatyti) ir juos suderins su Neringos savivaldybės administracija ir atliks kitus teisės aktuose nustatytus veiksmus dėl statybų pajūrio juostoje. Pagal Neringos savivaldybės administracijos suderintą projektinį pasiūlymą, Skolininkas parengs techninį projektą ir pateiks jį Neringos savivaldybės administracijai derinti ir gauti statybą leidžiantį dokumentą arba rašytinį pritarimą teisės aktų nustatyta tvarka. Skolininkas, vadovaudamasis Neringos savivaldybės administracijos patvirtintais dokumentais, įskaitant statybą leidžiančiu dokumentu, savo lėšomis Neringos savivaldybės administracijos nurodytoje vietoje Sklype Nr. 1 pastatys ir įrengs (pastatys) žvejų įrangos (tinklų) sandėliavimo (laikymo) statinį (patalpas) ir po jų įrengimo (statybos) užbaigimo jas neatlygintinai perduos Neringos savivaldybei.
10. Skolininkas įsipareigoja teisės aktų nustatyta tvarka kreiptis į Neringos savivaldybę ir/ar Neringos savivaldybės administraciją dėl leidimo savo lėšomis bei vadovaujantis teisės aktų nuostatomis Sklype Nr. 1 ar, jei taikytina, Teritorijoje Nr. 2 įrengti Prieplauką. Skolininkas taip pat įsipareigoja Neringos savivaldybės administracijos ir Neringos savivaldybės prašymu, Neringos savivaldybės administracijai suteikti neatlygintinai naudotis uosto (Prieplaukos) administravimui reikalingomis patalpomis, kurios bus numatytos Sklype Nr. 1 planuojamame Skolininko statyti uosto (Prieplaukos) aptarnavimui skirtame pastate ir kurių plotas bus ne daugiau nei 15 kv.m. (penkiolika kvadratinų metrų).
11. Neringos savivaldybės administracija ir Neringos savivaldybė įsipareigoja bendradarbiauti su Skolininku bei atlikti visus nuo jų priklausančius veiksmus, kad būtų parengtas, suderintas, patikrintas ir patvirtintas Detalusis planas bei būtų įgyvendinti kiti šios Sutarties tikslai, tame tarpe (bet neapsiribojant) atlikti Sutarties 17-18 punktuose nurodytus veiksmus, parengti Detalųjį planą bei Sutarties 1 punkte numatytais proporcijomis apmokėti Detaliojo plano parengimo išlaidas. Jei, vadovaujantis teisės aktų reikalavimais, Skolininkas vienas arba kartu su Neringos savivaldybės administracija negali būti Detaliojo plano organizatoriumi, tuomet Detaliojo plano organizatoriumi įsipareigoja būti Neringos savivaldybės administracija, o Skolininkas įsipareigoja proporcingai Sklypo A ir Sklypo B plotams apmokėti Detaliojo plano parengimo išlaidas.
12. Neringos savivaldybės administracija ir Neringos savivaldybė įsipareigoja, atsižvelgdama į Detaliojo plano sprendinius bei vadovaudamasi šios Sutarties 10 ir 17 punktais, leisti Skolininkui Sklype Nr. 1 ar, jei taikytina, Teritorijoje Nr. 2, Skolininko lėšomis, įrengti Prieplauką vadovaujantis tokios Prieplaukos įrengimą leidžiančiais dokumentais.

13. Neringos savivaldybės administracija ir Neringos savivaldybė įsipareigoja atlikti visus reikiamus veiksmus ir kreiptis į visas planavimo sąlygas išduodančias ir (ar) jas derinančias valdžios (savivaldybės) institucijas, kitas įstaigas, įmones ir organizacijas planavimo sąlygomis, kurios atitiktų KNNP Tvarkymo plano sprendinius ir Sutarties sąlygas, gauti, jas gavus, išduoti planavimo sąlygų sąvadą, kurio sąlygos leistų parengti Detalų planą, kurio sprendiniai atitiktų KNNP Tvarkymo plano sprendinius ir šios Sutarties nuostatas, o parengus Detalų planą, pateikti jį derinti aukščiau nurodytoms institucijoms.
14. Neringos savivaldybės administracija ir Neringos savivaldybė įsipareigoja teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais patvirtinti teisės aktų nustatyta tvarka parengtą Detalų planą, kurio sprendiniai taikytini bendrai Sklypo Nr. 1 teritorijai bei Teritorijai Nr. 2, atitiktų KNNP Tvarkymo plano sprendinius ir šios Sutarties sąlygas.
15. Neringos savivaldybės administracija ir Neringos savivaldybė įsipareigoja, Skolininkui teisės aktų nustatyta tvarka parengus Sutarties 6 punkte nurodytus statinių projektus ir juos pateikus kartu su prašymu išduoti statybą leidžiantį dokumentą, vadovaujantis teisės aktų reikalavimais išduoti Skolininkui statybą leidžiantį(-čius) dokumentą(-us), pagal kurį(-iuos) Sklype Nr. 1 būtų statomai žvejų ir mažųjų laivų uosto aptarnavimui skirti ir su tuo susiję pastatai ir kiti statiniai, numatyti šioje Sutartyje.
16. Neringos savivaldybės administracija ir Neringos savivaldybė įsipareigoja sudaryti su Skolininku sutartį, pagal kurią Skolininkas pastatytų (įrengtų) Sutarties 9 punkte nurodytus statinius, taip pat išduoti Skolininkui leidimus darbams, nurodytiems Sutarties 9 punkte vykdyti, bei, Skolininkui atlikus Sutarties 9 punkte nurodytus darbus, t. y. įrengus inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas bei kitus statinius, juos perimti į savo nuosavybę.
17. Neringos savivaldybės tarybai patvirtinus Detalų planą ir jį įregistravus teritorijų planavimo dokumentų registre, Neringos savivaldybės administracija ir Neringos savivaldybė įsipareigoja atlikti visus teisės aktuose numatytus veiksmus ir kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl Sklypą C atitinkančios Sklypo Nr. 1 dalies Neringos savivaldybei perdavimo neatlygintinai ja naudotis (panaudos sutarties sudarymo). Jei Detaliuoju planu Teritorija Nr. 2 bus suformuota kaip atskiras žemės sklypas, Neringos savivaldybės administracija ir Neringos savivaldybė taip pat įsipareigoja atlikti visus teisės aktuose numatytus veiksmus ir kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl Teritorijos Nr. 2 Neringos savivaldybei perdavimo neatlygintinai ja naudotis (panaudos sutarties sudarymo). Sudarius panaudos sutartį dėl Sklypą C atitinkančios Sklypo Nr. 1 dalies ir, jei taikytina, dėl Teritorijos Nr. 2, Neringos savivaldybės administracija ir Neringos savivaldybė įsipareigoja atlikti visus teisės aktuose numatytus veiksmus, kad būtų gauti Prieplaukos įrengimo Sklype Nr. 1 ar, jei taikytina, Teritorijoje Nr. 2 leidžiantys dokumentai ir įrengti Programoje numatytą Prieplauką ir (ar) kitus žvejų ir mažųjų laivų uosto (prieplaukos) veikimui reikalingus statinius, o užbaigus tokių statinių statybą imtis visų reikalingų ir teisės aktuose numatytų veiksmų uostui ar prieplaukai įsteigti ir jį/ją įregistruoti Lietuvos saugios laivybos administracijoje.
18. Neringos savivaldybės administracija ir Neringos savivaldybė įsipareigoja pagal parengtą ir patvirtintą Detalų planą parengti Sklypo Nr. 1 kadastro duomenų bylą bei valstybinės žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinacinių sistemoje, kuriame būtų pažymėta Sklypo Nr. 1 dalis, atitinkanti Sklypą C, ir kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą su prašymu dėl Sklypo Nr. 1 dalies, kurią sudaro Sklypas C, panaudos sutarties sudarymo. Jei Detaliuoju planu Teritorija Nr. 2 bus suformuota kaip atskiras žemės sklypas, Neringos savivaldybės administracija ir Neringos savivaldybė įsipareigoja pagal parengtą ir patvirtintą Detalų planą atlikti Teritorijos Nr. 2 kadastrinius matavimus, parengti kadastro duomenų bylą bei valstybinės žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinacinių sistemoje ir kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą su prašymu dėl Teritorijos Nr. 2 panaudos sutarties sudarymo.
19. Išieškotojas šiuo:

- 19.1. atsisako teisės priverstinai vykdyti Lietuvos apeliacinio teismo 2009 m. spalio 19 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 2A-299/2009 bei Lietuvos Aukščiausiasis Teismo 2010 m. balandžio 28 d. nutartį civilinėje byloje 3K-3-143/2010 ir reikalauti Skolininko nugriauti Sutarties 1 punkte nurodytus statinius ir juos išregistruoti. Šalys susitaria, kad išimtinai siekiant šios Sutarties patvirtinimo vykdymo procese ir CPK 595 str. normų laikymosi, Išieškotojas perduos su šiuo punkte nurodytomis bylomis susijusias vykdomąsias bylas antstoliui vykdymui, tačiau privalės užtikrinti, kad antstolis nepradėtų priverstinio vykdymo ir jam bus pateikta ši Sutartis nedelsiant po jos pasirašymo;
- 19.2. įsipareigoja teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais patikrinti jam pateiktą tikrinti Detalų planą ir (ar) kitus teritorijų planavimo dokumentus; susijusius su Sklypu Nr. 1, Teritorija Nr. 2 bei Programos įgyvendinimu;
- 19.3. įsipareigoja, Skolininkui teisės aktų nustatyta tvarka parengus Sutarties 6 punkte nurodytus statinių projektus ir juos pateikus kartu su prašymu išduoti statybą leidžiantį dokumentą, laikantis teisės aktų reikalavimų, išduoti Skolininkui statybą leidžiantį(-čius) dokumentą(-us), pagal kurį(-iuos) Sklype Nr. 1 būtų statomi pastatai ir kiti statiniai, numatyti šioje Sutartyje.
20. Šalys susitaria, kad tik tinkamai ir pilnai įgyvendinus šią Sutartį ir jos nuostatas bus laikoma, kad Skolininkas nepatyrė žalos dėl žemiau Sutarties 20.1.-20.7. punktuose išvardytų administracinių aktų, dokumentų ir sutarčių panaikinimo ir/ar pripažinimo negaliojančiais, ir tokiu atveju Skolininkas įsipareigoja nereikšti bet kokių finansinio pobūdžio pretenzijų valstybei ir (ar) Neringos miesto savivaldybės administracijai ir (ar) Neringos savivaldybei (nesikreipti į teismus ar kitas institucijas) dėl žalos atlyginimo, kuri atsirado dėl žemiau Sutarties 20.1 – 20.7. punktuose išvardintų administracinių aktų, dokumentų ir sutarčių panaikinimo ir/ar pripažinimo negaliojančiais:
- 20.1. Neringos savivaldybės tarybos 2000 m. rugsėjo 7 d. sprendimas Nr. 80 „Dėl teritorijos nuo Preilos uosto iki greta esančių gyvenamųjų namų, Preilos gyv., Neringos m. detaliojo plano patvirtinimo“;
- 20.2. Neringos savivaldybės administracijos 2001 m. liepos 27 d. išduotas Preilos botelio statybos adresu Preilos g. 101, Preilos gyv., Neringa, projektavimo sąlygų sąvadas;
- 20.3. Neringos savivaldybės administracijos 2003 m. vasario 27 d. išduotas statybos leidimas Nr. 62;
- 20.4. Neringos savivaldybės tarybos 2003 m. balandžio 23 d. sprendimas Nr. 20 „Dėl Preilos uosto sklypo, Neringa, detaliojo plano patvirtinimo ir pritarimo sutarčiai dėl infrastruktūros plėtojimo“;
- 20.5. Neringos savivaldybės administracijos 2004 m. kovo 31 d. išduotas Preilos botelio administracinio pastato ir pontoninio pirsio statybos adresu Preilos g. 103, Preilos gyv., Neringa, projektavimo sąlygų sąvadas Nr. 18;
- 20.6. Neringos savivaldybės administracijos 2004 m. lapkričio 2 d. išduotas statybos leidimas Nr. 58;
- 20.7. 2002 m. spalio 21 d. sutartis Nr. 12 „Dėl infrastruktūros plėtojimo“ ir 2003 m. balandžio 23 d. sutartis Nr. 23 „Dėl infrastruktūros plėtojimo“, sudaryta Neringos miesto savivaldybės ir Skolininko.
21. KNNPD ir KRAAD įsipareigoja teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais savo kompetencijos ribose suderinti teisės aktų nustatyta tvarka parengtą, KNNP Tvarkymo plano sprendinius atitinkantį, Detalų planą ir (ar) kitą teritorijų planavimo dokumentą bei statinių projektus, skirtus šioje Sutartyje nurodytų statinių statybos darbams vykdyti. Vadovaujantis šios Sutarties sudarymo metu galiojančiais teisės aktais, Detaliojo plano rengimui nereikalingas KPD derinimas (buvusi nckilnojamosios kultūros vertybės Preilos gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 2069, buvęs kodas – U9) teritorija).
22. Nacionalinė žemės tarnyba, gavusi Neringos savivaldybės prašymą ir Sutarties 18 punkte nurodytus dokumentus, įsipareigoja suformuoti Sklypą Nr. 1 ir, jei taikytina, Teritoriją Nr. 2 bei teisės aktų nustatyta tvarka priimti sprendimą perduoti neatlygintinai naudotis Sklypą C ir, jei

- taikytina, Teritoriją Nr. 2 Neringos savivaldybei ir sudaryti su Neringos savivaldybe panaudos sutartį dėl Sklypo C ir, jei taikytina, sudaryti panaudos sutartį dėl Teritorijos Nr. 2.
23. Nacionalinė žemės tarnyba gavusi Skolininko prašymą, Sutarties 5 punkte nurodytus bei kitus teisės aktais nustatytus dokumentus, įsipareigoja teisės aktų nustatyta tvarka su Skolininku sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį dėl Sklypo Nr. 1 dalies, reikalingos Sutarties sudarymo dieną Sklype A ir Sklype B esantiems statiniams eksploatuoti.
 24. Klaipėdos miesto apylinkės prokuratūra šia Sutartimi atsisako preambulės I punkte nurodytų reikalavimų.
 25. Sutartyje numatytų įsipareigojimų įvykdymo terminas yra 3 metai nuo teismo nutarties, kuria bus patvirtinta Sutartis, įsiteisėjimo. Šis terminas automatiškai pratęsiamas naujam 3 metų terminui, jei ši Sutartis nėra visiškai įvykdyta ne dėl Skolininko kaltės (tokių Sutarties terminų pratęsimų skaičius nėra ribojamas).
 26. Šalys susitaria, kad Skolininkui per šios Sutarties 25 punkte nustatytą terminą neįvykdžius visų ar dalies įsipareigojimų nurodytų šioje Sutartyje, Skolininkas privalo vykdyti Lietuvos apeliacinio teismo 2009 m. spalio 19 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 2A-299/2009. Jei Skolininkas dėl bet kokių priežasčių privalo vykdyti Lietuvos apeliacinio teismo 2009 m. spalio 19 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 2A-299/2009, Šalys susitaria, kad tokiu atveju laikoma, kad ši Sutartis ir jos nuostatos yra neįgyvendintos ir Skolininkas, nepaisant Sutarties 20 punkto nuostatų, įgyja teisę reikalauti jam atlyginti visus išlaidas ir žalą, kuri atsirado dėl Sutarties 20.1 -- 20.7. punktuose išvardintų administracinių aktų, dokumentų ir sutarčių panaikinimo ir/ar pripažinimo negaliojančiais.
 27. Šalys susitaria, kad Skolininkui per šios Sutarties vykdymo terminą perleidus Sklype Nr. 1 pastatytus statinius kitam(-iems) asmeniui(-ims) (savininkui(-ams)) kartu jam(-iems) pereina ir prievolė vykdyti šios Sutarties įsipareigojimus (tuo atveju, jei perleidimo metu minėti šios Sutartyje nurodyti įsipareigojimai bus dar neįvykdyti). Skolininkas žino, kad siekiant užtikrinti vientiso Sklype Nr. 1 pastatytų statinių komplekso funkcionavimą ir naudojimą visuomenės poreikiams, atplaukiantiesiems vandeniui aptarnauti, jis gali būti perleidžiamas tik kaip vientisas objektas – draudžiama keisti jo paskirtį prieš perleisdamas Sklype Nr. 1 pastatytus statinius kitam(-iems) asmeniui(-ims) (savininkui(-ams)) įsipareigoja jį(-uos) informuoti apie šią Sutartį.
 28. Kiekviena Šalis bylinėjimosi išlaidas, patirtas teisminiame procese, įskaitant išlaidas už teisinę ir atstovavimo paslaugas, padengia savo lėšomis ir viena iš kitos nereikalauja atlyginti patirtų išlaidų. Visas vykdymo išlaidas, numatytas CPK 610 str., apmoka Skolininkas. Šalys patvirtina, kad turi visas galias, įgaliojimus ir teises sudaryti šią Sutartį ir vykdyti visus šia Sutartimi priimtus įsipareigojimus, visi Šalims pagal šiuo metu galiojančius įstatymus ir poįstatyminius teisės aktus privalomi ir šiai Sutarčiai sudaryti reikalingi leidimai, patvirtinimai ir pritarimai yra gauti, sudaroma Sutartis neprieštarauja Lietuvos Respublikos įstatymams ir kitiems poįstatyminiams teisės aktams, nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių bei įstatymų saugomų interesų: nėra kitų aplinkybių, kurios galėtų būti teisinis pagrindas pripažinti šią Sutartį negaliojančia ir (ar) niekine. Šios Sutarties sudarymas ir įsipareigojimų vykdymas pagal šią Sutartį neprieštarauja ir nepažeidžia (i) Šalies įstatų (nuostatų) ar kitų dokumentų nuostatų; (ii) teismo, Vyriausybės ar vietos savivaldos institucijų sprendimo, įsakymo, nutarimo ar nurodymo, kuris galioja jos atžvilgiu ir yra jai privalomas; (iii) sutarties ar sandorio, kurio šalimi ji yra; ar (iv) jai taikomo įstatymo ar bet kokio kito norminio akto nuostatų.
 29. Šalys susitaria ir prašo antstolio kreiptis į teismą su pareiškimu dėl taikos sutarties vykdymo procese patvirtinimo ir remiantis LR CPK 629 str. 1 d. 2 p. vykdomąją bylą nutraukti.
 30. Šalys pareiškia, kad šią Sutartį perskaitė, suprato ir žino šios Sutarties sudarymo teisinę pasekmę.
 31. Šalys pareiškia, kad ši Sutartis sudaryta be apgaulės, smurto, ekonominio spaudimo ar realaus grasinimo, vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo ir protingumo principais. Šalys atskleidė viena kitai visas šios Sutarties sudarymo aplinkybes. Šalys pripažįsta, kad ši Sutartis yra sudaryta gera valia ir dėl to viena kitai jokių pretenzijų neturi ir ateityje nereikš.

32. Sutartis sudaryta dvylika egzempliorių, turinčių vienodą teisinę galią: po vieną Sutarties Šalims ir antstoliui.
33. Ši Sutartis įsigalioja nuo teismo nutarties, kuria patvirtinama ši Sutartis, įsiteisėjimo momento.

Sutarties priedai:

1. Žvejų ir mažųjų laivų uosto išvystymo programos aprašymas 2012 m.;
2. Pastatų pritaikymo koncepcija 2012 m.;
3. Teritorijos istorinė, urbanistinė, architektūrinė analizė 2012 m.

Šalių parašai ir antspaudai:

Klaipėdos miesto apylinkės prokuratūra
prie

(pareigos, vardas, pavardė, antspaudas)

Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba
Aplinkos ministerijos

Rūta Baškytė
Valstybinės saugomų teritorijų
tarybos prie Aplinkos
ministerijos direktorė
(pareigos, vardas, pavardė, antspaudas)

Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija

Kuršių nerijos
nacionalinio parko direkcijos
direktorė
Aušra Feser

(pareigos, vardas, pavardė, antspaudas)

Valstybinė teritorijų planavimo ir
statybos inspekcija prie Aplinkos
ministerijos

Valstybinės teritorijų planavimo ir
statybos inspekcijos viršininkė
Laura Nalivaikiene

(pareigos, vardas, pavardė, antspaudas)

Kultūros paveldo departamentas prie
Kultūros ministerijos

Kultūros paveldo departamentas
prie Kultūros ministerijos
direktorius
Darius Dzirgėla

(pareigos, vardas, pavardė, antspaudas)

UAB „Sabonio klubas ir partneriai“

GENERALINIS DIREKTORIUS
Darius Dzidzevičius

(pareigos, vardas, pavardė, antspaudas)

Neringos savivaldybės administracija

Neringos savivaldybės
administracijos direktorius
Algimantas Vyšniauskas

(pareigos, vardas, pavardė, antspaudas)

Neringos savivaldybė

Meras Darius Jankauskas

(pareigos, vardas, pavardė, antspaudas)

Aplinkos ministerijos-Klaipėdos regiono
aplinkos apsaugos departamentas

Direktorius

Andrius Karolis

(pareigos, vardas, pavardė, antspaudas)

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės
Ūkio ministerijos

Direktorius

Vitas Lopinys

(pareigos, vardas, pavardė, antspaudas)

„Danske bank A/S“ Lietuvos filialas

Andrius Karolis

(pareigos, vardas, pavardė, antspaudas)

Danske Bank A/S
Lietuvos filialas

Taikos Sutarties

Nr.: _____

Pasirašytos _____ **dieną**

Priedas Nr1

Žvejų ir mažųjų laivų uosto išvystymo programos aprašymas

Priedo apimtis - 3 lapai

2012 m.

Žvejų ir mažųjų laivų uosto išvystymo programa

Esamos situacijos aprašymas

Esama situacija nagrinėjamoje teritorijoje:

- a. **A-** Žemės sklypas unikalus Nr.: 2301-0002-0002, plotas: 9177 kv. m., naudojimo paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos. Nuomojamas UAB „Sabonio klubas ir partneriai“. Šiame sklype pastatyti Preilos botelio pastatai. Esamas užstatytas plotas: 1260 kv. m. Esamas užstatymo tankumas: 14 %, užstatymo intensyvumas 19%.
- b. **B** – Žemės sklypas unikalus Nr.: 4400-0108-7901, plotas: 1553 kv.m, naudojimo paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Nuomojamas UAB „Sabonio klubas ir partneriai“. Šiame sklype pradėtas statyti Žvejų ir mažųjų laivų uosto bei apnakvindinimo namelių aptarnavimo (Administracinės paskirties) pastatas. Esamas užstatytas plotas: 258 kv. m. Esamas užstatymo tankumas: 17 %, užstatymo intensyvumas: 25 %.
- c. **C** – Teisiškai neįregistruotas, detaliojo plano procedūromis suformuotas žemės sklypas, plotas: 5211 kv.m.; Paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: uostų teritorijos, kurio valdytojas Neringos savivaldybė. Sklype nėra užstatymo.

Žvejų ir mažųjų laivų uosto Preiloje išvystymo programos sprendiniai:

Nagrinėjamą teritoriją sudaryti iš dviejų didelių nedalomų teritorijų :

- nedalomų sklypo (grafinėje dalyje žymima **Sklypas Nr.1**)
- Teritorijos, skirtos Vidaus vandenų uostui (grafinėje dalyje žymima: **Teritorija Nr.2**).

Sklypas Nr.1: suformuojamas apjungiant A, B, prijungiant dalį neįregistruoto sklypo C pagal pridedamą schemą. Formuojamam sklypui nustatomi reglamentai: Paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Infrastruktūros teritorijos ir rekreacinė teritorija. Infrastruktūros teritorijos žemės sklypo dalis skirta Žvejų ir mažųjų laivų uostui, valdoma Neringos savivaldybės, šioje teritorijoje numatoma laikinų pastatų (sandėliukų ir tradicinių tinklainių) statybos zona. Rekreacinė teritorijos žemės sklypo dalis – nedaloma teritorija, valdoma UAB „Sabonio klubas ir partneriai“, skirta vandens turistų, sportininkų aptarnavimui. numatant apnakvindinimo, maitinimo ir Žvejų ir mažųjų laivų uosto aptarnavimo funkcijos, šioje sklypo dalyje numatomi poilsio paskirties pastatai, šiandien pastatyti „Botelio pastatai“ ir Žvejų ir mažųjų laivų uosto bei apnakvindinimo namelių aptarnavimo pastatas, šiandien pradėtas statyti. skirtas aptarnauti Žvejų ir mažųjų laivų uostą ir apnakvindinimo namelius. (nurodyta grafinėje dalyje).

Sklypo Nr.1 naudotojai – valdytojai: Neringos miesto savivaldybė ir UAB „Sabonio klubas ir partneriai“. Sklypo naudotojai sudaro ir nusistato naudojimosi suformuotu sklypu, (grafinėje dalyje Sklypas Nr.1), tvarką kurioje:

- numatomos žemės sklypo naudojimosi dalys : infrastruktūros, skirtos uostui aptarnauti, dalis - valdoma Neringos miesto savivaldybės ir rekreacinė dalis – valdoma UAB „Sabonio klubas ir partneriai“;
- nusistato tikslus naudojimosi plotus ir naudojimosi tvarką.

Planuojami rengiamo detaliojo plano žemės sklypo tvarkymo rodikliai: Užstatymo plotas: 1718,00 kv.m., užstatymo tankumas: 11,00 %, užstatymo intensyvumas: 14,35 % kiti rodikliai pagal Kuršių nerijos specialiojo plano sprendinius numatytus šiai teritorijai.

[gyvendinant Žvejų ir mažųjų laivų uosto išvystymo programą ir siekiant užtikrinti teritorijos nedalomumą - Sklypo Nr.1 dalyje, kurios naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos, esantys pastatai apjungiami į vieną registrą su 2-4 unikaliais numeriais.

Teritorija Nr. 2 suformuojama apjungiant pakrantės zoną ir sklypo C dalį bei akvatoriją su pirsais ir molu. Šio sklypo naudojimo paskirtis – Vidaus vandenų uosto teritorija, valdytą Neringos miesto savivaldybė

Juridinis kontekstas

1. Statybos techninis reglamentas STR 1.01.09:2003 statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį numato pastatų klasifikavimą į Vidaus vandenų uostas (prieplauka), uosto infrastruktūra, uosto suprastruktūra.
2. Mūsų nagrinėjamu atveju uosto teritoriją apibrėžia Lietuvos respublikos vidaus vandenų transporto kodeksas.
3. Lietuvos Respublikos vidaus vandenų transporto kodekso 13 straipsnio 5 punktas numato, kad Kuršių nerijos nacionaliniam parke uostai ir prieplaukos gali būti valstybės ar savivaldybės nuosavybė.

Priedai

Grafinė dalis: Situacijos planas Nr.: 000/10 - TP - SA.1 – 1 lapas

SITUACIJOS PLANAS
1:750
Sutartiniai žymėjimai

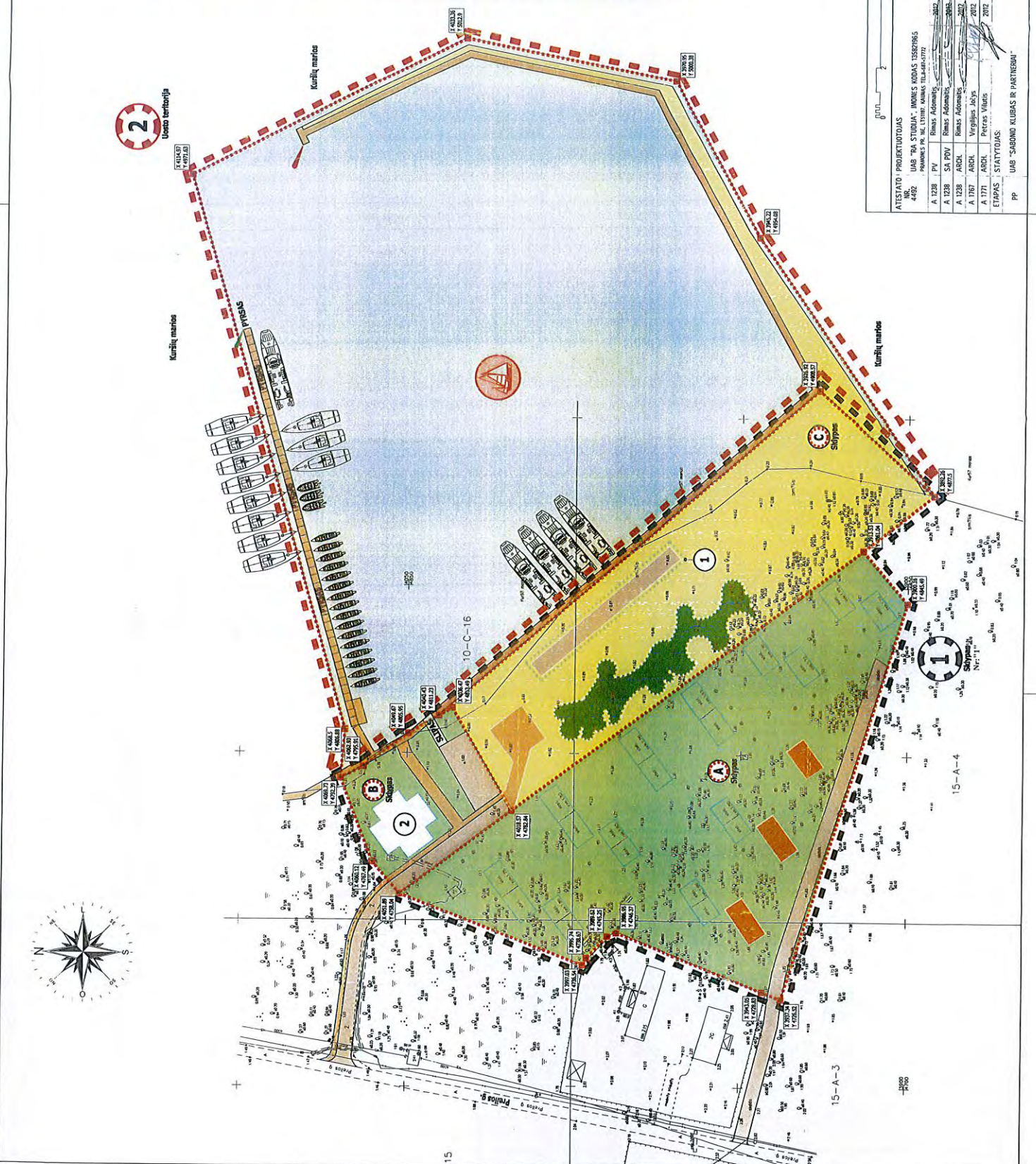
Zvejų ir mažųjų laivų uosto išvystymo programa

	Sklypo "A" ribos. Nuomojamas UAB "Sabonio klubas ir partneriai"
	Sklypo "B" ribos. Nuomojamas UAB "Sabonio klubas ir partneriai"
	Sklypo "C" ribos. Neįregistruotas, naudojamas Nerungos savivaldybė
	Naiva formuojamas sklypas paskirtis: ktz; naudabūdas-rekreacinė infrastruktūros teritorija
	Teritorija Nr. "2" - uosto teritorija ir ekvatorija
	Sklypo nr. "1" dalis - Rekreacinė teritorija
	Sklypo nr. "1" dalis - Infrastruktūros teritorija
	Naugai želdinama teritorijos dalis
	Esami pastatai rekonstruojami Preilos gatvės sodybu pagrindu
	Esami pastatai rekonstruojami pamoni sodybu pagrindu
	Zona žvejų uosto objektams-laikini pastatai žvejų poreikiams, sandėliukai ir tradicinis tinklaines
	Privatavimui, takelių dangos
	Privatavimui, takelių dangos
	Žvejų ir mažųjų laivų uosto, polišio namelių aptarnavimo pastatas

SKLYPAI ESAMA PADĖTIS	Unikalus nr. 2301-0002-0002; plotas 9177m ² ; paskirtis-kitaramuojimo būdas-rekreacinės teritorijos
	Sklypas
	Sklypas
	Sklypas
PASTABOS:	
1	Esami sklypai "A", "B", "C" sujungiamas 1 sklypas Nr. "1" Sklypo Nr. "1" rekonstruojama infrastruktūros teritorijos ir rekreacinės teritorijos, valdoma Nerungos savivaldybės ir UAB "Sabonio klubas ir partneriai".
2	Esami pastatai tvarkomi pagal Taisikos sutarties priedą nr.2. rengiami detalūs planas ir techniniai projektai.

0m	10 m
----	------

ATSTATAVO PROJEKTO DATOS	NR. 4492	UAB "SABONIO KLUBAS IR PARTNERIAI" PAREMIAI IR NAUJAS KURIAUSIŲ TERITORIJŲ
A. 1238	PIV	Rimas Adamkus
A. 1238	SA PDV	Rimas Adamkus
A. 1238	ARCH.	Rimas Adamkus
A. 1771	ARCH.	Virgilijus Jūlys
A. 1771	ARCH.	Petras Vilnius
ETAPAS	STATYTOJAS:	
PP	UAB "SABONIO KLUBAS IR PARTNERIAI"	



ZVEJŲ IR MAŽŲJŲ LAIVŲ UOSTO IŠVYSTYMO PROGRAMA	
PREILOS G. 101, PREILOS GYV., NERUNGA	
Situacijos planas	
M 1:750	
LAIDA	0
PP	009/00 - TP - SA-1

Taikos Sutarties

Nr.: _____

Pasirašytos _____ **dieną**

Sutarties Priedas Nr.2

Pastatų pritaikymo koncepcija

Priedo apimtis 5 lapai

2012 m.

Pastatų pritaikymo Kuršių nerijos nacionalinio parko specialiesiems reikalavimas koncepcija

Aprašymas

Vadovaujantis 2012 m. birželio mėn. 6 dieną, Vyriausybės sprendimu Nr.702 patvirtinto Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano specialiaisiais sprendiniais ir šios koncepcijos grafinėje dalyje pateikiamais siūlymais, tvarkomi Apnakvandinimo namelių pastatai ir pradėtas statyti, Žvejų ir mažųjų laivų uosto, bei apnakvandinimo namelių aptarnavimo (administracinės paskirties), pastatas.

Minimų pastatų pritaikymui, pagal Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano reikalavimus, rengiami pastų techniniai projektai, kurie privalo būti suderinti su visomis reikiamomis valstybinėmis institucijomis.

Rengiamų techninių projektų pagrindiniai architektūriniai principai:

Apnakvandinimo nameliai, esantys prie pietinės žemės sklypo ribos 3 (trys) vnt. tvarkomi vadovaujantis šio priedo grafinėje dalyje nurodytu Preilos gatvės sodybų pastatų architektūros pagrindu bei vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniais.

Apnakvandinimo nameliai esantys šiaurinėje sklypo dalyje 12 vnt. tvarkomi vadovaujantis šio priedo grafinėje dalyje nurodytu Pamario sodybų pastatų architektūros pagrindu bei Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniais.

Žvejų ir mažųjų laivų uosto, bei apnakvandinimo namelių aptarnavimo pastatas baigiamas statyti vadovaujantis šio priedo grafinėje dalyje nurodytu Pamario sodybų pastatų architektūros pagrindu bei vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniais.

Rengiamo naujo pastatų techninio projekto sprendiniais siekiama užtikrinti visos teritorijos urbanistinių ir architektūrinių sprendinių vientisumą.

Priedai

Grafinė dalis : Esamos situacijos analizė – 1 lapas;

Preilos gyvenvietei nebūdingų architektūrinių sprendinių fiksacija esamuose pastatuose – 1 lapas;

Pastatų architektūros sprendinių siūlymai –2 lapai;

ESAMA SITUACIJA



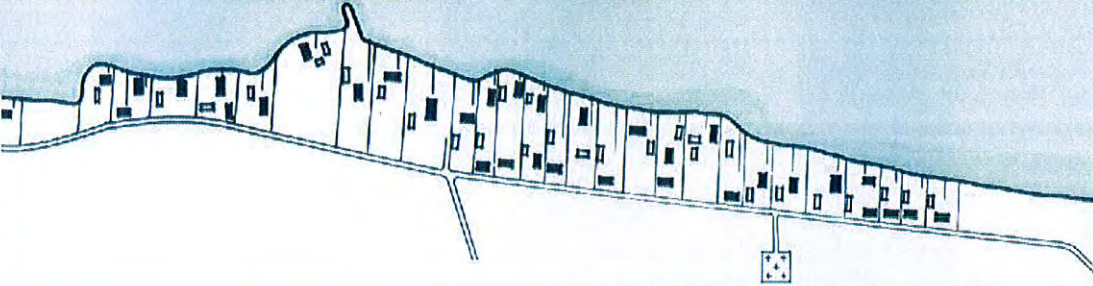
ISVADA 01

Sklypo užstatymas atitinka gyvenvietės sodybiniio užstatymo tipą - "nr.1" pastatai stovi šažmenai marių pakrantės. Esami statiniai dydžiu yra dviejų tipų, tai nepritarauja istorinui - urbanistui kontekstui. Pastatų tūriniai stoglangiai fasadų apdaila, spalvos, neatitinka istorinių architektūrinių gyvenvietės tradicijų, gatvės užstatyme trūksta šilkinų verandų.

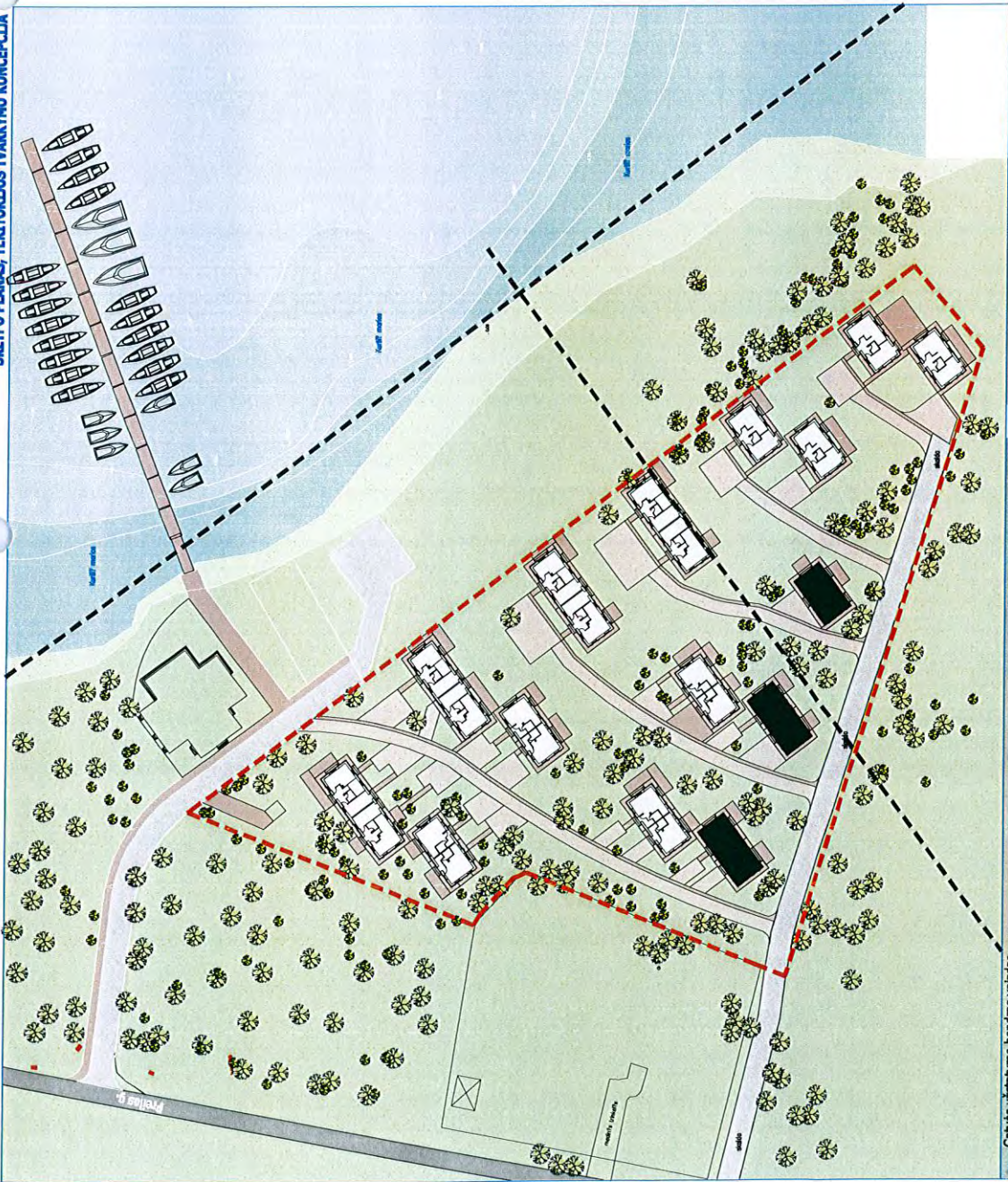
ISVADA 02

Esami pastatai tvarkomi pamario sodyčių pagrindu
Esami pastatai tvarkomi Preilos gatvės sodyčių pagrindu

VIENVIETIS PLANAS

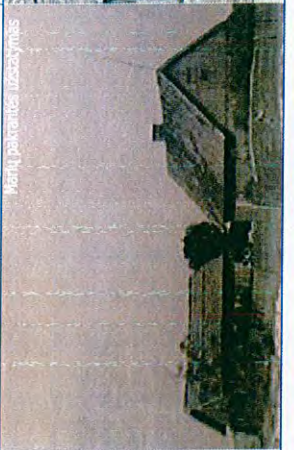


SKLYPO PLANAS, TERITORIJOS TVARKYMO KONCEPCIJA



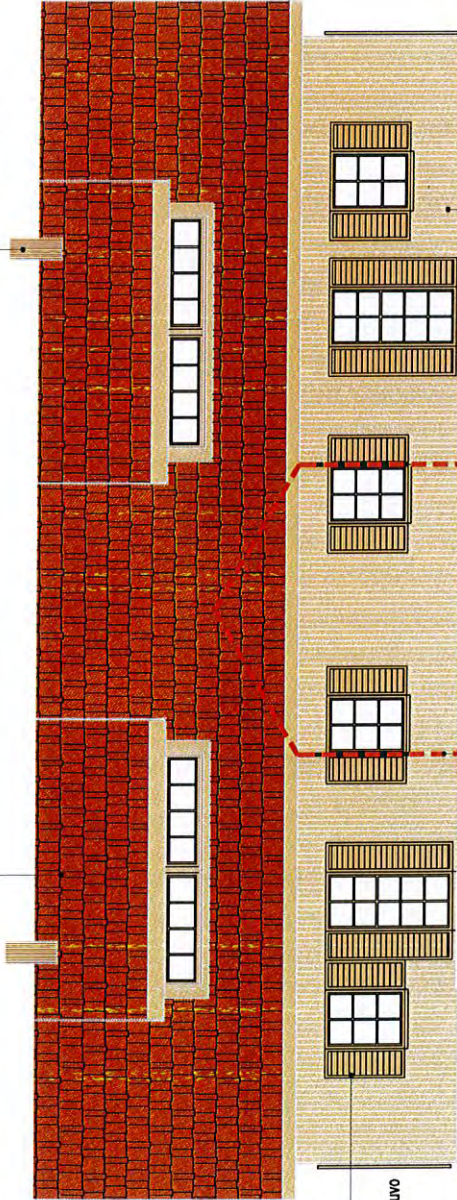
Gatvės užstatymo bendras vaizdas

Prilink pakrantės užstatymas



Tūriniai stoglangiai arba jų forma, pamario sodybų pastatuose jų nebūvo, gyvenvietei virtus vasarviete tūriniai stoglangiai buvo dengiami dvišaliais stoglais

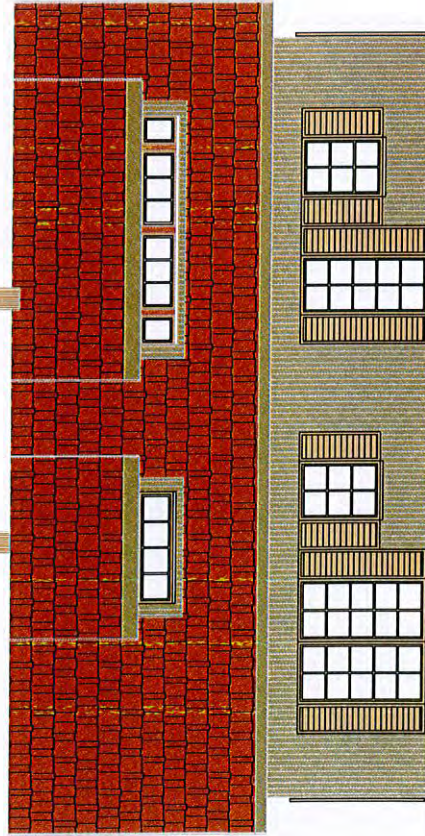
Kaminių aptaisymas skarda, tradiciškai buvo naudojamas plytų mūras



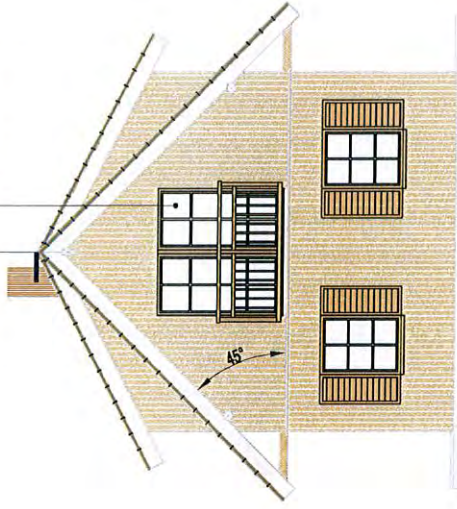
Langinės Preilos gyvenvietės pastatų architektūroje nebuvo naudojamos

Preilos gatvės sodybų pastatų fasaduose trūkstą verandų

Fasadų apkalimai dalyvėtimis nebūdingi savo skaidymu, neatitinka tradicines spalvų gamos

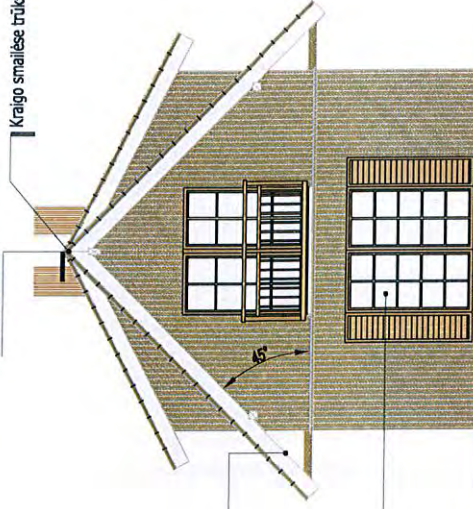


+7.650 (esamas) | Neproporcingas vitrinų dydis



+7.650 (esamas)

Kraigo smailėse trūkstą lėkų

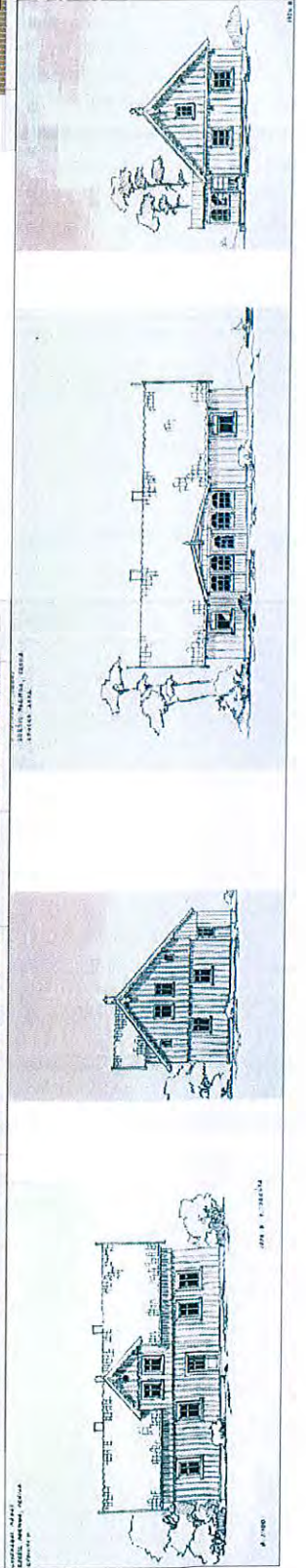


Stogo apkalimuose trūkstą klaurasšto pjūstinių

Neproporcingas vitrinų dydis

ARCHIT. OF. "A.P." | 2015 M. VASARA, CERKA | PREILOJ. 1000

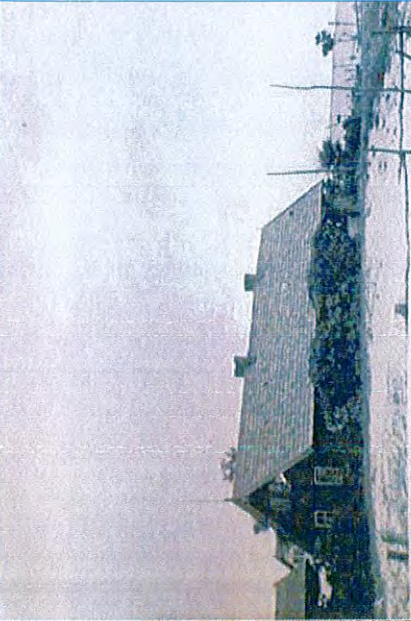
ARCHIT. OF. "A.P." | 2015 M. VASARA, CERKA | PREILOJ. 1000



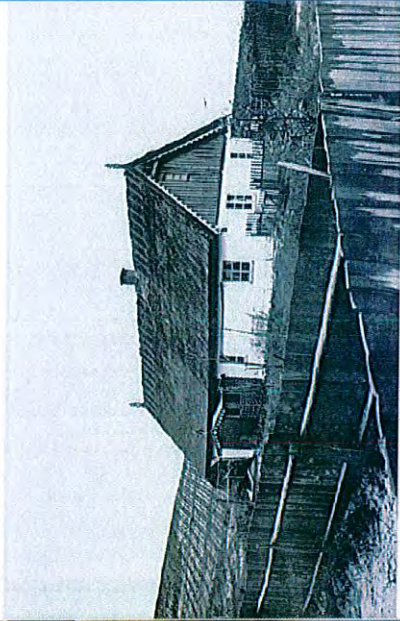
PREILOJ. 1000

PREILOJ. 1000

PREILOJ. 1000

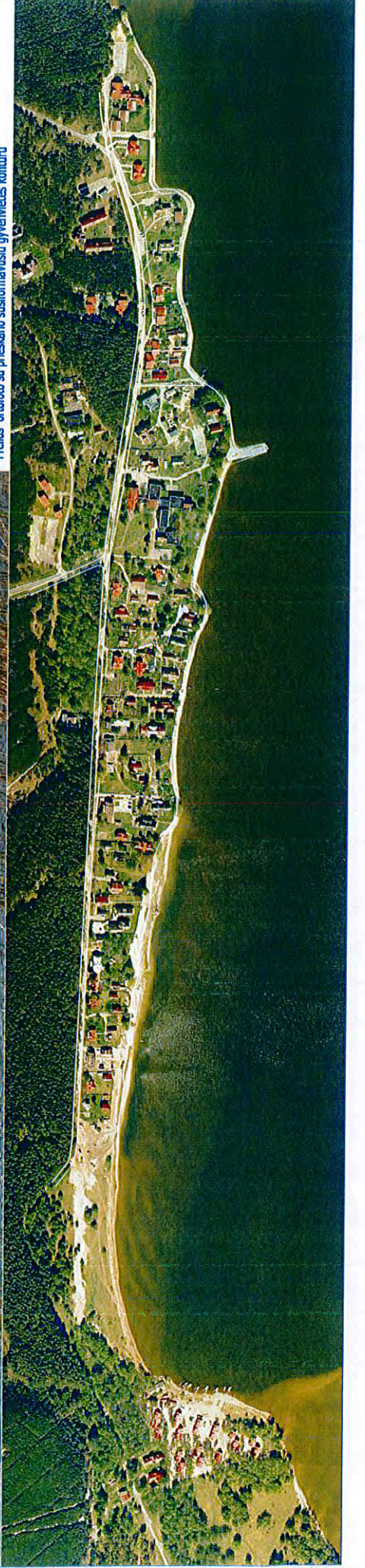


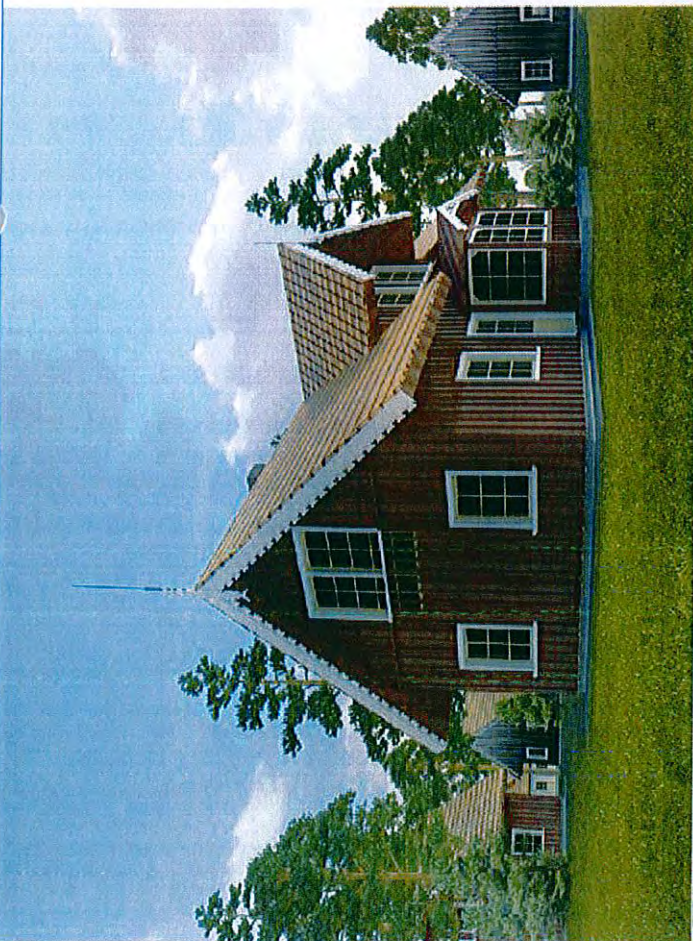
Žvejo Schlichto namas



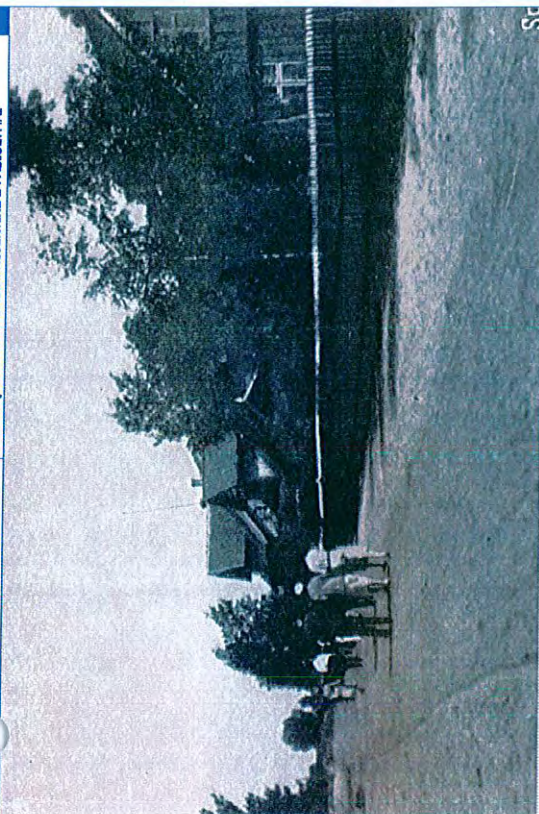
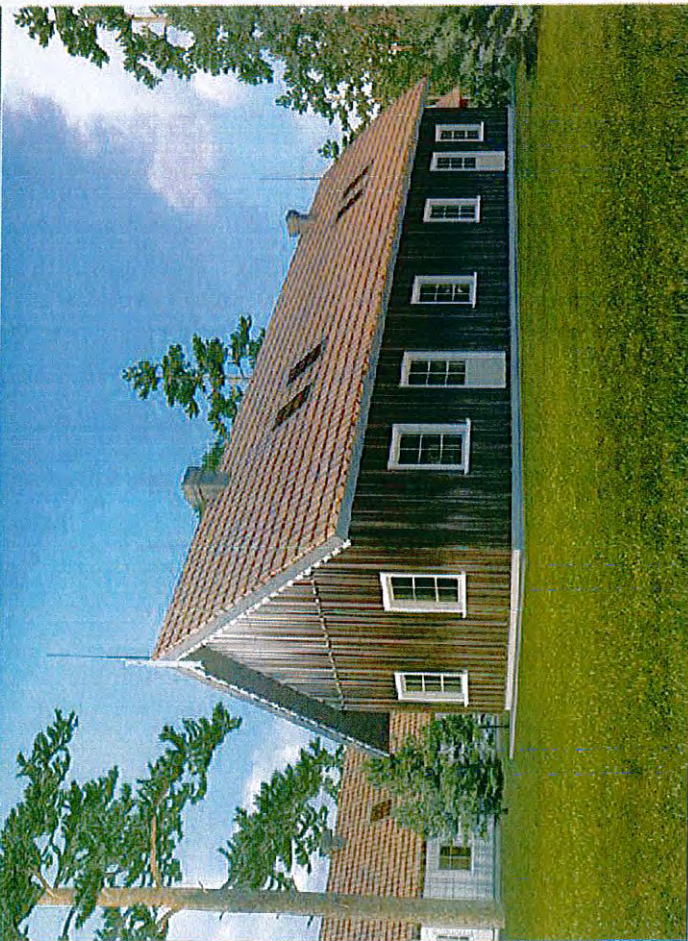
Žvejo namas

Prailos ortofoto su prieskarto susiformavusių gyvenvietės kontūru





Preilios gatvės sodų, pastatų architektūra
Pamario sodų, pastatų architektūra



SE

