

**PROJEKTUOTOJAS :**

**STASYS JUŠKA**

Nuolatinio Lietuvos gyventojų Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1099538

**OBJEKTAS:**

Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Pervalkos g. 10, Neringos m., dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:**

fizinis asmuo G. I.

**PROJEKTO NR:**

2022-12.4-PP

**STATYBOS ADRESAS:**

Neringa, Pervalkos g. 10 (kad. Nr. 2301/0003:59)

**STATYBOS RŪŠIS:**

Rekonstravimas

**STATINIO KATEGORIJA:**

Neypatingas statinys

**PASKIRTIS:**

Pagalbinio ūkio paskirties pastatas [7.17]

**STADIJA:**

PP – Projektiniai pasiūlymai

**METAI:**

2022

**PROJEKTO VADOVAS:**

S. Juška, kvalifikacijos atestato Nr. A184)

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS ŽINIARAŠTIS

Žymuo	Pavadinimas	Psl. Nr.	Psl. sk.
	Titulinis		1
	Projektinių pasiūlymų bylos žiniaraštis		1
	Projektinių pasiūlymų užduotis		3
	NT Registro išrašas		6
	Žemės sklypo planas M 1:500		2
2022-12.4-PP-AR	Aiškinamasis raštas		11
	Topografinis planas planas M 1:500		1
2022-12.4-PP-SCH.01	Situacijos schema		1
2022-12.4-PP-SCH.02	Urbanistinės aplinkos schema		1
2022-12.4-PP-SCH.03	Gatvės išklotinės schema		
2022-12.4-PP-01	Sklypo planas M1:500		1
2022-12.4-PP-02	Rūsio planas M 1:100		1
2022-12.4-PP-03	Pirmo aukšto planas M 1:100		1
2022-12.4-PP-04	Antro aukšto planas M 1:100		1
2022-12.4-PP-05	Stogo planas M 1:100		1
2022-12.4-PP-06	Pjūviai A-A ir B-B M 1:100		1
2022-12.4-PP-07	Pietinis ir rytinis fasadai M 1:100		1
2022-12.4-PP-08	Šiaurinis ir vakarinis fasadai M 1:100		1
	Vizualizacijos		3

NR. A510-14 PRITARIU:  
Savivaldybės administracijos direktorius  
(jo įgaliotas asmuo)  
Neringos savivaldybės administracijos  
Architektūros ir teritorijų planavimo  
skyriaus vedėjo pavaduotoja  
2022-09-21 *Aras*

### Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

<b>1. Projektinių pasiūlymų paskirtis:</b>	
1.1.	Išreikšti statytojo sumanytą projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
1.2.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą ir statinio paskirties keitimą;
1.3.	Specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti;
1.4.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama : vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi – Teisė statyti ir žemės valdos projektų taikymas – <u>Žemės sklype, esančiame urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti detalieji planai, arba žemės sklype, esančiame neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, gali būti vykdoma statyba, atitinkanti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis.</u>
<b>2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:</b>	
2.1	Projekto pavadinimas  Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis (un.Nr.2397-2000-7037) Pervalkos g. 10, Neringos mieste, dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas
2.2	Žemės sklypas rodikliai:  Adresas Unikalus Nr. Kadastrinis Nr. Pagrindinė naudojimo paskirtis Žemės sklypo naudojimo būdas Žemės sklypo plotas  Pervalkos g. 10, Neringos m. 4400-0506-7174 2301/0003 :59 Neringos m. k.v. Kita Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos 0,1674 ha
2.3	Esamų statinių pavadinimas, paskirtis ir rodikliai:  Paskirtis Unikalus Nr. Bendras plotas Pagrindinis plotas Užstatytas plotas Tūris Aukštų skaičius  Pagalbinio ūkio paskirties pastatas [7.17] 2397-2000-7037 130,84 kv. m. 130,84 kv. m. 83,00 kv. m. 411 kub. m. 1+M <b>Numatomo rekonstruoti pastato, inžinerinių statinių ir žemės sklypo rodiklių galimi pakitimai bus nustatyti projektinių pasiūlymų rengimo metu</b>

2.4	Statybos rūšis	Rekonstravimas
2.5.	Statinio kategorija	Neypatingasis statinys
2.6.	Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis (po rekonstrukcijos)	7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas
3.	<b>Teritorijų planavimo dokumentai, reglamentuojantys statybą ir/ar kitą ūkinę veiklą sklype</b>	<p>1. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (patvirtintas LR Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702) – aktuali redakcija;</p> <p>2. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2012-09-21 sprendimu Nr. T1-164);</p> <p>3. Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2013-02-21 sprendimu Nr. T1-54);</p> <p>4. Neringos savivaldybės geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimu (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2022-02-23 sprendimu Nr. T1-20</p>
4.	<b>Kiti dokumentai, reglamentuojantys statybą ir/ar kitą ūkinę veiklą sklype</b>	2018-08-30 Neringos savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T1-103 „Dėl Neringos savivaldybės teritorijos dalių suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas ir kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas Neringos savivaldybėje tvarkos aprašo patvirtinimo“;
5.	<b>Kiti reikalavimai</b>	<p>1. Rekonstruojamo pastato architektūra turi būti korektiška urbanizuotoje aplinkoje, atitikti Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio nustatytus architektūros kokybės kriterijus ir nepakenkti saugomų teritorijų ir nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų apsaugos meninei vertei.</p> <p>2. Pagrįsti projektinių pasiūlymų sprendinių atitiktį teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams bei kultūros paveldo vertybės – Pervalkos gyvenvietės (kodas 2068) vertingosioms savybėms.</p> <p>3. Rengiant projektinius pasiūlymus įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.</p> <p>4. Prieš teikiant projektinius pasiūlymus savivaldybės vyr. architektui pritarti, turi būti gautas įvertinimas, urbanistinio integralumo, aplinkos kokybės ir atitikties darnaus vystymo principams bei išraiškos estetikos aspektais, iš KNNP direkcijos bei KPD Klaipėdos skyriaus.</p>

6.	<b>Projektinių pasiūlymų sudėtis</b>	<p>1. Aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinių statybos vieta, statinių pagrindinė naudojimo paskirtis, statybos rūšis, projektuojamų statinių sąrašas, statinių techniniai ir paskirties rodikliai, automobilių vietų poreikis ir kt., paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių aitvarų parinkimo motyvai ir kita.</p> <p>2. Žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) su gretima urbanistine aplinka schema. Joje nurodomas statinių išdėstymas, susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, automobilių parkavimo vietos (kai jos planuojamos įrengti žemės sklype) ir kita;</p> <p>3. Pastato aukštų planų schemas;</p> <p>4. Pastato charakteringų pjūvių schemas;</p> <p>5. Pastato fasadai;</p> <p>6. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija - statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacijos (pastatams privaloma) ir/arba maketas.</p>
7.	<b>Statytojo (užsakovo) pateikiami dokumentai:</b>	<p>1. NT registro centrinio duomenų banko išrašas;</p> <p>2. Valstybinės žemės nuomos sutartis ir žemės sklypo planas M 1:500;</p> <p>3. Žemės sklypo topografinis planas;</p> <p>4. Bendraturčių sutikimai ;</p> <p>5. Pastato kadastrinių matavimų byla.</p>
8.	<b>Kita informacija</b>	Nėra
9.	Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	2
10.	Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis	2

**Statytojas (užsakovas) :**

(fizinis asmuo)

(parašas)

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-01-20 09:34:48

### 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 50/121902  
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais  
Sudarymo data: 1997-07-21  
Adresas: Neringa, Pervalkos g. 10

### 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

**Žemės sklypas**  
Unikalus daikto numeris: 4400-0506-7174  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2301/0003:59 Neringos m. k.v.  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos  
Žemės sklypo plotas: 0.1674 ha  
Užstatyta teritorija: 0.1674 ha  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0  
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus  
Indeksuota žemės sklypo vertė: 5029 Eur  
Žemės sklypo vertė: 3143 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 128000 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2019-09-05  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2019-05-14

2.2.

**Pastatas - Gyvenamasis namas**  
Unikalus daikto numeris: 2397-2000-7015  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai)  
Žymėjimas plane: 1A1ž  
Statybos pradžios metai: 1972  
Statybos pabaigos metai: 1994  
Rekonstravimo pradžios metai: 2018  
Rekonstravimo pabaigos metai: 2018  
Papr. remonto pradžios metai: 2020  
Papr. remonto pabaigos metai: 2020  
Statinio kategorija: Neypatingasis  
Baigtumo procentas: 100 %  
Šildymas: Individuali centrinio šildymo sistema  
Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis  
Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas  
Dujos: Nėra  
Sienos: Medis su karkasu  
Stogo danga: Keramika  
Aukštų skaičius: 1  
Bendras plotas: 201.10 kv. m  
Naudingas plotas: 201.10 kv. m  
Gyvenamasis plotas: 137.74 kv. m  
Tūris: 699 kub. m  
Užstatytas plotas: 166.00 kv. m  
Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 1  
Kambarių skaičius: 12  
Koordinatė X: 6146111.36  
Koordinatė Y: 316309.07  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 138000 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 40 %  
Atkuriamoji vertė: 82600 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 176000 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-05-08  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-05-08  
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: F  
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: 115.95 kWh/m2/m.

2.3.

**Pastatas - Ūkinis pastatas su gyvenamosiom patalpomis**  
Unikalus daikto numeris: 2397-2000-7037  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio  
Žymėjimas plane: 4I1p  
Statybos pradžios metai: 1985  
Statybos pabaigos metai: 2012  
Rekonstravimo pradžios metai: 2011  
Rekonstravimo pabaigos metai: 2012  
Statinio kategorija: Neypatingasis  
Baigtumo procentas: 100 %  
Šildymas: Vietinė šildymo sistema  
Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis  
Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas  
Dujos: Nėra  
Sienos: Plytos  
Stogo danga: Keramika  
Aukštų skaičius: 1  
Bendras plotas: 130.84 kv. m  
Naudingas plotas: 28.39 kv. m  
Gyvenamasis plotas: 10.00 kv. m  
Pagrindinis plotas: 56.74 kv. m

Tūris: 411 kub. m  
 Užstatytas plotas: 83.00 kv. m  
 Koordinatė X: 6146140.7  
 Koordinatė Y: 316294.98  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 30000 Eur  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 31 %  
 Atkuriamoji vertė: 20700 Eur  
 Vidutinė rinkos vertė: 29900 Eur  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-11-16  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-11-16

2.4. Pastatas - Ūkinis pastatas  
 Unikalus daikto numeris: 4400-2347-2842  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio  
 Žymėjimas plane: 611p  
 Statusas: Suformuotas sujungus daiktus  
 Daikto istorinė kilmė: Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 2397-2000-7048  
 Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 2397-2000-7026  
 Statybos pradžios metai: 1985  
 Statybos pabaigos metai: 1994  
 Rekonstravimo pradžios metai: 2010  
 Rekonstravimo pabaigos metai: 2012  
 Statinio kategorija: Neypatingasis  
 Baigtumo procentas: 100 %  
 Šildymas: Vietinis centrinis šildymas  
 Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis  
 Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas  
 Sienos: Plytos  
 Aukštų skaičius: 1  
 Bendras plotas: 129.46 kv. m  
 Pagrindinis plotas: 101.17 kv. m  
 Tūris: 500 kub. m  
 Užstatytas plotas: 93.00 kv. m  
 Koordinatė X: 6146125  
 Koordinatė Y: 316300  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 30120 Eur  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 10 %  
 Atkuriamoji vertė: 26993 Eur  
 Vidutinė rinkos vertė: 30989 Eur  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2012-04-03  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2012-04-03

2.5. Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai  
 Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 2397-2000-7015, aprašytam p. 2.2.  
 Aprašymas / pastabos: (šulinys, stoginė, tvora)  
 Unikalus daikto numeris: 2397-2000-7059  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai  
 Žymėjimas plane: k-k7  
 Statybos pradžios metai: 1994  
 Statybos pabaigos metai: 1994  
 Baigtumo procentas: 100 %  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 9110 Eur  
 Atkuriamoji vertė: 2860 Eur  
 Vidutinė rinkos vertė: 1830 Eur  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2019-01-09  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2004-11-05

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

#### 4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė  
 Savininkas:  
 Daiktas: 741/1000 pastato Nr. 2397-2000-7015, aprašyto p. 2.2.  
 Įregistravimo pagrindas: 2005-01-03 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 34  
 2005-01-03 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 35  
 2019-01-21 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MV-301  
 2019-01-21 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. MV-302  
 2019-03-21 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą  
 Nr. ACCR-60-190321-00761  
 2020-07-16 Susitarimas  
 2020-08-20 Susitarimas  
 2020-08-26 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1  
 Įrašas galioja: Nuo 2020-09-09

4.2. Nuosavybės teisė  
 Savininkas:  
 Daiktas: 32/1000 pastato Nr. 2397-2000-7015, aprašyto p. 2.2.  
 Įregistravimo pagrindas: 2008-08-01 Paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas Nr. 6274  
 2019-03-21 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą  
 Nr. ACCR-60-190321-00761  
 2020-07-16 Susitarimas  
 2020-08-20 Susitarimas  
 2020-08-26 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1  
 Įrašas galioja: Nuo 2020-09-09

4.3. Nuosavybės teisė  
 Savininkas:  
 Daiktas: 227/1000 pastato Nr. 2397-2000-7015, aprašyto p. 2.2.  
 Įregistravimo pagrindas: 1997-08-15 Dovanojimo sutartis Nr. 3-1989  
 2019-03-21 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą  
 Nr. ACCR-60-190321-00761  
 2020-07-16 Susitarimas  
 2020-08-20 Susitarimas

**2020-08-26 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1**

Įrašas galioja: Nuo 2020-09-09

4.4.

**Nuosavybės teisė**

Savininkas:

Daiktas: 2/25 kitų statinių Nr. 2397-2000-7059, aprašytų p. 2.5.

Įregistravimo pagrindas: 2019-07-19 Dovanojimo sutartis Nr. JD-4136

Įrašas galioja: Nuo 2019-07-22

4.5.

**Nuosavybės teisė**

Savininkas:

Daiktas: 2/25 kitų statinių Nr. 2397-2000-7059, aprašytų p. 2.5.

Įregistravimo pagrindas: 2008-12-24 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 10396

2008-12-24 Mainų sutartis Nr. 10394

Įrašas galioja: Nuo 2019-07-22

4.6.

**Nuosavybės teisė**

Savininkas:

Daiktas: 1/3 pastato Nr. 2397-2000-7037, aprašyto p. 2.3.

Įregistravimo pagrindas: 2019-07-19 Dovanojimo sutartis Nr. JD-4132

Įrašas galioja: Nuo 2019-07-22

4.7.

**Nuosavybės teisė**

Savininkas:

Daiktas: 1/3 pastato Nr. 2397-2000-7037, aprašyto p. 2.3.

Įregistravimo pagrindas: 2019-07-19 Dovanojimo sutartis Nr. JD-4132

Įrašas galioja: Nuo 2019-07-22

4.8.

**Nuosavybės teisė**

Savininkas:

Daiktas: 1/3 pastato Nr. 2397-2000-7037, aprašyto p. 2.3.

Įregistravimo pagrindas: 1986-06-27 Vyr. architekto pažyma Nr. 05-299

2012-05-22 Statybos užbaigimo aktas Nr. SUA-30-120522-00057

Įrašas galioja: Nuo 2019-07-22

4.9.

**Nuosavybės teisė**

Savininkas:

Daiktas: pastatas Nr. 4400-2347-2842, aprašytas p. 2.4.

Įregistravimo pagrindas: 2008-08-01 Paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas Nr. 6274

2013-06-07 Statybos užbaigimo aktas Nr. SUA-30-130607-00130

Įrašas galioja: Nuo 2013-06-21

4.10.

**Nuosavybės teisė**

Savininkas:

Daiktas: 9/100 kitų statinių Nr. 2397-2000-7059, aprašytų p. 2.5.

Įregistravimo pagrindas: 2008-08-01 Paveldėjimo teisės pagal testamentą liudijimas Nr. 6274

Įrašas galioja: Nuo 2008-08-14

4.11.

**Nuosavybės teisė**

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2005-01-14 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 13.6-115

Įrašas galioja: Nuo 2005-01-20

4.12.

**Nuosavybės teisė**

Savininkas:

Daiktas: 47/100 kitų statinių Nr. 2397-2000-7059, aprašytų p. 2.5.

Įregistravimo pagrindas: 2005-01-03 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 35

2005-01-03 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 34

Įrašas galioja: Nuo 2005-01-05

4.13.

**Nuosavybės teisė**

Savininkas:

Daiktas: 9/100 kitų statinių Nr. 2397-2000-7059, aprašytų p. 2.5.

Įregistravimo pagrindas: 1982-04-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1-2572

1986-04-17 Vyr. architekto pažyma Nr. 05-189

1986-06-27 Vyr. architekto pažyma Nr. 05-299

1986-07-22 Statinio dalių perskaičiavimo sutartis Nr. 1-4506

1986-08-15 Sutartis Nr. 1-5113

1994-12-01 Vyr. architekto pažyma Nr. 05-491

2000-08-18 Statybos inspektorius pažyma Nr. 23-PNT

Įrašas galioja: Nuo 2001-07-17

4.14.

**Nuosavybės teisė**

Savininkas:

Daiktas: 19/100 kitų statinių Nr. 2397-2000-7059, aprašytų p. 2.5.

Įregistravimo pagrindas: 1997-08-15 Dovanojimo sutartis Nr. 3-1989

Įrašas galioja: Nuo 1997-08-15

**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. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.

Įrašas galioja: Nuo 2010-07-01

**6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra****7. Juridiniai faktai:**

7.1.

**Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**

Daiktas: 741/1000 pastato Nr. 2397-2000-7015, aprašyto p. 2.2. , 4.1.

Įregistravimo pagrindas: 2005-03-17 Asmens prašymas

2019-01-21 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MV-301

Įrašas galioja: Nuo 2020-09-09

7.2.

**Sudarytas bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu**

Daiktas: pastatas Nr. 2397-2000-7015, aprašytas p. 2.2.

Įregistravimo pagrindas: 2020-08-20 Susitarimas



Jrašas galioja: Nuo 2020-09-09

7.3.

**Sudaryta nuomos sutartis**

Nuomininkas:

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2005-01-20 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N23/ 2005-0020 2019-12-11 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 16SŽN-527-(14.13.55.)

Plotas: 0.0117 ha

Jrašas galioja: Nuo 2020-01-10

Terminas: Nuo 2019-12-11 iki 2021-01-20

7.4.

**Sudaryta nuomos sutartis**

Nuomininkas:

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2005-01-20 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N23/ 2005-0020 2019-12-11 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 13SŽN-525-(14.13.55.)

Plotas: 0.0117 ha

Jrašas galioja: Nuo 2020-01-10

Terminas: Nuo 2019-12-11 iki 2021-01-20

7.5.

**Sudaryta nuomos sutartis**

Nuomininkas:

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2005-01-20 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N23/ 2005-0020 2019-12-11 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 13SŽN-526-(14.13.55.)

Plotas: 0.0117 ha

Jrašas galioja: Nuo 2020-01-10

Terminas: Iki 2021-01-20

7.6.

**Asmeninė nuosavybė**

Daiktas: 2/25 kitų statinių Nr. 2397-2000-7059, aprašytų p. 2.5. , 4.4.

[registravimo pagrindas: 2019-07-19 Dovanojimo sutartis Nr. JD-4136

Jrašas galioja: Nuo 2019-07-22

7.7.

**Asmeninė nuosavybė**

Daiktas: 1/3 pastato Nr. 2397-2000-7037, aprašyto p. 2.3. , 4.6.

[registravimo pagrindas: 2019-07-19 Dovanojimo sutartis Nr. JD-4132

Jrašas galioja: Nuo 2019-07-22

7.8.

**Asmeninė nuosavybė**

Daiktas: 1/3 pastato Nr. 2397-2000-7037, aprašyto p. 2.3. , 4.7.

[registravimo pagrindas: 2019-07-19 Dovanojimo sutartis Nr. JD-4132

Jrašas galioja: Nuo 2019-07-22

7.9.

**Sudaryta nuomos sutartis**

Nuomininkas:

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2019-04-29 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-178-(14.13.55.)

Plotas: 0.015 ha

Jrašas galioja: Nuo 2019-05-15

7.10.

**Sudaryta nuomos sutartis**

Nuomininkas:

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2005-01-20 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N23/ 2005-0020 2019-04-29 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 13SŽN-179-(14.13.55.)

Plotas: 0.0128 ha

Jrašas galioja: Nuo 2019-05-15

Terminas: Iki 2021-10-20

7.11.

**Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.

pastatas Nr. 2397-2000-7015, aprašytas p. 2.2.

[registravimo pagrindas: 2008-01-08 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-569

Aprašymas: 2012-11-29 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 11-136, nekilnojamojo daikto kodas - 2068

Jrašas galioja: Nuo 2012-12-05

7.12.

**Sudaryta nuomos sutartis**

Nuomininkas:

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2009-04-22 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N23/2009-0013

Plotas: 0.0465 ha

Jrašas galioja: Nuo 2009-05-07

Terminas: Nuo 2009-04-22 iki 2021-04-22

7.13.

**Sudaryta nuomos sutartis**

Nuomininkas:

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2005-06-17 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N23/2005-0121

Plotas: 0.0273 ha

Jrašas galioja: Nuo 2005-07-13

Terminas: Nuo 2005-06-17 iki 2021-06-17

7.14.

**Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**

Daiktas: 47/100 kitų statinių Nr. 2397-2000-7059, aprašytų p. 2.5. , 4.12.

[registravimo pagrindas: 2005-03-17 Asmens prašymas

Jrašas galioja: Nuo 2005-03-18

7.15.

**Ikeista turtinė teisė**

Ikeitimo registratorius: Klaipėdos miesto apylinkės teismo hipotekos skyrius, a.k. 188707318

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2005-02-17 Hipotekos registro pranešimas apie ikeitimo [registravimą Nr. 03220050001138

Aprašymas: Ikeista žemės nuomos teisė. Ikeito davėjas

Jrašas galioja: Nuo 2005-02-17

- 7.16. **Hipoteka**  
 Daiktas: 741/1000 pastato Nr. 2397-2000-7015, aprašyto p. 2.2., 4.1.  
 47/100 kitų statinių Nr. 2397-2000-7059, aprašytų p. 2.5., 4.12.  
 Įregistravimo pagrindas: 2005-02-15 Hipotekos registro pranešimas apie hipotekos įregistravimą  
 Nr. 03120050001141  
 Aprašymas: 2007-11-16 gautas Hipotekos registro pranešimas Nr.: 10000000397327 apie hipotekos  
 pakeitimą, pakeitimo kodas: 03120070016408. Daikto uniklau Nr. 2397-2000-7015-  
 įkeista dalis 47/100.  
 Įrašas galioja: Nuo 2005-02-15
- 7.17. **Sudaryta nuomos sutartis**  
 Nuomininkas:  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2005-01-20 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N23/2005-0019  
 Plotas: 0.0307 ha  
 Įrašas galioja: Nuo 2005-01-21  
 Terminas: Nuo 2005-01-20 iki 2021-01-20

## 8. Žymos: įrašų nėra

## 9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. **Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas  
 Nr. XIII-2166  
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
 Plotas: 1674.00 kv. m  
 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.2. **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas  
 Nr. XIII-2166  
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
 Plotas: 80.00 kv. m  
 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.3. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas  
 Nr. XIII-2166  
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
 Plotas: 1000.00 kv. m  
 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.4. **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas  
 Nr. XIII-2166  
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
 Plotas: 285.00 kv. m  
 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.5. **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas  
 Nr. XIII-2166  
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
 Plotas: 1674.00 kv. m  
 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

## 10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**  
 Daiktas: pastatas Nr. 2397-2000-7037, aprašytas p. 2.3.  
 Įregistravimo pagrindas: 2011-09-09 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1682  
 2020-11-16 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
 Įrašas galioja: Nuo 2021-01-20
- 10.2. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**  
 Daiktas: pastatas Nr. 2397-2000-7037, aprašytas p. 2.3.  
 Įregistravimo pagrindas: 2020-11-16 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
 Įrašas galioja: Nuo 2021-01-20
- 10.3. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**  
 Daiktas: pastatas Nr. 2397-2000-7015, aprašytas p. 2.2.  
 Įregistravimo pagrindas: 2020-05-08 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
 2020-08-26 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1  
 Įrašas galioja: Nuo 2020-09-02
- 10.4. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**  
 Daiktas: pastatas Nr. 2397-2000-7015, aprašytas p. 2.2.  
 Įregistravimo pagrindas: 2008-06-19 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-361  
 2020-05-08 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
 Įrašas galioja: Nuo 2020-09-02
- 10.5. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2015-06-25 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2285  
 2019-05-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
 Įrašas galioja: Nuo 2019-09-05
- 10.6. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0506-7174, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2019-05-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
2019-08-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas  
Nr. 13SK-207-(14.13.111.)  
Įrašas galioja: Nuo 2019-09-05

- 10.7. Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)  
Daiktas: pastatas Nr. 2397-2000-7015, aprašytas p. 2.2.  
Įregistravimo pagrindas: 2018-11-21 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. GV-0285-02275/0  
Įrašas galioja: Nuo 2018-11-21  
Terminas: Nuo 2018-11-21 iki 2028-11-21
- 10.8. Suformuotas sujungimo būdu (daikto registravimas)  
Daiktas: pastatas Nr. 4400-2347-2842, aprašytas p. 2.4.  
Įregistravimo pagrindas: 2012-04-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
2012-05-22 Statybos užbaigimo aktas Nr. SUA-30-120522-00057  
Įrašas galioja: Nuo 2013-06-21
- 10.9. Rekonstrukcija (daikto registravimas)  
Daiktas: pastatas Nr. 4400-2347-2842, aprašytas p. 2.4.  
Įregistravimo pagrindas: 2012-04-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
2013-06-07 Statybos užbaigimo aktas Nr. SUA-30-130607-00130  
Įrašas galioja: Nuo 2013-06-21
- 10.10. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)  
Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas, a.k. 140042759  
Daiktas: pastatas Nr. 4400-2347-2842, aprašytas p. 2.4.  
Įregistravimo pagrindas: 2012-04-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-367  
Įrašas galioja: Nuo 2013-06-21

11. Registro pastabos ir nuorodos:  
Sklypas yra Pajūrio juostoje.

2. Kita informacija: įrašų nėra

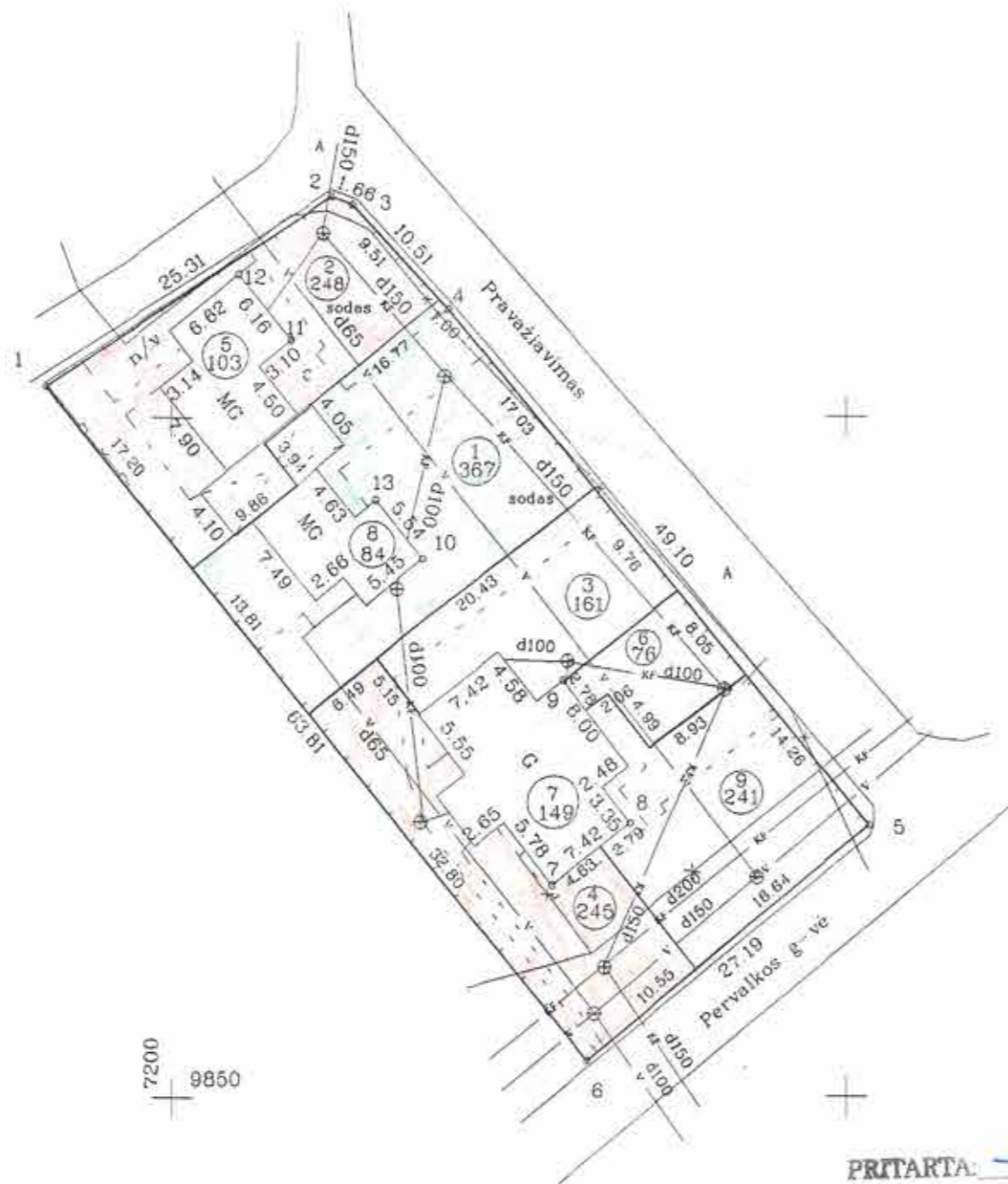
13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino



# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1674 m<sup>2</sup>



7200 9850

SKLYPO RIBOS PAŽYMETOS KADASTRO ŽEMELAIŠYJE  
VALSTYBĖS ĮMONĖS REKONSTRUKCINIO KLAIPĖDOS FILIALAS  
Inž. operatorius: [Signature]  
pareig. [Signature] v. pavarde [Signature]  
2004 m. 10 mėn. 05 d.

PRITARTA: [Signature]  
Neringos savivaldybės administracijos  
Architektūros skyriaus vedėjas  
2004 m. 10 mėn. 05 d.

Galvė, namo Nr.	Pervalkos g-vė Nr.10
Kaimas (miestelis)	Pervalka
Seniūnija	-
Miestas (rajonas)	Neringa
Apskritis	Klaipėdos

Kadastro: vietovė Neringa	blokas	sklypas
Sklypo identifikatorius: 230100030059		

Gretimybė	Gretimio žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-5	Pravažiavimas	
5-6	Pervalkos g-vė	
6-1	Skil. Nr. 230100030013	

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>
-	-	-	-	1:8	451	7	14
-	-	-	-	2:5	351	7:9	128
-	-	-	-	3	161	7	48
-	-	-	-	-	-	7:9	150
-	-	-	-	4	245	7	28
-	-	-	-	6	76	7	22
-	-	-	-	-	1284	-	390

Su paženklinomomis vietovėje žemės sklypo ribomis aprašytomis 2004 m. 04 mėn. 23 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte ir nustatytu plotu sutinku:

Zemės savininkas (naudotojas):	1:8/7	2:5/7:9	3/7	7:9	4/7	6/7
(vardas ir pavardė)	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
(paršas)	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
(data)	04.09.08	04.09.08	04.09.08	04.09.08	04.09.08	04.09.23

Klaipėdos apskrities viršininko administracijos  
Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyrius  
Patikrino: vyr. geodezininkas [Signature]  
Suderino: vedėjas [Signature]  
(pareigos) (vardas, pavardė) (paršas) (data)

O. Krusos įmonė

Licencija Nr. 441 išduota 2000 09 29 galioja iki 2005 09 29

pareigos	v. pavarde	paršas	data
		[Signature]	



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1674 m<sup>2</sup>

Sklypo identifikatorius: 2 3 0 1 0 0 0 3

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema vietinė Pervalkos							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	9902.36	7190.70				
2	R	9916.26	7211.85				
3	R	9915.66	7213.40				
4	R	9907.98	7220.57				
5	R	9870.00	7251.69				
6	R	9852.67	7230.74				
7	NK	9865.63	7228.14				
8	NK	9870.19	7233.99				
9	NK	9880.67	7228.96				
10	NK	9889.64	7218.63				
11	NK	9905.79	7208.83				
12	NK	9910.58	7204.95				
13	NK	9893.94	7215.14				

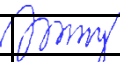
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS		
Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatura
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=9888 Y=7220	9,75+7,00; 9,75+7,25
Valstybinė LKS-1994	X=6146124 Y=316310	23/49
Žiniaraštį sudarė	v. pavardė	parasas 200405 data

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punktų bei markšneiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

<b>ATESTATO NR.</b>	<b>PROJEKTUOTOJAS:</b>				<b>OBJEKTAS:</b>		
	Stasio Juškos Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1099538				Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Pervalkos g. 10, Neringos m., dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas		
A 184	PV	S. Juška		2022	Aiškinamasis raštas	Laida	
A 184	Archit.	S. Juška		2022		0	
LT	<b>STATYTOJAS:</b>				2022-12.4-PP-AR	Lapas	Lapų
	Fizinis asmuo G. I.					1	9

Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Pervalkos g. 10, Neringos m., dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas

## **Turinys:**

1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas
2. Bendrieji duomenys
3. Sprendiniai

## **1. Privalomųjų dokumentų ir pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas:**

LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2016-04-01, Nr.I - 1240.
2. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 12- 12. Nr. I-1120
3. Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas. 2017-06-19, Nr. 10247
4. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. 1994-12- 22, Nr. I-733

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai :

1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
3. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
4. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai.
5. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
6. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas.
7. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“

Techninių reikalavimų statybos ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ERS). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR.Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR.Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR.Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin.,2010, Nr.146-7510)
8. LR VRM ministro 2003-12-12 įsakymas Nr.IV-438“Statybos produktų degumo klasių bei atsparumo ugniai sąvadas“
9. LR VRM „Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento direktoriaus įsakymas Nr.I-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“
10. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
11. STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai.
12. STR 2.02.09:2005. Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
13. STR 2.03.01:2019. Statinių prieinamumas
14. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
15. STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
16. STR 2.09.02:2005. Šildymas,vėdinimas ir oro kondicionavimas.
17. PTR 2.13.01:2011. Archeologinio paveldo tvarkyba.
18. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
19. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės.

Higienos normos; darbų saugos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

1. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas
2. HN33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
3. HN 98: 2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.

2022-12.4-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	11	0

Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Pervalkos g. 10, Neringos m., dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas

**Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta ši dalis:**

1. AutoCAD LT – Part No: 057A1-09A411-1011, Distr No: C5684590;
2. PDFill PDF Writer (Free), PDFill PDF Tools (Free);
3. WPS Office 2016 Free, OpenOffice.org (Free).

**2. BENDRIEJI DUOMENYS**

(Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas)

**Projekto pavadinimas:** Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Pervalkos g. 10, Neringos m., dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas

**Statybos adresas:** Pervalkos g. 10, Neringos m..

**Statytojas:** Fizinis asmuo G. I.

**Projektuotojas:** Stasys Juška

Nuolatinio Lietuvos gyventojų Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1099538

**Projekto vadovas:** Stasys Juška A184

**Statinio paskirtis:** Pagalbinio ūkio paskirties pastatas [7.17]

**Statybos rūšis:** Rekonstravimas

**Statinio kategorija:** Neypatingasis statinys

**Teritorijų planavimo dokumentai, reglamentuojantys statybą ir/ar kitą ūkinę veiklą sklype:**

- Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (patvirtintas LR Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702) – aktuali redakcija;
- Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2012-09-21 sprendimu Nr. T1-164);
- Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2013-02-21 sprendimu Nr. T1-54);
- Neringos savivaldybės geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimu (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2022-02-23 sprendimu Nr. T1-20)

**Kiti dokumentai, reglamentuojantys statybą ir/ar kitą ūkinę veiklą sklype:**

- 2018-08-30 Neringos savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T1-103 „Dėl Neringos savivaldybės teritorijos dalių suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos ir kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas Neringos savivaldybėje tvarkos aprašo patvirtinimo“

**Kiti reikalavimai:**

- Rekonstruojamo pastato architektūra turi būti korektiška urbanizuotoje aplinkoje, atitikti Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio nustatytus architektūros kokybės kriterijus ir nepakenkti saugomų teritorijų ir nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų apsaugos meninei vertei.
- Pagrįsti projektinių pasiūlymų sprendinių atitiktį teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams bei kultūros paveldo vertybės – Pervalkos gyvenvietės (kodas 2068) vertingosioms savybėms.
- Rengiant projektinius pasiūlymus savivaldybės vyr. architektui pritarti, turi būti gautas įvertinimas, urbanistinio integralumo, aplinkos kokybės ir atitikties darnaus vystymo principams bei išraiškos estetikos aspektais, iš KNNP direkcijos bei KPD Klaipėdos skyriaus.

2022-12.4-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	11	0



Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Pervalkos g. 10, Neringos m., dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas

### Informacija apie žemės sklypą:

Unikalus Nr.: 4400-0506-7174

Kadastro Nr.: 2301/0003:59 Neringos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0.1674 ha.

Nuosavybės teisė: M. K., L. K., R. B., R. M., Ž. G., V. I., Lietuvos Respublika.

Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927

### Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) 1674 kv.m.
- Viešųjų ryšių tinklų elektroniniu ryšių apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 80,00 kv.m.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 1000 kv.m.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skirsnis, ketvirtasis skirsnis) 285 kv.m.
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 1674 kv.m.

### Atlikti tyrinėjimai ir tyrimai

Žemės sklype 2005 m. atlikti topografiniai tyrinėjimai. Brėžiniai parengti skaitmeninės topo nuotraukos pagrindu. Koordinacių sistema LKS-94. Aukščių sistema - Baltijos.

### Bendrojo plano ištrauka

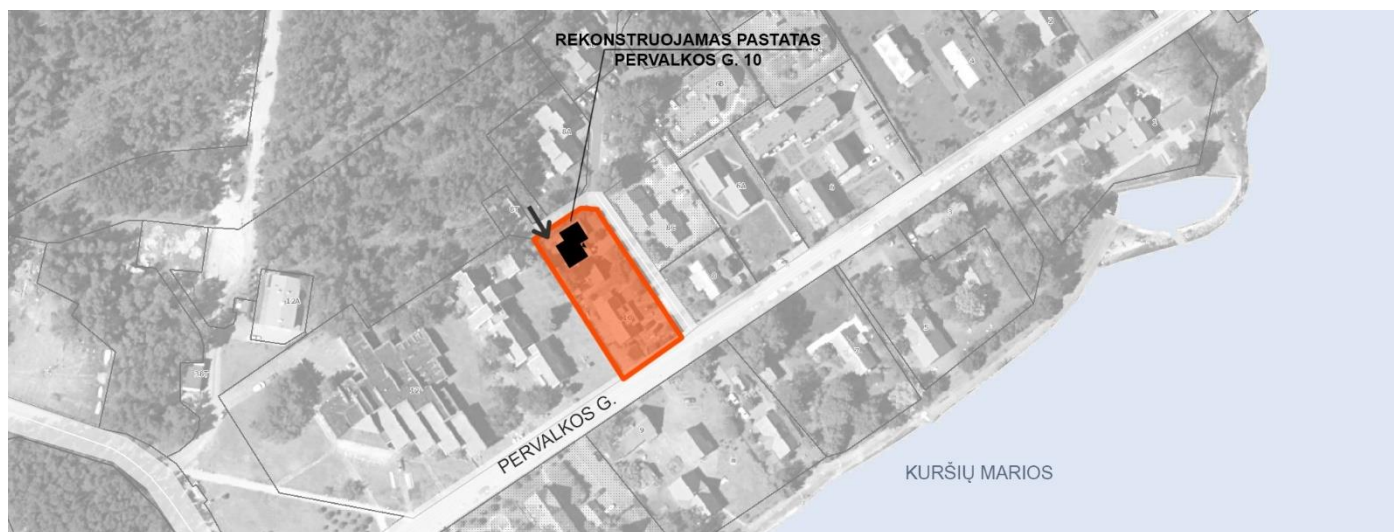


Sklypas Pervalkos g. 10 - pažymėtas raudonai.

2022-12.4-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	11	0

Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Pervalkos g. 10, Neringos m., dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas

## Situacijos schema



Rekonstruojamas pastatas (pažymėta raudonai) yra šiaurinėje sklypo dalyje.

## Klimatas

Neringos klimatas priskiriamas pajūrio klimato rajono Pajūrio žemumos parajoniui. vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra aukštesnė už 3°C, paties šilčiausio 22°C. Ne mažiau 4 mėnesius vidutinė temperatūra aukštesnė negu 10°C. Vidutinis vėjo greitis Neringoje 4,5-5,0 m/s, vyrauja pietų, pietryčių vėjai. 40-60 dienų per metus vėjo greitis didesnis nei 15 m/s. Vasarą vyrauja vakarų vėjai, vidutinis greitis 3,5-4,0 m/s, rudenį dažnėja pietų, pietryčių vėjai, kurių greitis siekia 5,0-5,5 m/s.

## Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija

Šalia sklypo nėra gamybinių, komunalinių, pramoninių ar kt. objektų, kurie turėtų neigiamą poveikį planuojamai aplinkai. Sklypo sanitarinė - ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių, teršalų ar kitų žmogui kenksmingų medžiagų.

## Ryšys su aplinka



2022-12.4-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	11	0

Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Pervalkos g. 10, Neringos m., dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas

Sklypo aplinkoje - tradicinei Neringos architektūrai būdingas užstatymas – dvišlaičiai nedidelių gabaritų gyvenamieji arba poilsio pastatai. Stogo dangai naudojamos keraminės čerpės; sienos – plytų arba medžio; nudažytos šiltomis žemės spalvomis (raudona, ruda, gelsva), kartais mėlyna arba pilka.

### Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Rekonstruojamo pastato sklypas patenka į Pervalkos gyvenvietės (unikalus kodas kultūros vertybių registre 2068) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos tvarkymo planą.

Vertingosios savybės :

1.3.1. planavimo sprendiniai – linijinė plano struktūra, Pervalkos g. trasa, krantinės linija (-; -; FF Nr. 2, 4, 5, 16-19, 22, 26-27a, 31, 33, 37a; 2007 m.); dvipusis gatvės užstatymo pobūdis XX a. pr. – XX a. 4 d-mečio 1 aukšto mediniais pamario etnoarchitektūrai būdingais namais, kurie orientuoti galu į marias arba į Pervalkos g. (-; -; TRP, FF Nr. 11-14, 22, 25, 30, 31, 32a, 35; 2007 m); gyvenvietės panorama ir siluetas nuo marių pusės (-; išskyrus nebūdingus pamario etnoarchitektūrai sovietmečio statinius; FF. Nr. 10; 2007 m.);

1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai – reljefas – pamario palvė, marių paplūdimys (-; -; FF Nr. 2, 4; 2007 m.);

1.3.6. želdynai ir želdiniai – apželdinimo juodalksniais, beržais, paprastosiomis ir kalninėmis pušimis pobūdis (-; -; FF Nr. 1-2, 12-14, 17; 2007 m.);

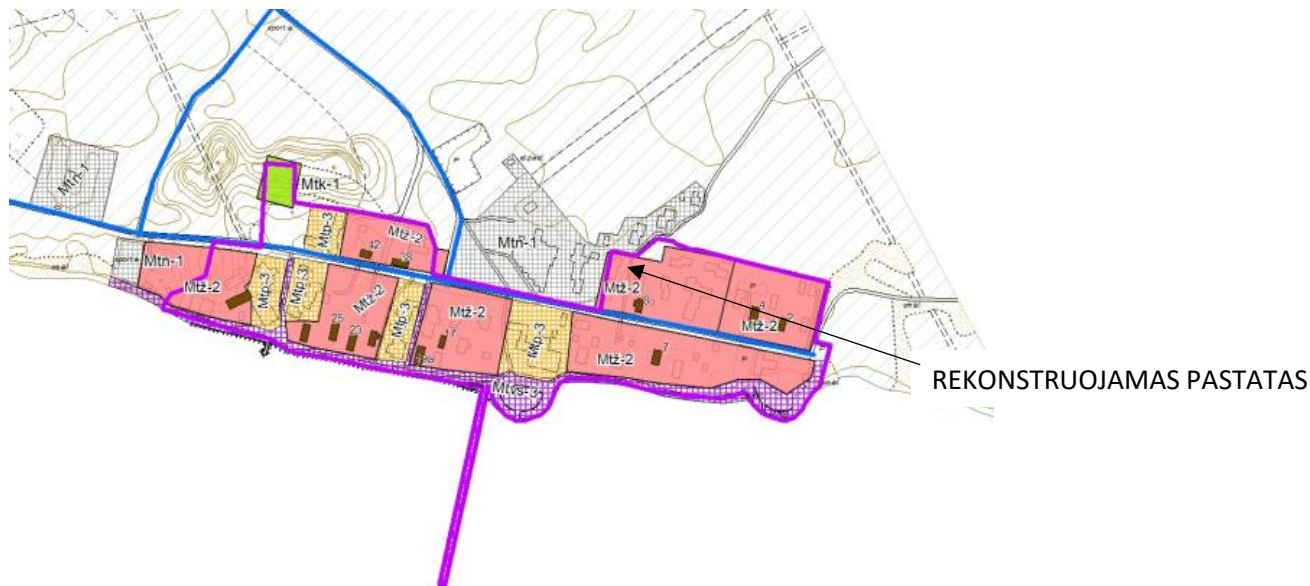
1.3.7. . upės, natūralūs vandens telkiniai – marių pakrantės linija (-; -; TRP; FF Nr. 1, 6-7, 15; 2007 m.);

3. Pirminė ir istorinė paskirtis – gyvenamoji, ūkinė, rekreacinė;

4. Artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas – Kuršių nerijos nacionalinis parkas (-; -; TRP; 2007 m.);

5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos įvykius, kurie susiję su vietovėmis – Gyventojai iš Naujųjų Naglių kaimo į Pervalką pradėjo keltis 1836 m. Apie 1880–1881 m. Pervalkos gyventojai, genami pustomo smėlio, ėmė keltis į dabartinę Pervalkos gyvenvietės teritoriją. 1933 m. Pervalkai suteiktos kurortinės gyvenvietės teisės.

### Pervalkos kultūros paveldo apsaugos schema



1. IŠLIKUSI ISTORIŠKAI SUSIKLOSČIUSI URBANISITNĖ STRUKTŪRA SU AUTENTIŠKAIS APSTATYMO ELEMENTAIS. UŽSTATYME VYRAUJA PASTATAI - KULTŪROS VERTYBĖS, BEI GATVIŲ TRASOS ISTORINĖSE VIETOSE.

Mtz-2

2022-12.4-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	11	0

Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Pervalkos g. 10, Neringos m., dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas

## Pervalkos kultūros paveldo reglamentai

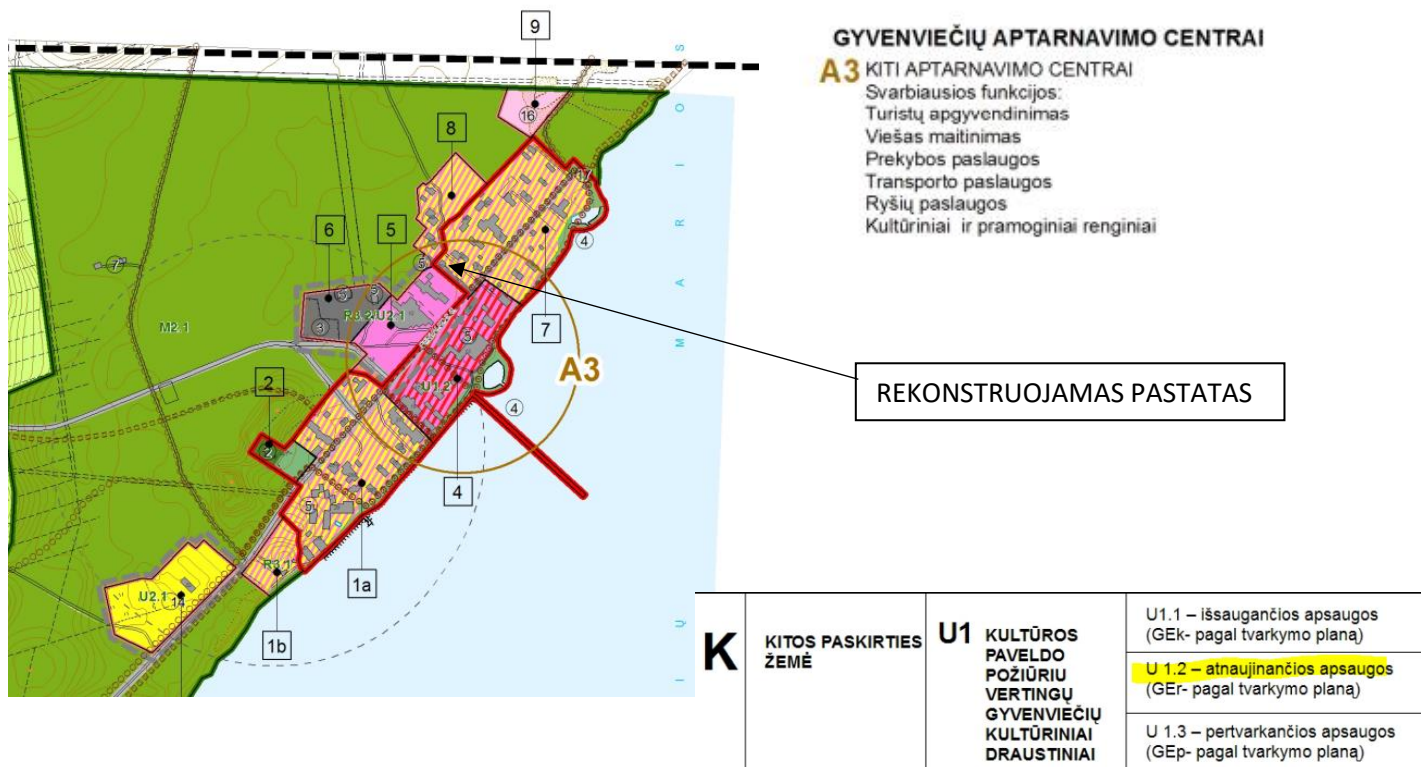
Mž-2	Žvejų, rašytojų, dailininkų gyvenamųjų namų – vasarnamių morfotipas.	Sklypų struktūra dalinai pakitusi. Užstatymo pobūdis artimas istoriniams, išlikę pavieniai autentiško apstatymo elementai (teritorijoje yra pavienių kultūros vertybių) . užstatymas susiformavęs po 1940 metų , bet jo mastelis artimas istoriniams.  1. Autentiško apstatymo elementai (statiniai , įrašyti į kultūros vertybių registrą) 2. Pastatų mastelis ir medžiagiškumas	Kultūros paveldo objektų tvarkybos darbai vykdomi pagal individualius apsaugos reglamentus ir specialiojo , paveldosauginio, plano reikalavimus.  Paveldotarkos priemonės (tyrimas – T, konservavimas – K, restauravimas – Rs, atkūrimas – A, pritaikymas – P, avarinės grėsmės pašalinimas - Av) , intervencijos galimybės reglamentuojamos – R  Tvarkybos darbai skatinami kooperuojant naudotojų (savininkų) , savivaldybės ir valstybės lėšas.	Galimos statybos rūšys : Paprastasis remontas – REM ; Kapitalinis remontas - KREM ; Reglamentuota rekonstrukcija – RREK ( galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio foninio aukštingumo); Reglamentuota nauja statyba – RNS (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio foninio aukštingumo). Šių darbų planavimas ir projektavimas. Rekonstruojamų ar perstatomų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus. Statybinė veikla ( vertybės, Un.k. 2068 teritorijoje ) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose .
------	--	--	--	--


Mž-2 - žvejų, rašytojų, dailininkų gyvenamųjų namų – vasarnamių morfotipas.

Galimos statybos rūšys:

Paprastasis remontas – REM; Kapitalinis remontas – KREM; Reglamentuota rekonstrukcija – RREK (galima išskirtiniais atvejais nedidinant užstatymo tankumo ir susiklosčiusio foninio aukštingumo); Reglamentuota nauja statyba – RNS (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio aukštingumo). Šių darbų planavimas ir projektavimas. Rekonstruojamų ar perstatomų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus. Statybinė veikla ( vertybės, Un. K. 2068 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose.

## Pervalkos urbanistinė struktūra ir reglamentai



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

2022-12.4-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	11	0

## **7. Gyvenamoji – rekreacinė teritorija Pervalkos šiaurinėje dalyje**

**Funkcinio prioriteto zona:** konservacinio prioriteto

**Kraštovaizdžio tvarkymo zona:** atnaujinančios apsaugos (U1.2)

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** kitos paskirties žemė

**Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):** 1) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; naudojimo turinys – mažaaukščių gyvenamųjų namų sklypai; 2) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio(stacionaraus) poilsio objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio objektų sklypai; 3) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba; naudojimo turinys – smulkūs prekybos ir kitokių komercinių paslaugų objektų sklypai; 4) galimas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija.

**Saugomos ir rekomenduojamos atkurti bei respektuoti aplinkos savybės:** charakteringas buvusių žvejų sodybų sklypų ir gatvės užstatymo būdas, etnokultūrinio paveldo pastatais užstatytų erdvių mastelis, vieningas architektūrinis užstatymo charakteris, etnokultūrinio paveldo aplinkai būdingi sodybinių sklypų tvarkymo bruožai.

**Saugotini bei rekomenduojami atkurti elementai:** saugomos kultūros vertybės (žr. brėž. 4a ir 2 tomo 2.4.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“); istorinė užstatymo panorama ir jos siluetas nuo marių pusės, etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, vertingomis ir saugotinomis pripažintos statinių konstrukcijos, vertingų istoriniu atžvilgiu etnografinių pastatų išplanavimas. Tvarkymo priemonės: brėž. 4a ir 2 tomo 2.4.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, žr. taikomas priemones, numatytas užstatymo morfotipų MtvS-3 ir Mtž2 zonos; taip pat: 1) buvusių kuršių žvejų sodybų etnokultūrinio paveldo elementams, atsiradusiems iki 1942m. – tyrimas, konservavimas, restauravimas, vertingų elementų atkūrimas tik įrodžius atkūrimo pagrįstumą ir teisėtumą; 2) atkurtų pagal ikonografinę medžiagą istorinių užstatymo elementų remontas bei palaikomasis tvarkymas; 3) vėlesnio laikotarpio (po 1942 metų) statybos bei sklypų tvarkymo naujadarų, pakeitusių konservuojamos aplinkos charakterį, pertvarkymas arba nukėlimas (panaikinimas), siekiant atkurti saugotinas istorinės etnokultūrinės aplinkos vizualines savybes; 3) gatvių, pravažiavimų ir kitų bendro naudojimo teritorijų erdvinės struktūros ir jos mastelio bei charakterio išsaugojimas arba atstatymas, naudojant saugomai etnokultūrinei aplinkai būdingas želdinimo ir sklypų tvarkymo priemones.

**Draudžiama:** 1) sodybose, atsiradusiose iki 1942 metų, keisti išlikusių istorinę erdvinę užstatymo struktūrą, jo panoramas ir siluetus, naikinti autentiškus užstatymo ir sklypų tvarkymo elementus ar pakeisti juos naujadarais; 2) draudžiama nauja statyba, išskyrus tuos atvejus, kai atkuriami sunykusių vertybė.

**Užstatymo tankumas:** paliekamas esamas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.

**Užstatymo aukštingumas:** 1 aukštas su mansarda. Užstatymo aukštis: paliekamas esamas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo aukščio pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo ir aplinkinio užstatymo tyrimai. Kiti reikalavimai: galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

2022-12.4-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	11	0

## **2.4.2. Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas**

Vidutinės kultūrinės vertės morfotipas (Mtž2), kurio sklypų struktūra dalinai pakitusi, užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško užstatymo elementai ir yra pavienių kultūros vertybių statusą turinčių objektų, skiriamas viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Šio lygmens morfotipe, paveldo objektų išsaugojimui tikslinga taikyti tokį panaudos būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų žalojamos objektų vertingosios savybės ir valdytojas būtų suinteresuotas juos prižiūrėti. Kultūros vertybių statusą turintiems objektams taikomos konservavimo, restauravimo, pritaikymo, atkūrimo ir avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos, kultūros vertybių statusą turinčiuose paveldo objektuose, maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ar rekonstrukcijos darbai. Galimas sunykusių objektų atkūrimas. Nauja statyba galima, nedidinant susiklosčiusio aukštingumo ir užstatymo tankumo. Norint keisti teritorijos užstatymo tankumą, turi būti atlikti konkretaus sklypo istoriniai - urbanistiniai tyrimai ir jų pagrindu parengti to sklypo užstatymo tankumo argumentuoti siūlymai.

### **Esamas užstatymas**

Sklype stovi trys pastatai:

#### 1. Gyvenamasis namas

Naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai)

Bendras plotas: 201.10 kv.m.

Naudingas plotas: 201.10 kv.m.

Gyvenamasis plotas: 137.74 kv.m.

Tūris: 699 kub.m.

Užstatytas plotas: 166,00 kv.m.

Aukštų skaičius: 1

Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 1

Kambarių skaičius: 12

Statinio kategorija: Neypatingasis

#### 2. Ūkinis pastatas su gyvenamosiomis patalpomis (Rekonstruojamas pastatas)

Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio

Bendras plotas: 130,84 kv.m.

Naudingas plotas: 28,39 kv.m.

Gyvenamasis plotas: 10,00 kv.m.

Pagrindinis plotas: 56,74 kv.m.

Tūris: 411 kub.m.

Užstatytas plotas: 83,00 kv.m.

Aukštų skaičius: 1

Statinio kategorija: Neypatingasis

#### 3. Ūkinis pastatas

Naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio

Bendras plotas: 126,46 kv.m.

Pagrindinis plotas: 101,17 kv.m.

Tūris: 500 kub.m.

Užstatytas plotas: 93,00 kv.m.

2022-12.4-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	11	0

Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Pervalkos g. 10, Neringos m., dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas

### 3. SPRENDINIAI

#### Inžinerinis aprūpinimas

Vandentiekio, nuotekų, elektros tinklai pajungti esančius centralizuotus tinklus, gavus atitinkamų tarnybų technines prisijungimo sąlygas. Šildymui ir vėsinimui, bei karšto vandens ruošimas numatomas elektra. Vėdinimui įrengiama rekuperacinė sistema.

#### Statybos įtaka aplinkai

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo (projektuojamos dalies) ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos projektuojamos sklypo dalies ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai ir valdytojai nepatogumų nepatirs. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

#### Apsauginės priemonės nuo smurto ir vandalizmo

Pastato projekto sprendimai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų atžvilgiu (įėjimų apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spygnos, apsauginė signalizacija ir kt.). Taip pat turi būti sprendžiamas teritorijos aptvėrimo klausimas. Statybos metu rangovas visų statybos darbų metu turi užtikrinti reikiamą apsaugą, įskaitant nepritvirtintų medžiagų ir įrenginių apsaugą. Rangovas turi imtis visų būtinų apsaugos priemonių, siekiant apsaugoti nuo galimos žalos nuostolių, vagysčių, tame tarpe rangovas turi organizuoti budėjimą bei įrengti apšvietimą darbo ir visuomenės saugumo tikslams.

#### Pagrindiniai techniniai rodikliai

Projektuojamo pastato insoliacijos parametrai atitinka *HN 118:2011*.

Radiacijos, vibracijos šaltinių sklype nėra.

Pastato išorės aplinkos triukšmo rodikliai < 60 dB

#### Sklypo sprendiniai

Esamos sklypo reljefo paviršiaus altitudės kinta ribose 2,2 iki 3,5 m. Projektuojamas pėsčiųjų takas ir betoninių trinkelėjų dangą priėjimui. Įvažiavimo sprendiniai nekeičiami.

#### Sklypo sutvarkymas

Sklype išsaugomi esami medžiai bei sodinami nauji spygliuočiai medžiai. Priėjimui projektuojama nauja kiet dangabetoninės trinkelės, dalis sėjama nauja veja.

#### Transporto ir pėsčiųjų judėjimo sprendiniai

Norminis automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas, įvertinat pastato paskirties poreikius. Vadovaujantis *STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“* 30 lentelės nuostatomis, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie projektuojamo pastato turi būti:

Eil. Nr.	Pastatų paskirtis	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> – 1 vieta;  pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos;  Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui

Sklype yra esamos 2 parkavimo vietos.

2022-12.4-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	11	0

Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Pervalkos g. 10, Neringos m., dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas

## Architektūriniai sprendiniai

Rekonstruojamas esamas pagalbinis ūkio pastatas su gyvenamosiomis patalpomis. Išlaikomas esamo pastato rūsysis ir pirmo aukšto mūrinė dalis. Esamos verandos ribose projektuojama vieno aukšto su mansarda pastato dalis. Su pastato rekonstrukcija, keičiama ir dalies esamų patalpų paskirtis – rūsyje ir pirmo aukšto dalyje projektuojamos ūkio paskirties patalpos, o gyvenamosios patalpo projektuojamas dalyje pirmo aukšto ir mansardiniame aukšte.

Rekonstruojamo pastato konstrukcijos mūrinės - mūro blokeliai, apšiltinta akmens vata.

Pamatai – gelžbetonio konstrukcijos, apšiltinti.

Stogas - šlaitinis, medinės konstrukcijos, apšiltintas akmens vata, dengtas keramikinėmis čerpėmis

Vidaus pertvaros - gipsokartono konstrukcijos.

Langai plastiko konstrukcijos, tamsiai rudos spalvos.

Fasadų apdaila: tamsiai rudos spalvos dalylentės

Pastaba: interjero projektas bus rengiamas atskirai, patalpų vidaus apdaila bus detalizuojama interjero projekte.

## Bendrieji rodikliai

**Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis (Neypatingasis statinys):**

	Prieš rekonstrukciją:	Po rekonstrukcijos:
Bendrasis plotas:	130,84 m <sup>2</sup>	186,82 m <sup>2</sup>
Naudingasis plotas:	28,39 m <sup>2</sup>	61,71 m <sup>2</sup>
Gyvenamasis plotas:	10,00 m <sup>2</sup>	61,71 m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas:	6,74 m <sup>2</sup>	115,12 m <sup>2</sup>
Pagalbinis plotas:	64,10 m <sup>2</sup>	9,98 m <sup>2</sup>
Užstatytas plotas:	83,00 m <sup>2</sup>	83,00 m <sup>2</sup>
Pastato (patalpų) tūris:	411 m <sup>3</sup>	561 m <sup>3</sup>
Aukštų skaičius:	1+M/	1+M
Pastato aukštis:	7,60 m	7,60 m
Akustinio komforto klasė:	-	-
Atsparumo ugniai laipsnis:	II	II
Energinio naudingumo klasė:	-	-

## Architektūrinė išraiška

Rekonstruojamas pastatas derinamas prie Pervalkos miestelio medinės architektūros išraiškos. Naudojamos tamsiai rudos, fasado apdailos dalylentės ir keraminės stogo čerpės būdingi aplinkiniam užstatymui. Nauji fasadai derinami prie greta esančio pastato simetriškai ir naudojant linijinius fasado dalylenčių motyvus.

## Pagrindinių įėjimų ir laiptinių sprendiniai

Pastatas turi du įėjimus. Įėjimas į ūkinės paskirties patalpas iš pietrytinės pastato dalies. Įėjimas į gyvenamosios paskirties patalpas iš šiaurės-vakarų dalies.

## Funkcinio zonavimo sprendiniai

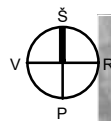
Įėjimas į ūkinės paskirties patalpas iš pietrytinės pastato dalies. Įėjimo – koridoriaus erdvė nedidelė, skirta palikti batams ir lauko drabužiams. Iš jos patenkama į tris pagalbinės paskirties patalpas, iš kurių dvi turi atskirus san. mazgus. Įėjimas į gyvenamosios paskirties patalpas iš šiaurės-vakarų. Pirmame aukšte koridoriaus erdvė - nedidelė, skirta palikti batams ir lauko drabužiams. Iš jos lipama laiptai į mansardinį aukštą, kuriame patenkama į bendrą svetainės, virtuvės ir valgomojo erdvę, iš kurios patenkama į miegamuosius, kurie turi savo atskirus san. mazgus.

Projekto vadovas Stasys Juška, atestato Nr. A184 

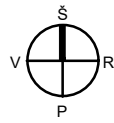
2022-12.4-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	11	0







0	2022	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).		
	Projektuotojas	Stasys Juška, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1099538		Objektas Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Pervalkos g. 10, Neringos m., dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
A184	PV.	S. Juška	<i>[Signature]</i>	2022
A184	Arch.	S. Juška	<i>[Signature]</i>	2022
	Statytojas	Fizinis asmuo G. I.		Žymuo 2022-12.4-PP-SCH-01
SITUACIJOS SCHEMA				



Gretimas užstatymas Pervalkos g. 8A



Poilsio namai "Pervalkos Baltija"

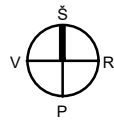


Gretimas užstatymas Pervalkos g. 8

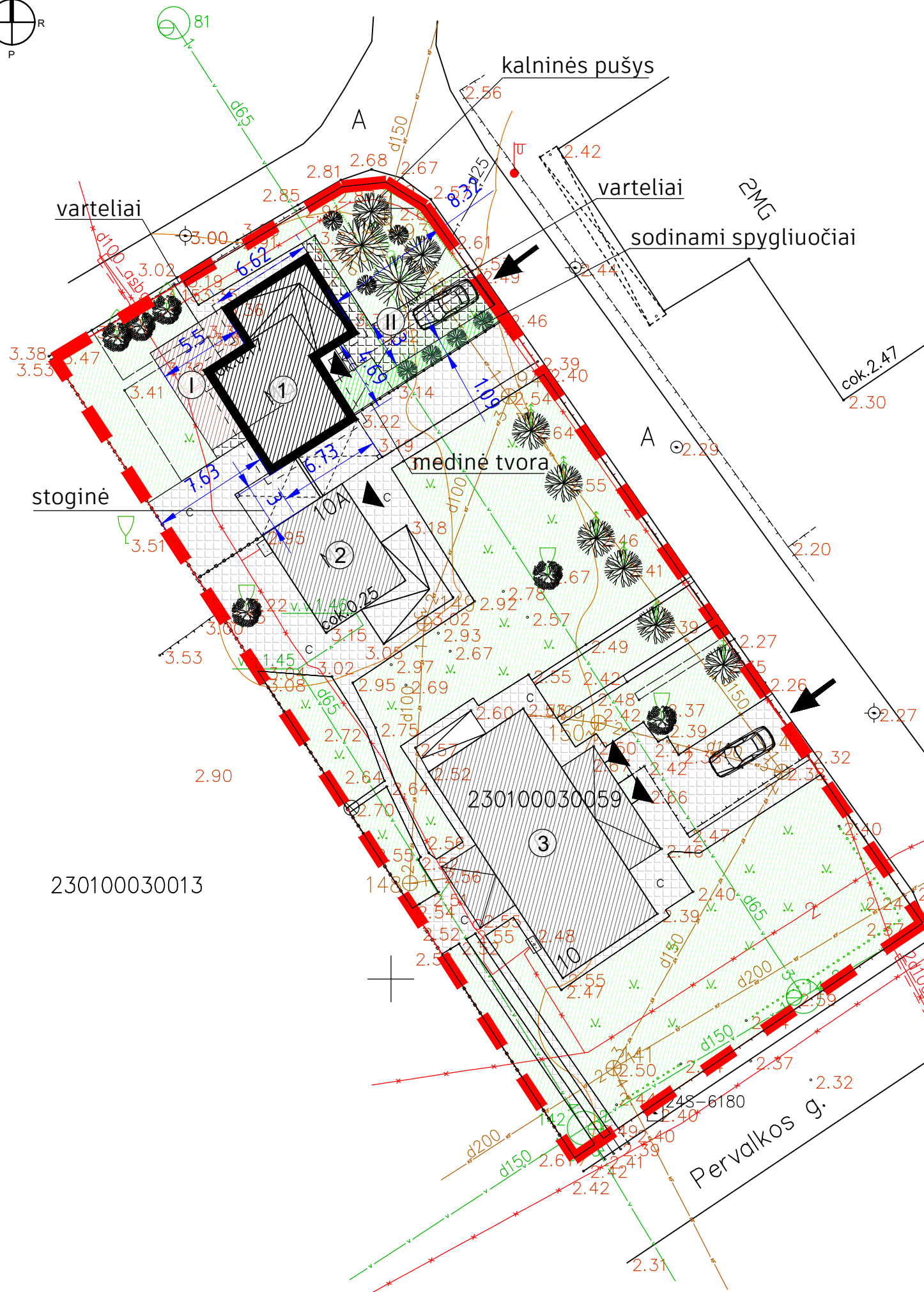
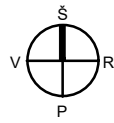


Gatvės perspektyva

0	2022	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).		
	Projektuotojas	Stasys Juška, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1099538		Objektas
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
A184	PV.	S. Juška	<i>[Signature]</i>	2022
A184	Arch.	S. Juška	<i>[Signature]</i>	2022
	Statytojas	Fizinis asmuo G. I.		Žymuo
				2022-12.4-PP-SCH-02
				Objektas
				Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Pervalkos g. 10, Neringos m., dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas
				Brėžinys
				URBANISTINĖS APLINKOS SCHEMA



0	2022	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).		
	Projektuotojas	Stasys Juška, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1099538		Objektas Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Pervalkos g. 10, Neringos m., dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
A184	PV.	S. Juška	<i>[Signature]</i>	2022
A184	Arch.	S. Juška	<i>[Signature]</i>	2022
LT	Statytojas	Fizinis asmuo G. I.		Žymuo 2022-12.4-PP-SCH-03
				GATVĖS IŠKLOTINĖS SCHEMA



### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Rekonstruojamas pastatas
	Gretimi pastatai
	Įvažiavimai į sklypą
	Įėjimai į pastatus
	Stogo kontūras
	Tvoros
	Automobilio parkavimo vieta
	Esami spygliuočiai, lapuočiai
	Esamos dangos:
	Betoninės trinkelės 391 m <sup>2</sup>
	Veja 832 m <sup>2</sup>
	Projektuojamos dangos:
	Betoninės trinkelės 34 m <sup>2</sup>
	Terasinės lentos 29 m <sup>2</sup>
	Veja 22 m <sup>2</sup>
	Sodinami spygliuočiai

### EKSPLIKACIJA

①	Rekonstruojamas pastatas
②	Esamas pastatas
③	Esamas pastatas
I	Terasa
II	Aikštelė

### BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKLYPAS:</b> Pervalkos g. 10, Neringa (4400-0506-7174)			
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1674	
Sklypo užstatymo tankis	%	20	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	28	
Apželdinta sklypo dalis	%	51	
Automobilių stovėjimo vietų sk.	m <sup>2</sup>	2	
<b>II.I PASTATAI:</b> Rekonstruojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis - Neypatingas statinys			
Paskirties rodikliai: Pagalbinio ūkio paskirties pastatas [7.17]			
		iki rekonstr.	po rekonstr.
1. Bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	130.84	186.82
2. Naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	28.39	61.71
3. Gyvenamasis plotas	m <sup>2</sup>	10.0	61.71
4. Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	56.74	115.12
5. Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	64.1	9.98
6. Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	83	83
7. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	411	561
8. Aukštų skaičius	vnt	1+M	1+M
9. Pastato aukštis	m	7.60	7.60
10. Energinio naudingumo klasė		-	-
11. Akustinio komforto klasė		-	-
12. Atsparumo ugniai laipsnis		II	II
<b>III. KITI INŽINERINIAI STATINIAI</b>			
III.I Aikštelė	m <sup>2</sup>		34
III.II Terasa	m <sup>2</sup>		29

|| "GEOMETRICA"

Licenzija Nr.343TK-722. Išduota 2005 09 07

Pareigos vadovas	Parašas	Vardas, pavardė	Data
		G F	
			A.V.

Užsakovas			
Objektas	TOPOGRAFIN? NUOTRAUKA Neringa; Pervalkos g. Nr.10 Skł. nr. 230100030059		
	Koordinaci? sistema	Aukšči? sistema	Mastelis
	LKS-94	Baltijos	1:500

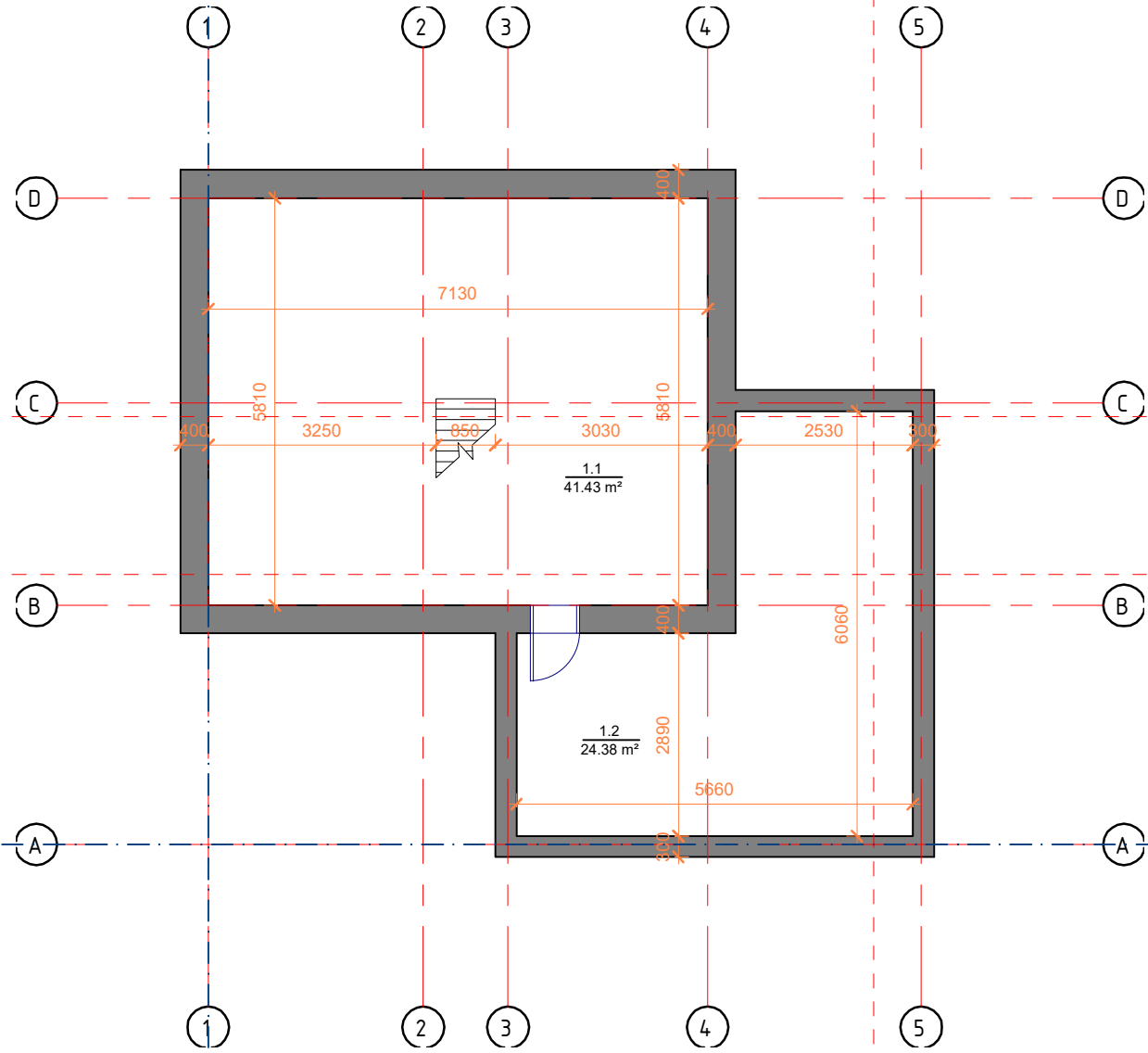
0	2022	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).		
	Projektuotojas	Stasys Juška, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1099538		Objektas
				Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Pervalkos g. 10, Neringos m., dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
A184	PV.	S. Juška		2022
A184	Arch.	S. Juška		2022
	Statytojas	Fizinis asmuo G. I.		Žymuo
LT				2022-12.4-PP-01

230100030013

230100030059

Pervalkos g.

SKLYPO PLANAS M 1:500



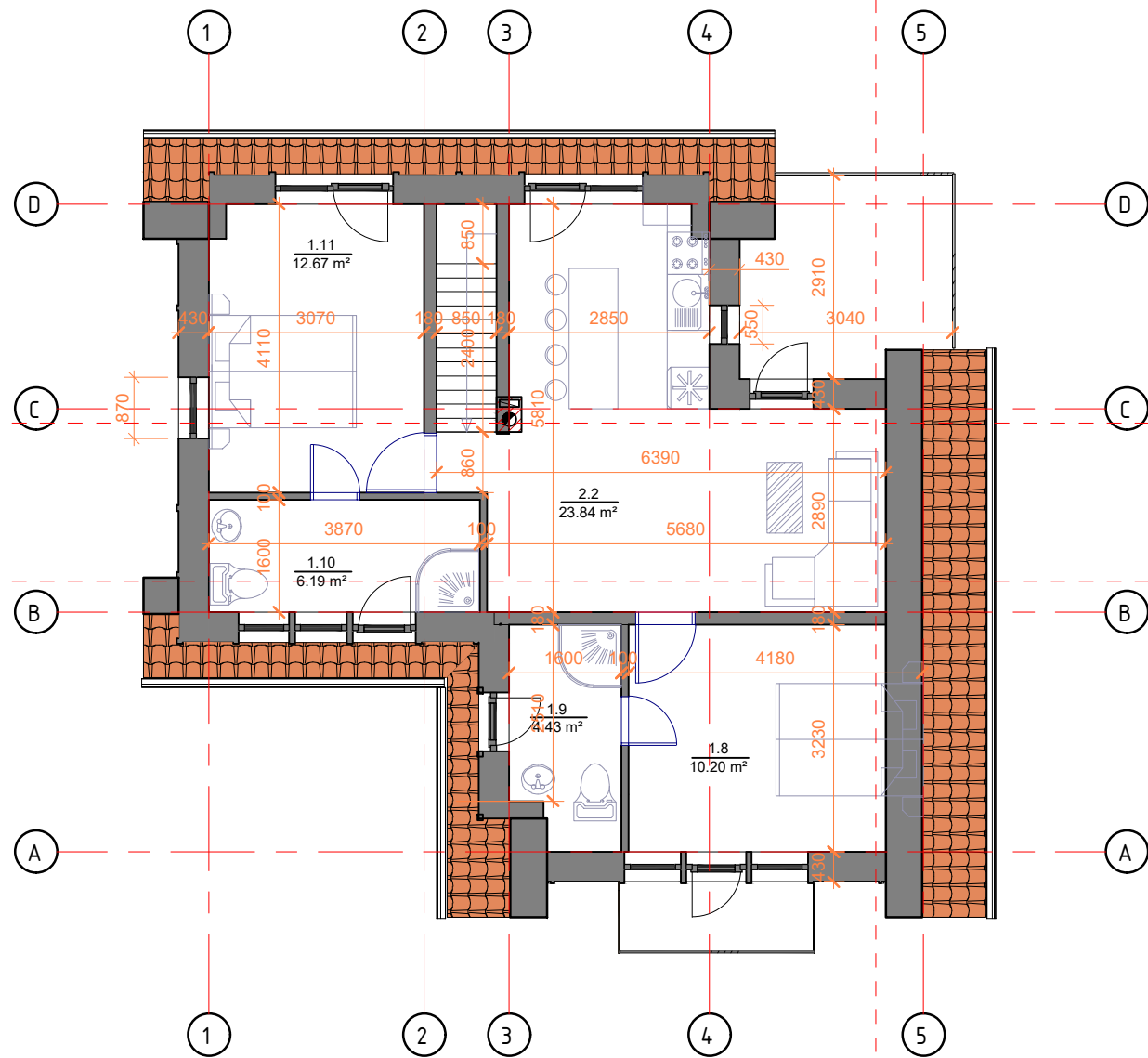
RŪSIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.1	Pagalbinė patalpa	41.43 m <sup>2</sup>
1.2	Pagalbinė patalpa	24.38 m <sup>2</sup>
		65.80 m <sup>2</sup>

Paskirtis	Plotas	Dalis
Gyvenamosios paskirties patalpos	61.71 m <sup>2</sup>	33%
Ūkinės paskirties patalpos	125.10 m <sup>2</sup>	67%
Bendras plotas	186.82 m <sup>2</sup>	

Laida	O		Išleidimo data		Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)	
Atestato nr.	Projektuotojas Stasys Juška, Nuolatinio Lietuvos gyventojo Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1099538			Objektas Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis (un.Nr. 2397-2000-7037) Pervalkos g. 10, Neringos mieste, dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas		
A 184	PV	S. Juška	2021	Brėžinys		Laida
A 184	ARCH.	S. Juška	2021	RŪSIO PLANAS M 1 : 100		O
Etapas	Statytojas G.I.			Dokumento žymuo 2022-12-PP- SA.B-01		Lapas / Lapų
O						1 / 7





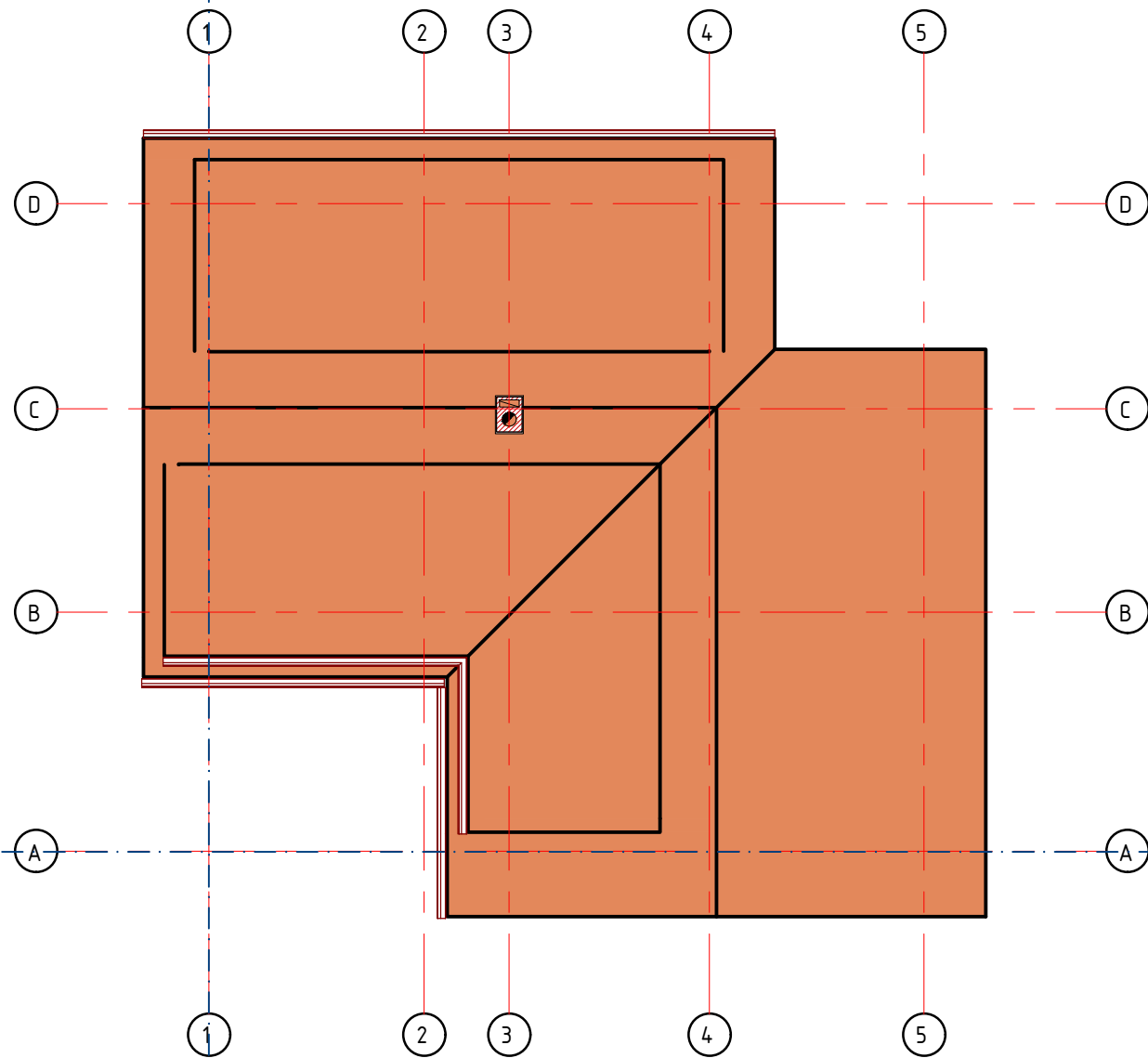
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.8	Miegamasis	10.20 m <sup>2</sup>
1.9	San. Mazgas	4.43 m <sup>2</sup>
1.10	San. Mazgas	6.19 m <sup>2</sup>
1.11	Miegamasis	12.67 m <sup>2</sup>
2.2	Svetainė, virtuvė ir valgomasis	23.84 m <sup>2</sup>
		57.32 m <sup>2</sup>

Paskirtis	Plotas	Dalis
Gyvenamosios paskirties patalpos	61.71 m <sup>2</sup>	33%
Ūkinės paskirties patalpos	125.10 m <sup>2</sup>	67%
Bendras plotas	186.82 m <sup>2</sup>	

LAIDA	ŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)		
O				
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	OBJEKTAS		
	Stasys Juška, Nuolatinio Lietuvos gyventojų Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1099538	Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis (un.Nr. 2397-2000-7037) Pervalkos g. 10, Neringos mieste, dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas		
A 184	PV	S. Juška	2021	BRĖŽINYS
A 184	ARCONSTR.	S. J. SANTOCKIS	2021	ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1 : 100
				O
ETAPAS	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
O	G.I.	2022-12-PP- SA.B-03		LAPŲ
				3
				7





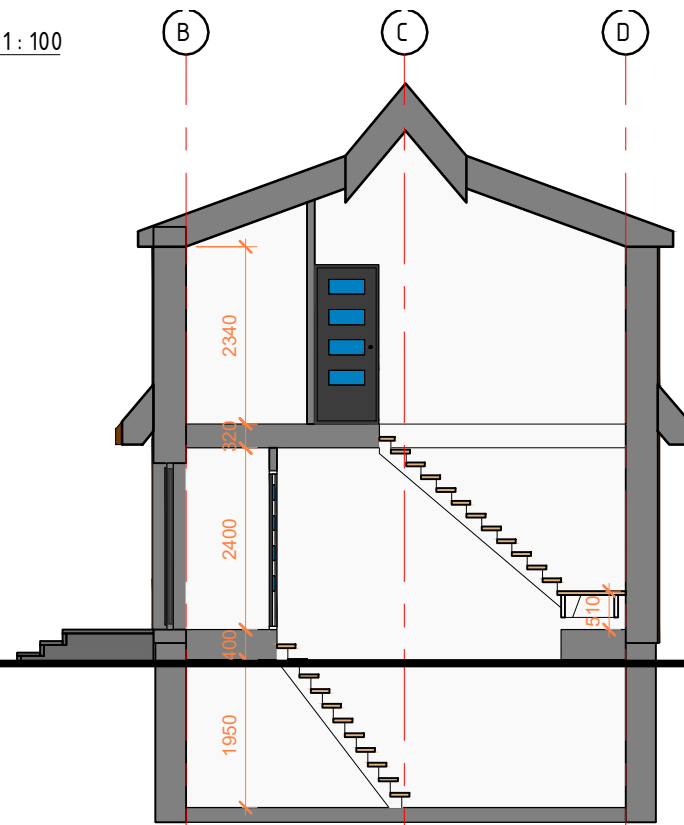
**Pastabos:**

1. Ant stogo turi būti įrengta žaibosaugos sistema.
2. Patekimui ant stogo turi būti įrengtos kopėčios.
3. Medinius elementus montuoti pagal STR reikalavimus.
3. Stogo dengimo darbus vykdyti, vadovaujantis saugumo technikos reikalavimais.
4. Stogo dangos plotas paskaičiuotas nevertinant stogo klojimo nuostolių.
5. Montuojant stogo dangą reikia vadovautis gamintojo reikalavimais.
6. Matmenys pateikti centimetrais

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)		
O					
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS			OBJEKTAS	
	Stasys Juška, Nuolatinio Lietuvos gyventojų Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1099538			Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis (un.Nr. 2397-2000-7037) Pervalkos g. 10, Neringos mieste, dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas	
A 184	PV	S. Juška	————	2021	BRĖŽINYS
A 184	ARCH.	S. Juška	————	2021	STOGO PLANAS M 1 : 100
					O
ETAPAS	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
O	G.I.			2022-12-PP- SA.B-07	
				LAPAS	LAPŲ
				7	7



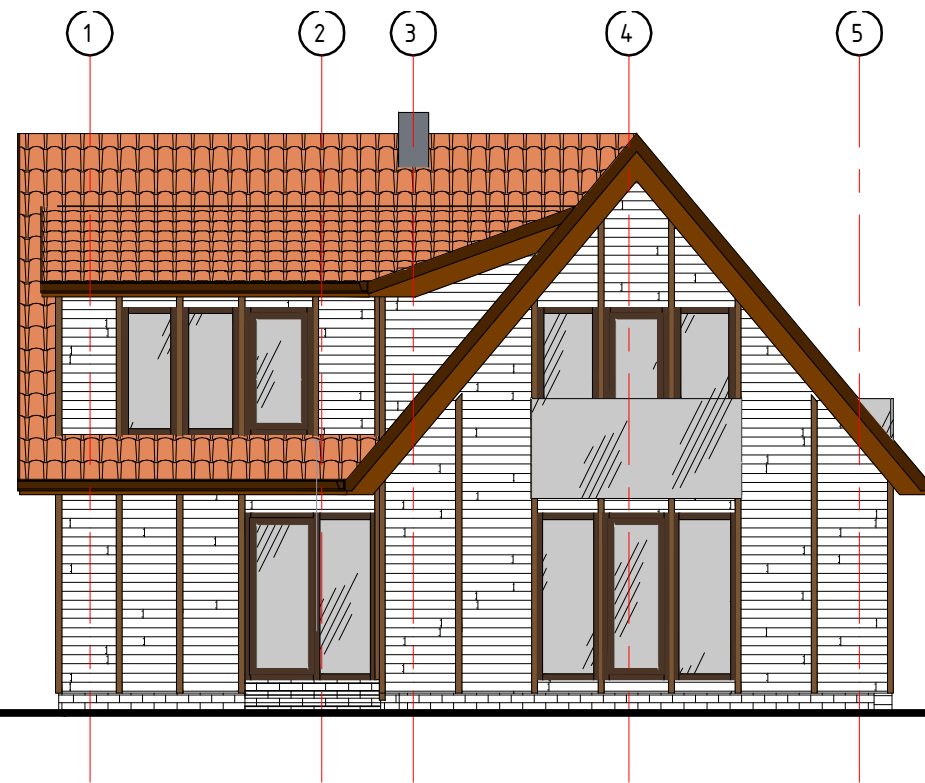
Pjūvis A-A 1:100



Pjūvis B-B 1:100

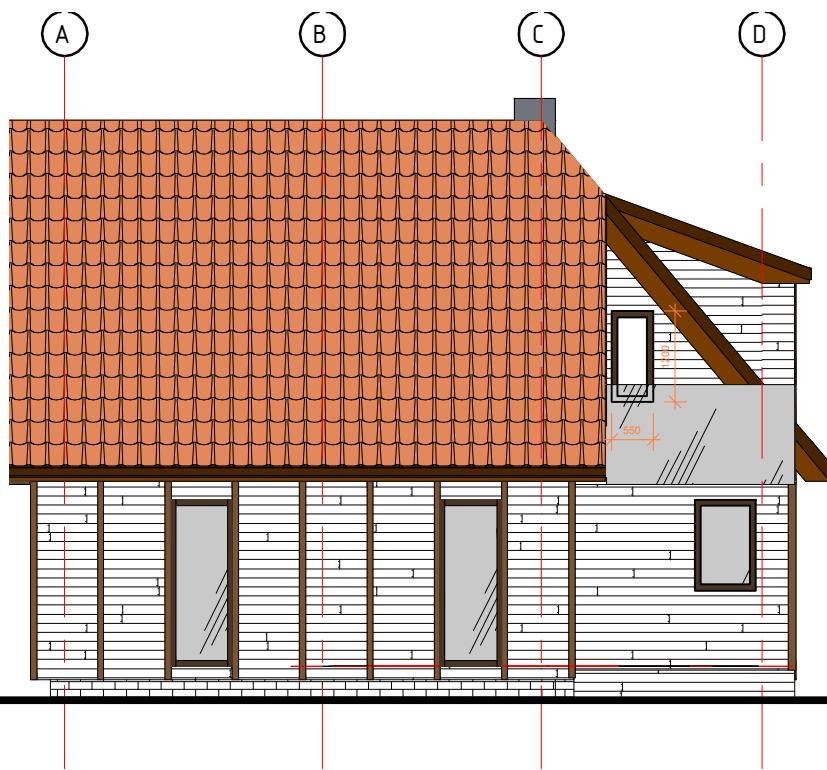
D:\Desktop\Beno desktop\PERVALKA\DWG\EXPORT\4varinata\_s\_Mediai-449424.JPG

Laida	0	Šleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)					
Atestato nr.		Projektuotojas	Stasys Juška, Nuolatinio Lietuvos gyventojo Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1099538			Objektas	Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis (un.Nr. 2397-2000-7037) Pervalkos g. 10, Neringos mieste, dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas	
A 184	PV	S. Juška	_____	2021	BRĖŽINYS	LAIDA	0	
A 184	ARCH.	S. Juška	_____	2021				PJŪVIAI A-A ir B-B M 1 : 100
Etapas	0	Statytojas	G.I.			Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ
					2022-12-PP- SA.B-04	4	7	



D:\Desktop\Beno desktop\PERVALKA\DWG\EXPORT\4varinatas-\_Medziai-449424.JPG

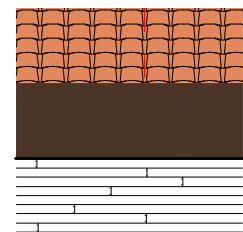
PIETINIS FASADAS 1:100



D:\Desktop\Beno desktop\PERVALKA\DWG\EXPORT\4varinatas-\_Medziai-449424.JPG

RYTINIS FASADAS 1:100

Sutartinis žymėjimas

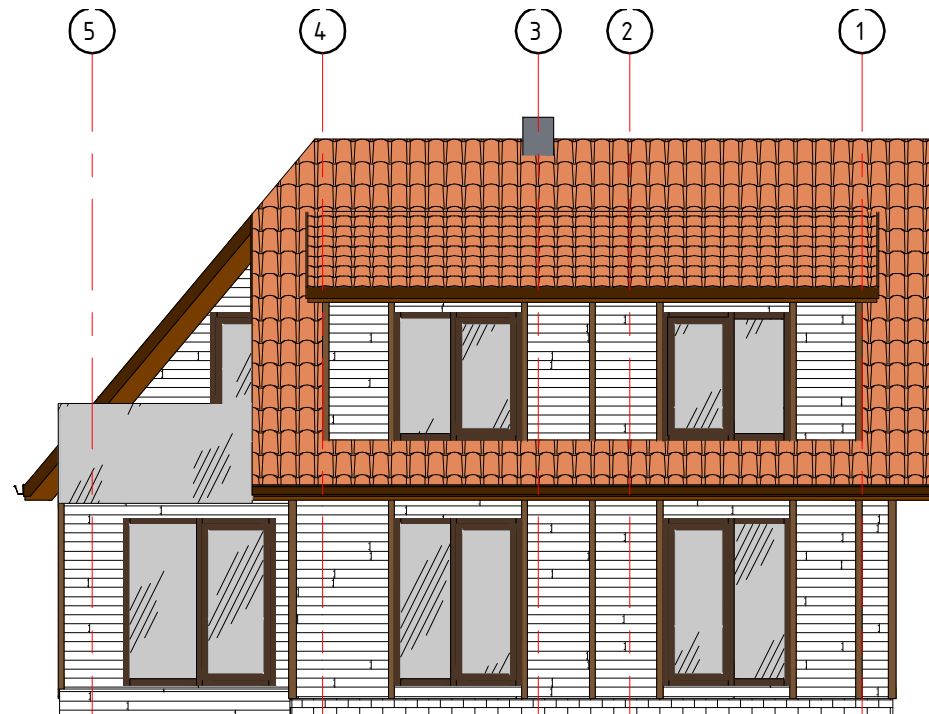


Molio spalvos keraminės čerpės

Mediniai langai/durys. Spalva- ruda

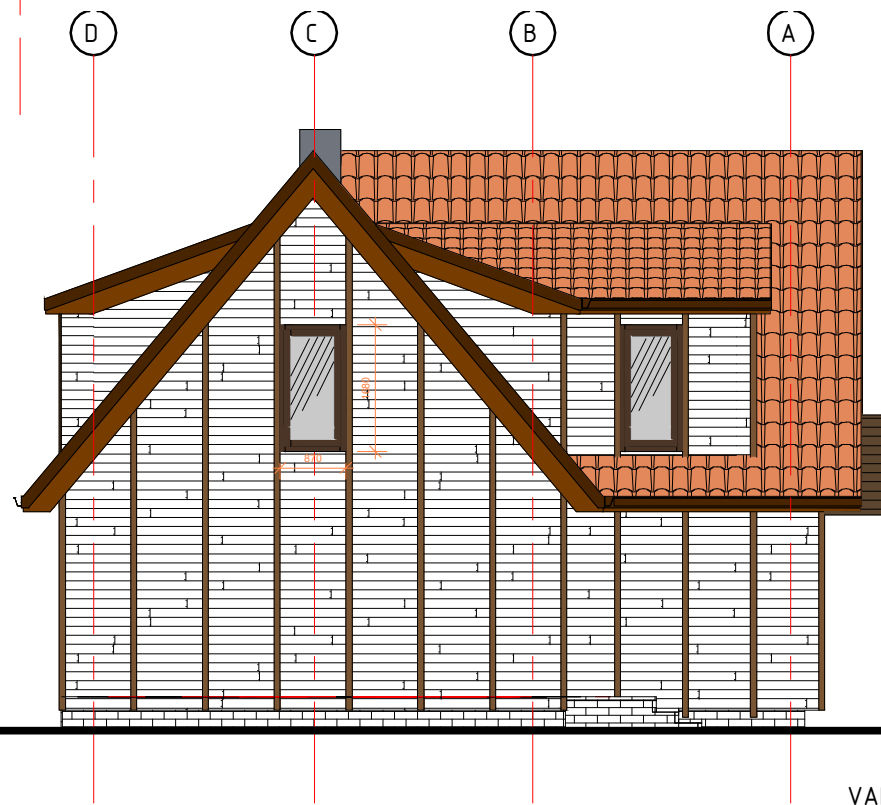
Medinių dailienčių apdaila. Spalva- rusva

LAI DA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)		
O					
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS			OBJEKTAS	
	Stasys Juška, Nuolatinio Lietuvos gyventojų Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1099538			Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis (un.Nr. 2397-2000-7037) Pervalkos g. 10, Neringos mieste, dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas	
A 184	PV	S. Juška	_____	2021	BRĖŽINYS
A 184	ARCH.	S. Juška	_____	2021	PIETINIS IR RYTINIS FASADAI M 1 : 100
					LAI DA
					O
ETAPAS	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
O	G.I.			2022-12-PP- SA.B-05	
				LAPAS	LAPŲ
				5	7



D:\Desktop\Beno desktop\PERVALKA\DWG\EXPORT\4varinataš-Medžio-449424.JPG

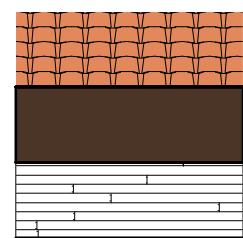
ŠIAURINIS FASADAS 1:100



D:\Desktop\Beno desktop\PERVALKA\DWG\EXPORT\4varinataš-Medžio-449424.JPG

VAKARINIS FASADAS 1:100

Sutartinis žymėjimas



Molio spalvos keraminės čerpės

Mediniai langai/durys. Spalva-ruda

Medinių lentelių lauko terasa. Spalva- rusva

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)		
O					
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS			OBJEKTAS	
	Stasys Juška, Nuolatinio Lietuvos gyventojų Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1099538			Pagalbinio ūkio paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis (un.Nr. 2397-2000-7037) Pervalkos g. 10, Neringos mieste, dalies patalpų paskirties keitimo ir rekonstravimo projektas	
A 184	PV	S. Juška	_____	2021	BRĖŽINYS
A 184	ARCH.	S. Juška	_____	2021	ŠIAURINIS IR VAKARINIS FASADAI M
					1:100
ETAPAS	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
O	G.I.			2022-12-PP- SA.B-06	
	LAPAS	LAPŲ			
	6	7			