

STATYTOJAS

UAB "MARINA NIDA";
UAB "KNV 10"

PROJEKTAS

ADMINISTRACINIO PASTATO 1B2p IR GAMYBINIO
PASTATO 2P1ž NAGLIŲ G. 18, NERINGOJE,
PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUTĮ, REKONSTRAVIMO
PROJEKTAS

STATINIO
KATEGORIJA

YPATINGAS STATINYS

STATYBOS RŪŠIS

REKONSTRAVIMAS, PASKIRTIES KEITIMAS

STATINIO PROJEKTO
ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

2021/09-01-PP
KOMPLEKSO NR.

01
TOMAS

0
LAIDA


PP
STADIJA

SPV, SPDV (ATESTATŲ Nr. A 1407; A1029)
G. KANČAITĖ

2022

TURINYS

1. Titulinis lapas – 1 lapas;
2. Aiškinamasis raštas su bendraisiais rodikliais – 15 lapų;
3. Grafinė dalis:
 - Sklypo planas su gretima urbanistine aplinka M 1:1000 – 1 lapas;
 - Sklypo planas M 1:500 – 1 lapas;
 - Rūsio planas M 1:150 – 1 lapas;
 - Pirmo aukšto planas M 1:150 – 1 lapas;
 - Antro aukšto planas M 1:150 – 1 lapas;
 - Mansardos aukšto planas M 1:150 – 1 lapas;
 - Fasadai M 1:150 – 1 lapas;
 - Išsklotinė nuo Kuršių marių, skersinis komplekso pjūvis M 1:200 – 1 lapas;
 - Vizualizacijos – 9 lapai.

0	2022.10	VIEŠINIMO PROCEDŪRAI ATLIKTI, STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI, STATYBOS DARBAMS VYKDYTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 UAB „KANČO STUDIJA“ Gėlių Rato g. 21a, Kaunas, LT-50290 Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO 1B2P IR GAMYBINIO PASTATO 2P1Ž NAGLIŲ G. 18., NERINGOJE PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUTĮ, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1407	SPV, SPDV	G.KANČAITĖ	STATINIO (PATALPŲ) PAVADINIMAS	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	UŽSAKOVAS UAB „MARINA NIDA“; UAB „KNV 10“		DOKUMENTO ŽYMUO 2021/09-01-PP-AR	LAPAS 1
				LAPAS 15

1. Privalomųjų projektinių pasiūlymų rengimo dokumentų bei pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai, sąrašas

LR įstatymai:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas 2013 06 01, Nr. XII-287;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas 2014 01 01, Nr. I XII-407;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas 2014 04 30, Nr. XII-832.
- LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymas 2004 09 28, Nr. IX-2452
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 06 06, Nr. XIII-2166

Statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai reglamentai.
2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
3. STR. 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
4. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
5. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
6. STR 1.12.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.
7. STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas.
8. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Gaisrinė sauga.
9. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
10. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Naudojimo sauga.
11. STR 2.01.01(5):2008 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Apsauga nuo triukšmo.
12. STR 2.01.01(6):2008 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
13. STR 2.01.06:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
14. STR 2.01.06: 2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
15. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai.
16. STR 2.02.02:2004 Visuomeniniai pastatai.
17. STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas.
18. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
19. STR 2.03.01:2019. Statinių prieinamumas.
20. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

- UAB „Kančo studija“ parengti projektiniai pasiūlymai (2015 11 25, Nr.15-11-06);
- Neringos savivaldybės administracijos architektūros skyriaus pritarimas projektiniams pasiūlymams (2015 11 25, Nr.(4.16)V15-2525);
- Statytojo užduotis;
- Žemės sklypo/statinių sklype nuosavybę įteisinantys dokumentai;
- Neringos miesto Bendrasis planas;
- Kuršių Nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas;
- Nidos gyvenvietės centrinės dalies detalusis planas;
- Topo medžiaga;
- Gretimų teritorijų anksčiau atlikti projektai:
 - *Kitos paskirties inžinerinio statinio (Nidos visuomeninio centro dalies su prieigomis, formuojant centrinę miesto aikštę, kompleksinio sutvarkymo techninis projektas, Nidos centrinės dalies tvarkymas ii etapas) Taikos g. 2 . Neringa statybos projektas - 2015 m atliko UAB „SIMPER“; Darbo projektą atliko UAB „Projektavimo sprendimai“, Užsakovas UAB „Gilesta“.*

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapu	Laida
2021/09-01– PP - AR	2	15	0

- *Susisiekimo komunikacijos, Taikos g. (aptarnaujanti, kat. C2, un. Nr. 4400-1080-3115) dalies nuo koordinuoto taško 923 iki taško 1130 (atkarpoje=1,72371 km), Neringos m., Neringos sav., rekonstravimo projektas. 2019 m atliko UAB „PANPROJEKTAS“.*
- *Susisiekimo komunikacijos – Naglių gatvės važiuojamosios dalies ruožo tarp koordinuotų taškų 14 ir 19, Neringa, rekonstravimo projektas“ - 2022 m atliko MB „Universalūs sprendimai“.*
- Želdinių vertinimo aktas;
- Anksčiau suderintų projektinių pasiūlymų posėdžių protokolai, pritarimai (2011 - 2014 m.)
- Valstybinės žemės nuomos sutartis ir susitarimai dėl nuomos sutarties pakeitimo (2004 09 20, 2013 02 04, 2015 08 20);
- Susitarimai dėl 2015 m. Rugsėjo 20d. susitarimo pakeitimo (2016 12 05)
- Bendradarbiavimo sutartis dėl infrastruktūros įrengimo (2015 08 04);
- Susitarimas plėtoti infrastruktūrą Nr. V31-73 (2017 04 21);
- Susitarimas, kuris keičia užsakovą „RES MARIS“ į „KNV 10“;
- Žemės sklypo Naglių g. 18 formavimo ir pertvarkymo sprendinių brėžinys;

2. Pažintiniai duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS. Administracinio pastato 1B2p ir gamybinio pastato 2P1ž Naglių g. 18., Neringoje, paskirties keitimo į viešbutį, rekonstravimo projektas

STATYBOS SKLYPO GEOGRAFINĖ VIETA. Naglių g. 18, Neringa.

UŽSAKOVAS:

- **UAB „MARINA NIDA“ juridinio asmens kodas: 300569467**, Naglių g. 18C, LT-93123 Neringa, Adresas korespondencijai: H. Manto g. 40 - 4, LT 92233 Klaipėda, Tel.: +370 698 44918, El. paštas: info@marinanida.lt
- **UAB „KNV 10“ juridinio asmens kodas: 305647934**, Turniškių g. 29-1, Vilnius, tel. +370 652 16161, el. paštas: norbertas@kenova.lt

PROJEKTUOTOJAS UAB „Kančo studija“, j. k. 132660784, Gėlių rato g. 21a, Kaunas 50290, tel./faks. +370 37 731630, el. paštas: projektai@kancas.lt

PROJEKTO VADOVĖ, PROJEKTO DALIES VADOVĖ SA (architektūros) **Gustė Kančaitė**, atestatas A 1407; atestatas 4139;

STATINIO ARCHITEKTAI. **Tomas Petreikis; Vitalija Gofmanaitė; Paulina Zdanavičiūtė;**

PROJEKTAVIMO ETAPAI. **Projektiniai pasiūlymai;**

PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. **Užsakovo/Statytojo užduotis;**

STATYBOS RŪŠIS. **Rekonstravimas, paskirties keitimas, griovimas;**

STATINIO (PATALPŲ) PASKIRTIS:

Rekonstruojamo statinio, keičiant paskirtį, paskirtis:

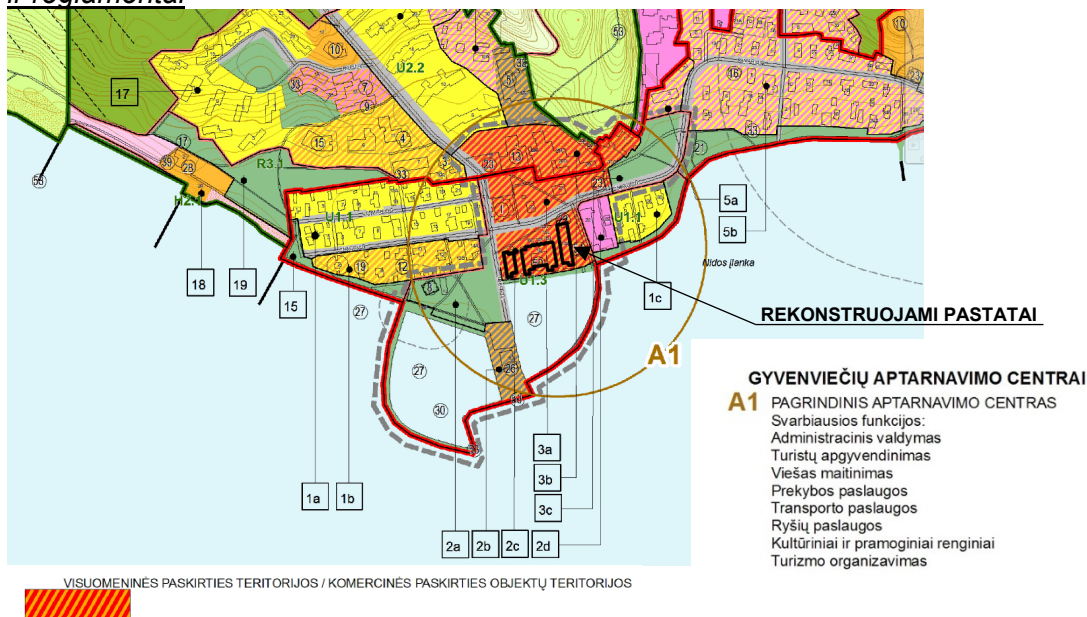
- **viešbučių** - remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.1. p.;
- viešbučių, trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) – remiantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ P.2.1. grupė

PROJEKTUOJAMO STATINIO (dalies) KATEGORIJA. **Ypatingas.**

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
2021/09-01– PP - AR	3	15	0

3. Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų, kuriais vadovautasis

3.1. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas. Nidos urbanistinė struktūra ir reglamentai



2c. Neringos svečių aptarnavimo komplekso ir jo gretimų teritorija.

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: pertvarkančios apsaugos (U1.3)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai:

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų bei pramogų objektų statyba; naudojimo turinys – viešbučių, maitinimo, prekybos ir pramogų statinių statyba, žuvų turgus su žuvininkystės verslo produkcijos realizavimu;
- 2) galimas naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba;
- 3) galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo turinys – uosto krantinės ir pirsio teritorija, teritorija pėsčiųjų praėjimams ir dviračių takams bei inžinerinių tinklų tiesimui ir aptarnavimui su servitutu teise bei autobusų stoties sklypas;
- 4) galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija; naudojimo turinys – skveras su takais ir privažiavimu.

Rekomenduojamos saugoti savybės: užstatymas, neužstojantis Didžiojo kopagūbrio panoramų nuo marių pusės.

Saugotini vertingi elementai: praėjimai link marių nuo Nidos visuomeninio centro ir iš jo atsiveriantis marių bei uosto vaizdas.

Tvarkymo priemonės: 1) žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taikomos tvarkymo priemonės, numatytos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje. 2) buriuotojų ir svečių aptarnavimo bei komercinės paskirties pastatų kompleksui skirtame sklype esamo užstatymo rekonstrukcija, reglamentuota nauja statyba; autobusų stoties sklype esamų pastatų renovacija, rekonstrukcija arba nauja statyba; 3) žuvų turgui skirtos aikštės įrengimas su laikinų prekybos paviljonų statyba.

Užstatymo tankumas: iki 39 %.

Užstatymo aukštingumas: iki 2 aukštų su mansarda.

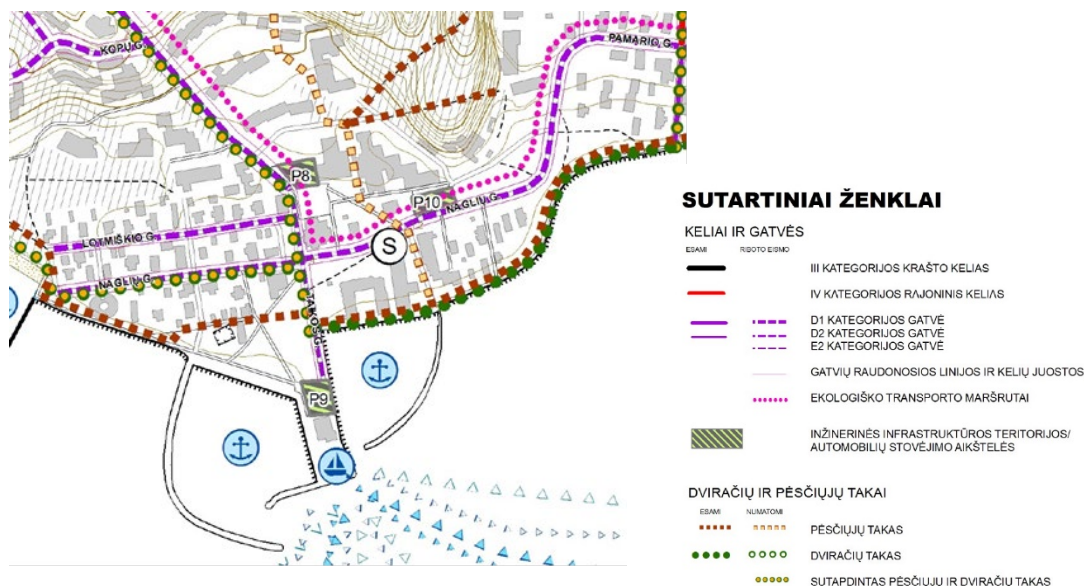
Užstatymo aukštis: iki 10 m.

Kiti reikalavimai: 1) pastatų dvišlaičių stogų galiniai skliautai turi būti orientuoti marių link; 2) turi būti užtikrintas marių pakrantės funkcinis ir vizualinis ryšys su Nidos visuomeninio centro erdve; 3) ties žuvų turgumi esantis molo ruožas turi būti paskirtas žvejų laivams švartuoti; 4) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių; 5) detalizuojant bendrojo plano sprendinius būtina siekti galimai mažesnių pastatų tūrių ir jų išraiškos, tinkamos saugomo etnokultūrinio paveldo aplinkai; 6)

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
2021/09-01– PP - AR	4	15	0

būtina parengti Nidos centrinės dalies detalų planą ar jo koncepciją (apimant reglamentines tvarkymo zonas 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b, 3c ir jų gretimybes); 7) teritorijos pertvarkymui ir atskirų pastatų geriausiems projektams parinkti rekomenduojama rengti architektūrinius urbanistinius konkursus.

3.2. Neringos m. Bendrojo plano sprendinių „Nidos susisiekimo infrastruktūra“



3.3. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (KNNP)



85. Pertvarkomasis saugančiojo tvarkymo reglamentas (GEp) taikomas smarkiai pakeistose Nidos, Preilos, Juodkrantės ir Smiltynės gyvenviečių dalyse, iš esmės praradusiose architektūrinę ir urbanistinę vertę, tačiau svarbiose bendros istorinės urbanistinės raidos požiūriu ir turinčiose vertingų urbanistinės planinės struktūros elementų. Šios gyvenviečių dalys tvarkomos pagal 9.2.3-9.2.3.6 punktuose nustatytus reikalavimus.

9.2.3. kraštovaizdžio pertvarkomojo tvarkymo zona – GEp išskirta vertingų planinės struktūros elementų turinčiose, tačiau praradusiose architektūrinę ir urbanistinę vertę Kuršių nerijos urbanistinių draustinių dalyse, tvarkomose transformavimo ir atnaujinimo priemonėmis pagrįstu būdu. Leidžiama formuoti Kuršių nerijai būdingą architektūrą, taikomas pertvarkomojo tvarkymo reglamentas, užtikrinama planinės struktūros, jos elementų apsauga:

9.2.3.1. Nidos centrinė dalis, tvarkoma suteikiant centrui reikšmingumo, atkuriant prarastus funkcinius ir vizualinius ryšius su aplinka, pašalinant Nidos aplinkai nebūdingus architektūros naujadarus, atkuriant istorinei Nidos struktūrai būdingas erdves. Teritorijoje turi vyrauti visuomeninės paskirties žemės naudojimo būdas. Sklype Naglių g. 18 ((Nida) būtina pastatų konversija (pertvarkymas) į būdingos Kuršių

nerijai architektūrinės išraiškos pastatus. Sudaromos sąlygos tradicinių amatų populiarinimui, prekybai žuvimi, uosto teritorijoje gali būti įrengta (naudojama) laikina vieta šventiniams renginiams;

3.4. Nekilnojamasis kultūros paveldo registras. Nidos gyvenvietė (kodas 17098)

Unikalus objekto kodas – 17098

Pilnas pavadinimas - Nidos gyvenvietė

Adresas - Neringos sav., Neringos m.,

Registravimo registre data - 1993-12-07

Statusas - Valstybės saugomas

Rūšis – Nekilnojamasis

Teritorijos - KVR objektas: 339189.00 kv. m

Vertybė pagal sandarą – Vietovė

Seni kodai:

- **Nr. naujai išaiškinamųjų sąrašė:** 987
- **Kodas registre iki 2005.04.19:** U10
- **Nr. laikinosios apskaitos sąrašė:** 413/207
- **Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė:** UV29

Amžius - susiformavo iki XIX a. pabaigos iš atskirų gyvenviečių – Atgario, Pagrindinio kaimo, Skruzdynės ir Purvynės

Vertingųjų savybių pobūdis:

- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas);
- Kraštovaizdžio;
- Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

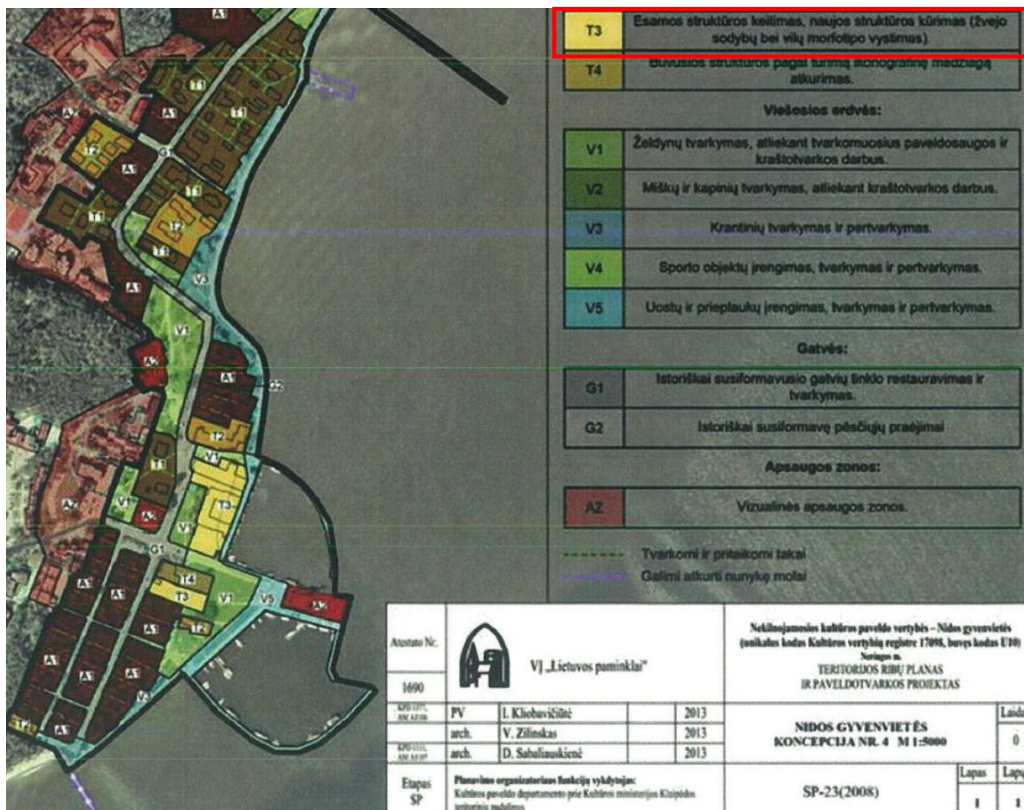
Vertingosios savybės:

- 7.1.3.1. planavimo sprendiniai - linijinė plano struktūra, gatvių tinklas, kurį sudaro: Lotmiškio ir Naglių g. P dalyje (-; TRP; FF Nr. 1, 2, 7A, 7-10, 31-33; 2007 m.); Taikos ir Pamario gatvės centrinėje dalyje (-; -; FF Nr. 3-6, 35, 36, 38-45, 47-50; 2007 m.); Skruzdynės ir Purvynės gatvės Š dalyje (-; -; FF Nr. 52-68, 69-81, 85, 86; 2007 m.); XX a. pr. vieno aukšto, dvipusio sodybinio medinio užstatymo pobūdis, pamario etninei architektūrai būdingais pastatais, orientuotais galu į marias Lotmiškio ir Naglių gatvėse (-; -; FF Nr.1, 2, 7A, 7-10, 31-33; 2007 m.); dvigubas gyvenvietės siluetas iš marių pusės: kopų viršutinė linija ir užstatymo prie marių pastatų stogų linija (-; -; FF Nr. 13-15, 19, 22; 2007 m.); krantinės linija (-; -; FF Nr. 13-15, 19-29, 34, 85 ; 2007 m.); gatvių, einančių išilgai marių, ekstensyvus užstatymas, paliekant vizualinius ryšius su mariomis (-; išskyrus nebūdingus pamario architektūrai sovietmečio laikotarpio statinius; FF Nr. 13, 14, 15, 33, 34, 52, 53, 63, 64, 66, 69, 72, 77-81; 2007 m.); susiformavusios Pamario, Skruzdynės g. perspektyvos (-; -; FF Nr. 1, 2, 5-9, 33, 36, 39-47, 50, 51, 57-62, 65, 66, 68, 73, 74, 79; 2007 m.); gyvenvietės panorama nuo marių pusės (-; išskyrus nebūdingus pamario architektūrai sovietmečio statinius; FF Nr. 2A, 13-15, 19-25, 34, 54-56, 83; 2007 m.);
- 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas - didžiųjų kopų gūbrys, pamario palvė ir marių paplūdimys (-; -; FF Nr. 2A-6, 7-11, 17, 18, 26-31, 37, 47, 49, 59, 60, 71, 78, ; 2007 m.);
- 7.1.3.6. 2.6. želdynai ir želdiniai - apželdinimo ažuolais, beržais, juodalksniais, kalninėmis ir paprastomis pušimis pobūdis (-; -; FF Nr.5, 7A, 8A, 9, 10, 11, 12, 18, 27, 31, 33, 35, 37, 41, 42-44, 47, 53, 55, 59-70, 73, 74, 77, 78; 2007 m.);
- 7.1.3.7. upės, natūralūs vandens telkiniai - marių pakrantės linija (-; -; FF Nr. 13, 15, 19-25, 54, 83, 84; 2007 m.);
- 7.3. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis - gyvenamoji, ūkinė, rekreacinė;
- 7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Kuršių nerijos nacionalinis parkas;
- 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie

susiję su objektais ar vietovėmis - pirmosios žinios apie senąją Nidos gyvenvietę istoriniuose šaltiniuose 1389 m., naująją Nidą - 1732 m., 1836 m. įkurta Purvynės gyvenvietė. 1869 m. gaisras sunaikino beveik visą Nidą. 1888 m. ant kopos pastatyta mūrinė bažnyčia. Nidoje gyveno Neringos apželdintojas Georgas Dovydas Kuvertas (1800-1856); 1930-1932 m. poilsio rašytojas Tomas Manas (1857-1955).

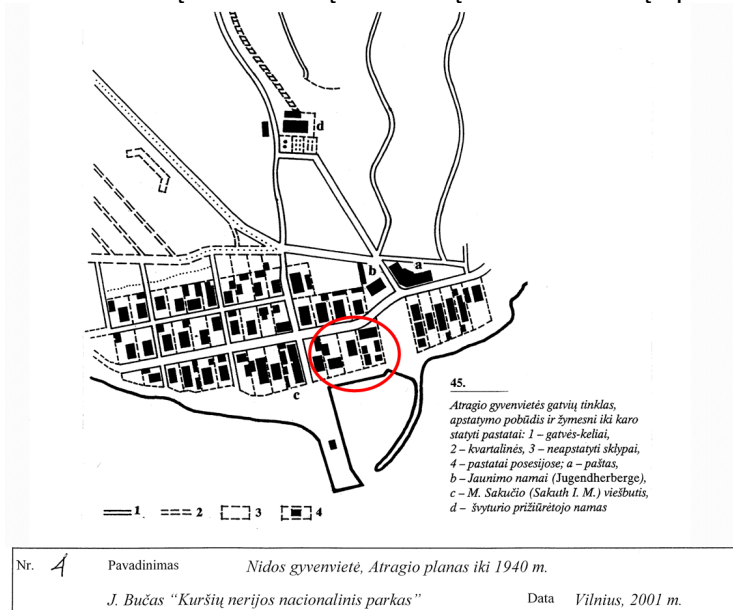
• **Saugojimo režimų detalizavimas:**

T3 – esamos struktūros keitimas, naujos struktūros kūrimas (žvejo sodybų bei vilų morfotipo vystymas)



Projektinių pasiūlymų vertinimas paveldosauginiu aspektu

Projektuojamas sklypas Naglių g. 18 yra Nidos gyvenvietės – nekilnojamojo kultūros paveldo objekto (u.k.17098) centrinėje dalyje, kurioje vyrauja didžiulės viešosios erdvės, atsiradusios sovietmečiu, sunaikinus istorinę urbanistinę struktūrą bei autentišką apstatymą (žiūr. iliustracijas Nr.1).



Iliustracija Nr.1

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapu	Laida
	2021/09-01– PP - AR	7	15

Nuo istorinio paveldo ištuštintose erdvėse iškilo administraciniai, kultūriniai ir komerciniai pastatai – naujasis miesto centras.

Analizuojamas sklypas Naglių g. 18, Neringoje, kuriamas esamo - sovietmečiu atsiradusio prie autobusų stoties ir žuvininkystės ūkio pastatų - vietoje ir ribose.

Nidos gyvenvietės (u.k.17098) vertingąją savybę pripažinta 7.1.3.6. 2.6. želdynai ir želdiniai – apželdinimo ažuolais, beržais, juodalksniais, kalninėmis ir paprastosiomis pušimis, pobūdis.

Projektuojamame sklype auga:

- Kaštonas paprastasis (A.hippocastanum) Nr.1 – numatoma šalinti;
- Uosis paprastasis (Fraxinus excelsior) Nr.2 – numatoma šalinti;
- Uosis paprastasis (Fraxinus excelsior) Nr.3 – numatoma šalinti.

Remiantis UAB „Megaplantas“ atliktu Želdinių vertinimo aktu bei atlikta inventorizacija, įvertinta 3 vnt medžių: saugotinių medžių – 1, patenkinamos būklės -1, blogos būklės – 1 vnt., juos numatoma šalinti.

3.5. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas pajūrio juostoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

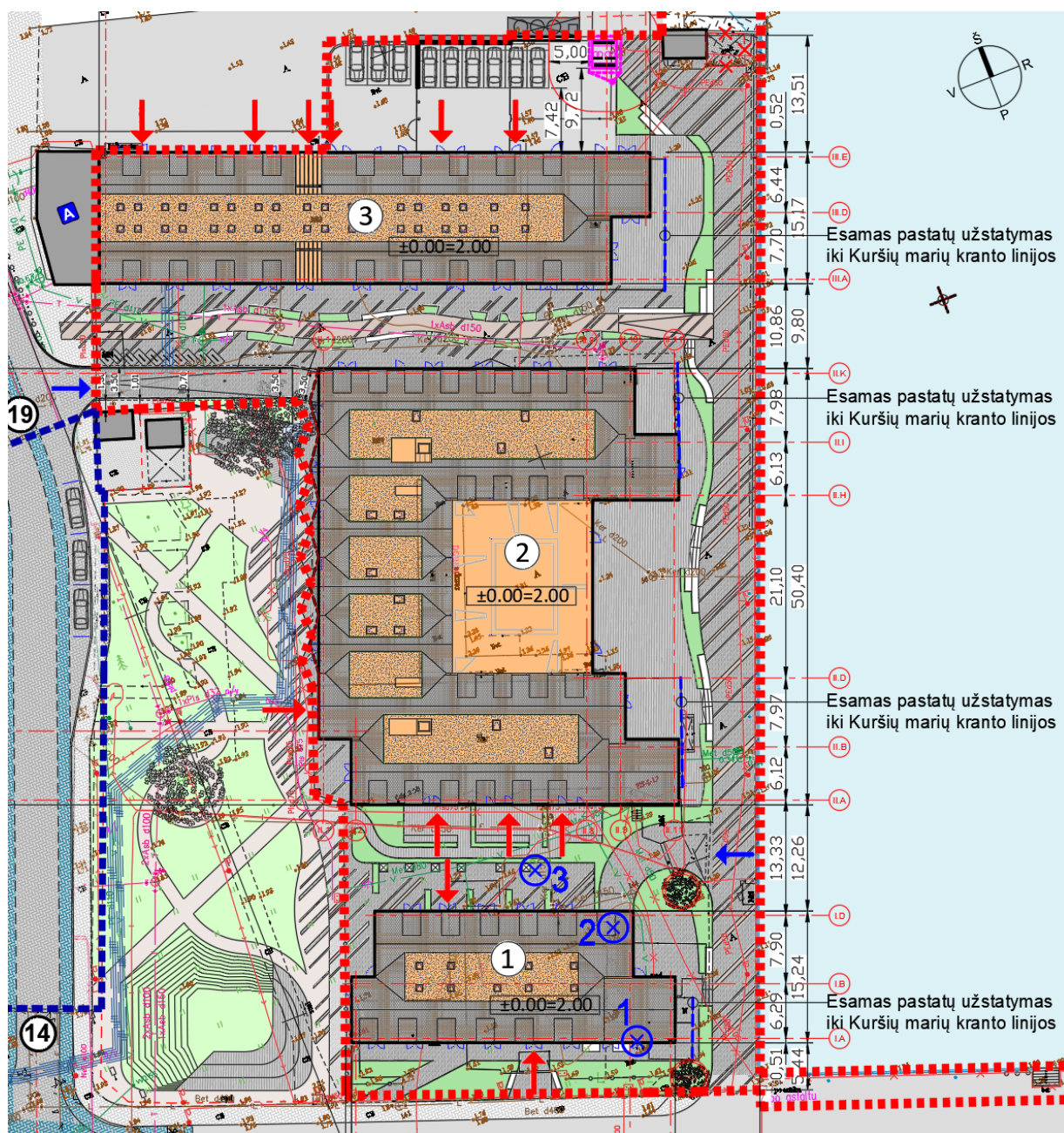


97 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pajūrio juostoje

Pajūrio juostoje draudžiama:

- 1) padalyti, atidalyti privačios nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus, suteiktus iki Pajūrio juostos įstatymo įsigaliojimo dienos;
- 2) niokoti gamtos ir kultūros paveldo objektus, ardyti paplūdimius, povandeninį krantą, kopagūbrį, kopas, klifo šlaitus ar kitaip žaloti reljefą, dirvožemį, augmeniją ir gyvūniją;
- 3) vykdyti žemės gelmių išteklių gavybą, išskyrus požeminį vandenį;
- 4) važiuoti motorinėmis transporto priemonėmis, traktoriais ir savaeigėmis mašinomis pajūrio juostos paplūdimiu, kopagūbriu (kopomis) ir povandeniniu krantu, išskyrus atvejus, kai:
 - a) vykdomi žmonių paieškos ir gelbėjimo darbai, valstybės sienos ir (ar) krašto apsauga, įgyvendinamos ekstremaliųjų įvykių ir (ar) avarijų prevencinės priemonės, vykdomi ekstremaliųjų įvykių ir avarijų padarinių likvidavimo darbai;
 - b) vykdomi paplūdimių tvarkymo ir priežiūros darbai;
 - c) įgyvendinamos krantotvarkos priemonės;
 - d) vykdomas viešosios tvarkos užtikrinimas, aplinkos apsaugos valstybinė kontrolė ir valstybinė saugomų teritorijų kontrolė;
 - e) vykdomi moksliniai tyrimai;
 - f) įgyvendinami valstybei svarbūs projektai;
 - g) vykdomi inžinerinės infrastruktūros eksploatavimo darbai;
 - h) esamais privažiavimo prie jūros kranto keliais su kieta danga ir (ar) kitais teritorijų planavimo dokumentuose nurodytais esamais keliais reikia gabenti inventorių ir plaukiojimo priemones, paslaugoms teikti ar veiklai būtinas prekes, iškrauti, vykdyti pirminį pardavimą, supirkti žvejybos produktus, sugautus žvejybos laivais Baltijos jūroje, nustatytoje jų iškrovimo, pirminio pardavimo ir supirkimo vietose;
- 5) arčiau kaip 100 m nuo Baltijos jūros kranto ir 50 m nuo Kuršių marių kranto statyti, rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius, išskyrus atvejus, kai, vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

- a) statomi, rekonstruojami statiniai ir (ar) įrengiami įrenginiai įgyvendinant valstybei svarbius projektus;
- b) statomi, rekonstruojami statiniai ir (ar) įrengiami įrenginiai vandens ištekliams naudoti ir aplinkai nuo žalingo vandens poveikio saugoti, uosto akvatorijoje vykdomai laivybai stebėti ir saugumui užtikrinti, kranto linijai stabilizuoti, natūraliai nešmenų pusiausvyrai atkurti ir kitoms vandens ūkio ar uosto reikmėms užtikrinti;
- c) statomos, rekonstruojamos ir (ar) įrengiamos priekrantės žvejybos laivų prieplaukos, šių laivų saugojimo aikštelės, Kuršių marių pakrantėje – mažųjų laivų ir jachtų uostai ar prieplaukos;
- d) pagal aplinkos ministro patvirtintą sąrašą statomi ir (ar) įrengiami poilsio sezonui skirti laikini paplūdimių statiniai ir (ar) įrenginiai su jiems aptarnauti skirta inžinerine infrastruktūra;
- e) statomi ir (ar) rekonstruojami ekstremaliųjų įvykių ir (ar) avarijų metu sugriauti ir (ar) pažeisti statiniai buvusių statinių vietoje nedidinant jų tūrio, remiantis istoriniais tyrimais atkuriami sunykę istoriniai pastatai su statoma, rekonstruojama ir (ar) įrengiama jiems aptarnauti skirta inžinerine infrastruktūra;
- f) statomi, rekonstruojami specialiosios paskirties pastatai ir (ar) įrengiami įrenginiai, skirti žmonių gelbėjimo tikslams;
- g) rekonstruojami pastatai, nenurodyti šio punkto a–f papunkčiuose, su statoma, rekonstruojama ir (ar) įrengiama jiems aptarnauti skirta inžinerine infrastruktūra. **Sklypuose, esančiuose arčiausiai Kuršių marių, arčiausiai Kuršių marių kranto esantys pastatai, išskyrus regioninės svarbos projektų pastatus, rekonstruojami nemažinant atstumo iki Kuršių marių kranto linijos;**



4. Esama situacija



Rekonstruojami pastatai, adresu Naglių g.18, Neringa, patenkantys į saugomo nekilnojamojo kultūros paveldo objekto – Nidos gyvenvietės (unikalus objekto kodas 17098) teritoriją, ribojasi su Naglių ir Taikos gatvėmis ir sklype Naglių g. 18K, (kitos paskirties (atskirųjų želdynų teritorijos) sklype) suprojektuotu skveru, kurio sprendiniai yra susiję bei skirti visuomenei ir priegoms prie rekonstruojamų pastatų komplekso.

Šiuo metu Naglių g.18 sklype yra esami statiniai, kuriuos planuojama rekonstruoti keičiant paskirtį arba griauti.

5. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

Projektiniai pasiūlymai yra tęsiami 2015 metų patvirtintų projektinių sprendinių pagrindu.

2015 11 18 įvyko pastato, adresu Naglių g.18, Neringoje, (buvusių žvejų ūkio gamybinės bazės pastatų) rekonstravimo į viešbutį viešasis svarstymas su visuomene. Projektiniams sprendiniams buvo pritarta. Prieš viešąjį svarstymą su visuomene, beveik 4 metus (2011-2014 m.) vyko įvairūs svarstymai, architektų tarybos, kurių metu buvo nagrinėjami rekonstruojamų pastatų sprendiniai - galimas užstatymas, pastatų aukštis, stogų formos, tūrių išdėstymas sklype, naujai suformuojami, bei atveriami pasažai, ryšiai su esama infrastruktūra.

Projektiniams pasiūlymams buvo pritarta, ko pasekoje sklypui Naglių g.18, Neringoje buvo gauta:

1. Specialieji architektūros reikalavimai Nr. AS4-4 (2016 05 05);
2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nr. (12.14.-KI)2KI-461 (2016 10 24);
3. Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai Nr. S1-135 (6.7) (2016 03 19).

Pakartotinai viešinami projektiniai pasiūlymai, kuriuos Neringos savivaldybės administracija patvirtino 2015-11-25 raštu Nr. (4.16)V15-2525, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2021-06-03 rašte Nr. (14)-D8(E)-38371 ir Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos viešai skelbiamoje

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapu	Laida
	2021/09-01– PP - AR	10	15

2021-07-21 konsultacijoje Nr. (9.12)-2D-121792 pateiktus išaiškinimus dėl poreikio pakartotinai viešinti projektinius pasiūlymus, kai keičiasi esminiai statinio projekto sprendiniai, kurių realizavimui reikėtų gauti naują statybos leidimą (projektuojamo pastato matmenys didinami daugiau nei 1 metru; nuo 2021-11-01 – pastato matmenys didinami arba mažinami daugiau nei 1 metru), yra atlikti pakeitimai rekonstruojamuose pastatuose, sąlygojantys pakartotinio viešinimo poreikį – daugiau nei 1 metru sumažintas rūšys, daugiau nei 1 metru sumažintas pastato antžeminės dalies matmenys III korpuso antro aukšto ir mansardinio aukšto lygyje. Taip pat sklype rekonstruojami anksčiau neviešinti nesudėtingi inžineriniai statiniai, kurių statybai saugomoje teritorijoje privalomas statybą leidžiantis dokumentas – tvora 1k (I grupės nesudėtingas inžinerinis statinys) ir kiemo aikštelė 2k (II grupės nesudėtingas inžinerinis statinys).

2020 m. pasikeitus daliai vystytojų buvo nutarta peržvelgti sprendinius, nekeičiant esminių rodiklių. Architektai taip pat pasiūlė pakeisti tik centrinio korpuso užstatymo liniją iš skvero pusės, padarant ją banguotą, atkartojant prieš rekonstrukciją čia buvusią rombo grafinę liniją, inspiruotą vėjalencijų motyvo. Diskutuojant su Paveldo padaliniu ir Kuršių Nerijos Nacionalinio parko direkcija, buvo priimta ilgąjį korpusą (esantį prie stoties) spalvomis suskaidyti į du tūrius, atskiriant juos stiklo intarpu. Dar vienas estetiškas pakeitimas buvo įsivesti frontonų ir karnizų ištrauktus pakalimus, taip interpretuojant tipiską Neringos dekorų apdailą - šiuolaikiška kalba. Kiti rekonstrukcijos sprendiniai - patvirtinti 2015 11 18 – keitėsi nežymiai.

5.1. Sklypo planas

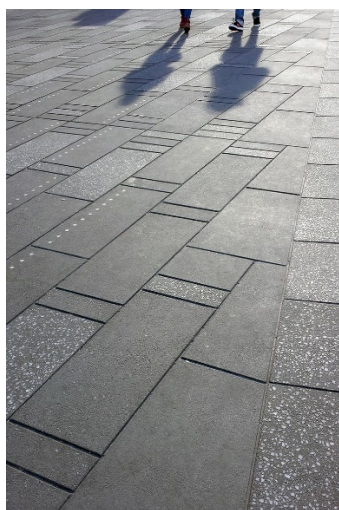
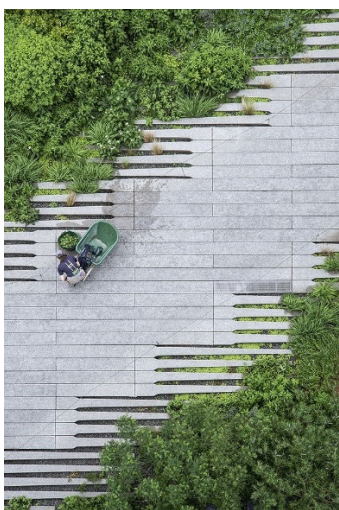
Pastatai rekonstruojami esamų pastatų vietose, o sklypas priešais statinius - Naglių g.18K, patikėjimo teise valdomas Neringos miesto savivaldybės, bendradarbiavimo sutarties pagrindu – dalinai pasitelkiamas viešbučio prieigoms, ir visuomeninės erdvės-skvero sukūrimui.

Naglių g.18 sklype naujai kuriami bei pratęsimi ryšiai su esamais takais, infrastruktūra.

Tarpe tarp 2-o ir 3-io korpusų projektuojamas pasažas, kurio centrinė, plastiškai vingiuojanti ašis - dengta vientisai atrodančia betonine danga. Takas yra vizualinė ašis, prasidedanti ties visuomeniniu Nidos centru ir vedanti Kuršių marių link, atveriant Kuršių marių ir uosto vaizdus miestui, bei funkciškai sujungiant krantinę su centrine aikšte, kaip ir numatyta planavimo dokumentuose. Abiejose pasažo pusėse numatomos patalpos smulkiems prekybininkams, maitinimui, paslaugoms.

Tarp 1-o ir 2-o korpusų projektuojami privatūs kiemeliai/terasos atskirti apželdintomis klombomis.

Komplekso prieigose numatoma granitinių trinkelų danga su betono intarpais bei įrengiamos medžio plastiko kompozito ar panašios medžiagos terasos.

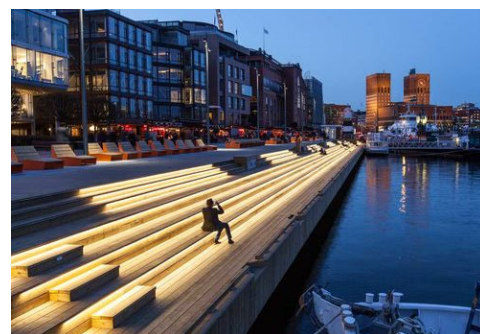
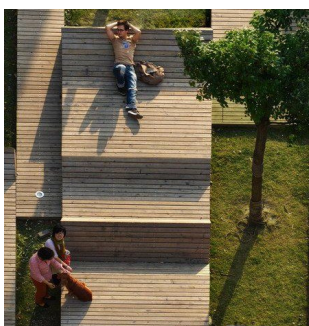


Granito trinkelų dangos sprendinių analogai

DOKUMENTO ŽYMŪJŲ	Lapas	Lapy	Laida
	2021/09-01– PP - AR	11	15



Betono dangos sprendinių analogai



Medžio plastiko kompozito dangos sprendinių analogai

5.2. Architektūrinė koncepcija

Viešbučio tūris, susidedantis iš trijų atskirų korpusų, išsidėsto dviejų esamų pastatų kontūro ribose, išlaikant dabartinio užstatymo pobūdį. Komplexo pastatai rekonstruojami į dviejų aukštų su mansarda tūrius. Požeminėje dalyje korpusus jungia bendras rūšys su požemine automobilių stovėjimo aikštele. Rekonstruojami užstatymo tūriai su dvišlaičiais stogais, maksimali kraigo altitudė – 10 m. Statiniai neužstoja Didžiojo kopagūbrio panoramų nuo marių pusės, dvišlaičių stogų galiniai skliautai orientuojami Kuršių marių link, projektuojami tūriai atitinka aplinkinių pastatų charakterį. Pastatų orientacija galais į Kuršių marias atitinka ir buvusį Istorinį užstatymą ir planavimo dokumentuose nurodytas vertingąsias savybes.

Pastatų tūriai link Kuršių marių nužemėja su susmulkintais vienaukščiais tūriais, panašiais į tipiškus Neringos verandos priestatus. Tūrių dinamiška spalvinė kompozicija - keičiant pilka / bordo spalvas, bei nežymiai keičiant užstatymo liniją – inspiruota aplinkos, kur tūriai yra gan įvairaus aukščio ir kažkiek chaotiškai pabirę. Tūrių frontonai nuo Kuršių marių pusės – stiklo fasadų, dekoruoti prasikeičiančių lamelių vertikaliais raštais.

Visų korpusų tūrių galuose numatomos kavinės, restoranėliai su kiemo aikštelėmis į Kuršių marias. Tarpe tarp 2-o ir 3-io korpusų projektuojamas komercinis pasažas, prasidedantis ties visuomeniniu Nidos centru ir vedantis Kuršių marių link, atveriantis Kuršių marių ir uosto vaizdus miestui. Abiejose pasažo pusėse numatomos patalpos smulkiems prekybininkams.

Priešais pagrindinį įėjimą į viešbutį, sklypo dalyje prie Naglių g. ir Taikos g. sankryžos, formuojamas skveras, esami du prekybiniai paviljonai šalia dabartinio skvero lieka. Esamas pakrantės pėsčiųjų takas paliekamas, o dviračius šioje kavinių zonoje siūloma tik prasivežti, pagrindinę dviračių ašį perkelti į Taikos g., sujungiant su naujai įrengtais dviračių takais.

Prekybinio pasažo takas užtikrina Kuršių marių pakrantės funkcinius ir vizualinius ryšius su miesto centrine erdve.

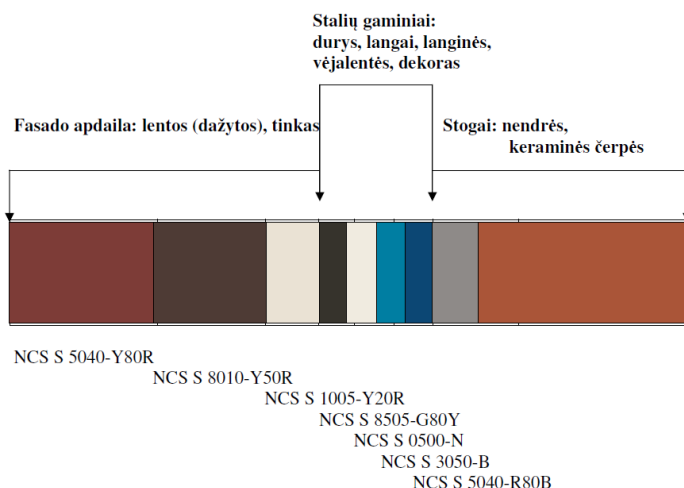
5.3. Funkcija

1. Korpusas, pažymėtas sklypo plane Nr.1 – esantis pietinėje sklypo dalyje, blokuojasi su centriniu korpusu per požeminį parkingą. Jame projektuojamos komercinės – specializuotos, vienos paskirties parduotuvės, gydymo, administracinės paskirties patalpos, restoranas, 12 viešbučio kambarių (numerių).
2. Centrinis korpusas pažymėtas sklypo plane Nr.2 – su vestibuline viešbučio erdve, komercinėmis - specializuotomis, vienos paskirties parduotuvėmis, maitinimo ir 24 viešbučio kambariais (numeriais)
3. Korpusas, pažymėtas sklypo plane Nr. 3 – blokuojasi su esama autobusų stotimi. Pirmame aukšte įrengiamos komercinės –specializuotos, vienos paskirties parduotuvės, gydymo, administracinės paskirties patalpos, maitinimo; antrame ir mansardos aukšte - 10 viešbučio kambarių (numerių).

5.4. Medžiagiškumas

Atsižvelgus į *Nidos namų tradicinių spalvų raktą* (tyrimo autorius E. Vidrinskas), apdailai pasirinkta dominuojančios tipinės spalvos.

Nidos namų tradicinių spalvų raktas



Pastatų fasadams numatoma vertikalių medžio lentų apdaila, kalama su prakeitimu - užkalant viršutinį dekorą, kas būdinga Neringos pastatams. Dvišlaičių stogų apdailai numatoma molio čerpių danga, kurios spalva nekontrastuoja su fasadais, o derinama tonaliai panašiai - pilka čerpių danga su pilku fasadu, bordo - su bordo čerpių. Didesnius vitrininių langų plotus numatoma dengti vertikaliomis žaliuzėmis.

Apdailos spalvinės gamos analogai:



DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	2021/09-01– PP - AR	13	15

5.5. Pastato sprendinių pritaikymas žmonėms su negalia

Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei ISO 21542 reikalavimais, pastatų kompleksas privalo būti suprojektuotas taip, kad žmonės su judėjimo negalia galėtų laisvai į jį patekti, suprojektuojami liftai patekimui į aukštus iš požeminės automobilių saugyklos, išlaikomi takams, privažiavimams, automobilių parkavimui keliami reikalavimai. Detalesni sprendiniai tikslinami Techninio projekto metu.

Žmonėms su negalia pritaikomi 2 kambariai, projektuojami pirmame aukšte (iš viso suprojektuoti 46 kambariai (numeriai), tai sudaro >5% komplekso kambarių. Kambariai (numeriai) suprojektuoti pagal STR 2.03.01:2019. Projektu užtikrinama galimybė ŽN be kliūčių patekti, judėti į jiems pritaikytas patalpas bei naudotis bendro naudojimo patalpomis.

5.6. Automobilių ir dviračių saugyklos

Automobilių parkavimas sklype projektuojamas remiantis STR 2.06.04:2014 XXIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas ir “Neringos savivaldybės teritorijos dalių suskirstymas į zonas, pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus, schema“ (patvirtinta 2018 08 30).

Pagal šią schemą Naglių g.18 sklypas patenka į 2-ą zoną, kurioje numatomas koeficientas $k_{min}=0,5$.

Atsižvelgiant į su Užsakovu suderintą projektuojamą patalpų/patalpų grupių būsimą paskirtį ir remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XXIII skyriaus, 30 lentelės nuostatomis, pastatų reikmėms reikalingas stovėjimo vietų skaičius:

Paskirties indeksas pagal STR	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Reikalingas stovėjimo vietų skaičius
2.	Viešbučių paskirties pastatai		
2.1.	<i>viešbučiai</i>	1 vieta 2 kambariams (numeriams)	Projektuojami 46 kambariai (numeriai) = 23 vietos
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	152.94 m ² = 6 vietos
5.	Prekybos paskirties pastatai		
5.3.	<i>maisto produktų parduotuvės</i>	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto	275.56 m ² = 14 vietų
5.4.	<i>specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės</i>	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto	881.88 m ² = 15 vietos
7.	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto	397.01 m ² = 26 vietos
10.	Gydymo paskirties pastatai		
10.1.	<i>ligoninės, klinikos</i>	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto	53.07 m ² = 2 vietos

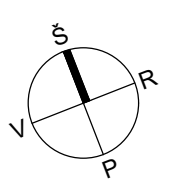
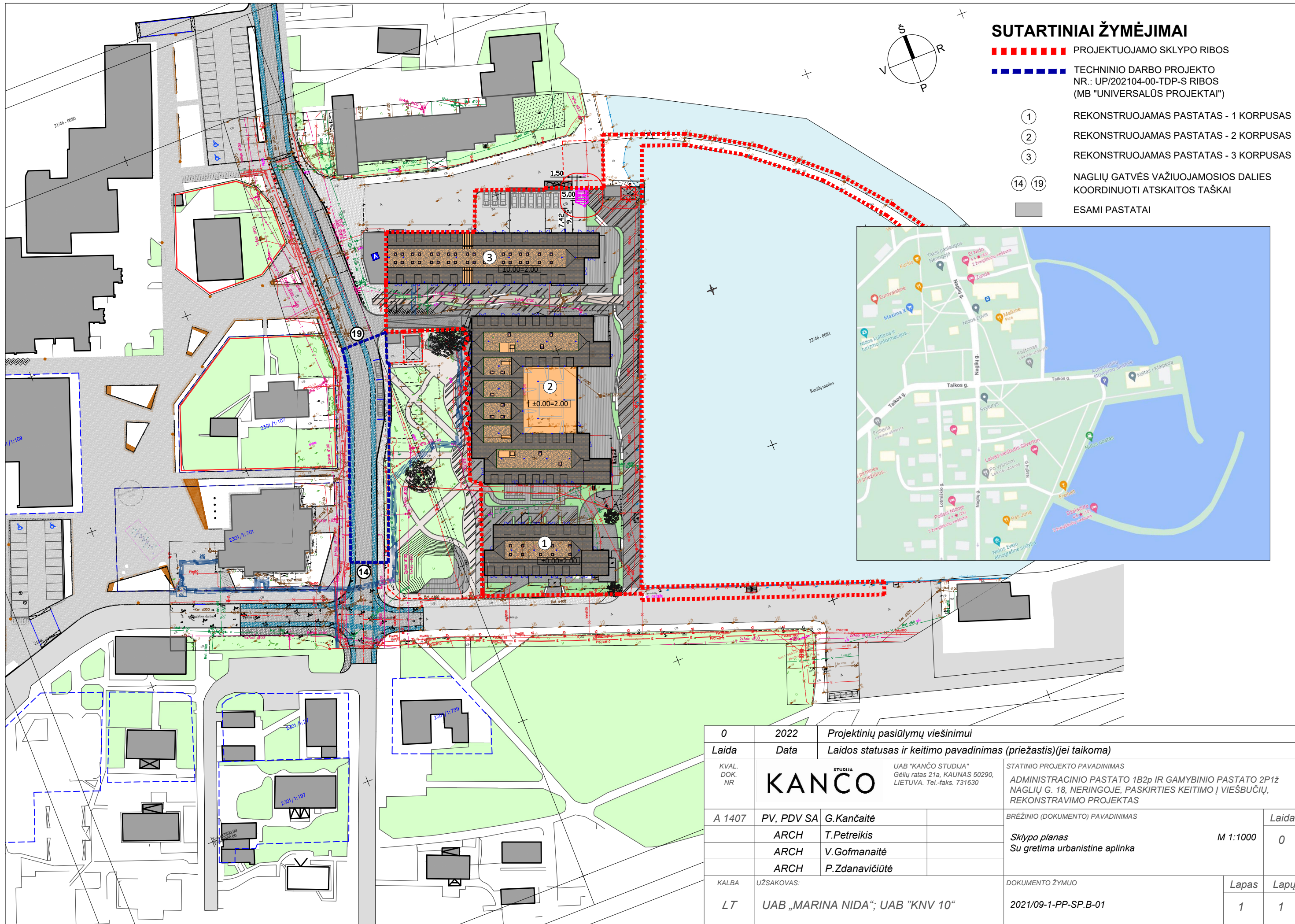
30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Suprojektuotos 48 vietos, kai poreikis yra – 43, įvertinus su koeficientu k_{min} ir k_{max} , pagal normatyvus reikalingos 86 parkavimo vietos.

Ties patekimu į pasažą, šalia autobusų stoties, įrengiama 20 dviračių stovėjimo vietų (10 stovų).

Bendrieji statinių rodikliai

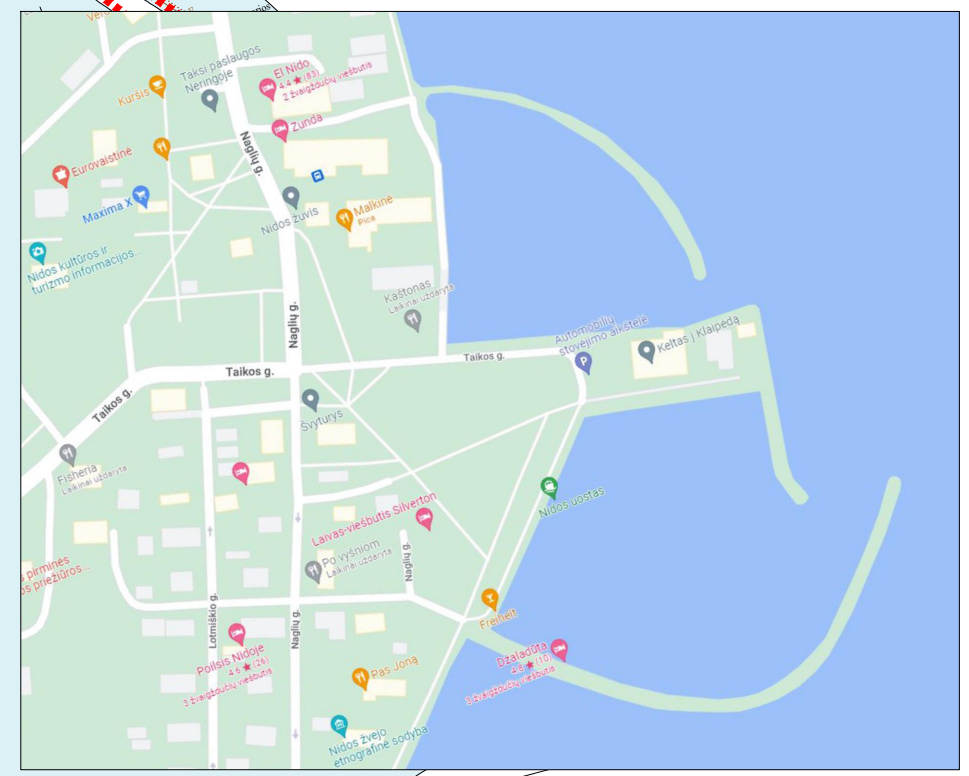
1	Sklypas		
1.1.	Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis		kita
1.2.	Žemės sklypo naudojimo būdas		Komercinės paskirties objektų teritorijos
1.3.	Sklypo plotas	ha	0.8255
1.4.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas		0.31
1.5.	Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas		0.76
1.6.	Esamas sklypo užstatymo tankumas		0.34
1.7.	Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas		0.39
1.8.	Esamas statiniais užimtas žemės sklypo plotas	m ²	2766.30
1.9.	Projektuojamas statiniais užimtas žemės sklypo plotas	m ²	3263.63
1.10.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vt.	48 (koeficientas 0,5)
1.11.	Želdinių plotas	%	10,0
2	Pastatai		
2.1.	Viešbučio pastatas (rekonstruojami pastatai 1B2p ir 2P1ž)		
	Bendrasis plotas*	m ²	8833.81
	Antžeminis pastato plotas	m ²	6253.59
	Požeminis pastato plotas	m ²	2580.22
	Aukštų skaičius*	vnt.	2+mansarda
	Pastato aukštis*	m	10.00
	Pastato energetinio naudingumo klasė		A
	Kategorija		ypatingas
2.2.	Kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė 2k, rekonstruojama į automobilių stovėjimo aikštelę ir pėsčiųjų takus		
	Esamas plotas	m ²	2256.00
	Plotas po rekonstravimo	m ²	352.90 automobilių aikštelė 1101.75 pėsčiųjų takai
	Kategorija		II gr. nesudėtingas statinys
2.3.	Kiti inžineriniai statiniai – tvora 1k, rekonstruojama į atraminę sienutę		
	Esamas ilgis	m	91.30
	Ilgis po rekonstravimo	m	19.55
	Kategorija		I gr. nesudėtingas statinys

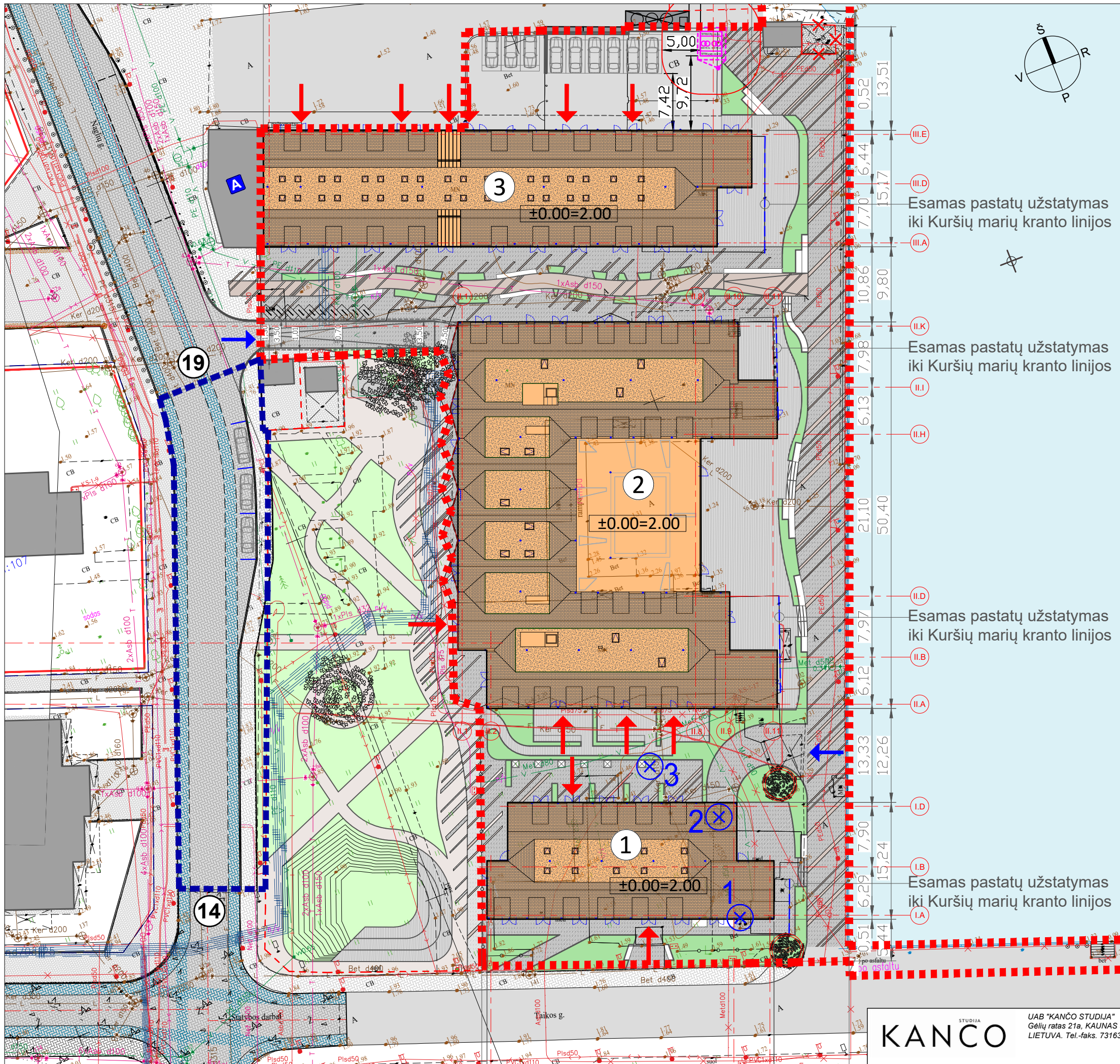


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - - - PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBOS
- - - - - TECHNINIO DARBO PROJEKTO NR.: UP/202104-00-TDP-S RIBOS (MB "UNIVERSALŪS PROJEKTAI")
- ① REKONSTRUOJAMAS PASTATAS - 1 KORPUSAS
- ② REKONSTRUOJAMAS PASTATAS - 2 KORPUSAS
- ③ REKONSTRUOJAMAS PASTATAS - 3 KORPUSAS
- ⑭ ⑰ NAGLIŲ GATVĖS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES KOORDINUOTI ATSKAITOS TAŠKAI
- ESAMI PASTATAI

0	2022	Projektinių pasiūlymų viešinimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
KVAL. DOK. NR	STUDIJA	UAB "KANČO STUDIJA" Gėlių ratas 21a, KAUNAS 50290, LIETUVA. Tel.-faks. 731630		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A 1407	PV, PDV SA	G.Kančaitė	ADMINISTRACINIO PASTATO 1B2p IR GAMYBINIO PASTATO 2P1ž NAGLIŲ G. 18, NERINGOJE, PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
ARCH	ARCH	T.Petrekis	BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS		
ARCH	ARCH	V.Gofmanaitė			
ARCH	ARCH	P.Zdanavičiūtė			
KALBA	UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
LT	UAB „MARINA NIDA“; UAB "KNV 10"		2021/09-1-PP-SP.B-01	1	1





Situacijos schema

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ▬▬▬▬▬▬ PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBOS
- ▬▬▬▬▬▬ TECHNINIO DARBO PROJEKTO NR.: UP/202104-00-TDP-S RIBOS (MB "UNIVERSALŪS PROJEKTAI")
- ① REKONSTRUOJAMAS PASTATAS - 1 KORPUSAS
- ② REKONSTRUOJAMAS PASTATAS - 2 KORPUSAS
- ③ REKONSTRUOJAMAS PASTATAS - 3 KORPUSAS
- ⑭ ⑰ NAGLIŲ GATVĖS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES KOORDINUOTI ATSKAITOS TAŠKAI
- ESAMI PASTATAI
- ✕✕✕ GRIAUNAMA STOGINĖ (1s)
- ➡ ĮVAŽIAVIMAS Į PARKINGĄ
- ➡ ĮĖJIMAS Į VIEŠBUTĮ
- Ⓜ TRANFORMATORINĖ 3,2 x 2,8 m
- PROJEKTUOJAMOS ŽALIOS ZONOS
- PROJEKTUOJAMI PĖSČIŲJŲ TAKAI
- Ⓜ ESAMI (ŠALINAMI) MEDŽIAI Medžių pavadinimą žiūr. pagal Nr., pateiktą "Želdinių vertinimo akte, Priede Nr.1"
- Ⓜ PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI

Esamas pastatų užstatymas iki Kuršių marių kranto linijos

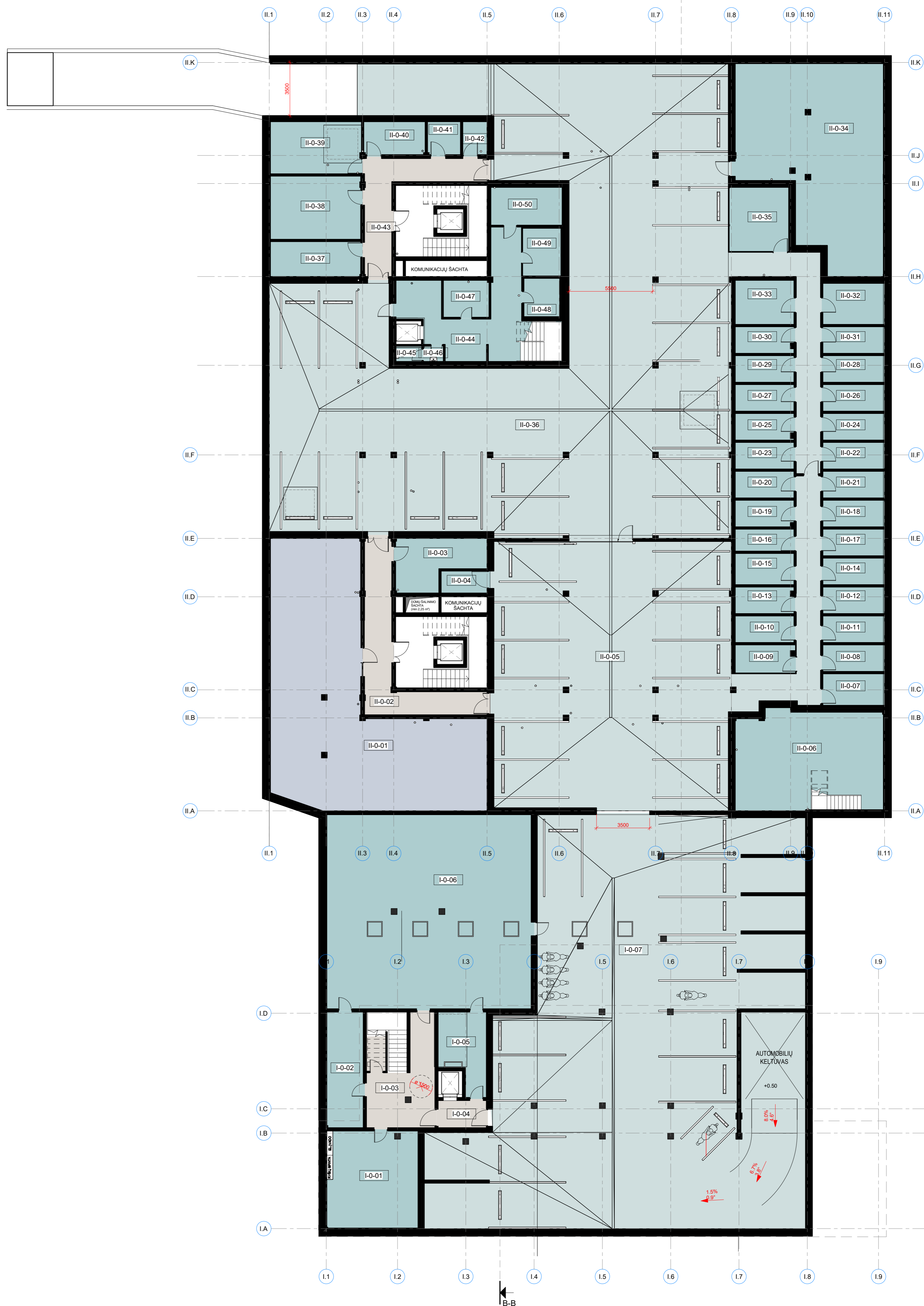
Esamas pastatų užstatymas iki Kuršių marių kranto linijos

Esamas pastatų užstatymas iki Kuršių marių kranto linijos

Esamas pastatų užstatymas iki Kuršių marių kranto linijos

Esamas pastatų užstatymas iki Kuršių marių kranto linijos

III KORPUSAS



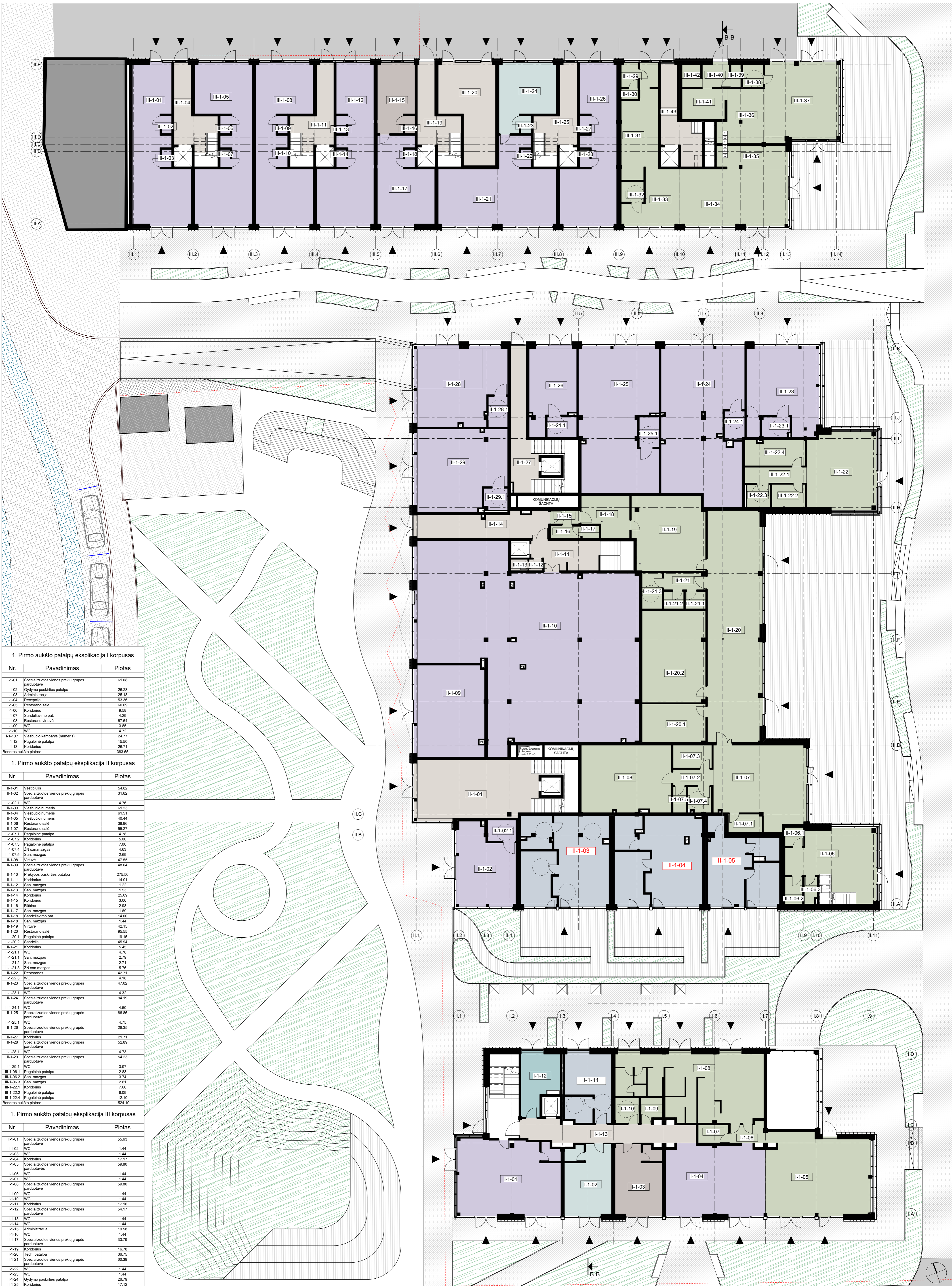
0. Rūšio patalpų eksplikacija I korpusas

Nr.	Pavadinimas	Plotas
I-0-01	TECH PATALPOS	38.34 m ²
I-0-02	TECH PATALPOS	18.33 m ²
I-0-03	TAMBURAS	25.92 m ²
I-0-04	KORIDORIUS	5.89 m ²
I-0-05	TECH PATALPOS	14.36 m ²
I-0-06	TECH PATALPOS	171.95 m ²
I-0-07	PARKINGAS 2 (11 VIETŲ)	542.59 m ²
Bendras aukšto plotas:		817.25 m ²

0. Rūšio patalpų eksplikacija II korpusas

Nr.	Pavadinimas	Plotas
II-0-01	POLŠIO PATALPOS (žmonių skaitūs iki 5)	154.81 m ²
II-0-02	KORIDORIUS	30.32 m ²
II-0-03	Dvynų laisvimo ventiliatoriaus patalpa	15.58 m ²
II-0-04	Dviračių saugykla	4.39 m ²
II-0-05	PARKINGAS 2 (10 VIETŲ)	307.15 m ²
II-0-06	RESTORANO PAGALBINĖ PATALPA	59.46 m ²
II-0-07	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	8.46 m ²
II-0-08	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	7.13 m ²
II-0-09	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	7.13 m ²
II-0-10	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	6.80 m ²
II-0-11	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	7.13 m ²
II-0-12	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	7.13 m ²
II-0-13	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	6.70 m ²
II-0-14	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	7.13 m ²
II-0-15	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	7.99 m ²
II-0-16	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	5.62 m ²
II-0-17	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	7.13 m ²
II-0-18	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	7.13 m ²
II-0-19	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	6.73 m ²
II-0-20	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	6.80 m ²
II-0-21	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	7.13 m ²
II-0-22	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	7.13 m ²
II-0-23	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	6.80 m ²
II-0-24	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	7.13 m ²
II-0-25	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	6.70 m ²
II-0-26	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	7.13 m ²
II-0-27	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	6.80 m ²
II-0-28	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	7.13 m ²
II-0-29	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	6.80 m ²
II-0-30	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	6.70 m ²
II-0-31	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	7.13 m ²
II-0-32	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	11.00 m ²
II-0-33	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	11.27 m ²
II-0-34	TECH PATALPOS	159.98 m ²
II-0-35	PAGALBINĖ PAT.	16.61 m ²
II-0-36	PARKINGAS 1 (18 VIETŲ)	689.84 m ²
II-0-37	Ventiliatoriai	13.67 m ²
II-0-38	Šilumos punktas	24.75 m ²
II-0-39	Vandens įvado patalpa	20.51 m ²
II-0-40	DVIRAČIŲ SAUGYKLOS	8.17 m ²
II-0-41	EL ĮVADO PATALPA	4.71 m ²
II-0-42	RYŠIŲ PATALPA	3.48 m ²
II-0-43	TAMBURAS	23.52 m ²
II-0-44	Pagalbinė patalpa	43.39 m ²
II-0-45	San. mazgas	1.72 m ²
II-0-46	San. mazgas	7.31 m ²
II-0-47	Pagalbinė patalpa	7.31 m ²
II-0-48	Pagalbinė patalpa	5.96 m ²
II-0-49	Pagalbinė patalpa	7.95 m ²
II-0-50	Pagalbinė patalpa	11.73 m ²
Bendras aukšto plotas:		1762.96 m ²

0	2022	Projektinių pasiūlymų viešinimui
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis/jei taikoma)
KVAL. ŽODK. NR.	UAB "KANCO" STUDIJŲ* Gėlių rėša 21a, KLAIPEDA 50200, LIETUVA. Tel.: faks. 731630	
A 1407	PV.PDV SA G. Kancaite	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS
	ARCH T. Petreikis	RŪŠIO PLANAS
	ARCH P. Zdanavičiūtė	
	ARCH V. Gofmanaitė	
KALBA	LIetuvių kalba (STATYTOJAS)	DOKUMENTO ŽYMŪJŲ
LT	UAB "MARINA NIDA"; UAB "KNV 10"	2021/09/01-1-PP-B.01
		Lapas Lapų
		1 1



1. Pirmo aukšto patalpų eksplikacija I korpusas

Nr.	Pavadinimas	Plotas
I-1-01	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	61,08
I-1-02	Gydyimo paskirties patalpa	26,28
I-1-03	Administracija	25,18
I-1-04	Recepcija	53,36
I-1-05	Restorano salė	60,69
I-1-06	Koridorus	9,98
I-1-07	Sandėliavimo pat.	4,29
I-1-08	Restorano virtuvė	67,64
I-1-09	WC	3,85
I-1-10	WC	4,72
I-1-10.1	Viešbučio kambarys (numers)	24,77
I-1-12	Pagalbinė patalpa	15,50
I-1-13	Koridorus	26,71
Bendras aukšto plotas:		383,65

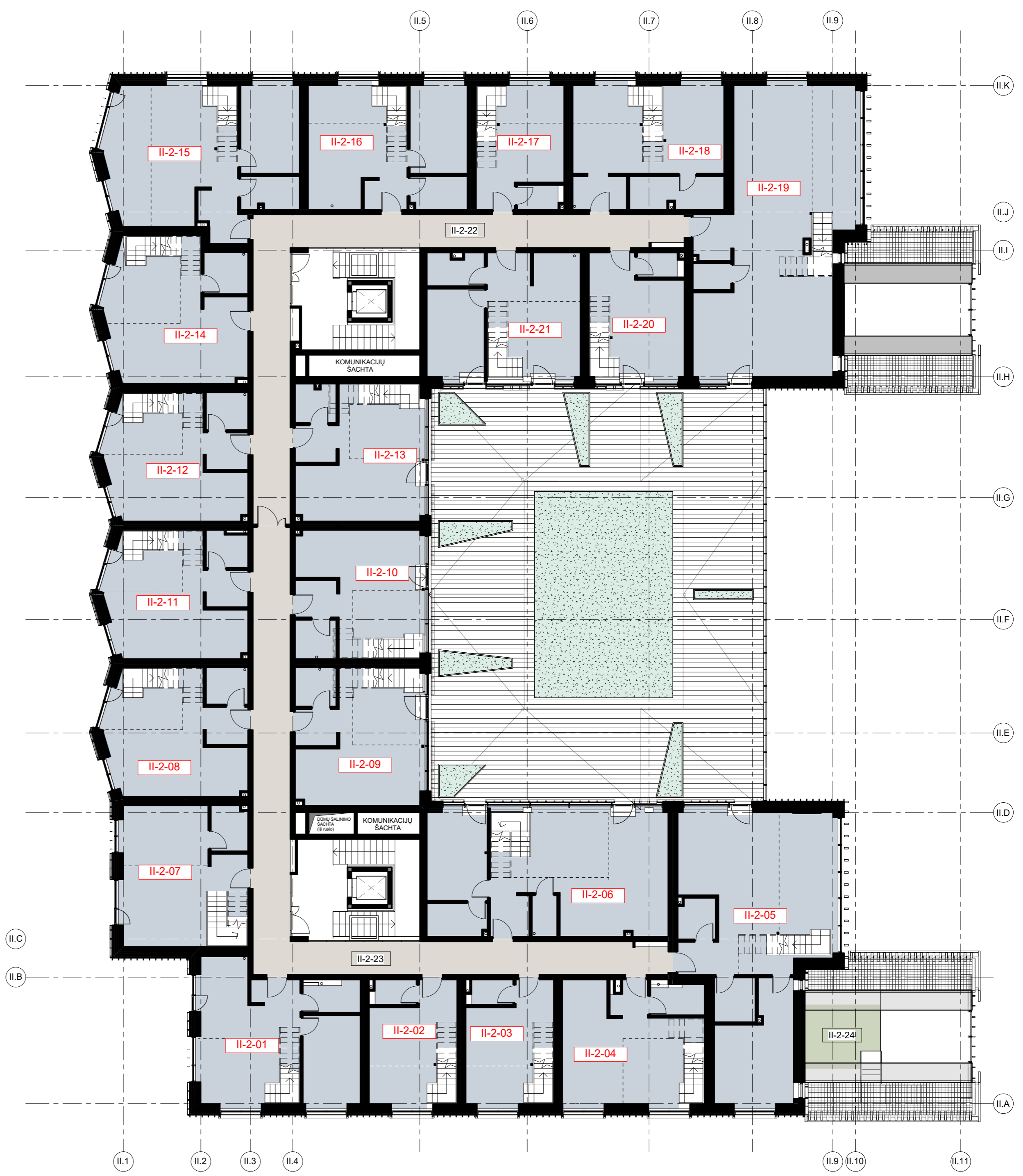
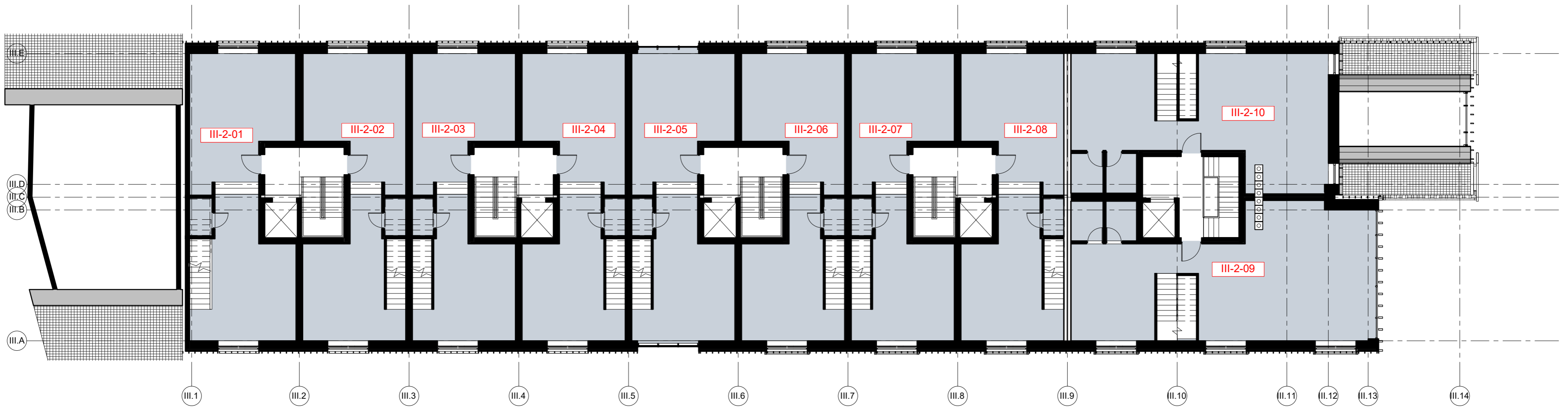
1. Pirmo aukšto patalpų eksplikacija II korpusas

Nr.	Pavadinimas	Plotas
II-1-01	Viešbutis	54,82
II-1-02	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	31,62
II-1-02.1	WC	4,76
II-1-03	Viešbučio numeris	61,23
II-1-04	Viešbučio numeris	61,51
II-1-05	Viešbučio numeris	49,44
II-1-06	Restorano salė	38,98
II-1-07	Restorano salė	56,27
II-1-07.1	Pagalbinė patalpa	1,78
II-1-07.2	Koridorus	5,00
II-1-07.3	Pagalbinė patalpa	7,00
II-1-07.4	ŽN san. mazgas	4,63
II-1-07.5	San. mazgas	2,69
II-1-08	Virtuvė	47,55
II-1-09	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	48,64
II-1-10	Prabytos paskirties patalpa	275,56
II-1-11	Koridorus	14,91
II-1-12	San. mazgas	1,22
II-1-13	San. mazgas	1,53
II-1-14	Koridorus	25,09
II-1-15	Koridorus	3,06
II-1-16	Rūbinė	2,88
II-1-17	San. mazgas	1,69
II-1-18	Sandėliavimo pat.	14,00
II-1-18	San. mazgas	1,44
II-1-19	Virtuvė	42,15
II-1-20	Restorano salė	95,55
II-1-20.1	Pagalbinė patalpa	19,15
II-1-20.2	Sandėlis	45,94
II-1-21	Koridorus	5,45
II-1-21.1	WC	4,78
II-1-21.1	San. mazgas	2,79
II-1-21.2	San. mazgas	2,71
II-1-21.3	ŽN san. mazgas	5,76
II-1-22	Restoranas	42,71
II-1-22.1	WC	4,18
II-1-23	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	47,02
II-1-23.1	WC	4,32
II-1-24	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	94,19
II-1-24.1	WC	4,50
II-1-25	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	86,86
II-1-25.1	WC	4,75
II-1-26	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	28,35
II-1-27	Koridorus	21,71
II-1-28	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	52,89
II-1-28.1	WC	4,73
II-1-29	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	54,23
II-1-29.1	WC	3,97
II-1-06.1	Pagalbinė patalpa	2,83
II-1-06.2	San. mazgas	3,74
II-1-06.3	San. mazgas	2,61
II-1-22.1	Koridorus	7,86
II-1-22.2	Pagalbinė patalpa	6,09
II-1-22.4	Pagalbinė patalpa	12,10
Bendras aukšto plotas:		1524,10

1. Pirmo aukšto patalpų eksplikacija III korpusas

Nr.	Pavadinimas	Plotas
III-1-01	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	55,63
III-1-02	WC	1,44
III-1-03	WC	1,44
III-1-04	Koridorus	17,17
III-1-05	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	59,80
III-1-06	WC	1,44
III-1-07	WC	1,44
III-1-08	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	59,80
III-1-09	WC	1,44
III-1-10	WC	1,44
III-1-11	Koridorus	17,16
III-1-12	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	54,17
III-1-13	WC	1,44
III-1-14	WC	1,44
III-1-15	Administracija	19,58
III-1-16	WC	1,44
III-1-17	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	33,79
III-1-19	Koridorus	16,78
III-1-20	Tech. patalpa	36,75
III-1-21	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	60,39
III-1-22	WC	1,44
III-1-23	WC	1,44
III-1-24	Gydyimo paskirties patalpa	26,79
III-1-25	WC	17,12
III-1-26	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	53,42
III-1-27	WC	1,44
III-1-28	WC	1,44
III-1-29	Koridorus	3,37
III-1-30	San. mazgas	1,35
III-1-31	Virtuvė	27,57
III-1-32	San. mazgas	3,60
III-1-33	Koridorus	20,07
III-1-34	Restorano salė	49,62
III-1-35	Virtuvės zona	12,60
III-1-36	Virtuvės zona	15,50
III-1-37	Restorano salė	45,38
III-1-38	San. mazgas	3,60
III-1-39	San. mazgas	1,60
III-1-40	Pagalbinė patalpa	4,94
III-1-41	Virtuvė	10,54
III-1-42	Pagalbinė patalpa	3,42
III-1-43	Koridorus	15,15
Bendras aukšto plotas:		771,58

0	2022	Projektinių pasiūlyimų viešinimui		
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis/jei taikoma)		
KVAL. ŽOK. NR		UAB "KANCO" STUDIJŲ	STATIONO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Gėlių rėšis 214, KALVIŠKAS 50290, LIETUVA. Tel.: +370 716160	Administracinio pastato, liftų ir garinimo pastato 2P12 Naglių g. 18. Neringoje paslaugos keitimo ir viešbučių, rekonstravimo projektas	
A 1407	PV, PDV SA/ G. Kančaitė		BREŽNIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS	Laida
	ARCH T. Petrelis		PIRMO AUKŠTO PLANAS	0
	ARCH P. Zdanavičiūtė			
	ARCH V. Gofmanaitė			
KALBA	LIetuvių (STATYTOJAMS)		DOKUMENTO ŽYMIOJIS	Lapas Lapų
LT	UAB "MARINA NIDA"; UAB "KNV 10"		2021/09/01-1-PP-B.02	1 1



2. Antro aukšto patalpų eksplikacija I korpusas

Nr.	Pavadinimas	Plotas
I-2-01	Viešbučio kambarys (numerus)	27.64 m ²
I-2-02	Viešbučio kambarys (numerus)	24.37 m ²
I-2-03	Viešbučio kambarys (numerus)	22.68 m ²
I-2-04	Viešbučio kambarys (numerus)	22.68 m ²
I-2-05	Viešbučio kambarys (numerus)	22.68 m ²
I-2-06	Viešbučio kambarys (numerus)	31.35 m ²
I-2-07	Viešbučio kambarys (numerus)	29.55 m ²
I-2-08	Viešbučio kambarys (numerus)	19.38 m ²
I-2-09	Viešbučio kambarys (numerus)	22.56 m ²
I-2-10	Viešbučio kambarys (numerus)	22.57 m ²
I-2-11	Viešbučio kambarys (numerus)	22.64 m ²
I-2-13	Pajūgėnė patalpa	15.18 m ²
I-2-14	Koridorius	40.29 m ²
Bendras aukšto plotas:		323.58 m ²

2. Antro aukšto patalpų eksplikacija II korpusas

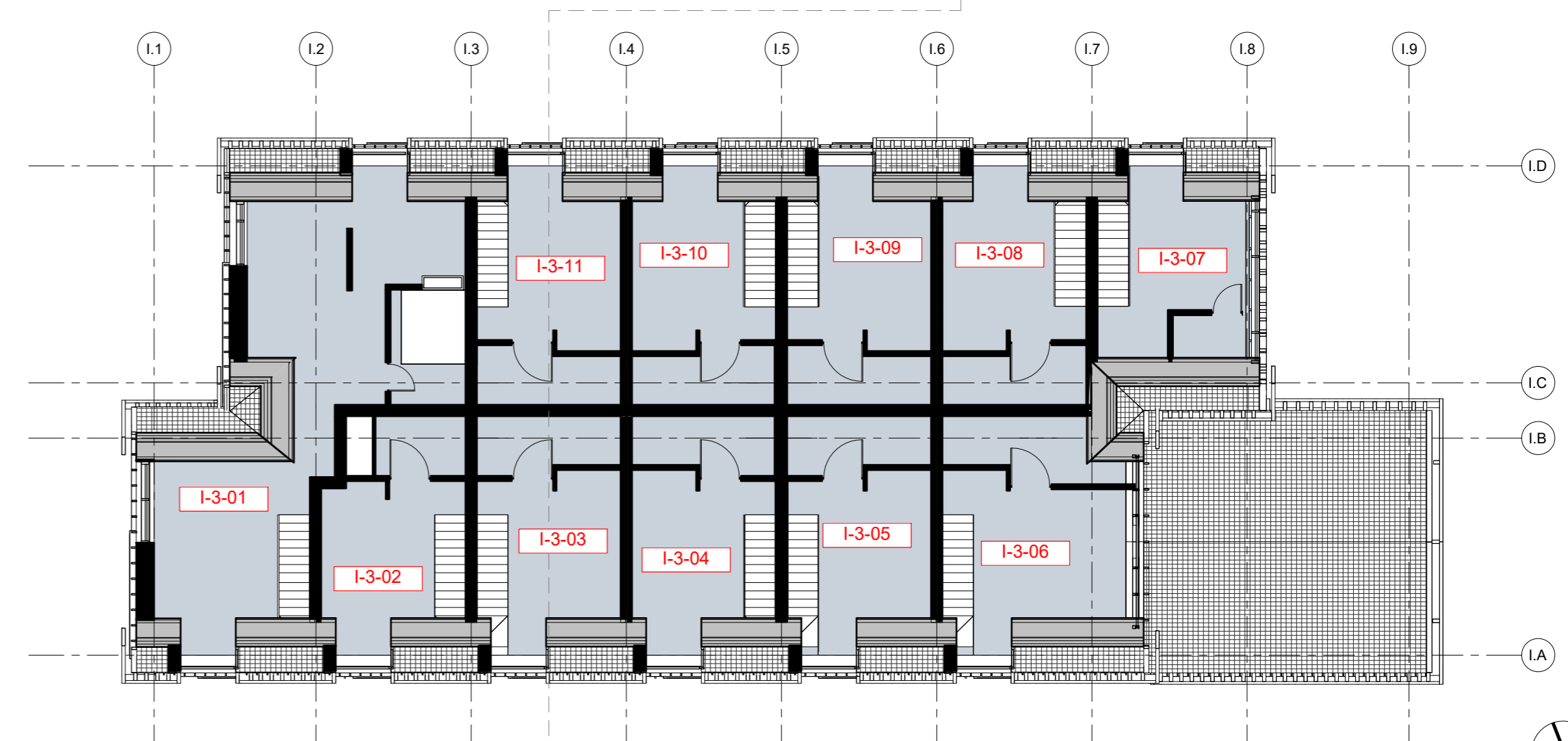
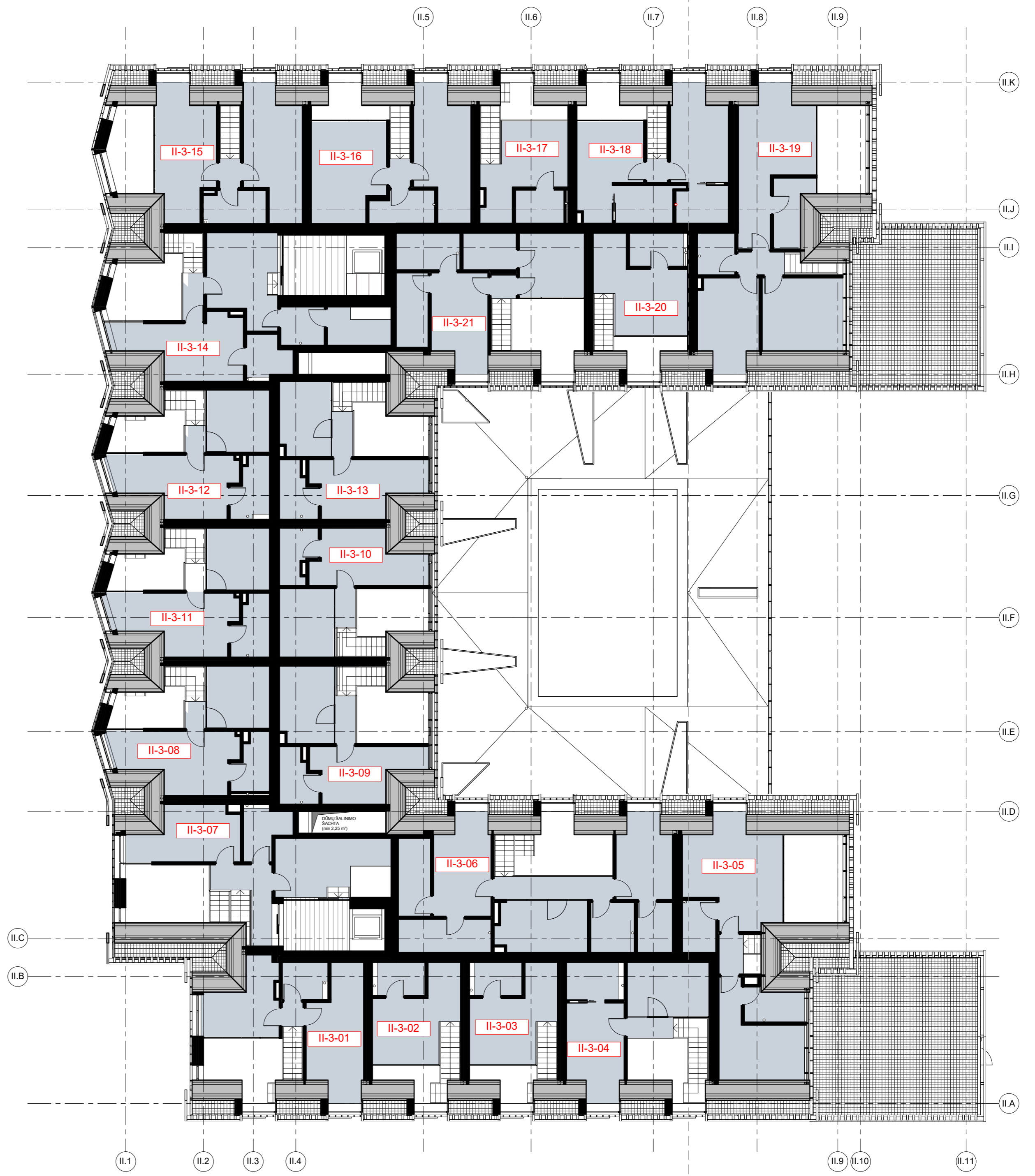
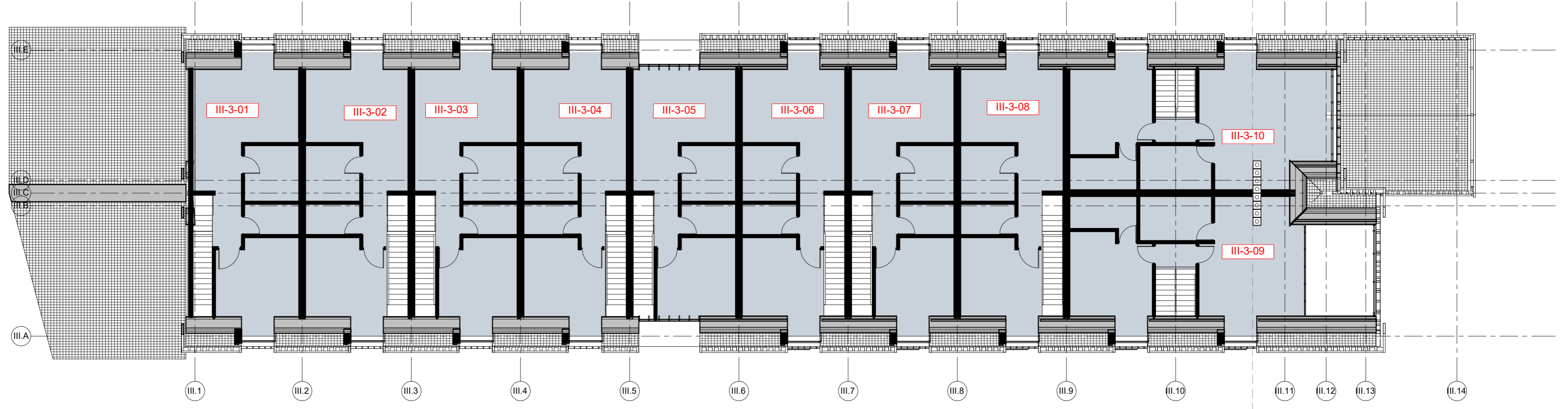
Nr.	Pavadinimas	Plotas
II-2-01	Viešbučio kambarys (numerus)	47.59 m ²
II-2-02	Viešbučio kambarys (numerus)	21.65 m ²
II-2-03	Viešbučio kambarys (numerus)	21.65 m ²
II-2-04	Viešbučio kambarys (numerus)	35.97 m ²
II-2-05	Viešbučio kambarys (numerus)	80.25 m ²
II-2-06	Viešbučio kambarys (numerus)	68.17 m ²
II-2-07	Viešbučio kambarys (numerus)	36.48 m ²
II-2-08	Viešbučio kambarys (numerus)	36.85 m ²
II-2-09	Viešbučio kambarys (numerus)	38.23 m ²
II-2-10	Viešbučio kambarys (numerus)	35.62 m ²
II-2-11	Viešbučio kambarys (numerus)	36.44 m ²
II-2-12	Viešbučio kambarys (numerus)	36.71 m ²
II-2-13	Viešbučio kambarys (numerus)	37.75 m ²
II-2-14	Viešbučio kambarys (numerus)	41.16 m ²
II-2-15	Viešbučio kambarys (numerus)	57.46 m ²
II-2-16	Viešbučio kambarys (numerus)	42.61 m ²
II-2-17	Viešbučio kambarys (numerus)	21.67 m ²
II-2-18	Viešbučio kambarys (numerus)	39.34 m ²
II-2-19	Viešbučio kambarys (numerus)	89.74 m ²
II-2-20	Viešbučio kambarys (numerus)	24.80 m ²
II-2-21	Viešbučio kambarys (numerus)	41.88 m ²
II-2-22	Koridorius	57.07 m ²
II-2-23	Koridorius	67.84 m ²
II-2-24	Restoranas	8.83 m ²
Bendras aukšto plotas:		1025.80 m ²

2. Antro aukšto patalpų eksplikacija III korpusas

Nr.	Pavadinimas	Plotas
III-2-01	Viešbučio kambarys (numerus)	60.66 m ²
III-2-02	Viešbučio kambarys (numerus)	56.00 m ²
III-2-03	Viešbučio kambarys (numerus)	56.08 m ²
III-2-04	Viešbučio kambarys (numerus)	56.63 m ²
III-2-05	Viešbučio kambarys (numerus)	60.18 m ²
III-2-06	Viešbučio kambarys (numerus)	56.09 m ²
III-2-07	Viešbučio kambarys (numerus)	56.11 m ²
III-2-08	Viešbučio kambarys (numerus)	58.49 m ²
III-2-09	Viešbučio kambarys (numerus)	83.38 m ²
III-2-10	Viešbučio kambarys (numerus)	67.91 m ²
Bendras aukšto plotas:		613.49 m ²

0	2022	Projektinių pasiūlymų viešinimui		
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)(jei taikoma)		
KVALIFIKACIJOS ŽODIS NR		UAB "KANCO" STUDIJOS Gėlių gatvė 21a, KLAIPEDA 50200, LIETUVA. Tel.: +370 71630	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio pastato I-II-IV ir gyvenamojo pastato 2P12 Naglių g. 18. Neringoje pasukties keitimo ir viešbučių rekonstravimo projektas	
A 1407	PV.PDV SA G. Kančaitė		BREŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS ANTRO AUKŠTO PLANAS	Laida 0
	ARCH T. Petreikis			
	ARCH P. Zdanavičiūtė			
	ARCH V. Gofmanaitė			
KALBA	LIetuvių kalba (STATYTOJAMS)		DOKUMENTO ŽYMĖJIS	Lapas Lapų 1 1
LT	UAB "MARINA NIDA"; UAB "KNV 10"		2021/09/01-1-PP-B.03	

B-B



3. Mansardos aukšto patalpų eksplikacija I korpusas

Nr.	Pavadinimas	Plotas
I-3-01	Viešbučio kambarys (numerus)	58.62 m ²
I-3-02	Viešbučio kambarys (numerus)	20.99 m ²
I-3-03	Viešbučio kambarys (numerus)	22.96 m ²
I-3-04	Viešbučio kambarys (numerus)	23.60 m ²
I-3-05	Viešbučio kambarys (numerus)	26.44 m ²
I-3-06	Viešbučio kambarys (numerus)	32.54 m ²
I-3-07	Viešbučio kambarys (numerus)	17.53 m ²
I-3-08	Viešbučio kambarys (numerus)	23.08 m ²
I-3-09	Viešbučio kambarys (numerus)	23.06 m ²
I-3-10	Viešbučio kambarys (numerus)	23.02 m ²
I-3-11	Viešbučio kambarys (numerus)	23.18 m ²
Bendras aukšto plotas:		295.02 m ²
		295.02 m ²

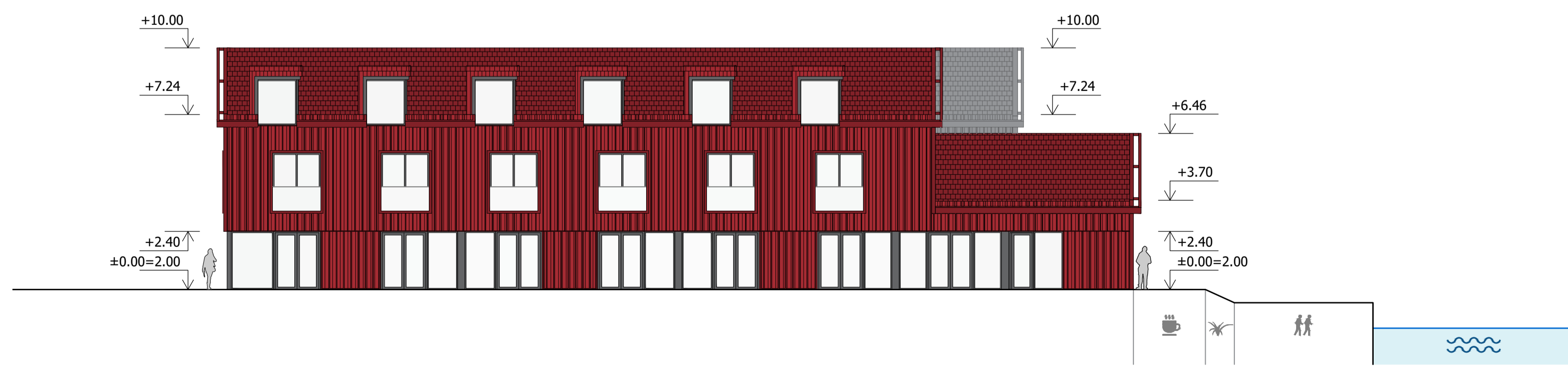
3. Mansardos aukšto patalpų eksplikacija II korpusas

Nr.	Pavadinimas	Plotas
II-3-01	Viešbučio kambarys (numerus)	30.96 m ²
II-3-02	Viešbučio kambarys (numerus)	18.17 m ²
II-3-03	Viešbučio kambarys (numerus)	18.17 m ²
II-3-04	Viešbučio kambarys (numerus)	30.57 m ²
II-3-05	Viešbučio kambarys (numerus)	47.24 m ²
II-3-06	Viešbučio kambarys (numerus)	65.89 m ²
II-3-07	Viešbučio kambarys (numerus)	40.17 m ²
II-3-08	Viešbučio kambarys (numerus)	30.58 m ²
II-3-09	Viešbučio kambarys (numerus)	31.92 m ²
II-3-10	Viešbučio kambarys (numerus)	27.87 m ²
II-3-11	Viešbučio kambarys (numerus)	29.31 m ²
II-3-12	Viešbučio kambarys (numerus)	30.60 m ²
II-3-13	Viešbučio kambarys (numerus)	28.91 m ²
II-3-14	Viešbučio kambarys (numerus)	45.85 m ²
II-3-15	Viešbučio kambarys (numerus)	39.21 m ²
II-3-16	Viešbučio kambarys (numerus)	38.62 m ²
II-3-17	Viešbučio kambarys (numerus)	18.21 m ²
II-3-18	Viešbučio kambarys (numerus)	36.61 m ²
II-3-19	Viešbučio kambarys (numerus)	59.47 m ²
II-3-20	Viešbučio kambarys (numerus)	19.87 m ²
II-3-21	Viešbučio kambarys (numerus)	40.71 m ²
Bendras aukšto plotas:		728.93 m ²
		728.93 m ²

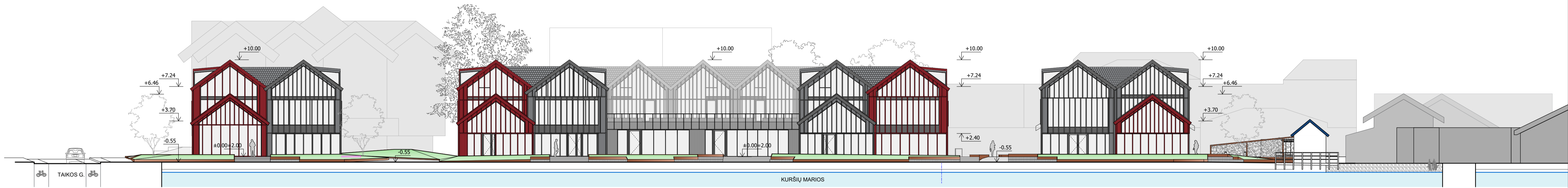
3. Mansardos aukšto patalpų eksplikacija III korpusas

Nr.	Pavadinimas	Plotas
III-3-01	Viešbučio kambarys (numerus)	58.93 m ²
III-3-02	Viešbučio kambarys (numerus)	57.01 m ²
III-3-03	Viešbučio kambarys (numerus)	56.52 m ²
III-3-04	Viešbučio kambarys (numerus)	57.22 m ²
III-3-05	Viešbučio kambarys (numerus)	54.32 m ²
III-3-06	Viešbučio kambarys (numerus)	56.97 m ²
III-3-07	Viešbučio kambarys (numerus)	56.65 m ²
III-3-08	Viešbučio kambarys (numerus)	57.14 m ²
III-3-09	Viešbučio kambarys (numerus)	64.63 m ²
III-3-10	Viešbučio kambarys (numerus)	65.07 m ²
Bendras aukšto plotas:		587.46 m ²
		587.46 m ²

0	2022	Projektinių pasiūlymų viešinimui		
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)(jei taikoma)		
FVAL DOK NR		UAB "KANCO" UAB "KANCO STUDIJŲ" Gėlių rėšė 21a, KALVĀNAS 50290, LIETUVA. Tel.: faks. 731630	STATYMO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio pastato II, III ir pirmojo pastato 2P12 Naglių g. 18. Neringoje pasukties keitimo ir viešbučių rekonstravimo projektas	
A 1407	PV, PDV SA G. Kančaitė		BREŽNIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS MANSARDOS AUKŠTO PLANAS	Laida 0
	ARCH T. Petreikis			
	ARCH P. Zdanavičiūtė			
	ARCH V. Gofmanaitė			
KALBA	LIetuvių (STATYTOJAS)		DOKUMENTO ŽYMŪS	Lapas Lapų 1 1
LT	UAB "MARINA NIDA"; UAB "KNV 10"		2021/09/01-1-PP-B.04	



0	2022	Projektinių pasiūlymų viešinimui	
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)/jei taikoma	
DOK.	UAB "KANCO STUDIJŲ" KANCO <small>GIVŲ BŪSŲ STR. KAUNAS 50290, LIETUVA. Tel.: +370 37 731630</small>		STATYMO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO 1B2p IR GAMYBINIO PASTATO 2P12 NAGLIŲ G. 1B, NERINGOJE, PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1407	PV, PDV SA	G. Kančaitė	BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS
	ARCH	T. Petreikis	Fasadai
	ARCH	V. Gofmanaitė	M 1:150
	ARCH	P. Zdenavičiūtė	0
KALBA	UŽSAKYVIAS:	DOKUMENTO ŽYMUJ	Lapas Lapų
LT	UAB „MARINA NIDA“; UAB „KNV 10“	2021/09-1-PP-B.05	1 1



0	2022	Projektinių pasiūlymų viešinimui	
Laida	Data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)/jei taikoma	
DOK.	KANCO <small>UAB "KANCO STUDIJA" GRIŪNŲ STR. 21A, KAUNAS 50290, LIETUVA. Tel.: +370 37 731630</small>		<small>STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS</small> ADMINISTRACINIO PASTATO 1B2p IR GAMYBINIO PASTATO 2P12 NAGLIŲ G. 18, INERINGOJE, PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1407	PV, PDV SA	G. Kančaitė	<small>BRĖŽINIO (DOKUMENTO) PAVADINIMAS</small> Išlotinė nuo Kuršių marių Skersinis komplekso pjūvis
	ARCH	T. Petreikis	M 1:200
	ARCH	V. Gofmanaitė	0
	ARCH	P. Zdenavičiūtė	
KALBA	UŽSAKYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMAID	Lapas Lapų
LT	UAB „MARINA NIDA“; UAB „KNV 10“	2021/09-1-PP-B.06	1 1