



Nidos pajūrio rekreacinės zonos detaliojo plano (1006-DP-1), sklypo Nidos– Smiltynės pl. 11, Neringa (kad. Nr. 2301/0001:134) statybos zonos ir kitų papildomų reglamentų koregavimas.

Bylos turinys

Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius
I	Nidos pajūrio rekreacinės zonos detaliojo plano (1006-DP-1), sklypo Nidos– Smiltynės pl. 11, Neringa (kad. Nr. 2301/0001:134) statybos zonos ir kitų papildomų reglamentų koregavimas.	
1.	Aiškinamasis raštas	2 lapai
2.	Neringos savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T1-47	1 lapas
3.	Nidos pajūrio rekreacinės zonos detaliojo plano (1006-DP-1) pagrindinis brėžinys	1 lapas
4.	Sklypo (kad. Nr. 2301/0001:134) planas su koreguojamais detaliojo plano sprendiniais	1 lapas
5.	Sklypo planas	1 lapas
6.	Kvalifikacijos atestatas	1 lapas
II	Esamos padėties foto fiksacija	
7.	Foto fiksacija	1 lapas
III	Dokumentai	
8.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypas)	2 lapai
9.	Valstybinės žemės nuomos sutartis	2 lapai
10.	Žemės sklypo planas	2 lapai
11.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (pastatas)	2 lapai
12.	Inventorizacijos byla	12 lapų
IV	Projektiniai sprendiniai (Pastato – gelbėjimo stoties, unikalus Nr. 2397-3000-8017, kiemo statinių- kiemo aikštelės, unikalus Nr. 2397-3000-8028 su paplūdimio infrastruktūros patalpomis, Nidos - Smiltynės pl. 11, Neringos m. Neringos savivaldybė rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų brėžiniai)	
13.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.	2 lapai
14.	Rūsio planas M 1: 100	1 lapas
15.	Pirmo aukšto planas M 1: 100	1 lapas
16.	Mansardinio planas M 1: 100	1 lapas
17.	Pjūviai A-A; B-B M 1: 100	1 lapas
18.	Pastato fasadai M 1: 100	2 lapai
19.	Maketo foto nuotraukos	2 lapai

Projektą rengė	UAB „Erdvės norma“, į.k. 235702150 PV Gintaras Prikockis AM atestatas Nr. ATP229, išduotas 2015-11-24, galioja neterminuotai Tel. 8-699-66819
Projekto pavadinimas	Nidos pajūrio rekreacinės zonos detaliojo plano (1006-DP-1), sklypo Nidos– Smiltynės pl. 11, Neringa (kad. Nr. 2301/0001:134) statybos zonos ir kitų papildomų reglamentų koregavimas.
Užsakovas	UAB „Neringos komunalininkas“ Danguolė Seselskytė - bendrovės direktorė danguole.seselskyte@nerkom.lt (469) 5 22 39; (698) 4 01 21
	Kaunas, 2017

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 **Statinio pavadinimas.** Pastato – gelbėjimo stoties, unikalus Nr. 2397-3000-8017, kiemo statinių- kiemo aikštelės, unikalus Nr. 2397-3000-8028 su paplūdimio infrastruktūros patalpomis, Nidos - Smiltynės pl. 11, Neringos m. Neringos savivaldybė.

- **Statybos geografinė padėtis.** Rekonstruojamas statinys stovi pajūryje ant kopagūbrio.
- **Statytojas (užsakovas).** UAB „Neringos komunalininkas“.
- **Projektuotojas.** Architektų biuras UAB „Erdvės norma“, architektai G.Prikockis, M.Vilkas
- **Statybos rūšis** - statinio rekonstravimas.

TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Teritorija, reljefas.** Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklype reljefas yra pakankamai raiškus, pastatas stovi ant kopos alt. 8,00, gretimose teritorijose paviršius kinta nuo 0.00 iki 10,75.
- **Šalia sklypo esantis užstatymas.** Greta sklypo esančiose teritorijose užstatymo nėra.
- **Žemės sklypas.** Žemės sklypas yra 730 m² ploto.
- **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** kitos paskirties žemė naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos.
- **Sklype esantys statiniai.** Žemės sklype yra gelbėjimo stoties ir kavinės (inventorizacijos byloje pažymėta kaip baras) pastatas, medinė terasa.
- **Pastatų būklė.** Pastatai mediniai, susidėvėję, reikalaujantys remonto ar perstatymo.
- **Sklype esantys želdiniai:** sklype želdinių nėra.
-
-

TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

- **Pastatai.** Projektuojamas pastatas iš dviejų tūrių. Pagrindinis vertikalus – gelbėtojų postas ir medpunktas. Žemesnysis – kavinė ir susirinkimų salė, rusyje sanmazga, personalo buitinės patalpos, pirtis.
- **Projektuojamos dangos.** Sklype esančios aikštelių privažiavimų ir takų dangos rekonstruojamos, išardomos arba įrengiamos naujos pagal naują teritorijos planinį sprendimą. Projekte numatytos dviejų rūšių dangos: važiuojamojoje dalyje – asfaltbetonio danga, poilsio zonoje – medinių maumedžio lentų danga. Tvoromis sklypas nedalinamas ir netveriamas.
- **Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.** Sklype esantys paviršiai keičiami, visa teritorija keliami apie 75 cm. Nes dabar pastatas atrodo lyg įsmukęs į kopą.
- **Kiti statiniai.** Sklypo aikštelė, rekonstruojama, keičiama susidėvėjusi medinių lentų terasos danga, asfaltbetonio danga.
- **Želdiniai.** Sklypas yra įsiterpęs į greta esančių želdynų ir net miško paskirties žemes. Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 ATSKIRŲJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMOS priklausomųjų želdynų norma gali būti mažinama. Šiam sklypui nustatomas 1 % priklausomųjų želdynų. Kitus želdinius žemės sklypo nuomininkas įsipareigoja įrengti ne toliau kaip 300m atstumu.

TRUMPAS STATINIŲ PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Pastatas projektuotas išnagrinėjus detaliojo plano, Neringos savivaldybės bendrojo plano ir KNNP Tvarkymo plano reikalavimus. Pastato paskirtis atitinka teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus. Detalajame plane numatyta galimybė reglamentuoti rekonstrukcijai ir naujai statybai. Kadangi sklype yra statiniai, tai nauja statyba nepertvarkant esamų statinių neimanoma. Pastatas numatomas rekonstruoti, palapsniui perstatyti. Projektuojamas pastatas atitinka visus pagrindinius detaliojo plano rodiklius, neviršijami pagrindiniai rodikliai – tankumas, intensyvumas, pastato aukštis. Pastato forma keičiasi, projektuojamas pastatas kitokios formos sklype nei parodytas esamas pastatas detalajame plane. Ši parametrai galima keisti techniniu projektu, būtina atlikti tam tikras reglamentuotas procedūras. Fasadų apdailai pasirinktos natūralios, atsparios agresyviam jūrinio klimato poveikiui medžiagos, stiklas, betonas. Stogas klijuotinių medžiagų baltas, artimos spalvos balto betono spalvai. Medis – terasos dangai ir pietinio fasado apdailai. Architektūrinis sprendimas savitas, tam tikra prasme dekoratyvus. Projektuojant ieškota sąsaja su Kuršių Nerijos vėliavomis, jachtų, kurėnų burėmis, pjaustinėtomis tradicinių pastatų detalėmis.

Gelbėjimo stoties pastatas – balto atidengto betono šonais. Kadangi jis bus matomas, iš tolimų perspektyvų, jo siluetas iš šono primena burę. Pastatas su šlaitiniu stogu, aukščiausio taško altitudė – 8,00m (tai apriboja detalusis planas).

Pirmajame aukšte - gelbėtojų patekimas į sanmazgus, inventoriaus patalpas, buitines patalpas ir medicinos posto patalpą. Antrajame aukšte – gelbėtojų budėjimo postas.

Kavinės ir salės pastatas - betono konstrukcijų su metalinėmis kolonomis. Fasada dengti balto betono plokštėmis, tamsintu berėmiu stiklu ir pjaustynėtomis maumedžio lentomis. Medis – natūraliai išbalęs. Šis pastatas suprojektuotas taip, kad nedominuotų jį stebint iš tolimų perspektyvų. Pirmajame aukšte – kavinės patalpos su virtuve ir keltuvu neįgaliesiems. Mansardiniame aukšte – susirinkimų salė ir gelbėtojų vadovo kabimetas. Susirinkimų salė skirta gelbėtojų mokymams. Ne sezono metu gali būti naudojama nedidelių konferencijų organizavimui (iki 50 žmonių). Rusyje buitinės personalo (gelbėtojų, medikų, kavinės darbuotojų patalpos ir sanmazgai. Evakuacijai iš mansardinio aukšto projektuojami du laiptai. Vieni į jūros pusę lauko laiptai, kiti vidiniai. Kavinės ūkinės patalpos suprojektuotos iš šiaurės rytų pusės, atskirtos nuo lankytojų srautų. Kavinės planavimas leidžia aptarnauti lankytojus tiek viduje, tiek lauke ant terasos. Pirtis gali aptarnauti gelbėtojus sezono metu, rudenį pavasarį gali aptarnauti pavienius lankytojus ir nedideles grupes. Pratęsiant sezoną įmanomas pirties ir kavinės funkcijos sujungimas bendriems renginiams.

TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI

Rodikliai	Mato vnt.	Projektinio pasiūlymo sprendiniai	Esamo pastato	Detaliojo plano reglamentai
Sklypo plotas	m ²	730	730	730
Naudojimo būdas		R/R1	R/R1	R/R1
Aukštis	m	8.00 ir 7.00	Du aukštai	8.0
Užstatymo tankumas sklype	m ²	0 < 0,20 (144m ²)	0,12 (97m ²)	< 0,20 (146m ²)
Užstatymo intensyvumas sklype	m ²	< 0,27 (202m ²)	0,17 (123.36m ²)	< 0,3 (219m ²)
Želdynų kiekis	m ²	1% (7.3m ²) kitus želdynus statytojas įrengia gretimose teritorijose.	143m ² (neužstatyta teritorija)	40% (292m ²)

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto autorius	Gintaras Prikockis	A229		