

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
"RUSNĖ"

OBJEKTAS Nr. 2020-194

LT-44313 KAUNAS
MIŠKO 30 - 78
TEL. 8-37 32 03 65 faks. 8-37 32 00 25
Mob. (8-699) 34205
www.rusne.lt, rusne@rusne.lt

STATYTOJAS:	UAB "SPECTATOR NT"
--------------------	--------------------

STATYBOS VIETA:	NIDOS - SMILTYNĖS PL. 6, NERINGA
------------------------	----------------------------------

STATINYS:	PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO – DEGALINĖS OPERATORINĖS SU PREKYBOS PATALPOMIS IR AUTOMOBILIŲ APTARNAVIMO (PRIEŽIŪROS) CENTRU REKONSTRAVIMO, NIDOS-SMILTYNĖS PL. 6, NERINGOJE, PROJEKTAS
STATYBOS RŪŠIS:	REKONSTRAVIMAS IR NAUJA STATYBA
STATYBOS KATEGORIJA:	YPATINGIEJI, NEYPATINGIEJI IR NESUDĖTINGI STATINIAI
STADIJA:	PP
DALIS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 2020-194-PP

TOMAS:	01
---------------	----

DIREKTORIUS

PROJEKTO VADOVAS

PROJEKTO VADOVAS ATESTUOTAS AM 2012-12-19 Nr. 1450
ĮMONĖS KODAS 132754130



V.VYŠNIAUSKAS



A.MAČIONIS

KAUNAS, 2022

BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Statinio projekto dalies pavadinimas	Pastabos
2020-194-PP-.BSZ	1	0	Bylos dokumentų žiniaraštis	
2020-194-PP-.AR	22	0	Aiškinamasis raštas	

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapo nr.	Lapų	Laida	Statinio projekto dalies pavadinimas	Pastabos
2020-194-PP-SP-BR.01	1	1	0	Sklypo planas M1:500	
2020-194-PP-SP-BR.04	1	1	0	Sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas M1:250	
2020-194-PP-SA-BR.01	1	1	0	Pirmo aukšto planas M1:200	
2020-194-PP-SA-BR.02	1	1	0	Mansardos planas M1:200	
2020-194-PP-SA-BR.03	1	1	0	Fasadai ir Pjūvis M1:100	
2020-194-PP-SA-BR.04	1	1	0	Rampos situacija	
2020-194-PP-SA-BR.05	1	1	0	Prekybos salės situacija	
2020-194-PP-SA-BR.06	1	1	0	Vizualizacijos	

PRIDEDAMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapo nr.	Lapų	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
		1		Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas 2. Gyvenviečių teritorijos vystymas Nidos urbanistinė struktūra ir reglamentai M1:5000	
		4		Projektinių pasiūlymo rengimo užduotis	
		2		Žemės sklypo planas M1:200	
		3		Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas Nr. 23/121	
		2		Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis Nr. 201	
		24		Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla	
		3		Lietuvos architektų rūmų regioninės architektų tarybos išvada	

OBJEKTO VIETOVĖS SCHEMA

PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO – DEGALINĖS OPERATORINĖS SU PREKYBOS PATALPOMIS IR AUTOMOBILIŲ APTARNAVIMO (PRIEŽIŪROS) CENTRU REKONSTRAVIMO, NIDOS-SMILTYNĖS PL. 6, NERINGOJE, PROJEKTAS



BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi projektuojamo pastato preliminarūs rodikliai. Rodikliai gali keistis detalizavus projektinius pasiūlymus

I Skyrius Sklypas						
		Prieš rekonstrukcija		Po rekonstrukcijos		
	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.1.	sklypo plotas	m ²	7315	m ²	7315	
1.2.	sklypo užstatymo intensyvumas	%	0,6	%	21,2	Pagal Neringos savivaldybės teritorijos bendrojo plano nustatymus (reglamentus)-nereglamentuojama.
1.3.	sklypo užstatymo tankis	%	2,2	%	14,8	Pagal Neringos savivaldybės teritorijos bendrojo plano nustatymus (reglamentus)-15 proc.
1.4.	sklypo dangų plotai					
1.4.1.	apželdintas plotas	m ²	4143,72	m ²	2496,9	
		%	57	%	34	
1.4.2.	kietų dangų plotas	m ²	3132,06	m ²	3811,56	
		%	43	%	52	
II Skyrius Pastatai						
2.1.	Pastato paskirties rodikliai	7.3. prekybos paskirties pastatai		7.3. prekybos paskirties pastatai		
2.2.	Pastato bendrasis plotas.	m ²	46,18	m ²	1548,66	
2.3.1	Pastato naudingasis plotas.	m ²	30,29	m ²	1548,66	
2.3.2	Pastato pagalbinis plotas	m ²	15,89	m ²	536,5	
2.4.	Pastato tūris.	m ³	272	m ³	7075	
2.5.	Aukštų skaičius.	vnt.	1	vnt.	1+ Mansarda	Pagal Neringos savivaldybės teritorijos bendrojo plano nustatymus (reglamentus)-8,5m
2.6.	Pastato aukštis.	m	3,4	m	8,4	
2.7.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	vnt.	-	
2.7.1.	1 kambario	vnt.	-	vnt.	-	
2.7.2.	2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	vnt.	-	
2.8.	Energinio naudingumo klasė	-	-	-	C	
2.9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	-	-	
2.10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	-	-	I	
2.11.	Kiti papildomi pastato rodikliai					
2.11.1	Pastatu užstatytas sklypo plotas	m ²	95	m ²	1006,57	

2.11.2	Pastato kategorija	Ypatingasis		Ypatingasis		
V Skyrius Kiti statiniai						
5.1.	Statinio paskirties rodikliai	Stoginė		Stoginė		
5.2.	Plotas	m ²	68,37	m ²	75,5	
5.3.	Aukštis	m	4,65	m	4,65	
5.4.	Statinio kategorija	I gr. nesudėtingasis		I gr. nesudėtingasis		
5.5.	Statinio paskirties rodikliai	Aikštelė		Aikštelė		
5.6.	Plotas	m ²	2989,95	m ²	2893,09	
5.7.	Statinio kategorija	II gr. nesudėtingasis		II gr. nesudėtingasis		
5.8.	Statinio paskirties rodikliai	Degalinės technologinė įranga		-		Užpylimo kolonėlė, kuro rezervuaras. - 60 kūb.m. , ilgis - 12.96 m
5.9	Statinio kategorija	Neypatingasis		-		

Automobilių parkavimo vietų skaičiavimo lentelė						
Pastato pagrindinis plotas	1012,16	m ²	5.2. Prekybos centrai - 1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	30	m ²	34 vnt.
Automobilių plovyklos		2 vnt.	6.1. Automobilių plovyklos - 1 vieta 1 plovimo įrenginiui	1	vnt.	2 vnt.
Privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius						36 vnt.
Projektuojamos papildomos automobilių parkavimo vietos						29 vnt.
Bendras automobilių vietų skaičius						65 vnt.
Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius				20	%	7 vnt.
Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius						
Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius		Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	4	%	3 vnt.
51 - 100	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus		Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	0,75	%	1 vnt.

4. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos skirstomos į du tipus A ir B:

14.1. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama;

14.2. B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm. Jeigu šone automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.

15. Reglamente nustatyta 1 500 mm pločio aikštelė išlipimui gali būti bendra dviem gretimoms neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietoms.

Dviračių stovėjimo vietos							
Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1012,16	m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	200	m ²		5 vnt.

***ŽVAIGŽDUTE PAŽYMĖTI RODIKLIAI APSKAIČIUOJAMI VADOVAUJANTIS NEKILNOJAMOJO TURTO
 KADASTRINIŲ MATAVIMŲ IR KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMO TAISYKLĖMIS, KURIAS TVIRTINA LIETUVOS
 RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS. BAIGUS STATYBĄ IR ATLIKUS KADASTRINIUS MATAVIMUS ŠIE RODIKLIAI
 GALI TURĖTI NEESMINIŲ NUKRYPTIMŲ. AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS, SĄRAŠAS:

- Žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai.
- Statinio projektavimo užduotis.
- Užsakovo patvirtinti projektiniai pasiūlymai.
- LR Statybos įstatymas (aktuali redakcija nuo 2021-11-01)
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1992-01-30 (aktuali redakcija nuo 2021-01-01)
- LR Žemės įstatymas. 1994-07-01 (aktuali redakcija nuo 2021-01-01)
- LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas. 2006-07-13 (aktuali redakcija nuo 2021-01-01)
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- STR 1.02.09:2011 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
- STR 1.04.03:2012 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai Šiaurės Lietuvos karstiniame rajone“
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- 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“
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“

- STR 2.01.01(4):2008 “Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga”
- STR 2.01.01(5):2008 “Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo”
- STR 2.01.01(6):2008 “Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas”
- STR 2.01.02:2016 “Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas”
- STR 2.01.06:2009 “Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo”
- STR 2.01.07:2003 “Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo”
- STR 2.02.02:2004 “Visuomeninės paskirties statiniai”
- STR 2.02.07:2012 “Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai”
- STR 2.02.11:2004 “Šaldomieji pastatai ir patalpos”
- STR 2.03.01:2019 “Statinių prieinamumas”
- STR 2.04.01:2018 “Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys”
- STR 2.05.03:2003 “Statybinų konstrukcijų projektavimo pagrindai”
- STR 2.05.04:2003 “Poveikiai ir apkrovos”
- STR 2.05.05:2005 “Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas”
- STR 2.05.06:2005 “Aliumininių konstrukcijų projektavimas”
- STR 2.05.08:2005 “Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos”
- STR 2.05.09:2005 “Mūrinių konstrukcijų projektavimas”
- STR 2.05.10:2005 “Armocementinių konstrukcijų projektavimas”
- STR 2.05.11:2005 “Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas”
- STR 2.05.12:2005 “Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas”
- STR 2.05.13:2004 “Statinių konstrukcijos. Grindys”
- STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”
- STR 2.07.01:2003 “Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai”
- STR 2.09.02:2005 “Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas”
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65 (TAR, 2016-03-03, Nr. 4108)
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14 (Žin., 2011, Nr. 8-378)
- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės (2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45 (Žin., 2012, Nr. 21-990))
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (2012-06-29 įsakymas Nr. 1-186 (Žin., 2012, Nr. 78-4085))
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (2011-04-20 įsakymas Nr. 1-138 (Žin., 2011, 48-2343))
- Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (2017-08-16 įsakymas Nr. 1-263 (TAR, 2017-08-16, Nr. 13351))
- Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168 (Žin., 2009, Nr. 63-2538))
- Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės (2013-10-04 įsakymas Nr. 1-250 (Žin., 2013, Nr. 106-5265))

- Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (2013-10-04 įsakymas Nr. 1-249 (Žin., 2013, Nr. 106-5264))
- RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
- Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas (aktuali redakcija nuo 2020-05-01)
- Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatos 2008-01-15, Nr. A1-22/D1-34 (aktuali redakcija nuo 2009-05-27)
- DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje (aktuali redakcija nuo 2011-07-01)
- HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai" (aktuali redakcija nuo 2020-05-14)
- "Dėl darboviečių įrengimo bendrųjų nuostatų patvirtinimo" Nr.85/233 (aktuali redakcija 2019-07-09)
- Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų ir įrenginių sistemos eksploatavimo taisyklių ir paviršinių (liatus) nuotekų tvarkymo paslaugų kainos Nr. 1-126 (aktuali redakcija 2016-01-28)
- „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, patvirtintos LR Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 343 (aktuali redakcija nuo 2021-01-01)
- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007 balandžio 02d. Nr. D1-193 (aktuali redakcija nuo 2019-11-01)
- Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2006 rugsėjo 11d. Nr. D1-412 (aktuali redakcija 2018-07-01)
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007 spalio 8d. Nr. D1-515 (aktuali redakcija nuo 2019-11-01)
- Atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro 2011 gegužės 3d. Nr. D1-368 (aktuali redakcija nuo 2018-12-06)
- Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr.D1-63 (aktuali redakcija nuo 2018-07-01)
- Lietuvos Respublikos aplinkos monitoringo įstatymas Nr. VIII-529 (aktuali redakcija nuo 2021-01-01)
- LR Statybos ir Urbanistikos ministerijos įsakymas dėl „Želdinių apsaugos, vykdanč statybos darbus, taisyklių“ 2010-03-15 Nr. D1-193
- LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2008-01-31 Nr. D1-87 (aktuali redakcija 2017-01-05)
- Lietuvos standartas „Statinio projektas. Lauko inžinerinių tinklų grafiniai ženklai“ LST 1569:2000
- Kelių horizontaliojo ženklinimo taisyklės, patvirtintos LR susisiekimo ministro 2012 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 3-82
- Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo taisyklės patvirtintos susisiekimo ministro 2012 m. sausio 31d. įsakymu Nr. 3-83

Licencijuotų programų sąrašas:

- AutoCAD LT 2022
- Revit LT 2022
- Microsoft Office 2021
- Foxit PDF Editor

2. PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO DUOMENYS

Projektuotojas – UAB „Rusnė“

Statomo objekto adresas – Neringa, Nidos-Smiltynės pl. 6

Projektuojami pastatai- Prekybos ir paslaugų paskirties pastatų komplekso – degalinės operatorinės su prekybos patalpomis ir automobilių aptarnavimo (priežiūros) centru rekonstravimas

-Stoginės S1 Rekonstravimas

-Aikštelės b Rekonstravimas

Statybos rūšis – Rekonstravimas

Projektuojamų statinių kategorija – Ypatingi, nesudėtingi statiniai

Projektuojamų statinių paskirtis:

7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai);

7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buities) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai;

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

1.Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (patvirtintas LR Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702 – aktuali redakcija);

2.Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2012-09-21 sprendimu Nr. T1-164);

3.Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2013-02-21 sprendimu Nr. T1-54);

4.Neringos savivaldybės geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2011-03-23 sprendimu Nr. T1-22);

5.Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialusis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2015-10-14 sprendimu Nr. T1-184);

6.Teritorijos, adresu Nidos- Smiltynės pl. Nr.8 (buv. Kopų g. Nr.4) paviljono - baro "Senas žvejas", Nidos gyv., Neringa detalusis planas (TPDR Nr. 003233000087);

3. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Sklypas – Neringa, Nidos-Smiltynės pl. 6

Žemės sklypo unikalus Nr. 2301-0001-0065

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 2301/0001:65 Neringos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Sklypo plotas: 0,7315 ha

Sklypo savininkas: Lietuvos Respublika

Sudaryta nuomos sutartis: UAB Spectator NT

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. X skirsnis),

-Valstybiniai parkai (V sk. XXIII skirsnis),

-Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk. IV skirsnis),

-Viešųjų ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. XI skirsnis),

Geografinė vieta

Nagrinėjamas sklypas yra Kuršių nerijoje, Neringos savivaldybės pietinėje dalyje šalia Nidos gyvenvietės-administracinio Neringos savivaldybės centro. Sklypas yra šalia Nidos – Smiltynės plento, krašto kelio 167 – einančio per Kuršių neriją. Kelio ilgis – 52 km. Tai svarbiausias ir vienintelis krašto kelias Neringos savivaldybėje. Jungia visas jai priklausančias gyvenvietes. Kelias kerta Smiltynės ir Juodkrantės gyvenvietes, ir šiose gyvenvietėse įvardijamas jų gatve. Kitas gyvenvietes – Nida, Preilą ir Pervalką aplenkia iš vakarų pusės, ir su gyvenvietėmis yra sujungtas privažiuojamaisiais keliais. Sklypas yra netaisyklingo stačiakampio plano, 0.7315 ha ploto. Sklypo savininkas- Lietuvos respublika, nuomininkas statytojas- UAB Spectator NT.

Teritorija priklauso Kuršių nerijos nacionaliniam parkui.

Pagal KTR 1.01:2008 sklypui taikomos kelio apsaugos zonos. Nuo krašto kelio braiunos kelio apsaugos zona-50m, mažiausias leidžiamas atstumas iki antžeminių stratinių nuo kelio braiunos - 30 m, stovėjimo aikštelių riba krašto keliuose 10m.

Želdiniai

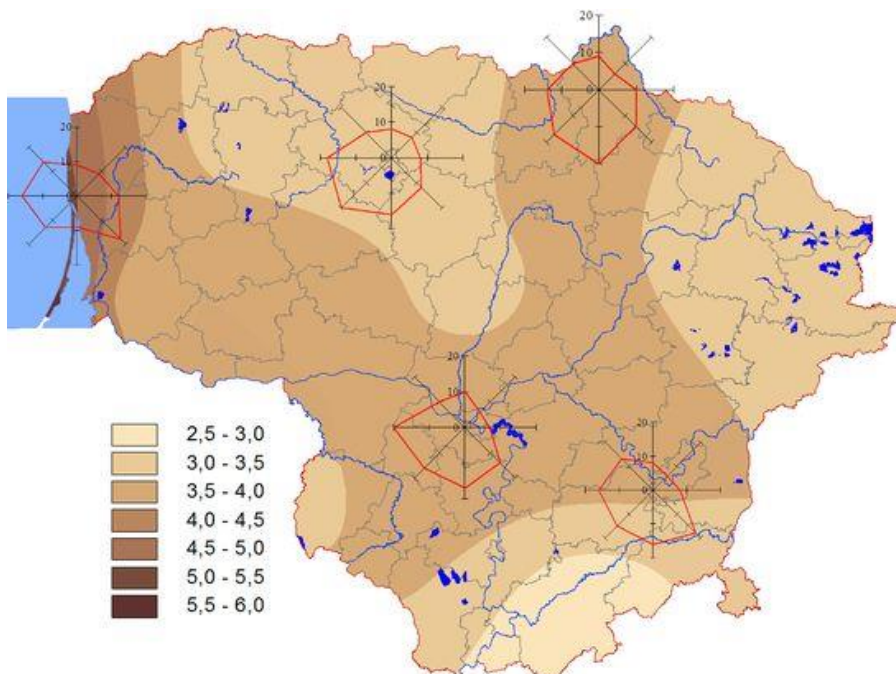
Nagrinėjamame sklype yra dalis medžių, kurie patenka į LRV nutarimu patvirtintų valstybinės reikšmės miškų plotų ribą. Ši riba saugotina. Pastato ir aikštelės projektiniai sprendiniai suprojektuoti siekiant prisitaikyti prie esamų saugotinių medžių. Statybos metu medžiai bus apsaugoti vadovaujantis įsakymu D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“, bei LRS X-1241 „Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas“

Inžineriniai tinklai

Šiuo metu sklype yra esami inžineriniai vandentiekio, lietaus ir elektros tinklai, priešgaisriniai rezervuarai.

Vėjo kryptis ir stiprumas

Pagal STR 2.05.04:2003 Neringos raj. priskiriamas II-jam vėjo apkrovos rajonui.



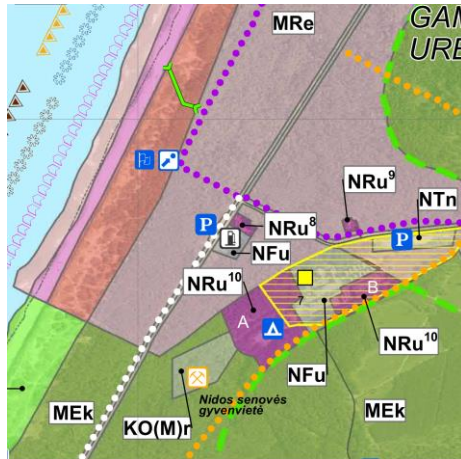
1 pav. Vidutinis metinis vėjo greitis ir vyraujančios vėjo kryptys

Žemės reljefas

Tvarkomos teritorijos žemės reljefas yra salyginai lygus. Vyraujanti altitudė +4.70 m.

3. PROJEKTO ATITIKTIS STATYBĄ IR / AR KITĄ ŪKINĘ VEIKLĄ REGLAMENTUOJANTIEMS DOKUMENTAMS.

3.1. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (patvirtintas LR Vyriausybės 2021-06-06 nutarimu Nr. 702 – aktuali redakcija);



II SKYRIUS

TERITORIJOS TVARKOMASIS ZONAVIMAS

9.6.2. intensyviai technogenizuotos aplinkos komunalinių sklypų kraštovaizdžio tvarkymo zona – NFu. Tai mažųjų laivų uostų, komunaliniais, ūkiniais ir kelių aptarnavimo infrastruktūros objektais užstatytos arba jiems skirtos teritorijos, kuriose numatyta tokia funkcija. Tvarkoma pagal atliekamų funkcijų technologijų ir reikiamos infrastruktūros kūrimo reikalavimus, tiesioginė funkcinė paskirtis architektūriniame sprendime maksimaliai derinama prie Kuršių nerijos kraštovaizdžio. Užtikrinama gera aplinkos ekologinė būklė. Specialios nuostatos:

9.6.2.1. šiai zonai priskirta dalis Nidos esamos pietinės komunalinės ir ūkinės teritorijos, užstatytos įvairiais komunaliniais, pramonės ir sandėliavimo objektais. Teritorijoje negalima didinti esamo užstatymo tankio, esamų pastatų aukščio iki esamų pastatų didžiausio aukščio ir didžiausio pastatų aukščio. Rekonstruojant pastatus ar jų vietoje statant naujus, didelius sandėliavimo ir kitos ūkinės paskirties esamų pastatų tūrius būtina mažinti, skaidyti dalimis, tai yra vietoj jų turi atsirasti mažesnio tūrio pastatai;

9.6.2.2. Preilos žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorija tvarkoma pagal prieplaukų ir mažųjų laivų uosto kūrimo reikalavimus. Gali būti statomas uosto aptarnavimo pastatas žvejų reikmėms, taip pat atplaukiantiesiems vandens transporto priemonėms aptarnauti, įrengiami žvejų reikmėms naudojami statiniai ir įranga;

9.6.2.3. Smiltynės mažųjų laivų uosto teritorija tvarkoma pagal prieplaukų ir mažųjų laivų uosto kūrimo reikalavimus. Mažųjų laivų uostui reikalinga minimali infrastruktūra, pastatai ir statiniai numatomi rengiant detalų planą. Gali būti statomas uosto aptarnavimo pastatas atplaukiantiems lankytojams ir jūrinio paveldo parko reikmėms;

Pagal Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą, Projektinių pasiūlymų teritorija yra priskirta tvarkymo zonai – NFu, kuri pagal Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano 9.6.2 p. yra apibūdinta kaip intensyviai technogenizuotos aplinkos komunalinių sklypų kraštovaizdžio tvarkymo zona - mažųjų laivų uostų, komunaliniais, ūkiniais ir kelių aptarnavimo infrastruktūros objektais užstatytos arba jiems skirtos teritorijos, kuriose numatyta tokia funkcija. Tvarkoma pagal atliekamų funkcijų technologijų ir reikiamos infrastruktūros kūrimo reikalavimus, tiesioginė funkcinė paskirtis architektūriniame sprendime maksimaliai derinama prie Kuršių nerijos kraštovaizdžio. Užtikrinama gera aplinkos ekologinė būklė.

Toliau Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano 9.6.2.1 – 9.6.2.3 papunkčiuose yra numatytos specialios nuostatos, taikomos jau konkrečioms NFu zonoms: 9.6.2.1 p. nuostatos taikomos

Nidos esamoms pietinėms komunalinėms ir ūkinėms teritorijoms, užstatytoms įvairiais komunaliniais, pramonės ir sandėliavimo objektais; 9.6.2.2 p. nuostatos taikomos Preilos žvejų ir mažųjų laivų uosto teritorijai; 9.6.2.3 p. nuostatos taikomos Smiltynės mažųjų laivų uosto teritorijai.

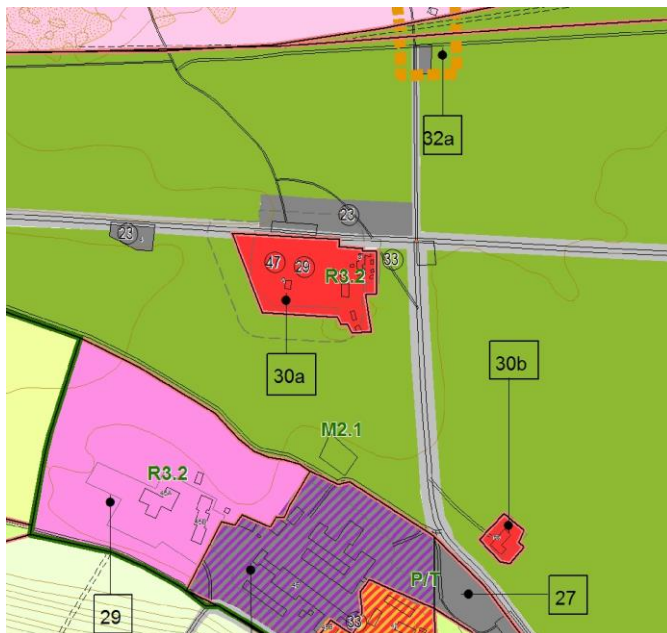


Konkrečiai Projektinių pasiūlymų teritorijos zona NFu nėra priskirta nei vienai iš 9.6.2.1 – 9.6.2.3 papunkčiuose nurodytų zonų, todėl šiuose punktuose pateiktos nuostatos Projektinių pasiūlymų teritorijai nėra taikomos, taikomos tik Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano 9.6.2 p. bendrosios nuostatos – teritorija tvarkoma pagal atliekamų funkcijų technologijų ir reikiamos infrastruktūros kūrimo reikalavimus, tiesioginė funkcinė paskirtis architektūriniame sprendime maksimaliai derinama prie Kuršių nerijos kraštovaizdžio, užtikrinama gera aplinkos ekologinė būklė. Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano 9.6.2 p. reikalavimus.

Žemiau pateikta ištrauka su pažymėtomis NFu zonomis, apibrėžtomis raudonai, Projektinių pasiūlymų NFu zona apibrėžta geltonai: Kiečio statiniai rekonstruojami skaidant į atskirus plotus vadovaujantis KNNP apsaugos reglamento 28 p., kuris reglamentuoja, kad <Projektuojant automobilių saugyklas kaip atviras aikštes, didesnes kaip 400 m² ploto, turi būti numatytos tarpinės želdinių juostos, skaidančios aikštes mažesnėmis dalimis>.

Projektiniais sprendiniais siekiama išsaugoti esamus medžius.

3.2. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2012-09-21 sprendimu Nr. T1-164);



2. GYVENVIEČIŲ TERITORIJŲ VYSTYMAS

2.1. NIDOS TERITORIJOS VYSTYMAS

30a. Nidos degalinės ir jos aplinkinių sklypų teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – komercinių paslaugų objektų statyba.

Tvarkymo priemonės: reglamentuota rekonstrukcija ir nauja statyba;

Rekomenduojama: parengti teritorijos detalų planą.

Užstatymo tankumas: iki 15%.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: iki 8,5 m.

Projektiniai pasiūlymai atitinka nustatytus Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius. Objektas komercinių paslaugų. Statybos rūšis – rekonstrukcija. Sklypo užstatymo tankumas 14.8 %. Pastato aukštis 8,4 m nuo vidutinio žemė paviršiaus.

2. TERITORIJOS NAUDOJIMO IR APSAUGOS KONKRETIZAVIMAS

2.4. BENDROJI SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS SISTEMA

5. Priemonės transporto ir transporto infrastruktūros aptarnavimui:

...< 2) įrengiamas automobilių aptarnavimo centras šalia Nidos degalinės

Projekto atitiktis: Projektiniuose pasiūlymuose numatoma automobilių aptarnavimo veikla

3.3. Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2013-02-21 sprendimu Nr. T1-54);

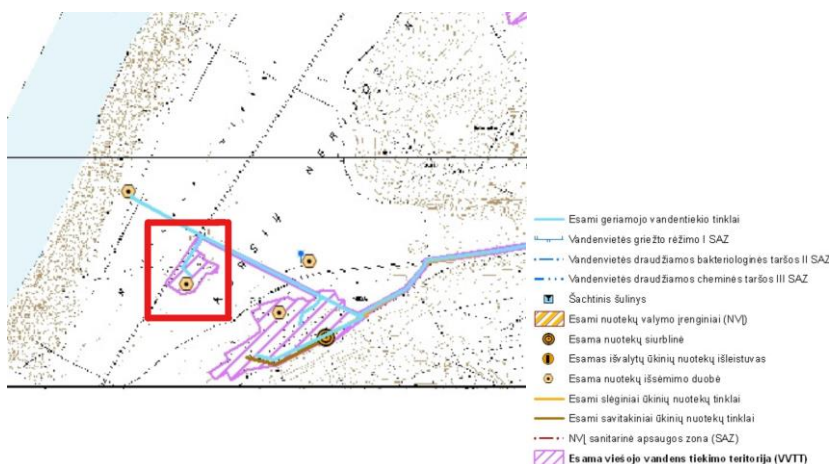


NECENTRALIZUOTO APRŪPINIMO ŠILUMA ZONA

Šioje zonoje, kuri apima likusią Neringos teritoriją, esami ir nauji vartotojai aprūpinami šiluma iš vietinių šilumos šaltinių. Šilumos gamybai leidžiama naudoti elektros energiją, malkas, biokurą bei ribotai alternatyvius energijos šaltinius. Aprūpinimo šiluma būdo ir kuro rūšių šilumos gamybai pasirinkimas šioje zonoje reglamentuojami Lietuvos Respublikos teisės aktais.

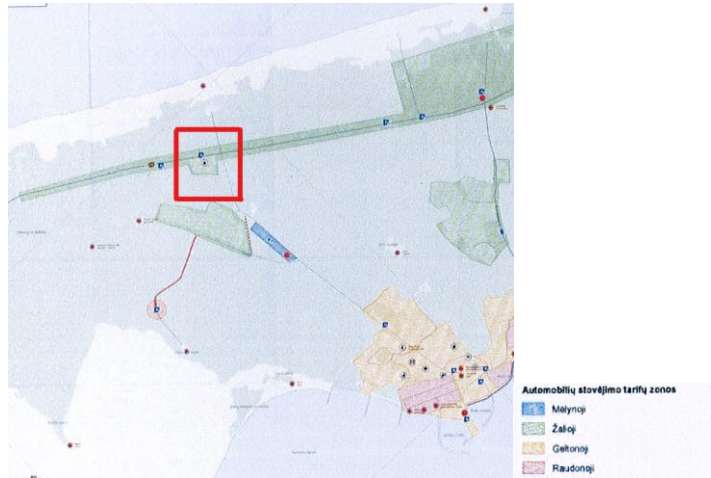
Projekto atitiktis: Teritorija patenka į necentralizuotą aprūpinimo šiluma zona. Šilumos gamybai planuojama naudoti elektros energiją.

3.4. Neringos savivaldybės geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2011-03-23 sprendimu Nr. T1-22);



Projekto atitiktis: Projektuojama rekonstrukcija, vandens tiekimo ir nuotekų valymo tinklai bus naudojami esami, pritaikius prie pakitusių poreikių.

3.5. Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialusis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2015-10-14 sprendimu Nr. T1-184);



2.2 AUTOMOBILIŲ KELIŲ, GATVIŲ TINKLAS

2.2.5.2 Automobilių stovėjimo zonos

...<3. Žaliają – gyvenviečių periferijoje ir pajūrio zonoje;

2.1 lentelė. Rekomenduojami automobilių statymo zonų reglamentai

Zona	Preliminarus sąlyginis tarifas, eur./val.	Papildomi reglamentai
Raudonoji	3	Draudžiamas stovėjimas kiemuose be leidimo
Geltonoji	1,5	Gali būti ribojama stovėjimo trukmė
Žalioji	1	Gali būti ribojama stovėjimo trukmė
Mėlynoji	0,2 (4,8 eur./para)	Ilgalaikis statymas
Baltoji	0,4	-

2.1 lentelėje pateikti reglamentai taikytini vasaros sezono metu (liepos – rugpjūčio mėn.), žiemos sezonu tikslinga ženkliai sumažinti (bent 50%) trumpalaikio stovėjimo tarifus, o ilgalaikiam stovėjimui netaikyti mokesčio. Tarifai turėtų būti diferencijuojami pagal transporto priemonę arba pagal transporto priemonės užimanų vietų skaičių – daugiau nei vieną lengvojo automobilio vietą užimančios transporto priemonės (autobusams, mikroautobusams, automobiliniams nameliams (kemperiams) ir pan.) taikytinas proporcingai didesnis tarifas.

Neringos gyventojams, elektromobilių vairuotojams taikytinos stovėjimo lengvatoms, vasaros sezonu taikant 50-70% mažesnę tarifą dydį, žiemos sezonu – netaikant apmokestinimo. Žmonėms su negalia automobilių stovėjimas visus metus turėtų būti nemokamas. Neringos savivaldybės mokamo automobilių stovėjimo zonos, reikalavimai atskirose zonose ir stovėjimo tarifai turėtų būti nustatomi ir keičiami savivaldybės tarybos sprendimu.

Projekto atitiktis: Techninio projekto rengimo metu bus derinami su Neringos savivaldybės administracija, dėl teritorijai taikytinų apribojimų automobilių parkavimui.

3.6. Teritorijos, adresu Nidos-Smiltynės pl. Nr.8 (buv. Kopų g. Nr.4) paviljono – baro „Senas žvejas“. Nidos gyv., Neringa detalusis planas (TPDR Nr. 0032330000087);

Projekto atitiktis: Detaliajame plane numatytas eismo pateikimas į Nidos-Smiltynės pl. Nr.8 per į Nidos-Smiltynės pl. Nr.6. Projektiniai pasiūlymais projektuojamos esamos įvažos į minėtą sklypą. Rengiant Nidos-Smiltynės pl. Nr.8 projektinius sprendinius nebus prieštaraujama įgyvendinti numatytus sprendinius.

4. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ NAGRINĖJIMAS PROJEKTUOJAMOJE TERITORIJOJE

Sklypo nagrinėjimo darbai prasidėjo 2016 m – 2018 m. Pirminė architektūrinė idėja buvo suprojektuoti pastatų grupę kurioje būtų numatomos automobilių aptarnavimo centro, operatorinės ir motelio patalpos. Trijų tūrių kompozicija išdėstyta lygiagrečiai Nidos – Smiltynės plento. Tūriai įvairių nuolydžių laužytais stogais. Tūrių spalvinė gama – pilkšvi tonai. Tūriais siekta suskaidyti projektuojamo ploto poreikius ir dinamiškomis linijomis prisiderinti prie miško dinamikos.



Pirminė projektuojamo statinio idėja 2018 m buvo pateikta RAT Klaipėda (Išvada prisegama prie projekto Dokumentacijos) Taip pat derinta su Neringos savivaldybe, vykdyta diskusija.

RAT pagrindiniai komentarai – Pastatų išraiška klaidinanti ir neatspindi pastatų funkcijos. Chaotiškas užstatymo įspūdis, nėra vientisumo. Neužtikrinta autocentro klientų palaukimo zona. Taryba mano, kad inovatyvumo požiūriu derėtų taikyti modernią architektūrinę išraišką. RFu nėra keliami išskirtiniai reikalavimai dėl pastatų tūrio, formų ir medžiagų suderinamumo su Kuršių nerijos tradicine architektūra).

4.1. Tarybos išvada. Rekomendacijos

Taryba, įvertinusi paslaugų paskirties pastato (automobilių techninio aptarnavimo centro su moteliu ir plovykla) adresu Smiltynės pl. 6, Neringoje projektinio pasiūlymo atitikimą architektūros kokybės reikalavimams, tipologiją ir įtaką Kuršių nerijos aplinkos kokybei, nutarė:

1. Pasiūlytų funkcijų (motelis, autocentras, plovykla ir kuro kolonėlė) jungimas į vieną kompleksą ties tranzitiniu keliu yra priimtinas.

2. Architektūrinė skirtingos funkcijos pastatų išraiška neatspindi tipologijos, taip pat netinkamas sklypo tvarkymo sprendimas transporto judėjimo ir skirtingų funkcijų zonavimo požiūriu.

3. Architektūrinio vientisumo požiūriu komplekso išraiška chaotiška. Atskirų planuojamų ir esamų statinių architektūra atsitiktinė, vientisa idėja neatskleista.

4. Aplinkos kokybės ir pritaikymo visiems visuomenės nariams požiūriu, pasiūlyme pasigesta autocentro klientų poilsio, laukimo bei sanitarinio aptarnavimo patalpų. Patalpų zonavimas turi užtikrinti motelio gyvenamųjų patalpų atskyrimą.

5. Architektūrinių, technologinių sprendimų inovatyvumo požiūriu, projektinis pasiūlymas nekuria modernios, stilingos architektūros. Technologinių sprendimų dalyje net nėra atsižvelgta į poreikį pakrauti elektrinį transportą.

6. Pastatų komplekso estetika nėra patenkinama dėl padrikos, nemotyvuotos stogų formos ir silueto, imitacinių apdailos medžiagų panaudojimo, proporcijų, etc.

7. Urbanistinio integralumo požiūriu, įvertinus tai, kad sklypas yra prie Nidos - Smiltynės plento greta valstybinės sienos ir atsižvelgus į Neringos miško vertingumą, čia atsirandantis kompleksas savo architektūros kokybe turi būti adekvačiai aukšto lygio. Pateikto projektinio pasiūlymo pagrindu atsiradęs kompleksas nepakeltų šios Kuršių nerijos dalies aplinkos kokybės. Įvertinusi pateiktą projektinį pasiūlymą Architektūros kokybės kriterijų požiūriu, Taryba mano, kad sprendiniai netenkina keliamų reikalavimų, ir pasiūlymas yra netinkamas. Taryba rekomenduoja iš esmės peržiūrėti projektinį pasiūlymą, atsižvelgiant į aukščiau pateiktas išvadas ir Architektūros įstatymo nuostatas. Siekiant lengviau surasti priimtinesias sprendimų, Taryba rekomenduoja pareiškėjui organizuoti architektūrinės idėjos konkursą.

4.2. Po Tarybos išsakytų rekomendacijų buvo atsižvelgta į rekomendaciją iš esmės peržiūrėti projektinį pasiūlymą. Vertinant išsakytas rekomendacijas, buvo peržiūrėta projektavimo užduotis. Naujoje projektavimo užduotyje buvo susikoncentruota į vientisesnį tūrį, aiškesnę pastato funkciją. Sekė eilė naujų projektinių sprendimų, siekiu išpildyti užsakovo užduotį. Vykdyta vidinė įmonės projektuotojų / architektų diskusija aptarti rengiamus projektinius pasiūlymus, ieškota tinkamiausios išraiškos. Funkciškai projektiniai sprendiniai buvo pergalvoti ir orientuoti į kelių aptarnavimo infrastruktūros objektus. Atsisakyta motelio funkcijos ir susikoncentruota į degalinės operatorinės prekybinio ploto didinimą, nepamirštant automobilių aptarnavimo (priežiūros) funkcijos. Nemažas projektinių sprendinių kiekis buvo atmestas ir nepateiktas derinti su institucijomis.



Atnaujinus projektinius sprendinius vidinėje įmonės architektų ir užsakovo diskusijoje buvo aptarta, atnaujinta architektūrinė išraiška.

Esminė diskusijos dalis buvo:

1. Nepakankama architektūrinė išraiška.
2. Trūksta vientisumo su automobilių priežiūros centru.

4.3. Pakartotino susirinkimo metu buvo pateikta papildoma architektūrinė vizija



Pakartotinos diskusijos metu buvo šiek tiek abejojama dėl architektūrinės raiškos ir funkcijos dermės. Diskusijos metu buvo iškelta mintis, kad prieš tai nagrinėti variantai dalinai arba apskritai nesprendžia mansardinio aukšto išvystymo ir panaudojimo. Buvo nuspręsta dar paieškoti sprendinių.

4.4. Papildomo architektūrinio sprendinio aptarimas





Diskusijoje labiausiai akcentuota mansardos sąvokos atitikties architektūriniam sprendimui. Taip pat suabejota architektūrine išraiška – ar pastatas nėra per daug dekoruojamas ir negrįžtama prie RAT išsakytos minties – Chaotiškumas. Sprendinį nuspręsta koreguoti.

4.5. Papildomo architektūrinio sprendinio korekcijos aptarimas

Po korekcijos sprendimas dar kartą peržvelgtas kardinaliai. Surasta vientisą architektūrinė išraiška, parinktos natūresnės apdailos medžiagos. Išlaikyti atitikmenys bendrajam planui, mansardos sąvokai. Maksimaliai išpildyti užsakovo poreikiai. Vertinant RAT išsakytas rekomendacijas, kompleksas aiškios modernios architektūrinės išraiškos atitinkantis savo funkcija. Technologiniu požiūriu pastatui projektuojami saulės paneliai ir sklype elektromobilių krovimo vietos. Vidinės diskusijos metu buvo nuspręsta, kad kompleksas yra išnagrinėtas ir galimas teikti Neringos savivaldybei.



4.6. Po teikimo Neringos savivaldybei

Buvo gauta pastebėjimų ir pastabų. Aiškiau aptarti architektūrinius sprendinius, buvo suorganizuotas gyvas susitikimas su Neringos savivaldybės administracija. Vyko diskusija, kurios metu buvo aptarta architektūrinė pastato išraiška, funkcinis ryšis, darnumas. Pagrindė pastato stilistika ir stilistinės priemonės buvo teigiamai priimtos ir pritarta pastatą teikti KNNP vertinimui, ir po to teikimui visuomenės informavimui apie numatomą statinių projektavimą.

4.7. Teikimas KNNP

Gavus KNNP vertinimą, projektiniai pasiūlymai buvo koreguoti pagal pateiktas pastabas. (Pastabos pridedamos pri projekto dokumentacijos).

4.8. Visuomenės informavimas

Eigoje diskusijos, derinimų buvo atsižvelgtą į išsakytas pastabas, rekomendacijas RAT Klaipėda, KNNP ir Neringos savivaldybės atstovų. Viešo susirinkimo metu buvo išsakytos mintys, dėl netoliese esančio kempingo jungties. Projektinis sprendinys papildytas jungtimi su miške esamais takais, sukuriama poilsio zona.



5. PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Esama situacija.

Šiuo metu sklype yra operatorinė 1E1p, kuro užpildymo kolonėlė su stogine, požeminis skysto kuro rezervuaras 60kub.m. ir aikštelė. Šalia sklypo šiaurinėje pusėje yra vieno aukšto su mansarda negyvenamasis namas, prekybos kioskas su vasaros kavine ir autobusų stotelė. Rytinėje ir pietinėje pusėje yra miškas. Pačiame sklype yra trys pušys, kurios sudaro dekoratyvinę grupę. Sklypo dangos yra asfaltas ir betonas. Operatorinė yra neseniai rekonstruota, su imitacinio stiliaus bruožais. Kuro užpildymo kolonėlė yra tipinė, būdinga „Baltic Petroleum“ tinklui. Išilgai, šalia kelio, 30 m atstumu, per sklypą eina kelio infrastruktūros riba. Į sklypą yra esami vienas įvažiavimas ir vienas išvažiavimas į Nidos-Smiltynės plentą.

Esamoje degalinės teritorijoje numatomas degalinės operatorinės su prekybos patalpomis rekonstravimas išdidinant pastato tūrį, joje suprojektuoti automobilių aptarnavimo (priežiūros) centro patalpas - savitarnos plovyklai su pagalbinėmis patalpomis. Esamos degalinės stoginės S1 rekonstravimas, automobilių stovėjimo aikštelės b rekonstravimas.



Statinio funkcinio ryšio bei zonavimo sprendiniai

Prekybos paskirties pastatas suprojektuotas pagal užsakovo pateiktą projektavimo užduotį. Projektuojamas pastatas yra vieno aukšto su mansarda, ištęsto stačiakampio formos. Sąlyginė altitudė $\pm 0,000$ – projektuojamos parduotuvės prekybos salės grindų paviršius – $+3.70$. Nuo esamos situacijos įgylinta per 1 m.

Prekybos centro pagrindinės funkcinės dalys:

- Prekių priėmimo zona / patalpa;
- Prekių pristatymo zona / patalpa;
- Prekių paskirstymo zona / patalpa;
- Prekybos salė;
- Personalo patalpos;
- Techninės patalpos.
- Nuomos patalpos
- Automobilių priežiūros savitarnos stoginė / techninės patalpos

Pagrindinis įėjimas į pastatą suprojektuotas iš šiaurės vakarų pusės pro automatines vitrinines duris. Prekybos salė nuo viraujančio žemės paviršiaus įgylinta 1 m. Pastato vidinėje dalyje projektuojamas ŽN pandusas, laiptai ir liftas – susisiekimui tarp prekybos salių pirmame aukšte ir mansardoje. Vakarinėje pastato dalyje suprojektuotos operatorinės, WC, prekių pristatymo ir priėmimo zona / patalpos. Mansardoje numatytos prekybos,

buitinės ir pagalbinės patalpos. Patekimas į neįgaliesiems pritaikytą lankytojų san. mazgą numatomas lauke – Vakarinėje pastato dalyje. San. mazgas žmonėms su negalia suprojektuoti vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei ISO 21542 standartu.

Pastate projektuojamos dvi evakuacinės laiptinės ir viena papildoma lankytojams susisiekimui tarp prekybinių salių. Projektuojami du liftai – vienas tarp prekybinių salių, kitas prekių laikymo sandėlyje susisiekimui ir prekių transportavimui tarp pirmo aukšto ir mansardos. Pirmame aukšte vakarinėje pusėje projektuojama operatorinės patalpa.

Rytinėje pastato pusėje suprojektuotos techninės patalpos: elektros įvado patalpa ir vandens apskaitos mazgas. Patekimas į šias patalpas suprojektuotas iš lauko.

Vidaus patalpos suprojektuotos, vadovaujantis HN -15-2001 “Maisto higiena”.

Natūralus ir dirbtinis patalpų apšvietimas numatytas pagal HN 98-2000 “Natūralus ir dirbtinis apšvietimas”.

Vakarinėje pastato dalyje projektuojama technine automobilių priežiūros centro patalpa su savitarnos plovyklos zonomis.

Statinio tūriniai sprendimai

Statinsys vieno aukšto su mansarda. Pagrindinis pastato tūris yra ištęsto stačiakampio formos su laužytų formų stogų. Stogo nuolydžiai projektuojami ne mažesni nei 10°. Stogų sandūroje surenkamas lietaus vanduo vedamas į pastato kraštines ir lietvamzdžiai keliuja į lietaus surinkimo sistemą.

Priešingoje pastato dalyje, nei pagrindinis įėjimas suprojektuota prekių priėmimo zona su pakeliamais vartais ir sunkvežimio privažiavimo rampa.

Fasadų apdaila

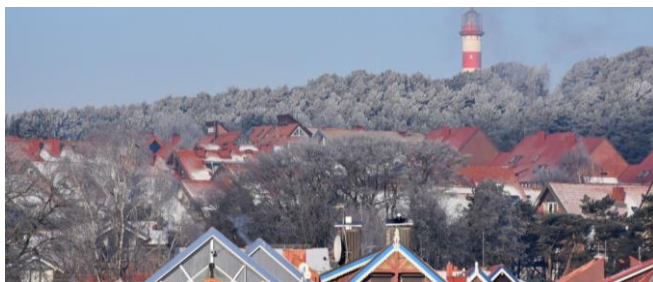
Išorės sienos projektuojamos iš stiklo ir molio keramikos apdailinių plokščių derinio. Dalis fasado dengiamas ažūrinėmis molio keraminėmis lamelėmis. Stogo danga projektuojama: šoninėse pastato dalyse tamsiai pilkos spalvos molio keramikos čerpės; viršutinėje stogo dalyje matomu paviršiumi saulės paneliai – po jais prilydoma stogo danga.

Pamatai.

Prekybos pastatui projektuojami poliniai pamatai. Prieš pamatų įrengimą visoje statybos aikštelėje nukasami viršutiniai sluoksniai – dirvožemis ir technogeninio grunto sluoksniai (su statybinėmis nuolaužomis),

Kuro užpylimo kolonėlė.

Paliekama esama, rekonstruojama stoginė – keičiama forma ir medžiagiškumas. Medžiagiškumas projektuojamas artimas rekonstruojamos operatorinės sprendiniams.



Gretimybės

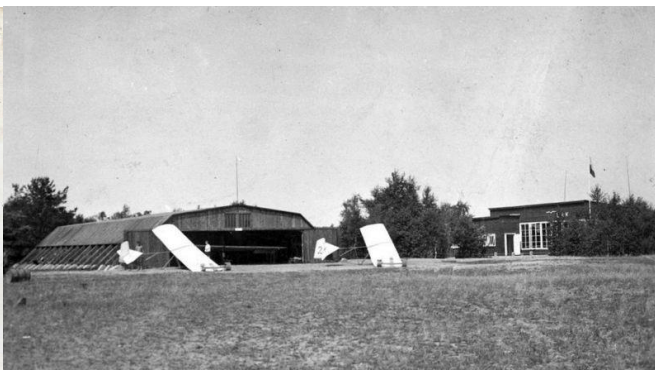
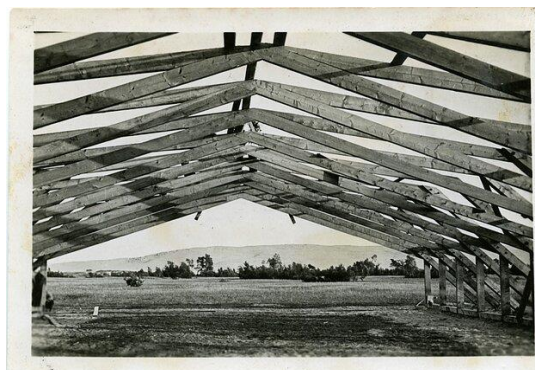
Tradicinių pastatų stogai šlaitiniai, viraujančios spavos molio keramikos raudona arba nedrių pilka. Fasadų ir jų apdailos elementų spalvos marinistinės – balta, mėlna, raudona. Naujų statinių spalvinė gama įvairesnė – dominuoja pasteliniai tradicinių splanų atspalviai. Gamtos spalvinė gama nuo tamsių pilkų / rudų iki geltonų ir žalių splanvos palečių. Spalvinė gama parenkama pagal aplinkui diktuojamą gamtos paletę - pušynas.



Rekonstruojamo pastato sprendiniai parenkami natūralių spalvų – smėlio pilka; tamsi rūda / „rustic“ rūda ; tamsi pilka. Tokiu būdu harmonizuojamas kompleksas su Kuršių Nerijos kraštovaizdžio siluetu pušynas, kopos.

Pastato architektūrinis sprendinys

Pagrindinę pastato architektūrinę išraišką paremta derme diktuojujamų ir diktuoju formų Nidos visuomeniniuose pastatuose. Nidos prieplauka (arch. Alfredas Paulauskas / rekonstrukcija atliko UAB „LG projektai“ ir UAB „GAL architektai“) ir Nidos sklandytuvų mokykla (Broniaus Oškino). Esminė rekonstruojamo pastato dominantė – zigzago stogas. Zigzagas stilizuoja kopų ir bagų ritmą.



Tinklai.

Pastato inžneriniai tinklai jungiami prie miesto. Šildymo sistema vietinė naudojant šilumos siurblius ir saulės energiją. Vėdinimas- su rekuperacija.

Sklypo sutvarkymas.

Sklype rekonstruojama esama aikštelė. Rekonstravimo metu aikštelės kietų dangų plotas minkštinamas įvedant skirtingų dagų tipus, želdinių saleles. Aplink pastatą įrengiama nuogrinda. Palei pietinę ir vakarinę sklypo ribą įrengiama ažūrinių trinkelų danga su veja. Aplink esamus medžius įrengiama skaldinėlio danga.

Projektuojamos dangos

Sklype numatoma trinkelų, asfaltbetonio ir ažūrinių trinkelų dangos.

Sklypo reljefas, lietaus vandens surinkimas sklype ir šalinimas

Sklypo aukščiai formuojami taip, kad lietus būtų surenkamas į projektuojamus lietaus surinkimo tinklus.

6. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS.

Pastatas neigiamos įtakos eksploatacijos ir statybos laikotarpiu aplinkinėms teritorijoms ir pastatams neturės.

2. KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS, URBANISTIKOS SPRENDINIAI. APSAUGOS IR SANTARINĖS ZONOS.

Sklypas yra Kuršių nerijos nacionalinio parko, rekreacinio prioriteto zonoje. Pastato projektiniai sprendiniai paremti esamo gamtinio karkaso -siekiant išsaugoti esamus saugotinus medžius.

3. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS.

Mechaninis atsparumas ir pastovumas

Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais dokumentais. Projektiniai sprendimai užtikrina statinio mechaninį pastovumą statybos ir naudojimo metu.

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Statiniuose naudojamos sertifikuotos žmogaus sveikatai nekenksmingos medžiagos. Produktų ir jų aplinkos projektavimo principai, pabrėžiantys, kad produktai turi būti projektuojami bei kuriami taip, kad jie būtų universaliai pritaikyti naudojimui kiek įmanomą didesnei žmonių grupei, neintegruojant papildomų produkto savybių, kurios būtų specialiai skirtos tik tam tikrai vienai žmonių grupei, o kitoms ne. Aplinka projektuojama – universali. Numatyta taikyti ekologiškas šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemas.

Pastatuose nėra oro taršos šaltinių.

Naudojimo sauga

Statinys projektuojamas, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų. Dangos parenkamos pagal slidumo klasę. Stogai turės apsaugines tvoreles.

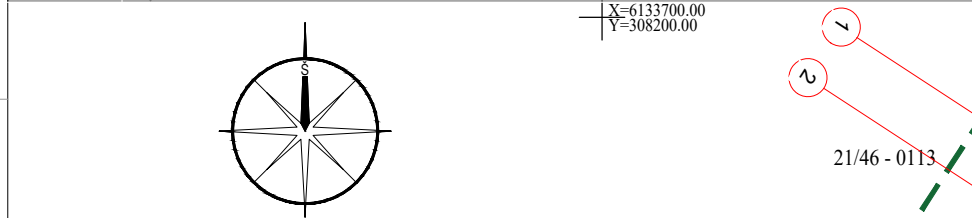
Apsauga nuo triukšmo

Statinio atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją. Langai ir vitrinos įrengiamos su stiklo paketais.



EKSPLIKACIJA

1.	REKONSTRUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
2.	REKONSTRUOJAMAS AUTOMATINĖS DEGALINĖS STOGINĖ
3.	REKONSTRUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
4.	ESAMAS REZERVUARAS 60 KUB.M.



Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinių tinklų eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus ir data	Data	Suteiktas unikalus nr.
		23:21:16

I Skyrus Sklypas					
Pavadinimas	Prieš rekonstrukciją		Po rekonstrukcijos		Pastabos
	Mato vienetas	Kiekis	Mato vienetas	Kiekis	
1.1. sklypo plotas	m ²	7315	m ²	7315	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	0,6	%	21,2	Pagal Neringos savivaldybės teritorijos bendrojo plano nustatymus (reglamentus)-neregamentuojama.
1.3. sklypo užstatymo tankis	%	2,2	%	14,8	Pagal Neringos savivaldybės teritorijos bendrojo plano nustatymus (reglamentus)-15 proc.
1.4. sklypo dangų plotai					
1.4.1. apželdintas plotas	m ²	4143,72	m ²	2496,9	
1.4.2. kietų dangų plotas	m ²	57	m ²	34	
	%	3132,06	%	3811,56	
	%	43	%	52	

II Skyrus Pastatai					
Pavadinimas	7.3. prekybos paskirties pastatai		7.3. prekybos paskirties pastatai		Pastabos
	Mato vienetas	Kiekis	Mato vienetas	Kiekis	
2.1. Pastato paskirties rodikliai					
2.2. Pastato bendrasis plotas.	m ²	46,18	m ²	1548,66	
2.3.1 Pastato naudingasis plotas.	m ²	30,29	m ²	1548,66	
2.3.2 Pastato pagalbiniis plotas	m ²	15,89	m ²	536,5	
2.4. Pastato tūris.	m ³	272	m ³	7075	
2.5. Aukštų skaičius.	vnt.	1	vnt.	1+	Pagal Neringos savivaldybės teritorijos bendrojo plano nustatymus (reglamentus)-8,5m
2.6. Pastato aukštis.	m	3,4	m	8,4	
2.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	vnt.	-	
2.7.1. 1 kambario	vnt.	-	vnt.	-	
2.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	vnt.	-	
2.8. Energinio naudingumo klasė	-	-	-	C	
2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	-	-	
2.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	-	-	I	
2.11. Kiti papildomi pastato rodikliai					
2.11.1 Pastatu užstatytas sklypo plotas	m ²	95	m ²	1006,57	
2.11.2 Pastato kategorija	Ypatingasis		Ypatingasis		

V Skyrus Kiti statiniai					
Pavadinimas	Stoginė		Stoginė		Pastabos
	Mato vienetas	Kiekis	Mato vienetas	Kiekis	
5.1. Statinio paskirties rodikliai					
5.2. Plotas	m ²	68,37	m ²	75,5	
5.3. Aukštis	m	4,65	m	4,65	
5.4. Statinio kategorija	I gr. nesudėtingasis		I gr. nesudėtingasis		
5.5. Statinio paskirties rodikliai					
5.6. Plotas	m ²	2989,95	m ²	2893,09	
5.7. Statinio kategorija	II gr. nesudėtingasis		II gr. nesudėtingasis		

Degalinės technologinė įranga					
Pavadinimas	Degalinės technologinė įranga		Užpildymo kolonėlė, kuro rezervuaras. - 60 kub.m., ilgis - 12,96 m		Pastabos
	Mato vienetas	Kiekis	Mato vienetas	Kiekis	
5.8. Statinio paskirties rodikliai					
5.9. Statinio kategorija	Neypatungasis				

Pastato pagrindinis plotas					
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Prekybos centrai - 1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto		Pastabos
			Mato vienetas	Kiekis	
6.1. Automobilių plovyklos - 1 vieta 1 plovimo įrenginiui	1 vnt.	2 vnt.			
6.2. Prekybos centrai - 1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	30 m ²	34 vnt.			
Automobilių plovyklos	2 vnt.				
Privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius					36 vnt.
Projektuojamos papildomos automobilių parkavimo vietos					29 vnt.
Bendras automobilių vietų skaičius					65 vnt.

Neigaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius					
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Užpildymo kolonėlė, kuro rezervuaras. - 60 kub.m., ilgis - 12,96 m		Pastabos
			Mato vienetas	Kiekis	
4. Neigaliųjų automobilių stovėjimo vietos skaičius (du tipus A ir B)					
14.1. A tipo neigaliųjų automobilių stovėjimo vieta trinkelė mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių stovėjimo vietos plotas, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių stovėjimo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių stovėjimo vietos (rengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštelės keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama).					
14.2. B tipo neigaliųjų automobilių stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių stovėjimo vietos plotas, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm. Jeigu šone automobilių stovėjimo vietos (rengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštelės keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama).					
15. Reglamente nustatyta 1 500 mm pločio aikštelė išlipimui gali būti bendra dviem greitimoms neigaliųjų automobilių stovėjimo vietoms.					

Dvirazių stovėjimo vietos					
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Užpildymo kolonėlė, kuro rezervuaras. - 60 kub.m., ilgis - 12,96 m		Pastabos
			Mato vienetas	Kiekis	
Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1012,16 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	200 m ²	5 vnt.	



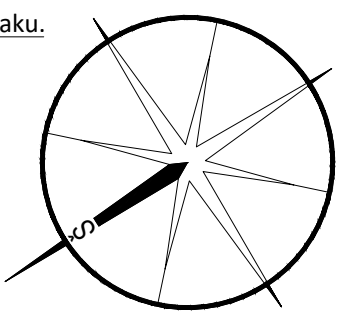
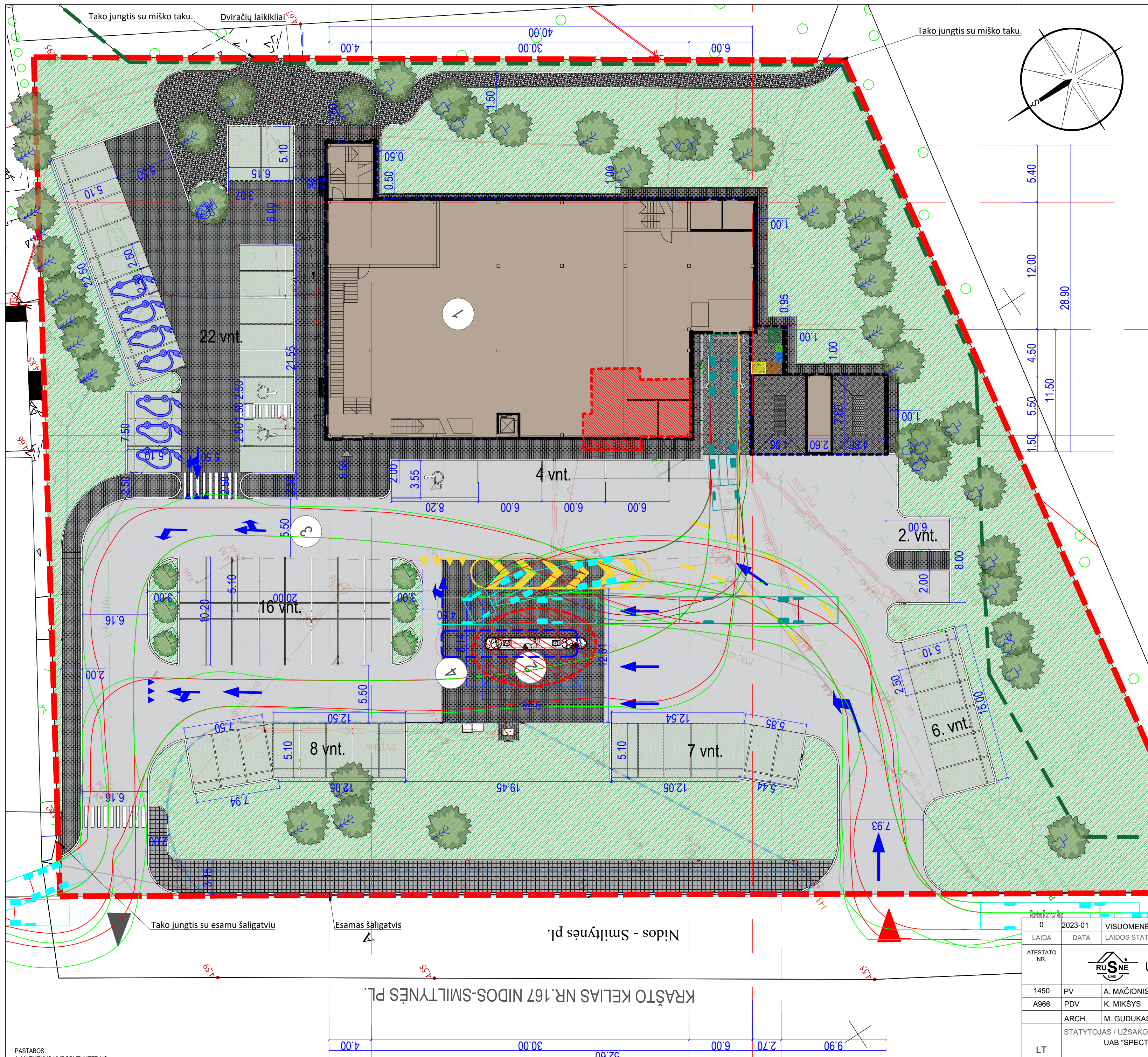
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	TVARKOMO SKLYPO RIBA
	IVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS / IŠ SKLYPAŲ-O
	ESAMAS PASTATAS - OPERATORINĖS PASTATAS 1E1p
	ESAMAS STATINYS - STOGINĖ S1
	ESAMAS STATINYS - AIKŠTELĖ b
	ESAMAS STATINYS - ŠALIGATVIS b6 (BETONO PLYTELĖS)
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	REMONTUOJAMA STOGINĖ S1
	REKONSTRUOJAMA AIKŠTELĖ b - ASFATAS
	REKONSTRUOJAMA AIKŠTELĖ b / PLOVYKLOS STOGINĖS
	PAGRINDAS - BETONO DANGA
	REKONSTRUOJAMA AIKŠTELĖ b / PROJEKTUOJAMO PASTATO
	NUOGRINDA, TAKAI - BETONO TRINKELĖS (SPALVA JUODA)
	REKONSTRUOJAMA AIKŠTELĖ b - AŽŪRINĖS TRINKELĖS SU VEJOS UŽPILDU
	PROJEKTUOJAMA VEJA
	ŽVYRO DANGOS TAKAS

	ESAMI SPYGLIUOČIAI ŽELDINIAI
	ESAMI LAPUOČIAI ŽELDINIAI
	PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI
	EISMO ORGANIZAVIMO ŽENKLINIMAS
	EISMO ORGANIZAVIMO ŽENKLINIMAS - SPEC. TRANSPORTUI NEGALIOJA
	PROJEKTUOJAMA ŽN STOVĖJIMO VIETA
	PROJEKTUOJAMOS ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO VIETOS
	PROJEKTUOJAMAS GATVĖS BORTAS
	KRAŠTO KELIO APSAUGOS ZONA 50 m
	ANTŽEMINIŲ STATINIŲ RIBA KRAŠTO KELIUOSE 30m
	STOVĖJIMO AIKŠTELIŲ RIBA KRAŠTO KELIUOSE 10m
	LRV NUTARIMAS PATVIRTINTŲ VALSTYBINĖS REIKŠMĖS MIŠKŲ PLOTŲ RIBOS
	POŽEMINĖS KURO TALPYKLOS 60 KUBINIŲ METRŲ APSAUGOS ZONA - 10 M
	SKYSTŲJŲ DEGALŲ KOLONĖLĖS APSAUGOS ZONA - 7 M
	3 M ATSTUMAS NUO SKLYPO RIBOS NUSTATYTAS STR 1.07.01:2010 „STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI“

PASTABOS:
1. MATMENYS NURODYTI METRAIS.

0	2023-01	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
ATESTATO NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO – DEGALINĖS OPERATORINĖS SU PREKYBOS PATALPOMIS IR AUTOMOBILIŲ APTARNAVIMO (PRIEŽŪROS) CENTRU REKONSTRAVIMO, NIDOS-SMILTYNĖS PL. 6, NERINGOJE, PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A966	PDV	K. MIKŠYS	SKLYPO PLANAS M 1:500
	ARCH.	M. GUDUKAS	LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "SPECTATOR NT"	DOKUMENTO ŽYMUO
			2021-194-PP-SP-BR.01
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1



EKSPLIKACIJA

1.	REKONSTRUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
2.	REKONSTRUOJAMAS AUTOMATINĖS DEGALINĖS STOGINĖ
3.	REKONSTRUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
4.	ESAMAS REZERVUARAS 60 KUB.M.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	TVARKOMO SKLYPO RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS / IŠ SKLYPĄ-O
	ESAMAS PASTATAS - OPERATORINĖS PASTATAS 1E1p
	ESAMAS STATINYS - STOGINĖ S1
	ESAMAS STATINYS - AIKŠTELĖ b
	ESAMAS STATINYS - ŠALIGATVIS b6 (BETONO PLYTELĖS)
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	REMONTUOJAMA STOGINĖ S1
	REKONSTRUOJAMA AIKŠTELĖ b - ASFATAS
	REKONSTRUOJAMA AIKŠTELĖ b / PLOVYKLOS STOGINĖS
	PAGRINDAS - BETONO DANGA
	REKONSTRUOJAMA AIKŠTELĖ b / PROJEKTUOJAMO PASTATO
	NUOGRINDA, TAKAI - BETONO TRINKELĖS (SPALVA JUODA)
	REKONSTRUOJAMA AIKŠTELĖ b - AŽURINĖS TRINKELĖS SU VEJOS UŽPILDU
	PROJEKTUOJAMA VEJA
	ŽYRO DANGOS TAKAS
	ESAMI SPYGLIUOČIAI ŽELDINIAI
	ESAMI LAPUOČIAI ŽELDINIAI
	PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI
	EISMO ORGANIZAVIMO ŽENKLINIMAS
	EISMO ORGANIZAVIMO ŽENKLINIMAS - SPEC. TRANSPORTUI NEGALIOJA
	PROJEKTUOJAMA ŽN STOVĖJIMO VIETA
	PROJEKTUOJAMOS ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO VIETOS
	PROJEKTUOJAMAS GATVĖS BORTAS
	KRAŠTO KELIO APSAUGOS ZONA 50 m
	ANTŽEMINIŲ STATINIŲ RIBA KRAŠTO KELIUOSE 30m
	STOVĖJIMO AIKŠTELIŲ RIBA KRAŠTO KELIUOSE 10m
	LRV NUTARIMAS PATVIRTINTŲ VALSTYBINĖS REIKŠMĖS MIŠKŲ
	PLOTŲ RIBOS
	POŽEMINĖS KURO TALPYKLOS 60 KUBINIŲ METRŲ APSAUGOS ZONA - 10 M
	SKYSTŲJŲ DEGALŲ KOLONĖLĖS APSAUGOS ZONA - 7 M
	3 M ATSTUMAS NUO SKLYPO RIBOS NUSTATYTAS STR 1.07.01:2010 „STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI“

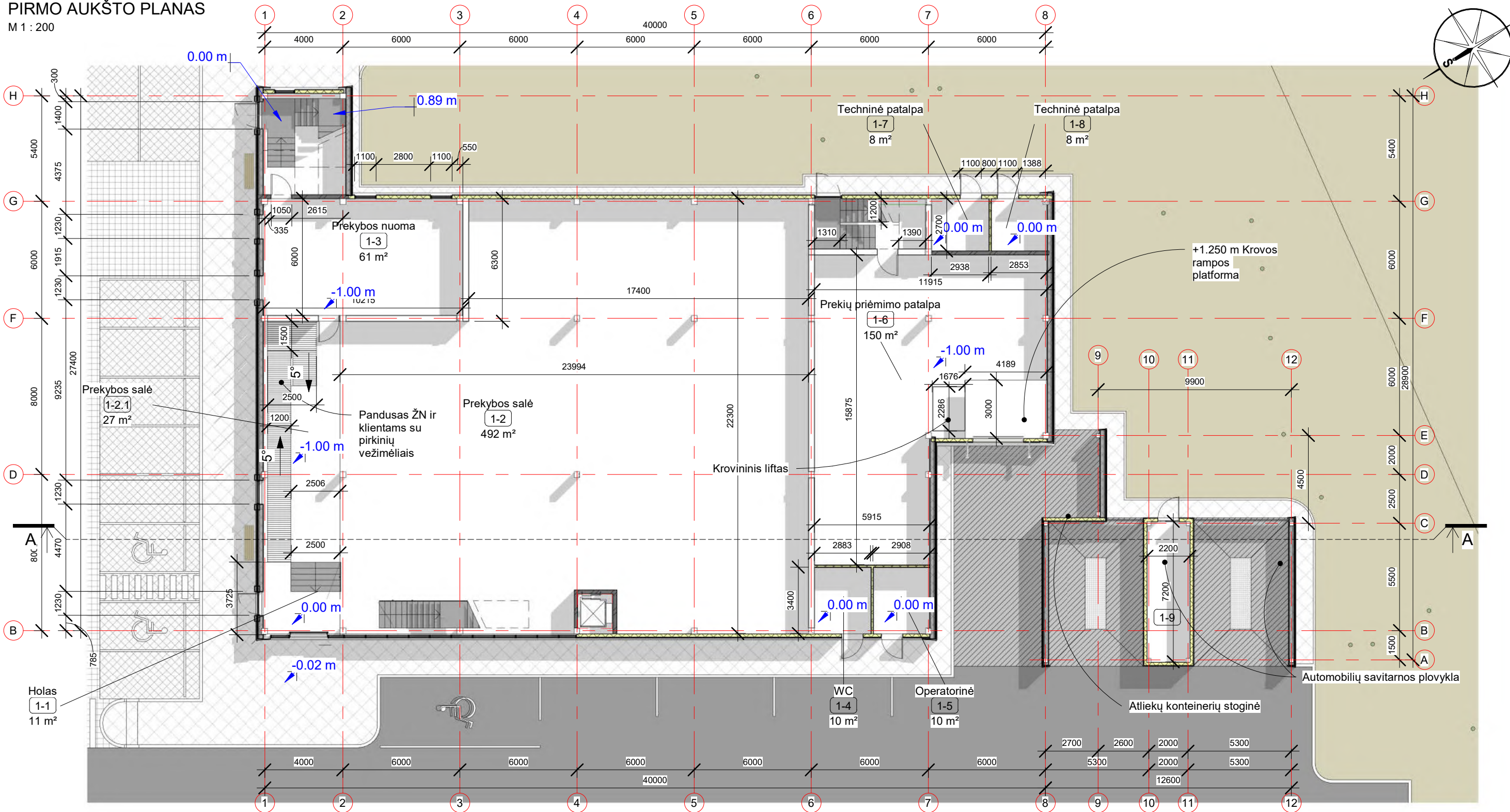
LRV NUTARIMAS PATVIRTINTŲ
VALSTYBINĖS REIKŠMĖS
MIŠKŲ PLOTŲ RIBOS

0	2023-01	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
ATESTATO NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO – DEGALINĖS OPERATORINĖS SU PREKYBOS PATALPOMIS IR AUTOMOBILIŲ APTARNAVIMO (PRIEŽIŪROS) CENTRU REKONSTRAVIMO, NIDOS-SMILTYNĖS PL. 6, NERINGOJE, PROJEKTAS
1450	PV	A. MAČIONIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A966	PDV	K. MIKŠYS	SKLYPO SUTVARKYMO (APLINKOTVARKOS) PLANAS M 1:250
ARCH.	M. GUDUKAS		LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR NT"		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-194-PP-SP-BR.04
			1 1

PASTABOS:
1. MATMENYS NURODYTI METRAIS.

PIRMO AUKŠTO PLANAS

M 1 : 200



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
PIRMO AUKŠTO PLANAS		
1-1	Holas	11.05 m ²
1-2	Prekybos salė	491.63 m ²
1-2.1	Prekybos salė	26.62 m ²
1-3	Prekybos nuoma	61.05 m ²
1-4	WC	9.80 m ²
1-5	Operatorinė	9.82 m ²
1-6	Prekių priėmimo patalpa	149.91 m ²
1-7	Techninė patalpa	7.93 m ²

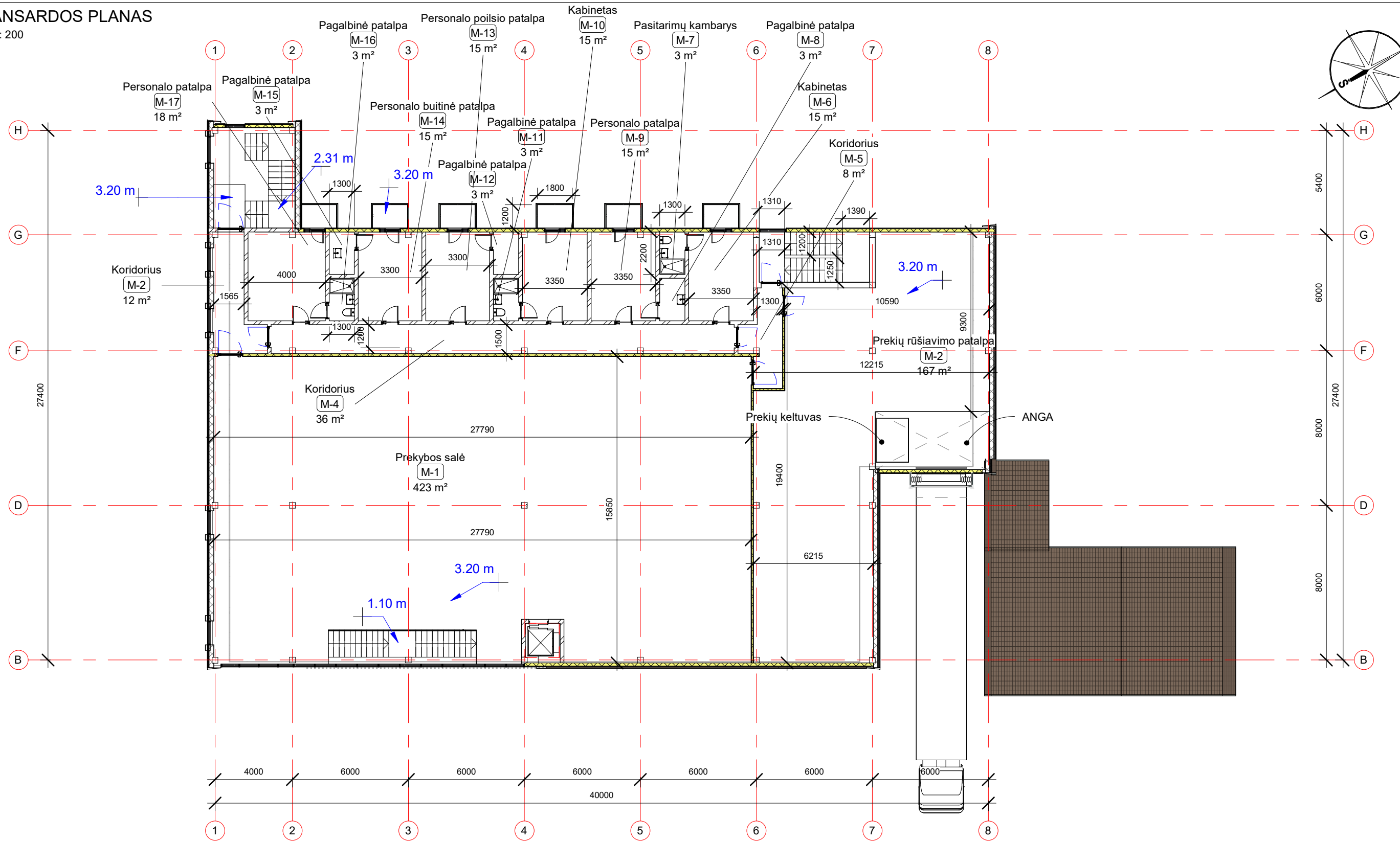
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1-8	Techninė patalpa	7.64 m ²
1-9	Techninė patalpa	15.68 m ²
MANSARDOS PLANAS		
M-1	Prekybos salė	423.04 m ²
M-2	Prekių rūšiavimo patalpa	167.11 m ²
M-2	Koridorius	11.53 m ²
M-4	Koridorius	35.57 m ²
M-5	Koridorius	8.48 m ²

Patalpų paskirtis	
Paskirtis	PLOTAS
Pagalbinės patalpos	536.50 m ²
Pagalbinės patalpos	536.50 m ²
Pagrindinis plotas	1012.16 m ²
Pagrindinis plotas	1012.16 m ²
	1548.66 m ²

0	2023-01	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO – DEGALINĖS OPERATORINĖS SU PREKYBOS PATALPOMIS IR AUTOMOBILIŲ APTARNAVIMO (PRIEŽIŪROS) CENTRU REKONSTRAVIMO, NIDOS-SMILTYNĖS PL. 6, NERINGOJE, PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A966	PDV	K. MIKŠYS	PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
	ARCH	M. GUDUKAS	PIRMO AUKŠTO PLANAS
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "SPECTATOR NT"	DOKUMENTO ŽYMUO
			2020-194-PP-SA-BR.01
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1

MANSARDOS PLANAS

M 1 : 200

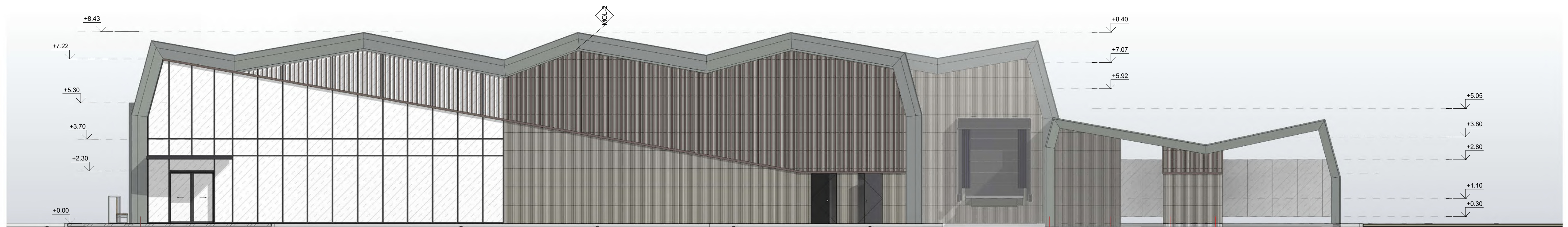


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
PIRMO AUKŠTO PLANAS		
1-1	Holas	11.05 m ²
1-2	Prekybos salė	491.63 m ²
1-2.1	Prekybos salė	26.62 m ²
1-3	Prekybos nuoma	61.05 m ²
1-4	WC	9.80 m ²
1-5	Operatorinė	9.82 m ²
1-6	Prekių priėmimo patalpa	149.91 m ²
1-7	Techninė patalpa	7.93 m ²

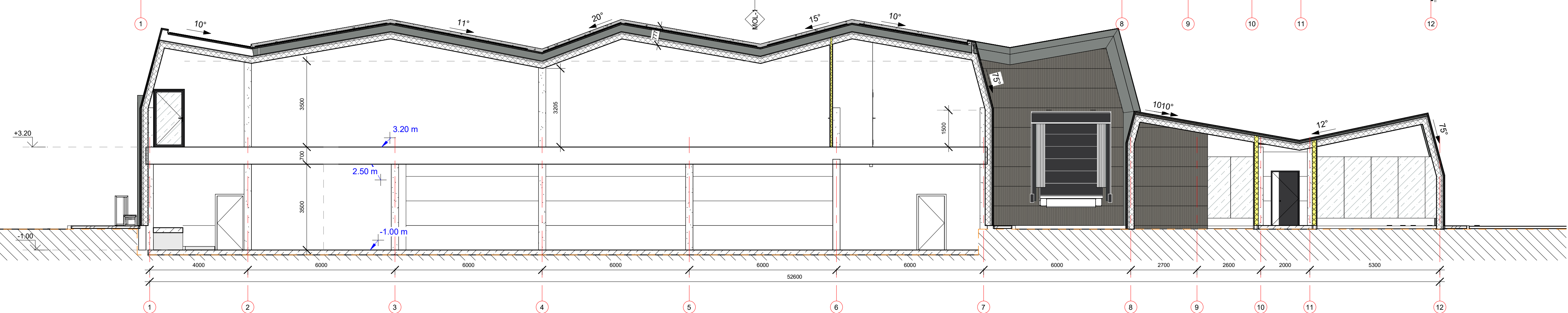
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1-8	Techninė patalpa	7.64 m ²
1-9	Techninė patalpa	15.68 m ²
MANSARDOS PLANAS		
M-1	Prekybos salė	423.04 m ²
M-2	Prekių rūšiavimo patalpa	167.11 m ²
M-2	Koridorius	11.53 m ²
M-4	Koridorius	35.57 m ²
M-5	Koridorius	8.48 m ²

0	2023-01	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO – DEGALINĖS OPERATORINĖS SU PREKYBOS PATALPOMIS IR AUTOMOBILIŲ APTARNAVIMO (PRIEŽIŪROS) CENTRU REKONSTRAVIMO, NIDOS-SMILTYNĖS PL. 6, NERINGOJE, PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A966	PDV	K. MIKŠYS	PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
	ARCH	M. GUDUKAS	MANSARDOS PLANAS
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR NT"		DOKUMENTO ŽYMUO
			2020-194-PP-SA-BR.02
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

Fasadas 1-12
M 1 : 100

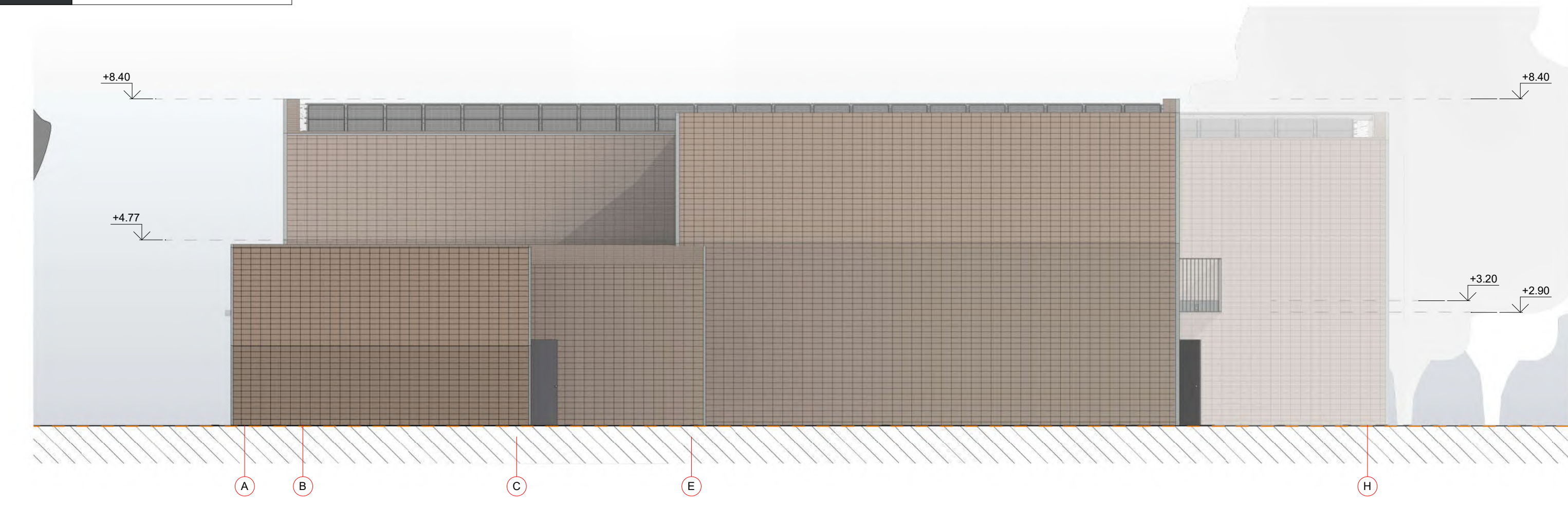
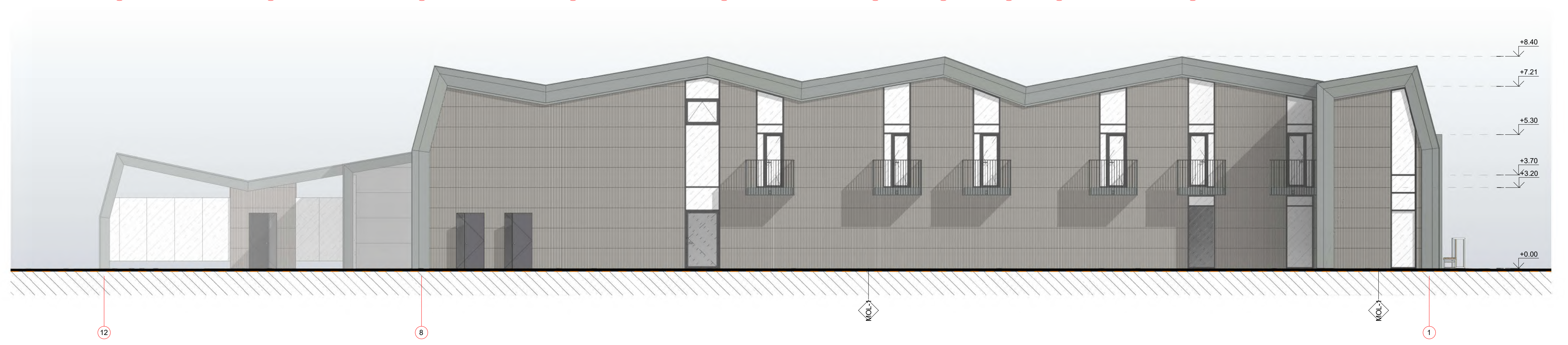


Pjūvis A-A
M 1 : 100



Fasadas 12-1
M 1 : 100

	MCL-1 - Mollo keramikos plokštės (Terakotos). Vertikalus iškilus stačiakampis raštas. Spalva natūralaus smėlio pika.
	MCL-2 Mollo keramikos lamelės. Spalva tamsi ruda.
	MCL-3 Mollinė stogo čerpės. Spalva - rustic ruda - artima RAL 7006
	SO-1 - Saulės moduliai. Spalva juoda / Štėklas
	Skardos lankstinių spalva RAL-9023 (Plika)
	Langų, durų, vartų spalva RAL-7021 (Juoda)

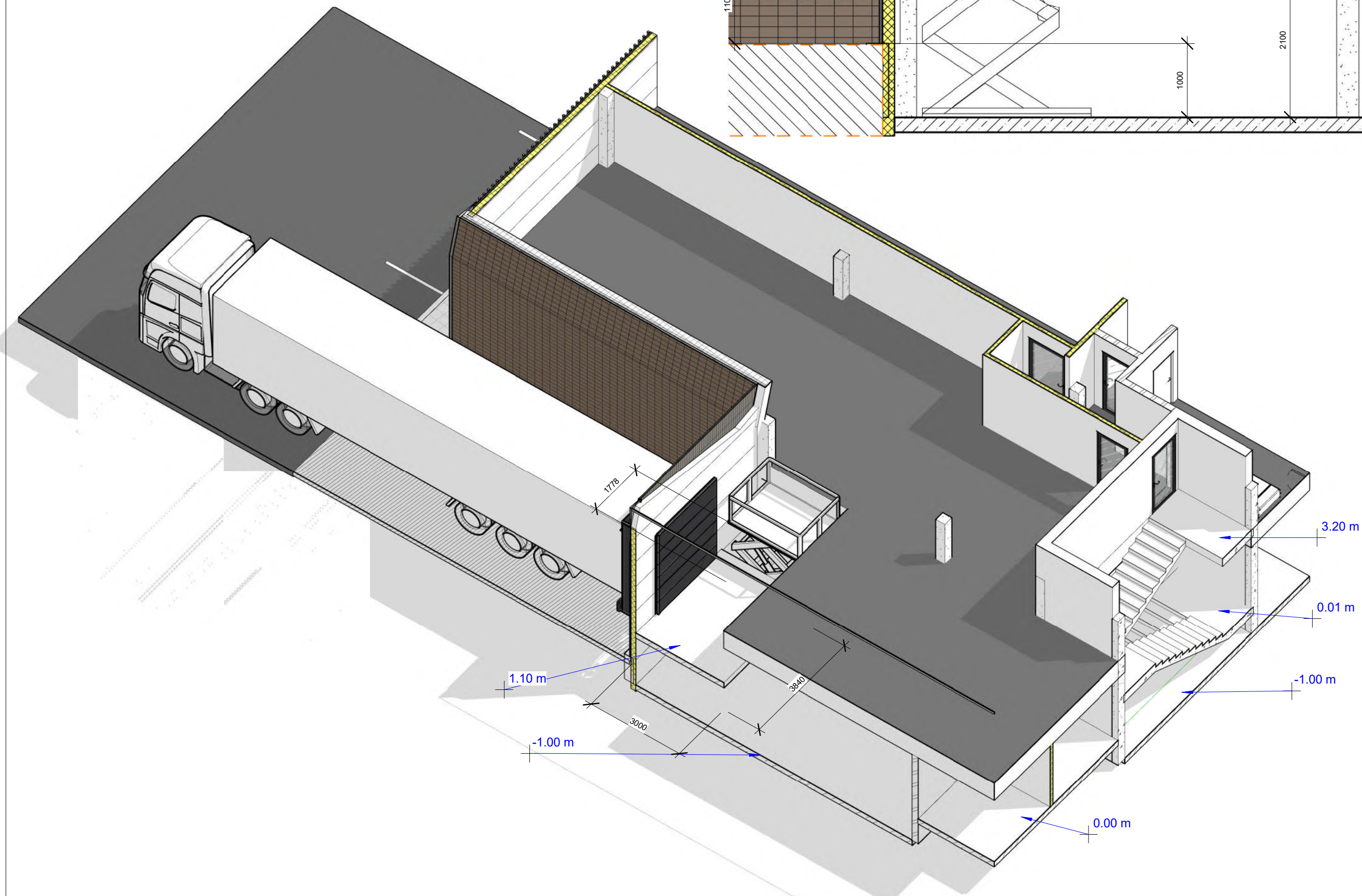
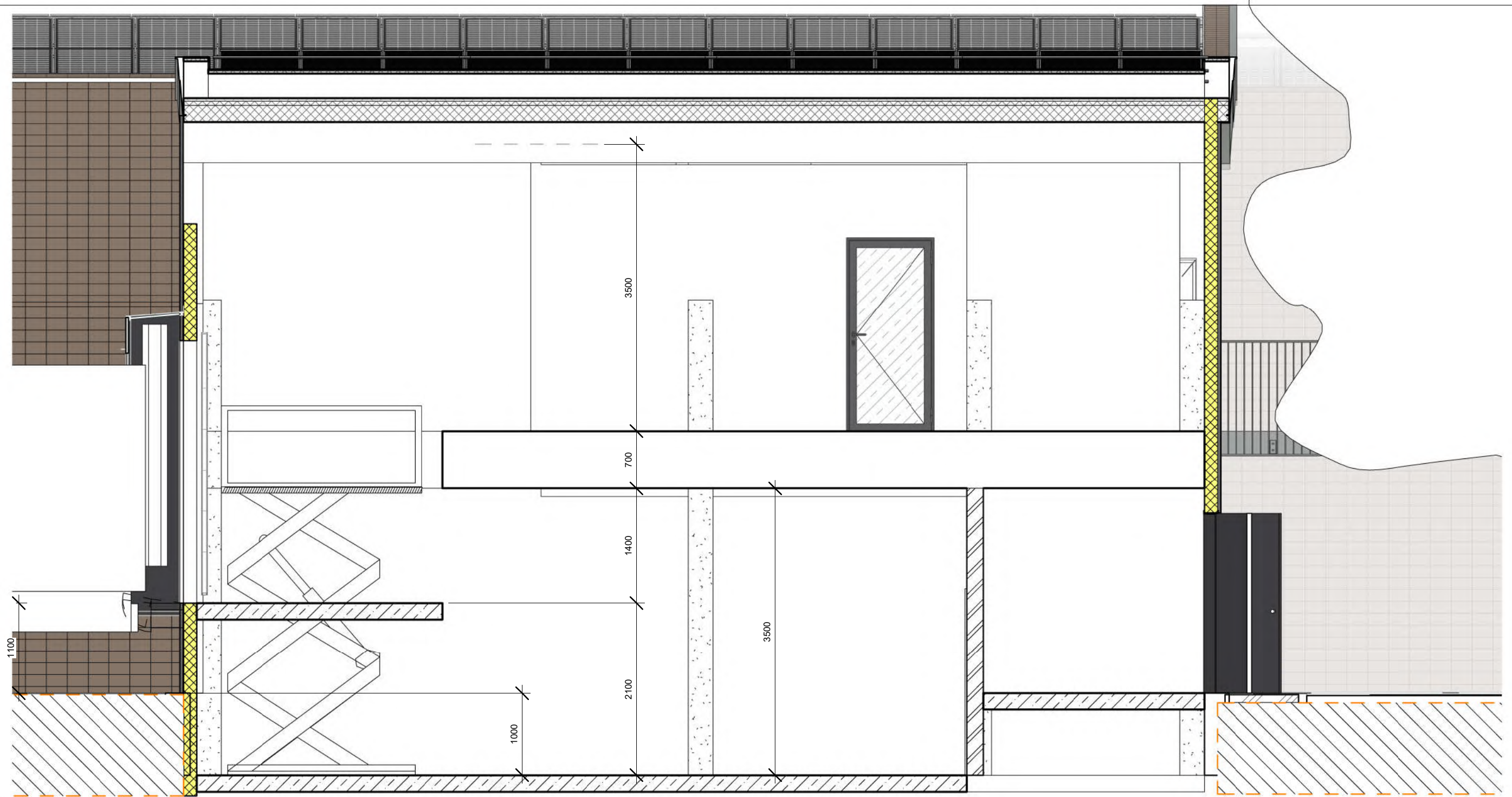



Fasadas A-E
M 1 : 100

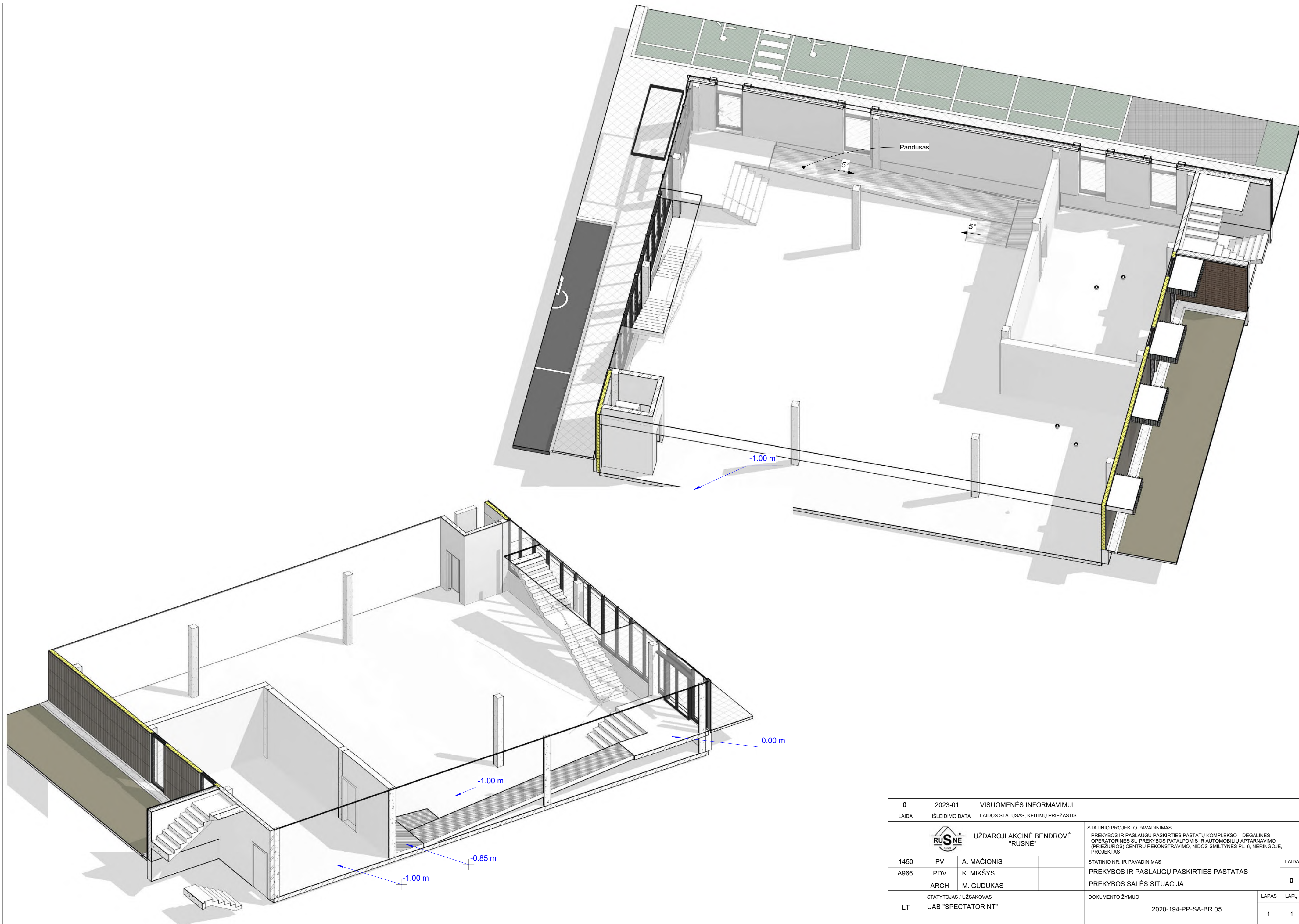


Fasadas E-A
M 1 : 100

0	2023-01	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PREŽASTIS	
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNE"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSAS - DEGAJUNĖS OPERATORINĖS SIŪ PREKYBOS PATALPOMIS IR AUTOMOBILIŲ APŲTARNAVIMO PROJEKTAS
		1450 PV A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A966 PDV K. MIKŠYS	ARCH M. GUDUKAS	PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS	0
LT		STATYTOJAS / UŽSAKYTOJAS UAB "SPECTATOR NT"	DOKUMENTO ŽYMUO 2020-194-PP-SA-BR.03
			LAPAS LAPŲ 1 1




0	2023-01	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO – DEGALINĖS OPERATORINĖS SU PREKYBOS PATALPOMIS IR AUTOMOBILIŲ APTARNAVIMO (PRIEŽIŪROS) CENTRU REKONSTRAVIMO, NIDOS-SMILTYNĖS PL. 6, NERINGOJE, PROJEKTAS
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A966	PDV	K. MIKŠYS	PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
	ARCH	M. GUDUKAS	RAMPOS SITUACIJA
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "SPECTATOR NT"	DOKUMENTO ŽYMUO
			2020-194-PP-SA-BR.04
			LAPAS
			LAPŲ
			0
			1
			1



0	2023-01	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO – DEGALINĖS OPERATORINĖS SU PREKYBOS PATALPOMIS IR AUTOMOBILIŲ APTARNAVIMO (PRIEŽIŪROS) CENTRU REKONSTRAVIMO, NIDOS-SMILTYNĖS PL. 6, NERINGOJE, PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A966	PDV	K. MIKŠYS	PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS	
	ARCH	M. GUDUKAS	PREKYBOS SALĖS SITUACIJA	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR NT"		DOKUMENTO ŽYMUO 2020-194-PP-SA-BR.05	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



0	2023-01	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ KOMPLEKSO – DEGALINĖS OPERATORINĖS SU PREKYBOS PATALPOMIS IR AUTOMOBILIŲ APTARNAVIMO (PRIEŽIŪROS) CENTRU REKONSTRAVIMO, NIDOS-SMILTYNĖS PL. 6, NERINGOJE, PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A966	PDV	K. MIKŠYS	PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS	
	ARCH	M. GUDUKAS	VIZUALIZACIJOS	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR NT"		DOKUMENTO ŽYMUO 2020-194-PP-SA-BR.06	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1
			LAIDA	0











