

Statinio projekto pavadinimas	Poilsio paskirties pastato (7.13) un. Nr. 4400-4597-6983 Skruzdynės g. 2 Neringa, rekonstravimo projektas
Statinio pavadinimas	Poilsio paskirties pastatas (7.13)
Užsakovas/statytojas	UAB „Project 19“
Projektuotojas	UAB „Aketuri architektai“
Statinio projekto numeris	A136
Statinio kategorija	Ypatingasis
Statinio projekto dalis	Statinio architektūros
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Bylos žymuo	SA
Laida, bylos išleidimo data	2024 09

Pareigos, atestato nr.

Vardas Pavardė

Parašas

PV/PDV, A1451
UAB „Aketuri architektai“

Lukas Rekevičius

Architektas, A1463
UAB „Aketuri architektai“

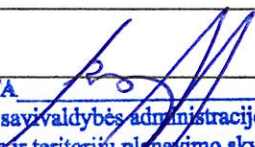
Milda Rekevičienė

Architektas, A000
UAB „Aketuri architektai“

Valdonė Mitkevičiūtė

UAB „Aketuri architektai“

Raugyklos g. 3-1, LT-01308, Vilnius
+370 61216112
info@aketuriarchitektai.lt
www.aketuriarchitektai.lt

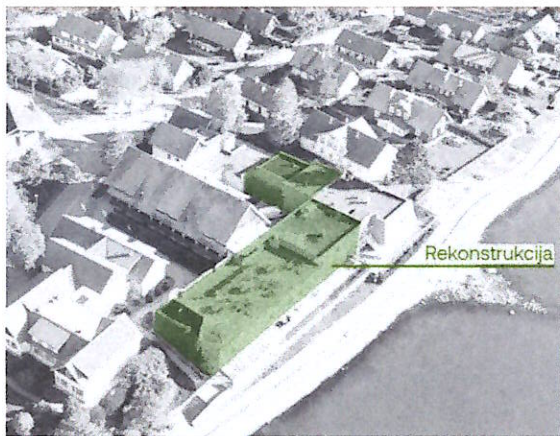
PRITARIU:
 SUDERINTA Neringos savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas (vyr. architektas) Laimonas Bogušas
2024 -08 12



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

1.	Projekto pavadinimas (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)	
1.1	Poilsio paskirties pastato (7.13) un. nr. 4400-4597-6983, Skruzdynės g. 2 Neringa, rekonstravimo projektas.	
2.	Projektinių pasiūlymų paskirtis	
2.1	Išreikšti statytojo sumanytų projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
2.2	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą ir / ar statinio paskirties keitimą.	
2.3	Specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti.	
3.	Informacija apie projektuojamą statinį (-ius) ir statybos sklypą	
3.1	Statinio pavadinimas	<i>Poilsio paskirties pastato (7.13) un. nr. 4400-4597-6983, Skruzdynės g. 2 Neringa, rekonstravimo projektas.)</i>
3.2	Statybos rūšis	Rekonstravimas
3.3	Unikalus daikto nr.	4400-4597-6983
3.4	Statinio kategorija <i>(projekto sprendiniais keičiant, nurodoma esama ir būsima kategorijos)</i>	Esama ir būsima - ypatingasis
3.5	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Esama ir būsima - Poilsio paskirtis (7.13)
3.6	Žemės sklypo duomenys:	
	Adresas	Skruzdynės g. 2, Neringa
	Unikalus Nr.	4400-4477-7484
	Kadastro Nr.	2301/0001:221 Neringos m. k.v.
	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
	Žemės sklypo naudojimo būdas	Rekreacinės teritorijos
	Žemės sklypo plotas	5377 m ²

3.7	Projektuojamo statinio rodikliai*:	<i>* - atskirai pateikiami kiekvieno planuojamo projektuoti statinio rodikliai</i>
	Statinio paskirtis	Poilsio paskirtis (7.13)
	Aukštis, m	14 m./ 20.46 abs. alt. (esamas)
	Aukštų skaičius, vnt.	4 (esamas)
	Bendrasis plotas, m ²	3910 m ² (esamas 2872,80 m ²)
	Statybinis tūris, m ³	19 100 m ³ (esamas 12 048 m ³)
3.8	Projektuojami sklypo užstatymo rodikliai*:	<i>* - pateikiami orientaciniai planuojami užstatymo rodikliai. Tikslinami ir ne iš esmės koreguojami statybos projekto rengimo metu.</i>
	Sklypo plotas, m ² / ha	5377 m ²
	Užstatymo tankumas	≤ 43% (esamas 43 %; rodikliai pateikiami su visais sklype esančiais pastatais)
	Užstatymo intensyvumas	≤ 0,62 (rodikliai pateikiami su visais sklype esančiais pastatais)
4.	Teritorijų planavimo dokumentai, reglamentuojantys statybą ir / ar kitą ūkinę veiklą sklype	
4.1	Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas	
4.2	Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (KNNP)	
4.3	Nekilnojamasis kultūros paveldo registras. Nidos gyvenvietė (kodas 17098)	
4.4	Neringos savivaldybės tarybos 2018 m. rugpjūčio 30 d. sprendimą Nr. T1-103 „Dėl Neringos savivaldybės teritorijos dalių suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos ir Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas Neringos savivaldybėje tvarkos aprašo patvirtinimo“	
5.	Kiti dokumentai, reglamentuojantys statybą ir / ar kitą ūkinę veiklą sklype	
5.1	Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas	
6.	Kiti reikalavimai	
6.1	BIM metodikos taikymas projektinių pasiūlymų ir statybos projekto rengimui	Netaikoma
7.	Projektinių pasiūlymų sudėtis	
7.1	Aiškinamasis raštas, kuriame pateikiami planuojamo statyti pastato duomenys, aprašomi pagrindiniai fasadų, konstrukcijų, patalpų įrengimo sprendiniai. Rašte pateikiami esminiai inžinerinių tinklų ir sistemų pertvarkymo bei įrengimo aprašymai, rengiamų sprendinių atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.	
7.2	Sklypo plano brėžinys, automobilių parkavimo poreikio skaičiavimai ir sprendiniai, automobilių stovėjimo aikštelės Skruzdynės g. 1 naudojimosi tvarkos sutartis bei schemos, kuriuose pateikiamas statinių išdėstymo, teritorijos sutvarkymo, inžineriniai ir transporto judėjimo sprendiniai.	
7.3	Pagrindiniai architektūriniai brėžiniai.	

7.4	Projektuojamo statinio su artimiausia urbanistine aplinka vizualizacijos, erdviniai vaizdai.	
7.5	Projektuojamo pastato su artimiausia urbanistine aplinka fizinis maketas	
8.	Statytojo (užsakovo) pateikiami dokumentai	
8.1	Statinio statybos sklypo nuosavybės dokumentai	
8.2	Žemės sklypo planas	
8.3	Žemės sklypo su statiniais kadastro duomenys	
9.	Kita informacija	
9.1	Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	1
9.2	Statytojui pateikiamų skaitmeninių projektinių pasiūlymų bylų formatai	Pdf / Adoc
9.3	Projektinių pasiūlymų rengimo laikotarpis / terminas	2024 – 2025 metai
	Kita	Projektas rengiamas pastato daliai (maitinimo patalpa un. nr. 4400-6263-0433:7004 ir un. nr. katilinė 4400-6263-0444:7005), pažymėtai žalia spalva. 

Statytojas (užsakovas):

UAB „Project 19“
Direktorius
Šarūnas Tarutis

Vykdytojas (projektuotojas)

UAB „Aketuri architektai“
Direktorius
Lukas Rekevičius

Neringos savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius
vedėjas (vyr. architektas)
Laimonas Bogušas



Turinys

1. Projekto eiga	1
2. Dokumentai	13
3. Bendrieji duomenys	14
4. Teisinis pagrindas	15
5. Istorija	27
6. Esamos situacijos analizė	34
7. Esamos situacijos nagrinėjami aspektai	37
8. Projektinių pasiūlymų sprendiniai	40
9. Bendrieji statinių rodikliai	60
10. Vaizdai	61
11. Brėžiniai	-

Kval. patv. dok. nr.	UAB „Aketuri architektai“ Raugyklos g. 3-1, Vilnius, Tel. +37061216112, info@aketuriarchitektai.lt , www.aketuriarchitektai.lt			Statinio projekto pavadinimas: Poilsio paskirties pastato (7.13) un. Nr. 4400-4597-6983 Skruzdynės g. 2 Neringa, rekonstravimo projektas		
A 1451	PV/PDV	L. Rekevičius		Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas	Laida	
A1463	Arch.	M. Rekevičienė				
	Arch.	V. Mitkevičiūtė				0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Project 19“			Dokumento žymuo: A136-PP-AR	Lapas	Lapų
					1	63

Architektūros dalies aiškinamasis raštas

1. Projekto eiga

1.1 2023 03 15 patvirtinti projektiniai pasiūlymai ir gauti specialieji architektūros reikalavimai



1.2 Specialieji paveldosaugos reikalavimai

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)
_____ m. _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis skyrius
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Gamybos paskirties (7.8) pastato ir poilsio paskirties pastato (7.13) Skruzdynės g. 2 Neringa rekonstravimo projektas į poilsio paskirties pastatą (7.13)

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "AKA projektai", 305639460, Vilnius, Vilniaus g. 25, +37069568486

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)

Statinio rekonstravimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr., statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Neringa, Skruzdynės g. 2, 2301/0001:221, 4400-4597-6983

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonoje (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Gėrūdos Blodės viešbučio pastatų kompleksas, 29879

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)

Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr., statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Neringa, Skruzdynės g. 2, 2301/0001:221, 4400-4597-6983

1. Projektuojamas objektas adresu Skruzdynės g. 2, Neringoje patenka į valstybės saugomos nekilnojamosios kultūros vertybės - Nidos gyvenvietė (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17098) teritoriją ir yra UNESCO Pasaulio kultūros paveldo vietovėje - Kuršių nerijoje.

2. Vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (toliau – NKPAI) 19 str. 23^a str. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 60 str. 3 d. nuostatomis, išsąraunant projektą sprendimų atitinkama šioms straipsniuose projekto tekstinėje dalyje.

1.3 Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Neringos sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

1. Projekto pavadinimas

Gamybos paskirties (7.8) pastato ir poilsio paskirties pastato (7.13) Skruzdynės g. 2 Neringa rekonstravimo projektas į poilsio paskirties pastatą (7.13)

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "AKA projektai", 305639460, Vilnius, Vilniaus g. 25

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)

Statinio rekonstravimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr., statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Neringa, Skruzdynės g. 2, 2301/0001:221, 4400-4597-6983

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonoje (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Gėrūdos Blodės viešbučio pastatų kompleksas, 29879

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)

Nėra

III. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr., statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Neringa, Skruzdynės g. 2, 2301/0001:221, 4400-4597-6983

1. Projektuojamas objektas adresu Skruzdynės g. 2, Neringoje patenka į valstybės saugomos nekilnojamosios kultūros vertybės - Nidos gyvenvietė (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17098) teritoriją ir yra UNESCO Pasaulio kultūros paveldo vietovėje - Kuršių nerijoje.

2. Vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (toliau – NKPAI) 19 str. 23^a str. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 60 str. 3 d. nuostatomis, išsąraunant projektą sprendimų atitinkama šioms straipsniuose projekto tekstinėje dalyje.

3. Projektuojant darbus vadovautis kultūros vertybių registro duomenimis, kurie yra viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/heritage/> ir nepažeisti aukščiau minėtų registruotų kultūros vertybių apsaugos dokumentuose nurodytų vertingųjų savybių, aiškiai nurodant ir išsąraunant projektą sprendimų atitinkama šioms straipsniuose projekto tekstinėje dalyje.

4. Projektuoti vadovaujantis atitiktų vietovės istorinių, urbanistinių, archeologinių tyrimų, studijų ir rekomendacijų pagrindui, įvertinti būdingas vietovės charakteristikas ir projekte pagrindžiant numatomus sprendimus.

5. Vadovautis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, išsąraunant projektą sprendimų atitinkama šioms straipsniuose projekto tekstinėje dalyje.

6. Projekte aiškiai apibrėžti statybos rūšį, apimtį ir atitinkamą LR įstatymų normatyvams.

7. Vadovautis LR Architektūros įstatyme 11 str. nurodytais architektūros kokybės taikomais reikalavimais (tarp kurių: nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas) ir atitiktų projekto nepriklausomą vertinimą, šių kokybės kriterijų įgyvendinimo išvylgų.

8. Siūlome projekto sudėtyje pateikti ekspertinį vertinimą kaip projekto sprendiniai užtikrina Nidos gyvenvietės (17098) vertingųjų savybių ir aplinkos autentiškumą išsaugojimą.

9. Apdailos medžiagas, spalvų sprendimą derinti atsižvelgiant į teritorijai būdingą istoriškai susiklosčiusią architektūros išraišką. Projekto sprendimuose nurodyti konkretūs RAL (ar kitos universalios spalvinės paletės) spalvos kodas (įskaitant ir transformatorines/el. apsaugos spintas, išorinių prietaisų masuojančias priemones ir kt. mažosios architektūros elementus).

10. KPD Klaipėdos teritorinis skyrius pateiktam projektiniam pasiūlymui teikia šią rekomendacinio pobūdžio pastabą.

11. Sprendimų užtikrinamumui detaliam pasigaminti praukus variantus – galimybes patobulinti projektuojamą pastatą asimetriška silueta iš marių pusės.

PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuota prašyma dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė	parašas	pareigų pavadinimas
		A.V.

3. Kiti reikalavimai (poveikis įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms) 1. Projektuojant vadovautis Saugomos teritorijų ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nuostatomis, Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentu, KNNP tvarkymo planu. 2. Projektuojami pastatai turi atitikti KNNP tvarkymo plano kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zonoje GfR nustatytus reikalavimus - saugomas istoriškai susiklosčius gatvių ir takų tinklas, urbanistinė struktūra, draudžiama keisti šias kraštovaizdžio vertingąsias savybes: erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetsus, siekiant išlaikyti pastatais neužgožtą miško apaugusį kopų foną, pastatai, neįrašyti į kultūros vertybių registrą, gali būti remontuojami ir rekonstruojami nepažeidžiant išskirtinės visuomenės Kuršių nerijos vertės ir nustatytų saugomos vietovės vertingųjų savybių. Įrengiant nacionalinio parko nuostatose nustatytą etnografinio regiono architektūros ir sodžių planavimo tradicijoms pagrįstus reikalavimus, vadovaujantis bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais reikalavimais. 3. Atsižvelgiant į Kuršių nerijos kaip UNESCO pasaulio vietovės IVV, atitiktų projektuojamų pastatų poveikio Kuršių nerijos panoramoms ir siluetsams nuo Kuršių marių pusės vertinimą projektuojamų pastatų su greima aplinka dalyje. 4. Pastatų apdailai numatyti Kuršių nerijos tradicines statybines medžiagas (medis, plytos, tinkas, stogo dangai – molio čerpės). 5. Sklype nedidinti kietos dangos plotų, apželdinimų, nenaudoti invazinių rūšių. 6. Projektuojant įvertinti greta esančios Kuršių marių krantinės situaciją ir nepabloginti peizažą ir dviratinių eismo šioje krantinės atkarpoje, įvertinti, kad ateityje krantinė gali reikšti platiną. 7. Inžinerinius įrenginius projektuoti juos pildinant fasado spalvos apkalimui, jų vietos numatyti mažiau matomose fasado vietose.

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

5. Specialiuosius saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimus išdėvė

(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)
-----------------------------	-----------------	-------------------

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

1. Saugomos teritorijos funkcinio prioriteto zona ir saugomos teritorijos individualus apsaugos reglamentas (laikinis reglamentas) Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas: Gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zona – GfR. Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentas: kitos (gyvenamosios) paskirties funkcinio prioriteto zona.
2. Papildomai nustatyti specialieji saugomos teritorijos reikalavimai:
- 2.1. Atstumas iki vandens telkinio 8 m. iki Kuršių marių kranto
- 2.2. Atstumas nuo pakrantės apsaugos juostos Nėra
- 2.3. Atstumas iki šlaitų Nėra
- 2.4. Saugomos rūšys, buveinės Nėra

1.4 Specialieji architektūros reikalavimai

Neringos savivaldybės administracija

(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

m. d. Nr.

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "AKA projektai", 305639460, Vilnius, Vilniaus g. 25

Kontaktinė informacija

El. p. karolis@reefo.lt, tel. +37069568486

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Gamybos paskirties (7.8) pastato ir poilsio paskirties pastato (7.13) Skruzdynės g. 2 Neringa rekonstravimo projektas | poilsio paskirties pastatą (7.13)

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Taip

Paskirtis Poilsio Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingas Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2301/0001-221

Unikalus Nr. 4400-4597-6983

Adresas (-ai)/jei suteiktas Neringa, Skruzdynės g. 2

Saugoma teritorija Taip, Kuršių nerijos nacionalinis parkas (944)

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Gertrūdos Blodės viešbučio pastatų kompleksas (29879)

Kultūros paveldo vietovė Taip, Nidos gyvenvietė (17098)

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip, Nidos gyvenvietė (17098)

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) 1. Projektuoti žemės sklypo sutvarkymą, vadovaujantis STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė" nuostatomis, kuriant naują jo kokybę. Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius, detaliai aprašant projektuojamus želdinius, sklypo dangų medžiagiškumą ir jų parinkimo motyvus, tuo tikslu parengti sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos), sklypo vertikalųjį, sklypo apželdinimo planus. 2. Projektuojant želdinius būtina vadovautis LR želdynų įstatymu, Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis. Būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo projektuojamų pastatų bei sklypo ribų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais, želdinti Kuršių nerijai būdingais augalais. Sklypo plano dalyje motyvuotai pagrįsti šalinamų (naikintimų) medžių būtinumą ir jų kompensavimo priemones. 3. Užtikrinti įvažiavimą(-us) į sklypą, priėjimą iki pastato (-ų). Automobilių stovėjimo vietų klausimą spręsti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nuostatomis bei Neringos savivaldybės teritorijos dalių suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą ir kompensavimo už neirengtas automobilių stovėjimo vietas Neringos savivaldybėje tvarkos aprašu, patvirtintu Neringos savivaldybės tarybos 2018-08-30 sprendimu Nr. T1-103. 4. Projektuoti žemės sklypo lauko apšvietimą, numatyti mažosios architektūros elementus (suoliukus, dviračių stovus, šiuksliadėžes ir kitus įrenginius ir pan.). Mažosios architektūros objektai ir elementai turėtų būti labai saviti, pritaikyti Kuršių nerijai – nedideli. Neleistini stambūs

elementai. 5. Sklypo aptvėrimo neprojektuoti. 6. Numatomiems statybiniams darbams vykdyti už kadastrinio žemės sklypo ribų, gauti valstybinės žemės valdytojo sutikimą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu. Vadovautis: 1. LR specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu, nepamirštant esamų gatvių užstatymo raudonųjų linijų ir išlaikant gatvės užstatymo liniją. 2. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano, planuojamų teritorijų numatytas sprendimas. 3. Patvirtintas Gamybos paskirties (7.8) pastato ir poilsio paskirties pastato (7.13) Skruzdynės g. 2, Neringa, rekonstravimo projekto | poilsio paskirties pastatą (7.13) projektinius pasiūlymus. 4. Specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu 97 straipsnio nuostatomis. 5. Statyba ir projektavimą reglamentuojančias teisės aktais, tarp jų statybos techninius reikalavimus.

3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius. Vadovautis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano, planuojamų teritorijų numatytas sprendimas (Nedidinti sklype susiklosčiusio fonomo aukštėjimo) ir Patvirtintas Gamybos paskirties (7.8) pastato ir poilsio paskirties pastato (7.13) Skruzdynės g. 2, Neringa, rekonstravimo projekto | poilsio paskirties pastatą (7.13) projektinius pasiūlymus.

4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis. Vadovautis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano, planuojamų teritorijų numatytas sprendimas (Nedidinti esamo sklypo užstatymo tankumo) ir Patvirtintas Gamybos paskirties (7.8) pastato ir poilsio paskirties pastato (7.13) Skruzdynės g. 2, Neringa, rekonstravimo projekto | poilsio paskirties pastatą (7.13) projektinius pasiūlymus.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (bramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) užimtinės infrastruktūros teritorijose) Nėra

6. Užstatymo tipas. Komponentinis, atskiri stovintys pastatų, Viešbučių, poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą

7. Priklausančių želdynų ir želdinių dalyje žemės sklype (procantai) Vadovautis Priklausančių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo nuostatomis ir Patvirtintas Gamybos paskirties (7.8) pastato ir poilsio paskirties pastato (7.13) Skruzdynės g. 2, Neringa, rekonstravimo projekto | poilsio paskirties pastatą (7.13) projektinius pasiūlymus.

8. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu. Rekonstruojamų pastatų išdėstymą sklype projektuoti taip, kad nebūtų pažeisti kitų tame pačiame ir gretimuose sklypuose esančių pastatų naudotojų pagrįsti interesai. Architektūriniai pastato sprendiniai turi atitikti kurorto architektūrinį būdingumą, sprendimus, įvaizdą, spalvomis ir medžiagomis dermant prie gretimo saugomo istorinio užstatymo. Pateikti rekonstruojamo pastato fasado spalvų kodus pagal RAL spalvyną. Sklypo plane nurodyti atstumus iki gretimų statinių ir sklypo ribų.

9. Rekomendacija nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui. Atsižvelgiant į LR Architektūros įstatymo 13 straipsnio nuostatas, kad projektuojamas pastatas yra architektūrinis, urbanistinis, viešojo intereso pobūdžio reikšmingoje vietoje, pateikti į statybos saugomos nekilnojamosios kultūros vertybės – Nidos gyvenvietės (kodas Kultūros vertybių registre 17098) bei Hermano Blodės viešbučio (kodas Kultūros vertybių registre 1242) vertybės teritoriją, kurio rekonstravimas darys poveikį Nidos gyvenvietės urbanistinėi erdvynei struktūrai, aplinkos formavimui. Taip pat siekiant aukštos architektūros kokybės, statinių gamtinio ir urbanistinio kraštovaizdžio dermės ir gyvendinant Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio skyriaus specialiosios pavideldosios reikalavimus dėl Projekto nepriklausomai bei ekspertinio vertinimo bei Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos reikalavimą dėl projektuojamų pastatų poveikio Kuršių nerijos panoramoms ir sulietusiu nuo Kuršių marių pusės vertinimo atlikimo ir esant atliktų vertinimų išvadoms pastaboms bei rekomendacijoms reikšmingai įtakojančioms rengiamo projekto sprendimus bei jų atitiktį projektiniams pasiūlymams siūlome projekto sudėtyje pateikti punktinius, kaip į jų atsižvelgti.

10. Architektūros konkursų rengimas reikšmingiems urbanistikos objektams Nėra

11. Visuomenės informavimas apie visuomenės svarbių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo nustatytas atvejis neregiamas detalūs planas, projektavimo pradžią Nėra

12. Kiti reikalavimai 1. Užtikrinti projektuojamo pastato kompozicinių ryšių (masto, proporcijų, medžiaginio, spalvavimo sprendimų darymą) su šoninės urbanizuotos ir gamtinės aplinkos elementais. 2. Pastato architektūra turi

Specialiosius architektūros reikalavimus išdėso

(išduosio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

LapasLapų

463

1.5 RAT posėdis ir išvados 2022 04 20

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS
IŠVADA2022 m. gegužės 20 d.
Klaipėda

Posėdžio pirmininkas – [redacted]

Posėdžio sekretorė – [redacted]

Klaipėdos regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai dalyvavę teikiant pasiūlymus, išvadas ir rekomendacijas: [redacted]

Paaiškinimus Tarybos posėdyje davė: architektė Milda Rekevičienė ir architektė Valdonė Mitkevičiūtė.

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau – Rūmai) 2022-04-28 gavo UAB AKETURI ARCHITEKTAI PV/ architekto Luko Rekevičiaus prašymą dėl „Gamybos paskirties (7.8) pastato ir poilsio paskirties pastato (7.13) Skruzdynės g. 2, Nida rekonstravimo į poilsio paskirties pastatą (7.13) projekto“ projektinių pasiūlymų išnagrinėjimo urbanistinio integralumo, aplinkos kokybės ir atitikties darnaus vystymo principams bei išraiškos estetikos aspektais.

Prie Prašymo pridėti šie dokumentai:

1. Gamybos paskirties (7.8) pastato ir poilsio paskirties pastato (7.13) Skruzdynės g. 2, Nida rekonstravimo į poilsio paskirties pastatą (7.13) projekto“ projektinių pasiūlymų prezentacija (59 psl., pdf).
2. Privalomi dokumentai projekto rengimui (153 psl., pdf):
 - 2.1. VĮ RC išrašai (14 psl., pdf);
 - 2.2. Žemės sklypo planas (2 psl., pdf);
 - 2.3. Statinių kadastrinių matavimų bylos (84 psl., pdf);
 - 2.4. Fotogrametriniai matavimai (15 psl., pdf);
 - 2.5. Topografinis planas (1 psl., pdf);
 - 2.6. Geologiniai tyrimai (34 psl., pdf);
 - 2.7. Įgaliojimas; (1 psl., pdf);
 - 2.8. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (3 psl., pdf).
3. Išklotinės (2 psl., pdf, 2 psl., jpg).
4. Maketas su urbanistine aplinka.

II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys

PROJEKTO PAVADINIMAS:

Gamybos paskirties (7.8) pastato ir poilsio paskirties pastato (7.13) Skruzdynės g. 2, Nida rekonstravimo į poilsio paskirties pastatą (7.13) projektas – PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO NR.: A136-PP

STATINIO ADRESAS: Skruzdynės g.2, Neringa

STATYTOJAS: UAB „AKA projektai“, Vilniaus g.25, Vilnius

PROJEKTO AUTORAI: architektai Lukas Rekevičius, Milda Rekevičienė, Valdonė Mitkevičiūtė

PROJEKTO VADOVAS: Lukas Rekevičius, atestato Nr. A 1451.

STATINIO PASKIRTIS: esama – gamybos ir poilsio, projektuojama – poilsio (7.13.)

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys

STATYBOS RŪŠIS: Rekonstravimas

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS:

- Poilsio paskirties pastatas (7.13)

ŽEMĖS SKLYPAS:

- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

- Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (2012);
- Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas ;
- Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas;
- Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano aktuali redakcija.

BENDRIEJI RODIKLIAI

	Sprendinys	Pastabos
SKLYPAS		
Sklypo plotas	5377 m ²	
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,6	
Sklypo užstatymo tankis	42 %	Esamas 43 %
PASTATAI		
Poilsio paskirties pastatas (7.13)		
Bendras apartamentų skaičius	22 vnt.	
Butai	19 vnt.	
Automobilių skaičius uždaroje saugykloje	28 vnt.	Koeficientas 0,5
Bendras plotas	4034,00 m ²	
Bendras antžeminės dalies plotas	2017,00 m ²	
Bendras požeminės dalies plotas	2017,00 m ²	
Pastato antžeminės dalies tūris	10 660 m ³	Esamas 11 720 m ³
Pastato požeminės dalies tūris	7 560 m ³	
Aukštų skaičius	3 a. +m	Esamas 4a.
Pastatų aukštis (viršutinė altitudė)	20.40 m	Esama 20.46 m
Pastatų energetinio naudingumo klasė	A++	
Gyvenamoji paskirtis	40 %	
Negyvenamoji paskirtis	60 %	

Architektės /autorės Mildos Rekevičienės projektinių pasiūlymų pristatymas - įžanga:

- Projektiniai pasiūlymai pristatomi dviem etapais:
 - 1) projektinių pasiūlymų (toliau PP) sprendinių atitikimas teisės aktų , kuriais vadovaujantis jie parengti reglamentų nuostatomis;
 - 2) PP architektūrinė – urbanistinė idėja.

Architektės /autorės Valdonės Mitkevičiūtės projektinių pasiūlymų pristatymo teiginiai:

- PP atitikimas Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano (toliau BP) reglamentams : užstatymo tankumas išlieka esamas ir aukštingumas nedidinamas - tai atitinka BP . Žemės

naudojimo būdas ir pobūdis (BP – ilgalaikio poilsio pastatų statybos) , morfotipas (BP - poilsio namų, vilų ir viešbučių morfotipų grupė) bei galima statybos rūšis (BP - reglamentuota rekonstrukcija) – projektiniuose pasiūlymuose išlaikoma. Taip pat projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka BP rekreacinės, socialinės - ekonominės, susisiekimo ir inžinierinės infrastruktūros bei krantotvarkos reikalavimus.

- PP sprendinių atitikimas Kuršių nerijos nacionalinio parko (toliau KNNP) tvarkymo plano reglamentams: PP atitinka GER zonai taikomiems reikalavimams , kurių pagrindinis tvarkymo uždavinys - išsaugoti bendrą architektūrinį šios gyvenamos vietovės dalies pobūdį ir jos kraštovaizdžio erdvinį ryšius, nedidinant užstatymo tankio ir pastatų aukščio, išskyrus, kai įrengiami šlaitiniai stogai.
- PP rengiami nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – Nidos gyvenvietės (un. KVR kodas 17098) , pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritorijoje. Projektinių pasiūlymų sprendiniai nepažeidžia Nidos gyvenvietės vertingųjų savybių.
- Istorija. Sklype svarbiausias – H. Blodės muziejus/viešbutis (XIXa. IIp.- XXa. Ip.), įtrauktas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (kodas 1242). H. Blodės viešbutis buvo Nidos menininkų kolonijos centru, kuris garsėjo pasisėdėjimais „menininkų verandoje“.

Architektės /autorės Mildos Rekevičienės projektinių pasiūlymų pristatymo teiginiai:

- Esama padėtis. Sklypas yra trapecijos formos. Šiuo metu sklype H.Blodės viešbutis , poilsio paskirties pastatas statytas 1975 m., gamybos/pramonės paskirties pastatas – katilinė statyta 1977 m. bei gamybos paskirties negyvenamoji patalpa – katilinė statyta 1977 m.
- Nagrinėjamas sklypas ribojasi su Pamario g. iš kurios šiuo metu yra blokuojami visi vizualiniai ryšiai su mariomis, nes juos „uždaro“ griežtas neperšviečiamas tūris marių išklotinėje. Projektuojant užsiduotas tikslas - sukurti atsiveriančias perspektyvas į Kuršių marias, būdingas Neringai, „sukarpant“ esamą pastatą marių išklotinėje.
- Vidinė dabartinio sklypo kiemo erdvė yra tarsi „šulinyje“, sąlygota reljefo perkritimo, kurio nuožulnumas link marių siekia aukšto aukštį. Tai dabar panašu į išbetonuotas rampas. PP mintis– atstatyti vidinio kiemo lygį į Pamario gatvės, o tūrį po žeme panaudoti – automobilių parkavimui.
- Architektūrinė koncepcija. Architektūrinė projektuojamo pastato išraiška įkvėpta - tradicinės pamario ir vėlesnės (XX a.60-70 deš.) architektūros (formų, medžiagų, spalvų) bei supančios gamtos (kopų, burių motyvai).
- Marių išklotinė - Nidai būdingas siluetas ir daugiaplaniškumas. Projektiniuose pasiūlymuose marių išklotinėje - „prakirptos“ perspektyvos ir galais į marias sustatytų tūrių asimetriškų frontonų kompozicija, išlaikant daugiaplaniškumą ir silueto charakterį bei mastelį. Kitokioje , nelygaus reljefo Pamario gatvės išklotinėje – projektuojamas masyvesnis simetriško dvišlaičio stogo tūris.
- Aukštingumas, aukštai. Esamas aukščiausias aukštis – 20.46 (abs.), projektuojamas 20.40 (abs.). Esamas aukštų skaičius – 4, projektuojama 3 aukštai + mansarda ir vienas požeminis aukštas po visus kompleksu.
- Buvusioji “menininkų veranda” turi istorinės- kultūrinės vertės, todėl objekte numatoma galerija su reziduojančių menininkų apsistojimo vieta.
- Funkcija. Šalia H. Blodės viešbučio požeminiame aukšte - restoranas su vaizdu į marias, SPA centras su 15 m ilgio baseinu bei saunomis poilsio paskirties lankytojams. Požeminiame aukšte - automobilių stovėjimas ir keturi gyvenamosios paskirties butai su privačiais kiemeliais ant marių kranto. Antžeminiuose aukštuose - poilsio paskirties apartamentai.
- Medžiagiškumas. Numatomos natūralios medžiagos (keraminės čerpės, medis).
- Detalės . Projektuojami vertikalų stoglangių dekoravimo elementų variantai , siekiant „pridengti“ jų tūrius.

- Automobiliai, dviračiai. Projektuojamas požeminis parkavimas, išvengiant antžeminio.
- Sklypo plano sprendiniai. Į kiemus įvažiavimo nenumatoma, jie apželdinami ir skirti poilsiautojams.
- Projektuojamas užsatymo tankis - 42 %, esamas 43%. Intensyvumas neregamentuojamas (pagal BP). Nei tankumas, nei intensyvumas nedidinamas.
- PP grafinės dalies sudėtis – sklypo plano, pastato aukštų, fasadų, pjūvių brėžiniai, išklotinės, vizualizacijos.

Tarybos narių klausimai, pasisakymai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

- Tarybos nariai paprašė sukonkretinti projektuojamo pastato paskirties rodiklius pagal PP įvardintą negyvenamųjų pastatų pogrupį (7.13) – STR 1.01.03:2017 “Statinių klasifikavimas”. Architektė Milda Rekevičienė atsakė, kad pagrindinė projektuojamo pastato paskirtis – poilsio.
- Tarybos nariai pasvarstė, kad kiekvienam miestui būdingas forinis užstatymas ir identitetą formuojantys specifiniai pastatai (pvz.: bažnyčia, prieplauka). Vienas iš tokių pastatų buvo H. Blodės viešbutis su “menininkų veranda” Nidoje. Klausimas PP autoriams: “Ar manote, kad keičiant H. Blodės viešbučio identitetą į tą, kuris buvo iki “menininkų verandos” yra geras sprendimas? Projektiniuose pasiūlymuose formuojama architektūrinė kalva, kuri žymiai arčiau marių, nei kiti marių išklotinės žvejų nameliai. Ar “menininkų verandos” svoris yra toks menkas?”. Arch. M. Rekevičienė paaiškino, kad projekto autorių manymu – buv. “menininkų veranda” yra svarbesnė socialiniu-kultūriniu aspektu, negu architektūriniu.
- Tarybos narių prašymu autorė M. Rekevičienė pakomentavo nesimetriškų pastatų frontonų pasirinkimą: projektuojant norėta daugiau interpretacijos.
- Tarybos nariai paprašė padetalizuoti spalvinį sprendimą ir apdailos medžiagas. Architektė Milda Rekevičienė atsakė, kad stogai – keraminės čerpės tradicinės (terakotos) spalvos, fasadai – mediena, spalva “neatvira”, o “padūmavusi”. Balkonams bus naudojama ta pati keraminė čerpė, kaip stogams.
- Į Tarybos narių klausimą dėl projektuojamo pastato Pamario g. išklotinėje pločio, M. Rekevičienė atsakė, kad projektuojamas pastatas nėra platesnis už esamą.
- Autorė M. Rekevičienė, atsakydama į Tarybos narių klausimą dėl nerekonstruojamo pastato kaimyniniame sklype, atsakė, kad šio pastato savininkai kol kas nenumato pastato rekonstravimo.
- Architektė M. Rekevičienė, Tarybos narių prašymu, pakomentavo projektuojamų laiptų, vedančių link marių kryptį.
- Tarybos nariai parašė parodyti sklypo ribą palei marias ties dviračių-pėsčiųjų taku. M. Rekevičienė parodydama, atsakė, kad sklypo riba “užlipa” ant dviračių-pėsčiųjų tako. Tarybos nariai informavo, kad yra parengtas Neringos savivaldybės darnaus judumo planas. Dviračių-pėsčiųjų taką palei marias numatoma rekonstruojant tobulinti – ši vieta visuomenei yra labai svarbi.
Į Tarybos narių klausimą: Ar projektuojami tūriai “išsikiša” labiau į marių pusę daugiau nei esami?”, autorė atsakė, kad labiau išsikišęs (apie 50 cm) tik balkonas.
- Tarybos nariai konstatavo, kad PP maketas su urbanistine aplinka yra labai informatyvus, jame gerai matomas kontekstas.
- Tarybos narių paprašyta, architektė pakomentavo esamų ir projektuojamų pastatų aukščius ir projektuojamų patalpų funkciją ties pėsčiųjų-dviračių taku: tai – restoranas su galerija, į kurį galimas patekimas iš tako. Į dviračių-pėsčiųjų tako pusę orientuoti ir gyvenamųjų patalpų langai.
- Į klausimą, kiek projektuojama statinių, architektė Milda Rekevičienė atsakė, kad vienas, susidedantis iš kelių tūrių, kurie apjungti požeminiu parkingu.
- Tarybos nariai paklausė, ar numatytas epizodinis užvažiavimas ant projektuojamos kiemo dangos, autorė atsakė, kad tai sąmoningai nėra numatyta.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

- Tarybos nariai apibendrintai įvertino projekto medžiagą, vadovaudamiesi specialiosiomis architektūros srities žiniomis, profesionalumo ir objektyvumo principais, atsižvelgdami į principinę Architektūros įstatyme nustatytą architektūros kokybės kriterijų visumą pateikė savo pasisakymus ir profesines įžvalgas.
- Taryba teigiamai įvertino principinius projektinių pasiūlymų sprendinius, tiek pačių sprendinių kokybės prasme, tiek ir šiai konkrečiai vietai praeityje kitų autorių ruošų projektinių pasiūlymų kokybės prasme.
- Taryba diskutavo dėl buvusios H. Blodės viešbučio „menininkų verandos“ vaidmens Nidos kultūriniame gyvenime ir miestovaizdyje.
- Dauguma Tarybos narių kritiškai įvertino projektuojamo pastato tūrių priartinimą prie esamo pėsčiųjų-dviračių tako.
- Dalis Tarybos narių išsakė pastebėjimą dėl - 1 pastato aukšte (marių pusėje) projektuojamų poilsio apartamentų terasų artumo pėsčiųjų-dviračių takui. Taip pat pastato pritraukimas prie marių nėra būdingas deklaruojamam vyraujančiam Nidos morfotipui.
- Tarybos narių nuomonės išsiskyrė dėl projektuojamo pastato estetikos – fasadų spalvų kolorito.
- Tarybos nariai išsakė pastabą dėl kompoziciškai per stambių tūrinių stoglangių, užgožiančių šlaitinių stogų šlaitų dominavimą.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Taryba, išnagrinėjusi Projekto sprendinius, konstatuoja, kad Projekto sprendiniai yra profesionalūs ir kokybiški architektūrine prasme. Atsižvelgiant į išsakytus Tarybos narių argumentus, teikia išvadą:

1. Projektas atitinka urbanistinio integralumo, atitikties darnaus vystymosi principui, aplinkos kokybės ir estetikos architektūros kokybės kriterijams.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto rengimui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

1. Atitraukti užstatymą toliau nuo marių į sklypo gilumą, paliekant rezervo pėsčiųjų-dviračių tako gerinimo galimybėms.
2. Sumažinti tūrinius stoglangius.

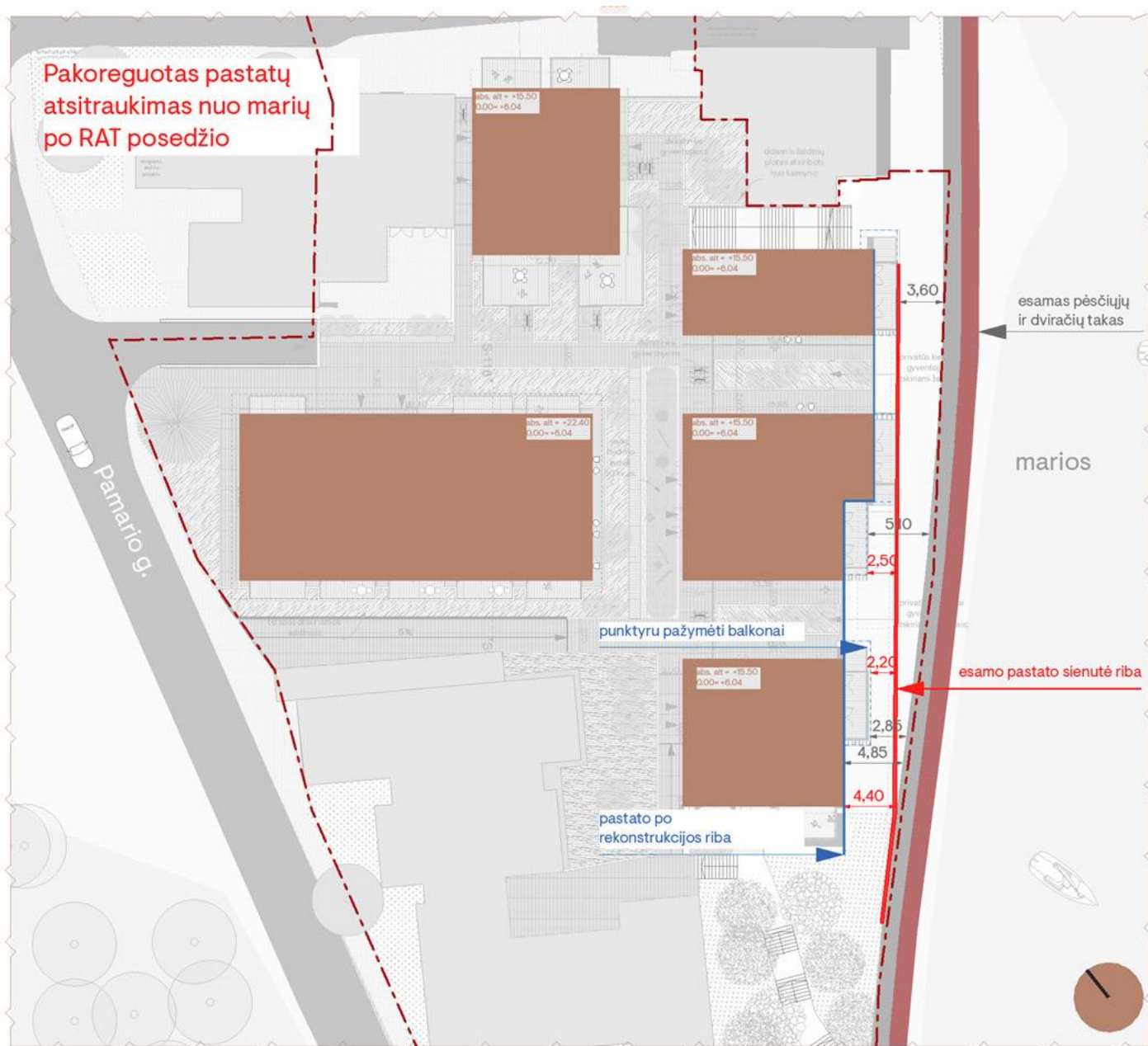
Posėdžio pirmininkas

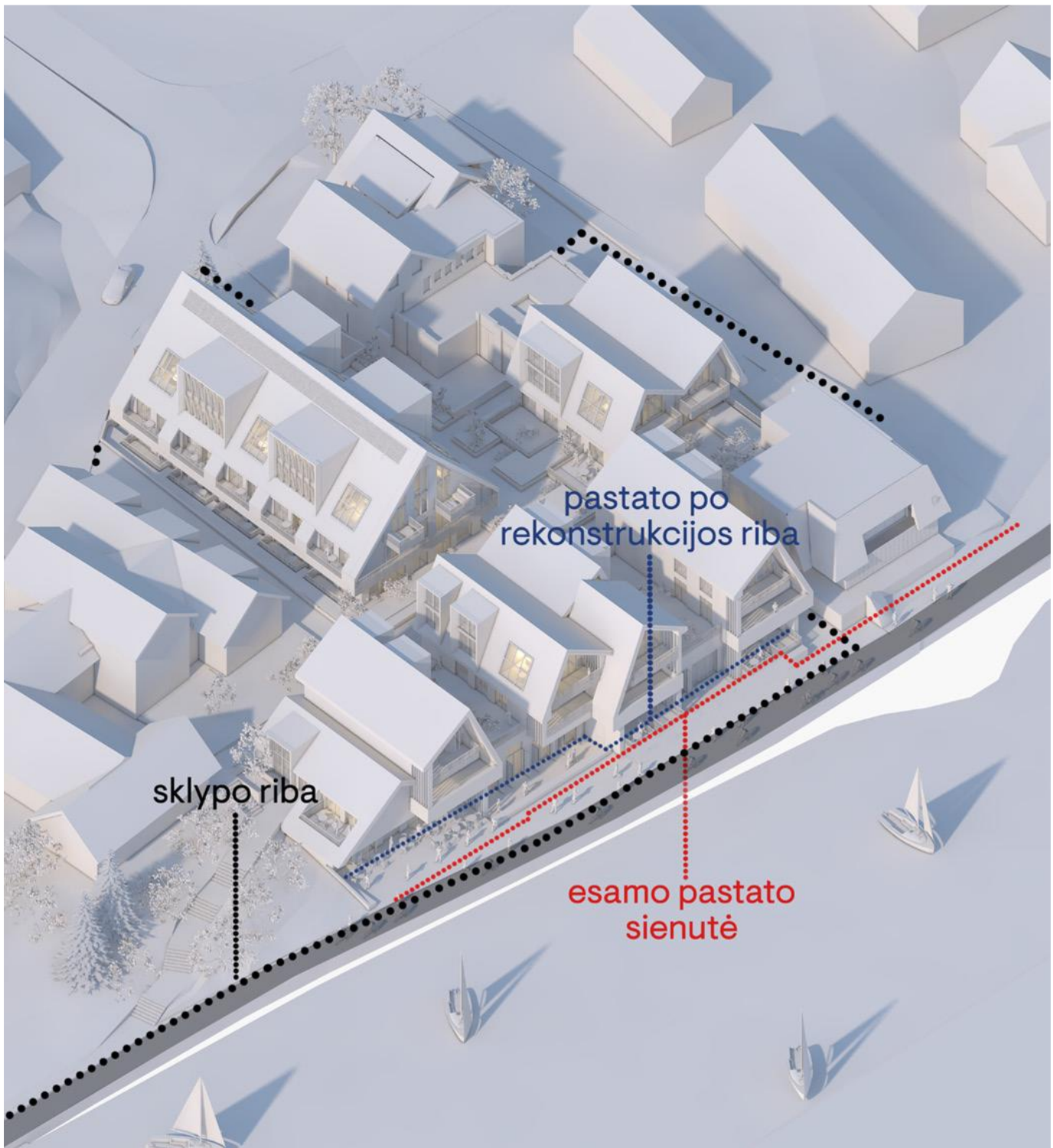


Posėdžio sekretorė



- 1.6 RAT posėdžio metu rodytame variante marių fronto tūrių architektūrinės detalės išlindo iš esamos užstatymo linijos, ši pastaba pakoreguota, pastatai įtraukti į sklypo gilumą, paliekamas rezervas pėsčiųjų – dviračių takui (schemoje raudona spalva pažymėti matmenys – atstumas iki esamo pastato sienos; pilka spalva pažymėti matmenys – atstumas iki esamo pėsčiųjų/dviračių tako). Lygininat su esamu pastatu naujas užstatymas įtraukiamas giliau, šiuo metu rytų pusėje esanti kritinė riba praplatėja, netrukdo infrastruktūros plėtrai. **Pakoreguotuose projektiniuose pasiūlymuose atstumas iki marių išlieka didesnis, kaip pavaizduota apačioje.**





1.7 2024 metais buvo nuspręsta išsaugoti senąjį viešbučio korpusą, todėl buvo atlikti nežymūs pradinės idėjos pakeitimai, kurie pakartotinai pristatomi visuomenei.



2. Privalomųjų rengimo dokumentų bei pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas:

2.1. Rengimo dokumentai

- 2.1.1. NT Registro centrinio duomenų banko išrašas;
- 2.1.2. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (2012)
- 2.1.3. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas
- 2.1.4. Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialiuoju planu
- 2.1.5. Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano aktualia redakcija
- 2.1.6. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių registras. Nidos gyvenvietė (kodas 17098);
- 2.1.7. Projektavimo užduotimi ir kitais statytojo, projektavimo eigoje, pateiktais dokumentais;
- 2.1.8. Knyga „Neringa“ M. Drėmaitė; M. Mankus; V. Migonytė – Petrulienė; V. Safronovas

1.2. Normatyviniai dokumentai

- 1.2.1. LR Statybos įstatymas Nr. I-1240
- 1.2.2. LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr.I-446
- 1.2.3. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, statinio ekspertizė
- 1.2.4. STR 1.09.04:2007 Statinio projekto vykdymo priežiūros tvarkos aprašas;
- 1.2.5. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- 1.2.6. STR 1.07.01:2010 Statybą leidžiantys dokumentai
- 1.2.7. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio priežiūra
- 1.2.8. STR 2.01.01(1): 2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- 1.2.9. STR 2.01.01(2): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- 1.2.10. STR 2.01.01(3): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- 1.2.11. STR 2.01.01(4): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
- 1.2.12. STR 2.01.01(5): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo;
- 1.2.13. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 1.2.14. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 1.2.15. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- 1.2.16. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- 1.2.17. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 1.2.18. 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
- 1.2.19. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 1.2.20. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- 1.2.21. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- 1.2.22. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- 1.2.23. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
- 1.2.24. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- 1.2.25. STR 2.01.06:2009 Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo.
- 1.2.26. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai
- 1.2.27. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- 1.2.28. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys
- 1.2.29. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- 1.2.30. STR 2.01.04:2004 Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai
- 1.2.31. RSN 156- 94 Statybinė klimatologija (Keitimas 2002-09-23, Nr. 488); (Žin., 2002, Nr. 96-4230)
- 1.2.32. Lietuvos standartai ir statybos taisyklės:
- 1.2.33. LST 1516: 2015 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- 1.2.34. LST ISO 4067 / 1: 1994 Technikos brėžiniai. Pastatų įranga. Pirmoji dalis. Grafiniai ženklai vandentiekiui, kanalizacijai, šildymui ir vėdinimui vaizduoti;
- 1.2.35. LST ISO 4067 / 2: 1994 Pastatų ir inžinerinių statinių brėžiniai. Pastatų įranga. Antroji dalis. Supaprastintas sanitarinių prietaisų vaizdavimas;
- 1.2.36. Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai
- 1.2.37. Pagrindiniai gaisrinės saugos reikalavimai;
- 1.2.38. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas;
- 1.2.39. HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
- 1.2.40. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
- 1.2.41. Rekomendacijos:

- 1.2.42. R 16 – 00 Statinio projekto sudėtis (Žin., 2000, Nr. 55-1616);
- 1.2.43. R 25 – 00 Statinio techninis projektas. Bendrieji reikalavimai ir sudėtis.
- 1.2.44. R 14 – 99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpas projektinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99 – 2868);

1.3. Kompiuterinės programos

- 1.3.1. Archicad 27
- 1.3.2. Adobe CS suite paketas (Photoshop, InDesign, Acrobat, Illustrator, prenumeruojama, 2 licenzijos)
- 1.3.3. MS Office paketas (Word, Excel, Powerpoint, kt, 2 licenzijos, įsigytos)
- 1.3.4. Dassault Systems DRAFT SIGHT (dwg redaktorius, atviro kodo programa)
- 1.3.5. Sketchup MAKE (3D eskizavimo programa, nemokama programa)
- 1.3.6. Open Office (teksto redaktorius, atviro kodo programa)
- 1.3.7. PDF Elements (PDF redaktorius, atviro kodo programa)
- 1.3.8. Wondershare (PDF redaktorius, atviro kodo programa)

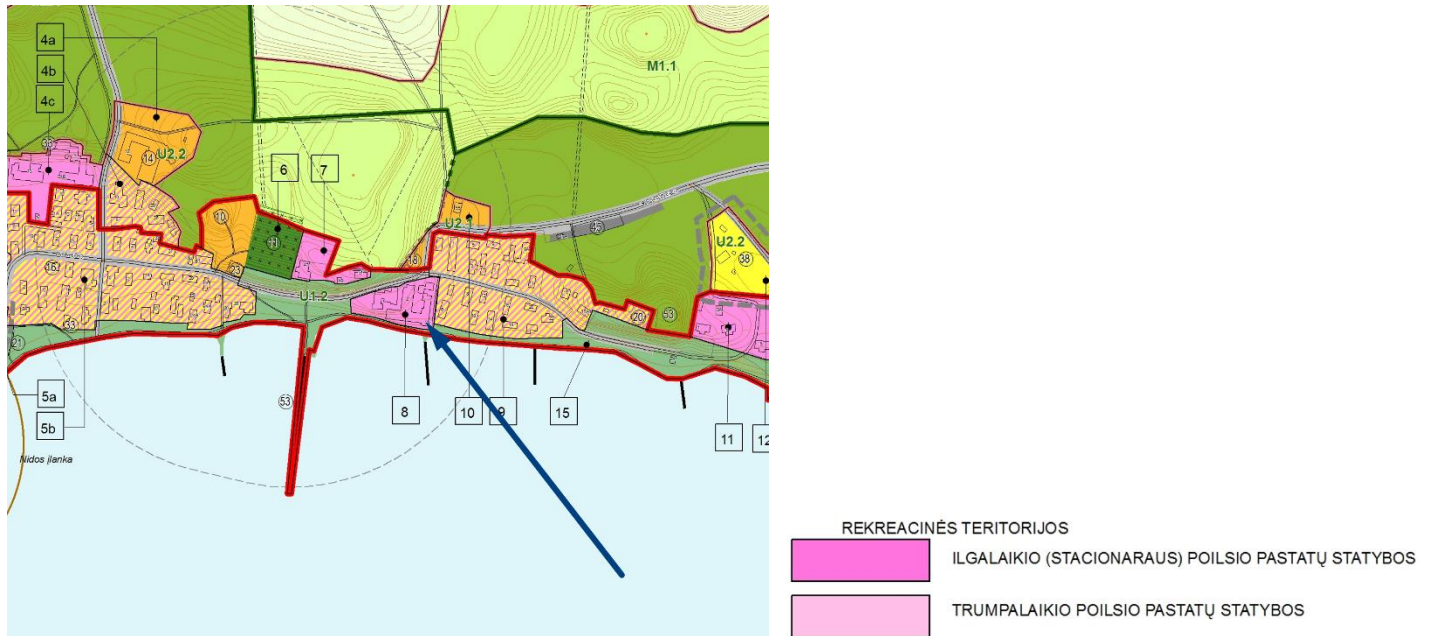
2. Bendrieji duomenys

- 2.2. Statinio adresas: Skruzdynės g. 2 Neringa
- 2.3. Objektas: Poilsio paskirties pastato (7.13) un. Nr. 4400-4597-6983 Skruzdynės g. 2 Neringa, rekonstravimo projektas
- 2.4. Statytojas: UAB „Project 19“
- 2.5. Statybos rūšis: rekonstrukcija
- 2.6. Statinio paskirtas: esama – poilsio; projektuojama - poilsio
- 2.7. Statinio kategorija: ypatingasis
- 2.8. Projektavimo etapas: projektiniai pasiūlymai
- 2.9. Projektuojamo statinio geografinė vieta: Lietuvos Respublikos žemės sklypas Kad. Nr. 2301/0001:221, Neringa, Skruzdynės g. 2. Sklypas šiaurės vakarų dalyje ribojasi su Pamario g., pietrytinėje dalyje su pėsčiųjų/dviračių taku bei Mariomis. Sklype į kultūros vertybių registrą įtrauktas H. Blodės viešbutis (kodas 1242).

3. Teisinis pagrindas

3.1. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas

Urbanistinė struktūra ir reglamentai. Prioritetinė pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, būdai ir pobūdžiai – Rekreacinės teritorijos; ilgalaikio (stacionalaus) poilsio pastatų statybos.



Funkcinio prioriteto zona - konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona - atnaujinančios apsaugos (U1.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba;
- 2) galimas naudojimo būdas – gyvenamoji statyba.

Saugomos, rekomenduojamos atkurti aplinkos savybė - : etnokultūrinio paveldo pastatais užstatytų erdvių mastelis, vieningas architektūrinis aplinkos charakteris, etnokultūrinio paveldo aplinkai būdingi tvarkymo bruožai.

Saugotini bei rekomenduojami atkurti elementai - etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, vertingomis ir saugotinėmis pripažintos statinių konstrukcijos, vertingas pastatų patalpų išplanavimas bei jų interjerai.

Užstatymo tankumas - paliekamas esamas.

Užstatymo aukštingumas - išsaugomas esamas.

Užstatymo aukštis - nedidinamas.

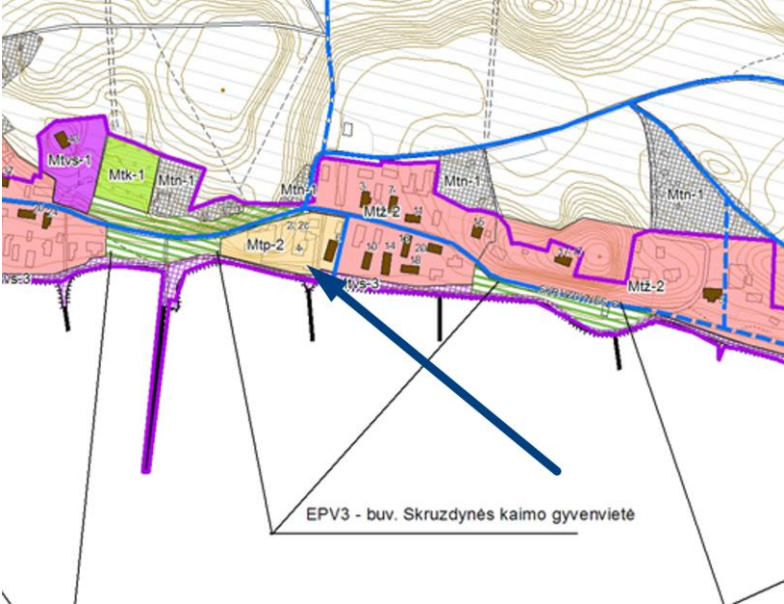
Kiti reikalavimai - 1) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

Gyvenviečių teritorijų vystymas – išlikusi susiklosčiusi urbanistinė struktūra su autentiškais apstatymo elementais. Užstatyme vyrauja pastatai – kultūros vertybės, bei gatvės trasos istorinėse vietose.

Morfotipų grupė – vidutinės kultūrinės vertės morfotipas. Poilsio namų, viešbučių, vilų morfotipų grupė (MTp – 2). Sklypų struktūra dalinai pakitusi. Užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško apstatymo elementai (teritorijoje yra pavienių kultūros vertybių). Užstatymas susiformavęs po 1940 metų, bet jo mastelis artimas istoriniam.

Mt2-2	Žvejų, rašytojų, dailininkų gyvenamųjų namų – vasarnamių morfotipas.	Sklypų struktūra dalinai pakitusi. Užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško apstatymo elementai (teritorijoje yra pavienių kultūros vertybių). Užstatymas susiformavęs po 1940 metų, bet jo mastelis artimas istoriniam.	Kultūros paveldo objektų tvarkybos darbai vykdomi pagal individualius apsaugos reglamentus ir specialiojo, paveldosauginio, plano reikalavimus.	Galimos statybos rūšys : Paprastasis remontas – REM ; Kapitalinis remontas - KREM; Reglamentuota rekonstrukcija – RREK (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio foninio aukštingumo); Reglamentuota nauja statyba – RNS (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio foninio aukštingumo). Šių darbų planavimas ir projektavimas. Rekonstruojamų ar perstatomų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus.
Mtp-2	Poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas.	1. Autentiško apstatymo elementai (statiniai, įrašyti į kultūros vertybių registrą) 2. Pastatų mastelis ir medžiagiškumas	Paveldotvarkos priemonės (tyrimas – T, konservavimas – K, restauravimas – Rs, atkūrimas – A, pritaikymas – P, avarinės grėsmės pašalinimas – Av), intervencijos galimybės reglamentuojamos – R Tvarkybos darbai skatinami kooperuojant naudotojų (savininkų), savivaldybės ir valstybės lėšas.	Statybinė veikla (vertybės, U.n.k. 17098 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose .
Mtvs-2	Visuomeninių pastatų ir statinių morfotipas (sakralinių objektų, kopų, švętyrių priežiūrėtojų namai, krantinės, kiti panašios paskirties pastatai ir statiniai).			

Etnokultūrinė paveldo teritorija – EPV3 – buv. Skruzdynės kaimo gyvenvietė



POILSIO NAMŲ, VIEŠBUČIŲ, VILŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	VISUOMENINIŲ, SAKRALINIŲ OBJEKTŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ	ŽVEJŲ DAILININKŲ, RAŠYTOJŲ GYV. NAMŲ-VASARNAMIŲ MORFOTIPŲ GRUPĖ		
	Mtvs-1	Mt2-1	Mtk-1 KAPINĖS	
1. IŠLIKUSI ISTORIŠKAI SUSIKLOSČIUSI URBANISITNĖ STRUKTŪRA SU AUTENTIŠKAIS APSTATYMO ELEMENTAIS. UŽSTATYME VYRAUJA PASTATAI - KULTŪROS VERTYBĖS, BEI GATVIŲ TRASOS ISTORINĖSE VIETOSE.				
Mtp-2	Mtvs-2	Mt2-2		
2. SKLYPŲ STRUKTŪRA DALINAI PAKITUSI. TERITORIJOJE YRA PAVIENIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ. JOS UŽSTATYMAS SUSIFORMAVO PO 1940 M. MASTELIS, TŪRIAI, MEDŽIAGIŠKUMAS ARTIMAS ISTORINIAM.				
	Mtvs-3			

Galimos statybos rūšys – reglamentuota rekonstrukcija RREK (galima išskirtiniais atvejais nedidinant sklypo užstatymo tankumo ir susiklosčiusio foninio aukštingumo). Rekonstruojamų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus.

Nidos rekreacinė ir socialinė – ekonominė infrastruktūra – pietrytinėje sklypo salyje praeina pėsčiųjų ir dviračių takas, sklype H. Blodės muziejus



Nidos susisiekimo infrastruktūra – šiaurės vakarų sklypo dalis ribojasi su D2 kategorijos gatve



KELIAI IR GATVĖS

ESAMI	RIBOTO EISMO	
		III KATEGORIJOS KRAŠTO KELIAS
		IV KATEGORIJOS RAJONINIS KELIAS
		D1 KATEGORIJOS GATVĖ
		D2 KATEGORIJOS GATVĖ
		E2 KATEGORIJOS GATVĖ
		GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS IR KELIŲ JUOSTOS

Nidos inžinerinė infrastruktūra in krantotvarka – šiaurės vakarų sklypo dalyje praeina esama nuotekų linija bei numatomas dujotekis. Šiaurinėje ir pietrytinėje sklypo dalyje esama savitakė nuotekų linija. Pietrytinėje sklypo dalyje esama slėginė nuotekų linija. Sklype yra esama transformatorinė.



NUOTEKŲ TINKLAI

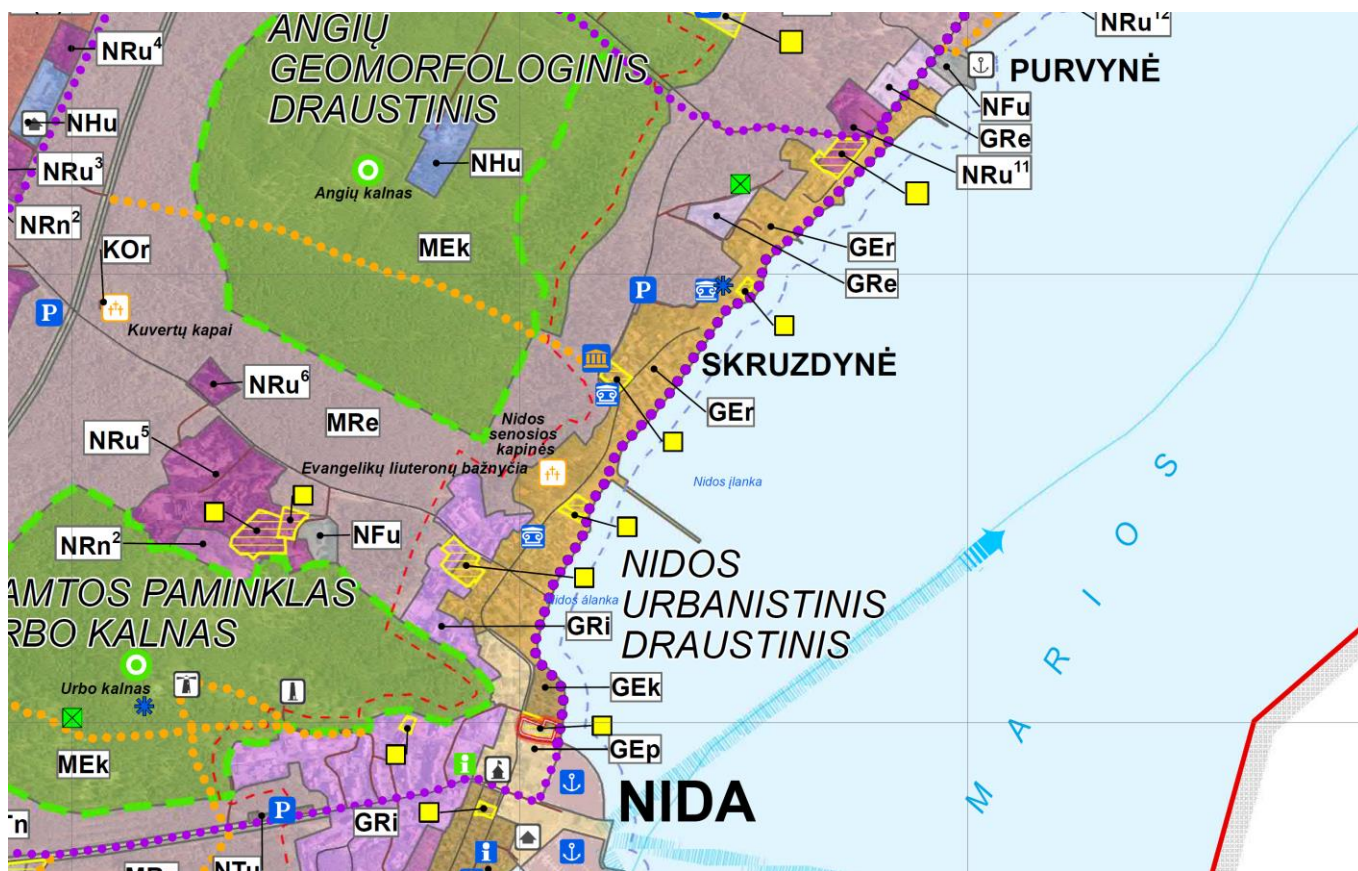
- Esama slėginė nuotekų linija
- - - Numatoma slėginė nuotekų linija
- Esama savitakė nuotekų linija
- - - Numatoma savitakė nuotekų linija
- Esama apvalytų nuotekų linija
- Esama lietaus nuotekų linija
- - - Numatoma lietaus nuotekų linija
- [S] Esama trečio kelimo siurblinė
- [S] Esama nuotekų siurblinė
- [S] Numatoma nuotekų siurblinė
- [I] Esamas išleidėjas
- [I] Numatomas išleidėjas
- [X] Numatomas naikinti išleidėjas
- [V] Numatomi lietaus nuotekų valymo įrenginiai

3.2. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (KNNP)

84. Vidutinio griežtumo – atnaujinamojo (renovacinio) tvarkymo reglamentas (GEr) taikomas Nidos, Preilos, Juodkrantės, Smiltynės gyvenamųjų vietovių dalims, taip pat Pervalkai. **Pagrindinis tvarkymo uždavinys – išsaugoti bendrą architektūrinį šių gyvenamųjų vietovių dalių pobūdį ir jų kraštovaizdžio erdvinis ryšius.** Šios gyvenamųjų vietovių dalys tvarkomos pagal 9.2.2-9.2.2.13 punktuose nustatytus reikalavimus.

9.2.2.2. draudžiama keisti šias kraštovaizdžio vertingąsias savybes: erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, siekiant išlaikyti pastatais neužgožtą mišku apaugusių kopų foną;

9.2.2.3. leidžiami tvarkyba ir tvarkomieji statybos darbai. Pastatai, neįrašyti į kultūros vertybių registrą, gali būti remontuojami ir rekonstruojami nepažeidžiant išskirtinės visuotinės Kuršių nerijos vertės ir nustatytų saugomos vietovės vertingųjų savybių, laikantis nacionalinio parko nuostatuose nustatytų etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų, vadovaujantis bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais reglamentais;



2.8. kultūros paveldo vietovėse, kultūriniuose draustiniuose galima kultūros paveldo objektų tvarkyba ir tvarkomieji statybos darbai, **nedidinant užstatymo tankio ir pastatų aukščio, išskyrus, kai įrengiami šlaitiniai stogai.** Sunykusio istorinio užstatymo vietose gali būti atkuriamas buvęs užstatymas arba, kai nepakanka istorinių duomenų, jos gali būti užstatomos naujais statiniais, išlaikant vyravusį užstatymo pobūdį, pastatų išdėstymą, užstatymo tankį, gyvenamųjų ir ūkinių pastatų proporcijas, dydžius ir medžiagiškumą, naudojant būdingus puošybos elementus. Prioritetas teikiamas istorinių valdų (posesijų) išlaikymui arba jų atkūrimui, formuojant senąsias žvejų sodybų ribas ar kitas istorines valdas atitinkančius žemės sklypus;

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

Unikalus objekto kodas - 17098

Pilnas pavadinimas – Nidos gyvenvietė

Statusas – Valstybės saugomas

Rūšis - Nekilnojamasis

Vertybė pagal sandarą - vietovė

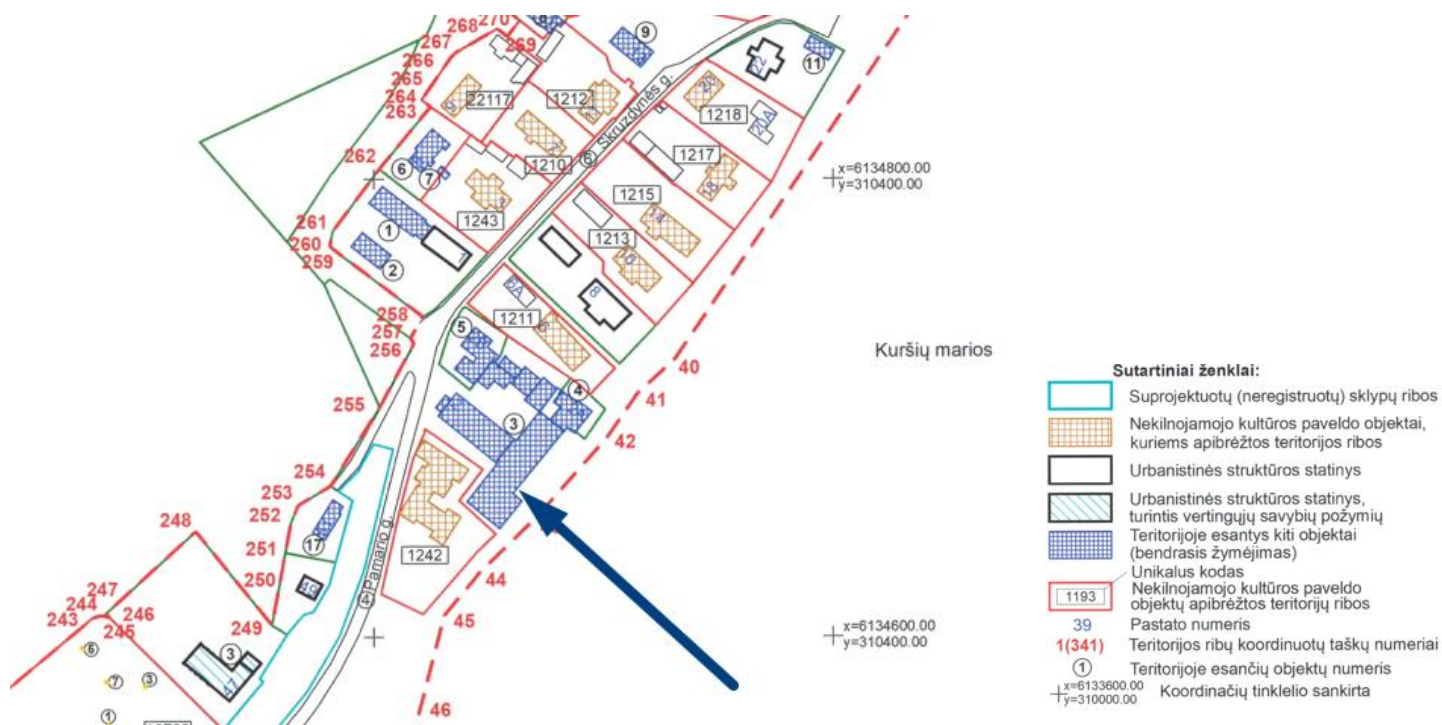
Amžius - susiformavo iki XIX a. pabaigos iš atskirų gyvenviečių – Atgario, Pagrindinio kaimo, Skruzdynės ir Purvynės

Vertingųjų savybių pobūdis - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus)

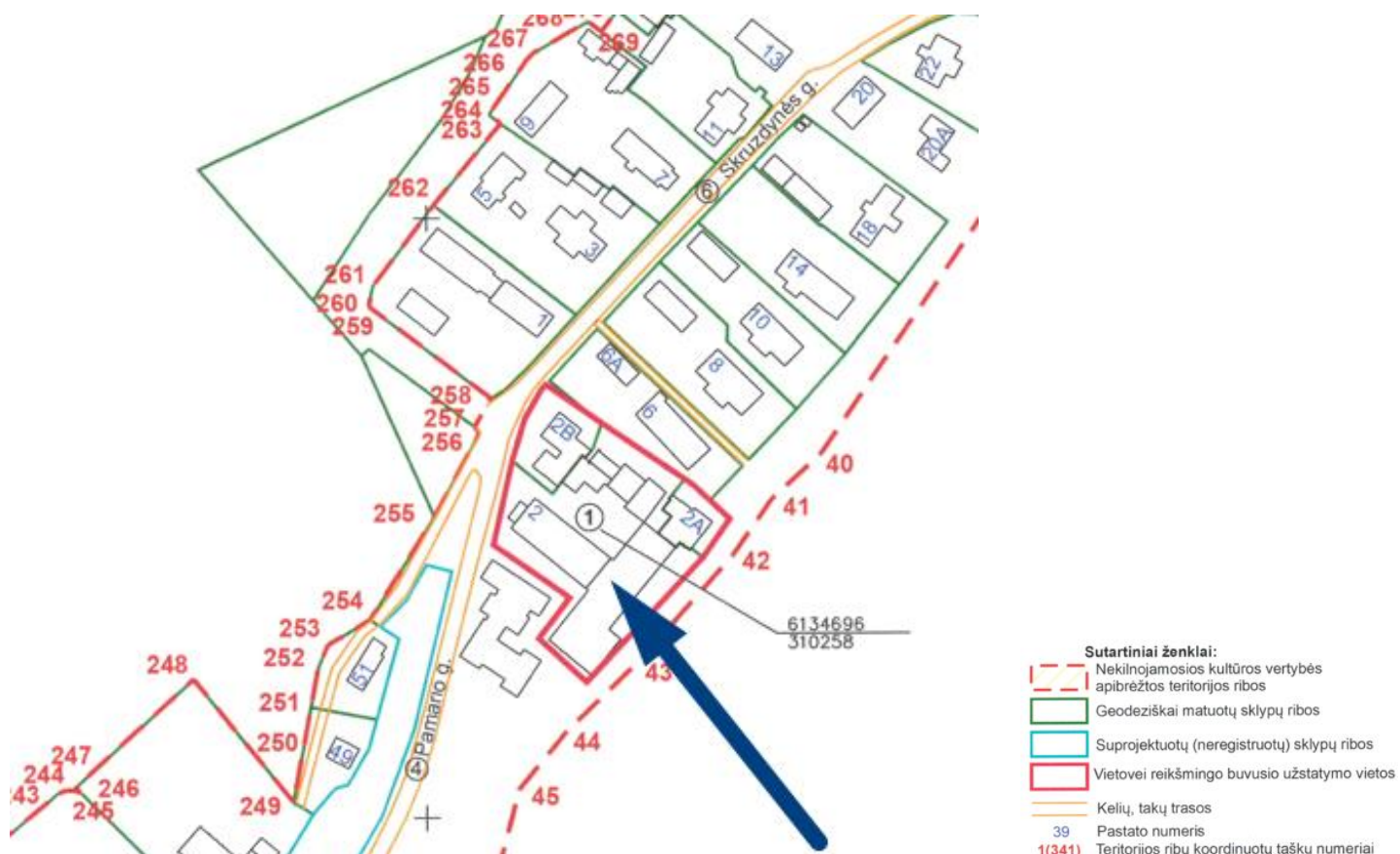
Vertingosios savybės:

- 7.2.1.1. planinės struktūros tipas - XVII a. pab.-XX a. I p. susiformavusi mišri planinė struktūra, vyraujantis linijinės struktūros tipas centrinės dalies - buv. pagrindinio kaimo - Skruzdynės ir Purvynės gyvenvietėse, centrinėje dalyje - su laisvo planavimo elementais, stačiakampė plano struktūra P dalyje - buv. Atragio gyvenvietėje (-; -; TRP 4-7 l.; BR Nr. 1-3; IKONOG Nr. 1-35; FF Nr. 0.1-29, 1.1-12, 2.1-46, 3.1-3, 4.1-44, 5.1-10, 6.1-40, 7.1-22; 2022 m.);
- 7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - gatvinės gyvenvietės plano struktūra, sudaryta iš P dalies - Atragio gyvenvietės, su abipus Lotmiškio ir Naglių gatvių išdėstytais sodybų sklypais bei šias gatves kertančiais, link marių pakrantės vedančiais skersgatviais, iš centrinės dalies, su abipus Pamario gatvės išdėstytais sodybų pastatais bei vilų sklypais, kurių su P dalimi jungia atvira erdvė, iš Skruzdynės gyvenvietės su abipus gatvės išdėstytais į marias atgręžtais sodybų pastatais ir ant kalno, vad. Uošvės, išdėstytais vilomis, iš Purvynės gyvenvietės su jos P dalyje nuo marių pusės išdėstytais sodybų ir vilų pastatais, Š dalyje gatvės PR pusėje išdėstytais sodybų pastatais bei atviros R dalies pamario erdvės (-; -; TRP 4-7 l.; BR Nr. 1-3; IKONOG Nr. 1-35; 0.1-29, 1.1-12, 2.1-46, 3.1-3, 4.1-44, 5.1-10, 6.1-40, 7.1-22; 2022 m.);
- 7.2.1.5. gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos - **gatvių trasos: Lotmiškio, Naglių, Pamario, G. D. Kuverto, Skruzdynės, Purvynės gatvių** (gyvenvietės apibrėžtoje teritorijoje, išskyrus gatvių dangas; -; TRP 8-11 l.; BR Nr. 1-3; IKONOG Nr. 1-10; FF Nr. 0.9-11, 15, 18-20, 22, 25, 26, 28; 2022 m.); **ŠV-PR krypties skersgatvių trasos tarp Lotmiškio ir Naglių gatvių** (išskyrus dangas; -; TRP 8 l.; BR Nr. 1, 2; IKONOG Nr. 2, 3, 6; FF Nr. 1.4, 7, 2.5, 11, 12, 24-26, 35; 2022 m.); **įvažiavimo į vilą Pamario g. Nr. 9 trasa, atsišakojanti nuo Pamario g.** (išskyrus dangą, trasa nutiesta tarpukaryje; -; TRP 9 l.; BR Nr. 3; IKONOG Nr. 3; FF Nr. 4.5; 2022 m.); **įvažiavimo trasa tarp sklypų Pamario g. Nr. 27 ir 31** (išskyrus dangą; -; TRP 9 l.; BR Nr. 3; IKONOG Nr. 3; FF Nr. 4.12; 2022 m.); **tako trasa nuo Pamario g. link Nidos evangelikų liuteronų bažnyčios ir senųjų kapinių** (išskyrus dangą ir laiptus; -; TRP 9 l.; BR Nr. 3; IKONOG Nr. 2-3; FF Nr. 4.15-16, 18; 2022 m.); **ŠR-PV krypties tako trasa nuo Pamario ir Skruzdynės g. sankirtos** (išskyrus dangą, takas vedė į senąsias kapines, vėliau į Neringos muziejų; -; TRP 10 l.; IKONOG Nr. 2-3; FF Nr. 4.23; 2022 m.); **tako trasa nuo Skruzdynės g. link Kuršių marių tarp sklypų Skruzdynės g. Nr. 6 ir 8** (išskyrus dangą; -; TRP 10 l.; IKONOG Nr. 3, 27; FF Nr. 6.6; 2022 m.); **tako trasa, esanti į P nuo namų Purvynės g. Nr. 11, 13, vedanti link Purvynės g.** (išskyrus dangą ir laiptus, takas - senojo kelio į Purvynę dalis; -; TRP 11 l.; IKONOG Nr. 3; FF Nr. 7.10, 12; 2022 m.); **tako trasa nuo Purvynės g. link Kuršių marių tarp sklypų Purvynės g. Nr. 2 ir 4** (išskyrus dangą; -; TRP 11 l.; IKONOG Nr. 3; FF Nr. 7.17; 2022 m.);
- 7.2.1.6. vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių (atskirų statinių) vietos - **Hermano Blodės viešbučio pastatų vieta Skruzdynės g. Nr. 2, 2A, 2B** (-; dalis senojo viešbučio komplekso pastatų sovietmečiu nugriauti, jų vietoje pastatyti nauji; TRP 2; IKONOG Nr. 2-3, 28; FF Nr. 0.24, 6.3, 22-23; 2022 m.); **Martino sakučio viešbučio pastatų vieta Naglių-Taiko g. sankirtoje** (-; dalyje buv. viešbučio teritorijos šiuo metu stovi pastatas Naglių g. 14A; TRP, 8 lap.-2; IKONOG Nr. 4-9; FF Nr. 2.38; 2024 m.);

Apibrėžtų teritorijos ribų planas, 6 lapas, ribos, plano struktūra, kultūros paveldo objektai ir kt.



Apibrėžtų teritorijos ribų planas, 10 lapas, tūrinės – erdvinės struktūros sandara ir kt.



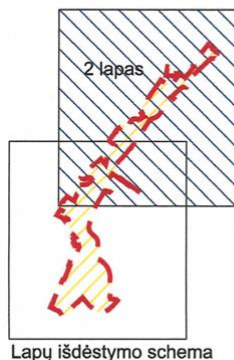
Teritorijos ribų planas:

NIDOS GYVENVIETĖ (17098, U10, UV 29, IP 987, LA 413/207)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 1 LAPAS
Neringos m., Neringos sav.



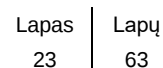
M 1 : 5 000 (viename cm - 50 m)

Teritorijos plotas - 339189 m²

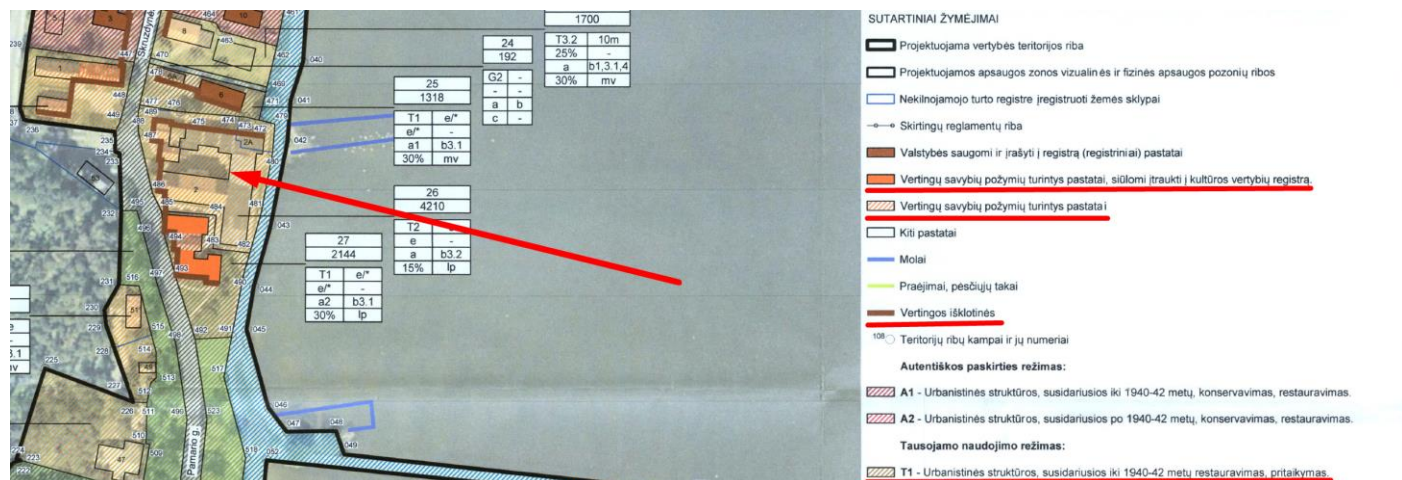


	KULTŪROS PAVELDO CENTRAS		Nidos gyvenvietės (17098, U10, UV 29, IP 987, LA 413/207) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas	
	Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Statinių		vietovių poskyrio vyr. paminklotvarkininkė	
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus		vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)		Gervaldas Zabarauskas
paminklotvarkininkas				Marius Baikauskas
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Statinių poskyrio		vedėja		Indrė Kačinskaitė
Plano projektą priėmė		direktorius		Virgilijus Kačinskas
				2018-10-26

10 punktas – galimas reglamentuotas nevertingų užstatymo struktūros elementų atnaujinimas, nepažeidžiant susiklosčių planinės ir erdvinės struktūros bruožų.



Specialusis planas (rekomendacinis, nepatvirtintas). Tvarkymo planas, teritorijos nr. 26 – sklype turime vertingų savybių turintį pastatą (H. Blodės viešbutis) bei saugomas išsklotines iš Pamario gatvės bei šiaurinėje sklypo dalyje.



Statinių aukštis – rekonstruojamų statinių aukštis nedidesnis už komplekso aukštį (esamas komplekso aukštis abs. Alt. + 20,46)

Užstatymo tankumas - esamas

Užstatymo intensyvumas – nenurodytas

Reikalavimai kultūros paveldo objektams - a

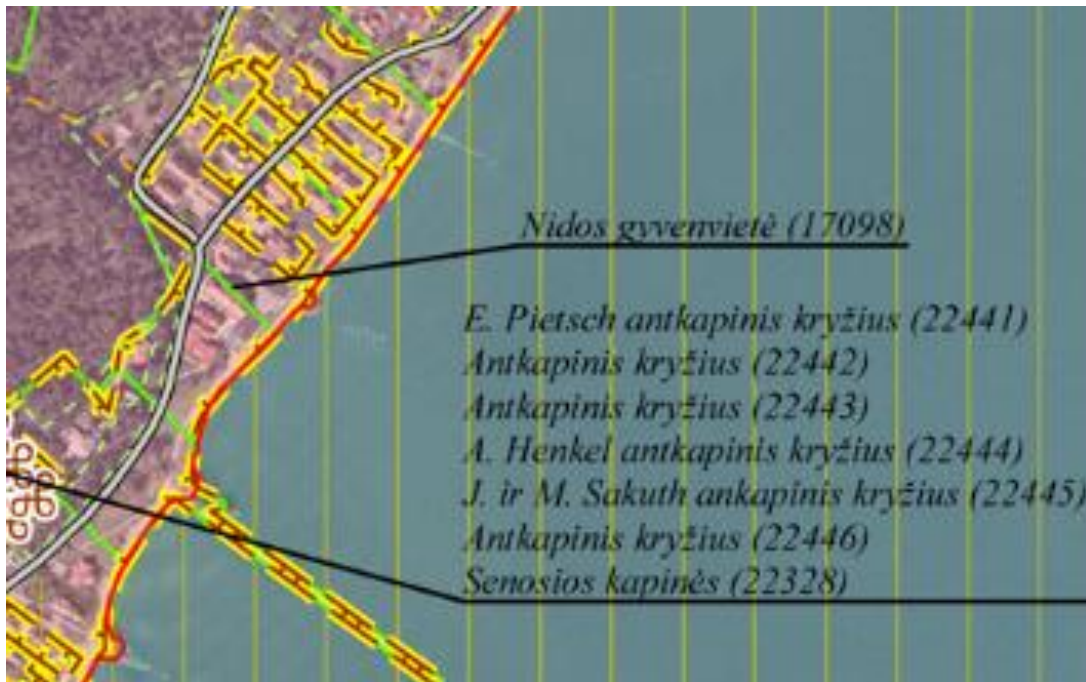
Reikalavimai kitiems objektams – b3.2 (galimi pastato rekonstrukcija, pastato vaizdo keitimas, langų, durų, stogo formos, apdailos medžiagš, tipų keitimas artejant prue oasirinkto u-statymo morfologinio tipo)

Reikalavimai aplinkos tvarkymui - >15%

Rekomenduojamas naudojimo paskirtis – lp (laisvo planavimo užstatymas, užstatymo tankis 20-50%; pastatų aukštingumas – 1-3 aukštų + mansarda)

26	4210	472, 479-489, 477, 476, 475, 474, 473.	Vertybės teritorija	T2	e (rekonstruojamų pastatų aukštis nedidesnis už komplekso aukštį)	e	-	a	b3.2	≥15%	lp	-
27	2144	482, 490-494, 485, 484, 483.	Vertybės teritorija	T1	e/*	e/*	-	a2	b3.1	≥30%	lp	-

3.4. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas



 Pajūrio juosta

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) avarių prevencinės priemonės, naikinami nustatyti užkrėtimo kenksmingaisiais organizmais arba aplinkos ministro nustatyta tvarka nustatyti masinio kenkėjų išplitimo židiniai, vykdomi ekstremaliųjų įvykių ir avarių padarinių likvidavimo darbai;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. XIII-2990, 2020-05-28, paskelbta TAR 2020-06-09, i. k. 2020-12612

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;**

h) rekonstruojami inžineriniai statiniai, nenurodyti šio punkto a–f papunkčiuose; šiais atvejais draudžiamas statinių rekonstravimas į pastatus;

6) pajūrio juostos žemyninėje dalyje toliau kaip 100 m nuo Baltijos jūros kranto statyti, rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius, išskyrus:

a) šio straipsnio 5 punkte nurodytus statinius ir įrenginius;

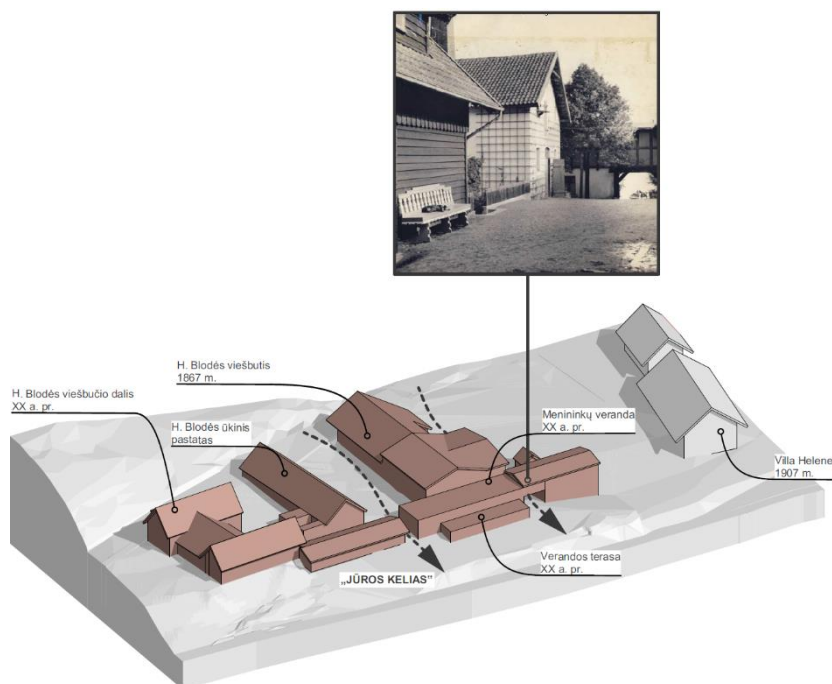
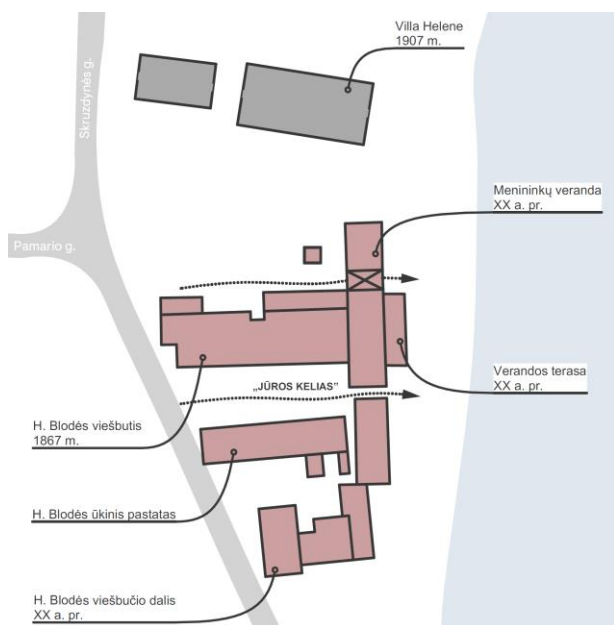
b) kai, vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, statomi, rekonstruojami statiniai ir (ar) įrengiami įrenginiai, nenurodyti šiame punkte.

4. Istorija (detalius istorinius tyrimus žr. Priedas nr.1 - istoriniai tyrimai Skruzdynės g. 2)

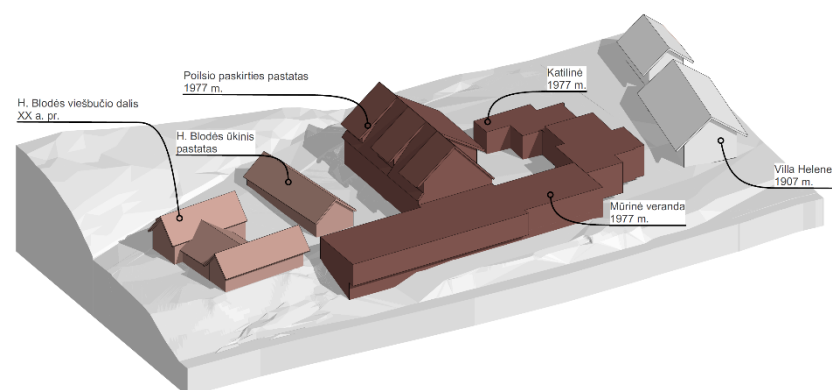
4.1. Nida – gyvenvietė Kuršių nerijoje, Neringos miesto pietiniame pakraštyje. Nida yra piečiausia Lietuvai priklausanti gyvenvietė Kuršių Nerijoje. Trys buvę kaimai – Nida, Skruzdynė ir Purvynė – šiuo metu sudaro Nidos gyvenvietę. Nidai būdingas dvigubas marių siluetas iš marių pusės, vizualiniai ryšiai su maromis, gyvenvietės panorama iš marių pusės.

4.2. Istorinė chronologija

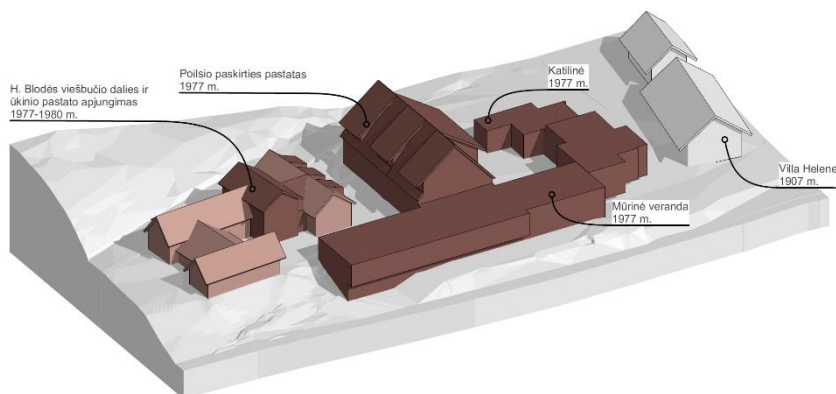
1960 m.



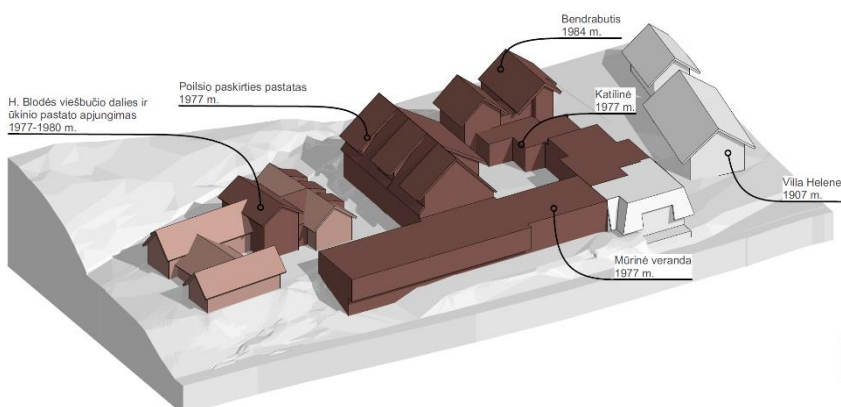
1977 m.



~1980 m.



~1984-1989 m.

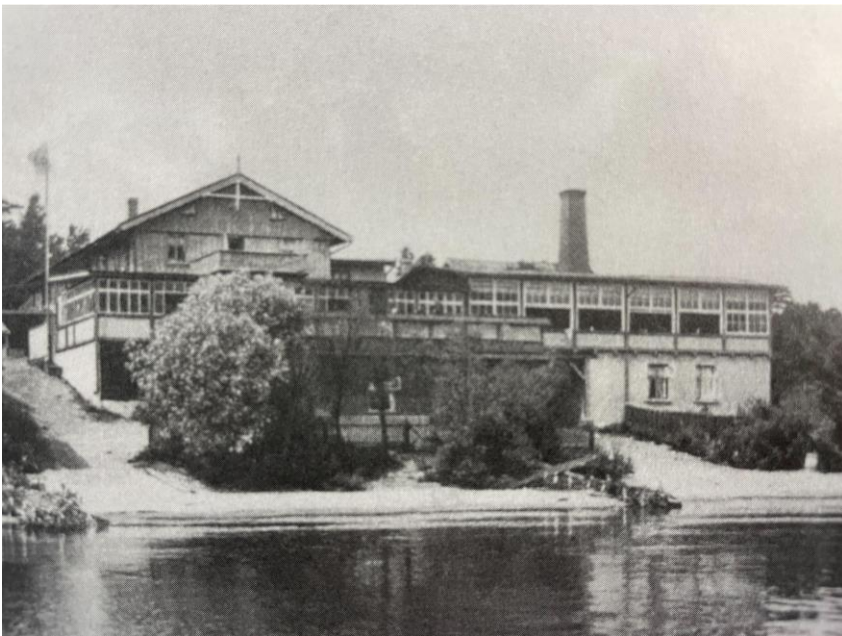


4.3. H. Blodės viešbutis/muziejus

Sklype dominuoja į kultūros paveldo registrą įtrauktas H. Blodės muziejus/viešbutis. Rytinėje Nidos žvejų gyvenvietės dalyje, Skruzdynėje, 1867 m. Fridrichas Blodė įkūrė svečių namus, kuriuose apsistodavo daugelis menininkų. Fridrichas Blodė, dažnai dėl pinigų stygiaus svečių kišenėse, leisdavo jiems atsiskaityti paveikslais. Vėliau svečių namuose buvo įrengtas specialus dailininkų kampelis su daugybe paveikslų, nutapytų čia gyvenusių dailininkų.

Apie 1885 m. Hermanas Blodė perėmė tėvo viešbutį ir bėgant laikui tapo garsiuoju „menininkų globėju“. Jo pagarsėjusioje „menininkų verandoje“ smagiems pasisėdėjimams ir rimtiems pokalbiams būrėsi pirmieji tapytojai. Vis daugiau menininkų atrado Kuršių nerijos, Nidos grožį, ir taip apie 1890 m. Hermano Blodės viešbutis tapo Nidos dailininkų kolonijos centru. „Menininkų verandoje“ susirinkdavo ne tik tapytojai, bet taip pat rašytojai, kompozitoriai, muzikantai bei aktoriai. Svečių knygų gausūs įrašai iškalbingai liudijo apie čia viešėjusių menininkų bendruomenę: Ernst Bischoff-Culm, Walther Heymann, Max Pechstein, Lovis Corinth, Sigmund Freud, Thomas Mann, Hans Beppo-Borschke, Karl Schmidt-Rotluff. Viešbutis buvo išskirtinis ir dėl XX a. pr. iš marių pusės pristatytos itin erdvios verandos.

1923 m. šiaurinė Kuršių nerijos dalis atiteko Lietuvai. Netrukus atsiradę ekonominiai sunkumai privertė Hermaną Blodę galvoti apie tradicijomis turtingo viešbučio uždarymą. Įvykių metu Hermanas Blodė pasiligojo, taigi Ernst Mollenhauer pamažu parėmė jau už Vokietijos ribų pagarsėjusią menininkų buveinę. 1934 m. Hermanas Blodė mirė. Palaidotas senosiose Nidos žvejų kapinėse.



H. Blodės svečių namai ir viešbutis po rekonstrukcijos 1930 m.

1944 m., fronto linijai artėjant prie Nidos, aplink Hermano Blodės viešbutį buvo išrausti apkasai, kambariuose ir salėse įkurdinti kareiviai ir Kuršių marių ledu išsigelbėję pabėgėliai. Evakuotas visas kaimas, išskyrus į kariuomenę pašauktus žvejus. Studijos lobynas ir kolekcija supleškėjo sovietų kareivių saunoje, kuria pavirto toji pati studija. Senasis, nuo 1867 m. stovėjęs Hermano Blodės šeimos namas (Nidos menininkų kolonijos centras) septintojo dešimtmečio pradžioje buvo nugriautas, kad užleistų vietą naujam statiniui. Iš gražios, išpuoselėtos kūrėjų buveinės liko tik smarkiai pakitęs pietinis fligelis.

4.4. Istorinės Nidos nuotraukos

1918 m.



1934 m.



1942 m.



83.

A, B

*Hermann Blodės
viešbutis Skruzdynėje
prieš karą: A – vaizdas
nuo kopagūbrio slalio;
B – vaizdas iš marių*

Kitoje Kaimo gatvės pusėje 1942 metų plane pažymėtos keturios posesijos. Trijose iš jų namai stovėjo galu į gatvę, o ketvirtoji, pažymėta 10-ujoju numeriu, priklausė G. D. Kuwertui. Jo namas stovėjo ir tebestovi ilguoju fasadu atsuktas į Kaimo (dabar Skruzdynės) gatvę.

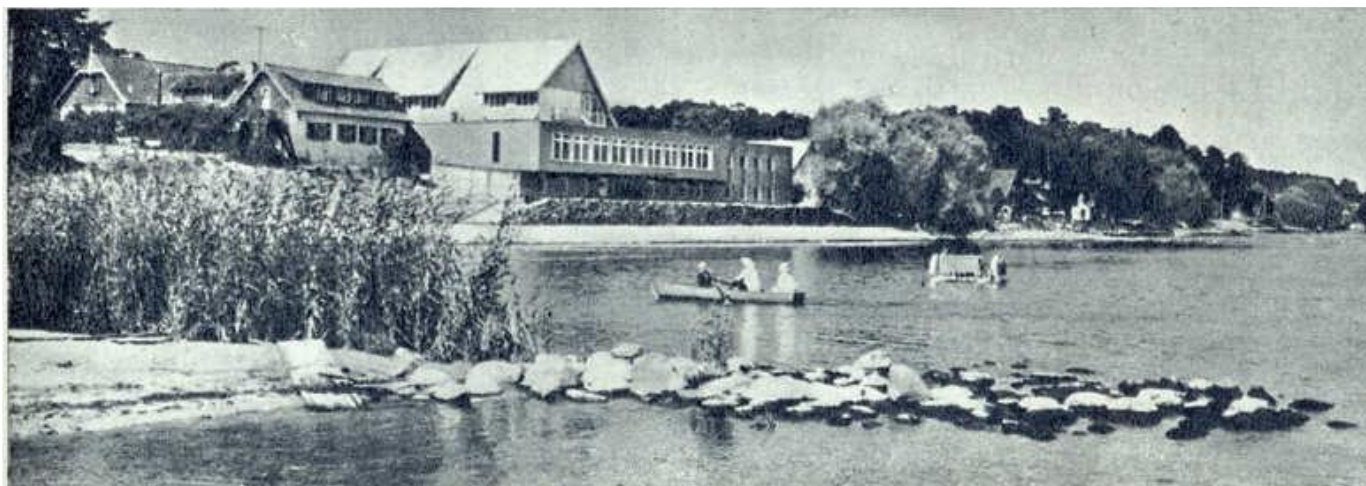
1960 m.



1966 m.



XX a. 8 dešimtmetis



Nidoje prie marių

1982 m.



5. Esamos situacijos analizė

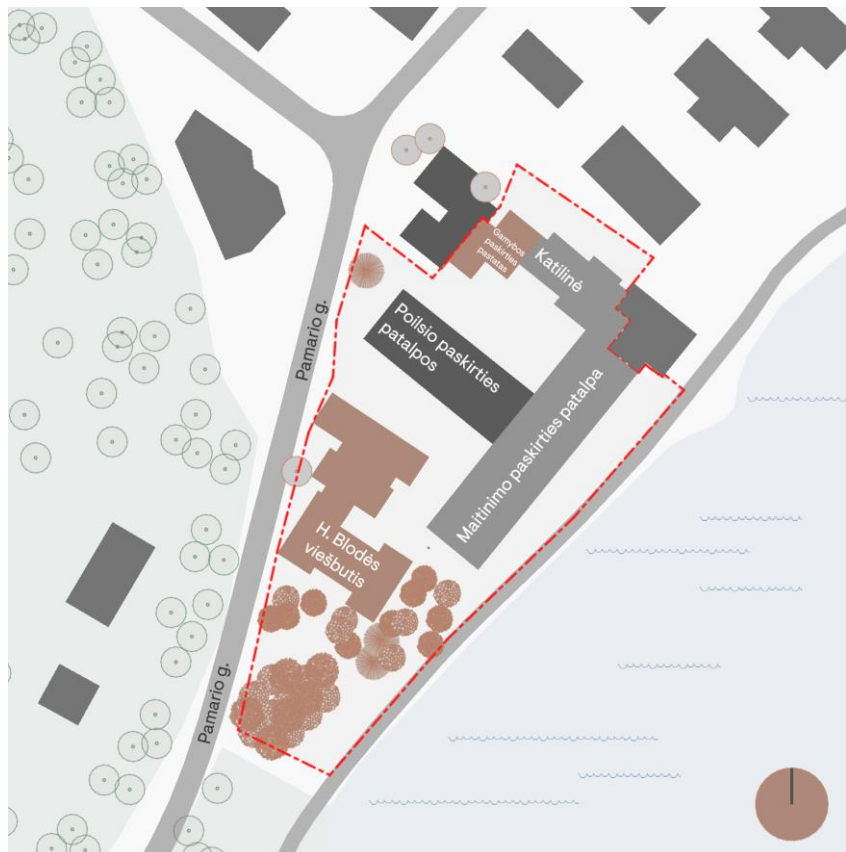
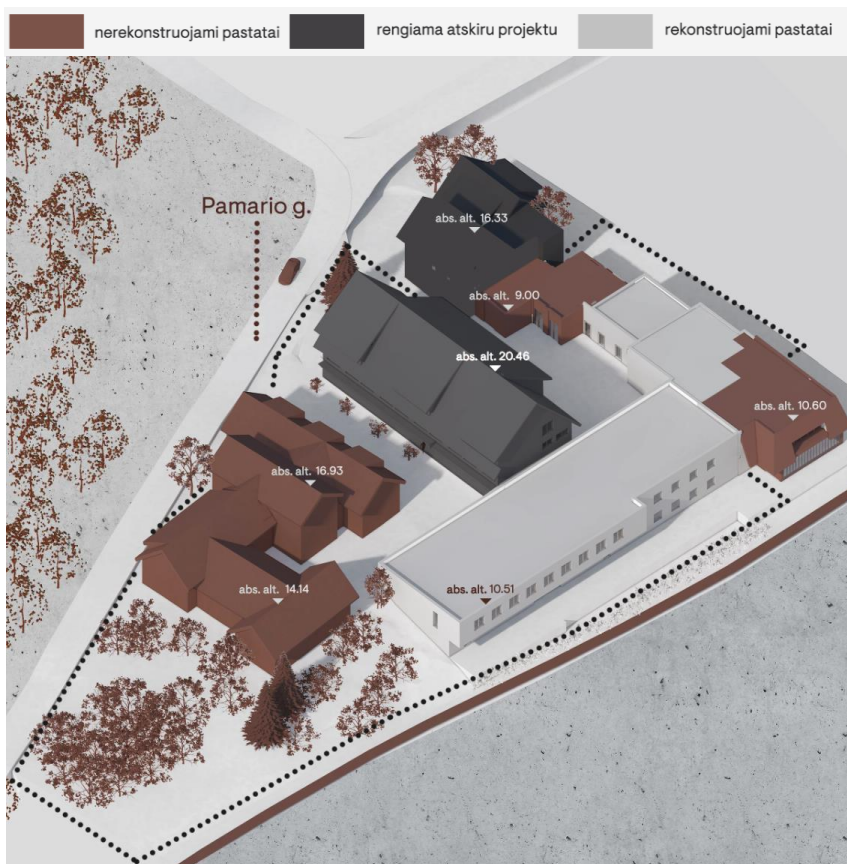
5.1. Sklypo situacija ir naudojimas

Nida – gyvenvietė Kuršių nerijoje, Neringos miesto pietiniame pakraštyje. Nida yra piečiausia Lietuvai priklausanti gyvenvietė Kuršių Nerijoje. Trys buvę kaimai – Nida, Skruzdynė ir Purvynė – šiuo metu sudaro Nidos gyvenvietę. Skruzdynės gyvenvietės branduolys susikūrė Kaimo (Pamario g.) gatvės vingyje prie marių. Seniausioje Skruzdynės dalyje buvo 7 sklypai, 6 iš jų – žvejų sodybos, vienas buvę H. Blodės svečių namai (dabar Skruzdynės g. 2 ir 2A – projektuojamas sklypas). Šis H. Blodės viešbutis ilgą laiką buvo didžiausias Nidos statinys, vizualinis orientyras žvejams, o šiuo metu išlikusi H Blodės dalis yra įtraukta į kultūros vertybių registrą (kodas 1242).

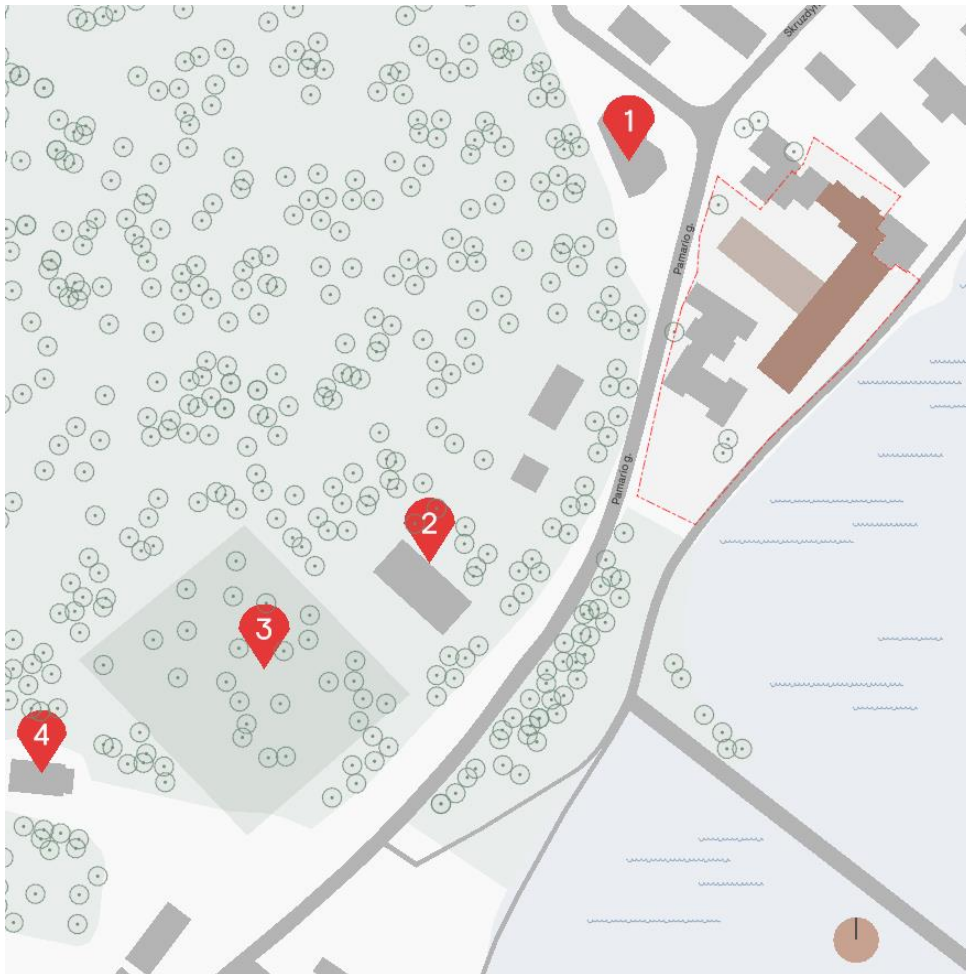
Projektuojamo žemes sklypo Kad. Nr. 2301/0001:221, Neringa, Skruzdynės g. 2. Sklypas šiaurės vakarų dalyje ribojasi su Pamario g., pietrytinėje dalyje su pėsčiųjų/dviračių taku bei mariomis, patenka į valstybės saugomą teritoriją Nidos gyvenvietė (kodas 17098).



Skruzdynės g. 2, Neringa sklype šiuo metu stovi H Blodės viešbutis (unikalus daikto nr. 2393-0001-2012), poilsio paskirties pastatas (unikalus daikto. Nr. 4400-4597-6983) statytas 1975 m., gamybos/pramonės paskirties pastatas – katilinė (unikalus daikto nr. 4400-4597-6994) statyta 1977 m. bei gamybos paskirties negyvenamoji patalpa – katilinė (unikalus daikto nr. 4400-4754-1917:5703) statyta 1977 m.



Netoliese projektuojamo sklypo esantys visuomenei svarbūs objektai – Kuršių nerijos istorijos muziejus (1), elegantiška dviejų aukštų septintajame dešimtmetyje statyta poilsinė „Kastytis“ (2), kiek tolėliau Nidos etnografinės kapinės (3) bei ant kalno pūpsanti Nidos evangelikų liuteronų bažnyčia (4).



Kuršių nerijos istorinis muziejus (1)



„Kastytis“ (2)



Nidos etnografinės kapinės (3)



Nidos evangelikų liuteronų bažnyčia (4)

5.2. Esamos situacijos nagrinėjami aspektai

Nagrinėjamas sklypas ribojasi su Pamario g. iš kurios šiuo metu yra blokuojami vizualiniai ryšiai su mariomis. Automobilių stovėjimo aikštelė/aparnaujantis kiemas, perspektyvą paverčia nepatrauklia. Vienas iš pagrindinių nagrinėjamo sklypo uždavinių yra sukurti atsiveriančias Kuršių marių perspektyvas būdingas Neringai.



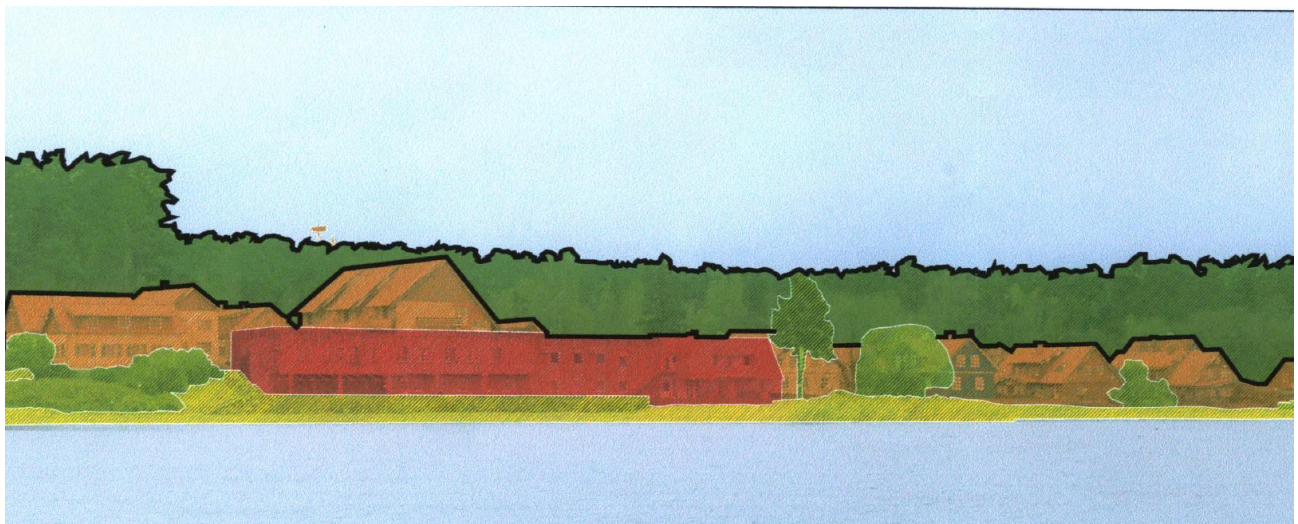
Dar viena nagrinėjamo sklypo problema- neišnaudotos tamsios vidinės kiemo erdvės, be vizualinių ryšių su mariomis bei aplinkiniu užstatymu. Poilsio paskirties pastatas stovintis vidiniame kieme frontonu atsisukęs į Pamario g. aplink save neturi patrauklios, poilsiavimui tinkamos kiemo erdvės, išlikęs istorinis užstatymas blokuojamas. Projektiniais pasiūlymais stengiamasi vidinėms sklypo erdvėms suteikti savitumo ir originalumo, eksponuoti ir neužgožti saugomo pastato



Keliaujant dviračių ar pėsčiųjų taku palei Kuršių marias atsiveria kadaise vizualiniu orientyru žvejams buvęs H. Blodės muziejus. Šiuo metu saugomą pastatą vizualiai teršia Neringai nebūdingas brutalus su griežta vientisa stogo linija, be karpito silueto tūris.



Nekilnojamojo kultūros paveldo apdaugos specialieji planai (2014 m.)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

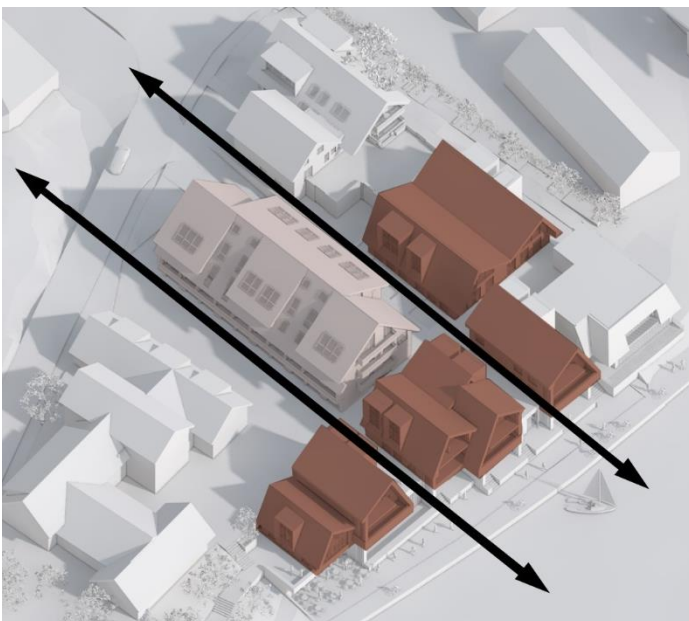
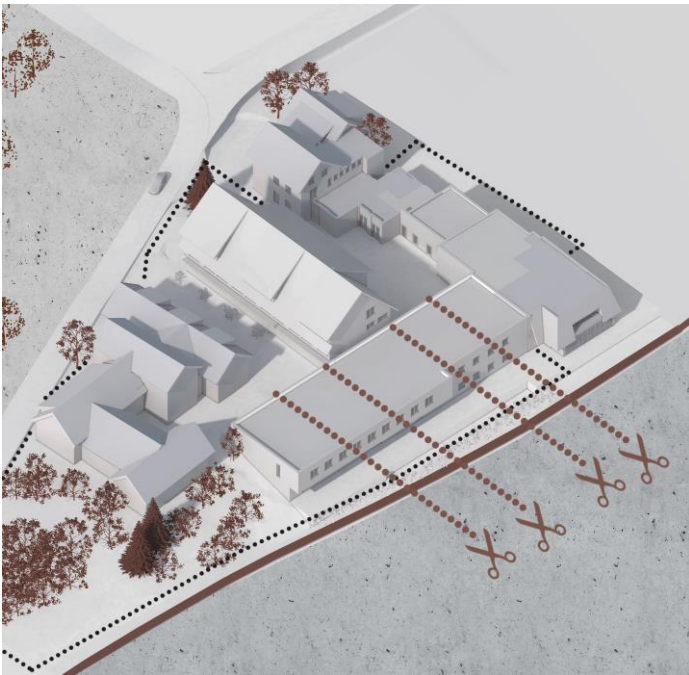
- Krantinė, neapželdinta didžiosios kopos dalis
- Gyvenvietės užstatymas
- Nebūdingas užstatymas dominuojantis panoramoje iš marių pusės
- Užstatymo ir didžiosios kopos silueto linijos
- Pamario palvės želdiniai
- Apželdinta didžiosios kopos dalis

6. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

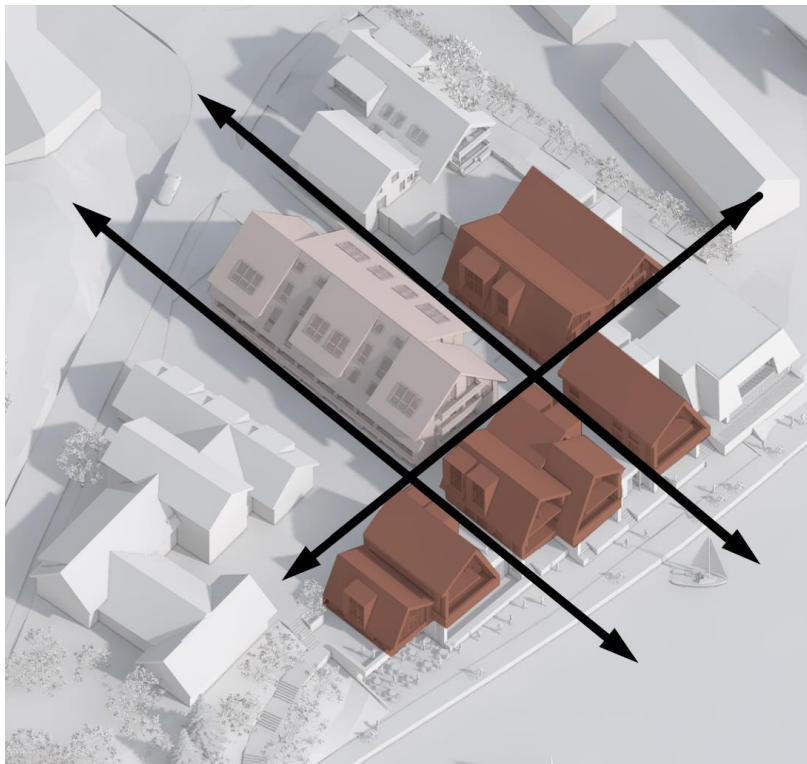
6.1. Urbanistinė, architektūrinė koncepcija

Skruzdynės g. 2, Neringa architektūriniu ir urbanistiniu požiūriu yra labai nepaprastas sklypas vystymui. Išanalizavus dokumentus, sklypo esamą situaciją, vietos charakterį formuojančius elementus primame tris svarbias šios vietos ir ypatybes, kuriomis rėmėmis rengiant projektinius pasiūlymus.

Sklype esantys pastatai yra sujungti į vieną tūrį. Tūris yra netvarkingos geometrijos, be aiškos architektūrinės koncepcijos. Užstatymas nebūdingas Nidos gyvenvietei, pastatai nėra atsukti galais į marios, o atvirkščiai, vaizdas į vandenį yra blokuojamas brutalaus tūrio. Ieškodami rekonstrukcijos idėjos, „neringiškos formos“, nutarėmė šį tūrį skaidyti ir esamą užstatymą sudalinti į mažesnius tūrius, taip prisiderinant prie vyraujančio Nidos morfotipo. Pastatai tarpusavyje sudaro lokalių erdvių kompozicijas. Išlaikomas fizinis kontaktas su Kuršių mariomis.



H. Blodės viešbučio perspektyvas paliekame atviras. Skaidydami tūrius siekiame atverti daugiau ir įvairesnių perspektyvų į saugomą pastatą, kuriame Neringai būdingas kiemų erdves tarp pastatų.



Šiuo metu sklype yra suformuotas Neringai nebūdingas reljefas, kiemo erdvė neišnaudota, tamsi, sirta aptarnaujančiam transportui. Siūlome atkurti reljefą nuo pamario gatvės ir aukštį išnaudoti požeminiam automobilių parkavimui.

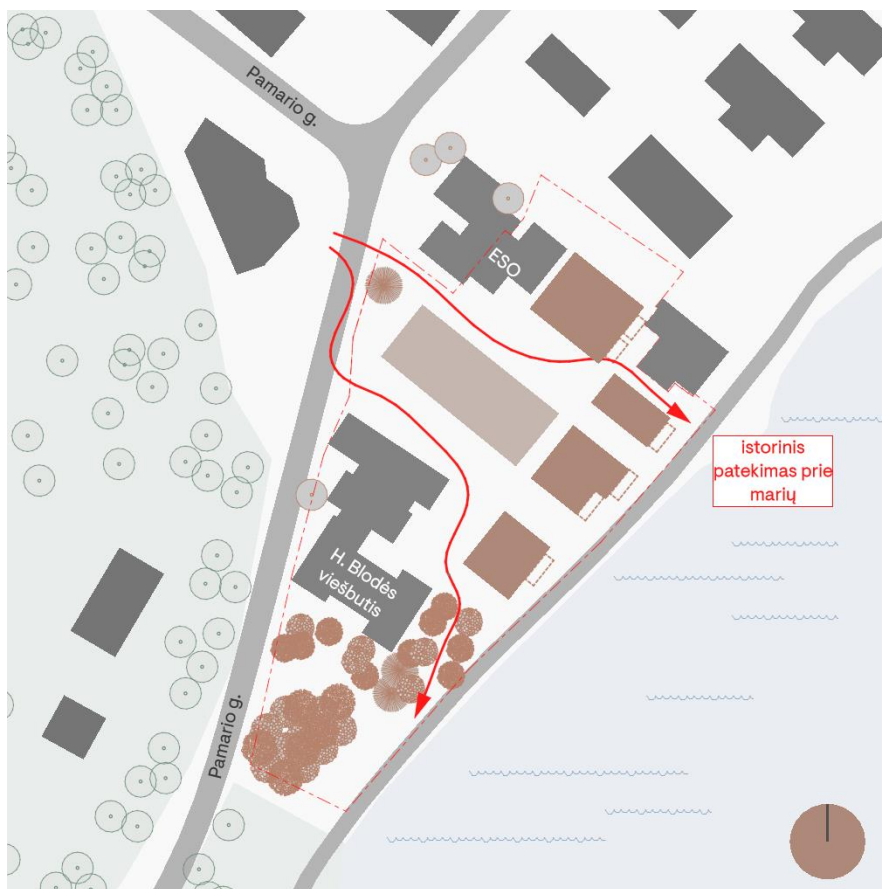


Remiantis istoriniais šaltiniais per sklypą ėjo istorinė gatvelė, siūlome šį simbolinį praėjimą prie Kuršių marių atkurti, projektuojame nusileidimą. Paliekame būdingus Nidos gyvenvietei praėjimus link marių ilgosiomis pastatų kraštinėmis.

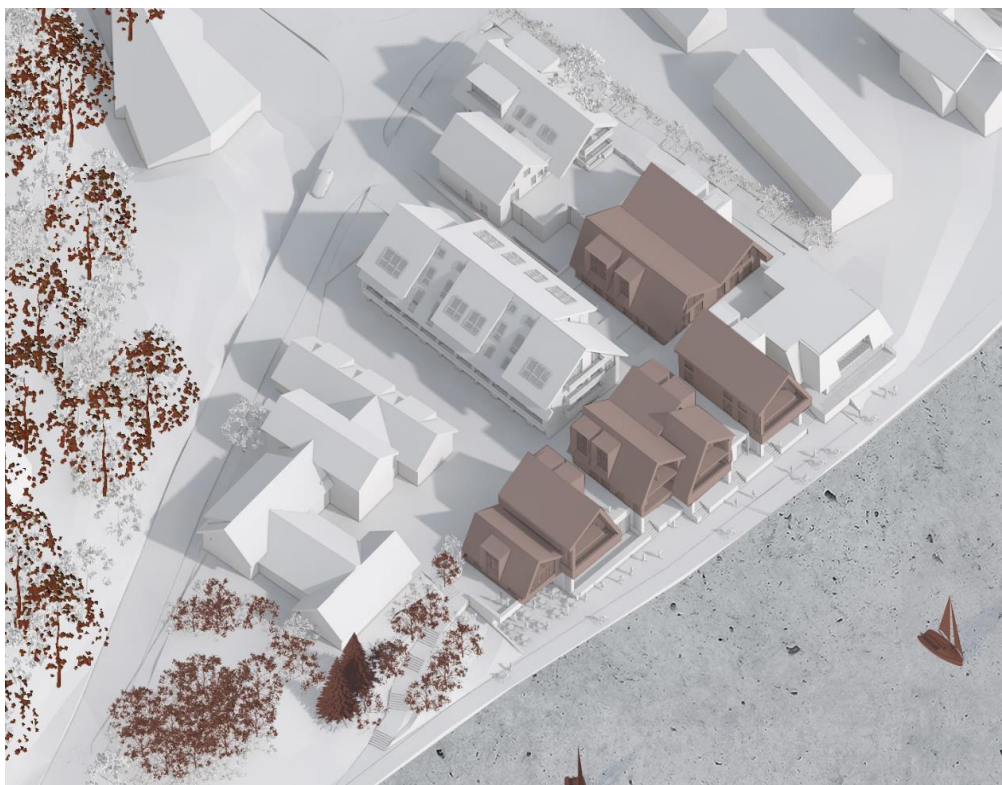


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Valstybės saugomi ir įrašyti į registrą kultūros paveldo objektai
- Pastatai statyti iki 1940m.
- Originalios architektūros pastatai statyti 1940-1991m.
- Originalios architektūros pastatai statyti po 1991m.
- Pastatai statyti po 1940m, imituojantys tradicinę Kuršių Nerijos architektūrą
- Kiti pastatai
- Valstybės saugomos gyvenvietės
- Esami sklypai
- Valstybės saugomų ir įrašytų į registrą kultūros paveldo objektų teritorijos
- Vertingoji savybė - vizualiniai kanalai į marios
- Vertingoji savybė - Apželdinimo pobūdis (želdinių perimetrai)
- Vertingoji savybė - Apželdinimo pobūdis (želdinių grupės)
- Vertingoji savybė - Faktai apie svarbias visuomenę, kultūros ir vertybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie susiję su objektais ar vietovėmis.
- Vertingoji savybė - esama kranto linija
- Vertingoji savybė - išnykusi kranto linija
- Vertingoji savybė - po 1940 m. atsiradusi kranto linija
- Vertingoji savybė - Gatvių panoramas formuojanti užstatymo linija
- Nurykusių istorinių gatvių/kelių vietos
- Nebūdingi pamario architektūrai sovietmečio pastatai dominuojantys panoramoje iš marių pusės
- Esamos gatvės/keliai



Šie projektiniai pasiūlymai siūlo netvarkingos geometrijos tūrį skaidyti ir esamą užstatymą sudalinti į mažesnius vienetus, taip prisiderinant prie vyraujančio Nidos morfotipo. Siūlome atkurti esamą reljefą ir automobilių parkavimą numatyti požeminiame aukšte. Sukurti būdingą Nidos gyvenvietei vidinių erdvių struktūrą, atverti perspektyvas visomis kryptimis.



6.2. Architektūrinė analizė ir koncepcija

Ieškant tinkamos šios vietos architektūrinės išraiškos analizavome istorinių bei regionalistinių Neringoje esančių pastatų tapatumą ir išskirtinumą, stengiamės tai panaudoti savo sprendiniuose. Interpretuojame senųjų pastatų formas, detales, etninius motyvus. Siekiame naujų ir senų formų sintezės.

Neringos architektūrinė analizė:





Poilsio namai „Guboja“ A. Zaviša 1975



Poilsio namai Rasytė



Rašytojų kūrybos namai L.Gedgaudienė 1973-1982 m.

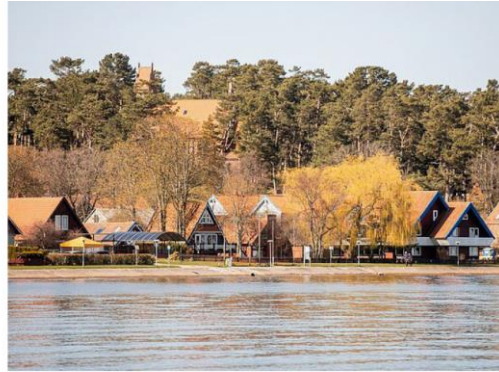


Poilsio namai „Vėtra“
prieš nugriauvant
archit. G. Tiškus, R. Kraniauskas
fot. N. Tukaj

Architektūrinė idėja

Nauja architektūrinė išraiška įkvėpta Neringos gamtos, jūrinės tematikos, senosios architektūros ir saugomų rekreacinių objektų motyvų. Paisome ne tik senų architektūrinių formų bei detalių, bet ir gamtinio konteksto. Formas ir detales įkvepia gražios supustytos kopos, smilgos, bangos, burės. „Vietos dvasią“ perteikiame tradicinės aplinkos interpretacija ir naujų formų sintezė.

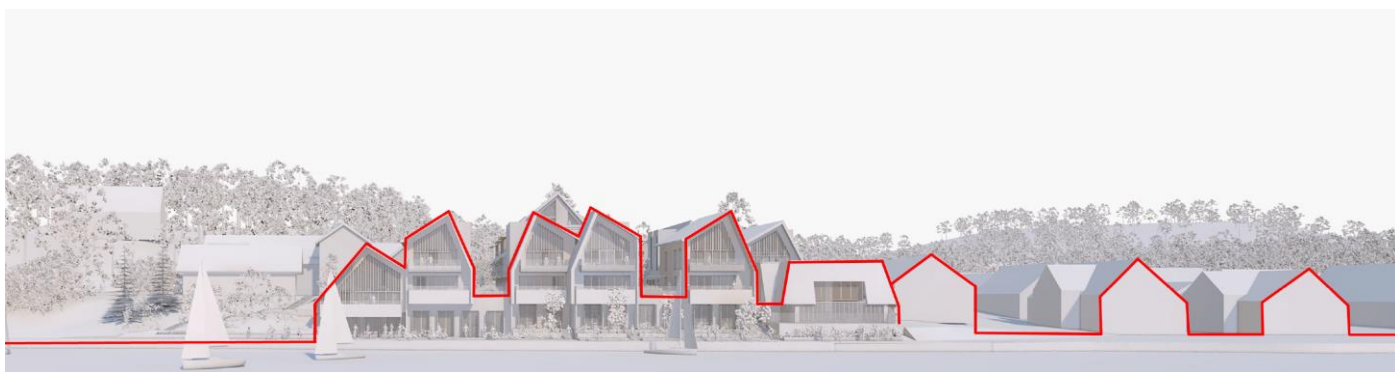
Inspiracijos



Marių išklotinė. Rekonstuojamamas pastatas griežtas, masyvus, statiškas ir be silueto. Išklotinėje dominuoja Nerin-gai nebūdingas užstatymas iš marių pusės. Blokuojamas H. Blodės viešbutis ir išklotinės antras planas, todėl turį siū-lome skaidyti į kelis korpusus.



Pasirinktas šlaitinių stogų motyvas kuria charakteringą siluetą. Architektūra įkvepta tradicinių formų, supustytų kopų, smilgų, burių. Keliame šlaitinius stogus lyg bures iškėlę laivai ir dengiame raudonomis čerpėmis. Atsiveria antras pla-nas ir tolimensių pastatų frontonai.

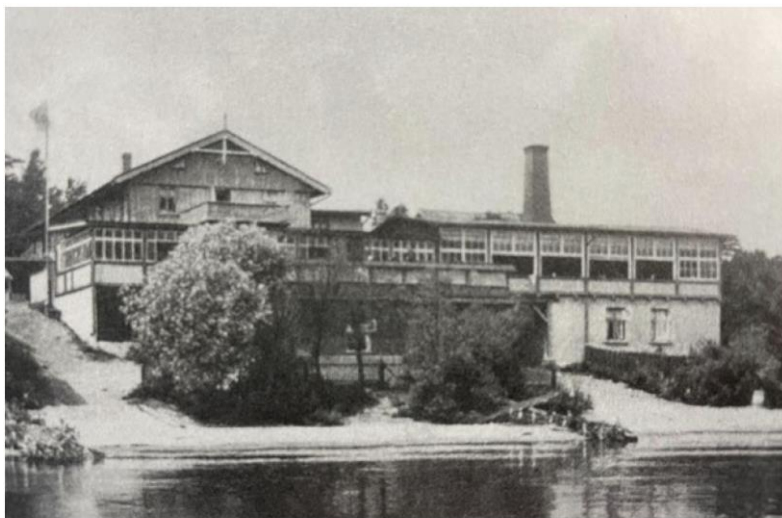


Menininkų veranda. Sklype dominuoja į kultūros paveldo registrą įtrauktas H. Blodės muziejus/viešbutis. Rytinėje Nidos žvejų gyvenvietės dalyje, Skruzdynėje, 1867 m. Fridrichas Blodė įkūrė svečių namus, kuriuose apsistodavo daugelis menininkų. Fridrichas Blodė, dažnai dėl pinigų stygiaus svečių kišenėse, leisdavo jiems atsiskaityti paveikslais. Vėliau svečių namuose buvo įrengtas specialus dailininkų kampelis su daugybe paveikslų, nutapytų čia gyvenusių dailininkų.

Apie 1885 m. Hermanas Blodė perėmė tėvo viešbutį ir bėgant laikui tapo garsiuoju „menininkų globėju“. Jo pagarsėjusioje „menininkų verandoje“ smagiems pasisėdėjimams ir rimtiems pokalbiams būrėsi pirmieji tapytojai. Vis daugiau menininkų atrado Kuršių nerijos, Nidos grožį, ir taip apie 1890 m. Hermano Blodės viešbutis tapo Nidos dailininkų kolonijos centru. „Menininkų verandoje“ susirinkdavo ne tik tapytojai, bet taip pat rašytojai, kompozitoriai, muzikantai bei aktoriai. Svečių knygų gausūs įrašai iškalbingai liudijo apie čia viešėjusių menininkų bendruomenę: Ernst Bischoff-Culm, Walther Heymann, Max Pechstein, Lovis Corinth, Sigmund Freud, Thomas Mann, Hans Beppo-Borschke, Karl Schmidt-Rotluff. Viešbutis buvo išskirtinis ir dėl XX a. pr. iš marių pusės pristatytos itin erdvios verandos.

1923 m. šiaurinė Kuršių nerijos dalis atiteko Lietuvai. Netrukus atsiradę ekonominiai sunkumai privertė Hermaną Blodę galvoti apie tradicijomis turtingo viešbučio uždarymą. Įvykių metu Hermanas Blodė pasiligojo, taigi Ernst Mollenhauer pamažu parėmė jį už Vokietijos ribų pagarsėjusią menininkų buveinę. 1934 m. Hermanas Blodė mirė. Palaidotas senosiose Nidos žvejų kapinėse.

1944 m., fronto linijai artėjant prie Nidos, aplink Hermano Blodės viešbutį buvo išrausti apkasai, kambariuose ir salėse įkurdinti kareiviai ir Kuršių marių ledu išsigelbėję pabėgėliai. Evakuotas visas kaimas, išskyrus į kariuomenę pašauktus žvejus. Studijos lobynas ir kolekcija supleškėjo sovietų kareivių saunoje, kuria pavirto toji pati studija. Senasis, nuo 1867 m. stovėjęs Hermano Blodės šeimos namas (Nidos menininkų kolonijos centras) septintojo dešimtmečio pradžioje buvo nugriautas, kad užleistų vietą naujam statiniui. Iš gražios, išpuoselėtos kūrėjų buveinės liko tik smarkiai pakitęs pietinis fligelis.



H. Blodės svečių namai ir viešbutis po rekonstrukcijos 1930 m.



H. Blodės viešbučio veranda, 1930 m.

Vertinant H. Blodės viešbutį ne kaip architektūrinį kompleksą, o kaip kultūrinį reiškinį – XIX a. pab. – XXa. pirmosios pusės Nidos menininkų kolonijos vietą, siekiame atkurti šios vietos dvasę, projektuojame „menininkų verandą“. Taip išsaugome verandos prie marių įvaizdį kaip menininkų susibūrimų vietą.



„menininkų verandos“ kiemas



Pirmame aukšte „menininkų veranda“ ir kabantis, bures primenantis tūris

Hermano Blodės viešbutis (unikalus objekto Nr. 1242) nėra projektinių pasiūlymų objektas, tačiau yra tame pačiame sklype, kaip ir rekonstruojami pastatai. Rekonstruojamas pastatas neužgoš šio Kultūros paveldo objekto. Pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2017-10-10 aktą Nr. KPD-RM-2612, H. Blodės viešbučio vertingosios savybės: aukštis, tūrinė erdvinė kompozicija, tūris, kapitalinės sienos, fasadų apdaila ir puošyba, konstrukcijos. Kadangi statybos darbai šiame pastate neatliekami, įtakos šioms vertingosioms savybėms nebus. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose išlaikomas maksimalus šio pastato apžvelgiamumas. Skaidant rekonstruojamo pastato tūrį į smulkesnius vietnetus atveriami papildomi apžvalgos taškai į šį saugomą pastatą, taip tik padidinat jo istorinę vertę.

6.3. Funkcija

Poilsio paskirties pastate Skruzdynės g. 2, Neringa, projektuojamas 1 požeminis aukštas ir 4 antžeminiai aukštai.

Šalia H. Blodės viešbučio projektuojame požeminiame aukšte restoraną su vaizdu į Marias. Stengiamiasi sukurti naują traukos centrą. Taip pat požemyje numatome SPA centrą su 15 m. ilgio baseinu bei saunomis, kuris bus skirtas poilsio paskirties lankytojams. Požeminiame aukšte projektuojamas mechanizuotas automobilių stovėjimas ir poilsio paskirties apartamentai. Antžeminiuose aukštuose projektuojami poilsio paskirties apartamentai. Marių fronto korpusai skirti dviem šeimoms, viršutiniuose marių fronto aukštuose taip pat numatomos antresolės, kuriuose projektuojami prabangūs miegamieji.

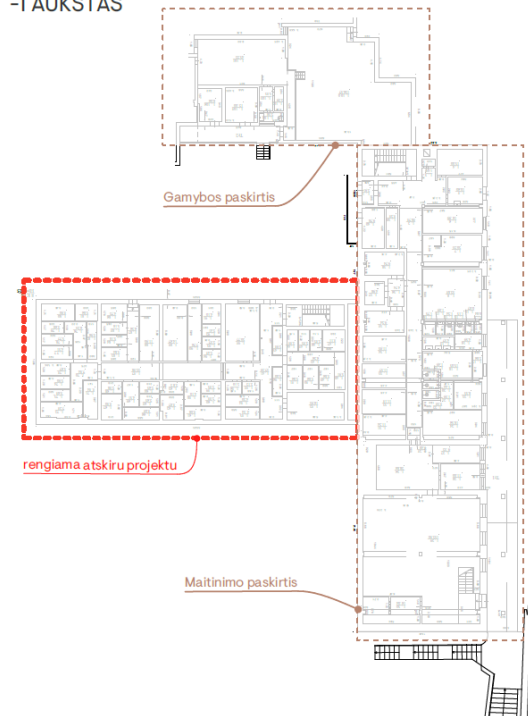


Nekilnojamojo turto formavimas

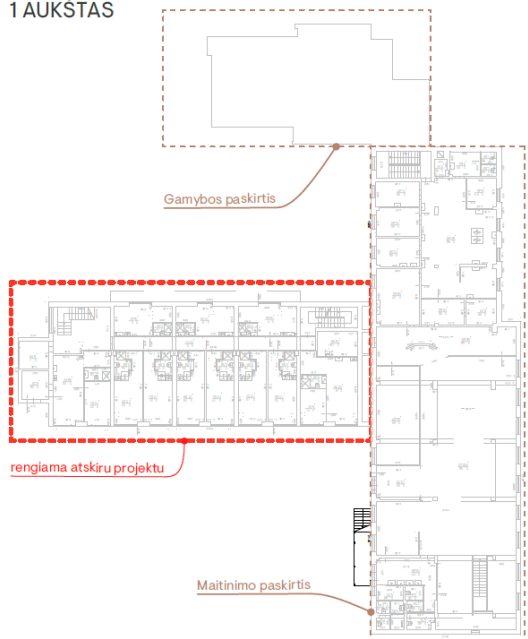
Pagrindinė pastato esama ir būsima paskirtis – poilsio. Šiuo metu pastate yra maitinimo paskirties patalpos (un. nr. 4400-6263-0433:7004), gamybos paskirties patalpos (un. nr. 4400-6263-0444:7005) bei poilsio patalpos (rengiamas atskiras projektas un. nr. 4400-6263-0422:7003) Po rekonstrukcijos projektuojami poilsio paskirties 23 turtiniai vienetai, SPA bei restorano patalpos.

ESAMA SITUACIJA

-1 AUKŠTAS

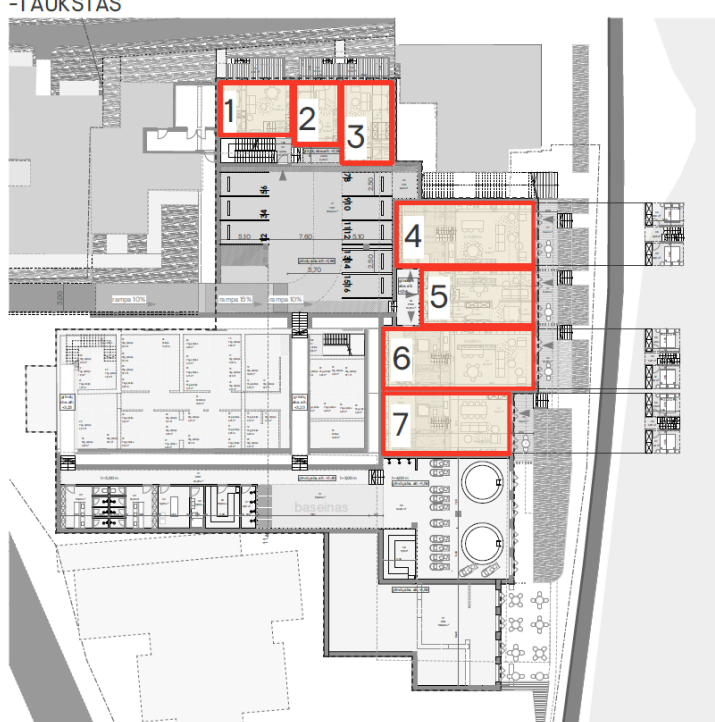


1 AUKŠTAS

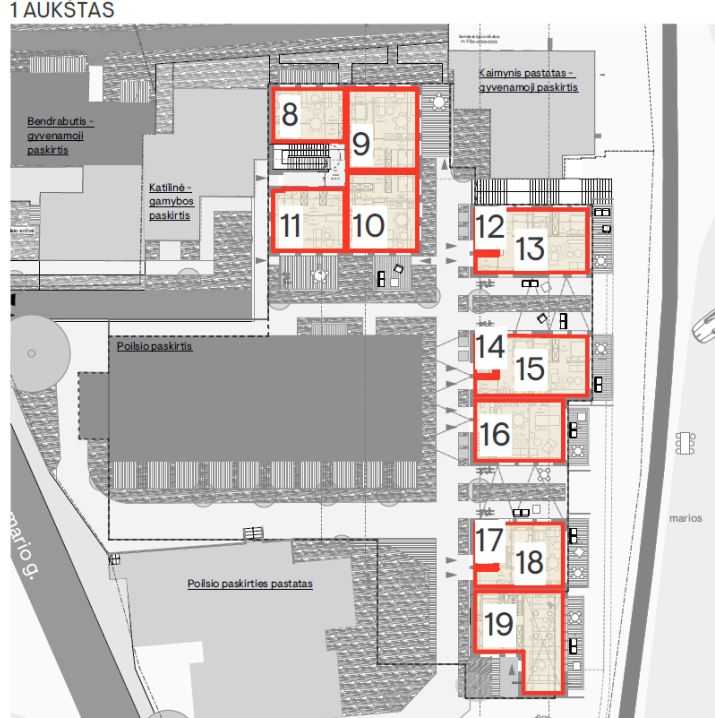


PROJEKTUOJAMA SITUACIJA

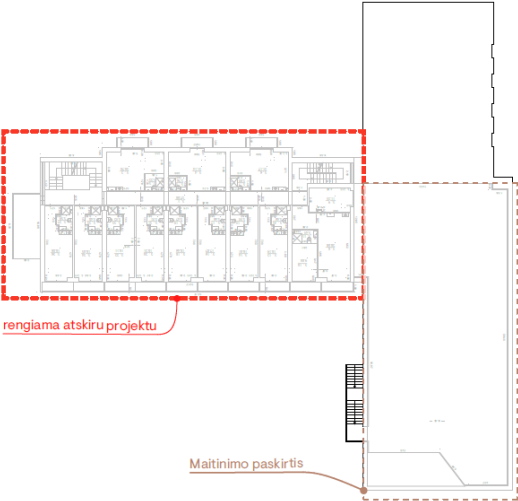
-1 AUKŠTAS



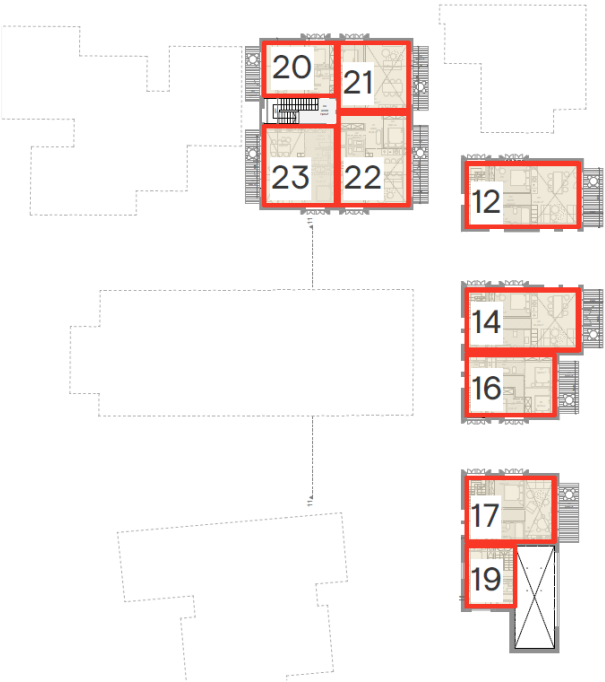
1 AUKŠTAS



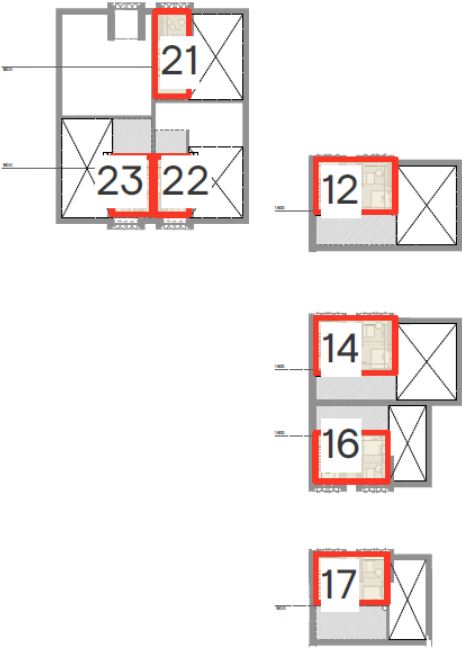
2 AUKŠTAS



2 AUKŠTAS

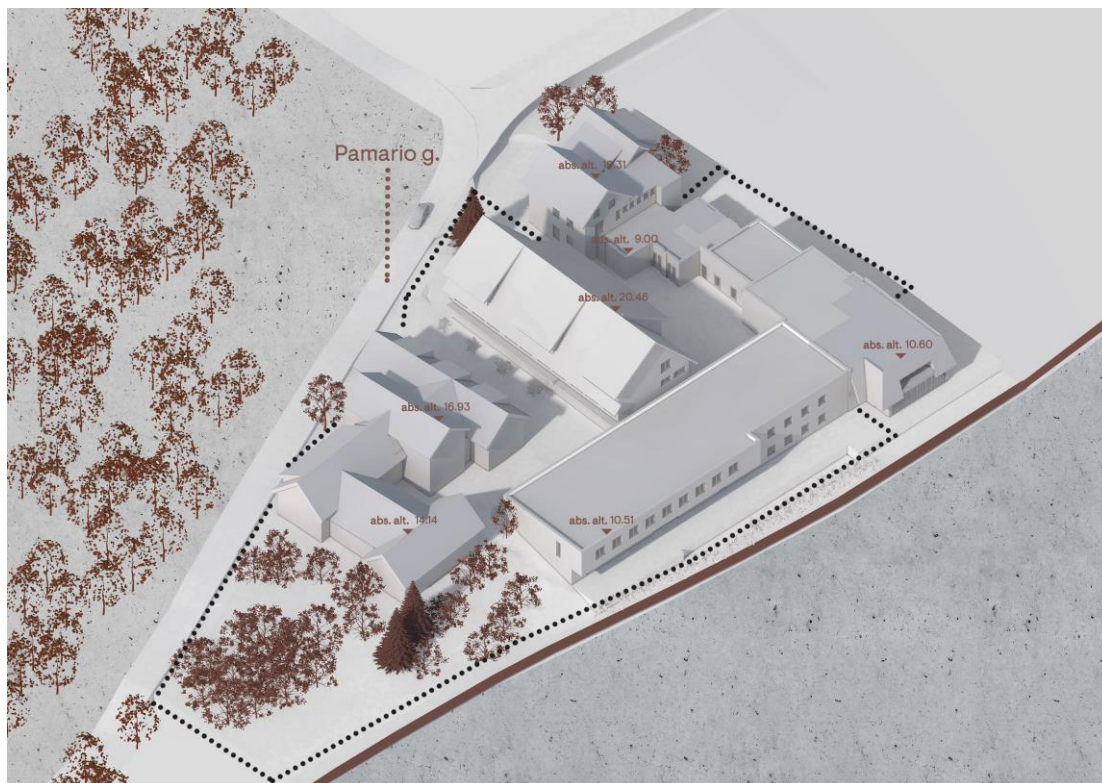


ANTRESOLĖ

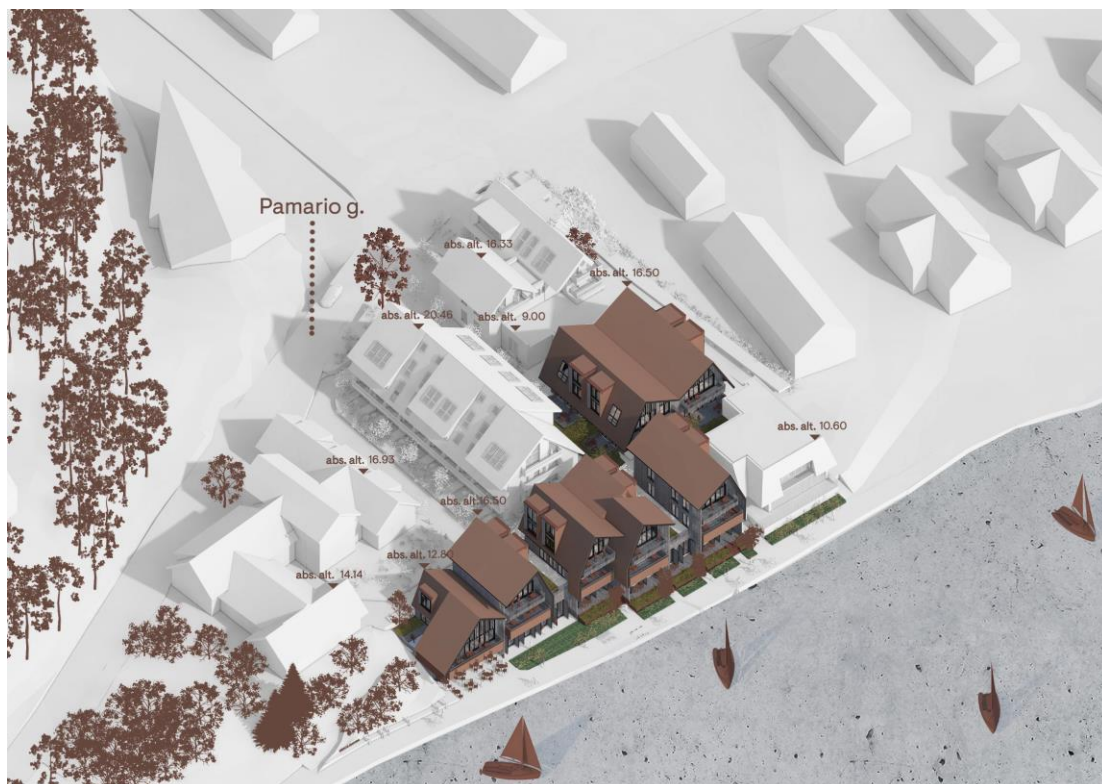


6.4. Aukštingumas ir aukštai

Esamas komplekso aukščiausias aukštis – 20.46, projektuojamas 20.46. Esamas aukštų skaičius – 4, projektuojama 4 ir vienas požeminis aukštas po visus kompleksu.



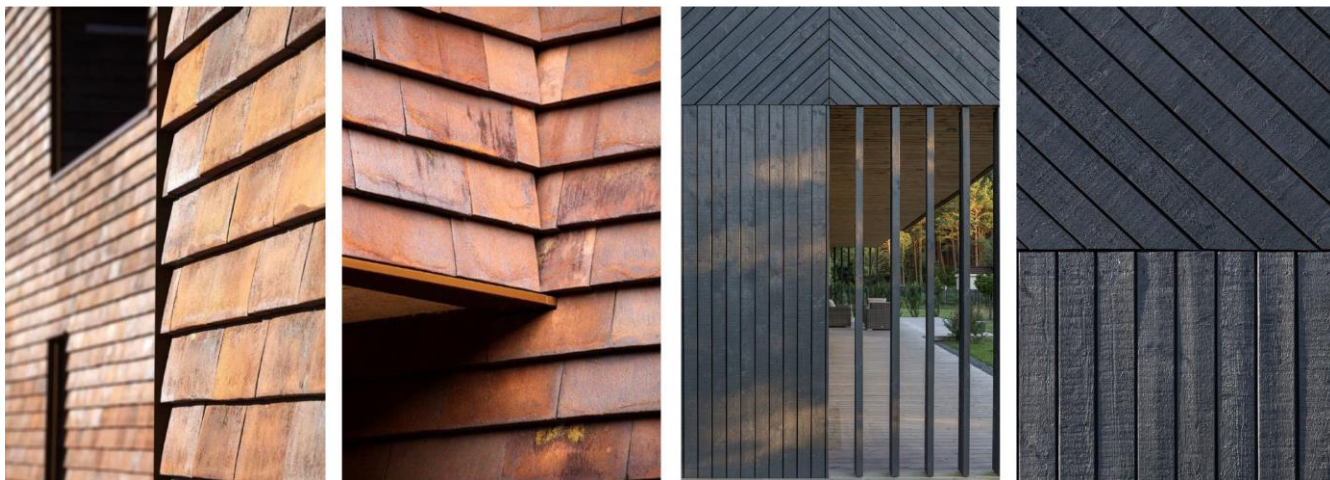
Esama situacija



Projektuojama situacija

6.5. Medžiagiškumas

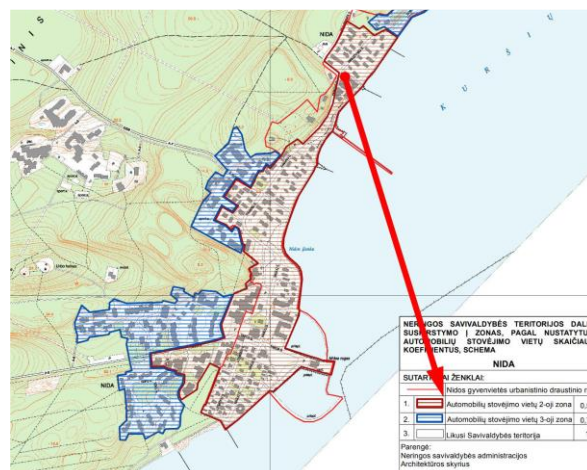
Apdailai naudojama tradicinė ir gamtiška medžiaga – medis bei molio spalvos čerpė.



6.6. Automobilių ir dviračių saugyklos

Esamas automobilių parkavimo vietų skaičius (detalus skaičiavimai pateikiami grafinėje dalyje žr. A136-PP-1SS-01.2.5 Automobilių parkavimas - esamas sklypo planas):

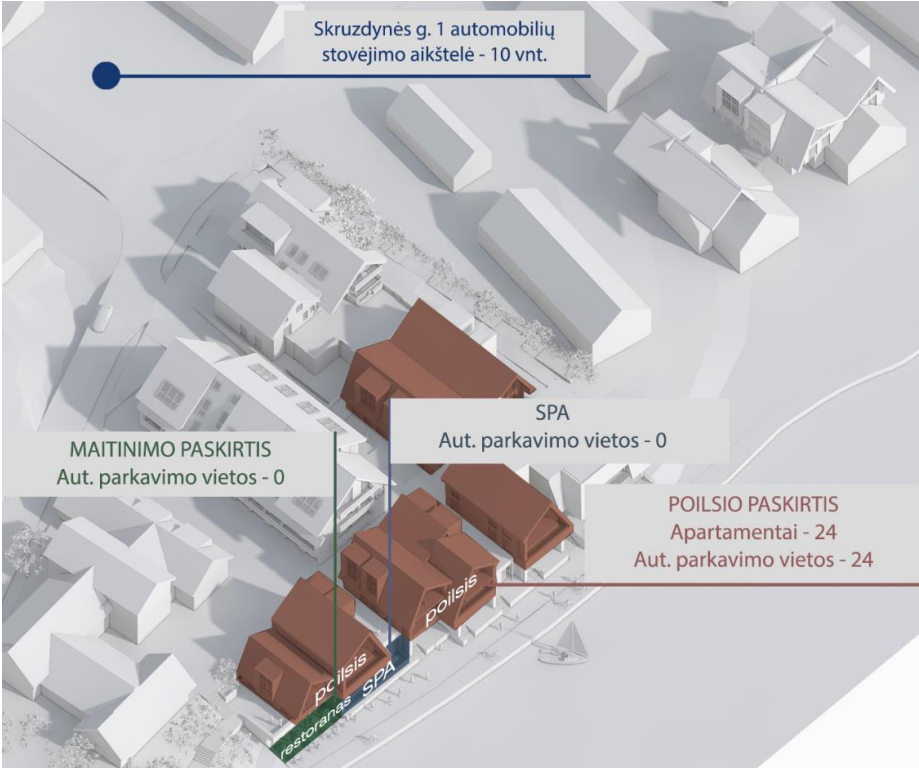
Esamas automobilių parkavimo vietų skaičiavimas (Poilsio paskirties pastatas un. nr. 4400-4597-6983)	
1. Poilsio paskirties pastato un. nr. 4400-4597-6983	
1.1. Maitinimo patalpa (un. nr. 4400-6263-0422:7004) Remiantis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 109 punktu, maitinimo paskirties patalpos skirtos tik pastato naudotojams, todėl papildomos automobilių stovėjimo vietų skaičius nenumatoma. Automobilių parkavimo vietos - 0	
1.2. Katilinė (un. nr. 4400-6263-0444:7005) Bendras plotas - 197.85 m ² Pagrindinis plotas - 146.43 m ² Remiantis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Automobilių parkavimo vietos - 0	
Esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius	14 vnt.



Automobilių vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, XIII 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 projektuojamas sklypas patenka į 2-ą zoną, kuriai taikomas koeficientas $k_{min}=0,5$;

Pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas, pastato reikmėms reikalingas stovėjimo vietų skaičius: (detalūs skaičiavimai pateikiami grafinėje dalyje žr. A136-PP-1SS-01.2.6 Automobilių parkavimas - sklypo planas ir A136-PP-1SS-01.2.7 Automobilių parkavimas - požeminis aukštas):

Automobilių parkavimo vietų skaičiavimas Poilsio paskirties pastato (7.13) un. nr. 4400-4597-6983, Skruzdynės g. 2 Neringa, rekonstravimo projektas.	
1. Poilsio paskirties pastato un. nr. 4400-4597-6983	Aut. poreikis
1.1 Poilsio paskirties apartamentai Poilsio paskirties apartamentų skaičius - 23 vnt. Remiantis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 1 vieta kiekvienam numeriui	23 vnt.
1.2. Maitinimo patalpa Remiantis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 109 punktu, maitinimo paskirties patalpos skirtos tik pastato naudotojams, todėl papildomos automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas.	0 vnt.
1.3. SPA Remiantis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 109 punktu, maitinimo paskirties patalpos skirtos tik pastato naudotojams, todėl papildomos automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas.	0 vnt.
Bendras automobilių parkavimo vietų poreikis (k_{max})	23 vnt.
Įvertinus parkavimo vietų k_{min} (koeficientas 0,50) aut. stovėjimo vietų skaičius (k_{min})	12 vnt.
Projektuojamas naujos automobilių stovėjimo vietų skaičius Remiantis STR "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" 107. Statant, rekonstruojant, remontuojant statinius, formuojant nekilnojamojo turto objektus ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičių) šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 112 punkte nurodytus atvejus.	2 vnt. požeminės 10 vnt (Skruzdynės g. 1) VISO: 12 vnt.
PASTABA: Esamos automobilių parkavimo vietos perkeliamos į požemį aukštą	14 vnt.



ŽN transporto sprendiniai. Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ projektuojame automobilių saugykloje B tipo 2 automobilių stovėjimo vietas ir vieną A tipo stovėjimo vietą. Atstumas nuo ŽN pritaikytų vietų iki įėjimo į pastatus - ne didesnis kaip 60 m. Prie ŽN stovėjimo vietų numatomas 1500 mm pločio aikštelės. Lygių skirtumai tarp automobilių stovėjimo vietos ir išlipimo aikštelės de didesni kaip 150 mm. ŽN skirtos transporto stovėjimo vietos turi būti pažymėtos horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis).

6.7. Universalaus dizaino ir neįgalųjų poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektas pritaikomas visoms žmonių grupių, įskaitant senyvo amžiaus žmones, mažus vaikus ir žmones su negalia, reikmėms remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

Teritorijos sprendiniai. Takai iki pastato nuo objekto ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos projektuojami taip, kad visi žmonės galėtų priartėti prie pastato, į jį įeiti ir iš jo išeiti. Pėsčiųjų takai atskirti nuo dviračių ir motorinių transporto priemonių eismo maršrutų. Orientavimuisi numatomos vizualinės priemonės, žyminčios judėjimo takus, žyminčios pagrindiniusėjimus į pastatą. Takai prie projektuojamų pastatų numatomi ne didesnio nei reglamentuojama nuolydžio. Takai su nuolatinio dvikrypčio eismu projektuojami ne siauresni nei 1800 mm, su nedažnu dvikrypčio eismu – 1200 mm. Takuose su pakopomis įrengiami reikalavimus atitinkantys turėklai. Sklypo sprendiniuose vengiama pavienių kliūčių galinčių kelti pavojų neregiamis ir silpnaregiams.

Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Laiptatakių plotis ne mažesnis nei 1200. Į visus prieinamus pastato aukštus numatomas patekimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400 mm.

6.8. Poilsio paskirties patalpų pritaikymas ŽN poreikiams

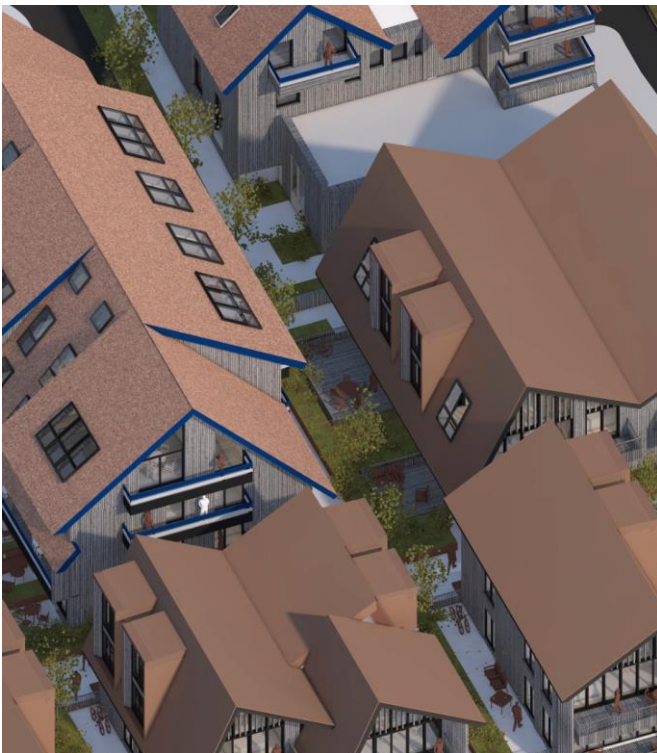
Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ patvirtinimo komplekse projektuojami 23 apartamentai iš jų žmonėms su negalia pritaikomi 2 apartamentai. Šie apartamentai projektuojami pirmame aukšte. Patalpos suprojektuotos pagal STR 2.03.01:2019 XI skirsnyje išvardintus poreikius. Projektu užtikrinama galimybė ŽN savarankiškai ir be kliūčių patekti į jiems pritaikytą projektuojamą pastatą, judėti jame ir naudotis visomis bendro naudojimo patalpomis.

6.9. Sklypo plano sprendiniai

Projektuojamame sklype, naudojant mažosios architektūros elementus, atskiriamos viešos ir privačios erdvės. Pamario g. tūryje projektuojamos privačios terasos atskirtos želdiniais, marių fronto tūriai projektuojami su privačiais kiemeliais, kurie nuo viešų erdvių atskiriami tvorelėmis. Sklypo centre į želdinius integruojamas platus suolas, ši erdvė skirta visų komplekso gyventojų ir lankytojų poilsiui bei projektuojama vaikų žaidimo aikštelė.

Komplekse naudojamos klinkerio trinkelės, viešojoje erdvėje su plačiu suolu siūlome naudota klinkerio trinkelės raštą. Tose dalyse, kuriose planuojamos automobilių saugyklos, numatoma, jog želdiniai būtų įveisiami specialiuose konteineriuose/vazonuose. Virš automobilių saugyklų, eksploatuojamo stogo konstrukcija pritaikoma apželdinto stogo įrengimui. Konteineriuose arba specialiuose vazonuose būtų sodinami nedideli medeliai, žemaūgiai spygliuočiai (kalninės pušys, kadagiai, kukmedžiai). Želdinių priežiūrai numatomas kapiliarinis laistymas, kad augalai vešėtų ir neskurstų sausuoju metų laiku. Įrengiami suoliukai, terasos, apšvietimas, vaikų žaidimų aikštelės, dviračių saugyklos.

Esamas sklypo apželdintas plotas remiantis topografinė nuotrauka - 1500 kv.m; po rekonstrukcijos padidinamas apželdinto sklypo plotas, numatoma 1650 kv.m. (30%). Taip pat sklype paliekami trys esami medžiai, statybų metu, jie saugomi, ne žemesniu kaip 2 m aptvaru ir ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžių kamienų.



Infrastruktūra ir inžinerija. Projektuojamame sklype naudojamosi esama eismo jungtimi su Pamario g. bei esamais inžineriniais tinklais. Inžinerinių tinklų sprendiniai numatomi remiantis Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialiojo planu bei Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano aktualia redakcija. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu

6.10. Istorinis užstatymas ir naujai projektuojami pastatai (palyginimas)

Šie projektiniai pasiūlymai siūlo netvarkingos geometrijos tūrį skaidyti ir esamą užstatymą sudalinti į mažesnius vienetus, taip prisiderinant prie vyraujančio Nidos morfotipo. Sukurti būdingą Nidos gyvenvietei vidinių erdvių struktūrą, atverti perspektyvas į marias, aliuziją į buv. istorinį užstatymą.

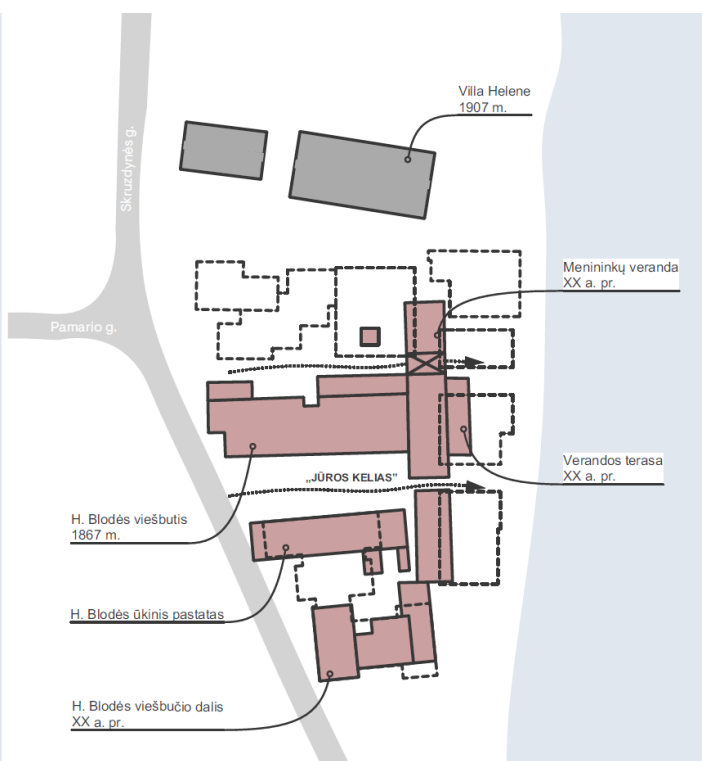
1960 m.

planas ir esama situacija (-----)



1960 m.

planas ir projektuojama situacija (-----)



7. Bendrieji statinių rodikliai (Poilsio paskirties pastatas un. nr. 4400-4597-6983)

Sklypo plotas	5377 kv.m.
Statinių užimtas žemės sklypo plotas	*2120 kv.m. (esamas – 2329 kv.m.)
Bendras pastato plotas	3897,21 kv.m. (esamas – 2873 kv.m.)
Antžeminis pastato plotas	2250,30 kv.m.
Požeminis pastato plotas	1646,91 kv.m.
Antžeminis pastato tūris	10925 kub.m. (esamas 11720 kub.m.)
Požeminis pastato tūris	7815 kub.m.
Gyvenamoji paskirtis	0 %
Negyvenamoji paskirtis	100 %
Maitinimo paskirties plotas	175 kv.m. – 4 %
Poilsio paskirties plotas (apartamentai)	2732,62 kv.m. – 70 %
Poilsio paskirties plotas (SPA)	352,58 kv.m. – 9 %
Gyvenamosios paskirties plotas	0 kv.m. – 0 %
Pagalbinis plotas	637,01 kv.m. – 17 %
Sklypo užstatymo tankis	40 % (esamas 43%)
Sklypo užstatymo intensyvumas	*0,6 (esamas 0,7%)
Sklypo apželdintas plotas	1650 kv.m. - 30% (esamas 1500 kv.m. – 28%)
Poilsio paskirties apartamentai	23
Butai	0
Viršutinė pastato altitudė	20.40 (esama 20.46)
Aukštų skaičius	4 (esamas 4)
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	12 (su koeficientu 0,5) + esamos aut. parkavimo vietos perkeliamos į parkingą 14. VISO 26 vnt.
Pastato energetinio naudingumo klasė	A
H. Blodės viešbutis	
Užstatytas plotas	674.00 kv.m
Bendras plotas	897.67 kv.m.
ESO	
Užstatytas plotas	nenurodyta
Bendras plotas	94.67 kv.m.

*tankumas ir intensyvumas pateikiamas su H. Blodės viešbučiu bei ESO patalpomis

8. Vaizdai

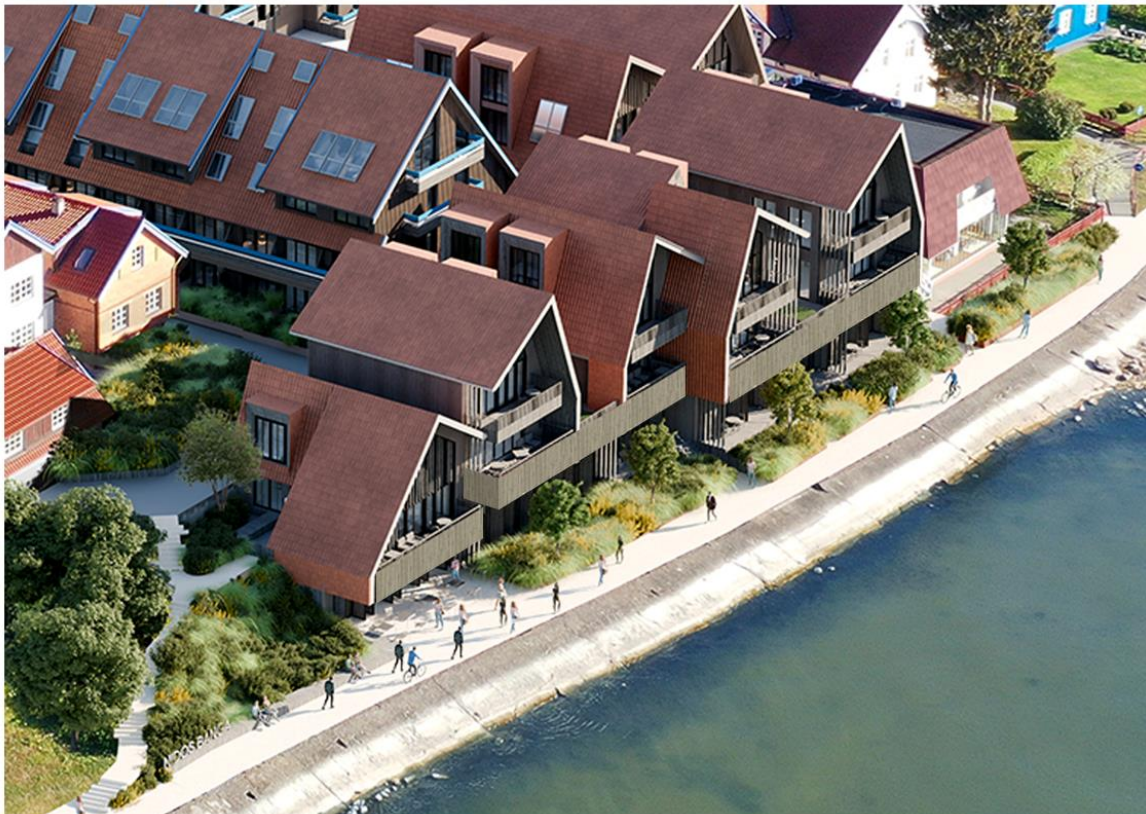






Marių išklotinės architektūrinės paieškos:

Projektuojami du apjungti balkonai (apdaila - medis)



Projektuojamas vienas apjungtas balkonas su apželdinimu (apdaila - čerpė)



Projektuojami du apjungti su pasvirusia priekine plokštuma balkonai (apdaila - čerpė)



Projektuojami atskiri balkonai/terasos (apdaila - čerpė)



Marių išklotinės architektūrinės paieškos:

Projektuojami du apjungti balkonai (apdaila - čerpė) | pirmo aukšto apdaila - medis



Projektuojamas vienas apjungtas balkonas su apželdinimu (apdaila - čerpė) | pirmo aukšto apdaila - baltas tinkas



Projektuojami atskiri balkonai (apdaila - medis) | pirmo aukšto apdaila - medis



Projektuojami atskiri balkonai (apdaila - medis) | pirmo aukšto apdaila - tinkas

