

aketuri

A136-PP

Statinio 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)
Užsakovas/statytojas	UAB "AKA projektai"
Projektuotojas	UAB „Aketuri architektai“
Statinio projekto numeris	A136
Statinio kategorija	Ypatingasis
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai
Laida, bylos išleidimo data	2022 06

PV/ PDV, A1451
UAB „Aketuri architektai“

Lukas Rekevičius

Architektas, A1463
UAB „Aketuri architektai“

Milda Rekevičienė

Architektas,
UAB „Aketuri architektai“

Valdonė Mitkevičiūtė

UAB „Aketuri architektai“

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

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.

d

Nida

SUDERINTA:

A. B. [redacted] 2022-03-29
Neringos savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo
skyriaus vedėjo pavaduotoja,
atliekanti skyriaus vedėjo funkcijas

*Su pastabomis, dūžęti
"KITI REKALAVIMAI"*

- Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją
- Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Gamybos paskirties (7.8) pastato ir poilsio paskirties pastato (7.13) Skruzdynės g. 2 Nida rekonstravimo projektas į poilsio paskirties pastatą (7.13)
2.2	rekonstruojamų pastatų/patalpų naudojimo paskirtys ir kad. nr.	Pastatas - poilsio pastatas 4400-4597-6983 Pastatas - katilinė 4400-4597-6994 Negyvenamoji patalpa - Katilinės patalpa Skruzdynės 2-1C 4400-4754-1917:5703
2.3.	pagrindinė statinių naudojimo paskirtis po rekonstrukcijos	Poilsio paskirtis (7.13)
2.4.	statinio kategorija	Ypatingasis
2.5.	statinio bendras, antžeminis ir požeminis plotas	Bendras plotas – 3940 m ² ; Antžeminis plotas - 1690 m ² ; Požeminis plotas – 2250 m ² ;
2.6.	sklypo plotas	5377 m ²
2.7.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Nidos gyvenvietė (kodas 17098).

- Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos

		Statytojo siūlomi žemės naudojimo reglamentai sklypo	Bendrojo plano reglamentai	Specialiųjų planų ar Nidos gyvenvietės apsaugos reglamento reikalavimai (KNNP, KPD, TRP)
3.1.	žemės naudojimas	Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos	Prioritetinė pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, būdai ir pobūdžiai: Kitos paskirties žemė. Rekreacinės teritorijos. Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos. (BP)	-
3.2.	užstatymo tipas	Poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas.	Mtp – 2	Komponentinis, atskirai stovinčių pastatų. Viešbučių

		(pagal BP)	Poilsio namų, viešbučių ir vilų morfotipas. (BP)	kurhauzų teritorijos (Teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas. Tvarkymo planas.)
3.3.	užstatymo tankis	< 43% (nekeičiamas)	Nedidinti esamo sklypo užstatymo tankumo (BP)	Nedidinti esamo sklypo užstatymo tankumo (saugojimo, tvarkymo ir naudojimo režimo lentelė)
3.4.	užstatymo intensyvumas	< 0,70	< 3* (BP)	-
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	esamas	Nedinti sklype susiklosčiusio foninio aukštingumos (BP)	e (rekonstruojamų pastatų aukštis nedidesnis už komplekso aukštį) (saugojimo, tvarkymo ir naudojimo režimo lentelė)
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	< 20,46 m	-	-
3.7.	aukštų skaičius (nuo–iki)	3 aukštai + mansarda	-	3 aukštai + mansarda (Teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas. Tvarkymo planas.)
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	13 + 7 užstatomos	-	-
3.9.	priklausomų želdynų plotas	esamas	-	>15% (saugojimo, tvarkymo ir naudojimo režimo lentelė)
3.10.	esami medžiai (įvertinimas / kiekis)	3 vnt. (numatoma išsaugoti)	-	-

* rodikliai pateikiami su H.Blodės viešbučiu-muziejumi ir ESO patalpomis

4. Pagrindiniai poilsio paskirties pastato rodikliai (*plotai pateikiami be H.Blodės viešbučio-muziejaus)

4.1	pastato pagrindinis, naudingasis plotas	3090 m ²
4.2	maitinimo paskirties plotas	280 m ²
4.3	paslaugų paskirties plotas (SPA)	600 m ²
4.4	viešbučio paskirties plotas	940 m ²
4.5	poilsio paskirties plotas	1270 m ²
4.6	požeminio aukšto plotas (aut. parkavimas ir techn. patalpos)	945 m ²
4.7	poilsio paskirties apartamentų skaičius	~20
4.8	kambarių (numerų) skaičius (viešbutis)	~20
4.9	kiti rodikliai	-

5. Projektinių pasiūlymų sudėtis

5.1.	<i>Esama sklypo situacija</i>
5.2.	<i>Pagrindiniai statinio rodikliai</i>
5.3.	<i>Pastato aukštų planų schemas</i>
5.4.	<i>Pastatų charakteringų pjūvių schemas</i>
5.5.	<i>Marių išsklotinė</i>
5.6.	<i>Vaizdinė informacija (vizija)</i>

6. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

6.1.	<i>Žemės sklypo RC išrašas</i>
6.2.	<i>Pastatų RC išrašai</i>
6.2.	<i>Žemės sklypo planas</i>
6.3.	<i>Statinių kadastriniai matavimai</i>
6.4.	<i>Fotogrametriniai matavimai</i>
6.5.	<i>Topografinis planas</i>
6.6.	<i>Geologiniai tyrimai</i>
6.7.	<i>Igaliojimas atstovauti statytoją</i>
6.8.	<i>Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija – projektinių pasiūlymų eskizas;</i>

7. Kiti reikalavimai:

Vadovautis:

- Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu;
- Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendruoju planu;
- Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialiuoju planu;
- Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano aktualia redakcija;
- pagrįsti projektinių pasiūlymų atitiktį teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams bei kultūros paveldo vertybės – Nidos gyvenvietė (kodas 17098) bei Hermano Blodės viešbučio (kodas 1242) vertingosioms savybėms;
- rekonstruojamo pastato architektūra turi būti korektiškas urbanizuotoje aplinkoje, nepakenkti saugomų teritorijų ir nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų apsaugos meninei vertei;
- pagrįsti, ar numatomiems sprendiniams pakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės infrastruktūros, ar ją reikia planuoti. Pateikti susisiektų komunikacijų vertinimą nuo vietinės reikšmės kelių/gatvių. Pateikti išvadas su pasiūlymais dėl esamos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros tinkamumo numatomi veiklai vykdyti;
- rengiant projektinius pasiūlymus įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
- prieš teikiant projektinius pasiūlymus savivaldybės vyr.architektui pritarti, turi būti gautas įvertinimas, urbanistinio integralumo, aplinkos kokybės ir atitikties darnaus vystymo principams bei išraiškos estetikos aspektais iš KNNP direkcijos, KPD Klaipėdos skyriaus bei regioninės architektūros tarybos išvada ir rekomendacijos.

8. Statytojo duomenys

UAB AKA projektai

Andreasas: Vilniaus g. 25, LT - 01402 Vilnius

Direktorius: K. A.

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB Aketuri architektai PV Lukas Rekevičius

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

Turinys

1. Dokumentai	1
2. Bendrieji duomenys	3
3. Teisinis pagrindas	4
4. Istorija	15
5. Esamos situacijos analizė	19
6. Esamos situacijos nagrinėjami aspektai	22
7. Projektinių pasiūlymų sprendiniai	25
8. RAT išvados	42
9. Bendrieji statinių rodikliai	46
10. Brėžiniai	47
11. Vaizdai	61

Kval. patv. dok. nr.	UAB „Aketuri architektai“ Raugyklos g. 3-1, Vilnius, Tel. +37061216112, info@aketuriarchitektai.lt , www.aketuriarchitektai.lt			Statinio 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)			
A 1451	PV/PDV	L. Rekevičius		Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas		Laida	
A1463	Arch.	M. Rekevičienė				0	
	Arch.	V. Mitkevičiūtė					
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „AKA projektai“			Dokumento žymuo: A136-PP-AR		Lapas 1	Lapų 64

Architektūros dalies aiškinamasis raštas

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

1.1. Rengimo dokumentai

- 1.1.1. NT Registro centrinio duomenų banko išrašas;
- 1.1.2. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (2012)
- 1.1.3. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas
- 1.1.4. Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialiuoju planu
- 1.1.5. Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano aktualia redakcija
- 1.1.6. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių registras. Nidos gyvenvietė (kodas 17098);
- 1.1.7. Projektavimo užduotimi ir kitais statytojo, projektavimo eigoje, pateiktais dokumentais;
- 1.1.8. 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 vandentiekui, 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 projekcinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99 – 2868);

1.3. Kompiuterinės programos

- 1.3.1. Archicad 23 (3 licenzijos; Nr.3-3692450, 3-3692451, 3-3692452)
- 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)

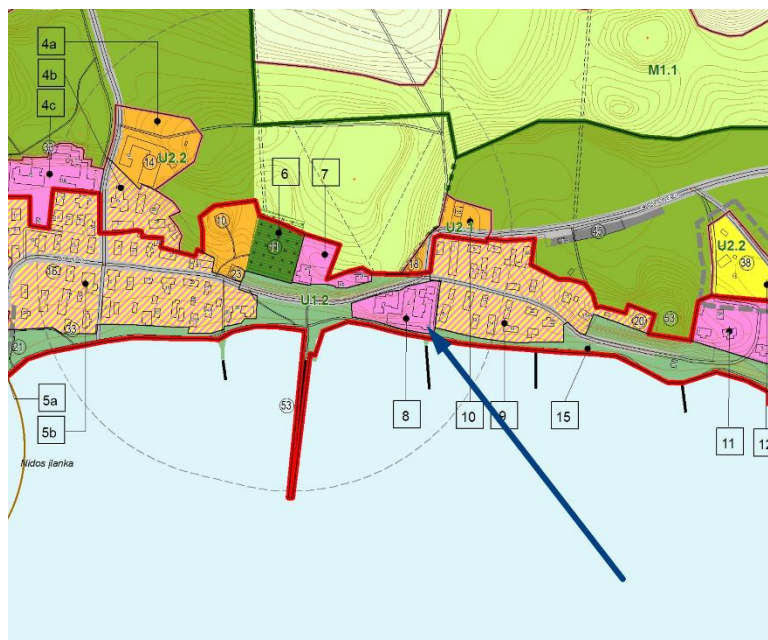
2. Bendrieji duomenys

- 2.2. Statinio adresas: Skruzdynės g. 2 Neringa
- 2.3. Objektas: Gamybos paskirties (7.8) pastato ir poilsio paskirties pastato (7.13) Skruzdynės g. 2 Neringa rekonstravimo projektas į poilsio paksirties pastatą (7.13)
- 2.4. Statytojas: UAB „AKA projektai“
- 2.5. Statybos rūšis: rekonstrukcija
- 2.6. Statinio paskirtas: esama – gamybos ir poilsio; projektuojama - poilsio
- 2.7. Statinio kategorija: ypatingasis
- 2.8. Projektavimo etapas: projektiniai pasiūlymai
- 2.9. Projektuojamo statinio geografinė vieta: Lietuvos Respublikos žemes 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.



REKREACINĖS TERITORIJOS

ILGALAIKIO (STACIONARUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS
TRUMPALAIKIO 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 saugotinomis pripažintos statinių konstrukcijos, vertingas pastatų patalpų išplanavimas bei jų interjerai.

Užstatymo tankumas - paliekamas esamas.

Užstatymo aukštingumas - išsaugomas esamas.

Užstatymo aukštis - nedidinamas.

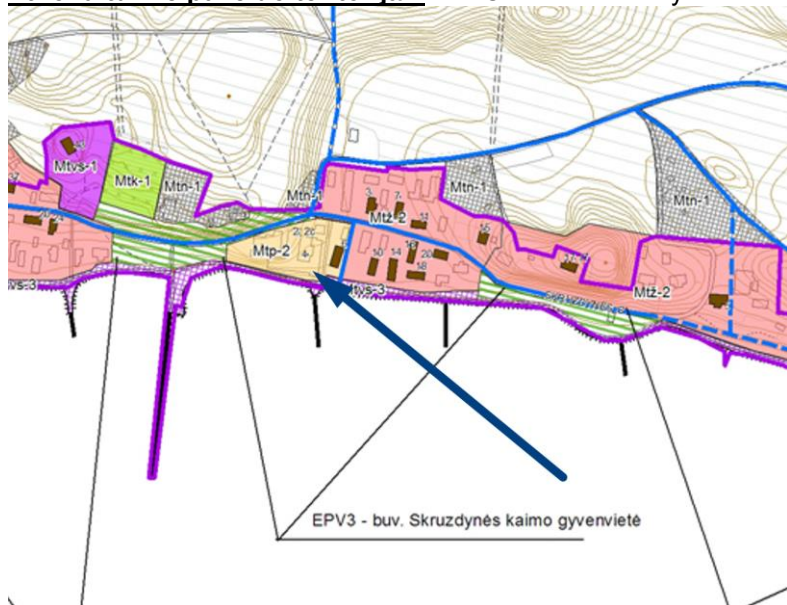
Kiti reikalavimai - 1) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

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 m., 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 tvarkymo 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 Tvarkymo 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, švyturio 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

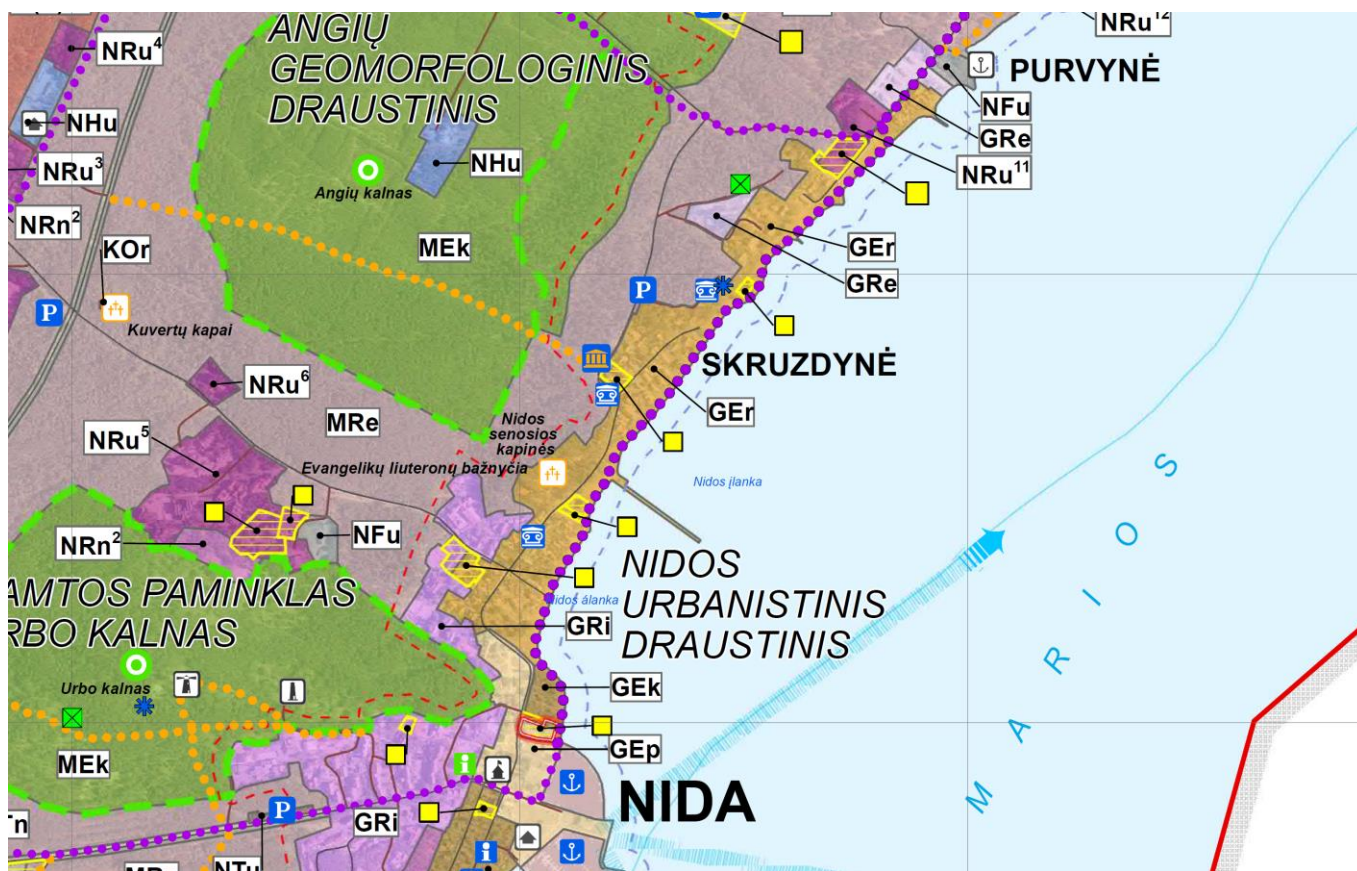
- Esama slėginė nuotekų linija
- - - Numatoma slėginė nuotekų linija
- Esama savitakė nuotekų linija
- - - Numatoma savitakė nuotekų linija
- Esama apvalytų nuotekų linija
- Esama lietaus nuotekų linija
- - - Numatoma lietaus nuotekų linija
- [S] Esama trečio kelimo siurblinė
- [S] Esama nuotekų siurblinė
- [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 erdvinius 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:**

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - linijinė plano struktūra, gatvių tinklas, kurį sudaro: Lotmiškio ir Naglių g. P dalyje (-; TRP; FF Nr. 1, 2, 7A, 7-10, 31-33; 2007 m.); Taikos ir Pamario gatvės centrinėje dalyje (-; -; FF Nr. 3-6, 35, 36, 38-45, 47-50; 2007 m.); Skruzdynės ir Purvynės gatvės Š dalyje (-; -; FF Nr. 52-68, 69-81, 85, 86; 2007 m.); XX a. pr. vieno aukšto, dvipusio sodybinio medinio užstatymo pobūdis, pamario etninei architektūrai būdingais pastatais, orientuotais galu į marias Lotmiškio ir Naglių gatvėse (-; -; FF Nr. 1, 2, 7A, 7-10, 31-33; 2007 m.); dvigubas gyvenvietės siluetas iš marių pusės: kopų viršutinė linija ir užstatymo prie marių pastatų stogų linija (-; -; FF Nr. 13-15, 19, 22; 2007 m.); krantinės linija (-; -; FF Nr. 13-15, 19-29, 34, 85 ; 2007 m.); gatvių, einančių išilgai marių, ekstensyvus užstatymas, paliekant vizualinius ryšius su mariomis (-; išskyrus nebūdingus pamario architektūrai sovietmečio laikotarpio statinius; FF Nr. 13, 14, 15, 33, 34, 52, 53, 63, 64, 66, 69, 72, 77-81; 2007 m.); susiformavusios Pamario, Skruzdynės g. perspektyvos (-; -; FF Nr. 1, 2, 5-9, 33, 36, 39-47, 50, 51, 57-62, 65, 66, 68, 73, 74, 79; 2007 m.); gyvenvietės panorama nuo marių pusės (-; išskyrus nebūdingus pamario architektūrai sovietmečio statinius; FF Nr. 2A, 13-15, 19-25, 34, 54-56, 83; 2007 m.);

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas - didžiųjų kopų gūbrys, pamario palvė ir marių paplūdimys (-; -; FF Nr. 2A-6, 7-11, 17, 18, 26-31, 37, 47, 49, 59, 60, 71, 78, ; 2007 m.);

7.1.3.6. 2.6. želdynai ir želdiniai - apželdinimo ažuolais, beržais, juodalksniais, kalninėmis ir paprastomis pušimis pobūdis (-; -; FF Nr. 5, 7A, 8A, 9, 10, 11, 12, 18, 27, 31, 33, 35, 37, 41, 42-44, 47, 53, 55, 59-70, 73, 74, 77, 78; 2007 m.);

7.1.3.7. upės, natūralūs vandens telkiniai - marių pakrantės linija (-; -; FF Nr. 13, 15, 19-25, 54, 83, 84; 2007 m.);

7.3. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis - gyvenamoji, ūkinė, rekreacinė;

7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Kuršių nerijos nacionalinis parkas;

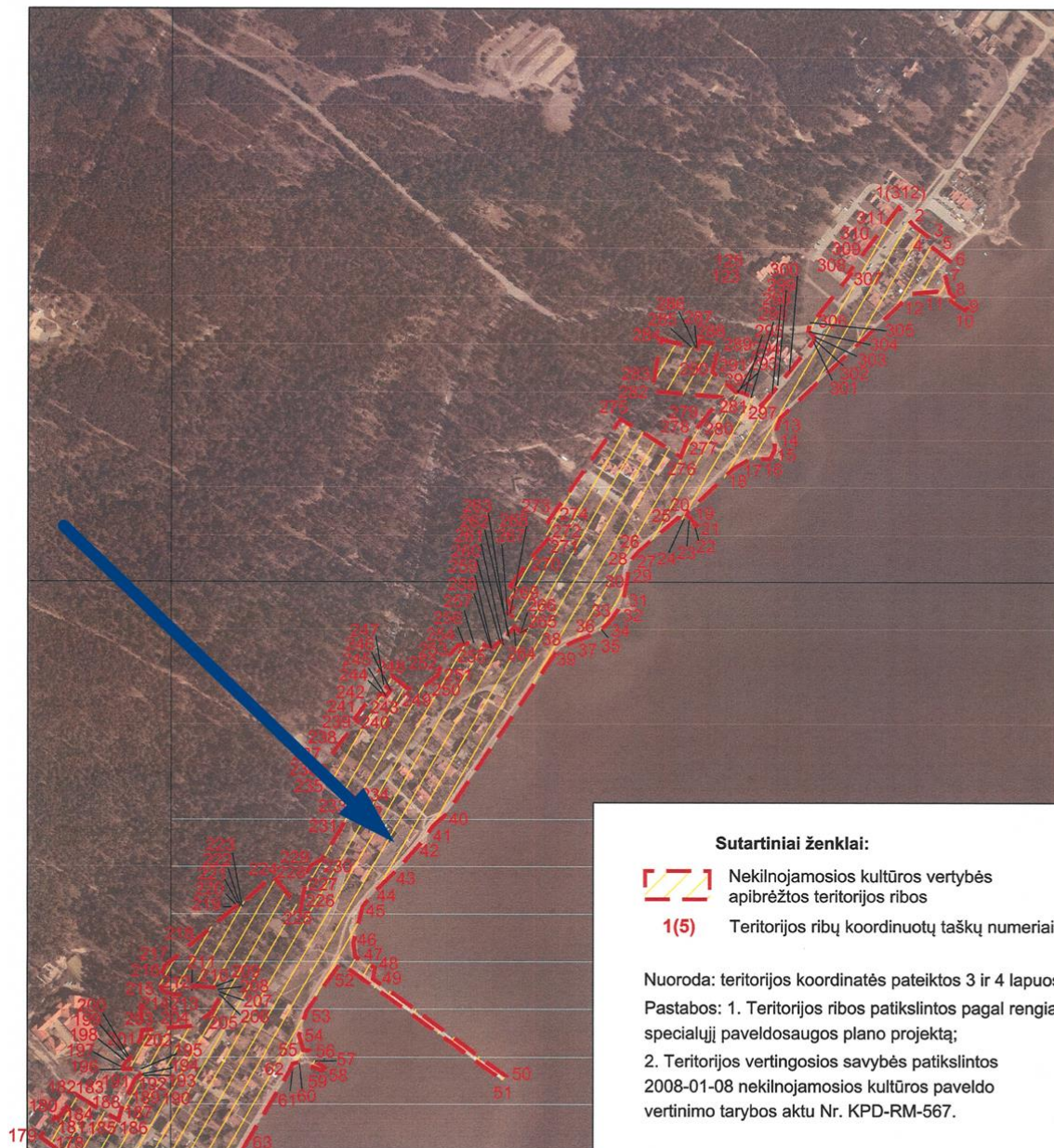
7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - pirmosios žinios apie senąją Nidos gyvenvietę istoriniuose šaltiniuose 1389 m., naująją Nidą - 1732 m., 1836 m. įkurta Purvynės gyvenvietė. 1869 m. gaisras sunaikino beveik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

Teritorijos ribų planas:

NIDOS GYVENVIETĖ (17098, U10, UV 29, IP 987, LA 413/207)

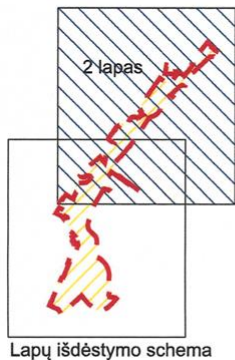
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 1 LAPAS

Neringos m., Neringos sav.



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

Teritorijos plotas - 339189 m²



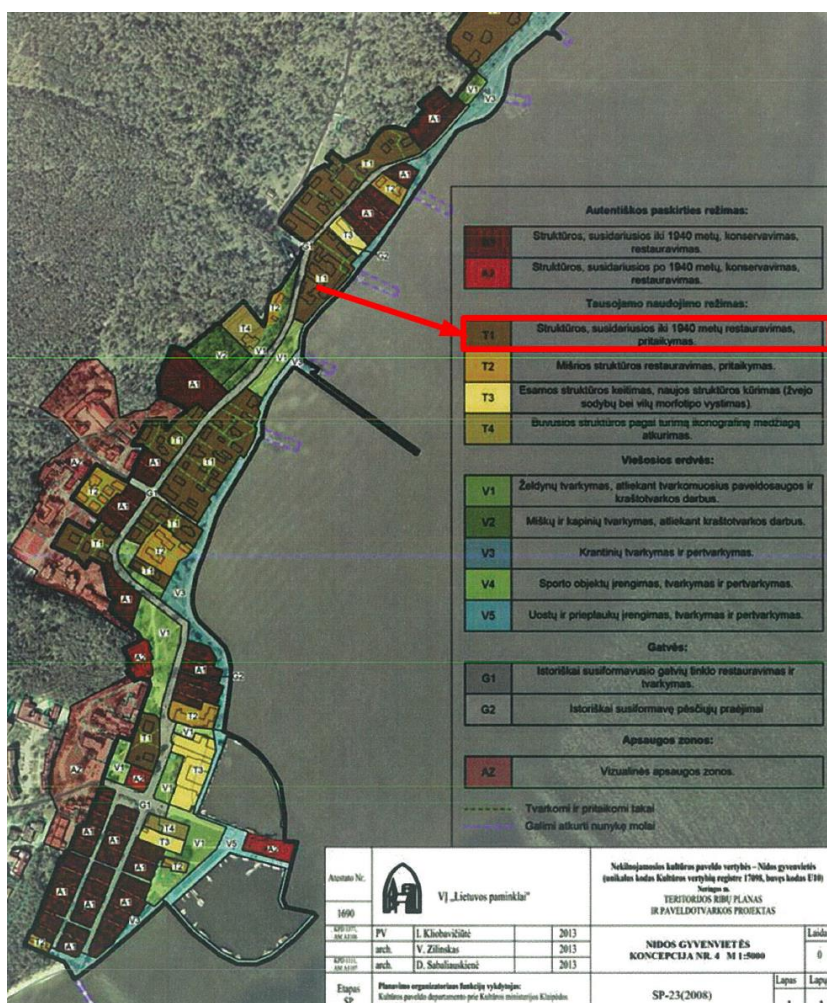
	KULTŪROS PAVELDO CENTRAS		Nidos gyvenvietės (17098, U10, UV 29, IP 987, LA 413/207) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas	
	Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Statinių vietovių poskyrio vyr. paminklotvarkininkė			Agnė Gendrėnienė
Plano projektą 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



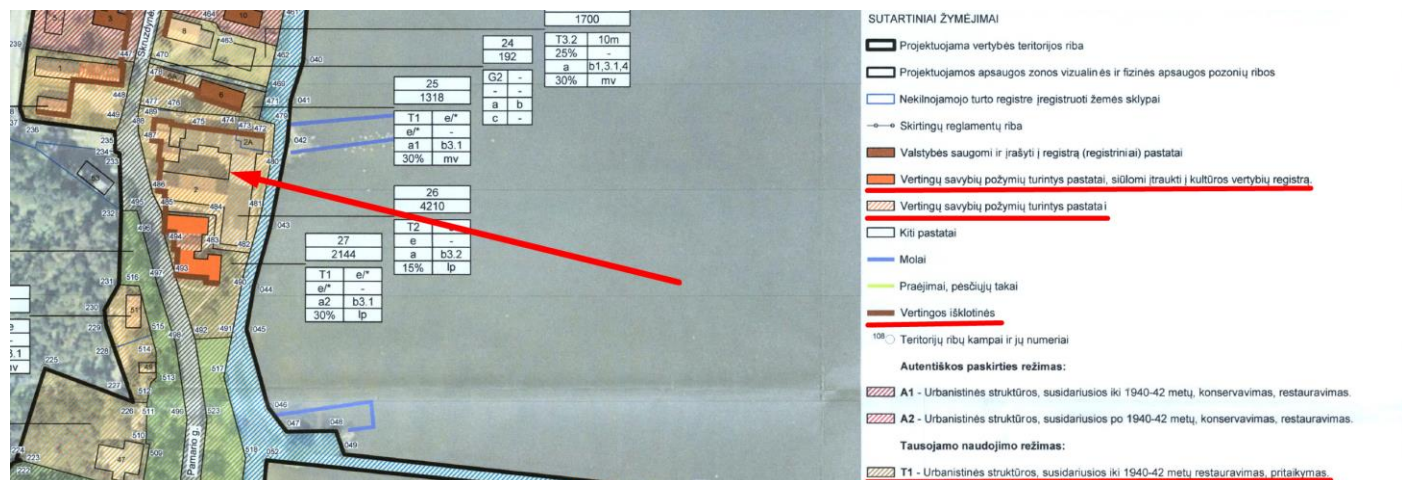
Teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas/ tvarkymo planas:

Saugojimo režimų detalizavimas – T1 struktūros susidariusios iki 1940-42 m. restauravimas, pritaikymas. Tikslas išsaugoti vertingąsias savybes, išryškinti, atskleisti urbanistinės struktūros dalies kultūrinę vertę.

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



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

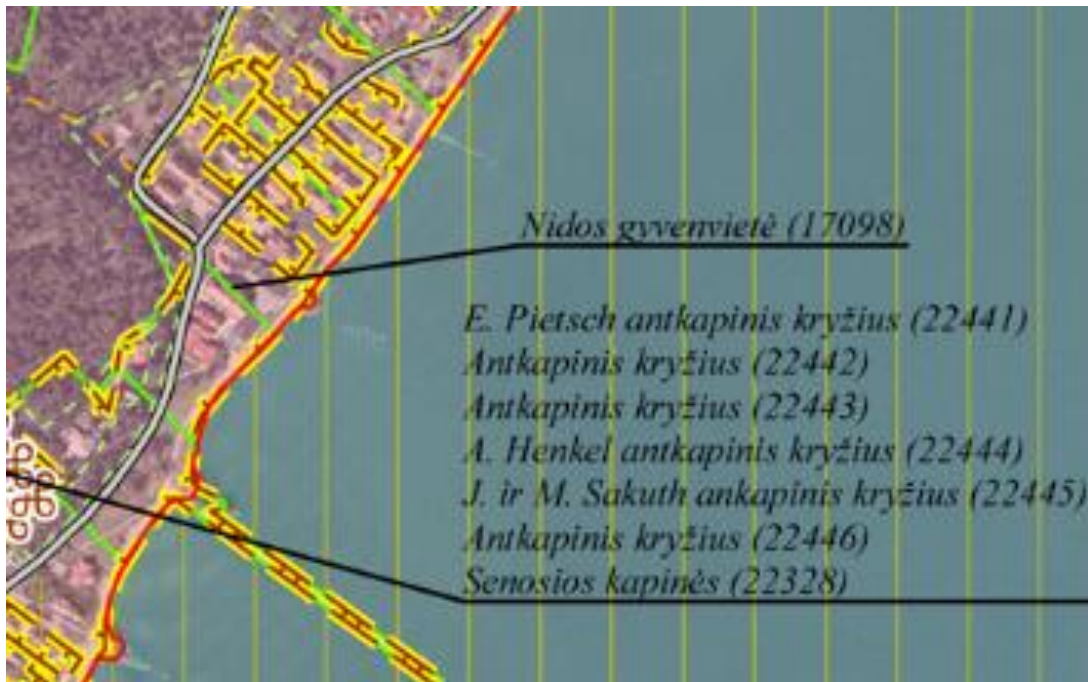
Reikalavimai kitiems objektams – b3.2 (galimi pastato rekonstrukcija, pastato vaizdo keitimas, langų, durų, stogo formos, apdailos medžiagės, tipų keitimas atnešant prie oasirinkto u-statymo morfologinio tipo)

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, nustatytose 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:

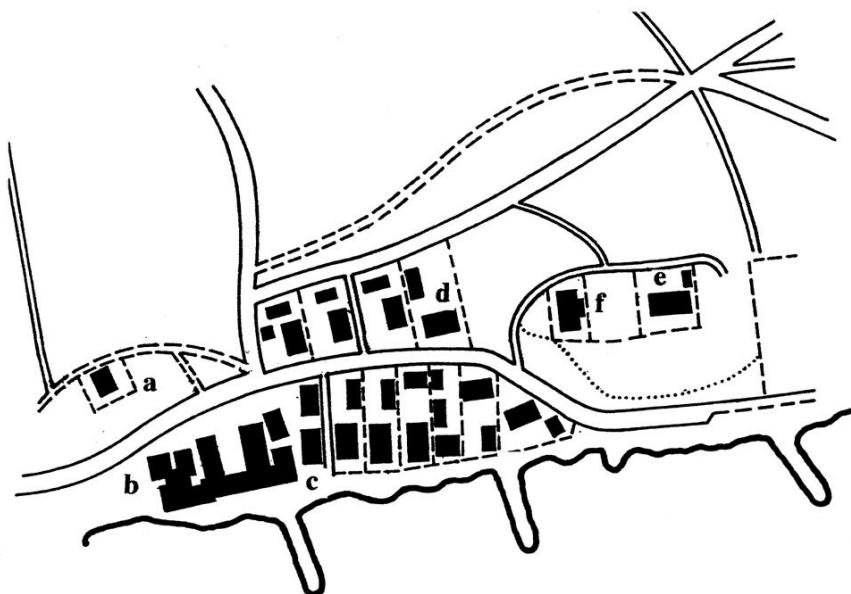
a) šio straipsnio 5 punkte nurodytus statinius ir įrenginius;

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.

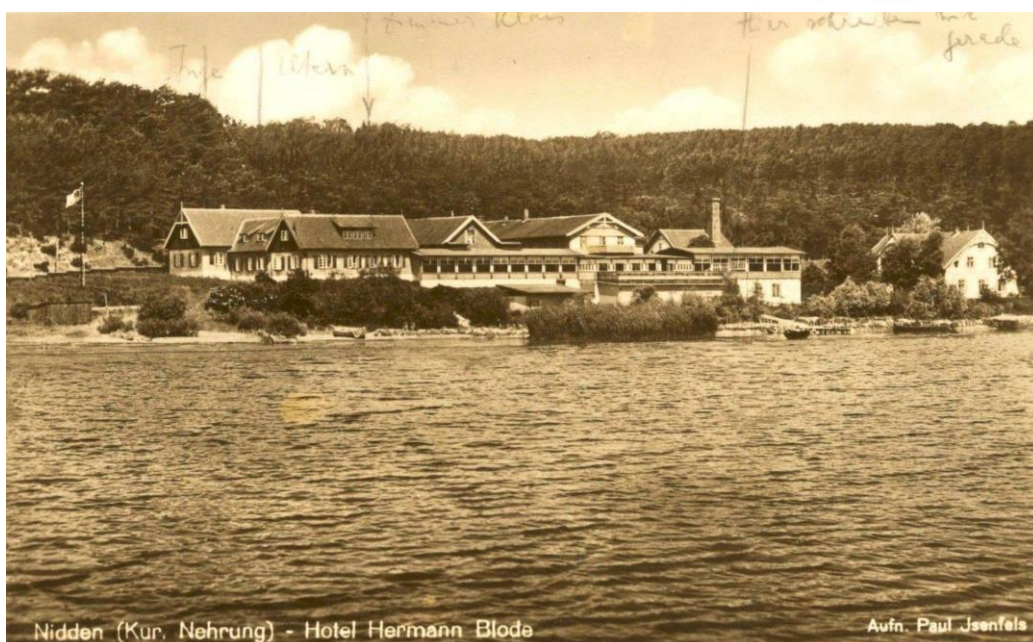
4.2. Ikonografija – planas iki 1940 m.



82.

Skrudzynės gatvių tinklas, apstatymo
pobūdis ir žymesni pastatai prieš karą:
1 – gatvės-keliai, 2 – takai,
3 – pastatai posesijose; a –
dail. P. Isefelso namas, b – Hermanno
Blodės viešbutis, c – Villa Helene,
d – G. D. Kunerto namas, e – buvęs
medžiotojų namas (Jagdhaus Elchwald),
nuo 1930 m. Thomo Manno namas,
f – dailininko K. Knaufo namas

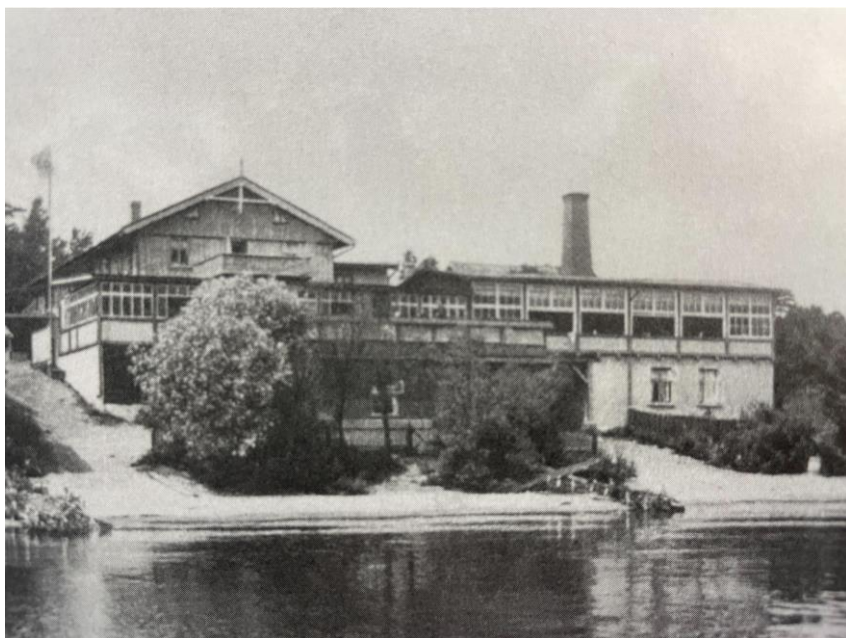
== 1 == 2 [] 3



4.3. H. Blodės viešbutis/muziejus

Sklupe 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-Rottluff. Viešbutis buvo išskirtinis ir dėl XX a. pr. iš marių pusės pristatytos itin erdvios verandos.

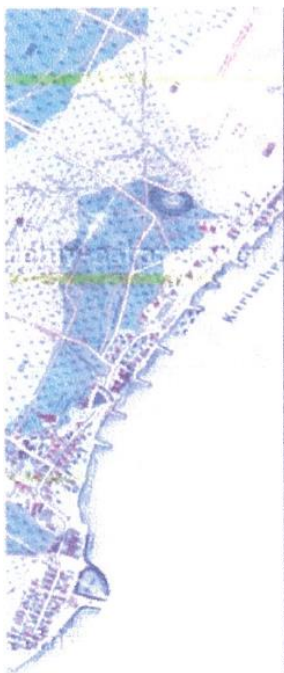
1923 m. šiaurinė Kuršių nerijos dalis atiteko Lietuvai. Netrukus atsiradę ekonominiai sunkumai privertė Hermaną Blodę galvoti apie tradicijomis turtingo viešbučio uždarymą. Įvykių metu Hermanas Blodė pasiligojo, taigi Ernst Mollenhauer pamažu parėmė jau už Vokietijos ribų pagarsėjusią menininkų buveinę.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

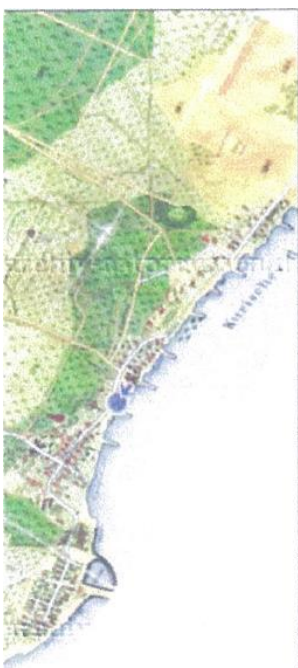
4.4. Istorinės Nidos nuotraukos



www.Bildarchiv-Ostpreussen.de 017218
Nidden, Kreis Memel, MT06092-6 Kurenkahne am Halbstand I (1925-1935) ©

Paveikslas-ID	17218
Pavadinimas	Nidden, Kurenkahne am Halbstand I
Nuotraukos data	1925 - 1935
Geografinė padėtis	21°0'43.88" O / 55°18'41.7" N
Vietovė	[57909] Nidden, Kreis Memel
Saltnis	[132] Privatbesitz Gerhard Kern

Kuršių marių pakrantė, apie 1925-1935 m



www.Bildarchiv-Ostpreussen.de 008214
Nidden, Kreis Memel, MT06092-6 Veranda im Hotel Hermann Blode (1930) ©

Paveikslas-ID	8214
Pavadinimas	Nidden, veranda im Hotel Hermann Blode
Nuotraukos data	1930
Geografinė padėtis	21°0'49.32" O / 55°18'41.90" N
Vietovė	[57909] Nidden, Kreis Memel

H. Blodės viešbučio veranda, 1930



H. Blodės viešbutis, Xx a. pr.



Ostseebad Nidden (Hermann Blode)

SESS Photographica Verlag R. Miesdorf, Tilsit

F019 (vc)

Paveikslas-ID	4820
Svetimas paveikslas-ID	F019
Pavadinimas	Nidden, Ostseebad (Hermann Blode)
Nuotraukos data	1889 - 1902
Geografinė padėtis	21°0'37.44" O / 55°18'29.16" N
Vietovė	[57909] Nidden, Kreis Memel
Salinis	[57] Landsmannschaft Ostpreußen e.V., Sammlung Koschwitz
Prisijungimo galimybė	Landsmannschaft Ostpreußen e.V.

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 yra įtrauktas į kultūros vertybių registrą (kodas 1242).

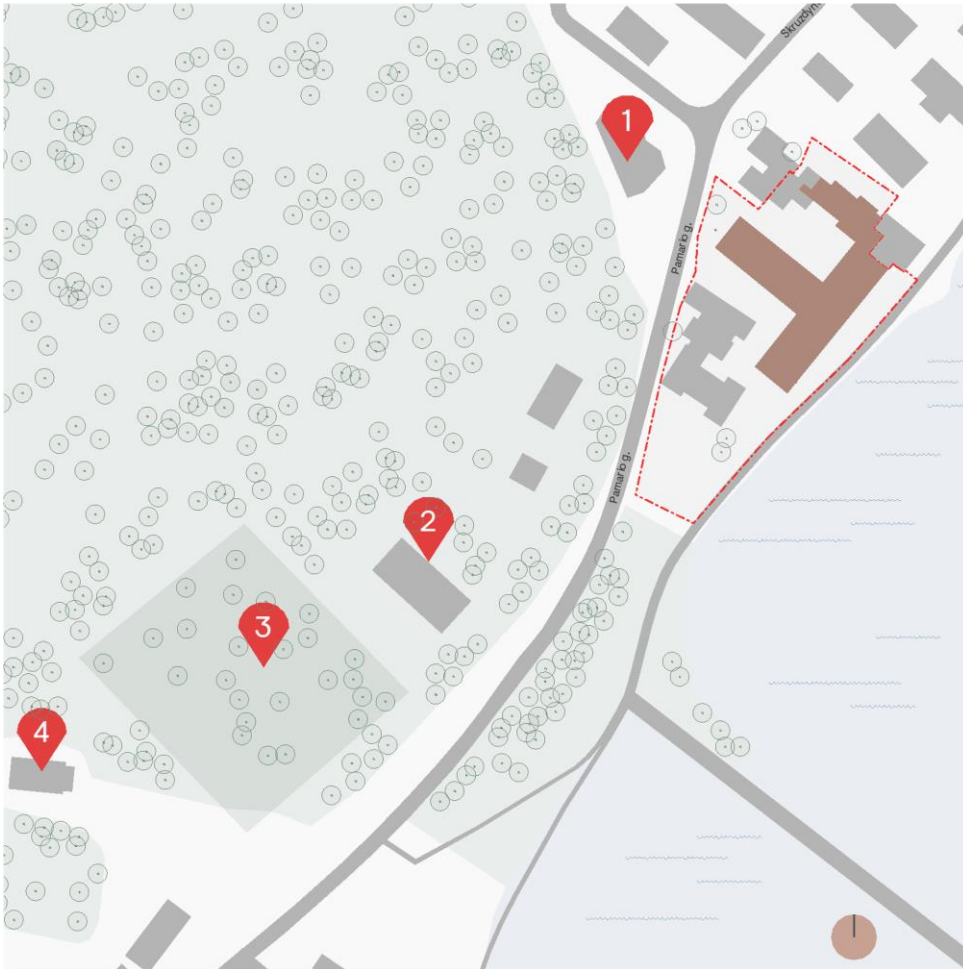
Projektuojamo žemes sklypo Kad. Nr. 2301/0001:221, Neringa, Skruzdynės g. 2. Sklypas šiaurės vakarų dalyje ribojasi su Pamario g., pietrytinėje dalyje su pėsčiųjų/dviračių taku bei mariomis, patenka į valstybės saugomą teritoriją Nidos gyvenvietė (kodas 17098).



Skruzdynės g. 2, Neringa 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

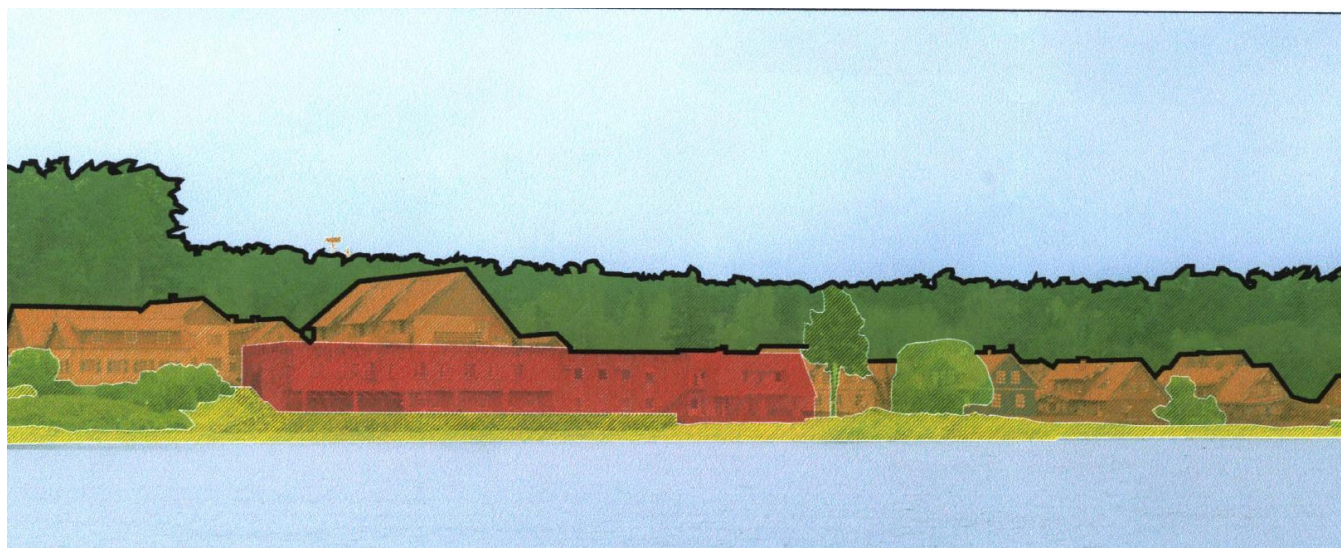
Nagrinėjamas sklypas ribojasi su Pamario g. iš kurios šiuo metu yra blokuojami vizualiniai ryšiai su mariomis. Automobilių stovėjimo aikštelė/aparnaujantis kiemas, perpsektyvą paverčia nepatrauklia. Vienas iš pagrindinių nagrinėjamo sklypo uždavinių yra sukurti atsiveriančias Kuršių marių perspektyvas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



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

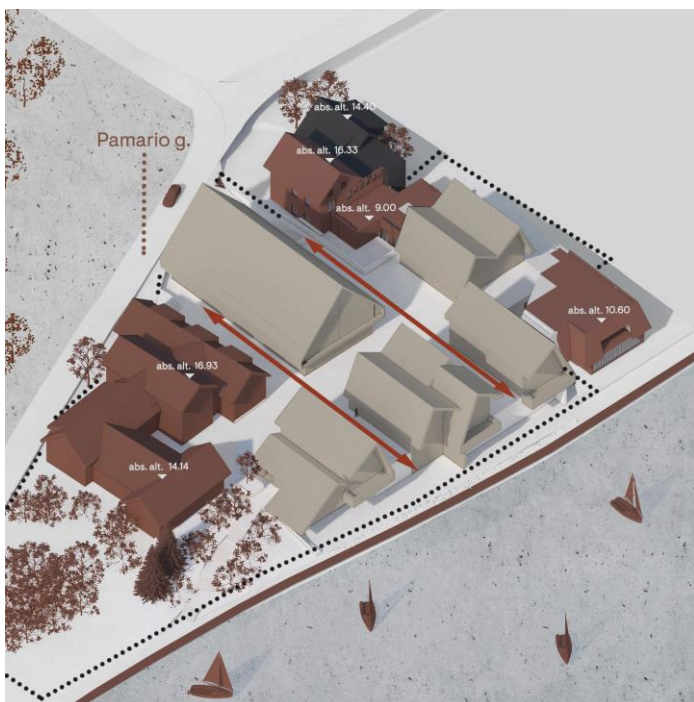
- Krantinė, neapželdinta didžiosios kopos dalis
- Gyvenvietės užstatymas
- Nebūdingas užstatymas dominuojantis panoramoje iš marių pusės
- Užstatymo ir didžiosios kopos silueto linijos
- Pamario palvės želdiniai
- Apželdinta didžiosios kopos dalis

6. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

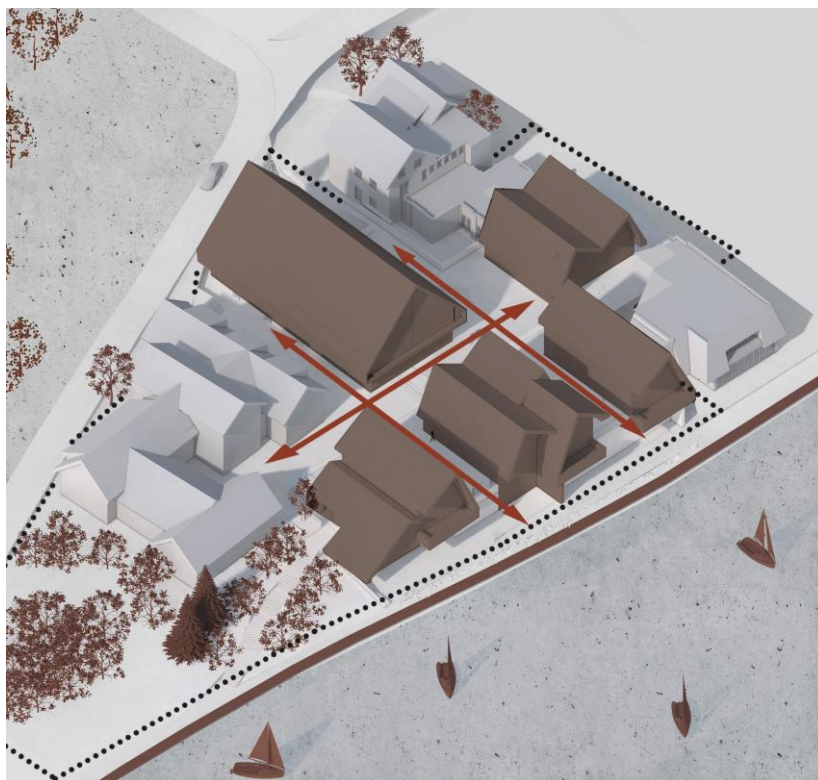
6.1. Urbanistinė, architektūrinė koncepcija

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 gyvenvietai, pastatai nėra atsukti galais į marias, 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. Skaitydami 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.

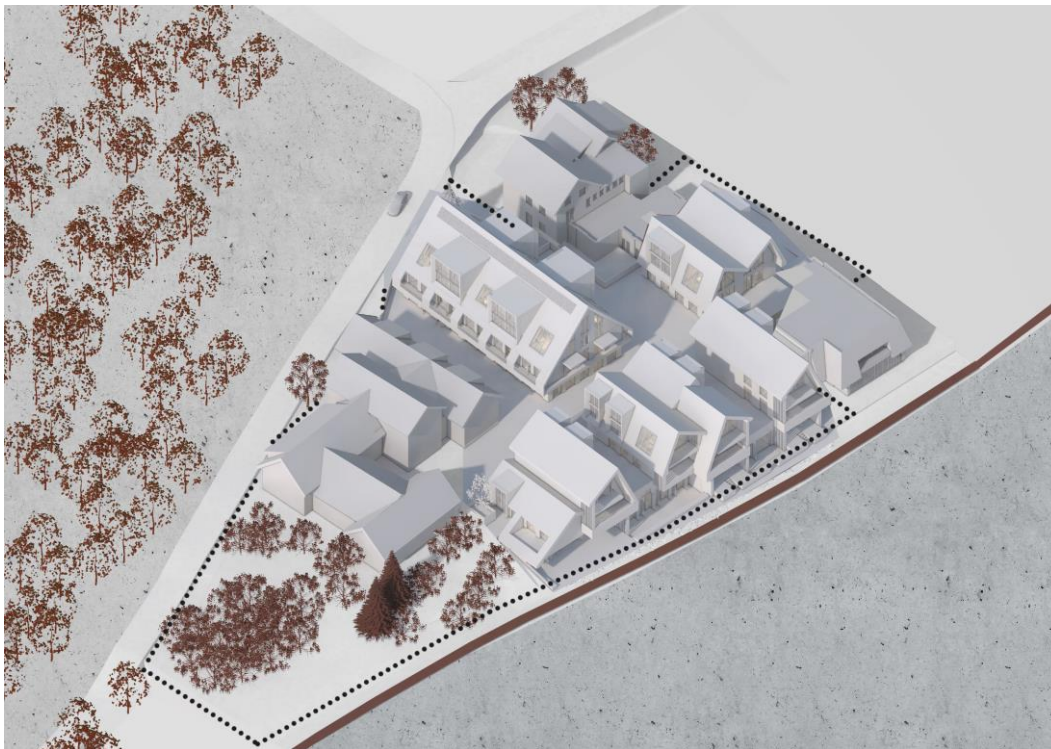


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 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 marias
- 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 gyvenvietai 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 motyus. 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.

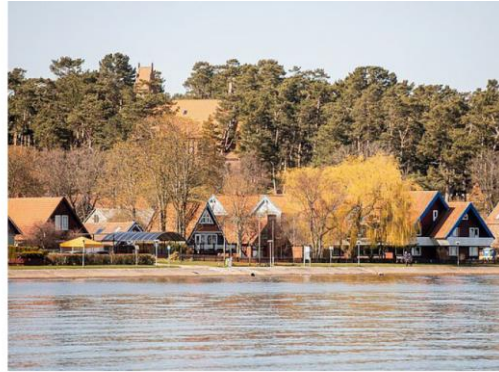


Poilsio namai „Vėtra“
prieš nugriaunant
archit. G. Tiškus, R. Kraniauskas
fot. N. Tukaj

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 įkvėpia 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 Neringai nebūdingas užstatymas iš marių pusės. Blokuojamas H. Blodės viešbutis ir išklotinės antras planas, todėl turi siūlome skaidyti į kelis korpusus.



Pasirinktas šlaitinių stogų motyvas kuria charakteringą siluetą. Architektūra įkvepta tradicinių formų, supustytų kopų, smilgų, burių. Keliamo šlaitinius stogus lyg bures iškėlę laivai ir dengiamo raudonomis čerpėmis. Atsiveria antras planas ir tolimensių pastatų frontonai.



Pamario g. išklotinė. Pamario g. turi stambesni nei marių išklotinėje. Nuo H. Blodės viešbučio gatvė smarkiai leidžiasi, todėl pastatų turi ir išdėstymas reaguoja į reljefo pakilimą bei nusileidimą.



Pamario g. turi 2 ir 3 aukštai platesni pirmo aukšto atžvilgiu. Projektuojamos privačios terasos/lodžijos tampa stogo dalimi ir sukuria stogelį pirmo aukšto terasoms.

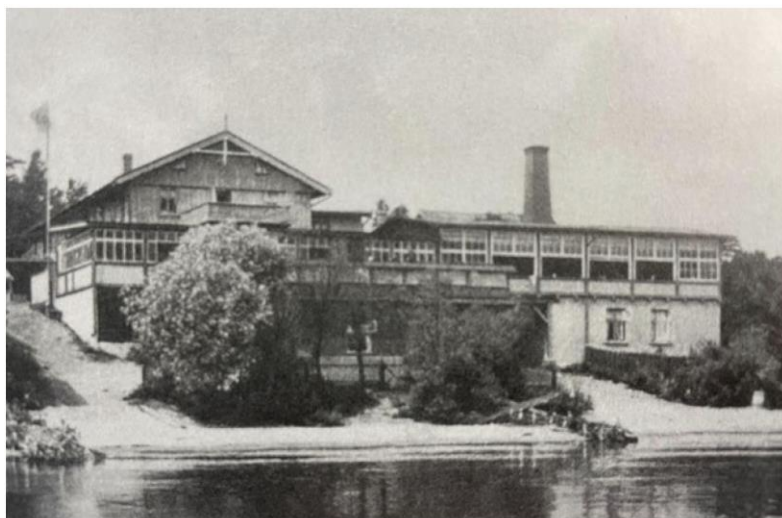


Menininkų veranda. Sklype dominuoja į kultūros paveldo registrą įtrauktas H. Blodės muziejus/viešbutis. Rytinėje Nidos žvejų gyvenvietės dalyje, Skruzdynėje, 1867 m. Fridrichas Blodė įkūrė svečių namus, kuriuose apsistodavo daugelis menininkų. Fridrichas Blodė, dažnai dėl pinigų stygiaus svečių kišenėse,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

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 reiškinių – 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 vienetus atveriami papildomi apžvalgos taškai į šį saugomą pastatą, taip tik padidinat jo istorinę vertę.

6.3. Funkcija

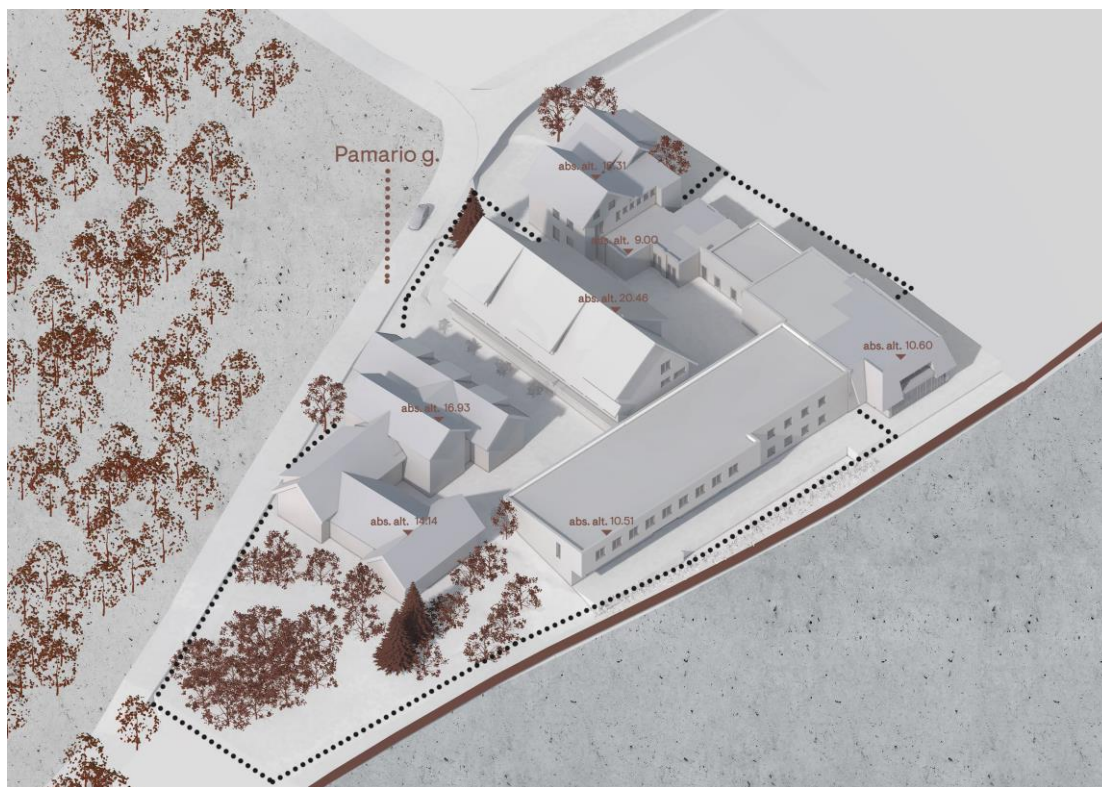
Poilsio paskirties pastate Skruzdynės g. 2, Neringa, projektuojamas 1 požeminis aukštas ir 3 antžeminiai aukštai su mansarda.

Šalia H. Blodės viešbučio projektuojame požeminiame aukšte restoraną su vaizdu į Marius. Stengiamasi 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 automobilių stovėjimas ir visuomeninės paskirties patalpos (paslaugų, maitinimo, kultūros ir prekybos). Antžeminiuose aukštuose projektuojami poilsio paskirties apartamentai, didesniame korpusuose numatomi iki 30 kv.m. apartamentai, išskyrus viršutinius aukštus, kuriuose projektuojami keturi prabangūs apartamentai su antresolėmis tūriniuose stoglangiuose. Marių fronte projektuojami gyvenamosios paskirties ~70 – 100 kv.m. apartamentai, vienas korpusas skirtas dviem šeimoms, viršutiniuose marių fronto aukštuose taip pat numatomos antresolės, kuriuose projektuojami prabangūs miegamieji.

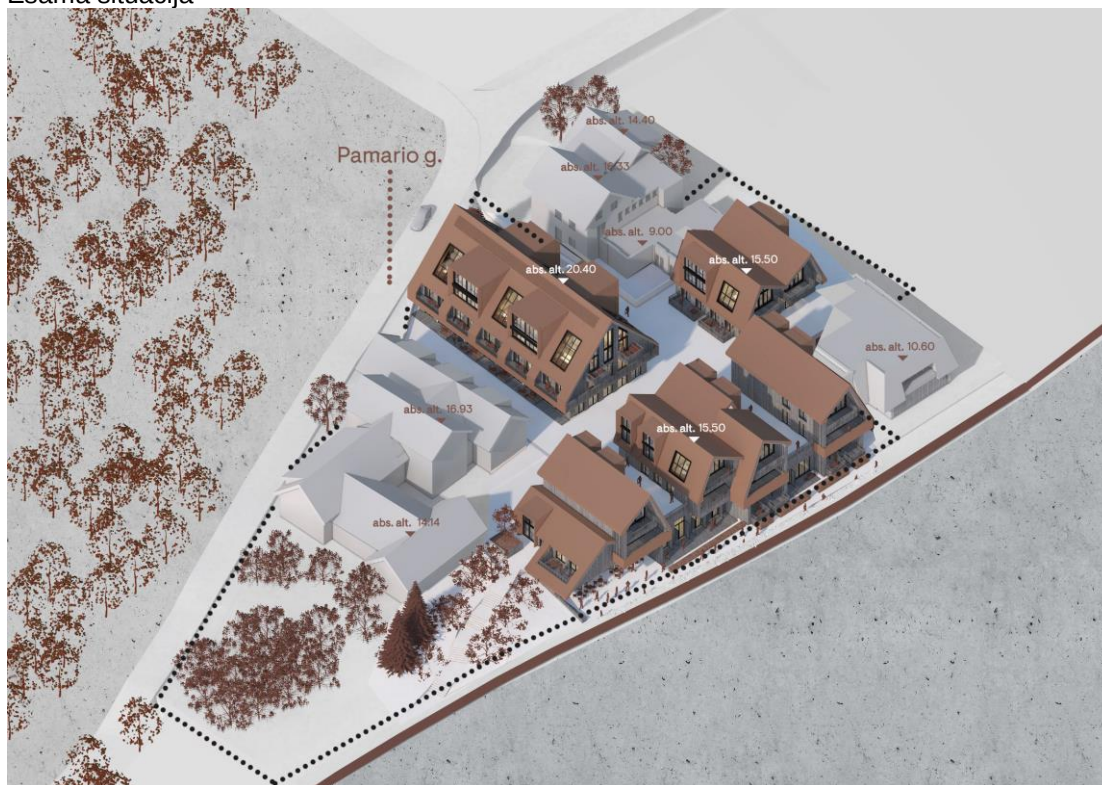


6.4. Aukštingumas ir aukštai

Esamas komplekso aukščiausias aukštis – 20.46, projektuojamas 20.40. Esamas aukštų skaičius – 4, projektuojama 3 aukštai + mansarda ir vienas požeminis aukštas po visus kompleksu.



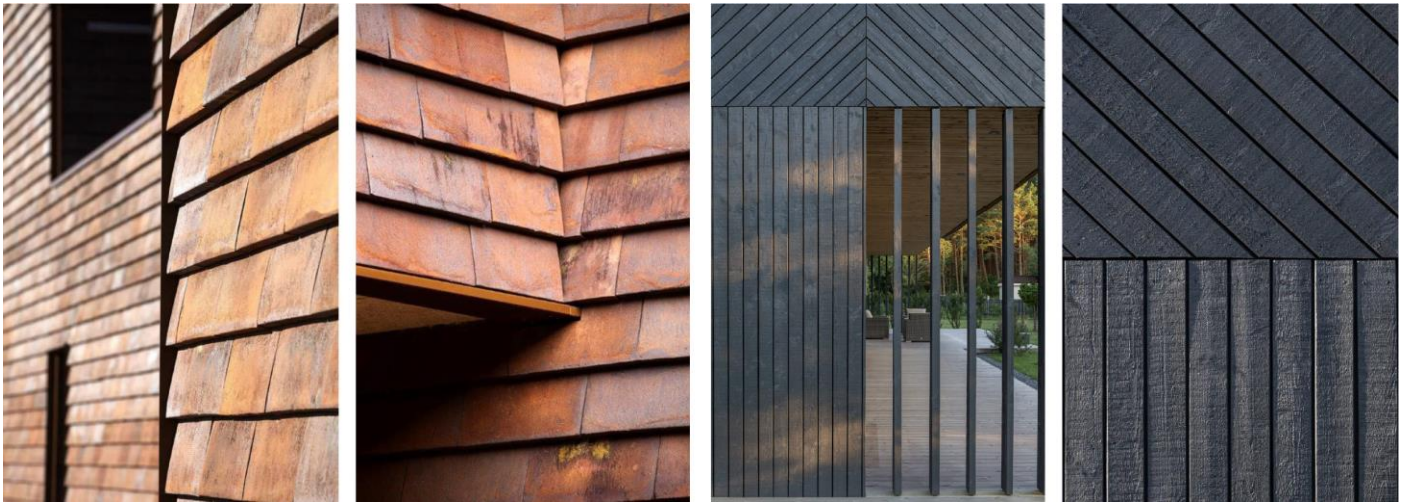
Esama situacija



Projektuojama situacija

6.5. Medžiagiškumas

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



6.6. Automobilių ir dviračių saugyklos

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:

- 22 vietos (poilsio paskirties reikalavimas – 1 vieta kiekvienam kambariui; suprojektuota 22 vnt.)
- 1 vieta (kultūros paskirties reikalavimas - 1 vieta 40 kv.m. salės ploto ; suprojektuota 40 kv.m.)
- 1 vieta (paslaugų paskirties reikalavimas - suprojektuota 35 kv.m.)
- 1 vieta (prekybos paskirties reikalavimas - 1 vieta 60kv.m. salės ploto; suprojektuota 40 kv.m.)
- 15 vietos (butams reikalavimas – 1 vieta 1 butui; suprojektuota 15 vnt.)
- 12 vietų (maitinimo paskirties reikalavimas – 1 vieta 15 kv.m. salės ploto; restorano plotas 185 kv.m.)
- 24 vietos Skruzdynės g. 1 pastatui (poilsio paskirties reikalavimas – 1 vieta kiekvienam kambariui; suprojektuota 24 vnt.)

Įvertinus k_{min} ir k_{max} , galimas aut. stovėjimo vietų skaičius statinio naudojimui 38-76 vietų;

max. 30% numatome raudosiose linijose - 23 aut. stovėjimo vietos

max. 50% nutolusioje aikštelėje - 27 aut. stovėjimo vietos

požeminis aukštas - 12 aut. stovėjimo vietų

Skruzdynės g. 1 aikštelė - 14 aut. stovėjimo vietos

VISO - 76 aut. stovėjimo vietos

Statytojas, projektuojant statinį, rekonstruojant ar remontuojant statinį, keičiant statinio ar jo dalies paskirtį, dėl fizinių sąlygų nebuvimo ar dėl ekonominių priežasčių trūkstant reikalingų automobilių stovėjimo vietų, neviršydamas schemoje nurodyto mažinimo koeficiento, turi teisę sudaryti sutartį su Savivaldybe. Prašymas Savivaldybei yra pateiktas. Taip pat statytojas už kiekvieną neįrengtą privalomą automobilių stovėjimo vietą įsipareigoja sumokėti dalinę vienos stovėjimo vietos įrengimo kaštų kompensaciją. Statytojas nusiteikęs geranoriškai, yra atviras diskusijai dėl šios kompensacijos dydžio, atitinkančios reikalavimus sutarties sudarymo metu.

Dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 penktas skyrius 43 lentelė.

Pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 43 lentelės nuostatas, pastatų reikmėms reikalinga **3 dviračių stovėjimo vietos**, projektuojame 12 vietų:

- 3 dviračių stovėjimo vietos butams (reikalavimas - 1 vieta 5 butams, viso suprojektuota 15 butų)

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 60m. 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 pagrindinius įėjimus į pastatą. Takai prie projektuojamų pastatų numatomi ne didesnio nei reglamentuojama nuolydžio. Takai su nuolatiniu dvikrypčiu eismu projektuojami ne siauresni nei 1800 mm, su nedažnu dvikrypčiu eismu – 1200 mm. Takuose su pakopomis įrengiami reikalavimus atitinkantys turėklai. Sklypo sprendiniuose vengiama pavienių kliūčių galinčių kelti pavojų neregiam 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 atsidarantis 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. Gyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams

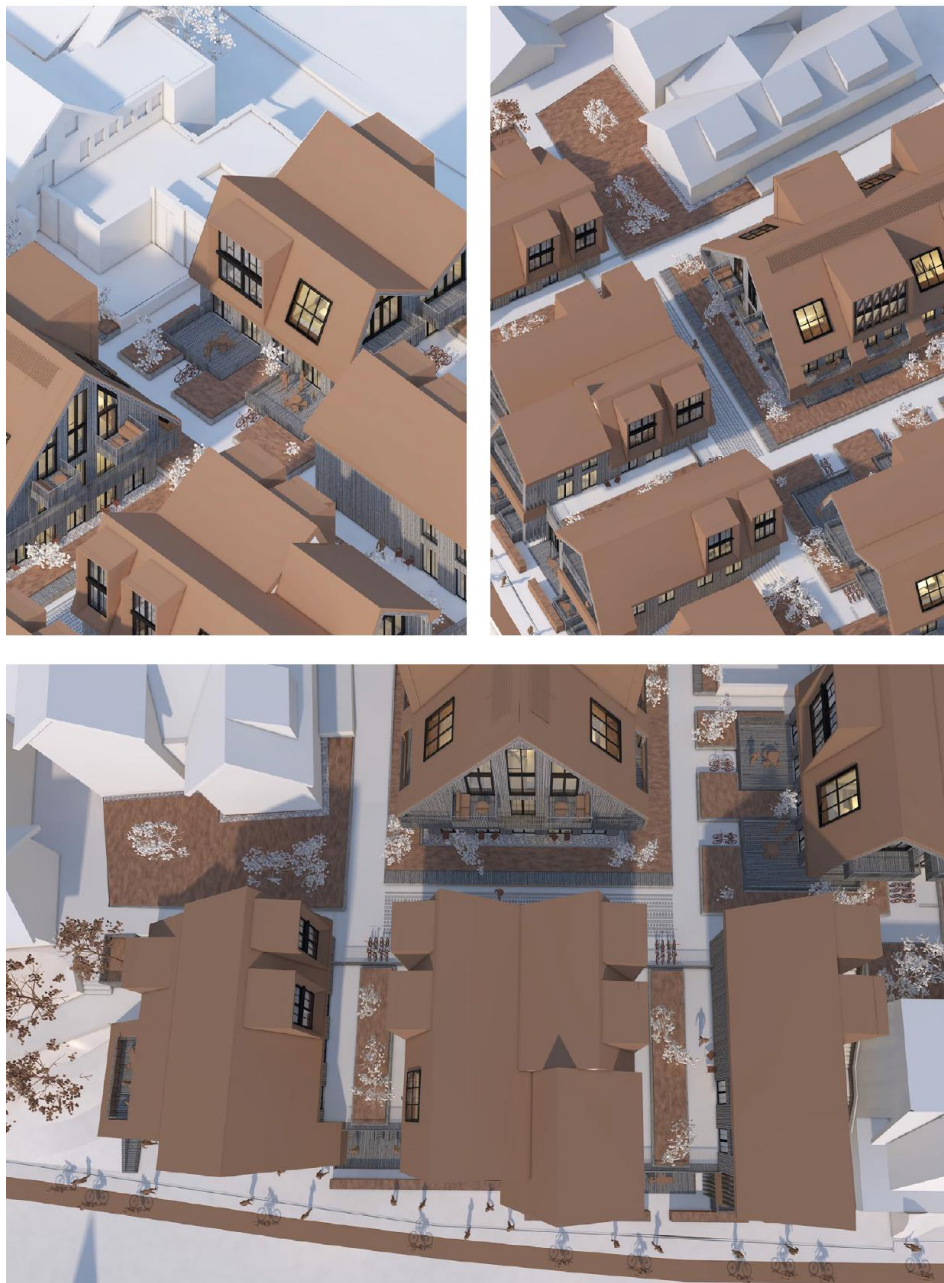
Žmonėms su negalia pritaikomas 1 butas, projektuojamas pirmame aukšte (iš viso suprojektuoti 15 butų, tai sudaro >5% komplekso butų. Butai suprojektuoti pagal STR 2.03.01:2019 XI skirsnyje išvardintus poreikius. Projektu užtikrinama galimybė ŽN savarankiškai ir be kliūčių patekti į jiems pritaikytą projektuojamą 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 siuolu 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 - 1500 kv.m; po rekonstrukcijos padidinamas apželdinto sklypo plotas, numatoma 1600 kv.m. 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.

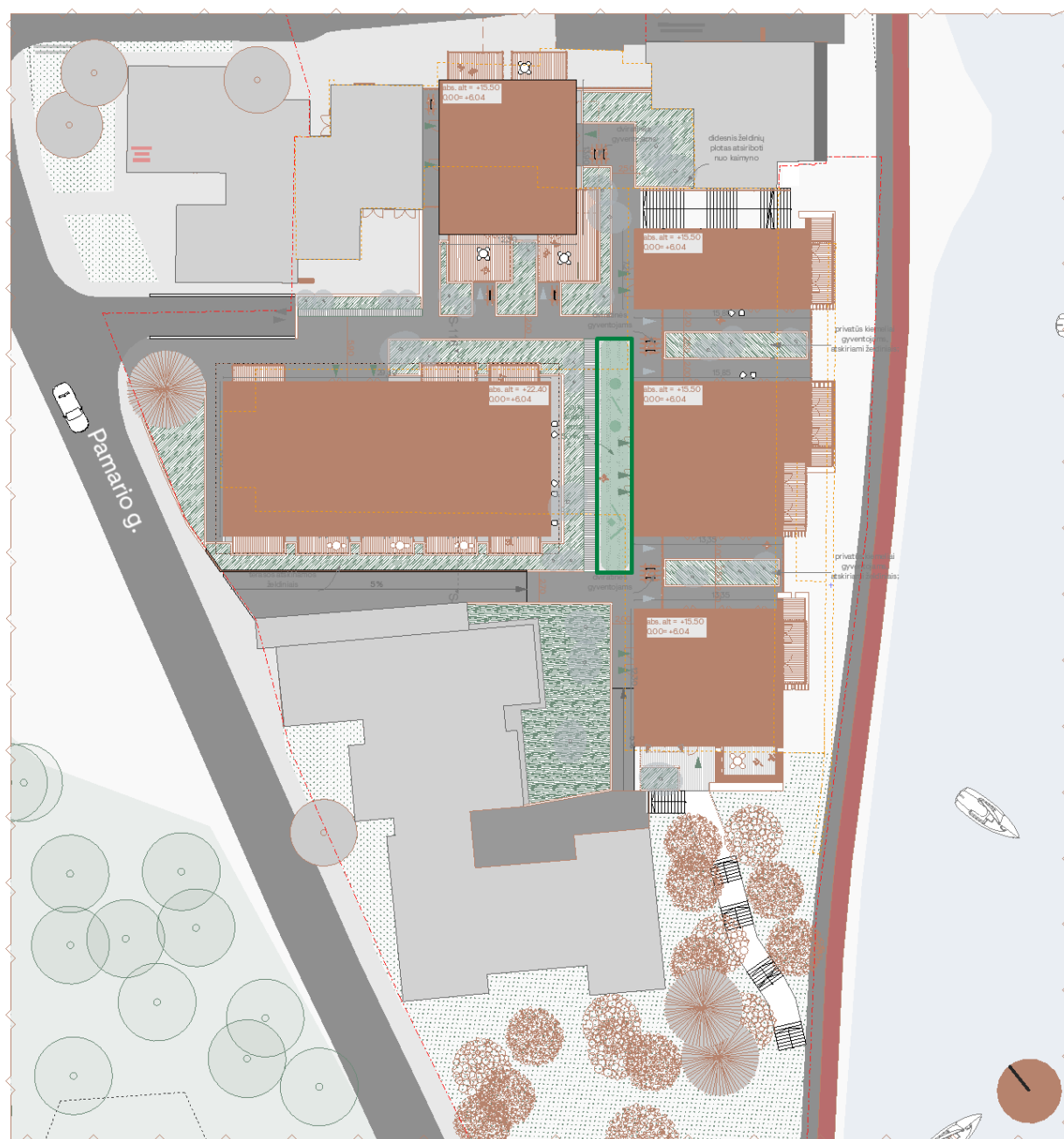


Vaikų žaidimo aikštelė. Vaikų žaidimo aikštelė planuojama ne arčiau kaip 10 m. nuo buitinių atliekų konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių. Aikštelės tenkina insoliacijos laiką, reglamentuojamą - ne trumpesnį kaip 2,5 valandos. Dangos ir žaidimų įrenginiai bei jų konstrukcijos tenkina HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ nuostatas. Žaidimų aikštelės danga, įranga ir jos išdėstymas turi tenkinti Lietuvos standartų reikalavimus. Žaidimų aikštelės įrenginiai privalo atitikti LST EN 1176 standartą bei privalo būti sertifikuoti.

Įrengiamų žaidimų aikštelės įranga turi turėti atitikties sertifikatą, liudijantį įrangos atitiktį jai taikomų, HN 131:2015 higienos normos 16 punkte nurodytų, standartų reikalavimams.

Žaidimų aikštelėse numatomi įvairių spalvų ir dydžių įrenginiai. Visi įrenginiai ir dangos privalo būti pritaikyti ir sertifikuoti vaikų žaidimų aikštelėms.

Bendras projektuojamos žaidimų aikštelės plotas ne mažesnis nei 1 kv.m. kiekvienam butui, minimalus leistinas plotas 50 kv. m. (projektuojama 15 butų). Projektuojamas minimalus žaidimų aikštelės plotas - 50 kv.m.



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

7. Lietuvos architektų rūmų regioninės architektų tarybos posėdis ir išvada (visą ataskaitą žr. Dokumentas nr.2 - RAT išvada)

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.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

o 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.

o 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.

o Taryba diskutavo dėl buvusios H. Blodės viešbučio „menininkų verandos“ vaidmens Nidos kultūriniame gyvenime ir miestovaizdyje.

o Dauguma Tarybos narių kritiškai įvertino projektuojamo pastato tūrių priartinimą prie esamo pėsčiųjų-dviračių tako.

o 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.

o Tarybos narių nuomonės išsiskyrė dėl projektuojamo pastato estetikos – fasadų spalvų kolorito.

o 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

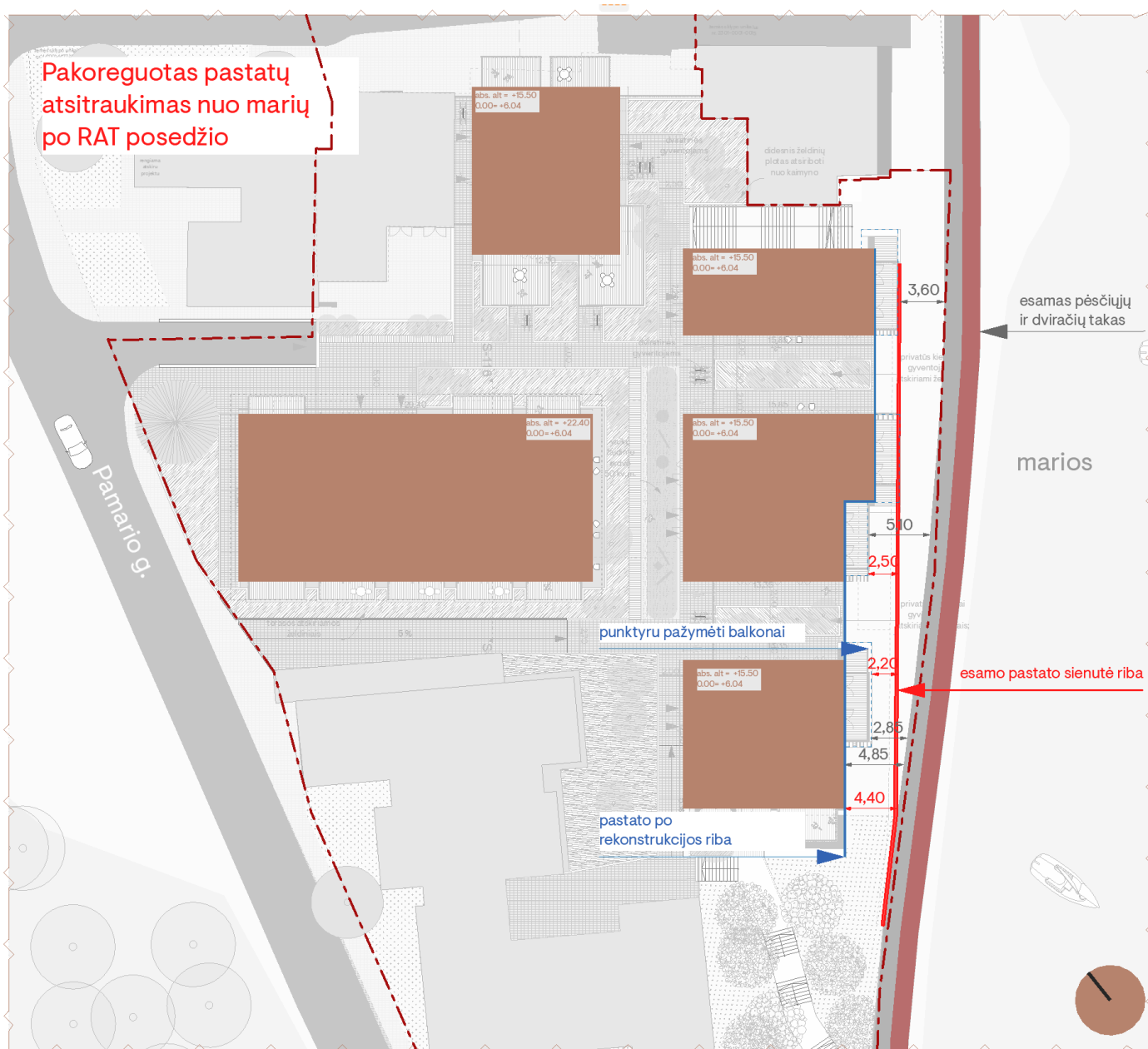
Tolimesniam Projekto rengimui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

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

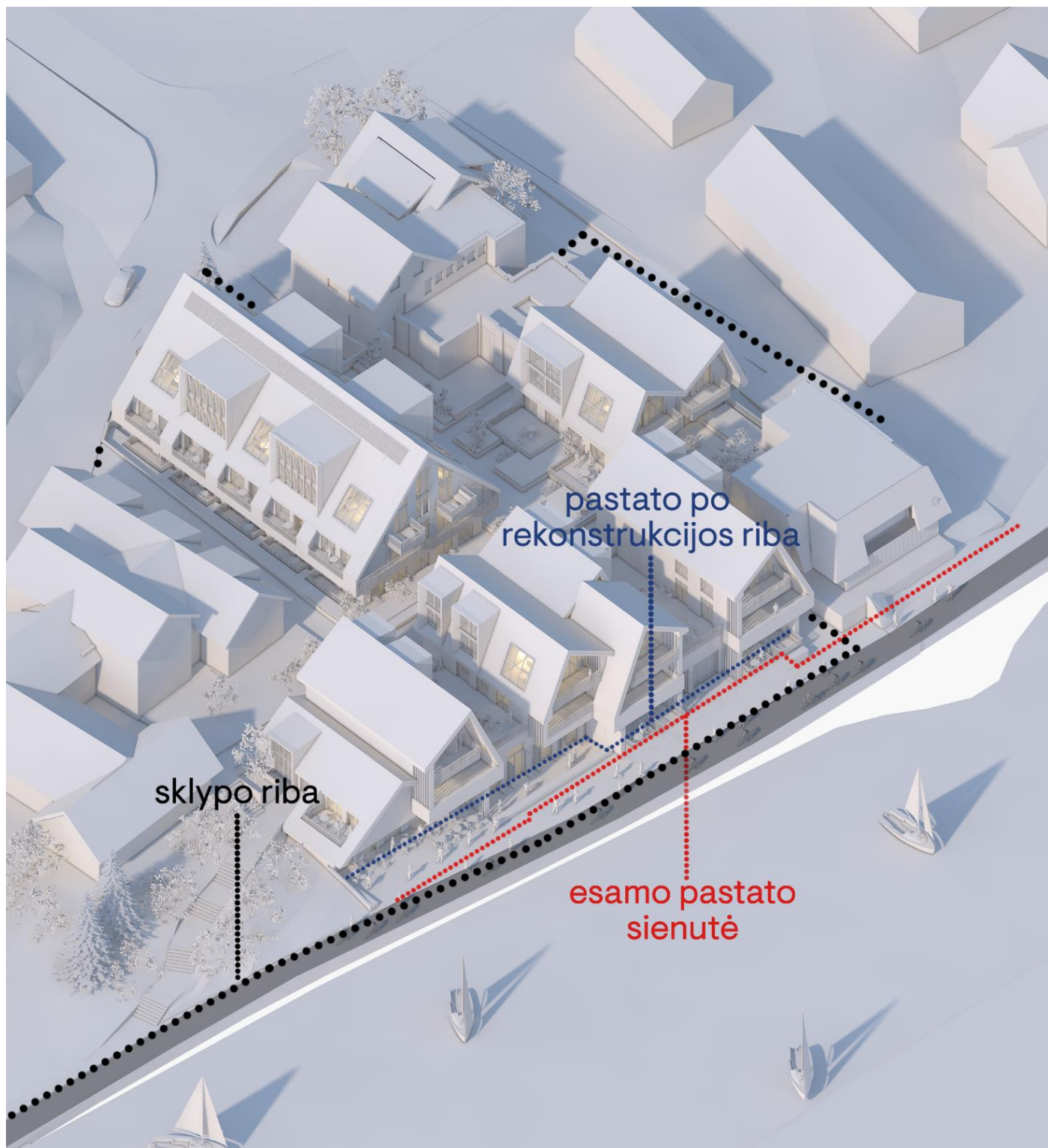
2. Sumažinti tūrinius stoglangius.

Atsižvelgiant į RAT narių rekomendacijas, PP sprendiniai buvo pakoreguoti:

1. RAT posedžio 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.



- sklypo riba
- pastato po rekonstrukcijos riba
- pastato po rekonstrukcijos išsikišančios architektūrinės detalės/balkonai
- esamo pastato sienutė riba



2. Į pastabą tūriniams stoglangiams atsižvelgta, apatinė linija smarkiai įtraukta į viršų, tūrinis stoglangis labiau įtrauktas į stogo tūrį

stoglangis įtrauktas į stogo tūrį,
apatinė linija smarkiai patraukta į viršų

stoglangis rodytas per RAT posėdį
2022 05 20



8. Bendrieji statinių rodikliai

Sklypo plotas	5377 kv.m.
Statinių užimtas žemės sklypo plotas	*2240 kv.m. (esamas – 2329 kv.m.)
Bendras pastato plotas	4034 kv.m.
Antžeminis pastato plotas	2000 kv.m.
Požeminis pastato plotas	1900 kv.m.
Antžeminis pastato tūris	10660 kub.m. (esamas 11720 kub.m.)
Požeminis pastato tūris	7560 kub.m.
Gyvenamoji paskirtis	32 %
Negyvenamoji paskirtis	68 %
Maitinimo paskirties plotas	305 kv.m. – 9 %
Poilsio paskirties plotas (apartamentai)	987 kv.m. – 31 %
Poilsio paskirties plotas (SPA)	645 kv.m. – 20%
Gyvenamosios paskirties plotas	1024 kv.m. – 32 %
Visuomeninės patalpos	255 kv.m. – 8%
Pagalbinis plotas (aut. parkavimas)	818 kv.m.
Sklypo užstatymo tankis	42 % (esamas 43%)
Sklypo užstatymo intensyvumas	*0,6 (esamas 0,7%)
Sklypo apželdintas plotas	1600 kv.m. - 30% (esamas 1500 kv.m. – 28%)
Poilsio paskirties apartamentai	22
Butai	15
Viršutinė pastato altitudė	20.40 (esama 20.46)
Aukštų skaičius	3 + mansarda (esamas 4)
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	26 (su koeficientu 0,5)
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

9. Brėžiniai