

Statytojas (užsakovas)	V [REDACTED]
Statinio projekto pavadinimas	Pastato - siurblinės (ir kitų inžinerinių statinių) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų paskirties patalpomis, L. Rėzos g. 54H, Neringa, projektas
Statinio projekto numeris	2021-05-10
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio pavadinimas	Maitinimo paskirties pastatas (7.5) su Paslaugų paskirties (7.4) patalpomis
Bylos žymuo	PP
Bylos laidos žymuo	0
Bylos išleidimo data	2021 - 09

Projekto vadovas, projekto dalies vadovas	Snieguolė Stripinienė, A 473; NKP Nr.0665
--	--

Architektė	Skaistė Vaivadaitė, 010007
------------	-----------------------------------

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Projekto pavadinimas: Pastato - siurblynės (ir kitų inžinerinių statinių) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų paskirties patalpomis, L. Rėzos g. 54H, Neringa, projektas

Eil. nr.	Dokumento pavadinimas	Psl.	Žymėjimas
1.	Antraštinis lapas	1	
2.	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	2	
3.	Aiškinamasis raštas	3	2021-05-10-PP-AR
4.	Bendrieji statinio rodikliai	17	2021-05-10-PP-BR
BRĖŽINIAI			
5.	Situacijos schema	19	2021-05-10-PP-SP-01
6.	Žemės sklypo planas M1:500	20	2021-05-10-PP-SP-02
7.	01p pastato dalies planas M 1:100	21	2021-05-10-PP-01
8.	01a pastato dalies planas M 1:100	22	2021-05-10-PP-02
9.	Projektuojamo pastato šiaurinis fasadas, pjūvis 4-4 M 1:100	23	2021-05-10-PP-03
10.	Projektuojamo pastato rytinis fasadas, pjūvis 1-1, pjūvis 2-2 M 1:100	24	2021-05-10-PP-04
11.	Vizualizacija	25	2021-05-10-PP-05
12.	Vizualizacija	26	2021-05-10-PP-06
13.	Vizualizacija	27	2021-05-10-PP-07
14.	Vizualizacija	28	2021-05-10-PP-08
15.	Vizualizacija	29	2021-05-10-PP-09
16.	Vizualizacija	30	2021-05-10-PP-10

Projekto vadovas (atestato nr. A 473; NKP Nr.0665)

S. Stripinienė

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas: Pastato - siurblynės (ir kitų inžinerinių statinių) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų paskirties patalpomis, L. Rėzos g. 54H, Neringa, projektas

Statybos vieta: L. Rėzos g. 54H, Neringa

Užsakovas (statytojas): V [redacted]

Statybos rūšis: statinio rekonstravimas

Statinių paskirtis: maitinimo su paslaugų patalpomis 7.13 (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)

Statinių kategorija: neypatingas statinys (pagal STR 1.01.03:2017)

Projekto nr.: 2021 – 05 – 10 - PP

Projekto stadija: Projektiniai pasiūlymai

Projektuotojas: projektinius pasiūlymus parengė UAB „Uostamiesčio projektas“. Projekto vadovas – S.Stripinienė, kvalifikacijos atestatas Nr. A473, NKP Nr.0665

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai, sąrašas:

- Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“

Atestato Nr.	 uostamiesčio projektas				Pastato - siurblynės (ir kitų inžinerinių statinių) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų paskirties patalpomis, L. Rėzos g. 54H, Neringa, projektas		
A 473	PV	S. Stripinienė		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
010007	Arch	S. Vaivadaitė		2020			0
Etapas	Statytojas:				2021-05-10-PP-AR	Lapas	Lapų
PP	V 					1	14

- STR 2.01.05:2003 „Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
- STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“
- STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“
- STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“

- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
- HN 47:2011 „Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“
- HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010.12.07 įsakymu Nr. 1-338
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr.1-66, 2009-05-22 įsakymo Nr.1-168 redakcija;
- Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės., patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr.1-66, 2009-05-22 įsakymo Nr.1-168 redakcija.
- Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės, patvirtintos LR Žemės ūkio ministro 2002.12.30 įsakymu Nr. 522.

Teritorijų planavimo dokumentai (aktualūs):

1. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (dok. reg. nr. T00084020, dok. reg. data: 2019-11-08)
2. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (dok. reg. nr. T00040679, dok. reg. data: 2012-10-18)

Privalomieji projekto rengimo dokumentai:

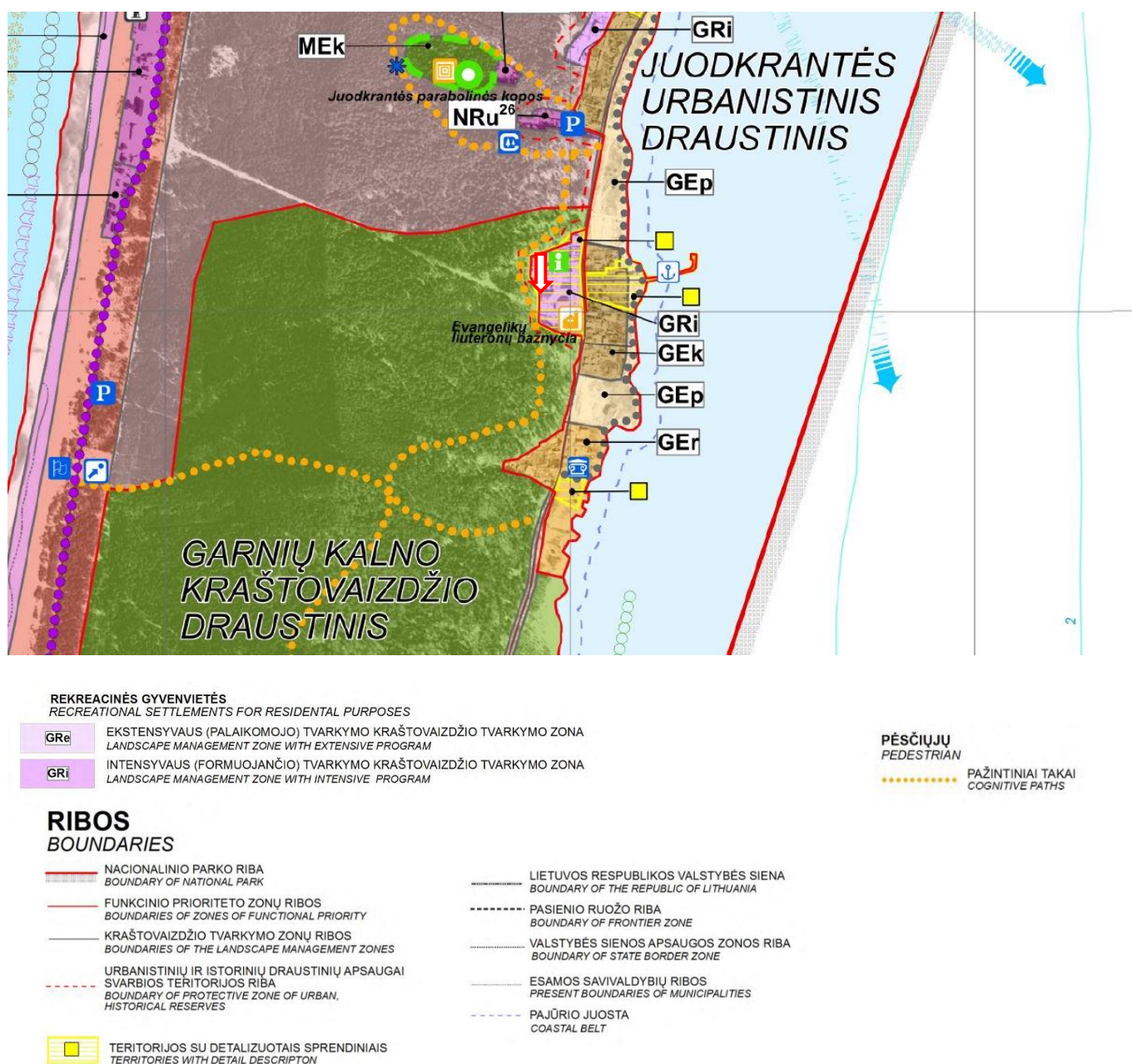
- Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (2021-07-20, registro nr.: 23/326). Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
- L. Rėzos g. 54H, Neringa, inventorinė byla
- Statinių išdėstymo planas
- Valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. N23/2002-0062 (2002m. Balandžio 29 d.)
- Žemės sklypo planas (2020-11-25 patvirtintas registrų centre)
- Žemės sklypo topografinis planas

Aktualių teritorijų planavimo dokumentų analizė:

Projektuojamos vietos žymėjimas schemose – 

2021-05-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	14	0

1. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (dok. reg. nr. T00084020, dok. reg. data: 2019-11-08)



1 pav. Ištrauka iš brėžinio: Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano

Intensyvaus (formuojančiojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zona – GRI apima esamas architektūrinę ir urbanistinę vertę nepasižyminčias užstatytas Nidos ir Juodkrantės rekreacinio prioriteto gyvenamųjų vietovių dalis su vyraujančiu daugiabučių užstatymu. Taikomas intensyvaus tvarkymo reglamentas, užtikrinamas principinis architektūros tūrio ir formų suderinamumas su Kuršių nerijos rekreacinių gyvenamųjų vietovių erdvine - planine struktūra ir architektūra, nepažeidžiant raiškių panoramų ir siluetų nuo Kuršių marių pusės.

<...> 9.3.2.4. teritorijoje, apimančioje poilsio namus „Undinė“, miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą ir teritoriją, kuri ribojasi su L. Rėzos gatvės vakarine dalimi, vykdant statybos darbus esamų ir / ar buvusių „Ąžuolyno“ poilsio namų teritorijoje, nedidindamas esamas užstatymo tankis ir esamas pastatų aukštis. Vykdamas statybos darbus, pastatų išorės formos ir elementai keičiami tradiciniais, būdingais Juodkrantės senosioms viloms;

<...>

2021-05-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	14	0

2. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (dok. reg. nr. T00040679, dok. reg. data: 2012-10-18)



2 pav. Ištrauka iš brėžinio: Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, 2a, Juodkrantės urbanistinė struktūra ir reglamentai

<...> 6. Poilsio namų „Ažuolynas“ teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2) arba urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos; prioritetinis naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;
- 3) galimas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos;
- 4) galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos;
- 5) galimas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 2a ir 2 tomo 2.2.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatomos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje.

2021-05-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	14	0

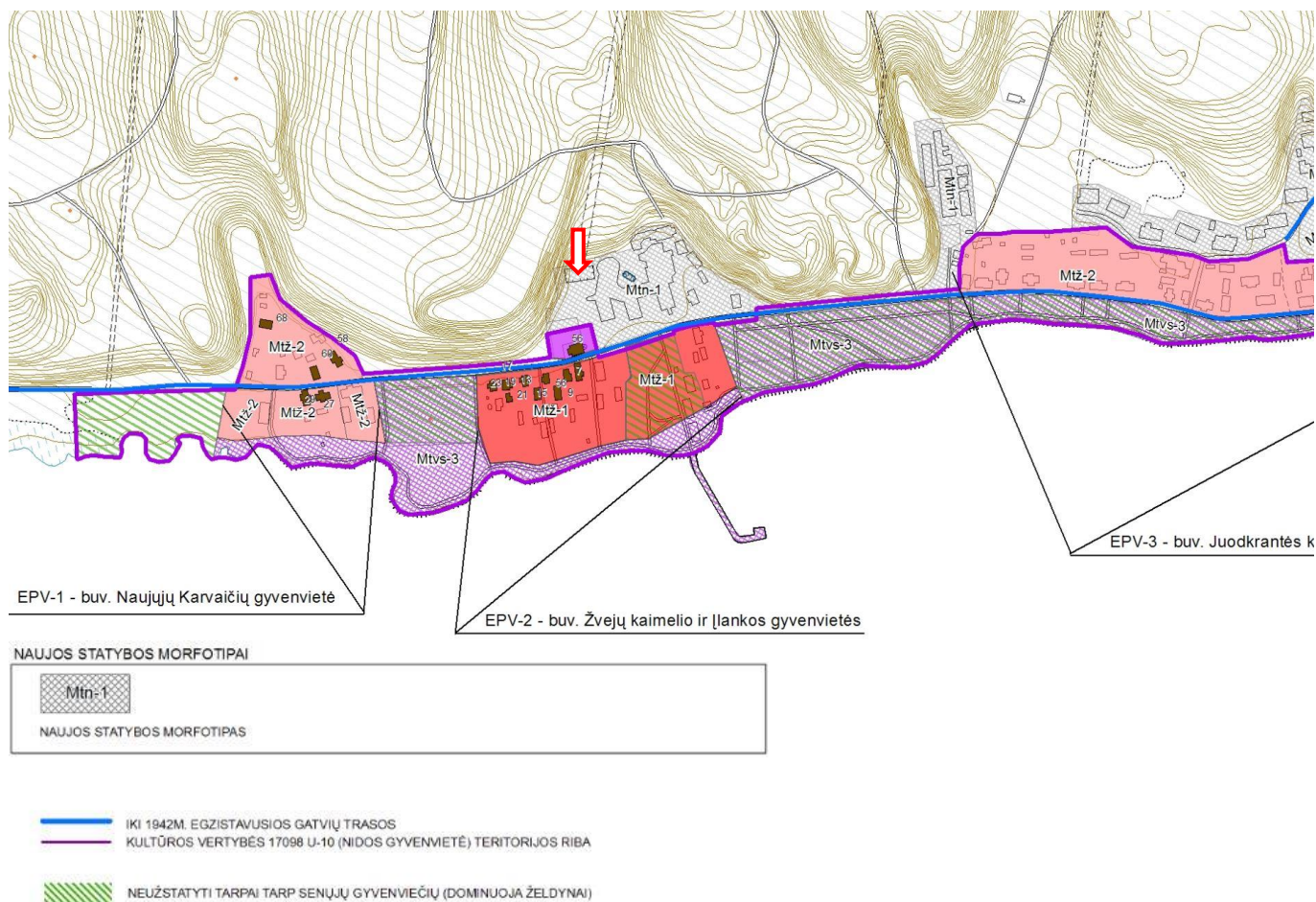
Užstatymo tankumas: iki 31 %.

Užstatymo aukštingumas: *paliekamas esamas.*

Užstatymo aukštis: *neviršijamas esamas iki 14 m.*

Kiti reikalavimai: *rekonstruojant pastatus, pastatų formos, fasadų apdailos medžiagos, spalvos ir kiti išorės elementai derinami prie susiklosčiusios etnokultūrinę charakterį turinčios aplinkos.*

<...> Naujos statybos morfotipe (Mtn1) galimos šios statybos rūšys : paprastas remontas; kapitalinis remontas; reglamentuota rekonstrukcija; reglamentuota nauja statyba, šių darbų planavimas ir projektavimas. Naujos statybos morfotipuose galimas senosios urbanistinės struktūros atkūrimas. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.<...>



3 pav. Ištrauka iš brėžinio: Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, 2b. Juodkrantės kultūros paveldo apsauga

Projektuojama teritorija priskirta naujos statybos morfotipui.

2021-05-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	14	0



SUTARTINIAI ŽENKLAI

REKREACINĖ INFRASTRUKTŪRA

REKREACINĖS TERITORIJOS

- R3.1** ĮRENGTI PLIAŽAI
- M2.1** EKSTENSYVAUS NAUDOJIMO MIŠKO PARKAI
- M2.2** INTENSYVAUS NAUDOJIMO MIŠKO PARKAI

TRASOS IR TAKAI

- — — — — AUTOTURIZMO TRASOS
- ~ ~ ~ ~ ~ VANDENS TURIZMO TRASOS
- ~ ~ ~ ~ ~ KELEIVINIO VANDENS TRANSPORTO

DVIRAČIŲ TAKAI

- ● ● ● ● ESAMI
- ○ ○ ○ ○ NUMATOMI (AUTONOMIŠKI)
- ● ● ● ● SUTAPDINTI SU PĖSČIŲJŲ TAKAIS LINIJA DANGOJE

PĖSČIŲJŲ TAKAI (svarbesni)

- ■ ■ ■ ■ ESAMI
- ○ ○ ○ ○ NUMATOMI

S1 – NERINGOS PSPC JUODKRANTĖS MED. PUNKTAS

T1 - SENIŪNIJA

ESAMI NUMATOMI

- KC** KULTŪROS CENTRAS
- MZ** MUZIEJINĖ EKSPOZICIJA
- SL** BENDRUOMENĖS SALĖ
- LE** VASAROS ESTRADA
- AS** AKMENŲ SKULPTŪRŲ KRANTINĖ
- RK** EKSPOZICIJA - "RAGANŲ KALNAS"
- I** SAKRALINIS OBJEKTAS

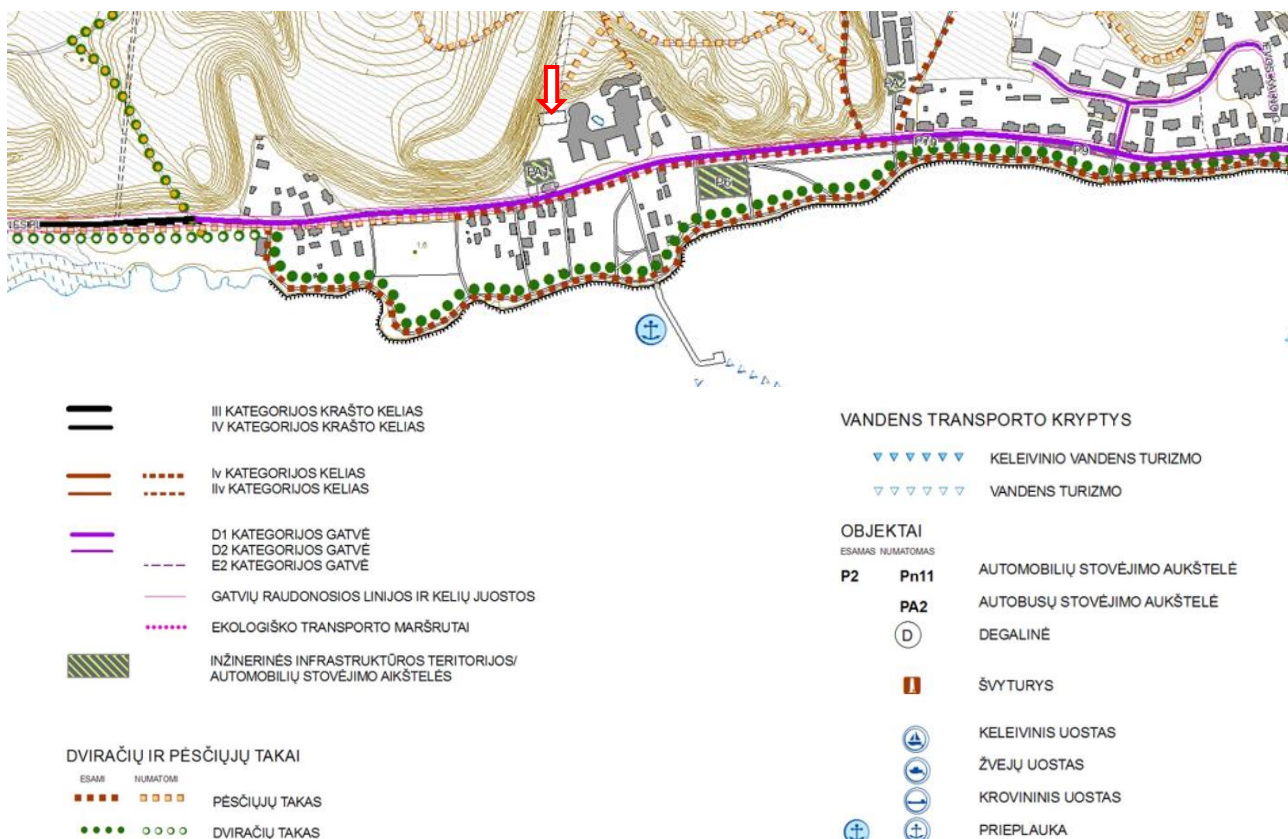
REKREACINIAI OBJEKTAI

ESAMI NUMATOMI

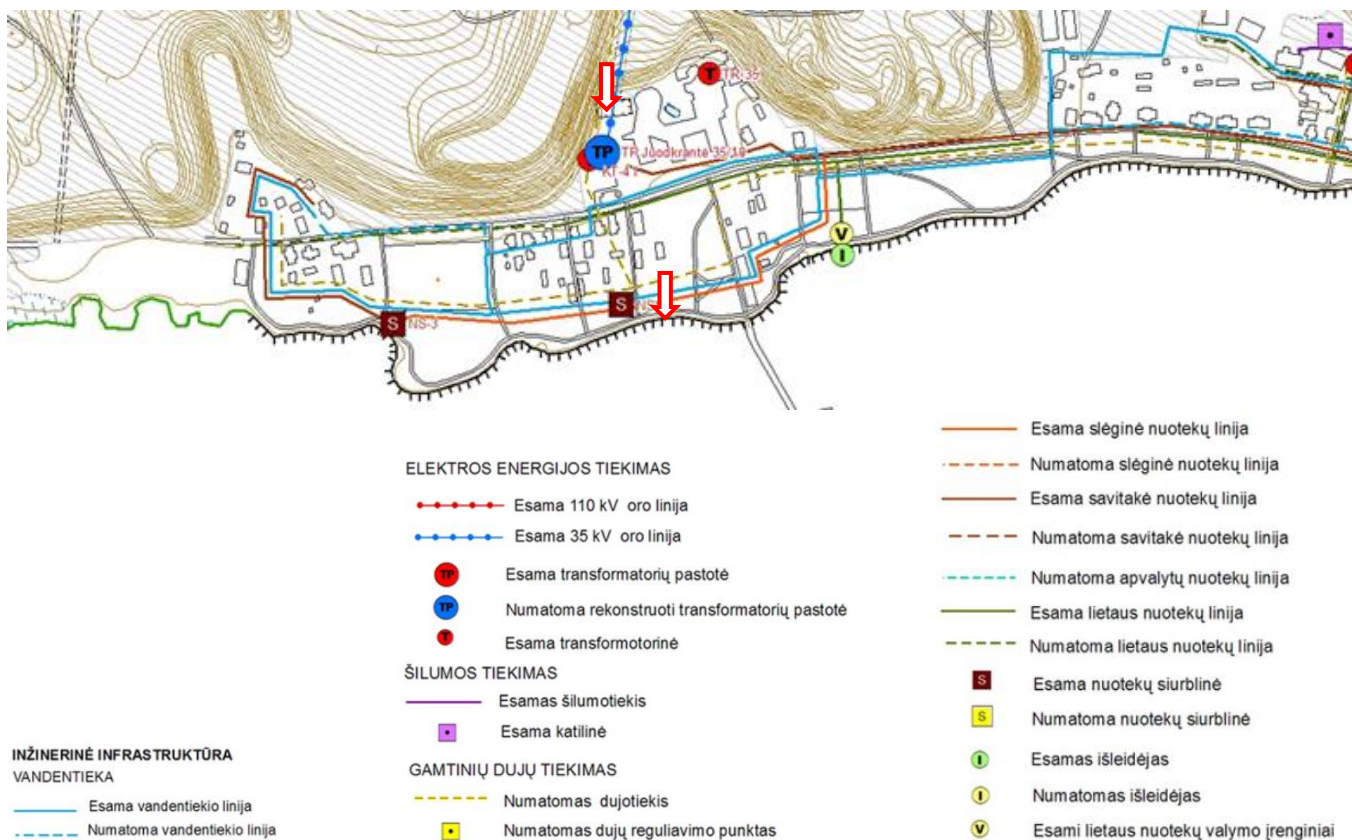
- I** INFORMACINIS CENTRAS
- ZT** ŽUVŲ TURGUS
- H** VIEŠBUČIAI, POILSIO NAMAI
- F** IŠVYSTYTOS INFRASTRUKTŪROS PLIAŽO APĖJIMO KOMPLEKSAS
- +** GELBĖJIMO STOTIS SU MEDPUNKTU
- SP** SPORTO IR VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS
- ▲** ATOKVĖPIO AIKŠTELĖ
- ☼** APŽVALGOS AIKŠTELĖ
- P** AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- PA** AUTOBUSŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- ⚓** KROVININIS UOSTAS
- ⚓** PRIEPLAUKA
- ⚓** KELEIVINIS UOSTAS
- ⚓** ŽVEJŲ UOSTAS
- VZ** VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS

- H2 POILSIO NAMAI "AŽUOLYNAS"
- H3 VIEŠBUTIS "EGLIŲ SLĖNIS"
- H4 SVEČIŲ NAMAI "JUODASIS KALNAS"
- H5 SVEČIŲ NAMAI "KURĖNAS"
- H6 VIEŠBUTIS "VILA FLORA"
- H7 POILSIO NAMAI "SMILGA"
- H8 POILSIO NAMAI "PILKOPĖ"
- H9 POILSIO NAMAI "KURŠIŲ KIEMAS"

3 pav. Ištrauka iš brėžinio: Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, 2c. Juodkrantės rekreacinė ir socialinė – ekonominė infrastruktūra



4 pav. Ištrauka iš brėžinio: Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, 2d, Juodkrantės susisiekimo infrastruktūra



5 pav. Ištrauka iš brėžinio: Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, 2e. Juodkrantės inžinerinė infrastruktūra ir krantotvarka

3. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo analizė aktualiai situacijai:

13straipsnis. Veiklos valstybiniuose parkuose reglamentavimas

3. Statybų valstybiniuose parkuose reglamentavimas:

6) leidžiama remontuoti, rekonstruoti esamus statinius laikantis valstybinio parko planavimo schemoje (ribų ir tvarkymo planuose) ir (ar) savivaldybės ar vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų sprendinių, jeigu nurodyti planai numato specifines sąlygas ir galimybes jų rekonstrukcijai;

7) statesniuose kaip 15 laipsnių natūraliuose šlaituose, taip pat arčiau kaip 50 metrų nuo šių šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos esamų pastatų tūriai gali būti didinami, kai pastatai rekonstruojami taikant etnografiniam regionui būdingus tūrius, formas arba kai valstybinio parko planavimo schemoje (ribų ir tvarkymo planuose) numatyta galimybė padidinti pastatų tūrius;

5. Valstybiniuose parkuose skatinama veikla, išsauganti ir išryškinanti kraštovaizdį, gamtos ir nekilnojamąsias kultūros vertybes bei atkurianti tradicinius gamtinės ar kultūrinės aplinkos elementus, taip pat tradiciniai amatai ir verslai, pažintinis turizmas, pagal valstybinių parkų planavimo schemų (ribų ir tvarkymo planų) sprendinius teritorijos pritaikomos rekreacijai ir lankymui atsižvelgiant į kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamųjų kultūros vertybių išsaugojimo reikalavimus, taip pat skatinamas invazinių rūšių paplitimo mažinimas, saugomų rūšių apsaugos priemonių įgyvendinimas.

Aktualių teritorijų planavimo dokumentų analizės išvada. Numatytos pagrindinės statinio, žemės naudojimo paskirtys ir galima statybos rūšis teritorijoje atitinka Bendrojo planu numatytas. Projektu siekiama išsaugoti istoriškai susiformavusio kultūrinio kraštovaizdžio vertės požymius, užtikrinamas principinis architektūros tūrio ir formų suderinamumas su Kuršių nerijos rekreacinių gyvenamųjų vietovių erdvine - planine struktūra ir architektūra, nepažeidžiant raiškių panoramų ir siluetų nuo Kuršių marių pusės. Projektuojant tūrį esančių teniso kortų vietoje (naikinant aikštelę) yra atstatomas šlaito nuolydis (pagal turimą topografinę medžiagą, teniso aikštelė (jos pietinė dalis), esanti Kuršių nerijos nacionalinio parko rekreacinio prioriteto zonoje (L. Rėzos g. 54H), 1984 m. buvo įrengta nukasus kopos šlaitą, dabar ši vieta išlyginta) projektuojant požeminį tūrį esančių teniso kortų vietoje (naikinant aikštelę), po juo įrengiant maitinimo ir paslaugų paskirties patalpas. Esamas pastato tūris – nedidinamas, atraminės sienos vieta - nekeičiama. Taip pat nėra didinami esamas užstatymo tankis ir esamas pastatų aukštis, o numatytas šlaito nuolydžio atstatymas turės teigiamą įtaką kraštovaizdžiui.

2021-05-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	14	0

SKLYPO PLANO DALIS

Bendrieji duomenys:

Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą.

Geografinė vieta. Sklypas, kuriame numatomas siurblynės rekonstravimas, paskirties keitimas yra Neringoje, L. Rėzos g. 54H. Sklypo kadastrinis Nr. 2301/0004:22, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos. Projektuojamai teritorijai DP neparengtas.



6 pav. Situacijos schema (nuotrauka iš Regia.lt.)

Bendras sklypo plotas – 0.1647 ha.

Nuosavybės teisė – sudaryta Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis tarp, 2-jų fizinių asmenų, V [redacted] ir N [redacted] su Lietuvos Respublika;

½ pastato ir kitų statinių nuosavybės teisė priklausanti V [redacted]

½ pastato ir kitų statinių nuosavybės teisė priklausanti N [redacted]

Sklypo gretimybės/ aplinkinis užstatymas. Planuojama teritorija yra vakarinėje L. Rėzos gatvės pusėje, tarp gatvės ir parabolinių kopų. Iš šiaurės pusės dalis sklypo ribojasi su L. Rėzos g. 54C, Juodkrantės kultūros namų teritorija, pietinėje pusėje – parabolinių kopų tąsa.

Sklypo ir jo gretimybės paskirtis pagal BP - visuomeninės paskirties teritorijos/ rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos). Rytinėje pusėje link L. Rėzos gatvės yra pagrindinis aptarnavimo centras, kuriame sukoncentruoti įvairūs komercinio ir kitokio aptarnavimo objektai, pirmam plane, žvelgiant nuo L. Rėzos g. Šv. Pranciškaus Asyžiečio (buvusi liuteronų) bažnyčia.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

- Krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (X skyrius, pirmasis skirsnis) (1647 kv.m)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (67 kv.m);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (2 kv.m);
- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) (1647 kv.m)

Vandens telkiniai. Esamų vandens telkinių sklype nėra.

Klimatinės regiono sąlygos. Kuršių nerija priskiriama pajūrio klimatiniam rajonui, kurį smarkiai veikia Baltijos jūra. Nerijoje vyrauja vakariniai ir pietiniai vėjai. Per visus metus vidutinis vėjo greitis būna 5,5m/s. Rudenį ir žiemą pasitaiko stiprių audrų (vėjo greitis 25–30 m/s, kartais ir daugiau). Per metus Kuršių nerijoje iškrenta 643 mm kritulių. Lietingų ar su sniegu dienų per metus nerijoje būna 170-180. 75% metinio kritulių kiekio tenka šiltajam laikotarpiui.

2021-05-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	14	0

Kuršių nerijos geologinį pamatą sudaro ledyninės nuogulos – moreninis priemolis, smėlis, žvyras, aleuritas, juostuotasis molis. Jos slūgso ant kreidos sistemos pagrindinių sluoksnių. Kuršių Nerijoje tęsiasi kalvotas eolinis reljefas (kopos), išreikštas smulkiagrūdžiais smėliais. Teritorijos reljefas žemėja iš pietų į šiaurę.

Stotis	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	Metinė
33. Nida	-3,2	-2,9	-0,1	4,9	11,0	15,3	17,2	17,3	13,7	9,2	3,9	-0,1	7,2

Žemės reljefas. Inžinerinių geodezinių matavimų duomenimis, sklype žemės paviršiaus altitudė kinta 6 m ribose – nuo mažiausios 2,55m rytinėje sklypo dalyje, iki didžiausios 8,30 m – šiaurės vakarinėje sklypo dalyje.

Esami želdiniai. Visi sklype esantys medžiai yra saugomi.

Pastatai, inžineriniai tinklai esantys sklype. pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą sklype yra registruoti pastatai/ statiniai:

Pastatas – Siurblynė, unikalus daikto numeris 2398-1000-5041 (2H1b),

Kiti inžineriniai statiniai – Teniso kortų aikštelė, unikalus daikto numeris 4400-0222-2044 (aikštelė (1b) Plotas=679.00kv.m. ir atraminė siena (3t) Plotas=214.00kv.m.)

Vandentiekio tinklai – Artezinis gręžinys Nr. 11441, unikalus daikto numeris 4400-5590-3612 (1V), gylis – 20 m.; Artezinis gręžinys Nr. 13585, unikalus daikto numeris 4400-5590-3623 (2V), gylis – 20 m.

Sklypo inžineriniai tinklai. Sklype praeina požeminės elektros kabelių linijos (0,4 kV).

Susisiekimas. Į projektuojamą sklypą lengvųjų automobilių patekimas iš D kat. L. Rėzos gatvės, rytinėje sklypo pusėje, netoliese yra autobusų stotelė (L. Rėzos g.), pėsčiųjų ir dviračių takai (žr.4 pav.).

Topogeodeziniai, geologiniai, hidrogeologiniai ir kiti projekto parengimui reikalingi duomenys. Parengti priešprojektiniai darbai:

- Projektiniai pasiūlymai, rengiami pagal Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnį, tais nustatytais atvejais, kai neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis statytojo pateiktais dokumentais:

- projektavimo užduotimi suderinta su Neringos miesto savivaldybės administracijos, Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo pavaduotoju
- žemės sklypo planu

Projektuojamų statinių paskirtis - maitinimo paskirties pastatas su paslaugų patalpomis; STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ - 7.13 ir 7.17 punktai.

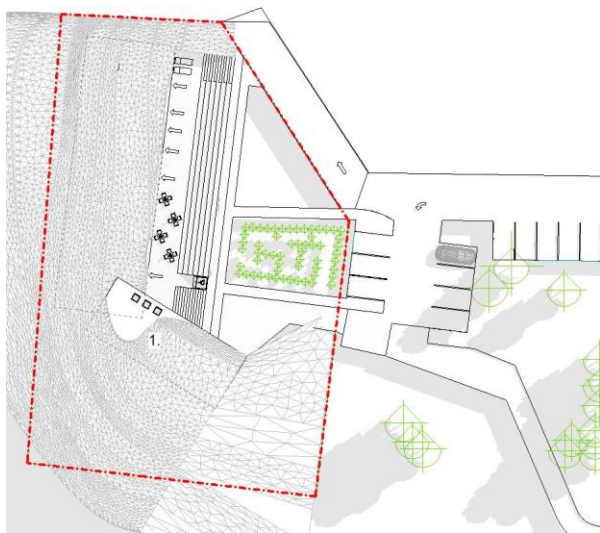
Statinių kategorija - neypatingi - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Pastatų altitudžių parinkimas. Pastatų vertikalus nužymėjimas – pagal esamą sklypo reljefą.

Kultūros paveldo vertybės. Sklype nėra statinių, turinčių kultūrinės vertės požymių ir tvarkymo režimas nenustatomas, teritorija - ne paveldo teritorija.

Projektuojamų pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklype. Šiuo projektu siekiama išsaugoti istoriškai susiformavusio kultūrinio kraštovaizdžio vertės požymius, išvalyti esamą vizualinį triukšmą (teniso kortų aikštelę, aikštelę, atraminę sieną), atstatyti sunaikintą kopų šlaitą rekonstruojant sklype esančią siurblynę, projektuojant požeminį tūrį esančių teniso kortų vietoje (naikinant aikštelę) (žr. 7 pav.).

2021-05-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	14	0



7 pav. Sklypo schema. Pastatas 1 - projektuojamas maitinimo paskirties pastatas

Aplinkos tvarkymas, eksterjero elementai. Projektuojamų statinių išdėstymas sklype projektuojamas remiantis: Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ (toliau – reglamentas) STR 2.02.02:2004 3 priedo 1.1 papunktyje nustatyta: „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui.

Projektuojamoje teritorijoje arčiausias atstumas nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribos – 4,92 m. Atstumai nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribos nurodyti žemės sklypo plane.

Pagrindiniai įėjimai į pastatą projektuojami – rytinėje ir šiaurinėje pastato dalyse;

Privažiavimai, pėsčiųjų takai, prieigos prie pastatų įėjimų klojamos azūrinių betoninių trinkelų danga.

Projektuojami privažiavimai, keliai, takai, aikštelės. Sklype įrengiamas maitinimo pastatą aptarnaujančio autotransporto privažiavimo kelias, žaliosios zonos, pėsčiųjų takai.

Pagrindinis privažiavimas prie projektuojamo pastato numatomas nuo rytinėje pusėje esančios gatvės. Kaimyninėje teritorijoje, rytinėje dalyje yra numatomos dvi 7-ių parkavimo vietų automobilių saugyklos iš kurių viena vieta skirta neįgaliesiems, parkavimo aikštelės bus naudojamos, pagal oficialų šalių susitarimą/ sutikimą (žr.7pav.).

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Projektuojamo pastato duomenys	Reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto	Salė – 129 m ²	9 vietos
2	Paslaugų patalpos	1 vieta 30 m ² paslaugų patalpų ploto	– 84 m ²	4 vietos

Minimalus automobilių stovėjimo skaičius poilsio paskirties pastatams nustatomos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyrius Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 30 lentelė.

Atstumai nuo projektuojamų atvirų aut. stovėjimo vietų iki kaimyninių pastatų išlaikomi ne mažesni negu nustatyta teisės aktais.

Sklypo ir pastatų apšvietimas, vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimas.

Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės. Įėjimų į visuomeninės paskirties pastatą lauko durų neslėpia želdiniai ar priestatai, nėra kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau. Dirbtinis apšvietimas įjungiamas automatiškai. Sklypo

2021-05-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	14	0

teritoriją numatoma apšviesti, sklype projektuojamas apšvietimas atitinka STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ VII skyriaus 258.2 punkto reikalavimus.

Aplinkos apsauga: Higieniniai reikalavimai: Projektuojamoje teritorijoje nebus sandėliuojamos trąšos ar kitos kenksmingos medžiagos neigiamai įtakojančios aplinką. Taip pat, nenumatoma ūkinė veikla susieta su vandens, atmosferos, dirvožemio ar akustine tarša. Projektuojama teritorija nepatenka į jokiais gamybinių objektų apsaugos zonas. Sklypo gretimybėse – visuomeninės teritorijos/ rekreacinės teritorijos, kurios nekelia jokių apribojimų gretimiesiems sklypams. Todėl, neigiamos gretimybės įtakos planuojamai aplinkai nebus.

Atliekų surinkimas ir tvarkymas. Atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr.722 patvirtintomis atliekų tvarkymo taisyklėmis. Pastato eksploatavimo metu būtines atliekas bus komplektuojamos į kontenerius esančius prie sklypo ribos. Buitines atliekas tvarko komunalinis ūkis (kuris tvarko buitines atliekas toje vietovėje), su kuria yra pasirašyta buitinių atliekų tvarkymo sutartis.

Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečių asmenų interesų apsaugos reikalavimams. Sprendiniai ir sudėtis atitinka bendrojo plano sprendinius, išpildo statytojo techninėje užduotyje pateiktus reikalavimus, statybos techninius reikalavimus, LR Statybos įstatymą, LR teritorijų planavimo įstatymą, higienos normas ir kitus projektavimą reglamentuojančius LR teisės aktus. Sprendiniai atitinka statiniui keliamus esminius reikalavimus, nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių.

Priešgaisrinių mašinų įvažiavimas į sklypą, privažiavimo prie statinio ir apsisukimo (jei reikia) aikštelės; gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas. Prie projektuojamo pastato numatomas gaisrinių automobilių privažiavimas iš rytinėje sklypo pusėje esančios L. Rėzos gatvės. Bus parengti gaisrinės saugos sprendiniai.

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai (nurodant apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos. Projektas parengtas vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo planu, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu ir kt. privalomais dokumentais. Planuojama teritorija yra vakarinėje L. Rėzos gatvės pusėje, tarp gatvės ir parabolinių kopų. Sklype nėra statinių, turinčių kultūrinės vertės požymių ir tvarkymo režimas nenustatomas, teritorija - ne paveldo teritorija. Jos išskirtinumas – gamtinis karkasas, kraštovaizdžio estetinė vertė.

Sklype 1984 metais buvo pastatyti siurblynė, teniso kortų aikštelė, aikštelė, atraminė siena. Pagal turimą topografinę medžiagą, teniso aikštelė (jos pietinė dalis), esanti Kuršių nerijos nacionalinio parko rekreacinio prioriteto zonoje (L. Rėzos g. 54H), 1984 m. buvo įrengta nukasus kopos šlaitą, dabar ši vieta išlyginta.

Šiuo projektu siekiama išsaugoti istoriškai susiformavusio kraštovaizdžio, gamtinių ir kultūrinių kompleksų bei objektų vertės požymius, išsaugoti bendrą kraštovaizdžio struktūrą ir jo estetinę vertę, erdvinį raiškumą ir raiškius reljefo bei hidrografinio tinklo elementus. Išlaikyti tradicinės regiono architektūros pobūdį: formas, spalvas ir dydžius bei formuoti rekreacinių ir gyvenamųjų vietovių estetinį vaizdą.

Išvalyti esamą vizualinį triukšmą (teniso kortų aikštelę, aikštelę, atraminę sieną) siekiama projektuojant požeminį tūrį esančių teniso kortų vietoje (naikinant aikštelę) ir atstatant sunaikintą kopų šlaitą. Taip pat, rekonstruojama sklype esanti siurblynė (keičiant paskirtį), kuri atitiks Kuršių nerijos nacionalinio parko steigimo tikslus bei architektūrinius reikalavimus. Žemės paviršiuje esančios ar virš žemės paviršiaus iškilusios statinio dalys maskuojamos Kuršių nerijai būdingais želdiniais ant pastato ir sudarant vientisą žalią foną su parabolinių kopų augmenija. Tokiu būdu bus atkurtas ir išsaugotas Neringai būdingas peizažas, pasiekta projektuojamo pastato architektūros estetikos ir gamtinio kraštovaizdžio sintezė kuo mažiau keičiant kraštovaizdžio pobūdį bei neteršiant aplinkos.

Siekiant gerinti gyvenamosios ir rekreacinės aplinkos kokybę, vietinės gyvensenos puoselėjimą, pažintinio turizmo, rekreacinio verslo plėtrą pastate numatyta maitinimo paskirtis su paslaugų patalpomis. Šalia pastato planuojama sukurti atraktyvų įgilintą kiemą, įrengti novatoriškas bei kontekstualias vaikų žaidimo aikšteles.

Pagrindiniai sklypo techniniai - ekonominiai rodikliai:

Reglamentai iš „Neringos savivaldybės Teritorijos ir jos dalių bendrasis planas. Sprendiniai. 2 tomas. B. Gyvenviečių teritorijos vystymas“ (48 psl.):

2021-05-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	14	0

- Užstatymo tankumas 31%
- Užstatymo aukštingumas: paliekamas esamas
- Užstatymo aukštis: neviršijamas esamas iki 14m.

*Duomenys iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo (2021 – 05 – 26):

- Sklypo plotas – 0,1647 ha*
- Užstatyta teritorija – 0,1517 ha*
- Esamas aukštų skaičius - 1 aukštas*
- Esamas užstatytas plotas - 56 kv.m. (Pastatas – Siurblynė (2H1b))*

Projektuojamo statinio rodikliai:

- Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas – 1,86% (mažesnis negu esamas),
- Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas – 1.86% (nekinata, išlieka esamas),
- Projektuojamas statinio maksimalus aukštis nuo žemės paviršiaus: išlaikomas esamas pastato aukštis** (Pastato – siurblynės maksimalus išorės aukštis pagal inventerinę bylą - Hi = 3.40m)
- Projektuojamų pastatų užstatymo plotas – 56 m²

**Siurblynė ir teniso aikštelė su ją ribojančiomis sienomis (1,9; 3 ir 3,1 metrų aukščio) - buvo pastatyti dar 1984 m., todėl nuo šio statinio pastatymo ši teritorija laikytina turinti tam tikrą užstatymą ir aukštingumą, vadovaujantis teritorijos ir jos dalių bendrojo plano nustatytais reglamentais po rekonstrukcijos pastatas neviršytų šiuo metu esančio aukštingumo.

ARCHITEKTŪROS DALIS

Sklype, L Rėzos g. 54H, Neringa, yra projektuojamas 1-as pastatas.

Projektuojami statiniai, statinio techniniai ir paskirties rodikliai.

Rekonstruojama siurblynė, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų patalpomis, teniso kortų aikštelė naikinama atstatant esamą šlaitą:

statybos rūšis - rekonstravimas, STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys VI skyrius 9.5. punktas.

statinio paskirtis - maitinimo paskirties pastatas - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“- 7.5. punktas.

statinio kategorija - neypatingas - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Projektuojamas aukštų skaičius - vienas aukštas.

Pastato aukštis- išlaikomas esamas.

Pastato bendras plotas – 379,55 m² (tame tarpe 338,55 m² - požeminis)

Pastato naudingas plotas – 379,55 m² (tame tarpe 338,55 m² - požeminis)

Pastato tūris – 1290,47 m³ (tame tarpe 1151,07 m³- požeminis)

Pagrindinių įėjimų į pastatus, laiptinių išdėstymas. Sklype įrengiamas maitinimo pastatą aptarnaujančio autotransporto privažiavimo kelias, pagrindinis privažiavimas prie projektuojamo pastato numatomas nuo rytinėje pusėje esančios gatvės.

Projektuojamo pastato įėjimai numatomi:

Į kavinę ir paslaugų patalpas numatomi – rytinėje pastato dalyje;

Į virtuvę – šiaurinėje pastato dalyje.

Kavinės ir paslaugų patalpos yra pritaikytos ŽN patekimas (neįgaliajam) yra numatytas rytinėje pusėje apie 9m atstumu nuo neįgaliesiems skirtos automobilio parkavimo vietos, projektuota remiantis STR.2.03.01.2019.Statinių prieinamumas 1p.,6.3p.,7p.,20p.su ISO 21542-2011. 7,8,9,sk.reikalavimai ir SILPNAREGIAMS ,bei STR.2.03.01.2019..25p.,26p.,37p.,52p.,58p.,su ISO 21542-2011. 26.4.4.p. „C,, tipas WC ZN.

Pastatų patalpų planiniai, funkciniai sprendimai. Apibendrinant, atstatant kopų šlaitą siekiama - vizualiai nereikšmingą, paprastų formų, nedominuojančią statinį įpinti į natūralų kopų šlaitą, užtikrinti šioje teritorijoje reikiamos kokybės rekreacinę aplinką, tinkamą numatytos veiklos įgyvendinimą, pagal teritorijos bendrąjį ir Kuršių nerijos nacionalinio tvarkymo planus. Teritorijos tvarkymo priemonėmis siekiama išryškinti žmogaus ir gamtos sambūvį. Užtikrinti principinį architektūros tūrio ir formų suderinamumą su Kuršių nerijos rekreacinių gyvenamųjų

2021-05-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	14	0

vietovių erdvinė – planinė struktūra ir architektūra, nepažeidžiant raiškių panoramų ir siluetų nuo Kuršių marių pusės. Taip pirmam planui, Šv. Pranciškaus Asyžiečio (buvusi liuteronų) bažnyčiai, bei kitiems tradicinės Kuršių Nerijos architektūros pastatams sudaryti želdynų masivo ir dangaus foną.

Pastato dalyje 01a projektuojama virtuvė. Bendras Pastato 01a dalies plotas- 98,69m²;

Pastato dalyje 01p projektuojama kavinė ir paslaugų patalpos. Bendras Pastato 01p dalies plotas- 280,86m².

Projektuojamose patalpose apgyvendinimo paslaugos nenumatomos, todėl nesprenžiami HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“;

Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai.

Projektuojamos konstrukcijos: Bus parengti konstrukcinės dalies sprendiniai.

Stogas- sutapdintas, neeksploatuojamas (nuolydis nuo 0,7° iki 7°).

Lietaus nuvedimo nuo stogų sistema išorinė, pagal sisteminį parinktos firmos katalogą.

Pastato fasado apdaila – medžio apdaila.

Vitrinos –išorėje tamsiai pilkos spalvos, viduje – pagal interjero projektą.

Palangės ir apskardinimai – tamsiai pilkos spalvos.

Pastatų atitvaroms numatomas norminio storio apšiltinimas, atitinkantis A++ energinio naudingumo klasę.

Pastatų energinio naudingumo klasė. Vadovaujantis statybos įstatymu ir STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, VII skyriaus, 21 punktu - statomų pastatų, kuriems prašymas išduoti leidimą statyti naują statinį pateiktas [3.1] po 2021 m. sausio 1 d., kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti po 2021 m. sausio 1 d., energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A++.

Pastatų (jų dalių) atitvarų leistinosios šilumos perdavimo koeficientų U_i (W/(m²·K)) vertės

A+ klasės viešosios paskirties pastatams ¹⁾

6 lentelė

Eil. Nr.	Atitvarų apibūdinimas	Atitvarą žymintis poraidis	Gyvenamieji pastatai	Negyvenamieji pastatai	
				Viešosios paskirties pastatai ¹⁾	Pramonės pastatai ²⁾
1.	Stogai	r	0,1	$0,11 \cdot \kappa_1^{(5)}$	$0,15 \cdot \kappa_1^{(5)}$
	Perdangos ⁶⁾	ce			
2.	Šildomų patalpų atitvaras, kurios ribojasi su gruntu	fg	0,12	$0,14 \cdot \kappa_1^{(5)}$	$0,18 \cdot \kappa_1^{(5)}$
	Perdangos virš nešildomų rūšių ir pogrindžių	cc			
3.	Sienos	w	0,11	$0,12 \cdot \kappa_1^{(5)}$	$0,17 \cdot \kappa_1^{(5)}$
4.	Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	wda	0,8	$0,9 \cdot \kappa_1^{(5)}$	$1 \cdot \kappa_1^{(5)}$
5.	Durys, vartai	d	1,2	$1,4 \cdot \kappa_1^{(5)}$	$1,7 \cdot \kappa_1^{(5)}$

Pastabos:

¹⁾ viešosios paskirties pastatams priskiriami: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio, sporto, viešbučių ir specialiosios paskirties pastatai;

⁵⁾ $\kappa_1 = 20/(\theta_H - 0,6)$ – temperatūros pataisa pramonės pastatų atitvaroms, θ_H – pramonės pastatų vidaus temperatūra šildymo sezono metu (°C). Imama iš pastato projekto, o nesant duomenų, imama iš Reglamento 2 priedo 2.4 lentelės;

Projekto vadovas (at. nr.: A 473; NKP Nr. 0665)

Snieguolė Stripinienė

2021-05-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	14	0

TVIRTINU

Statytojas:

V

A.V.

2021 m. ____ rugpjūčio ____ 20 ____ d.

PASTATO - SIURBLINĖS (IR KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ) REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į MAITINIMO SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS, L. RĖZOS G. 54H, NERINGA, PROJEKTAS

BENDRIEJI RODIKLIAI

Pritariu parengtam techniniam projektui: Pastato - siurblynės (ir kitų inžinerinių statinių) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų paskirties patalpomis, L. Rėzos g. 54H, Neringa, projektas

Statinio statybos rūšis: statinio rekonstravimas

Statinio kategorija: neypatingas statinys

PROJEKTUOJAMI PASTATAI							
Pavadinimas		Mato vienetas	Kiekis iki rekonstravimo	Kiekis po rekonstravimo	Pastabos		
I. SKLYPAS (Unikalus nr. 2102-0001-0451)							
1.sklypo plotas		m²	1647				
2.sklypo užstatymo intensyvumas		%	1,86	1,86	Projektuojamai teritorijai DP neparengtas.		
3.sklypo užstatymo tankis		%	3,40	1,86	Projektuojamai teritorijai DP neparengtas.		
II. PASTATAI							
1. MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS							
1.1. Pastatas 01 (Pastato Unikalus nr. 2398-1000-5041)				Statinio rekonstravimas Esama paskirtis – siurblynė			
1.1.2. Pastato bendras plotas*		m²	30,62	379,55	Požeminis atstatant šlaitą		
1.1.3. Pastato naudingas plotas*		m²	-	379,55			
1.1.4. Pastato tūris*		m³	139	1290	Požeminis atstatant šlaitą		
1.1.5. Aukštų skaičius		vnt.	1a.	1a.			
1.1.6. Pastato aukštis*		m	3,40	3,40	Išlaikomas esamas pastato aukštis		
Atestato Nr.	 uostamiesčio projektas			Pastato - siurblynės (ir kitų inžinerinių statinių) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų paskirties patalpomis, L. Rėzos g. 54H, Neringa, projektas			
A 473	PV	S. Stripinienė		2020	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		Laida
010007	Arch	S. Vaivadaitė		2020			0
Etapas	Statytojas:			2021-05-10-PP-BR		Lapas	Lapų
PP	V 					1	2

1.1.7. Energinio naudingumo klasė [5.41] šildomos pastato dalies		-	A++	(STR 2.01.02:2016)
1.1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		-	-	(STR 2.01.07:2003)
1.1.9. Statinio Ugniai atsparumo laipsnis	I, II, III	-	II	
1.1.10. Kiti specifiniai pastato rodikliai	-	-	-	
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS				
IV. INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)				
V. KITI INŽINERINIAI STATINIAI				

PASTABOS:

* Pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų

Projekto vadovas

Snieguolė Stripinienė (at. Nr.: A 473; NKP Nr.0665)

2021-05-10-PP- BR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

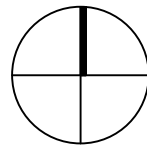


Žemės sklypo, kadastrinis numeris 2301/0004:22, riba

Pastato 01 dalys:

- 01a - virtuvė
- 01p - kavinė su paslaugų patalpomis
- P - automobilių parkavimo aikštelė

0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. patv. dokumento Nr.	 uostamiesčio projektas		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas	
					Pastato - siurblinės (ir kitų inžinerinių statinių) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų paskirties patalpomis, L. Rėzos g. 54H, Neringa, projektas	
A 473	PV	S. Stripinienė		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas		LAIDA
010007	Arch	S. Vaivadaitė		Situacijos schema		0
LT	Statytojas (užsakovas)			Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ
	V 			2021-05-10 PP - SP - 01	0	0



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Juridinis sklypo plotas 1647 m²

SKLYPO STATINIŲ EKSPLIKACIJA:

- 01a Pastato dalis 01a. Rekonstruojama siurblinė keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų patalpomis
- 01p Pastato dalis 01p. Teniso kortų aikštelė naikinama atstatant esamą šlaitą
- 05 Projektuojamos lauko terasos/ laiptai
- 1 Esama automobilių stovėjimo aikštelė (141,23 m²)
- 2 Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė (76,94 m²)

SKLYPO RODIKLIAI:

Sklypo plotas	1647m ²
Sklypo užstatymo plotas	41,00 m ² (mažėja, DP - sklypo teritorija nebuvo planuojama, užstatymo reglamentai nenumatyti)
Užstatymo tankumas	2,49 % (mažėja)
Užstatymo intensyvumas	2,49 % (nekinta, išlieka esamas)

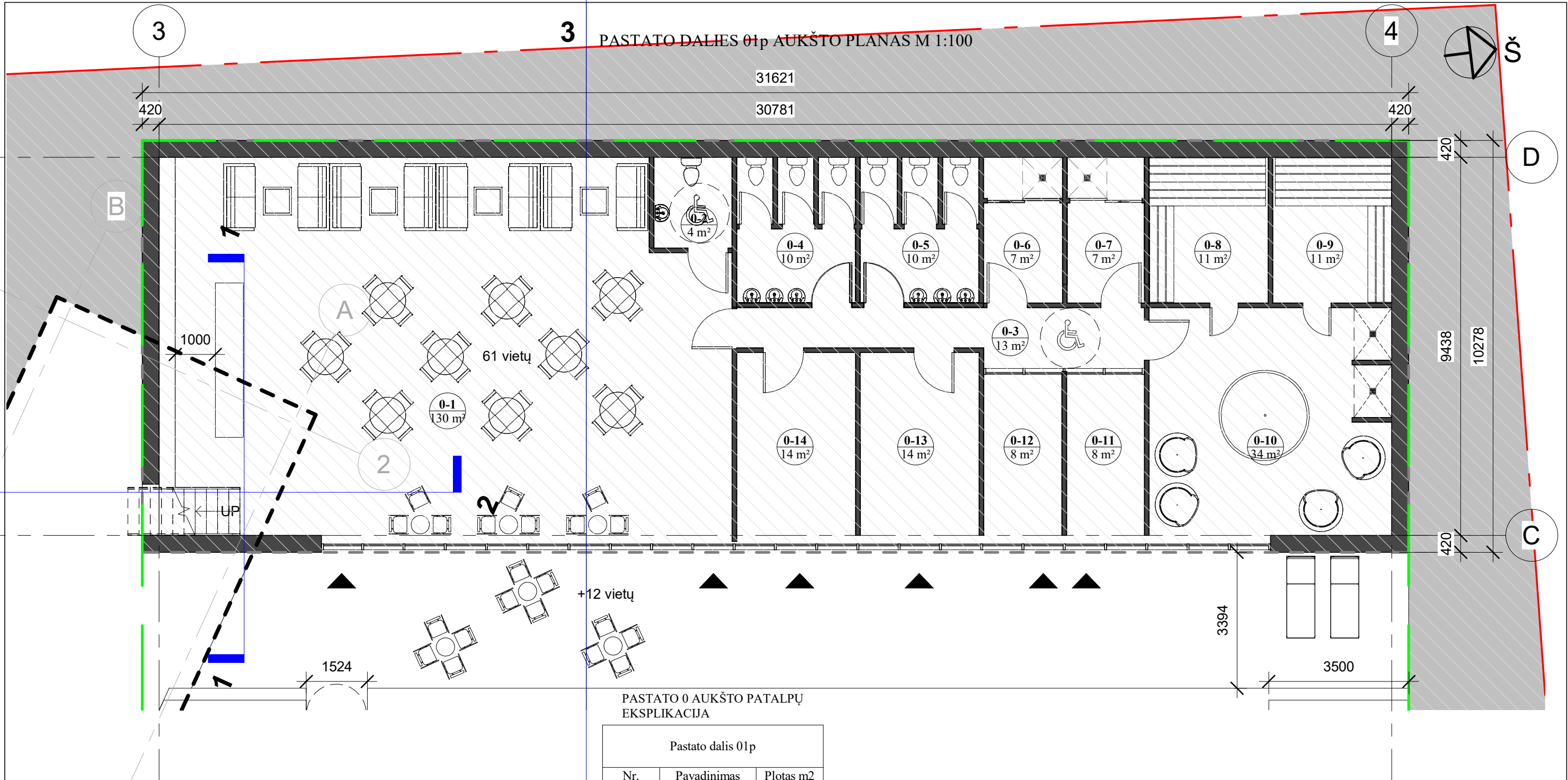
PASTABOS:

- Sklypo plano brėžinys atliktas ant Gintaro Firanto atlikto topografinio plano
- Projektas atitinka statybos normas ir taisykles. Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto vadovo sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.
- Visi šlaite esantys medžiai - išsaugomi. Projektuojamame sklype šalinamų medžių nėra.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Žemės sklypo riba
- Demontuojama pastato dalis
- 1 Projektuojama parkavimo vieta
- Projektuojamas įėjimas į pastatą
- A B C D E Sklypo kampų žymėjimas
- 1 Projektuojama parkavimo vieta skirta neįgaliesiems
- 1 Projektuojami takai
- 1 Išpėjamieji paviršiai
- 1 Pjūvio vietų žymėjimas
- 1 Perspektivoje (kitais etapais) projektuojami paviršiai
- 1 Esama kieta danga
- 1 Projektuojama kieta danga 23/51-0092
- 1 Projektuojami želdiniai

01		2021-05		Projektiniai pasiūlymai		
Laida		Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.		uostamiesčio projektas		Statinio projekto pavadinimas		
A 473		PV, PDV Snieguotė Stipinienė		Negyvenamojo pastato siurblynės (2398-1000-5041) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo (su paslaugų patalpomis), atstatant nukastą šlaitą, L. Rėzos g. 54H, Neringa, projektas		
018681		ARCH Skaistė Vaivadaite		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas		
23/51-0093				Laida		
LT		Statytojas (užsakovas)		Žemės sklypo planas M 1:500		
				0		
				Dokumento žymuo		
				2020-05-10 - PP- SP - 02		
				Lapas		
				Lapų		
				1		
				1		



PASTATO 0 AUKŠTO PATALPŲ
EKSPLIKACIJA

Pastato dalis 01p		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
0-1	Kavinė	130.08
0-2	WC neįg.	4.41
0-3	Koridorius	12.54
0-4	WC	10.32
0-5	WC	10.32
0-6	Persirengimo patalpa	7.15
0-7	Persirengimo patalpa	6.99
0-8	Pirtis	10.79
0-9	Pirtis	10.79
0-10	SPA	34.20
0-11	Patalpa	7.94
0-12	Patalpa	7.97
0-13	Patalpa	13.53
0-14	Patalpa	13.52

280.55

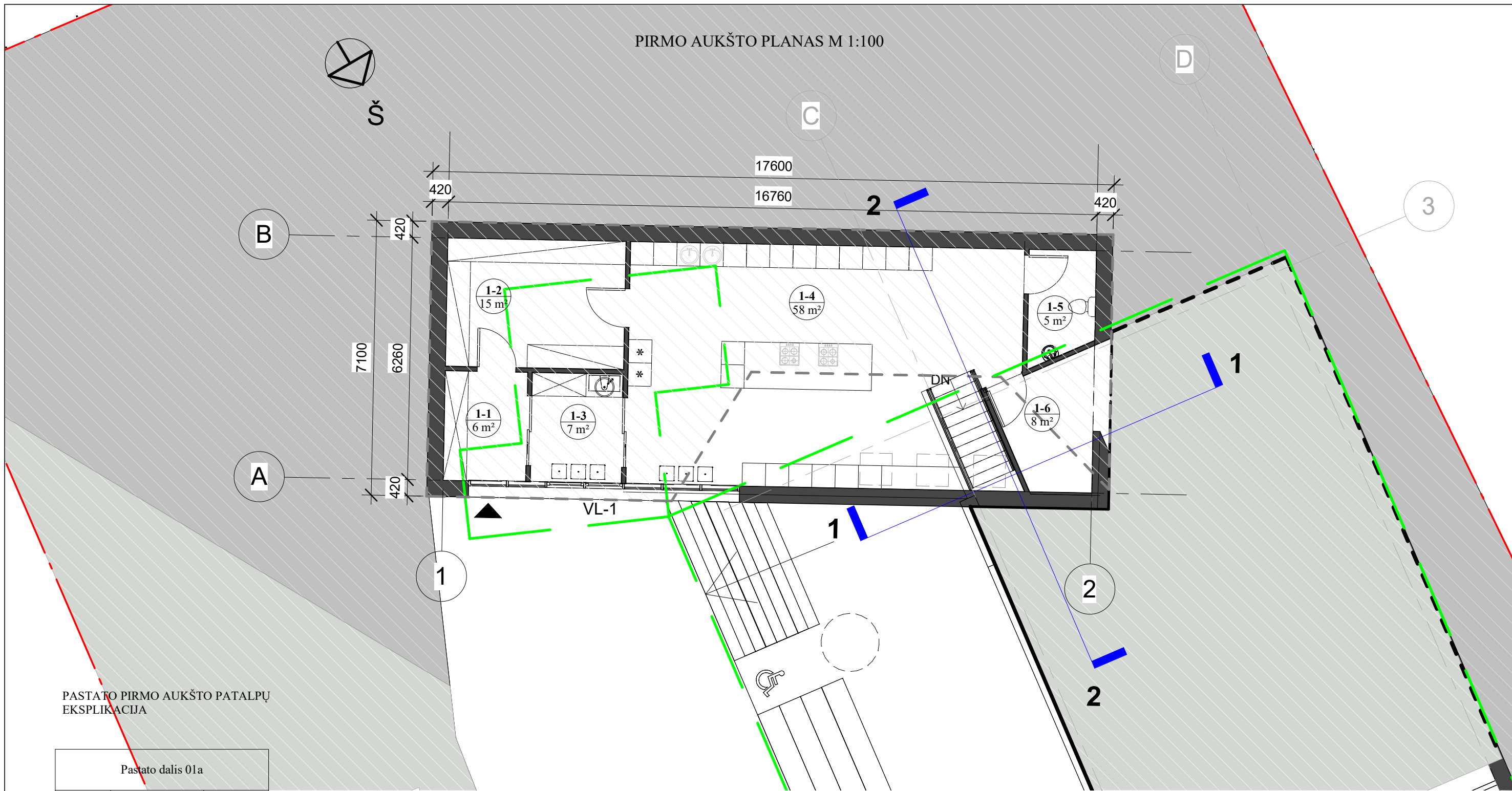
Bendras pastato dalies 01p plotas aukšte: 280.55 m2

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Žyma	Pavadinimas
	Patalpos numeris Patalpos plotas
	Pastato dalis po šlaitu
	Sklype esančių statinių kontūras
	Įėjimo žymėjimas
	Sklypo riba
	Pjūvio žymėjimas

0	2021/05	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dokumento Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	
			Projekto pavadinimas	
A 473	PV	S. Stripinienė	Pastato - siurblynės (ir kitų inžinerinių statinių) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų paskirties patalpomis, L. Rėzos g. 54H, Neringa, projektas	
010007	Arch	S. Vaivadaitė		
Statytojas (užsakovas)			Projekto pavadinimas	
LT			Pastato - siurblynės (ir kitų inžinerinių statinių) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų paskirties patalpomis, L. Rėzos g. 54H, Neringa, projektas	
			Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas	
			01p pastato dalies planas	
			LAPAS	
			0	
			LAPŲ	
			0	

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100



PASTATO PIRMO AUKŠTO PATALPŲ
EKSPLIKACIJA

Pastato dalis 01a		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
1-1	Tambūras	6.11
1-2	Sandėlis	15.24
1-3	Persirengimo kambarys	6.79
1-4	Virtuvė	57.73
1-5	WC	4.74
1-6	Techninė patalpa	7.66
		98.27

Bendras negyvenamosios patalpos **01a** plotas
aukšte: **98.27 m2**

Pastato antžeminė dalis: **30,62 m2**

Pastato dalis po šlaitu: **67,65 m2**

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Žyma	Pavadinimas
	<u>Patalpos numeris</u> Patalpos plotas
	Pastato dalis po šlaitu
	Sklype esančių statinių kontūras
	Iėjimo žymėjimas
	Sklypo riba
1; 2; 3	Pjūvio žymėjimas

0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dokumento Nr.			Projekto pavadinimas	
			Pastato - siurbinės (ir kitų inžinerinių statinių) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų paskirties patalpomis, L. Rėzos g. 54H, Nėringa, projektas	
			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	
A 473	PV	S. Stripinienė	<u>Dokumento pavadinimas</u> , statinio numeris ir brėžinio pavadinimas	
010007	Arch	S. Vaivadaitė		
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo	
	V		2021-05-10	PP - 02
			LAPAS	LAPŲ
			0	0



Šiaurinis fasadas

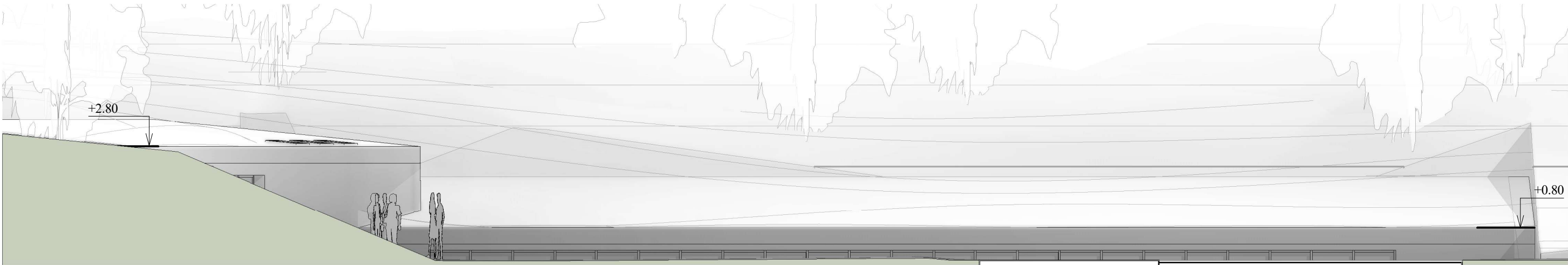


4-4

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Žyma	Pavadinimas
	Sienų apdaila - medis (~m ²)
	Parapeto apdaila - medis (~m ²)

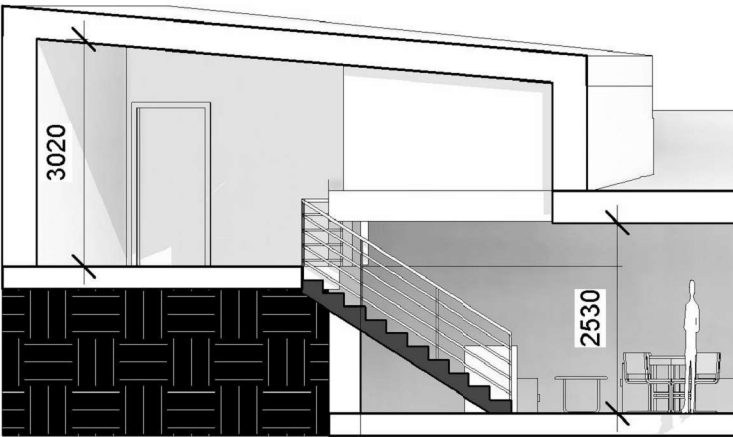
0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. patv. dokumento Nr.	 uostamiesčio projektas		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt			
Projekto pavadinimas						
Pastato - siurblynės (ir kitų inžinerinių statinių) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų paskirties patalpomis, L. Rėzos g. 54H, Neringa, projektas						
A 473	PV	S. Stripinienė	Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas		LAIDA	
010007	Arch	S. Vaivadaitė			Šiaurinis fasadas; Pjūvis 4-4 M1:100	0
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo		LAPAS	
	V 		2021-05-10 PP - 03		LAPŲ	
					0	
					0	



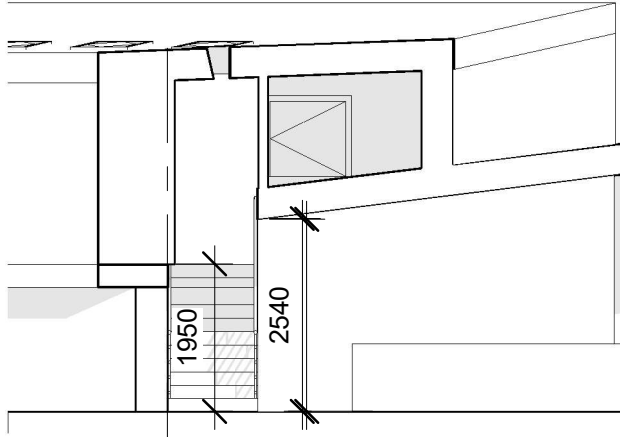
Rytinis fasadas 2



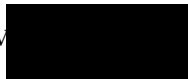
Rytinis fasadas



Pjūvis 2-2

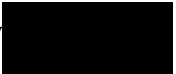


Pjūvis 1-1

0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. patv. dokumento Nr.	 uostamiesčio projektas		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas	
					Pastato - siurblynės (ir kitų inžinerinių statinių) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų paskirties patalpomis, L. Rėzos g. 54H, Neringa, projektas	
A 473	PV	S. Stripinienė		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas		LAIDA
010007	Arch	S. Vaivadaitė		Rytinis fasadas; Rytinis fasadas2; Pjūvis 1-1; Pjūvis 2-2 M1:100		0
LT	Statytojas (užsakovas) V 			Dokumento žymuo		LAPAS
				2021-05-10 PP - 04		0
						0

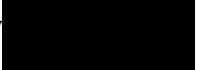


0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dokumento Nr.	 uostamiesčio projektas			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt			Projekto pavadinimas Pastato - siurblinės (ir kitų inžinerinių statinių) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų paskirties patalpomis, L. Rėzos g. 54H, Neringa, projektas		
	A 473	PV	S. Stripinienė		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas			LAIDA	
	010007	Arch	S. Vaivadaitė		Vizualizacija			0	
LT	Statytojas (užsakovas)			Dokumento žymuo			LAPAS	LAPŲ	
	V 			2021-05-10 PP - 05			0	0	

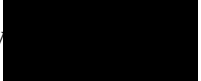


0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dokumento Nr.		 uostamiesčio projektas		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas Pastato - siurblinės (ir kitų inžinerinių statinių) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų paskirties patalpomis, L. Rėzos g. 54H, Neringa, projektas		
A 473	PV	S. Stripinienė		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas			LAIDA	
010007	Arch	S. Vaivadaitė		Vizualizacija			0	
LT	Statytojas (užsakovas)			Dokumento žymuo			LAPAS	LAPŲ
	V 			2021-05-10 PP - 06			0	0



0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dokumento Nr.		 uostamiesčio projektas		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas Pastato - siurblinės (ir kitų inžinerinių statinių) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų paskirties patalpomis, L. Rėzos g. 54H, Neringa, projektas		
A 473	PV	S. Stripinienė		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas			LAIDA	
010007	Arch	S. Vaivadaitė		Vizualizacija			0	
LT	Statytojas (užsakovas)			Dokumento žymuo			LAPAS	LAPŲ
	V 			2021-05-10 PP - 07			0	0



0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dokumento Nr.	 uostamiesčio projektas			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt			Projekto pavadinimas		
	Pastato - siurblinės (ir kitų inžinerinių statinių) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų paskirties patalpomis, L. Rėzos g. 54H, Neringa, projektas								
	A 473	PV	S. Stripinienė		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas			LAIDA	
	010007	Arch	S. Vaivadaitė		Vizualizacija			0	
LT	Statytojas (užsakovas)			Dokumento žymuo			LAPAS	LAPŲ	
	V 			2021-05-10 PP - 08			0	0	



0	2021-05	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dokumento Nr.		 uostamiesčio projektas		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas Pastato - siurblynės (ir kitų inžinerinių statinių) rekonstravimo, keičiant paskirtį į maitinimo su paslaugų paskirties patalpomis, L. Rėzos g. 54H, Neringa, projektas		
A 473	PV	S. Stripinienė		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas			LAIDA	
010007	Arch	S. Vaivadaitė		Vizualizacija			0	
LT	Statytojas (užsakovas)			Dokumento žymuo			LAPAS	LAPŲ
	V 			2021-05-10 PP - 09			0	0

