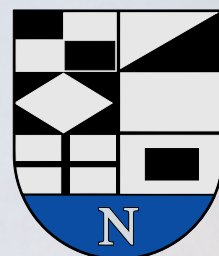


STRUCTUM

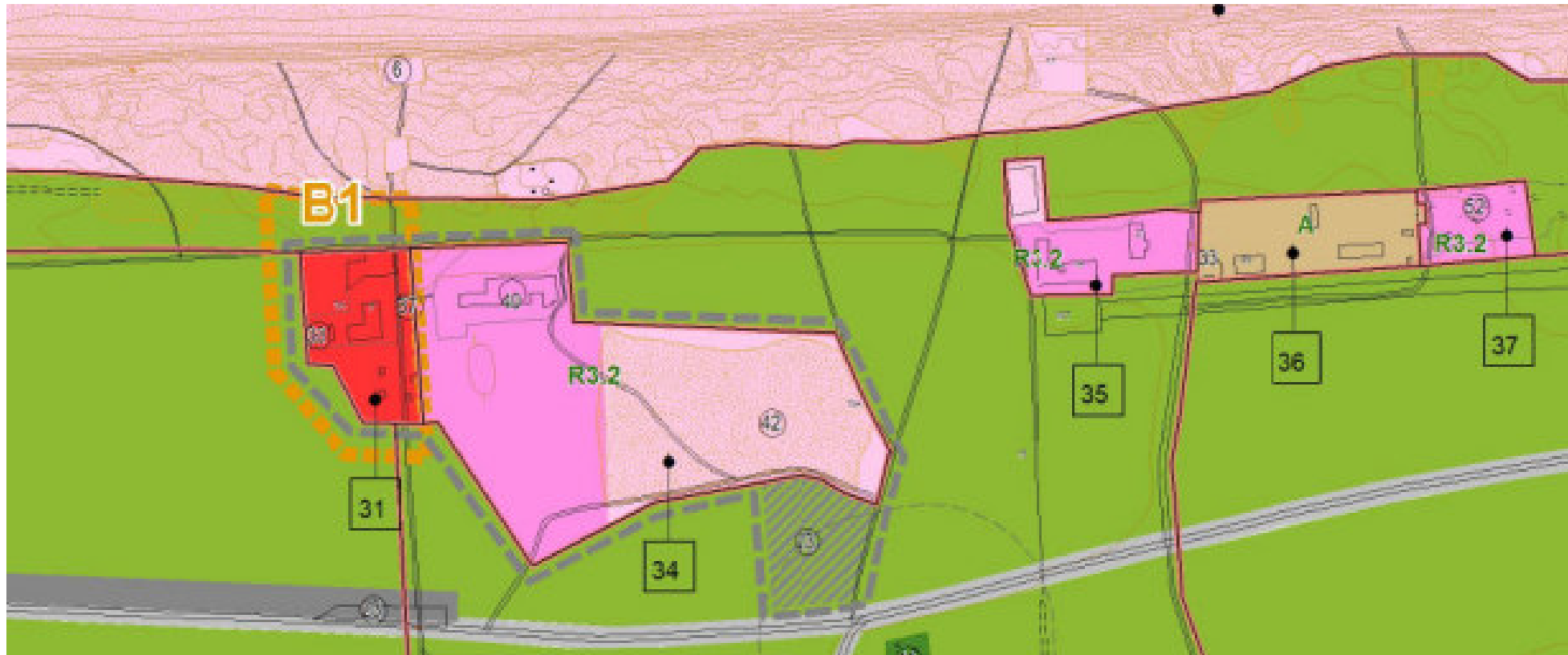


NERINGA

IŠMANUSIS MIESTAS 13

STRUCTUM

NIDOS PAJŪRIO APTARNAVIMO PAGRINDINIS CENTRAS „B1“



IŠTRAUKA IŠ NERINGOS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIŲ BENDROJO PLANO

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto.

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

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – komercinių

paslaugų objektų statyba.

Saugotinos savybės ir aplinkos elementai: želdynai.

Tvarkymo priemonės: reglamentuota rekonstrukcija ir nauja statyba.

Užstatymo tankumas: iki 15 %.

Užstatymo aukštingumas ir aukštis: 1 aukštas su mansarda, aukštis – iki 8,0 m.

PRIORITETINĖ PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAI IR POBŪDŽIAI

KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ

- GAMTOS PAVELDO OBJEKTŲ SKLYPAI
- KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ SKLYPAI

MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

- EKOSISTEMŲ APSAUGOS MIŠKŲ SKLYPAI
- REKREACINIŲ MIŠKŲ SKLYPAI

VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ



KTOS PASKIRTIES ŽEMĖ

GYVENAMOSIOS TERITORIJOS

- GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS

VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS



KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS



INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS

- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ STATYBOS

- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ TERITORIJOS

- BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS (KAPINIŲ)

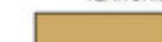
- ATSKIRIEJI ŽELDYNAI

REKREACINĖS TERITORIJOS

- ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS

- TRUMPALAIKIO POILSIO PASTATŲ STATYBOS

TERITORIJOS KRAŠTO APSAUGOS TIKSLAMS



- GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS) / REKREACINĖS TERITORIJOS (ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS)



- GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS) / VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS



- VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS



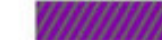
- VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS / REKREACINĖS TERITORIJOS (ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS)



- VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS / INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS



- PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS / INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS



- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS



- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS / REKREACINIŲ MIŠKŲ SKLYPAI



- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS / EKOSISTEMŲ APSAUGOS MIŠKŲ SKLYPAI



Jūros terapijos centras

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto.

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

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): reglamentinės zonos „A“ dalies naudojimo būdas - vi-suomeninės paskirties teritorija; naudojimo

pobūdis - sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos; naudojimo pobūdžio turinys: te-rapijos procedūros, panaudojant jūros klimato ir

vandens procedūrų poveikį; reglamentinės zonos „B“ dalies naudojimo būdas -rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis: trumpalaikio

poilsio statinių statyba, naudojimo pobūdžio turinys: sportinių žaidimų aikštelės ir fiziniam la-vinimui skirta įranga.

Tvarkymo priemonės: teritorijos dalyje „A“ - jūros terapijos centro nauja statyba; teritorijos dalyje „B“ - sporto aikštyno ir fizinei kultūrai

skirtos infrastruktūros po atviru dangumi nauja statyba.

Draudžiama: gyvenamųjų, komercinių ir kitų pastatų, nesusietų su jūros terapijos funkcijo-mis, statyba.

Užstatymo tankumas: teritorijos dalyje „A“ - iki 20%, teritorijos dalyje „B“ - iki 1% šių dalių ploto.

Užstatymo aukštingumas: 1-2 aukštai su mansarda.

Užstatymo aukštis: iki 9 m, išskyrus akcentus, susijusius su technologiniais ar architektūri-niais estetiniais akcentais.

Kiti reikalavimai: siekiant nustatyti Jūros terapijos centro funkcijas ir fizinius parametrus bū-tina parengti ir suderinti objekto statybos

galimybių studiją; vadovaujantis galimybių studijos išvadomis, turi būti rengiamas architektū-rinis - urbanistinis konkursas geriausiam

architektūriniam pasiūlymui parinkti; architektūrinio - urbanistinio konkurso medžiagos pa-grindu turi būti parengta ir patvirtinta tvarkymo

zonos detaliojo plano koncepcija, skirta teritorijos užstatymo programos bei architektūrinio - erdvinio teritorijos tvarkymo principinėms

nuostatoms įtvirtinti. kcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto.

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

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teri-torijos; naudojimo pobūdis - komercinių

paslaugų objektų statyba.

Saugotinos savybės ir aplinkos elementai: želdynai.

Tvarkymo priemonės: reglamentuota rekonstrukcija ir nauja statyba.

Užstatymo tankumas: iki 15 %.

Užstatymo aukštingumas ir aukštis: 1 aukštas su mansarda, aukštis - iki 8,0 m.



NIDOS PAJŪRIO APTARNAVIMO KOMPLEKSAS



PARENGĖ:

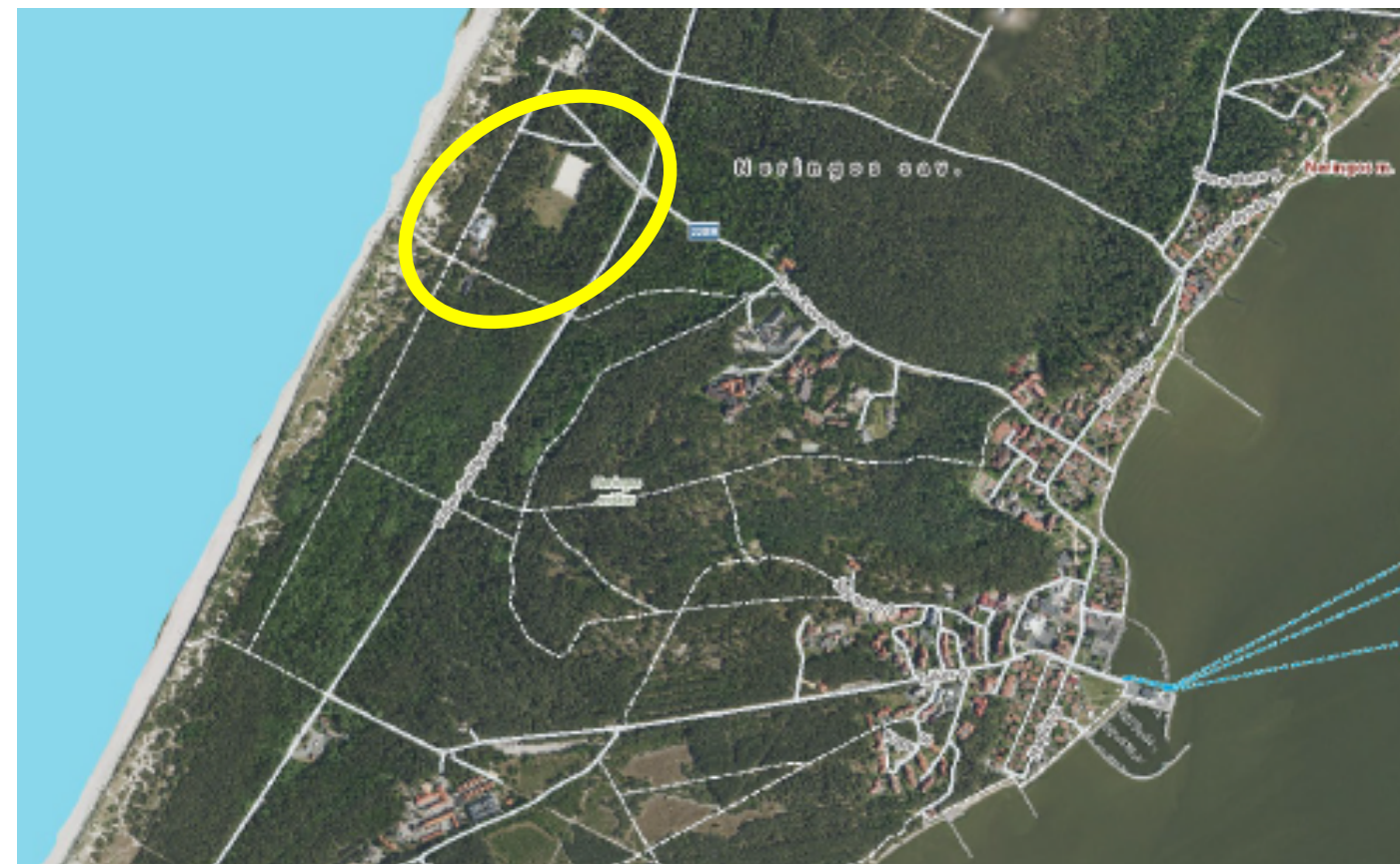
Laimonas Bogušas

Neringos savivaldybės administracijos

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas (vyr. architektas)

I. BENDROJI DALIS

Konkursui siūloma Neringos savivaldybėje esanti teritorija šalia Nidos centrinio pajūrio paplūdimio. Teritorijoje istoriškai planuota suformuoti pajūrio aptarnavimo kompleksą – stadioną su sporto aikštelėmis, įrengti valgyklą ir kitą infrastruktūrą, skirtą aptarnauti tiek Nidos gyventojus, tiek paplūdimio lankytojus.

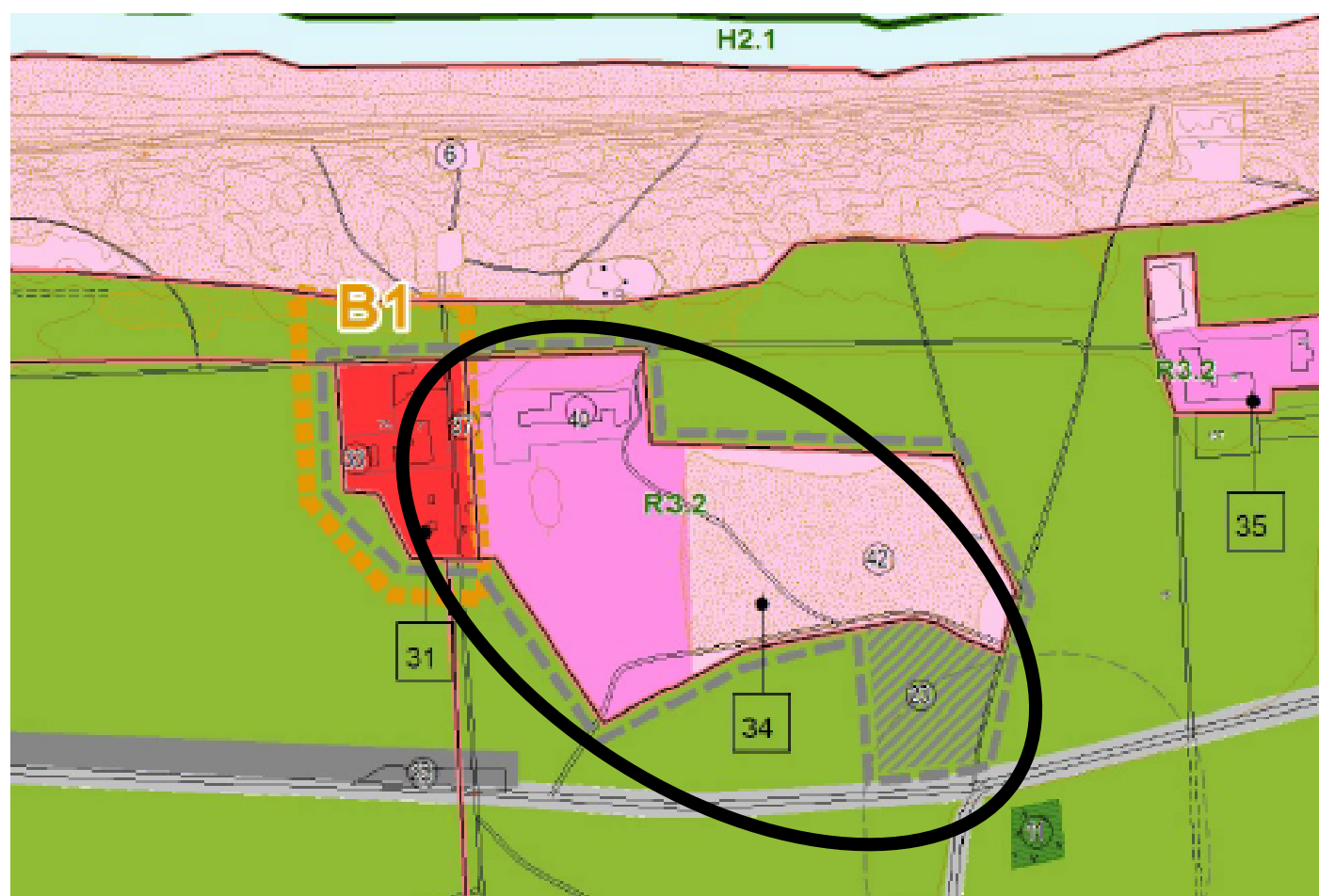


Siūlomos teritorijos padėtis Nidos gyvenvietėje

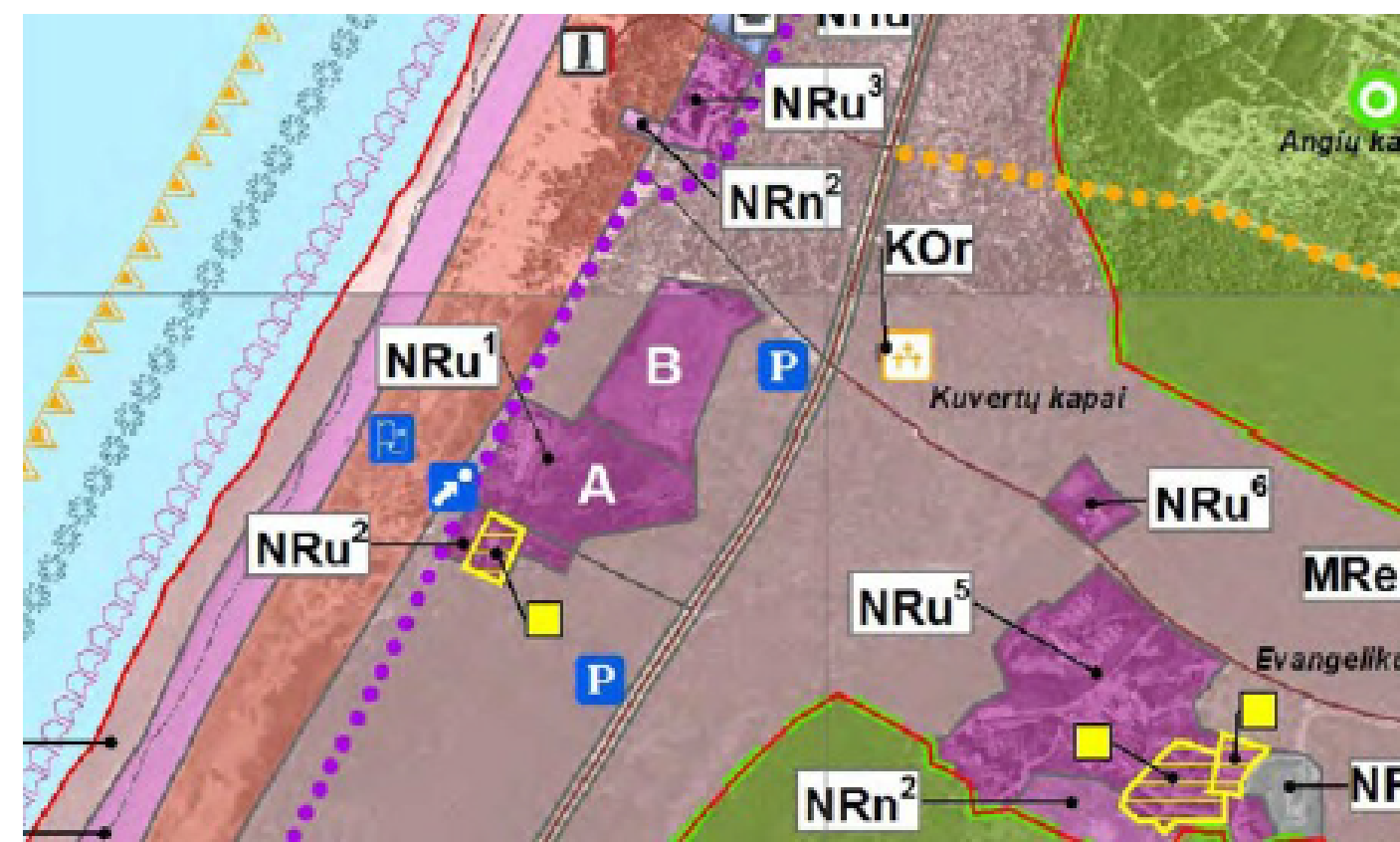
Teritorijos vizija. Teritorijoje, vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais (Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas) planuojama sukurti pajūrio aptarnavimo kompleksą – sporto aikštynų ir įrenginių zoną, įrengti jūrų terapijos centrą, erdvę renginiams, įrengti būtiną infrastruktūrą – automobilių stovėjimo aikštelę, takus, inžinerinius tinklus.

Vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendruoju planu, vieninga teritorijos (funkcinės zonos) vystymo koncepcija turi būti parnekama architektūrinio – urbanistinio konkurso būdu.

Dalyvaujant konkurse IŠMANUSIS MIESTAS tikimasi gauti vieningą visos teritorijos išvystymo urbanistinę – architektūrinę koncepciją, kurios pagrindu ateityje būtų galima parengti teritorijos detalų planą, organizuoti atskirus konkursus statinių projektavimui arba vykdyti viešųjų pirkimų procedūras tokių projektų rengėjų parinkimui.



Ištrauka iš Neringos sav. bendrojo plano pagrindinio brėžinio



Ištrauka iš Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendinių brėžinio

Bendrojo plano tekstiniuose sprendiniuose pateikti funkcinės zonos sutvarkymo reglamentai:

34. Jūros terapijos centras
Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto
Kraštovaizdžio tvarkymo zonos: urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): reglamentinės zonos „A“ dalies naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija; naudojimo pobūdis- sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos; naudojimo pobūdžio turinys: terapijos procedūros, panaudojant jūros klimato ir vandens procedūrų poveikį; reglamentinės zonos „B“ dalies naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis: trumpalaikio poilsio statinių statyba, naudojimo pobūdžio turinys: sportinių žaidimų aikštelės ir fiziniam lavinimui skirta įranga.
Tvarkymo priemonės: teritorijos dalyje „A“ – jūros terapijos centro nauja statyba; teritorijos dalyje „B“ – sporto aikštyno ir fizinio kultūrai skirtos infrastruktūros po atviru dangumi nauja statyba.
Draudžiama: gyvenamųjų, komercinių ir kitų pastatų, nesustatų su jūros terapijos funkcijomis, statyba.
Užstatymo tankumas: teritorijos dalyje „A“ – iki 20%, teritorijos dalyje „B“ – iki 1% šių dalių ploto.
Užstatymo aukštumumas: 1-2 aukštai su mansarda.
Užstatymo aukštis: iki 9 m, išskyrus akcentus, sustiprus su technologiniais ar architektūriniais estetiniais akcentais.
Kiti reikalavimai: stekiant nustatyti Jūros terapijos centro funkcijas ir fizinius parametrus būtina parengti ir suderinti objekto statybos galimybių studiją; vadovaujantis galimybių studijos išvadomis, turi būti rengiamas architektūrinis – urbanistinis konkursas geriausiai architektūriniam pasiūlymui parinkti; architektūrinio – urbanistinio konkurso medžiagos pagrindu turi būti parengta ir patvirtinta tvarkymo zonos detaliojo plano koncepcija, skirta teritorijos užstatymo programos bei architektūrinio – erdvinio teritorijos tvarkymo principinėms nuostatomis įtvirtinti.

Ištrauka iš Neringos sav. bendrojo plano tekstinių sprendinių

Bendrojo plano tekstiniuose sprendiniuose pateikti funkcinės zonos sutvarkymo reglamentai:



Siūlomos teritorijos sudėtinės dalys (be stadiono teritorijos)

2. TERITORIJA IR JOS SUDĖTINĖS DALYS

Konkurso dalyviams siūloma nagrinėti teritorija sudaryta iš pagrindinių dalių:

- Buv. stadiono (sporto aikštynų) teritorija.
- Buv. valgyklos (planuojamo jūrų terapijų centro) teritorija.
- Automobilių stovėjimo aikštelės zona.
- Centrinis takas link jūros.
- Centrinė gelbėjimo stotis su prieigomis (įskaitant aikštę).

Sporto aikštynų teritorija

Prioritetinė IŠMANIOJO MIESTO konkursui teikiamos teritorijos dalis. Teritorijoje esančio buvusio nebaigto statyti stadiono vietoje įrengtos atviros paplūdimio tinklinio aikštelės. Didžioji teritorijos dalis – savaimingai apaugusi krūmais ir medžiais arba netvarkoma pieva.



Buv. stadiono teritorija su prieigomis (L. Bogušo nuotr.)

Teritorijoje planuojama įrengti atviras sporto (tiek universalias, tiek skirtas konkrečioms sporto šakoms, pvz. padelio tenisui, tinkliniui, krepšiniui), įvairaus amžiaus vaikų žaidimo aikšteles, šeimoms skirtas poilsio erdves ir pan.

Jūrų terapijos centro teritorija

Teritorijos dalyje yra nebaigtas statyti valgyklos pastatas (vad. „Griuvėsiai“). Teritorijoje planuojama įkurti jūrų terapijų centrą, gydomųjų procedūrų kompleksą. Teritoriją 2024 m. nagrinėjo konkurso „IŠMANUSIS MIESTAS 10“ dalyviai, čia siūlę įkurti tiek poilsio statinių pastatus, tiek specializuotus gydyklų kompleksus.



Nebaigtos statyti valgyklos teritorija (L. Bogušo nuotr.)

Automobilių stovėjimo aikštelės zona

Šiaurės rytinė teritorijos dalis, esanti šalia Nidos-Smiltynės plento ir G. D. Kuverto g. sankryža. Čia planuojama įrengti bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštelę. Esama aikštelė būtų išplečiama.



Automobilių stovėjimo aikštelės zona (L. Bogušo nuotr.

Centrinis takas link jūros

Takas, jungiantis Nidos centrinę dalį su centriniu Baltijos jūros paplūdimiu.



Centrinis pajūrio takas (L. Bogušo nuotr.

Šioje teritorijos dalyje iš konkurso IM13 dalyvių tikimasi konceptualių pasiūlymų dėl esamų dangų ir mažosios architektūros objektų atnaujinimo, naujų objektų (suolų, šviestuvų ir pan.) įrengimo.

Centrinė gelbėjimo stotis su prieigomis

Tai promenados-tako, jungiančio Nidos centrinę dalį su centriniu paplūdimiu, tęsinys. Aikštė šalia centrinės gelbėjimo stoties, taip pat naudojama kaip automobilių stovėjimo aikštelė, čia išdėstyti atliekų surinkimo konteineriai, viešasis tualetas, gretimybėse – vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštynas, perimetre – suolai poilsiautojams. Teritorija funkciškai aktyvi ir įvairi, tačiau estetiškai – chaotiška ir nereprezentatyvi.



Centrinė gelbėjimo stotis su prieigomis (L. Bogušo nuotr.

Centrinės gelbėjimo stoties pastato rekonstravimo projektas yra parengtas, jam išduotas statybą leidžiantis dokumentas, tačiau projektas nėra įgyvendintas. Iš konkurso dalyvių tikimasi idėjų kompleksiniam šios teritorijos atnaujinimui, esamų savo pobūdžiu skirtingų teritorijos elementų (atliekų konteineriai, viešasis tualetas, poilsio erdvės, meninė skulptūra „Žiedai tarp žiedų“, automobilių stovėjimo aikštelė, takas link gelbėjimo stoties, kopų šlaitai ir pan.) integravimui ir kontekstualiam sutvarkymui, suteikiant patekimo į centrinį Nidos paplūdimį takui su prieigomis techninės / estetinės / funkcinės kokybės ir skirtingų funkcijų tarpusavio suderinamumo.

3. KONKURSO REZULTATŲ PANAUDOJIMAS

Siekiant kompleksiškai tvarkyti pasiūlytą teritoriją, pateiktų architektūrinių – urbanistinių koncepcijų pagrindu bus rengiamas teritorijos detalusis planas. Vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendiniais, detalusis planas turi būti rengiamas architektūrinio – urbanistinio konkurso būdu išrinktos teritorijos formavimo koncepcijos pagrindu.



Ištrauka iš pradėto rengti teritorijos detaliojo plano

Konkurso „IŠMANUSIS MIESTAS 10“ dalyviai nagrinėjo dalį siūlomos teritorijos ir pasiūlė jos užstatymo koncepcijas. IM13 dalyviams keliamas uždavinys integruoti IM10 dalyvių pasiūlytas idėjas (pasirinktinai atsižvelgiant į IM13 nagrinėjamos teritorijos dalis) į bendrą visos teritorijos vystymo architektūrinę – urbanistinę koncepciją, kurios pagrindu savivaldybė galėtų rengti teritorijos detalų planą, organizuoti statinių statybos projektų rengimą.

4. PRIEDŲ SĄRAŠAS

Žemiau išvardinti priedai yra neatskiriama šių konkurso Sąlygų dalis:

Priedo Nr.	Priedo pavadinimas	Bylos formatas
1	Fotofiksacijos: buv. valgykla / „griuvėsiai“	*.jpg
2	Fotofiksacijos: sporto kompleksas su prieigomis	*.jpg
3	Fotofiksacijos: centrinis takas su prieigomis	*.jpg
4	Fotofiksacijos: gelbėjimo stotis su prieigomis	*.jpg
5	Rengiamo detaliojo plano dokumentai	*.jpg
6	Teritorijos toponuotrauka	*.dwg, *.pdf
7	Teritorijos schema	*.dwg, *.pdf
8	Konkurso IŠMANUSIS MIESTAS 10 dalyvių darbų ištraukos	*.jpg, *.pdf

STRUCTUM

KONTAKTAI

IŠMANUSIS MIESTAS

Tel. +370 610 04 066

El. p. *ismanusismiestas@structum.lt*

🌐 structum.lt/ismanusis-miestas

📘 ismanusismiestas

📷 ismanusismiestas

UAB STRUCTUM PROJEKTAI

Savanorių pr. 1, 24 aukštas
LT-03116

