

Detalųjį planą sudaro:

I. TEKSTINĖ DALIS

II. GRAFINĖ DALIS

III. PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI

IV. PAPILDOMI DOKUMENTAI

I. TEKSTINĖ DALIS

Planavimo organizatorius: Neringos savivaldybės administracija, atstovaujama direktoriaus Algimanto Vyšniausko					Juodkrantės pajūrio rekreacinės zonos detalusis planas			
Plano rengėjas: IĮ „Atkulos projektai“, Savanorių pr. 11A-83, LT-03116 Vilnius, tel. (8 5) 216 2869, faks. (8 5) 216 3647								
Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	TEKSTINĖ DALIS			
A413	PV	L.Janulienė						
	architektė	L. Norkienė			1006-DP-4	lapas	lapų	laida

TURINYS

1. ĮVADAS.....	5
2. PLANAVIMO TIKSLAI.....	7
3. ESAMA BŪKLĖ.....	7
3.1. PLANUOJAMA TERITORIJA.....	7
3.2. URBANISTINĖ SITUACIJA.....	14
3.3. PROBLEMŲ NUSTATYMAS.....	15
3.4. GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.....	15
3.5. RENGIAMŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ NUOSTATOS.....	16
4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA.....	18
4.1. PAJŪRIO APTARNAVIMO CENTRAI.....	19
4.2. SKLYPŲ FORMAVIMAS.....	20
4.3. INŽINERINIAI TINKLAI.....	21
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI.....	22
5.1. NAUJŲ PATVIRTINTŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA.....	22
5.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO TVARKA IR SPRENDINIAI.....	26
5.3. ŽEMĖS SKLYPŲ PLOTAS, TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI.....	28
5.4. TRANSPORTO IR PĖSČIŪJŲ SRAUTŲ ORGANIZAVIMAS.....	33
5.5. STATYBŲ IR APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA.....	34
5.5.1 Užstatymas.....	34
5.5.2 Valstybinė miško žemė.....	35
5.5.3. Kultūros paveldas.....	35
5.6. PAPLŪDIMIO TVARKYMO PROGRAMA.....	35
5.6.1. Paplūdimio zonavimas.....	35
5.6.2. Paplūdimio aptarnavimo objektai ir įrenginiai.....	37
5.7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA IR KOMUNIKACIJOS.....	38

1. ĮVADAS

Planavimo organizatorius - Neringos savivaldybės administracija, atstovaujama direktoriaus Algimanto Vyšniausko, Taikos g. 2, LT-93127, Neringa, www.neringa.lt, tel. (8-469)52248, faks. (8-469)52572.

Projekto rengėjas - II „Atkulos projektai“, Savanorių 11A-83, LT-03116 Vilnius, tel. (8 5)2162869, faks. (8 5) 21 63 647, el. paštas atkula@gmail.com.

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

Neringos savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėji 16 d. sprendimas Nr. T1-149 „Dėl Neringos savivaldybės pajūrio rekreacinių zonų detaliųjų planų rengimo“;

Detaliojo plano esama būklė ir koncepcija parengta vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Planavimo užduotimi, patvirtinta Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojos, pavadoojančios administracijos direktorių, Romualdos Žičkienės 2009-11-06.
2. Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2009m. spalio 27 d. Nr. A11/17, patvirtintu Neringos savivaldybės administracijos architektūros skyriaus vedėjo Ramūno Bartkaus 2009-10-27;
3. Neringos savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2009-10-27 planavimo sąlygomis Nr. A10/63;
4. Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos 2009-10-13 planavimo sąlygomis Nr. S1-(1.11/1)-737d;
5. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2009-10-07 planavimo sąlygomis Nr. E2-50;
6. Kultūros paveldo departamento Klaipėdos teritorinio padalinio 2009-10-12 planavimo sąlygomis Nr. 60;
7. UAB „Neringos vanduo“ 2009-10-12 sąlygomis Nr. 341;
8. AB „VST“ 2009-10-12 sąlygomis Nr. TS-09-17-4521;
9. AB „TEO LT“ 2009-10-12 projektavimo sąlygomis Nr. 03-2-05-4143;
10. UAB „Neringos komunalininkas“ 2009-10-22 sąlygomis Nr. 389;
11. Topografinė nuotrauka M1:2000, atliktu UAB „Aplinkos inžinerija“ 2010 09 09
12. Kuršių nerijos nacionalinio parko schema (generalinis planas), patvirtintas LR Vyriausybės 1994-12-19 Nutarimu Nr. 1269;
13. LTOK UAB „Olimpinių rinktinių centras“ žemės sklypo Žalioji kelias 8, Neringa detalioju planu (patvirtintas 1997-09-19 Neringos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 73);
14. Neringos savivaldybės strateginės plėtros planu 2007-2013 metams, patvirtintu Neringos savivaldybės tarybos 2007-09-05 sprendimu Nr. T1-132 su jo daliniais pakeitimais.
15. LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ su jų daliniais pakeitimais
16. LR Teritorijų planavimo įstatymu (1995-12-12 Nr. I-1120) su jo daliniais pakeitimais.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2012 m. lapkričio 7 d. Nr. AS1/19, patvirtintu Neringos savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus vedėjo R. Bartkaus 2012-11-07;
2. Neringos savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2012-11-07 planavimo sąlygomis Nr. AS1-18;
3. Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos 2012-10-24 planavimo sąlygomis Nr. S1-839(6.19);
4. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2012-10-16 planavimo sąlygomis Nr. E2-46;

5. UAB „Neringos vanduo“ 2012-10-16 sąlygomis Nr. 323;
6. AB Lesto 2012-10-19 planavimo sąlygomis Nr. TS-43030-12-4322;
7. UAB „Neringos komunalininkas“ 2012-10-29 raštu Nr. SV-180;
8. AB TEO LT 2012-10-29 planavimo sąlygomis Nr. 03-2-05-2650;
9. AB LITGRID 2012-10-24 planavimo sąlygomis Nr. SD-4533;
10. Topografiniu planu M 1:2000, atliktu UAB „Aplinkos inžinerija“ 2010-09-07
11. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu (2012-06-23 Nr. 70-3592)
12. Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planu (Žin., 2010, Nr.153-7802)
13. Neringos savivaldybės ir jos dalių bendruoju planu (patvirtintu Neringos savivaldybės tarybos 2012-09-21 sprendimu Nr. T1-164)
14. LTOK UAB „Olimpinių rinktinių centras“ žemės sklypo Žalioji kelias 8, Neringa detaliuoju planu (patvirtintas 1997-09-19 Neringos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 73);
15. Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (Žin., 1996, Nr.2-43)
16. Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu (patvirtintu 2011-03-23 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-22)
17. LR Teritorijų planavimo įstatymu (1995-12-12 Nr. I-1120) su jo daliniais pakeitimais.

Atsižvelgiant į rengiamo detaliojo plano apimtį ir tikslus pateikiami du brėžiniai:

1. Pagrindinis brėžinys, apimantis teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų, žemės sklypų ribų nužymėjimo, susisiekimo komunikacijų, paplūdimio zonavimo, rekreacinės infrastruktūros ir paplūdimių aptarnavimo objektų brėžinių informaciją, informaciją.
2. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys.

2. PLANAVIMO TIKSLAI

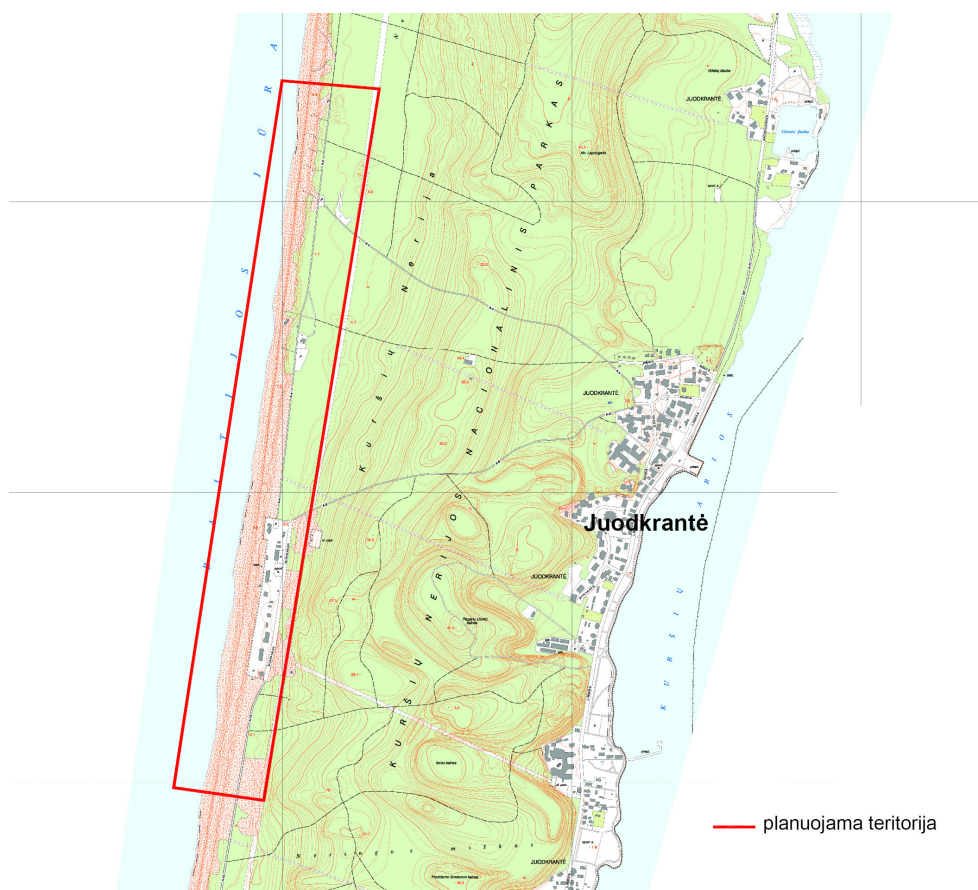
Neringos savivaldybės užsakymu rengiamas pajūrio rekreacinės zonos, esančios Juodkrantėje, (apytikslis plotas – 58 ha) detalusis planas. Planavimo tikslas – suformuoti rekreacinius žemės sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus, rekreacinių išteklių naudojimo ir apsaugos režimus, suplanuoti rekreacinę infrastruktūrą, paplūdimių aptarnavimo objektus, numatyti inžinerinės infrastruktūros ir eismo organizavimo galimybes.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo procedūra rengiama bendrąja tvarka.

3. ESAMA BŪKLĖ

3.1. Planuojama teritorija

Situacija. Planuojama teritorija (apie 58 ha) yra pajūrio rekreacinė zona - kopų parkas (pajūrio juosta), t.y. teritorija nuo paplūdimio iki Žaliojo kelio, Juodkrantės gyvenvietėje, Neringos savivaldybėje (*schema 1*). Dalį planuojamos teritorijos užima paplūdimio teritorija su apsauginiu kopagūbriu ir užkopė, kitą dalį – rekreacinis miškas. Planuojama teritorija patenka į rekreacinę Kuršių nerijos nacionalinio parko zoną ir yra už kraštovaizdžio draustinio ribų.



Schema 1. Situacija

Susisiekimo infrastruktūra. Į planuojamą teritoriją įvažiuoti galima vietinės reikšmės keliu (Žalasis kelias), vedančiu iš Juodkrantės gyvenvietės centro, arba iš trečios kategorijos krašto kelio

Nr. 167 Smiltynė – Nida. Iš Juodkrantės gyvenvietės planuojama teritorija pasiekama vietinės reikšmės keliu. Juo neriboto eismo privažiavimas tęsiasi iki esamos gelbėjimo stoties. Į šiaurę nuo gelbėtojų stoties nutiestas dviračių takas (asfaltbetonio danga), suformuoti pėsčiųjų takai iš gyvenvietės į paplūdimius.

Planuojamoje teritorijoje nutiesti cementbetonio arba asfaltbetonio privažiavimai prie esamų pastatų (statinių), „Žaliojo kelio“ pakraščiuose įrengtos 5 automobilių stovėjimo aikštelės. Keturios iš jų (27, 16, 4, 42 vietų) – palei „Žaliąjį kelią“, viena - prie komercinės paskirties pastato netoli pagrindinės gelbėjimo stoties, talpinanti iki 100 automobilių. Taip pat įrengta asfalto aikštelė šiaurinėje paplūdimio dalyje, ties pagrindinių dviračių takų sankirta. Ties pastatų kompleksu pietinėje paplūdimio dalyje įrengti lokalūs privažiavimai ir automobilių saugojimo aikštelės.

Miško zonoje nutiesti pėsčiųjų ir dviračių takai, paplūdimyje – mediniai takai per apsauginį kopagūbrį į plažus. Teritoriją kerta Neringos dviračių takas D10, kuris yra Pajūrio dviračių tako pietinė dalis, Eurovelo maršruto EV-10 – „Hanzos žiedas“ dalis, Europos dviračių trasos R1 dalis. Trasos ilgis planuojamoje teritorijoje – apie 2,5 km.

Pagrindiniai pėsčiųjų srautai ateina iš Juodkrantės gyvenvietės, Miško gatve, sutampančia su dviračių taku ir Kalno gatve, sutampančia su automobilių keliu. Taip pat yra keletas kitų pėsčiųjų takų miško zonoje.

Rekreacinis talpumas. Juodkrantės pajūrio rekreacinė zona užima apie 58 ha. Vadovaujantis rengiamo Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių Bendrojo plano duomenimis, Juodkrantės gyvenvietėje įvairių tipų apgyvendinimo paslaugas teikiančiose įstaigose gali šiuo metu ir galės ateityje apsistoti apie 700 žmonių. Įvertinus Juodkrantės paplūdimio plotą, nustatomas planuojamos teritorijos rekreacinis talpumas – 5 tūkst. žmonių. Įvertinus įrengtus pėsčiųjų bei dviračių takus, autotransporto kelius, automobilių stovėjimo aikšteles, Juodkrantės gyvenvietės centro vietą, nustatomi pagrindiniai žmonių srautai ir galimas žmonių pasiskirstymas pajūrio rekreacinėje zonoje (schema 2).

Rekreacinė paplūdimio teritorija. Juodkrantės pajūrio rekreacinę zoną sudaro šios svarbiausios dalys: a) neurbanizuotų (subnatūralių) rekreacinių teritorijų (pliažų ir užkopės) ir apsauginio kopagūbrio juosta, b) pajūrio lankytojų aptarnavimo bei specialios rekreacinės ir krašto apsaugos paskirties objektais užstatytų sklypų teritorijos, c) pajūrinio ekstensyviai naudojamo miško parko juosta.

Šiuo metu Juodkrantės paplūdimio zonoje yra vienas *pagrindinis pajūrio aptarnavimo centras (schema 2; [1])*, įsikūręs prie skęstančiųjų gelbėjimo stoties. Stotyje įrengtas sezono metu veikiantis medicinos punktas, teikiamos inventoriaus nuomos paslaugos. Paplūdimys pritaikytas žmonėms su negalia, bei yra suskirstytas į šias zonas: bendrasis plažas, moterų plažas, aktyvaus poilsio zona. Paplūdimio prieigose įrengtos vaikų žaidimo aikštelės, atliekų surinkimo konteinerių vietos, mobilūs ir stacionarūs sanitariniai mazgai, kurių vienas pritaikytas žmonėms su negalia. Paplūdimyje, sezono metu pastatomi paplūdimį aptarnaujantys įrenginiai (persirengimo kabinos, suoliukai, šiukšliadėžės). Ties įėjimu į paplūdimį įrengtas informacinis stendas apie teikiamas paslaugas ir paplūdimio zonas. Įvertinus lankytojų srautų judėjimą ir pasiskirstymą paplūdimio prieigose, automobilių stovėjimo vietų skaičių, teikiamų paslaugų įvairovę, paplūdimio infrastruktūros išvystymą planuojama, kad šis paplūdimio aptarnavimo centras aptarnaus didžiąją dalį (60 proc.) Juodkrantės paplūdimio lankytojų.



1 pav. Esama gelbėjimo stotis Juodkrantės pajūrio rekreacinėje zonoje

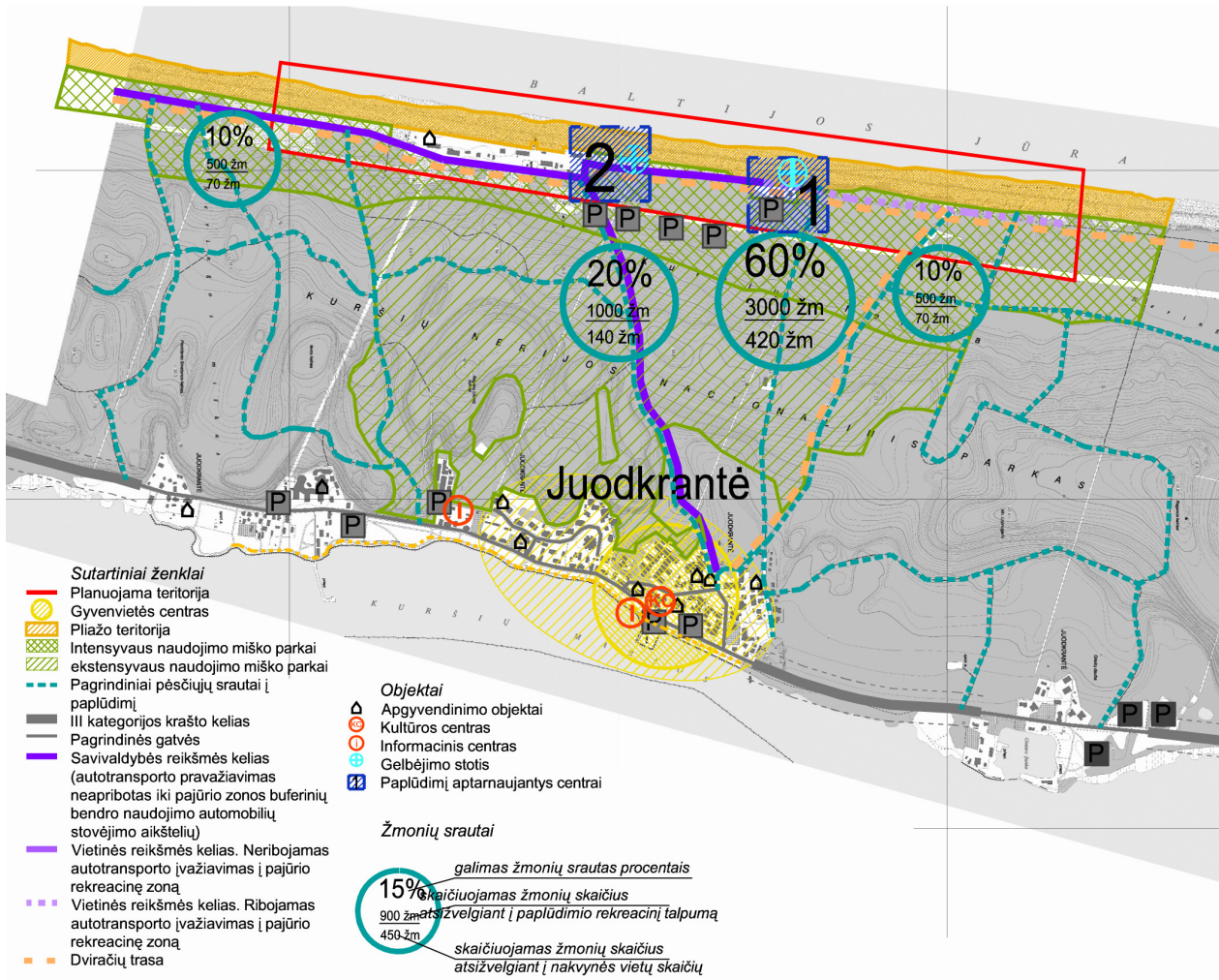
Ties Kalno gatvės (svarbi jungtis tarp pamario ir pajūrio rekreacinių zonų) ir „Žaliojo kelio“ sankirta yra mažesnis paplūdimio aptarnavimo centras. Čia įrengtas gelbėjimo postas, paplūdimio infrastruktūros įrengta mažiau ir paslaugos teikiamos vangiai (*schema 2; [2]*). Įvertinus teritorijoje plėtojamas apgyvendinimo paslaugas (nuomojami butai), patogų susisiekimą automobiliu, neišplėtotą rekreacinę infrastruktūrą, mažą paslaugų įvairovę darome prielaidą, kad šioje zonoje lankosi apie 20 proc. paplūdimio lankytojų.



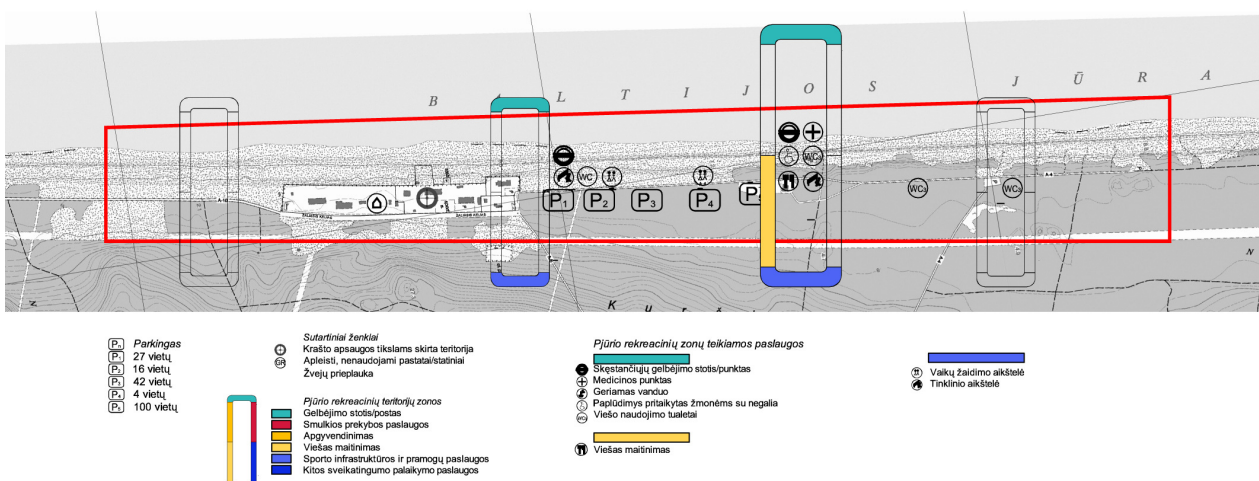
2 pav. Užkopės ties gelbėjimo postu Juodkrantėje esama būklė

Pajūrio rekreacinę zoną iš Juodkrantės galima pasiekti dar dviem takais (pėsčiomis ar dviračiu). Tikėtina, kad jais naudojasi tik po 10 % lankytojų srauto. Abiejų takų pabaigoje paplūdimio zonoje infrastruktūra neišplėtotą.

Šiuo metu visą Juodkrantės paplūdimio ruožą aptarnauja viena gelbėtojų stotis ir vienas gelbėtojų postas.



Schema 2. Pagrindiniai pėsčiųjų ir autotransporto srautai, bei rekreacinių teritorijų centrai



Schema 3. Funkcijų pasiskirstymas paplūdimio zonoje

Esami pastatai ir statiniai. Pietinėje pajūrio rekreacinės zonos dalyje yra kompaktiškas pastatų kompleksas, kuris suformuoja vientisą urbanizuotą teritoriją. Jame įsikūrę keletas skirtingų objektų: „Olimpinių rinktinių centro“ pastatai (Žalioji kelias 8), kurių dauguma yra menkos architektūrinės vertės ir šiuo metu neeksploatuojami, gyvenamasis daugiabutis (Žalioji kelias 4), visuomeninės paskirties pastatas (Žalioji kelias 6), poilsio namai, Juodkrantės ugniagesių komandos ir VSAT būstinės (Žalioji kelias 2), įrengtas radiolokacinis bokštas. Be šių objektų teritorijoje yra juos aptarnaujančių inžinerinių statinių, netoliese - elektros transformatorinė.



3 pav. Urbanizuota teritorija Juodkrantės užkopėje

Ties pagrindiniu pajūrio aptarnavimo centru ant apsauginio kopagūbrio yra pastatytas neišraiškingos architektūros skęstančiųjų gelbėjimo stoties pastatas. Užkopėje yra dar vienas objektas – tai komercinės paskirties pastatas, kuris šiuo metu neeksploatuojamas ir apleistas. Šalia jo – didelė automobilių stovėjimo aikštelė. Ties antruoju pajūrio aptarnavimo centru ant apsauginio kopagūbrio yra nedidelis gelbėtojų postas.

Olimpinių rinktinių centrui plėtoti buvo parengtas ir patvirtintas 1997-09-19 Neringos miesto savivaldybės sprendimu Nr. 73 LTOK UAB „Olimpinių rinktinių centras“ žemės sklypo Žalioji kelias 8, Neringa, detalusis planas, kuriame numatyta kareivinių pastatų rekonstrukcija ir funkcinis pritaikymas „Olimpinių rinktinių centro“ reikmėms. Projekte pastatai rekonstruojami nekeičiant užstatymo geometrijos, esamiems pastatams plokščiais stogais įrengiami šlaitiniai stogai. Numatomas vandentiekio ir buitinės nuotekynės įrengimas, šildymo įrengimas, elektros energijos tiekimas. Projektas nerealizuotas ir nenumatomas realizuoti. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, sudaryta nuomos sutartis su UAB „Olimpinių rinktinių centras“, nuo 2010-06-10 apribota disponavimo sklypu teisė.

Kuršių nerijos nacionalinio parko schemoje (generaliniame plane) šioje teritorijoje numatytas karinio objekto naikinimas ir užkopės plažo žaidimų aikštelių įrengimas, taip pat aikštelės judraus aptarnavimo centrams, skęstančiųjų gelbėjimo postas.

Rengiamo *Neringos savivaldybės ir jos dalių bendrojo plano* sprendiniuose numatoma teritorija krašto apsaugos tikslams, gyvenamosios – rekreacinės teritorijos ir visuomeninės rekreacinės teritorijos. Taip pat planuojamas pajūrio aptarnavimo centras, teikiantis viešojo maitinimo ir smulkios prekybos paslaugas. Siūloma įrengti vandens sporto ir sveikatingumo kompleksą bei sanatoriją.

Aiški teritorijos naudojimo koncepcija nesuformuota.

Teritorijos sudėtis. Nagrinėjama teritorija yra Neringoje, Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje, Juodkrantės pajūrio rekreacinėje zonoje, valstybinėje žemėje. Dalį planuojamos teritorijos užima valstybinės reikšmės rekreaciniai miškai, kurie tvarkomi atskiru miškotvarkos projektu. Nagrinėjama teritorija priklauso kopų parkui, ją sudaro atabradas, paplūdimys, apsauginis kopagūbris, užkopė ir plažo aptarnavimo zona.

Planuojamos teritorijos plotas ~ 58 ha

Valstybinės reikšmės miško žemė užima ~31 ha plotą (54 %)

Apsauginis kopagūbris užima ~ 11 ha plotą (20 %)

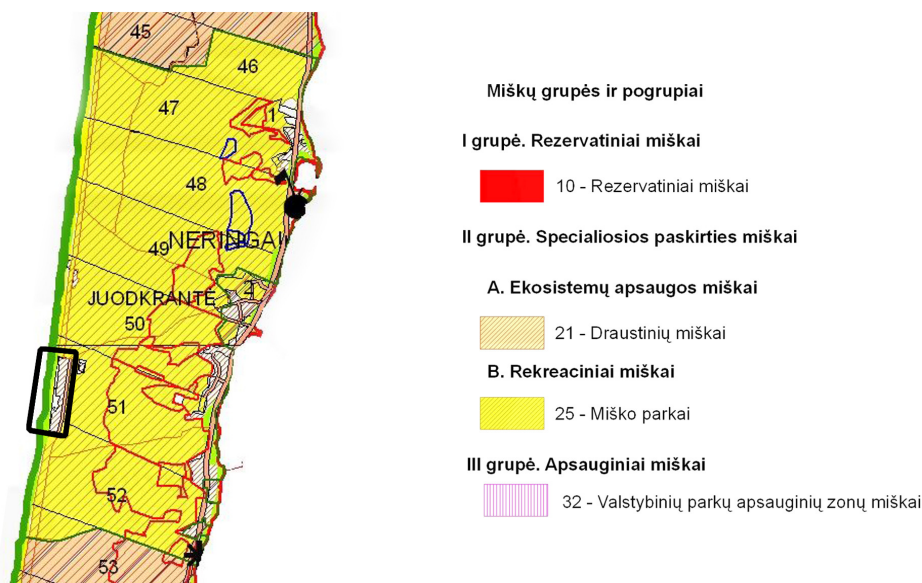
Paplūdimio plotas ~7 ha (12 %)

Didžioji dalis planuojamos teritorijos yra valstybinė miško žemė (suformuoti miško žemės sklypai), kurios tvarkymas planuojamas miškotvarkos projektu.

Planuojamoje teritorijoje yra suformuoti ir Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke įregistruoti žemės sklypai:

1. kad. Nr. 2301/0004:120 plotas – 1,8562 ha; pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos;
2. kad. Nr. 2301/0004:303 plotas – 0,2869 ha; pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos;
3. kad. Nr. 2301/0004:10 plotas – 1,5234 ha; pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – specialiųjų krašto apsaugos tikslų;
4. kad. Nr. 2301/0004:343 plotas – 0,3390 ha; pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.

Želdiniai. Didžioji planuojamos teritorijos dalis (~54%) yra valstybiniai rekreaciniai miškai. Valstybinės reikšmės miško naudmenos priskirtos rekreacinių miškų grupei ir turi miško parko statusą.

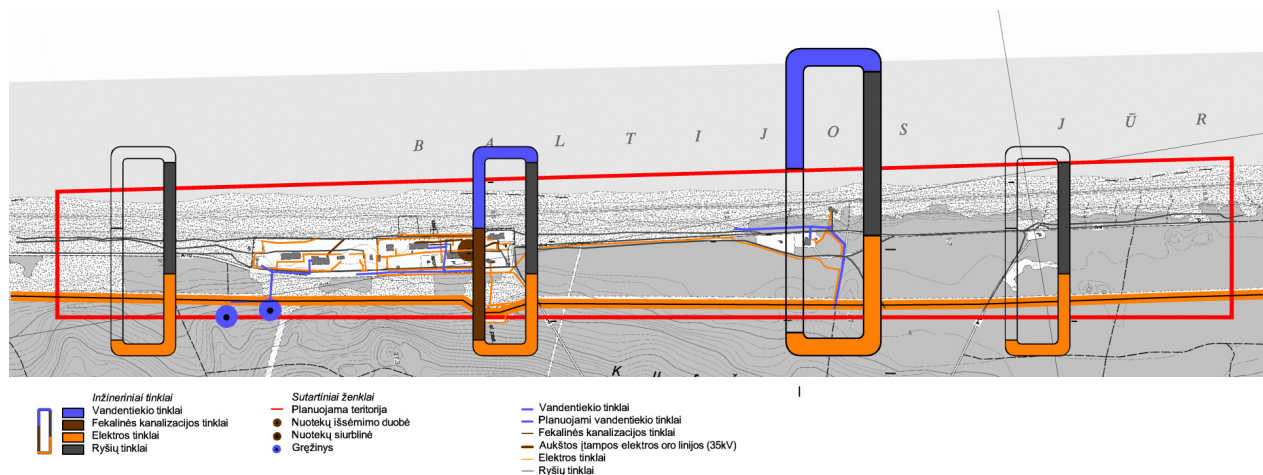


Schema 4. Valstybinės reikšmės miškų grupių schema

Aplinkinis užstatymas. Aplinkinės teritorijos neužstatytos, aplink vyrauja želdynai. Atokiau pajūrio yra Juodkrantės gyvenvietė, Raganų (Jono) kalnas, Lapnugario kalnas, Ievos kalnas. Esama urbanizuota pajūrio zona yra padriko užstatymo. UAB „Olimpinių rinktinių centras“ ir šalia esančios pasienio užkardos sklypų pastatų grupės yra simetriškos ir pastatytos pagal tuos pačius simetriškus projektus.

Inžinerinės infrastruktūros. Planuojamoje teritorijoje nutiesta aukštos įtampos (35 kV) elektros oro linija, ryšių, požeminiai ir oro elektros linijų tinklai, vandentiekio, fekalinės kanalizacijos tinklai. (schema 5). Inžinerinė infrastruktūra labiausiai išvystyta pietinėje analizuojamos teritorijos dalyje, urbanizuotoje teritorijoje ir jos prieigose. Čia įrengti 2 vandens gręžiniai, vandens ruošimo įrenginys, geriamojo vandens tinklai, nuotekų išsėmimo duobė. Netoliese įrengta elektros pastotė.

Ties esamu pagrindiniu paplūdimio aptarnavimo centru ir gelbėjimo stotimi nutiesti elektros linijų, ryšių, vandentiekio tinklai.



Schema 5. Inžineriniai tinklai

Veiklos apribojimai. Planuojama teritorija patenka į Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją (schema 6), kurioje veikla vykdoma vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko Apsaugos reglamentu (Žin., 2002-09-06, Nr.: 87-3755 su pakeitimais).

Planuojama teritorija yra LR Pajūrio juostoje, kurioje veiklą reglamentuoja LR Pajūrio juostos įstatymas (Žin., 2002, 73-3091)

Kuršių nerija 2001 m. buvo įtraukta į UNESCO pasaulio paveldo objektų sąrašą.



Schema 6. Kuršių nerijos nacionalinis parko teritorijos ištrauka

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype kad. Nr. 2301/0004:120) įrengtas radiolokacinis bokštas, kurio apsaugos zona yra 1,5 km.

Planuojamoje teritorijoje galioja Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (patvirtintomis 1992m gegužės 12d. Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 343) nustatyti veiklos apribojimai: I. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XXXIII. Rekreacinės teritorijos; XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai; LV. Radiolokacinių stočių apsaugos zonos; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos; LIV. Valstybės sienos apsaugos objektų, įrenginių veikimo ir apsaugos zonos; XXVI. Miško naudojimo apribojimai.

3.2. Urbanistinė situacija

Urbanistinė aplinka. Planuojama teritorija yra Baltijos jūros pakrantėje, Kuršių nerijoje, šalia Juodkrantės gyvenvietės. Planuojamą teritoriją supa valstybinės reikšmės miškai, vakarų pusėje – Baltijos jūra. Pietinė teritorijos dalis urbanizuota, teritorijos apylinkės – neurbanizuotos. Į teritoriją patenkama dviem vietinės reikšmės keliais: iš gyvenvietės ir iš krašto kelio Nr. 167 Smiltynė – Nida, miško takais. Esami pastatai pietinėje teritorijos dalyje sukuria vientisą, tačiau padriką urbanizuotą kompleksą.

Gretimybės. Planuojama teritorija vakarinėje dalyje ribojasi su Baltijos jūros pakrante, rytinėje – miško proskyna aukštos įtampos elektros linijai. Nagrinėjamoje teritorijoje yra suformuoti keturi žemės sklypai, nuosavybės teise priklausantys Lietuvos respublikai.

3.3. Problemų nustatymas

Išskiriamos šešios pagrindinės probleminės vietos planuojamoje teritorijoje, turinčios įtakos planavimo sprendimams parengti:

Problema 1. Nesuformuotas paplūdimio aptarnavimo centras ties pajūrio aktyvaus laisvalaikio ir sporto zona. Tikslinga suformuoti pėsčiųjų taką, automobilių stovėjimo aikštes, tualetus, įrengti medinius plažo takus, vystyti infrastruktūrą, įrengti gelbėtojų postą.

Problema 2. Urbanizuotoje teritorijoje yra suformuotas rekreacinės paskirties žemės sklypas ir parengtas „Olimpinių rinkinių centro“ detalusis planas. Detaliojo plano sprendiniai neįgyvendinti. Esami pastatai neturi architektūrinės vertės, nefunkcionuoja, yra apleisti, neišnaudojami vietos privalumai.

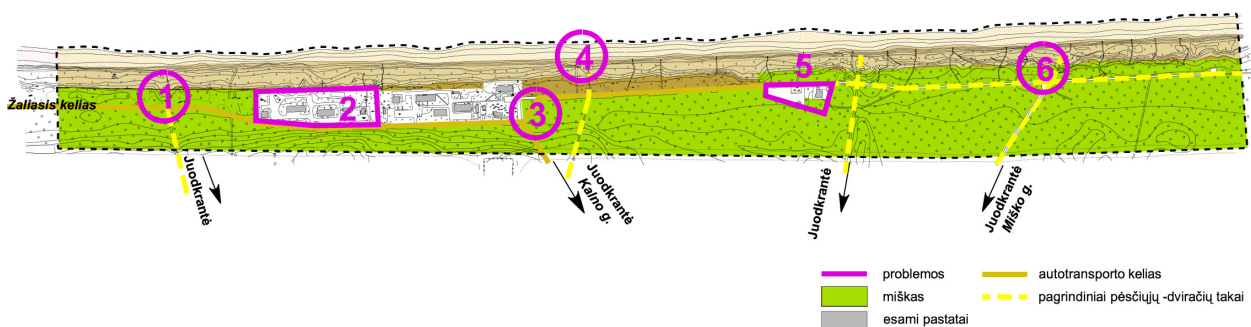
Problema 3. Esamas transporto mazgas Kalno gatvės ir Žaliojo kelio sankirtoje saugaus eismo požiūriu yra pavojingas. Šioje vietoje neužtikrintas kelio matomumas, itin siauras ir komplikotas privažiamas prie paplūdimio.

Problema 4. Nėra įrengta reikalinga paplūdimiui aptarnauti infrastruktūra – nėra geriamo vandens, nesuformuotas žemės sklypas gelbėtojų postui. Neišvystyta paslaugų infrastruktūra – smulkios prekybos, viešo maitinimo, paplūdimio įrangos nuomos ir kt.

Šioje planuojamos teritorijos dalyje planuojama įrengti prieplauką su pakrovimo iškrovimo aikštele. Šiuo metu čia yra įrengtas įvažiavimas į paplūdimį, tačiau nėra įrengta iškrovimo – pakrovimo aikštelė

Problema 5. Nesuformuoti žemės sklypai esamiems komercinės paskirties pastatams ir automobilių stovėjimo aikštei. Teritorija galėtų būti naudojama paplūdimio aptarnavimo centro reikmėms.

Problema 6. Neįrengta paplūdimio infrastruktūra ties moterų plažo zona. Reikalinga įrengti tualetus, medinius plažo takus, gelbėtojų postą, vaikų žaidimo aikštelę ir kitą paplūdimio infrastruktūrą.



Schema 7. Probleminės vietos planuojamoje teritorijoje

3.4. Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

- Kuršių nerijos nacionalinio parko schema (generalinis planas) patvirtintas LR Vyriausybės 1994-12-19 Nutarimu Nr. 1269 (negalioja nuo 2012-06-06)

Kuršių nerijos nacionalinio parko schemoje (generaliniame plane) planuojama teritorija priskiriama rekreacinio prioriteto zonai. Dokumente pabrėžiamas poreikis ilginti paplūdimį, bet ne

dėl to, kad didėja lankytojų srautai, o dėl to, kad tikslinga mažinti poilsiautojų koncentraciją ties pagrindiniais takais.

Generalinio plano schemoje numatyta viena gelbėjimo stotis (esama), bei du gelbėtojų postai šiaurinėje ir pietinėje (šalia urbanizuotos paplūdimio dalies) paplūdimio dalyse. Dokumente pabrėžiamas takų, kylančių į šlaitus, įrengimo ir jų priežiūros būtinumas, numatytas užkopės pliažų plėtimas.

Ties šiaurinėje pajūrio zonoje esančia asfaltuota aikštele paplūdimyje numatomas gelbėjimo postas, užkopės pliažo žaidimų aikštelių, tualetų, aikštelės judraus aptarnavimo centrui įrengimas. Esamos gelbėtojų stoties vieta nekeičiama, numatomas užkopės pliažo aikštelių ir tualetų įrengimas.

Generaliniame plane esamoje urbanizuotoje teritorijos dalyje numatytas karinio objekto naikinimas ir užkopės pliažo žaidimų aikštelių įrengimas, taip pat aikštelės judraus aptarnavimo centrams, skęstančiųjų gelbėjimo postas.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai pagal generalinį planą numatyti nuo šiaurinio gelbėtojų posto iki urbanizuotos pajūrio teritorijos piečiausios dalies Žaliojo kelio zonoje.

- *Žemės sklypo, Žaliasis kelias 8, Neringa detalusis planas (patvirtintas 1997-09-19 Neringos miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. 73)*

Olimpinių rinktinių centrui plėtoti parengtame ir patvirtintame detaliajame plane numatyta kareivių pastatų rekonstrukcija ir funkcijų pritaikymas „Olimpinių rinktinių centro“ pastatams. Projekte numatoma pastatų rekonstrukcija nekeičiant užstatymo geometrijos, esamiems pastatams plokščiais stogais įrengiant šlaitinius stogus. Numatomas Vandentiekio ir buitinės nuotekynės įrengimas, šildymo įrengimas, elektros energijos tiekimas.

3.5. Rengiamų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos

- *Neringos savivaldybės ir jos dalių bendrasis planas*

Urbanizuotoje pajūrio rekreacinėje zonoje numatoma teritorija krašto apsaugos tikslams, gyvenamosios – rekreacinės teritorijos ir visuomeninės rekreacinės teritorijos. Taip pat planuojamas pajūrio aptarnavimo centras, teikiantis viešojo maitinimo ir smulkios prekybos paslaugas. Siūloma įrengti vandens sporto ir sveikatingumo kompleksą bei sanatoriją. Numatoma gelbėjimo stotis su med. punktu, siūloma įrengti išvystytos infrastruktūros pliažo aptarnavimo kompleksą, informacinį centrą, atokvėpio aikštelę, sporto ir vaikų žaidimų aikšteles.

Ties esama gelbėjimo stotimi (ją paliekant) numatoma formuoti pagrindinį pajūrio aptarnavimo centrą, kurio pagrindinės funkcijos – viešas maitinimas, smulkios prekybos paslaugos, kitos sveikatingumo pataikymo procedūros. Numatoma komercinės paskirties objektų ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorija, inžinerinių objektų ir automobilių stovėjimo ir atokvėpių aikštelių vietos.

Šiaurinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje ties esama asfaltuota aikštele numatomas antraeilis pajūrio aptarnavimo centras su inžinerinės infrastruktūros ir galimos komercijos vietomis. Numatoma automobilių stovėjimo ir atokvėpio aikštelė.

Pietinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje numatomas antraeilis pajūrio aptarnavimo centras, išskiriama rekreacinio naudojimo teritorija ilgalaikių poilsio statinių statybai, kempingui, numatoma automobilių stovėjimo ir atokvėpio aikštelės. Ties kempingu numatoma gelbėjimo stotis su med. punktu.

Paplūdimiui su apsauginiu kopagūbriu nustatomas neurbanizuojamos (subnatūralios) rekreacinės teritorijos režimas.

Rengiamame bendrajame plane numatomas ekologiško transporto maršrutas iš Juodkrantės gyvenvietės iki urbanizuotos pajūrio rekreacinės zonos dalies, du įvažiavimai į paplūdimį (ties centrine gelbėjimo stotimi ir esamo gelbėtojų postu), vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra, atskira pajūrio ruože nuotekų surinkimo sistema su vietiniais valymo įrenginiais.

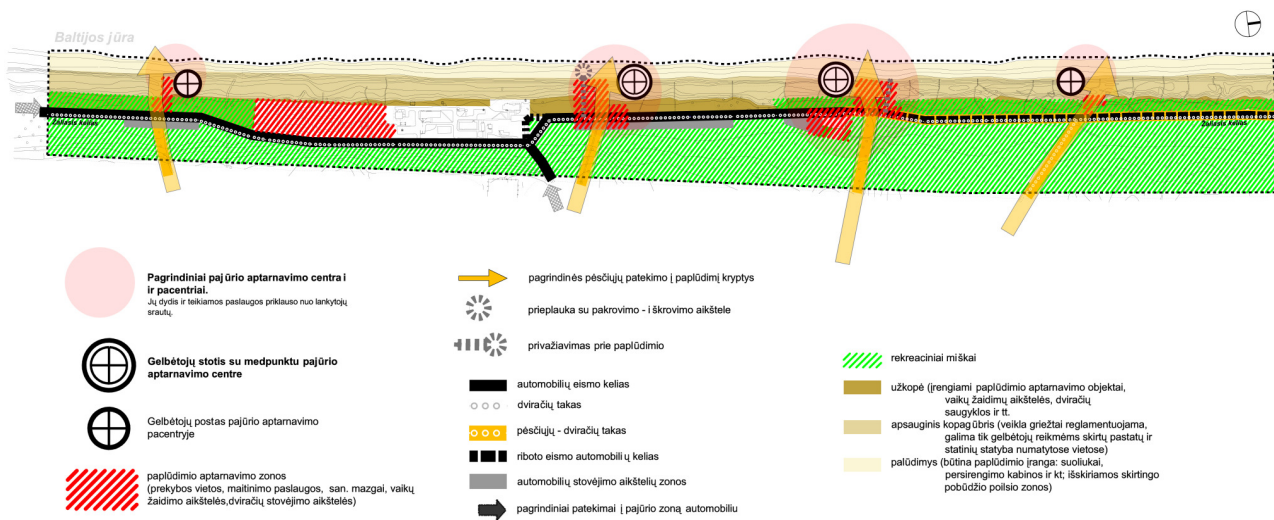
- *Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano* sprendiniai numato du pajūrio zonos vandentvarkos infrastruktūros plėtros etapus. Antruoju etapu numatoma vandentiekio ir nuotekų sistemos įdiegimas šiaurinėje pajūrio zonos dalyje nuo esamos gelbėjimo stoties. Esamos gelbėjimo stoties zonoje užkopėje prie esamo riboto eismo kelio numatoma nuotekų siurblinė ir planuojami slėginiai ūkinių nuotekų tinklai, atvedami iš gyvenvietės inžinerinės infrastruktūros koridoriumi ties esamu pėsčiųjų – dviračių taku.

Ties automobilių eismo keliu iš centrinės Juodkrantės gyvenvietės dalies iki urbanizuotos pajūrio zonos dalies planuojama atvesti geriamojo vandentiekio tinklus. Visoje pajūrio zonoje nuo šiaurinėje iki pietinėje dalyje numatomo pajūrio aptarnavimo centro planuojama savitakinė / slėginė arba vakuuminė nuotekų surinkimo sistema ties Žaliuoju keliu.

4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA

Teritorijos koncepcija nustatoma atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius (suformuoti rekreacinius žemės sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus, rekreacinių išteklių naudojimo ir apsaugos režimus, suplanuoti rekreacinę infrastruktūrą, paplūdimių aptarnavimo objektus, numatyti inžinerinės infrastruktūros ir eismo organizavimo galimybes), taip pat vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis, atsižvelgiant į galiojančius ir rengiamus teritorijų planavimo dokumentus, KNNP generalinio plano sprendinius, planuojamos teritorijos vietą bei svarbą, esamą užstatymą ir gretimybes, želdynus, susisiekimo sistemą.

Ruošiant Juodkrantės pajūrio rekreacinės zonos detaliojo plano koncepciją buvo atlikta esamos būklės analizė: išnagrinėta Kuršių nerijos nacionalinio parko generalinio plano medžiaga, rengiamo Neringos savivaldybės teritorijos bendrojo plano medžiaga, Žemės sklypo adresu Žaliojo kelias 8 detaliojo planu, gauta pažyma iš Valstybės įmonės Registrų centro apie esamus Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke įregistruotus sklypus kad. Nr. 2301/0004:120, kad. Nr. 2301/0004:303, kad. Nr. 2301/0004:10 ir kad. Nr. 2301/0004:343.



schema 8. Pajūrio rekreacinės zonos koncepcija

Pajūrio rekreacinėje zonoje kuriami du pagrindiniai aptarnavimo centrai su gelbėjimo stotimis ir med. punktais prie pagrindinių įėjimų į paplūdimį ir du pacentrai su mobiliais gelbėjimo punktais. Pagrindiniai pėsčiųjų srantai numatomi Žaliojo keliu, esančiu užkopės zonoje, iš kurios galimas lankytojų pasiskirstymas į skirtingas pajūrio zonas. Autotransporto judėjimas galimas pietinėje Žaliojo kelio dalyje iki šiaurinio paplūdimio aptarnavimo centro. Toliau – pėsčiųjų ir dviračių takas, kuriuo autotransporto eismas ribojamas.

Koncepcija įgyvendinama vadovaujantis šiomis principinėmis nuostatomis:

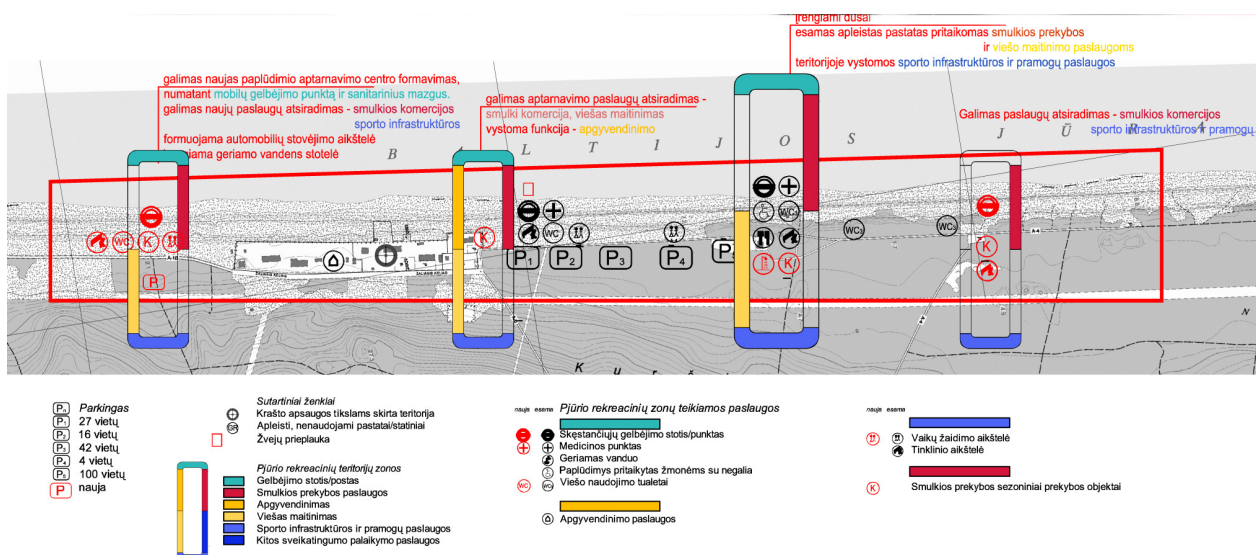
- Žemės sklypai formuojami prie esamų pastatų (nelaikinų) ir statinių, automobilių stovėjimo aikštelėms, prie inžinerinės infrastruktūros įrenginių ir objektų, skęstančiųjų gelbėjimo stočių;
- Žemės sklypai neformuojami skęstančiųjų gelbėjimo postams įrengti, inžinerinėms komunikacijoms, dviračių ir pėsčiųjų takams tiesti, smulkiems paplūdimio infrastruktūros objektams (tualetams, šiukšlių surinkimo konteinerių aikštelėms, vaikų žaidimo aikštelėms, pavėsinėms ir poilsio aikštelėms) valstybinio miško žemėje įrengti. Inžinerinėms ir susisiekimo komunikacijoms tiesti ir jų objektams įrengti miško žemėje formuojami

komunikacijų koridoriai. Smulkių rekreacijos infrastruktūros objektų įrengimas rekreaciniuose miškuose yra galimas neformuojant jiems atskiro sklypo;

- Valstybinio miško žemės sklypų ar jų dalių, taip pat suformuotų kitos paskirties sklypų ribos nekeičiamos;
- Nustatant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus formuojamiems žemės sklypams vadovaujamosi KNNP planavimo schemas (generalinio plano) reglamentais, galiojančių detaliųjų planų reglamentais, veiklos apribojimais, nurodytais specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose (LRV 1992.05.12 nutarimas Nr.343.) ir kitais teisės aktais.

4.1. Pajūrio aptarnavimo centrai

Atsižvelgiant į paplūdimio paslaugų poreikį ir lankytojų srautus (dydį ir sudėtį) numatomos galimybės plėtoti sezoninę įvairaus pobūdžio paslaugų infrastruktūrą: maitinimo, plažo inventoriaus nuomos, smulkios prekybos, žaidimų, paplūdimio pramogų, paplūdimio sporto (neprofesionalaus). Teritorijoje formuojami du pajūrio aptarnavimo centrai su gelbėjimo stotimis ir medicinos punktais, taip pat du pacentriai su gelbėtojų postais. Plečiama inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra esamiems ir naujai formuojamiems centrams bei pacentriams aptarnauti (schema 9).



Schema 9. Funkcijų plėtros koncepcija

Pajūri aptarnaujantys centrai:

1. Pagrindinis pajūrio aptarnavimo centras (esamas).

- Formuojami žemės sklypai prie esamų komercinės paskirties pastatų, nustatoma žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis. Reglamentuojami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai.
- Formuojamas žemės sklypas prie esamos gelbėjimo stoties, nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis. Reglamentuojamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

- Numatomas privažiavimas iki paplūdimio per apsauginį kopagūbrį inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo koridoriumi.
- Numatomos paplūdimio aptarnavimo infrastruktūros plėtos kryptys ir apimtys.

2. Pietinis pajūrio aptarnavimo centras

- Formuojamas žemės sklypas prie esamo gelbėtojų posto, nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis. Reglamentuojami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai.
- Numatomas privažiavimas į paplūdimį inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo koridoriumi. Numatoma vieta prieplaukai su pakrovimo – iškrovimo aikštele.
- Formuojamas žemės sklypas automobilių stovėjimo aikštelėms, nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis. Reglamentuojami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai.
- Numatomos paplūdimio aptarnavimo infrastruktūros plėtos kryptys ir apimtys.

Pajūrį aptarnaujantys pacentriai:

1. Šiaurinis pajūrio aptarnavimo pacentris

- Teritorija plėtojama ir pritaikoma rekreaciniam naudojimui. Planuojama įrengti mobilų gelbėtojų postą, viešuosius tualetus, šiukšlių konteinerius ir kitą paplūdimį aptarnaujančią infrastruktūrą. Galimas smulkių komercinių objektų atsiradimas ties pagrindiniu pėsčiųjų taku.

2. Pietinis pajūrio aptarnavimo pacentris

- Teritorija plėtojama ir pritaikoma rekreaciniam naudojimui, planuojama įrengti mobilų gelbėtojų postą, viešuosius tualetus, šiukšlių konteinerius ir kitą paplūdimį aptarnaujančią infrastruktūrą. Galimas smulkių komercinių objektų atsiradimas ties pagrindiniu patekimu į paplūdimį.

Plėtojant paplūdimio aptarnavimo centrus ir pacentrius, planuojama tiesti nuotekynės ir vandentiekio tinklus. Numatomi susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai pagrindiniams takams bei inžineriniams tinklams. Atskiri sklypai jiems neformuojami.

Pagrindiniai aptarnavimo centrai pasiekiami automobiliu bei įrengtais pėsčiųjų ar dviračių takais iš gyvenvietės. Šiaurinis pacentris pasiekiamas įrengtu dviračių taku, automobilių eismas – ribojamas. Pietinis pacentris pasiekiamas automobiliu Žaliuoju keliu. Paslaugos čia šiuo metu yra neišvystytos, todėl pirmiausia siūloma suformuoti pėsčiųjų taką iš gyvenvietės per rekreacinių miškų zoną, įrengti tualetus bei kitą būtiną paplūdimio infrastruktūrą.

4.2. Sklypų formavimas

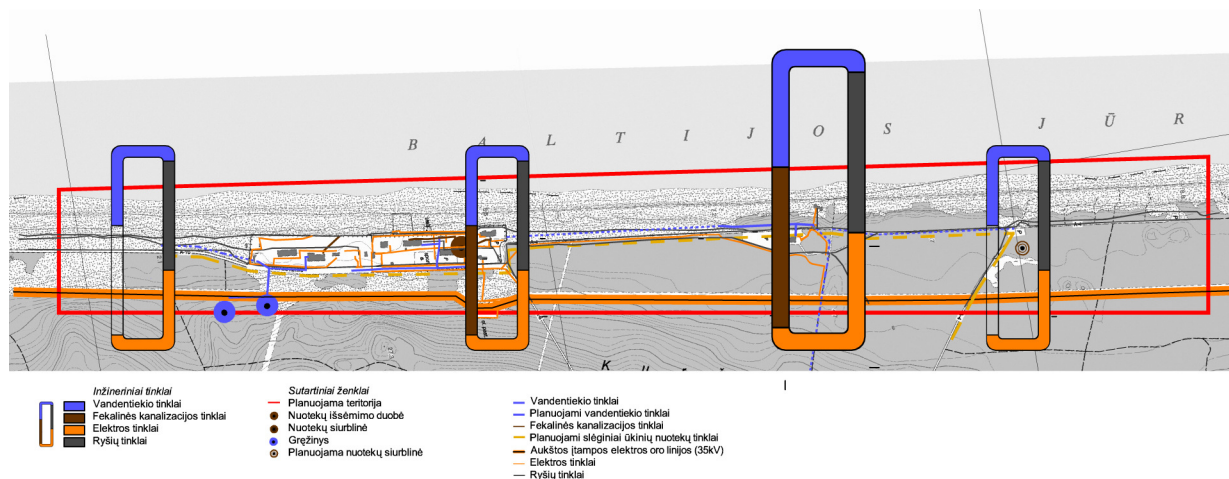
Siekiant pagerinti paplūdimio aptarnavimą, suformuoti išvystytos infrastruktūros pliažus, nustatyti leidžiamas rekreacijos formas ir zonas, formuojami šie žemės sklypai paplūdimio ir jo aptarnavimo zonoje:

- du žemės sklypai pagrindinėms gelbėjimo stotims įrengti
- prie esamų komercinės - rekreacinės paskirties pastatų ir statinių formuojamas atskiras žemės sklypas, nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai.

- inžinerinės infrastruktūros naudojimo būdo žemės sklypai automobilių stovėjimo aikštelėms.

Naujai įrengiamiems inžineriniams tinklams, inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams ir pagrindiniams pėsčiųjų takams numatomi inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo koridoriai.

4.3. Inžineriniai tinklai



Schema 10. Inžinerinių tinklų plėtros koncepcija

Vadovaujantis rengiamo Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, Kuršių nerijos nacionalinio parko generaliniu planu ir rengiamu Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendroju planu, Juodkrantės pajūrio rekreacinėje zonoje planuojami plėsti vandentiekio ir nuotekynės tinklus.

Planuojamoje teritorijoje numatoma nuotekų siurblinė ties šiauriniu pajūrio zonos aptarnavimo pacentriu. Slėginius ūkinių nuotekų tinklus planuojama privesti iš Juodkrantės gyvenvietės šalia pėsčiųjų – dviračių tako nuo šiaurinio pajūrio aptarnavimo pacentrio iki Juodkrantės gyvenvietės centrinės dalies. Geriamojo vandens tinklų plėtra ir savitakinė / slėginė arba vakuuminė nuotekų surinkimo sistema numatoma visoje planuojamoje teritorijoje nuo šiaurinio iki pietinio pajūrio aptarnavimo pacentrio. Užkopėje planuojamų tinklų plėtra numatoma po (šalia) Žalioju keliu arba numatytuose inžinerinių tinklų ir susisiekimo koridoriuose. Iki pagrindinių paplūdimio aptarnavimo centrų numatoma privesti inžinerinius tinklus: elektros linijas, atvesti geriamojo vandentiekio tinklus.

5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Detalusis planas pradėtas renti 2009 m., vadovaujantis Planavimo užduotimi, patvirtinta Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Romualdos Žičkienės 2009-11-06, planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2009 m. spalio 27 d. Nr. A11/17, patvirtintomis Neringos savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus vedėjo – vyr. architekto R. Bartkaus, ir kitomis institucijų išduotomis sąlygomis. Detaliojo plano esama būklė ir koncepcija parengta vadovaujantis tuo metu galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais. 2010-12-09 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu buvo patvirtinta detaliojo plano koncepcija.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2012 m. lapkričio 7 d. Nr. AS1/19, patvirtintu Neringos savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus vedėjo R. Bartkaus 2012-11-07 ir kitomis institucijų išduotomis sąlygomis, naujais patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais.

Detaliojo plano sprendinių rengimo stadijoje buvo parengti šie aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- *Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas (patvirtintas 2010-12-22 Lietuvos Respublikos Seimo nutarimu Nr. XI-1248, įsigaliojęs nuo 2011-10-31)*
- *Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas 2011-03-23 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-22)*
- *Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (patvirtintas 2012-06-06 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 702)*
- *Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (patvirtintas 2012-09-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164)*

5.1. Naujų patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

- *Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas 2011-03-23 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-22)*

Specialiojo plano sprendiniuose numatyta:

Įrengti vandentiekio tinklus pajūrio ruože ir prijungti juos prie gyvenvietės centralizuotos vandentiekio sistemos, tam panaudojant renovuotą esamą ar šalia paklojant naują vandentiekio liniją, jungiančią pajūrį su gyvenviete; Įrengti nuotekų surinkimo sistemą (savitakinius /slėginius tinklus, nuotekų siurblines arba vakuuminę nuotekų surinkimo sistemą) pajūrio ruože ir prijungti ją prie gyvenvietės centralizuotos nuotekų surinkimo sistemos; Pajūrio zonoje vietoje įprastos nuotekų surinkimo sistemos gali būti naudojama vakuuminė nuotekų surinkimo sistema.

Planuojamą pajūrio zonos vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo infrastruktūrą numatoma vystyti dviem etapais.

- *Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas*

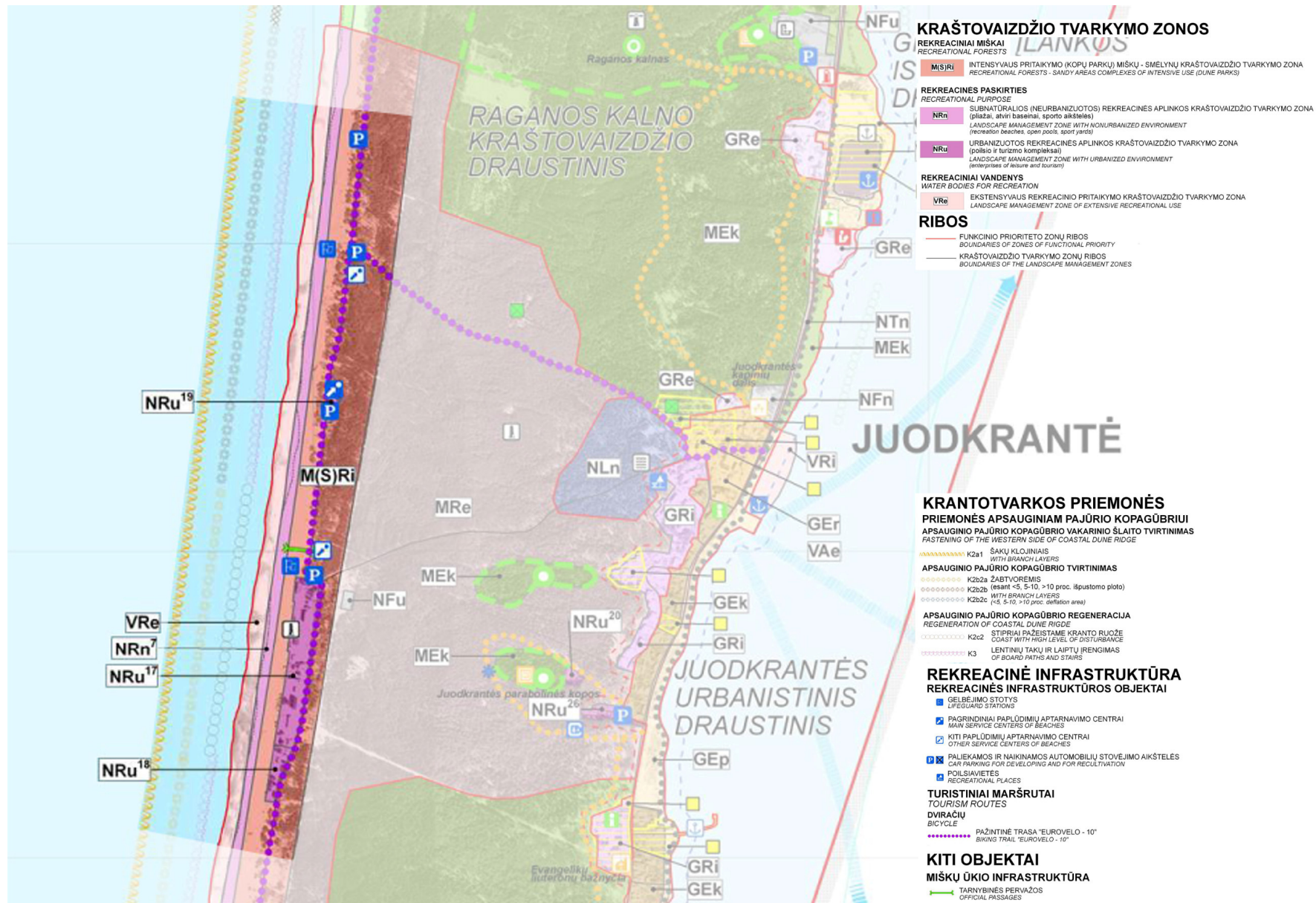
2012 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 702 įsigaliojo *Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas*. Tuo pačiu nutarimu neteko galios Lietuvos

Respublikos Vyriausybės 1994 m. gruodžio 19 d. nutarimas Nr. 1269 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schemos (generalinio plano)“ (Žin., 1994, Nr. [99-1977](#)); Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. birželio 30 d. nutarimas Nr. 690 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. gruodžio 19 d. nutarimu Nr. 1269 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schemos (generalinio plano)“ patvirtintos Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schemos (generalinio plano) dalinio pakeitimo“ (Žin., 1997, Nr. [64-1512](#)); Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. gruodžio 22 d. nutarimas Nr. 1378 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. gruodžio 19 d. nutarimo Nr. 1269 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schemos (generalinio plano)“ pakeitimo“ (Žin., 2005, Nr. [150-5472](#)).

Patvirtinto Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniais Kuršių nerijos teritorijoje numato skirtingas tvarkymo zonas, nustato tvarkymo reglamentus. Plane nustatomos gamtos apsaugos kryptys ir priemonės, kultūros paveldo apsaugos kryptys ir priemonės, rekreacijos plėtros kryptys ir priemonės, miškų tvarkymo nuostatos, kraštotvarkos principai, gyvenamųjų vietovių ir infrastruktūros plėtros kryptys.

Parengto ir patvirtinto Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano nuostatos taikomos Juodkrantės pajūrio rekreacinės zonos detaliojo plano sprendiniuose. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniuose pabrėžiama, kad ant apsauginio kopagūbrio galima statyti tik gelbėjimo stotis. Vadovaujantis darnios plėtros nuostatais, viena iš siūlomų nacionalinio parko rekreacijos plėtros kryptų yra visuose nacionalinio parko pliažuose sukurti infrastruktūrą, atitinkančią Mėlynosios vėliavos reikalavimus. Dokumente išdėstytos pliažų tvarkymo nuostatos: išskiriami pliažų tipai, apibrėžiamos pliažą sudarančios skirtingo naudojimo ir tvarkymo pobūdžio zonos, nustatoma galima veikla pliažuose, aptarnavimo infrastruktūros reikalavimai, pastatų ir statinių statymo nuostatos, susisiekimo infrastruktūros vystymo gairės. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane numatytos kraštotvarkos priemonės pajūryje.

Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, rengiamo detaliojo plano sprendinių koncepcijos stadijoje vadinti *pajūrio aptarnavimo centrai* toliau bus vadinami **pagrindiniais paplūdimio aptarnavimo centrais**, o *pacentriai* – **kitais paplūdimio aptarnavimo centrais**.



Schema 11. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano ištrauka

Juodkrantės pajūrio rekreacinėje zonoje išskiriamos ir reglamentuojamos šios tvarkymo zonos:

Rekreaciniai miškai – tai miškai, kurių svarbiausia funkcija yra žmogaus rekreacinių poreikių gamtoje tenkinimas ir poilsavimo sąlygų sudarymas. Rekreaciniuose miškuose taikomi teisės aktų, reglamentuojančių IIB grupės miškų naudojimą, reikalavimai. Juose išskirta ekstensyvaus pritaikymo (miško parkų) kraštovaizdžio tvarkymo zona – MRe, intensyvaus pritaikymo (poilsio parkų) kraštovaizdžio tvarkymo zona – MRi ir intensyvaus pritaikymo (kopų parkų) miškų ir smėlynų kraštovaizdžio tvarkymo zona – M(S)Ri. M(S)Ri zonoje sudaromos sąlygos kaitintis saulėje, sukuriamos užuovėjos.

Urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona – NRu išskirta esamose ir siūlomose stacionarių rekreacinių statinių kompleksų teritorijose. Taikomas urbanizuotos rekreacinės aplinkos formavimo reglamentas, užtikrinamas principinis pastatų tūrio ir formų suderinamumas su Kuršių nerijos rekreacinių gyvenviečių erdvine-planine struktūra ir architektūra:

NRu¹⁷ – užstatyta pajūrio zona Juodkrantėje. Šioje zonoje galima pastatų funkcija – poilsio, gydymo paslaugų teikimas. Pastatų aukštis – ne daugiau kaip 9 metrai;

NRu¹⁸ – rezervinė teritorija Juodkrantėje. Ši teritorija skirta galimiems praradimams kompensuoti Plane numatytų pašalinti aplinkosaugos požiūriu ne vietoje pastatytų pastatų teisėtiems savininkams, užtikrinant visuomenės interesą ir sudarant teritorines prielaidas sutvarkyti pažeistas vietas;

NRu¹⁹ – urbanizuotos aplinkos teritorija, skirta pagrindiniam plažo aptarnavimo centrui Juodkrantėje. Statiniai turi būti 1 aukšto su mansarda, ne aukštesni kaip 7,5 metro, užstatymo tankumas, intensyvumas ir kiti reglamentai nustatomi detaliuoju planu;

Subnatūralios (neurbanizuojamos) rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona – NRn išskirta esamuose ir numatytuose pajūrio bei pamario plažuose arba jų aplinkoje. Taikomas subnatūralios rekreacinės aplinkos formavimo reglamentas, galima tik nesudėtingų mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių statyba, užtikrinant jų dermę su Kuršių nerijos kraštovaizdžiu, taikant būdingus žvejų sodybų ar senųjų vilų dekoratyvius elementus:

NRn⁷ – Juodkrantės paplūdimio teritorija

Ekstensyvaus rekreacinio pritaikymo kraštovaizdžio tvarkymo zona – VRe. Taikomas ekstensyvaus rekreacinio ūkininkavimo reglamentas, vykdomos Baltijos jūros apsaugos nuo taršos ir krantų saugumo užtikrinimo priemonės;

- ***Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas***

2012-09-21 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-164 buvo patvirtintas ***Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas***.

Bendrojo plano sprendiniuose nustatytos reglamentinės zonos ir aprašyti jų reglamentai. Juodkrantės pajūrio rekreacinėje zonoje numatomos 3 gelbėjimo stotys. Prie vienos iš gelbėjimo stoties planuojama žuvies iškrovimo, valčių nuleidimo vieta. Visoje Juodkrantės pajūrio rekreacinėje zonoje yra numatyti susisiekimo infrastruktūros objektai (dviračių ir pėsčiųjų takai, autoturizmo trasos, keliai ir gatvės, objektai), įvairūs rekreaciniai objektai, inžinerinės infrastruktūros plėtojimo sprendiniai.

5.2. Teritorijos naudojimo tvarka ir sprendiniai

Formuojant žemės sklypus Juodkrantės pajūrio rekreacinėje zonoje atsižvelgiama į teisės aktų reikalavimus, galiojančius atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, galiojančius sklypų detaliuosius planus, Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius. Taip pat atsižvelgiama į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą, Neringos savivaldybės administracijos nustatytų prekybos ir paslaugų teikimo pajūrio zonoje schemas, viešąjį interesą (atstovauja Neringos savivaldybės administracija), esančius takus ir privažiavimus prie naudojamų pastatų ir statinių, gretimų sklypų ribas.

Vadovaujantis planavimo užduotimi, formuojami kitos paskirties žemės sklypai, nustatant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus, planuojama rekreacinė infrastruktūra, paplūdimių aptarnavimo objektai, numatomos inžinerinės infrastruktūros ir eismo gerinimo galimybės.

Siekiant pagerinti paplūdimio aptarnavimą, suformuoti išvystytos infrastruktūros pliažus, nustatyti leidžiamas rekreacijos formas ir zonas, Juodkrantės pajūrio rekreacinėje zonoje formuojami ir reglamentuojami žemės sklypai, kuriems nustatoma žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai.

5.2 lent. Sklypų planuojamoje teritorijoje sąrašas

Sklypo Nr.	Plotas kv.m.	Kad. Nr.	Esamas adresas	Sklypo būseną	Galiojantys detalieji planai	Esama paskirtis	Naujai planuojama paskirtis
1	500	-	-	Naujai formuojamas, reglamentuojamas	nėra	-	R/R1
2	2477	-	-	Naujai formuojamas, reglamentuojamas	nėra	-	I/I1
3	522	-	Žalasis kelias 2A	Naujai formuojamas, reglamentuojamas	nėra	-	R/R1
4	3390	2301/0004:0343	Žalasis kelias 4	Esamas suformuotas, reglamentuojamas	nėra	G	G/G2
5	2869	2301/0004:0303	Žalasis kelias 6	Esamas suformuotas, reglamentuojamas	nėra	V	V/V3
6	15234	2301/0004:	Žalasis kelias 2	Esamas suformuotas,	nėra	A/A1	A/A1

		0010		reglamentuojamas			
7		2301/0004:0120	Žalioji kelias 8	Esamas suformuotas, nereglamentuojamas	Teritorijai galioja detaliojo plano <i>Teritorijos Žalioji kelias 8, Neringa, detalusis planas (patvirtintas 1997-09-19 Neringos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 73)</i> sprendiniai.	R	-

Naujai formuojami sklypai:

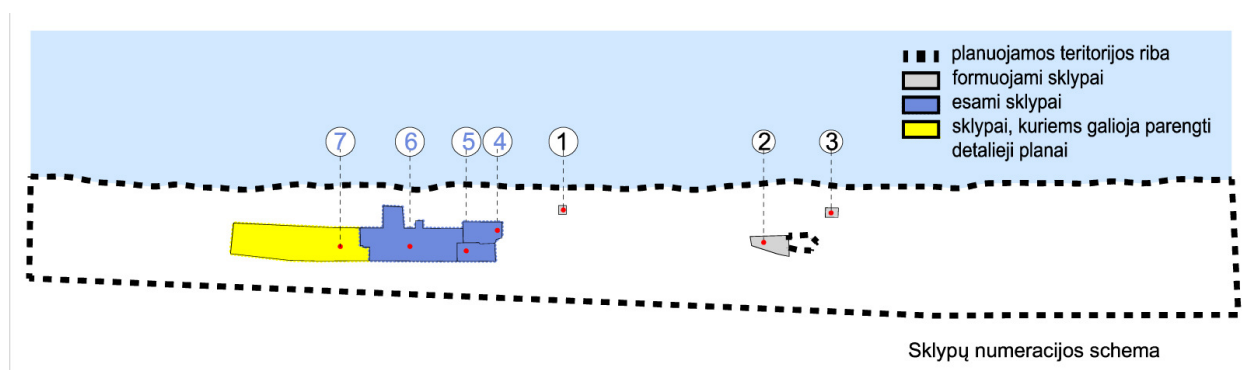
- dviems gelbėjimo stotims su med. punktais formuojami rekreacinės paskirties žemės sklypai (žemės sklypai Nr.1 (500m²) ir Nr.3 (522m²)). Mobiliems gelbėtojų postams atskiri sklypai neformuojami;
- inžinerinės infrastruktūros sklypas automobilių stovėjimo aikštei. Žemės sklypas Nr.2 (2477m²).

Suformuoti ir Nekilnojamojo turto registro centriniame banke įregistruoti sklypai, kuriems nustatomi reglamentai:

- žemės sklypas Nr. 4 (3390m²), kad. Nr. 2301/0004:343;
- žemės sklypas Nr.5 (2869m²), kad. Nr. 2301/0004:303;
- žemės sklypas Nr.6 (15234m²), kad. Nr. 2301/0004:010.

Suformuotas ir Nekilnojamojo turto registro centriniame banke įregistruotas žemės sklypas, kuriam parengtas detalusis planas:

- žemės sklypas Nr.7 kad. Nr. 2301/0004:120. Teritorijos Žalioji kelias 8, Neringa, detalusis planas (patvirtintas 1997-09-19 Neringos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 73).



Schema 11. Esamų, formuojamų ir reglamentuojamų sklypų numeracija

Preliminariais matavimais nustatytos Valstybinio miško žemės sklypų ribos ir miško naudmenos nekeičiamos. Valstybinio miško žemės sklypai neformuojami, jų tvarkymas planuojamas miškotvarkos projektu. Naujai įrengiamiems inžineriniams tinklams ir pagrindiniams pėsčiųjų takams numatomi inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo koridoriai. Rengiant detalųjį planą vadovaujamosi registrų centro pateiktais skaitmeniniais apmatuotų miško sklypų duomenimis.

Naujai įrengiamiems inžineriniams tinklams ir pagrindiniams pėsčiųjų takams numatomi inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo koridoriai.

5.3. Žemės sklypų plotas, tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Žemės sklypo Nr. 1 plotas, tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Valstybinėje žemėje, ant apsauginio pajūrio kopagūbrio, formuojamas žemės sklypas gelbėtojų stoties pastato (statinių) statyboms.

Privalomieji reikalavimai

Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis - ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (**R/R1**).

Leistinas užstatymo tankis – 20 proc.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 25 proc.

Leistinas statinių aukštis – 5 m. (1 aukštas su mansarda)

Papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Dvišlaitis stogas. Pastatų (statinių) architektūrinė išraiška būdinga tradiciniams Kuršių nerijos gyvenviečių pastatams.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – 40% (200m²). Vadovautasi Atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.

Kiti projekto parametrai

Formuojamo žemės sklypo plotas **500 m²**.

Ant kopagūbrio draudžiama bet kokių statinių statyba, išskyrus gelbėjimo stotis su stebėjimo aikštelėmis ir med. punktais (atskira tvarka suderintose apsauginio kopagūbrio vietose), laiptai ir takai skersai kopagūbrį tam skirtose numatytose vietose.

Į sklypą numatytas patekimas iš Žaliojo kelio inžinerinės infrastruktūros ir komunikacijų koridoriumi.

Numatomus inžinerinius tinklus planuojama tiesti žemės sklypo ribose ir už jo ribų susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuose.

Veiklos apribojimai:

Planuojamoje teritorijoje galioja Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (patvirtintomis 1992m gegužės 12d. Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 343) nustatyti veiklos apribojimai:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XXXIII. Rekreacinės teritorijos; XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai; LV. Radiolokacinių stočių apsaugos zonos.

Suformuoto sklypo reglamentai nurodyti brėžinyje Nr. 1006-DP-4.

Žemės sklypo Nr. 2 plotas, tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Valstybinėje žemėje, esamai automobilių stovėjimo aikštei formuojamas žemės sklypas. Sklypo kraštinės ribojasi su valstybinio miško žemės sklypu.

Privalomieji reikalavimai

Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – Inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (**I/II**).

Leistinas pastatų aukštis – 0

Leistinas užstatymo tankumas – 0

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Inžinerinė infrastruktūra (komunikacijos, keliai, privažiavimai, statiniai) projektuojama ar įrengiama kuo mažiau keičiant kraštovaizdžio pobūdį bei neteršiant aplinkos.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – 12% (297 m²). Vadovautasi Atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.

Kiti sklypo parametrai Kiti projekto parametrai

Formuojamo žemės sklypo plotas **2477 m²**.

Sklypas formuojamas asfalto dangos esamai automobilių stovėjimo aikštei, kurioje telpa iki 100 automobilių. Numatomos smulkios komercijos vietos pagal Neringos savivaldybės smulkios prekybos išdėstymo schemas.

Veiklos apribojimai:

Planuojamoje teritorijoje galioja Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (patvirtintomis 1992m gegužės 12d. Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 343) nustatyti veiklos apribojimai: VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XXXIII. Rekreacinės teritorijos; XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai; LV. Radiolokacinių stočių apsaugos zonos.

Suformuoto sklypo reglamentai nurodyti brėžinyje Nr. 1006-DP-4.

Žemės sklypo Nr. 3 plotas, tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Formuojamas žemės sklypas prie esamos gelbėjimo stoties. Numatoma pastato rekonstrukcija nedidinant užstatymo ploto ir aukštingumo, suteikiant pastatui (statiniams) architektūrinę išraišką. Jokios kitos paskirties pastatų statyba negalima.

Privalomieji reikalavimai

Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis - ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (**R/R1**).

Leistinas užstatymo tankis – 23 proc.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 30 proc.

Leistinas statinių aukštis – 8 m (1 aukštas su mansarda).

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Dvišlaitis stogas. Pastatų (statinių) architektūrinė išraiška būdinga tradiciniams Kuršių nerijos gyvenviečių pastatams.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – 40% (209m²). Vadovautasi Atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.

Kiti projekto parametrai

Formuojamo žemės sklypo plotas **522 m²**.

Ant kopagūbrio draudžiama bet kokių statinių statyba, išskyrus gelbėjimo stotis su stebėjimo aikštelėmis ir med. punktais (atskira tvarka suderintose apsauginio kopagūbrio vietose), laiptai ir takai skersai kopagūbrį tam skirtose numatytose vietose. Teritorijoje yra esama gelbėjimo stotis, kurią tikslinga rekonstruoti.

Numatomus inžinerinius tinklus planuojama tiesti žemės sklypo ribose ir už jo ribų susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuose.

Veiklos apribojimai:

Planuojamoje teritorijoje galioja Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (patvirtintomis 1992m gegužės 12d. Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 343) nustatyti veiklos apribojimai: I. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XXXIII. Rekreacinės teritorijos; XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai; LV. Radiolokacinių stočių apsaugos zonos.

Suformuoto sklypo reglamentai nurodyti brėžinyje Nr. 1006-DP-4.

Žemės sklypo Nr. 4 plotas, tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Esamam, įregistruotam nekilnojamojo turto registro centriniam duomenų banke kad. Nr. 2301/0004:343 žemės sklypui tikslinamas naudojimo pobūdis bei nustatomi tvarkymo ir naudojimo režimai, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, sklypo dydžio bei užstatymo ploto. Sklypas ribojasi su sklypų Nr. 5, 6 kraštinėmis. Reglamentas taikomas rekonstruojant esamą pastatą.

Privalomieji reikalavimai

Sklypo Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos (**G/G2**).

Leistinas pastatų aukštis – 9 m (3 aukštai arba 2 aukštai + mansarda).

Leistinas užstatymo tankumas – 15 proc.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 35 proc.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Pastatų (statinių) architektūrinė išraiška būdinga tradiciniams Kuršių nerijos gyvenviečių pastatams.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – 30% (1017 m²). Vadovautasi Atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.

Kiti projekto parametrai

Žemės sklypo plotas **3390 m²**.

Galima esamo pastato rekonstrukcija. Jokia papildoma nauja statyba sklype negalima. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Žaliojo kelio (sklypo Nr. 4). Užstatymo riba nekeičiama. Reglamentas netaikomas einamajam pastato ar jo patalpų bei konstrukcijų remontui, pastato renovacijai, siekiant taupyti energiją.

Veiklos apribojimai:

Planuojamoje teritorijoje galioja Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (patvirtintomis 1992m gegužės 12d. Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 343) nustatyti veiklos apribojimai: I. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XXXIII. Rekreacinės teritorijos; XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai; LV. Radiolokacinių stočių apsaugos zonos.

Suformuoto sklypo reglamentai nurodyti brėžinyje Nr. 1006-DP-4.

Žemės sklypo Nr. 5 plotas, tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Esamam, įregistruotam nekilnojamojo turto registro centriniam duomenų banke kad. Nr. 2301/0004:303 žemės sklypui, kuriam naudojimo būdas ir pobūdis yra nustatyti, nustatomi tvarkymo ir naudojimo režimai, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, sklypo dydžio bei užstatymo ploto. Sklypas ribojasi su sklypais Nr. 4, 6, Žaliuoju keliu.

Privalomieji reikalavimai

Sklypo Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – Mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V/V3).

Leistinas pastatų aukštis – 9 m (2 aukštai + mansarda).

Leistinas užstatymo tankumas – 15 proc.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 25 proc.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Dvišlaitis stogas. Pastatų (statinių) architektūrinė išraiška būdinga tradiciniams Kuršių nerijos gyvenviečių pastatams.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – 30% (861m²). Vadovautasi Atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.

Kiti projekto parametrai

Žemės sklypo plotas **2869 m²**.

Sklype esantiems visuomeninės paskirties pastatams galima rekonstrukcija, vykdant papildomus reikalavimus (dvišlaitis stogas, architektūrinės išraiškos reikalavimai). Nauja statyba sklype negalima. Įvažiavimas į sklypą organizuojamas iš Žaliojo kelio (sklypas Nr. 10). Užstatymo riba sklype nekeičiama.

Veiklos apribojimai:

Planuojamoje teritorijoje galioja Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (patvirtintomis 1992m gegužės 12d. Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 343) nustatyti veiklos apribojimai: I. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XXXIII. Rekreacinės teritorijos; XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai; LV. Radiolokacinių stočių apsaugos zonos.

Suformuoto sklypo reglamentai nurodyti brėžinyje Nr. 1006-DP-4.

Žemės sklypo Nr. 6 plotas, tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Esamam, įregistruotam nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke kad. Nr. 2301/0004:10 žemės sklypui, kuriam nustatytas naudojimo būdas ir pobūdis, nustatomi tvarkymo ir naudojimo režimai, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, sklypo dydžio bei užstatymo ploto. Sklypas ribojasi su sklypais Nr. 4, 5, 7, Žaliuoju keliu. Žemės sklype stovi radiolokacinis bokštas.

Privalomieji reikalavimai

Sklypo Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – Teritorijos krašto apsaugos tikslams; naudojimo pobūdis – Specialiųjų krašto apsaugos tikslų (A/A1).

Leistinas pastatų aukštis – 9 m (2 aukštai + mansarda).

Leistinas užstatymo tankumas – 10 proc.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 25 proc.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Pastatų (statinių) architektūrinė išraiška būdinga tradiciniams Kuršių nerijos gyvenviečių pastatams.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – 50% (7620m²). Vadovautasi Atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.

Kiti projekto parametrai

Žemės sklypo plotas **15234 m²**.

Sklype yra esami krašto apsaugos tikslams skirti pastatai. Galima pastatų rekonstrukcija, atitinkanti privalomuosius ir papildomus reikalavimus. Įvažiavimai į sklypą organizuojami iš Žaliojo kelio. Sklype įrengtas radiolokacinis bokštas.

Veiklos apribojimai:

Planuojamoje teritorijoje galioja Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (patvirtintomis 1992m gegužės 12d. Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 343) nustatyti veiklos apribojimai: I. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XXIX.

Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XXXIII. Rekreacinės teritorijos; XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai; LV. Radiolokacinių stočių apsaugos zonos; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos; LIV. Valstybės sienos apsaugos objektų, įrenginių veikimo ir apsaugos zonos.

Suformuoto sklypo reglamentai nurodyti brėžinyje Nr. 1006-DP-4.

Žemės sklypo Nr. 7

Esamam, įregistruotam nekilnojamojo turto registro centriname duomenų banke kad. Nr. 2301/0004:120 žemės sklypui galioja Žemės sklypo adresu Žaliojo kelias 8, Neringa detaliojo plano, patvirtinto 1997-09-19 Neringos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 73 sprendiniai.

5.4. Transporto ir pėsčiųjų srautų organizavimas

Į planuojamą pajūrio rekreacinę zoną patenkama dviem pagrindiniais automobilių keliais iš Juodkrantės gyvenvietės ir iš krašto kelio Nr. 167 Smiltynė – Nida. Nauji įvažiavimai į Juodkrantės pajūrio rekreacinę zoną neplanuojami.

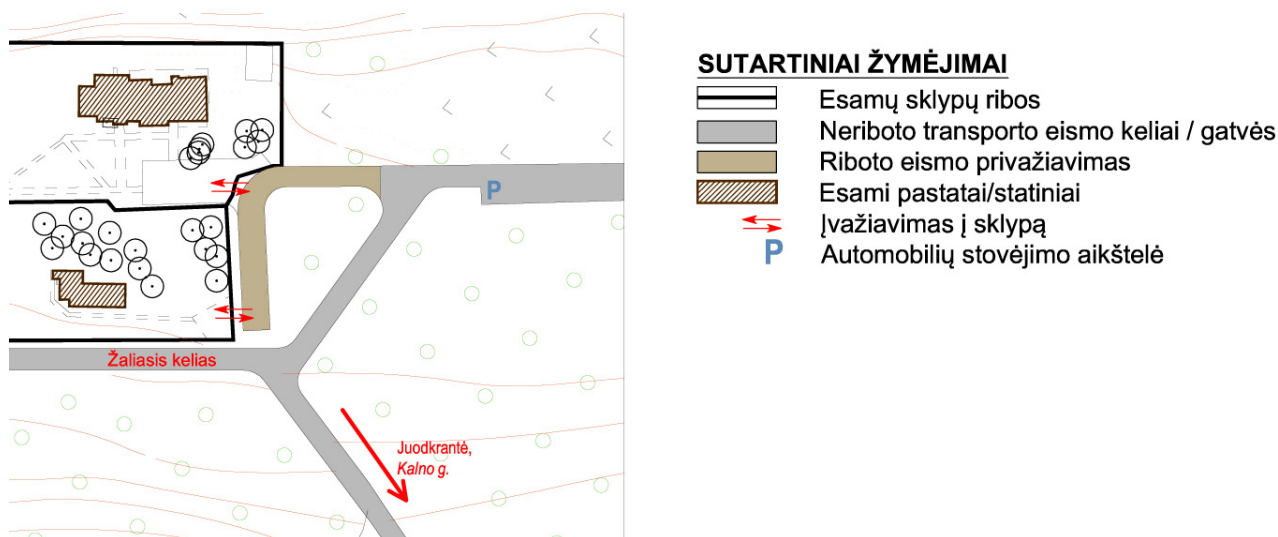
Į formuojamus žemės sklypus patenkama esamu Žalioju keliu bei esamais ir projektuojamais privažiuojamais prie atitinkamų sklypų. Takai formuojami inžinerinių koridorių teritorijose arba numatytuose inžinerinės infrastruktūros sklypuose. Nuo Žaliojo kelio iki paplūdimio ties pagrindiniais ir kitais paplūdimių aptarnavimo centrais numatytose vietose planuojami įrengti mediniai takai per apsauginį kopagūbrį. Dalis takų per apsauginį kopagūbrį į paplūdimį turi būti pritaikyta žmonėms su negalia.

Ties pietiniu paplūdimio aptarnavimo centru B formuojamas privažiavimas prie vandens ir žuvies iškrovimo, valčių nuleidimo vietos per paplūdimį ir apsauginį kopagūbrį. Privažiavimas formuojamas tik gelbėjimo ir specialiųjų tarnybų reikmėms, žvejams, paplūdimio aptarnavimo reikmėms, galimas specialios aktyvaus poilsio ir sporto įrangos privežimas. Privažiavimui suformuoti planuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius.

Ties pagrindine gelbėjimo stotimi formuojamas inžinerinės infrastruktūros ir komunikacijų koridorius per valstybinio miško žemės sklypą privažiavimui į paplūdimį, skirtam gelbėjimo ir specialiųjų bei aptarnavimo tarnybų reikmėm.

Pėsčiųjų srautams iš gyvenvietės į pietinį paplūdimio aptarnavimo centrą A formuojamas inžinerinės infrastruktūros ir komunikacijų koridorius per valstybinio miško žemės sklypą su galimybe įrengti dviračių ir pėsčiųjų taką.

Siūloma galimybė transporto eismo sankryžoje ties šiaurine urbanizuotos teritorijos dalimi gerinimas. Tam formuojamas inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo koridorius per valstybinio miško žemės sklypą. Eismas gerinamas keičiant posūkio kampą. Tokiu būdu užtikrinamas geras matomumas kelių sankryžoje.



Schema Nr. 12. Eismo organizavimo galimybė Žaliojo kelio atkarpoje

Pėsčiųjų ir dviračių takų įrengimui, bei planuojamų inžinerinių tinklų tiesimui, planuojamoje teritorijoje numatomi susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai, nekeičiant esamų žemės sklypų ribų ir valstybinio miško žemės ribų. Inžinerinė infrastruktūra (komunikacijos, keliai, privažiavimai, statiniai) projektuojama ar įrengiama kuo mažiau keičiant kraštovaizdžio pobūdį bei neteršiant aplinkos. Projektuojant ar rekonstruojant kelius, gerinant kelių dangą, išlaikomas esamų kelių pobūdis (susiformavę vingiai, nuolydžiai, kt.).

5.5. Statybų ir aplinkos tvarkymo programa

5.5.1 Užstatymas.

Sklype Nr. 1 ir Nr. 3 galima tik gelbėjimo tarnybų reikmėms skirtų statinių (pastatų) statyba.

Suformuotiems ir nekilnojamojo turto registro centriniam duomenų banke įregistruotiems žemės sklypams Nr. 4 (kad. Nr. 2301/0004:343), Nr. 5 (kad. Nr. 2301/0004:303), Nr. 6 (kad. Nr. 2301/0004:10) prie esamų pastatų ir statinių, išlaikomi nustatyti žemės sklypo naudojimo būdai ir pobūdžiai, nustatomi tvarkymo režimai, užstatymo zona, galimas pastatų (statinių) aukštingumas, aukštų skaičius ir užstatymo intensyvumas.

Miško sklypuose galima nesudėtingų statinių (suoliukai, pavėsinės) statyba, pėsčiųjų – dviračių takų įrengimas ir inžinerinių tinklų tiesimas planuojamuose inžinerinės infrastruktūros ir komunikacijų koridoriuose.

Paplūdimio zonoje galima paplūdimių aptarnavimui skirtų nesudėtingų statinių statyba, gali būti įrengiami laikini statiniai, lengvai išardomi ir kilnojami sezoniniai statiniai (paviljonai, palapinės) įvairiems renginiams organizuoti, vasaros teatrai, estrados, atviros šokių aikštelės.

Pastatų ir statinių architektūrinė išraiška turi būti būdinga Kuršių nerijos gyvenviečių architektūrai, jų forma, tūris ir spalvingumas turi atitikti saugomo kraštovaizdžio architektūrinio formavimo reikalavimus.

5.5.2 Valstybinė miško žemė

Valstybinės reikšmės miško žemė planuojamos teritorijos ribose užima ~31 ha plotą (54 %). Miško žemės sklypai neformuojami, nustatytos miško ribos ir naudmenos nekeičiamos. Per valstybinio miško žemės sklypus numatomi infrastruktūros koridoriai inžinerinių tinklų privedimui, esamų takų gerinimui ir naujų takų įrengimui. Esamos sklypų ribos ir naudmenos nekeičiamos.

Rekreacinei infrastruktūrai (vaikų žaidimo aikštelėms, poilsio aikštelėms, atokvėpio aikštelėms, tualetams,) numatomos vietos infrastruktūros koridoriuose.

5.5.3. Kultūros paveldas

Planuojama teritorija nepatenka į urbanistinio paminklo ribas (1991 M. KPMC įtrauktas į naujai išaiškinamų urbanistikos paminklų apskaitą).

Gamtos paminklo išlikę autentiškumas, kultūrinė vertė ir kokybė saugomi visose siūlomose veiklose: statyboje, gerbūvio tvarkyme, želdinime, todėl sprendinių poveikis paminklosauginiu aspektu vertintinas pozityviai.

5.6. Paplūdimio tvarkymo programa

Paplūdimių naudojimas, priežiūra, įrengimas turi neprieštarauti Lietuvos higienos normoje HN 92:2007 „Paplūdimiai ir jų maudyklų vandens kokybė“ nustatytiems reikalavimams.

Rengiant Juodkrantės pajūrio rekreacinės zonos detalų planą išskiriamos intensyvaus (užkopės teritorija) ir pasyvaus (paplūdimio ir apsauginio kopagūbrio) rekreacinio naudojimo teritorijos; aktyvaus poilsio, pasyvaus poilsio, aktyvaus sporto, sanitarinės zonos, siūloma žuvies iškrovimo, valčių nuleidimo vieta; numatomas moterų pliažas, nudistų pliažas, neįgaliesiems pritaikytas pliažas. Nurodomas galimas aptarnavimo objektų išsidėstymas planuojamoje teritorijoje.

Pajūrio rekreacinėje zonoje Juodkrantėje išskiriami du pagrindiniai paplūdimio aptarnavimo centrai (B ir C) ir du kiti paplūdimio aptarnavimo centrai (A ir D) ties pagrindiniais patekimais (takais). Gelbėjimo stotys su medicinos punktais planuojamos ir gelbėjimo reikmių statinams sklypai formuojami B ir C paplūdimio aptarnavimo centrų zonose.

5.6.1. Paplūdimio zonavimas

Pajūrio rekreacinė teritorija skirstoma į skirtingo naudojimo zonas: bendrąją pliažą, nudistų pliažą, moterų pliažą, pliažo zoną, pritaikytą neįgaliesiems, išskiriamas apsauginis kopagūbris. Užkopės teritorija, kaip atskira naudojimo zona nėra išskiriama, joje išskiriamos tik atskiros funkcinės zonos.

Pajūrio rekreacinėje teritorijoje išskiriamos **zonos**:

- aktyvaus poilsio
- pasyvaus poilsio
- aktyvaus sporto

- vaikų maudymosi
- sanitarinės
- žuvies iškrovimo, valčių nuleidimo vieta.

Aktyvaus poilsio paplūdimio zonos numatomos ties paplūdimio aptarnavimo pagrindiniais ir kitais centrais, kur numatomas paplūdimio sporto (tinklinio, futbolo) inventoriaus įrengimas, bei užkopėje, kur vystoma paplūdimio aptarnavimo infrastruktūra, įrengiami aptarnavimo ir paslaugų objektai, numatomos sanitarinės zonos tualetų, dušų, įrengimui. Užkopėje esančiose aktyvaus poilsio zonose numatytose vietose numatoma įrengti vaikų žaidimo aikšteles.

Pasyvaus poilsio zonos pajūrio rekreacinėje teritorijoje. Šiose zonose numatomas tik pasyvus poilsis. Pliažo teritorijoje lankytojų deginimosi ir poilsio vietos, ant apsauginio kopagūbrio mikrosoliariumai su užuovėjom, užkopės teritorijoje – poilsio aikštelės.

Aktyvaus sporto paplūdimio rekreacinė zona numatoma atkarpoje tarp A ir B pajūrio aptarnavimo centrų. Galima veikla – aktyvus sportas, burlenčių, jėgos aitvarų sportas. Šios zonos lankytojų reikmėms gali būti pritaikomas privažiavimas prie paplūdimio susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais sporto inventoriui atsivežti.

Vaikų maudymosi zonoje vadovaujantis HN 92:2007 „Paplūdimiai ir jų maudyklų vandens kokybė“ vandens gylis turi būti ne didesnis 1,30 m. Vaikų maudymosi vietos numatomos kiekvienoje paplūdimio pasyvaus poilsio zonoje.

Sanitarinės zonos numatomos prie 4 pagrindinių patekimų į pajūrio zoną ties paplūdimio aptarnavimo centrais užkopės zonoje, bei šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje prie esamo pėsčiųjų dviračių tako. Visose sanitarinėse zonose numatoma įrengti naujus arba rekonstruoti esamus san. mazgus ir šiukšlių konteinerių aikšteles. Sanitarinėse zonose B ir C paplūdimio aptarnavimo centruose numatoma įrengti dušus.

Žuvies iškrovimo, valčių nuleidimo vieta. Ji numatoma šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje ties esamu įvažiavimu į paplūdimį inžinerinės infrastruktūros ir komunikacijų koridoriais. Žuvies iškrovimo, valčių nuleidimo vietą planuojama eksploatuoti ne poilsio sezono metu. Poilsio sezono metu numatomas tik trumpalaikis naudojimas, darbai gali būti vykdomi tik tuo paros metu, kuomet poilsiautojų srautai paplūdimyje yra minimalūs arba jų iš viso nėra. Planuojami tik trumpalaikiai darbai, įrangos laikymas, žuvies sandėliavimas ar apdorojimas teritorijoje nenumatoma, todėl pašalinių kvapų ar kitokio neigiamo poveikio šalia esančioms teritorijoms nenumatoma.

Paplūdimio aptarnavimo infrastruktūros objektai išdėstomi visoje pajūrio rekreacinėje zonoje, atsižvelgiant į esamus ir planuojamus lankytojų srautus ir jų judėjimo trajektorijas. Pagrindinės planuojamos paslaugos – maitinimo, paplūdimio inventoriaus, dviračių ir kitos sporto įrangos nuoma, smulki prekyba suvenyrais, spaudos leidiniais. Pagrindinėse skęstančiųjų gelbėjimo stotyse numatomas med. punktų įrengimas. Taip pat šiose planuojamas dviračių stovų ir daiktų saugojimo spintelių įrengimas.

Labiausiai plėtojama paplūdimio aptarnavimo infrastruktūra užkopėje ties skęstančiųjų gelbėjimo stotimis ir postais.

Paplūdimio zonos turi būti nurodomos matomoje vietoje esančiame informaciniame stende ir pažymimos atitinkamais ženklais.

Pliažas skirstomas į šias zonas: bendrasis pliažas, nudistų pliažas ir moterų pliažas, zona pritaikyta žmonių su negalia poilsiui. *Nudistų pliažas* numatomas pietinėje Juodkrantės paplūdimio dalyje, *moterų pliažas* – šiaurinėje paplūdimio dalyje. *Neįgaliesiems pritaikyto pliažo zona*

planuojama į šiaurę nuo kito paplūdimio aptarnavimo centro A. Patekimui į šią zoną turi būti įrengti mediniai takai ir pandusai per apsauginį kopagūbrį. *Bendruoju pliažu* laikomas paplūdimys, apimantis aktyvaus poilsio ir pasyvaus poilsio zonas.

Ant apsauginio kopagūbrio galima tik pasyvi rekreacija, numatomos dvi gelbėjimo stotys su med. punktais, bei du mobilūs gelbėjimo postai. Užlipti ir nultipti nuo apsauginio kopagūbrio leidžiama tik tam tikrose numatytose vietose, kur įrengiami mediniai takai ir laiptai.

5.6.2. *Paplūdimio aptarnavimo objektai ir įrenginiai*

Paplūdimio aptarnavimo centro **A zona**. Paplūdimyje numatoma aktyvaus poilsio zona su įrengtomis paplūdimio sporto aikštelėmis. Iš A paplūdimio aptarnavimo centro numatomi patekimai į piečiau esantį nudistų pliažą, taip pat į šiauriau esančią neįgaliesiems pritaikytą pliažą. A centro zonoje ant apsauginio kopagūbrio planuojamas mobilus gelbėtojų postas. Užkopėje esančioje aktyvaus poilsio zonoje numatoma įrengti vaikų žaidimo aikštelę bei paplūdimio tinklinio aikštelę. Užkopėje numatomos sporto įrangos nuomos, maitinimo paslaugų teikimo objektai, atokvėpio aikštelė, paplūdimio inventoriaus nuomos ir prekybos punktas, daiktų saugojimo spintelių nuoma, dviračių saugojimo aikštelė. Sanitarinėje zonoje planuojamas sanitarinio mazgo ir šiukšlių konteinerių aikštelės įrengimas inžinerinės infrastruktūros ir komunikacijų koridoriaus vietoje.

Pagrindinio paplūdimio aptarnavimo centro **B zona**. Ant apsauginio kopagūbrio yra gelbėjimo stotis su med. punktu. Patekimas į paplūdimį turi būti pritaikytas žmonėms su negalia. Turi būti įrengta geriamo vandens stotelė. Paplūdimyje ties gelbėjimo stotimi numatoma aktyvaus poilsio zona, piečiau – aktyvaus sporto zona. Inžinerinės infrastruktūros ir komunikacijų koridoriumi numatomas riboto eismo patekimas į paplūdimį specialiojo paplūdimio aptarnavimo transporto priemonėms bei transportui, skirtam numatomos žuvies iškrovimo, valčių uleidimo vietos naudojimui. Užkopėje esančioje paslaugų ir prekybos zonoje planuojamos sporto įrangos, maitinimo, daiktų saugojimo, dviračių saugojimo paslaugos. Sanitarinė zona numatoma rytinėje Žaliojo kelio pusėje, kur esamas san. mazgas ir šiukšlių konteinerių aikštelė turi būti renovuoti, papildomai įrengti dušai. Ties paplūdimio aptarnavimo centru B užkopėje numatoma aktyvaus poilsio zona su esamomis ir planuojamomis įrengti vaikų žaidimo aikštelėmis ir paplūdimio sporto įrenginiais.

Pagrindinio paplūdimio aptarnavimo centro **C zona**. Ant apsauginio kopagūbrio yra gelbėjimo stotis su med. punktu, turi būti įrengti patekimai į paplūdimio zoną neįgaliesiems. Užkopėje prie pėsčiųjų – dviračių tako yra numatyta paplūdimio aptarnavimo paslaugų teikimas. Sanitarinėse zonoje yra įrengti mobilūs sanitariniai mazgai (pritaikyti neįgaliesiems), informacinis stendas, šiukšlių konteinerių aikštelė. Sanitarines zonas planuojama papildyti sanitariniais mazgais, įrengti dušus. Į šiaurę šalia pėsčiųjų – dviračių tako numatoma aktyvaus poilsio zona miško žemėje, kurioje turi būti įrengta vaikų žaidimo aikštelė. Ties pajūrio aptarnavimo centru C paplūdimyje numatoma aktyvaus poilsio zona, kurioje turi būti įrengti paplūdimio sporto įrenginiai. Esamos automobilių stovėjimo aikštelės vietoje yra suplanuota paslaugų ir prekybos zona su numatytomis prekybinėmis vietomis prekiauti maisto prekėmis nuo laikinų įrenginių, paslaugų teikimo vietos (dviračių, riedučių, riedlenčių nuoma). Čia papildomai numatomos daiktų saugojimo, dviračių saugyklų, paplūdimio inventoriaus nuomos paslaugos, šiukšlių konteinerių aikštelė.

Paplūdimio aptarnavimo centro **D zona**. Paplūdimyje numatoma aktyvaus poilsio zona su paplūdimio sporto įrenginiais. Užkopėje esančioje aktyvaus poilsio zonoje numatoma įrengti vaikų žaidimo aikštelę. Užkopėje, šalia dviračių - pėsčiųjų tako, esančioje prekybos ir paslaugų zonoje planuojama maitinimo paslaugų teikimas, paplūdimio inventoriaus prekyba ir nuoma, saugojimo spintelių nuomos punktas, dviračių saugojimo aikštelė. Prie įėjimo į paplūdimį matomoje vietoje

turi būti įrengtas informacinis standas. Sanitarinėje zonoje esantis sanitarinis mazgas ir šiukšlių konteinerių aikštelė turi būti renovuoti. Ant apsauginio kopagūbrio numatomas mobilus gelbėtojų postas.

Ties šiaurine planuojamos teritorijos riba numatoma aktyvaus poilsio zona užkopėje, kurioje įrengiama poilsio ir paplūdimio sporto aikštelė.

Kita paplūdimio infrastruktūra: visame paplūdimyje įrengtini būtinieji plažo eksploatacijos įrenginiai (persirengimo kabinos, šiukšliadėžės, suoleliai). Pagrindiniame detaliojo plano reglamentavimo brėžinyje numatoma šių įrenginių išdėstymo linija, kur persirengimo kabinos ir suoleliai turi būti įrengiamos kas 50-75 m, šiukšlių dėžės – kas 25 m.

Užkopėje tarp A ir B paplūdimio aptarnavimo centrų yra įrengta pagrindinės automobilių stovėjimo aikštelės (iš viso 189 vietos). Galimas naujos automobilių stovėjimo aikštelės įrengimas ties A centro šalia Žaliojo kelio inžinerinės infrastruktūros ir komunikacijų koridoriuje.

Ties pagrindiniais paplūdimio aptarnavimo centrais (B ir C) ir gelbėjimo stotimis takai patekimui į paplūdimį turi būti pritaikyti neįgaliesiems.

Prie kiekvieno paplūdimio aptarnavimo centro turi būti įrengiami informaciniai standai. Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko Apsaugos reglamentu (Žin., 2002-09-06, Nr.: 87-3755 su pakeitimais) vizualinė informacija ir reklaminiai įrenginiai įrengiami suderinus su savivaldybės taryba ir Kuršių Nerijos nacionalinio parko direkcija. Informaciniai standai įrengtini ir prie svarbesnių medinių takų į plažą.

Pagrindiniai pėsčiųjų takai turi būti mediniai arba suformuoti smėlio – žvyro dangos. Takai per apsauginį kopagūbrį – mediniai, įrengiami mediniai laiptai. Ties patekimais į paplūdimį, pritaikytą neįgaliesiems, turi būti įrengti mediniai takai ir pandusai per apsauginį kopagūbrį.

Tikslios prekybos ir paslaugų zonos bei jų pobūdis pajūrio rekreacinėje zonoje turi būti nustatomos specialiuoju planu.

5.7. Inžinerinė infrastruktūra ir komunikacijos

Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko Apsaugos reglamentu (Žin., 2002-09-06, Nr.: 87-3755 su pakeitimais) inžinerinė infrastruktūra (komunikacijos, keliai, privažiavimai, statiniai) projektuojama ar įrengiama kuo mažiau keičiant kraštovaizdžio pobūdį bei neteršiant aplinkos.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai

Vadovaujantis UAB „Neringos vanduo“ 2012-10-16 pateiktomis planavimo sąlygomis Nr. 323, Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendruoju planu (patvirtintu 2012-09-21 tarybos sprendimu Nr. T1-164) ir parengtu Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu Juodkrantės pajūrio rekreacinėje zonoje plečiami vandentiekio ir nuotekų tinklai.

Vandens suvartojimo norma vienam poilsiautojui yra 90 litrų per parą, o bendras vandens poreikis būtų 63 m³/p. Susidarančių nuotekų kiekis dėl infiltracijos tinkluose yra 12% didesnis negu vandens poreikis ir siekia 100,8 l/p vienam poilsiautojui, tuomet bendras nuotekų kiekis būtų 70 m³/p.

Planuojamoje teritorijoje numatoma nuotekų siurblinė ties šiauriniu paplūdimio aptarnavimo centru D. Slėginius buitinių nuotekų tinklus planuojama nutiesti iki Juodkrantės gyvenvietės, šalia pėsčiųjų - dviračių tako nuo šiaurinio paplūdimio aptarnavimo centro D iki Juodkrantės gyvenvietės

centrinės dalies. Geriamojo vandens tinklų plėtra ir savitakinė / slėginė arba vakuuminė nuotekų surinkimo sistema numatoma visoje planuojamoje teritorijoje nuo šiaurinio iki pietinio paplūdimio aptarnavimo centrų. Užkopėje planuojamų tinklų plėtra numatoma po (šalia) Žalioju keliu arba numatytuose inžinerinės infrastruktūros ir komunikacijų koridoriuose. Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklus planuojama nutiesti iki esamos ir planuojamos gelbėjimo stočių, mobiliųjų gelbėjimo stočių, sanitarinių mazgų, maitinimo paslaugas teikiančių objektų ir kitų rekreacinės paskirties objektų.

Projektuojant vandentiekio tinklus, jų skersmenį parinkti ne mažesnę kaip 100 mm. Gaisrų gesinimui projektuoti priešgaisrinio vandens rezervuarus, kurie būtų ne didesni kaip 200 metrų atstumu nuo rekreacinės zonos statinių. Priešgaisriniai hidrantai gali būti projektuojami tik tuo atveju, jei slėgis vandentiekio linijoje yra ne mažesnis, negu reikiamas minimalus normaliam hidrantų darbui. Nuotekų siurblių skaičių ir jų išdėstymą tikslinti rengiant techninį projektą. Grafinėje dalyje nurodytas preliminarus nuotekų siurblių skaičius ir jų vieta.

Projektuojamų vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zona po 5 metrus nuo vamzdžių ašies. Projektuojant naujus vandentiekio ir nuotekų tinklus išlaikyti minimalius horizontalius atstumus tarp inžinerinių tinklų: tarp vandentiekio- 0,5m; tarp vandentiekio ir nuotekų- 0,5m; tarp nuotekų tinklų- 0,4m; tarp vandentiekio ar nuotekų tinklų ir elektros kabelio iki 10kV ar ryšių kabelio- 0,6m.

Trumpalaikiai sprendiniai:

Centralizuoto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo plėtros projektavimo ir rangos laikotarpiu yra siūlomi laikini sprendiniai, tam, kad nebūtų stabdomos investicijos Juodkrantės pajūrio rekreacinėje zonoje. Šiuo laikotarpiu esamiems ir planuojamiems objektams siūloma leisti įsirengti individualius nuotekų valymo įrenginius (atitinkančius aplinkos apsaugos reikalavimus nuotekų išvalymo kokybei), kurių našumas ne didesnis kaip 13 m³/p arba nuotekų rezervuarus (kai nuotekų kiekis neviršija 67 l/p) ir geriamojo vandens talpas. Išplėtojus centralizuoto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklus bei juos sujungus su Nidos miesto tinklais, visi esami ir planuojami objektai turės būti prijungti prie centralizuotos sistemos, o laikini individualūs nuotekų valymo įrenginiai ar nuotekų rezervuarai turės būti demontuoti.

Lietaus ir drenažinio vandens nuvedimo sistemą projektuoti atskirą, taip užtikrinant paviršinių nuotekų nepatekimą į buitinių nuotekų surinkimo sistemą. Lietaus nuotekos nuo aplink rekreacinius objektus esančių skysčių nelaidžių dangų nuvedamas į vietinius drenažinius šulinius sugerdinimui į gruntą. Lietaus nuotekos nuo stogų gali būti nuvedamos į vietinius drenažinius šulinius arba kaupiamas uždaroje talpose ir panaudojamas buitiniams reikmėms (želdynų laistymui, tualetams ir pan.). Lietaus nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelių dėl galimos taršos lietaus nuotekų tinklais nuvedamas į valymo įrenginius (nusodintuvus ir naftos produktų gaudytuvus) ir išleidžiamas į aplinką sugerdinimui į gruntą. Į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų užterštumas negali būti didesnis kaip: skendinčiųjų medžiagų vidutinė metinė koncentracija 30 mg/l, didžiausia momentinė koncentracija - 50 mg/l; naftos produktų vidutinė metinė koncentracija - 5 mg/l, didžiausia momentinė koncentracija - 7 mg/l.

Bendras metinis lietaus kiekis planuojamoje teritorijoje $Q_{\text{metus}} = 265692 \text{ m}^3/\text{metus}$

Maksimalus lietaus kiekis per parą planuojamoje teritorijoje $Q_p = 33226 \text{ m}^3/\text{d}$

Bendras metinis lietaus kiekis tenkantis automobilių stovėjimo aikštelėms $Q_{\text{metus}} = 1549 \text{ m}^3/\text{metus}$

Maksimalus lietaus kiekis per parą tenkantis automobilių stovėjimo aikštelėms $Q_p = 194$ m³/d

Kiekvienos automobilių stovėjimo aikštelės lietaus kiekis pateikiamas žemiau esančioje lentelėje.

Teritorija	Plotas	Metinis lietaus kiekis, m ³	Lietaus kiekis per parą, m ³ /p
P100	2477	1107	138
P4	65	29	4
P42	304	136	17
P16	253	113	14
P27	367	164	21
Suma	3466	1549	194
Visa planuojama teritorija	594389	265692	33226

Lauko ryšių tinklai

Vietose, kur ryšių telekomunikacijų tinklo elementai patenka į statybos zonos ribas, prieš statybos pradžią numatyti šių ryšių iškėlimą suderinus su juos eksploatuojančiu operatoriumi. Ryšių linijos apsaugos zona – po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų.

Esant poreikiui naujų ar esamų objektų prijungimui prie ryšių linijų- pirmenybę teikti belaidžio ryšio technologijoms.

Elektros tiekimas

Nauji elektros tinklai planuojami tiesti numatomuose inžinerinės infrastruktūros ir komunikacijų koridoriuose. Planuojamas elektros tinklų privedimas gelbėjimo stotims, pagrindiniuose ir kituose paplūdimio aptarnavimo centruose esamiems objektams aptarnauti.

Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko Apsaugos reglamentu (Žin., 2002-09-06, Nr.: 87-3755 su pakeitimais) rengiant naujas žemos ir aukštos įtampos elektros perdavimo linijas tiesti jas požeminiais kabeliais.

Nauji elektros pajėgumai nustatomi vadovaujantis techninėmis sąlygomis rengiant statybos projektą.

0,4 kV kabelinės elektros linijos apsaugos zona – po 2 metrus nuo kraštinių jos laidų.

Aukštos įtampos (110 kV) elektros linijos apsaugos zona – po 20 metrų nuo kraštinių jos laidų.

Buitinės atliekos

Buitinės atliekos tvarkomos vadovaujantis Neringos savivaldybės patvirtintomis taisyklėmis.

Šilumos tiekimas

Centralizuoto šilumos tiekimo pajūrio rekreacinėje zonoje nėra. Numatomas individualus šilumos tiekimas tik ištikus metus veikiantiems rekreacinės paskirtiems pastatams, naudojant atsinaujinančius energijos šaltinius arba elektros energiją, nes pagal patvirtintą Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą prioritetinga Kuršių nerijos energetikos kryptis turėtų likti elektros energija.