

Preilos pajūrio rekreacinės zonos DETALUSIS PLANAS



Planavimo organizatorius	Neringos savivaldybės administracija, atstovaujama direktoriaus Algimanto Vyšniausko	
Plano rengėjas	II „Atkulos projektai“	
Projekto vadovas	Laimutė Janulienė (atestato Nr. A413)	

Vilnius, 2012 m.

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					Preilos 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-2			

TURINYS

1. ĮVADAS	5
2. PLANAVIMO TIKSLAI.....	7
3. ESAMA BŪKLĖ	7
3.1 PLANUOJAMA TERITORIJA	7
3.2 URBANISTINĖ SITUACIJA	13
3.3 PROBLEMŲ NUSTATYMAS	13
3.4 GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.....	13
3.5. RENGIAMŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ NUOSTATOS	14
4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA	15
4.1 PAJŪRIO APTARNAVIMO CENTRAL.....	16
4.2 SKLYPŲ FORMAVIMAS	17
4.3 INŽINERINIAI TINKLAI	17
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI	19
5.1. NAUJŲ PATVIRTINTŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA	19
5.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO TVARKA IR SPRENDINIAI	23
5.3. ŽEMĖS SKLYPŲ PLOTAS, TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI	25
5.4. TRANSPORTO IR PĖSČIŲJŲ SRAUTŲ ORGANIZAVIMAS.....	28
5.5. STATYBŲ IR APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA.....	28
5.5.1 Užstatymas	28
5.5.2 Valstybinė miško žemė.....	29
5.5.3. Kultūros paveldas	29
5.6. PAPLŪDIMIO TVARKYMO PROGRAMA.....	29
5.6.1. Paplūdimio zonavimas.....	29
5.6.2. Paplūdimio aptarnavimo objektai ir įrenginiai	30
5.7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA IR KOMUNIKACIJOS.....	31

1. ĮVADAS

Planavimo organizatorius – Neringos savivaldybės administracija, atstovaujama direktoriaus Algimanto Vyšniausko, Taikos g. 2, LT- 93127 Neringa, <http://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 - 2009 m. rugsėjo 16 d. Neringos savivaldybės tarybos 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 pavaduotojos Romualdos Žičkienės 2009-11-06;
2. Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2009 m. spalio 27 d. Nr. A11/15, patvirtintomis Neringos savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus vedėjo – vyr. architekto R. Bartkaus 2009-10-27;
3. Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos 2009-10-13 planavimo sąlygomis Nr. S1-(1,11/1)-737b;
4. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2009-10-07 planavimo sąlygomis Nr. E2-51;
5. Kultūros paveldo departamento Klaipėdos teritorinio padalinio 2009-10-12 planavimo sąlygomis Nr. 59;
6. UAB „Neringos vanduo“ 2009-10-12 sąlygomis Nr. 339;
7. AB Vakarų skirstomieji tinklai 2009-10-12 planavimo sąlygomis Nr. TS-09-17-4522;
8. TEO LT, AB 2009-10-12 projektavimo sąlygomis Nr. 03-2-05-4146;
9. UAB „Neringos komunalininkas“ 2009-10-22 sąlygomis Nr. 387;
10. Neringos savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2009-10-27 planavimo sąlygomis Nr. A10/61;
11. Topografiniu planu M 1:2000, atliktu UAB „Aplinkos inžinerija“ 2010-09-07;
12. Kuršių Nerijos nacionalinio parko schema (Generaliniu planu) patvirtinta LR Vyriausybės 1994-12-19 nutarimu Nr. 1269.
13. Žemės sklypo, Nidos – Smiltynės pl. 27, Neringa (senas adresas Preilos g. 14) detaliuoju planu (patvirtintu 2004-04-27 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 76 (T1))
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. AS1/15, patvirtintomis Neringos savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus vedėjo R. Bartkaus 2012-11-07;
2. Neringos savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2012-11-07 planavimo sąlygomis Nr. AS1-14;

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. E2-44;
5. UAB „Neringos vanduo“ 2012-10-16 sąlygomis Nr. 325;
6. AB Lesto 2012-10-19 planavimo sąlygomis Nr. TS-43030-12-4319;
7. UAB „Neringos komunalininkas“ 2012-10-29 raštu Nr. SV-178;
8. AB TEO LT planavimo sąlygomis Nr. 03-2-05-2652;
9. AB LITGRID 2012-10-24 planavimo sąlygomis Nr. SD-4529;
10. Topografiniu planu M 1:2000, atliktu UAB „Aplinkos inžinerija“ 2010-09-07
11. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu (2012-06-06 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. Žemės sklypo, Nidos – Smiltynės pl. 27, Neringa (senas adresas Preilos g. 14) detaliuoju planu (patvirtintu 2004-04-27 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 76 (T1))
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

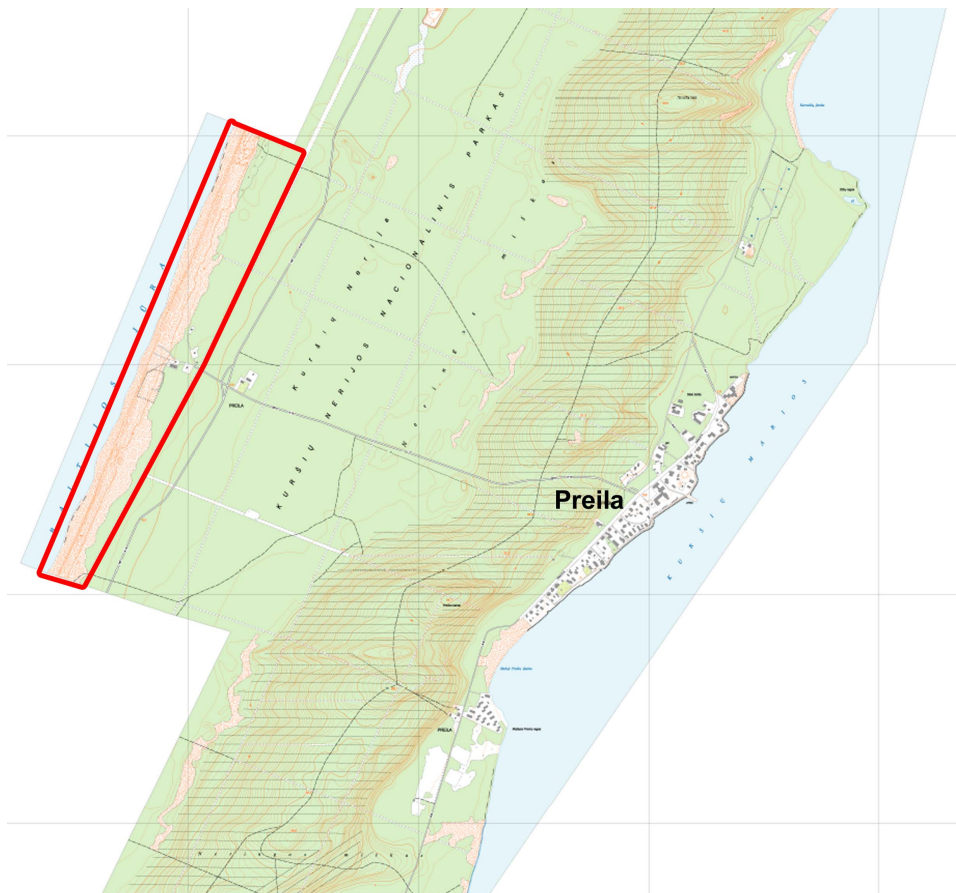
Neringos savivaldybės užsakymu rengiamas teritorijos, esančios Neringos m., Preilos gyvenvietės pajūrio rekreacinėje zonoje (apytikslis plotas – 68 ha) detalusis planas. Planavimo tikslas yra suformuoti rekreacinius žemės sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus, rekreacinių išteklių 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 Preilos gyvenvietės, esančios Neringos savivaldybėje, pajūrio rekreacinė zona, t.y. teritorija (apie 68ha) nuo paplūdimio, kurio ilgis 1700m iki aukštos įtampos linijos (ilgis 300m) (*schema 1*). Dalį planuojamos teritorijos užima paplūdimio teritoriją su apsauginiu kopagūbriu ir užkopė, kitą dalį – rekreacinis miškas.



Schema 1. Esama situacija

Susisiekimo infrastruktūra. Į planuojamą teritoriją įvažiuojama iš trečios kategorijos krašto kelio Nr. 167 Smiltynė – Nida. Iš Preilos gyvenvietės pajūrio rekreacinė teritorija pasiekama keliu Nr. 2210. Įvažiavimas į pajūrio rekreacinę zoną šiuo metu neribojamas.

Planuojamoje teritorijoje nutiesti asfaltuoti ir cementbetonio privažiavimai prie esamų pastatų (statinių), įrengtos penkios automobilių stovėjimo aikštelės (50, 35, 24, 12 ir 20 vietų) bei pėsčiųjų takai į paplūdimį. Užkopės zonoje nutiestas miško keliukas.

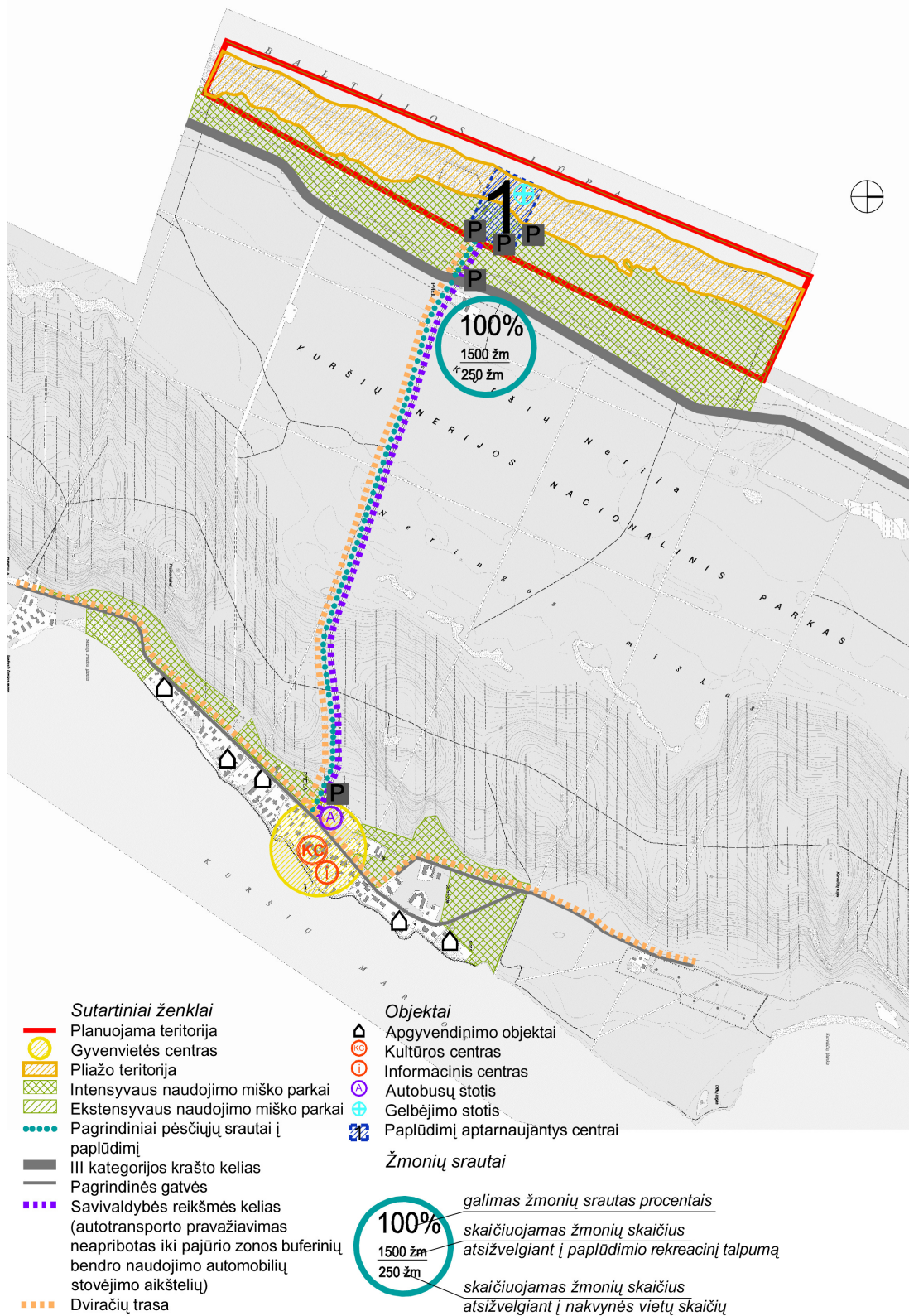
Preilos gyvenvietėje nutiestas D10 dviračių takas, atskira Pajūrio dviračių tako pietinė dalis, Europos dviračių takų tinklo EuroVelo maršruto EV 10 – „Hanzos žiedas“ ir Europos dviračių trasos R1 dalis. Trasos ilgis 53 km. Ši Dviračių trasa planuojamos teritorijos nesiekia.

Rekreacinis talpumas. Šalia Preilos gyvenvietės suformuotos dvi ekstensyvaus naudojimo rekreacinės zonos: rekreacinio miško teritorija šalia urbanizuotos gyvenvietės dalies ir pajūrio rekreacinė teritorija.

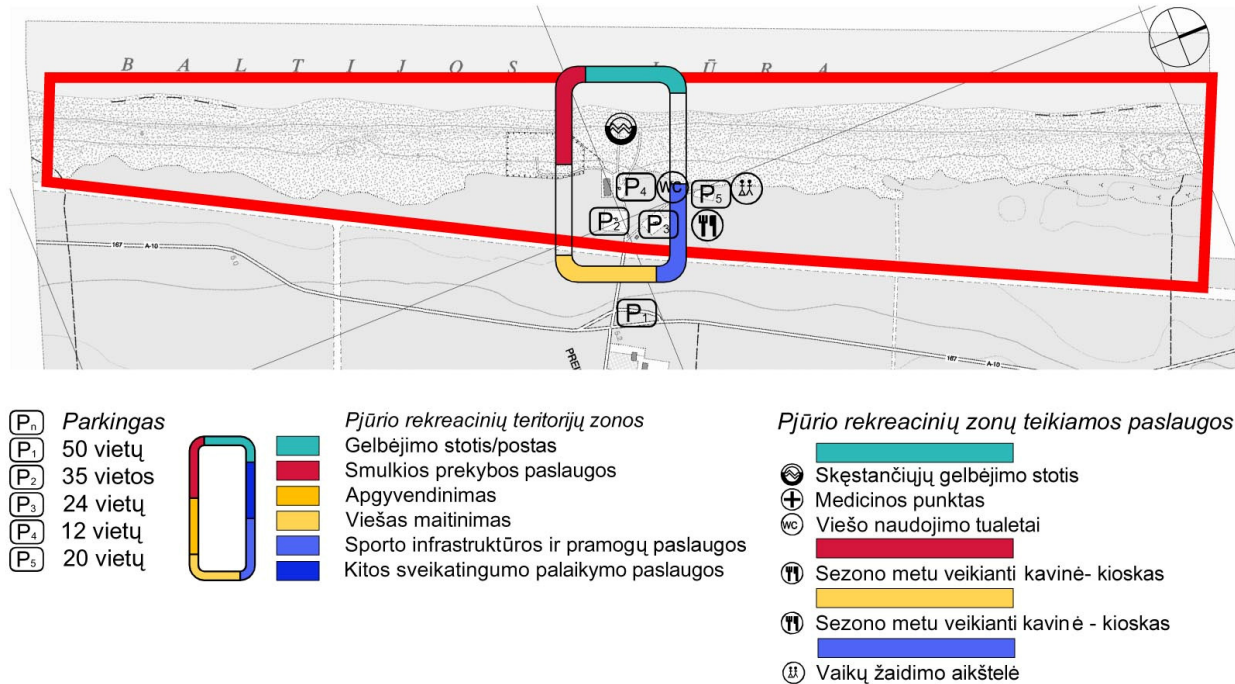
Preilos gyvenvietės pajūrio rekreacinės zonos plotas yra apie 50 ha. Didžiąją dalį šios teritorijos užima valstybinės reikšmės rekreaciniai miškai. Pajūrio pliažas tiesiogiai susietas su smėlinga juosta užima apie 7 ha. Vadovaujantis rengiamo Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių Bendrojo plano duomenimis, atsižvelgiant į pliažams ir kopų parkams skirtos pakrantės plotą, ilgį ir Neringos miško parkų maksimalią leistiną apkrovą, skaičiuojamas rekreacinis planuojamos teritorijos talpumas yra apie 1500 žmonių. Preilos gyvenvietėje įvairių tipų apgyvendinimo įstaigose gali nakvoti apie 0,25 tūkst. svečių.

Įvertinus įrengtus pėsčiųjų bei dviračių takus, autotransporto kelius, automobilių stovėjimo aikšteles, Preilos gyvenvietės centro vietą nustatomi pagrindiniai žmonių srautai ir galimas žmonių pasiskirstymas į pajūrio rekreacinę zoną (*schema 2*)

Rekreacinė paplūdimio teritorija. Šiuo metu Preilos paplūdimį aptarnauja vienas centras (*schema 2 ir schema 3*). Sezono metu veikia skęstančiųjų gelbėjimo stotis. Paplūdimio prieigose įrengtos vaikų žaidimo aikštelė ir keturios automobilių stovėjimo aikštelės. Dar viena automobilių stovėjimo aikštelė įrengta ties įvažiavimu į rekreacinę zoną. Teikiamos viešo maitinimo paslaugos. Rekreacinėje pajūrio zonoje, šalia pagrindinio pėsčiųjų tako į paplūdimį, įrengti mobilūs ir stacionarūs sanitariniai mazgai (viso 5 vnt.). Dalis pritaikyta žmonėms su negalia. Paplūdimyje, sezono metu pastatomi paplūdimį aptarnaujantys įrenginiai (persirengimo kabinos, suoliukai, šiukšliadėžės). Įvertinus pėsčiųjų srautus, automobilių stovėjimo vietas, Preilos gyvenvietės dydį numatoma, jog ši paplūdimio zona aptarnauja apie 100% visų Preilos paplūdimio lankytojų.



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



Schema 3. Pajūrio rekreacinės teritorijos zonos

Esami pastatai ir statiniai. Planuojamoje teritorijoje yra komercinės paskirties vieno aukšto su mansarda kavinės pastatas, elektros pastotė, atmosferos užterštumo tyrimo stoties pastatas, gelbėjimo stoties pastatas ant kopagūbrio, sandėlio pastatas, kurį, vadovaujantis Žemės sklypo Nidos – Smiltynės pl. 27, Neringa, detaliuoju planu, patvirtintu 2004-04-27 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 76 (T1), planuojama rekonstruoti ir pritaikyti pajūrio lankytojų aptarnavimui. Planuojamoje teritorijoje įrengta vaikų žaidimo aikštelė. Šalia pagrindinės gelbėjimo stoties įrengti konteineriniai tualetai ir lauko tualetas. Prie vaikų žaidimo aikštelės įrengtas lauko tualetas. Papildinyje sezono metu įrengiami papildomų aptarnaujantys objektai (persirengimo kabinos, šiukšliadėžės, suoliukai ir kt.).

Teritorijos sudėtis. Nagrinėjama teritorija yra Neringos mieste, Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje, Preilos pajūrio rekreacinėje zonoje, valstybinėje žemėje. Dalį (apie 55%) planuojamos teritorijos užima Valstybinės reikšmės rekreaciniai miškai, kurie tvarkomi miškotvarkos projektu.

Planuojamos teritorijos plotas ~ 68 ha

Valstybinės reikšmės miško žemė užima ~ 28 ha (41 %)

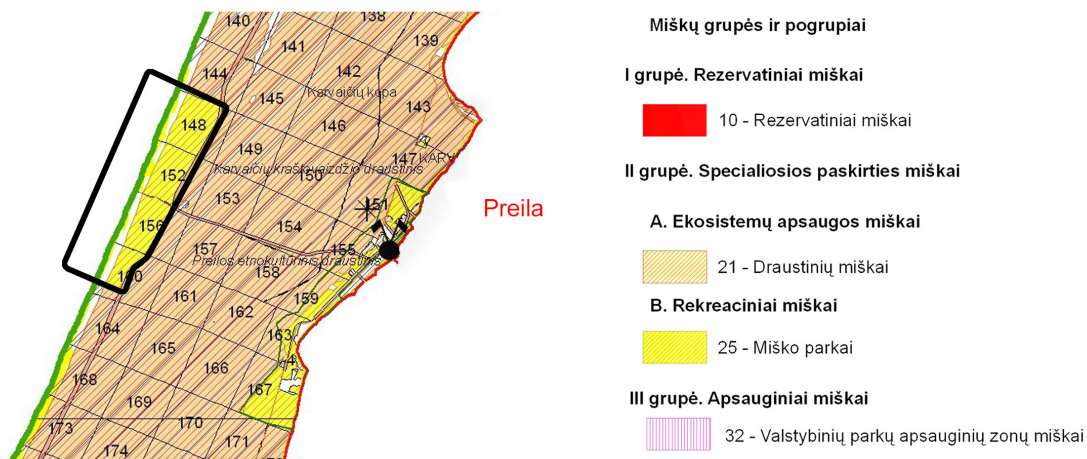
Apsauginis kopagūbris užima ~ 7 ha plotą (10 %)

Paplūdimio plotas ~ 7 ha (10 %)

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

1. kad. Nr. 2301/0002:104 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos.
2. kad. Nr. 2301/0002:95 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

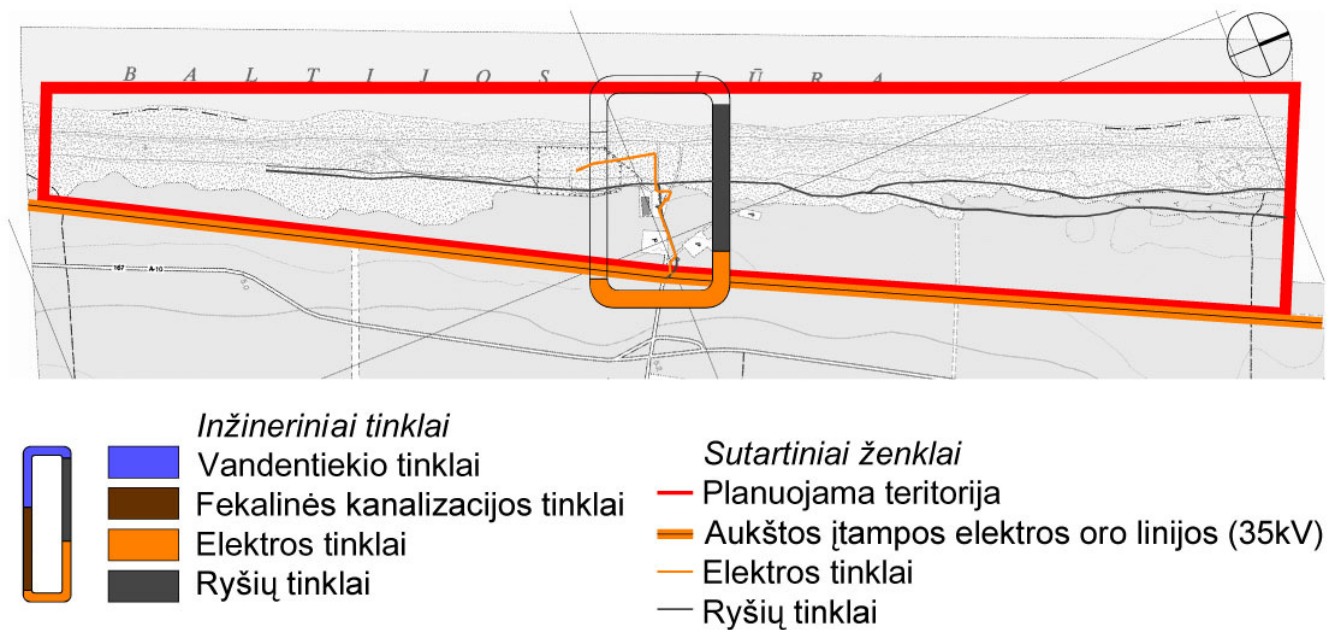
Želdiniai. Didžiąją dalį planuojamos teritorijos užima valstybinės reikšmės rekreaciniai miškai. Vyraujantys medžiai – pušys. Preilos rekreacinė zona palei jūrą tęsiasi 1620 m. Kopagūbris viengūbris su plokščia viršune. Santykinis jo aukštis siekia 4–5 m. Vakarinis šlaitas gerai apaugęs, o kopagūbrio papėdėje formuojasi fitoakumuliaciniai kupstai. Vyraujantys augalai: pajūrinė smiltlendirė, smiltyninė rugiaveidė, smiltyninė viksva, muilinė guboja, retai zunda, gluosnis



Schema 4. Valstybinės reikšmės miškų grupių schema

Aplinkinis užstatymas. Aplinkinės teritorijos neužstatytos. Planuojamą teritoriją iš šiaurės, rytų ir pietų supa Karvaičių kraštovaizdžio draustinis. Vakaruose planuojama teritorija ribojasi su Baltijos jūra.

Inžinerinės infrastruktūros tinklai. Planuojamoje teritorijoje nutiesta 35 kV aukštos įtampos elektros oro linija, požeminiai elektros ir ryšių tinklai.



Schema 5. Inžineriniai tinklai

Veiklos apribojimai. Planuojama teritorija patenka į Kuršių Nerijos nacionalinio parko rekreacinio prioriteto zoną. Šioje teritorijoje veikla vykdoma vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko Apsaugos reglamentu (Žin., 2002-09-06, Nr.:87-3755 su pakeitimais) (schema pridedama).

Planuojama teritorija ribojasi su Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorija. Šioje teritorijoje veikla reglamentuojama LRV 2004-03-15 nutarimu Nr. 276 „Dėl bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo“.

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

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 zonose; VI. Elektros linijų apsaugos zonose, XXVI. Miško naudojimo apribojimai, XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostose ir zonose, XXXIII. Rekreacinėse teritorijose, XXXIV. Nacionaliniuose ir regioniniuose parkuose.



Schema 6. Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijos ištrauka

3.2 Urbanistinė situacija

Urbanistinė aplinka. Planuojama teritorija yra Baltijos jūros pakrantėje, Kuršių nerijoje, šalia Preilos gyvenvietės. Planuojama teritorija neurbanizuota, ją supa valstybinės reikšmės miškai. Į planuojama teritoriją patenkama esamu keliu iš III kategorijos krašto kelio Nr. 167 Smiltynė – Nida.

Gretimybės. Planuojama teritorija ribojasi su Baltijos jūros pakrante ir laisva valstybine žeme. Nagrinėjamoje teritorijoje yra suformuoti du žemės sklypai, nuosavybės teise priklausantys Lietuvos respublikai.

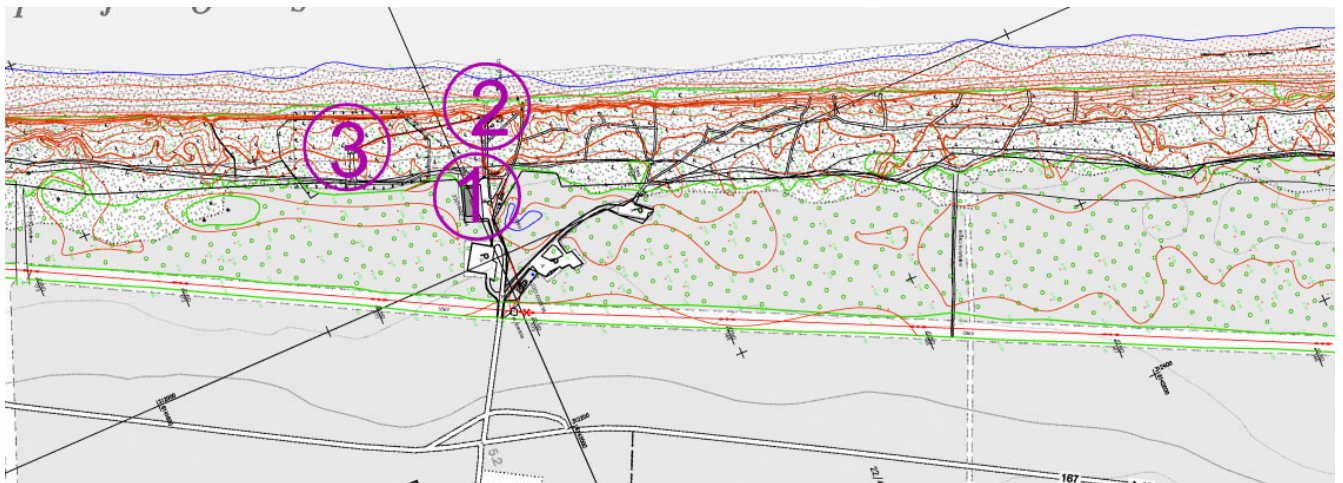
3.3 Problemų nustatymas

Išskiriama keletas pagrindinių probleminių vietų planuojamoje teritorijoje (*schema 7*), turinčios įtakos planavimo sprendiniams vykdyti:

Problema 1. Apleistas sandėlio pastatas prie pagrindinio tako į paplūdimį. Teritorijai prie šio pastato tvarkyti buvo parengtas detalusis planas, patvirtintas 2004-04-27 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 76 (T1), tačiau teritorija nesutvarkyta, pastatas nerenovuotas.

Problema 2. Nesuformuotas žemės sklypas prie gelbėjimo stoties. Neišvystyta paplūdimiui aptarnauti reikalinga infrastruktūra.

Problema 3. Nesuformuotas žemės sklypas prie atmosferos užterštumo tyrimo stoties. Teritorija aplink šia stotį nesutvarkyta, esanti tvora užtveria taką į pietinę planuojamos teritorijos dalį.



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. (priedas Nr. 1)

Kuršių nerijos nacionalinio parko generaliniame plane, planuojamoje teritorijoje, numatoma plėsti vandentiekio ir nuotekynės tinklus į pietus ir į šiaurę nuo pagrindinio tako į

paplūdimį, užkopės teritorijoje, numatant du naujus sanitarinių mazgų blokus. Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje projektuojama nauja vandenvietė, o šiaurinėje – nuotekų valymo įrenginiai.

- *Žemės sklypo, Nidos-Smiltnės pl. 27, Neringa (senas adresas Preilos g. 14) detalusis planas (patvirtintas 2004-04-27 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 76(T1))*

Šiuo detaliuoju planu keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į rekreacinę teritoriją. Keičiami žemės sklypo plotas ir konfigūracija. Sklype stovintį pastatą numatoma rekonstruoti, nedidinant užstatymo ploto ir pritaikyti pajūrio lankytojų aptarnavimui. (priedas Nr. 2)

3.5. Rengiamų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos

- *Neringos savivaldybės ir jos dalių bendrasis planas*

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane planuojama teritorija priskiriama rekreacinei neurbanizuotai zonai, kurioje išskiriami ekstensyvaus pritaikymo jūrinis rekreacinis, neurbanizuojamos aplinkos rekreacinis ir ekstensyvaus pritaikymo jūrinis rekreacinis kraštovaizdžiai.

Planuojamoje teritorijoje numatomas vienas pajūrio aptarnavimo centras, kuriame teikiamos viešo maitinimo, smulkios prekybos paslaugos ir kitos sveikatingumo palaikymo procedūros.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vandenvietė ir nuotekų valymo įrenginiai. Planuojama vietiniai vandentiekio ir nuotekų tinklai. Įrengiamas nuvažiavimas į paplūdimį (praplečiamas), numatoma lentinių ar molio žvyro takų plėtra į šiaurę nuo gelbėjimo stoties.

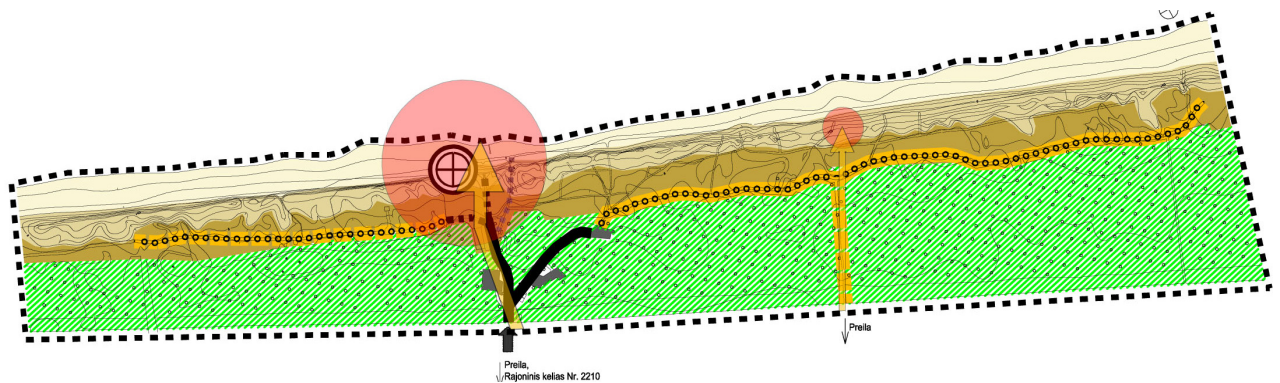
- *Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas*

Planuojama įrengti vandenvietę ir nuotekų valymo įrenginius. Numatoma tiesti geriamo vandens tinklus ir savitakinės/slėginės arba vakuuminės nuotekų surinkimo tinklus.

4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA

Teritorijos koncepcija nustatoma vadovaujantis planavimo tikslais ir uždaviniais (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 įrengimo ir eismo organizavimo galimybes), vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis, atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, KNNP generalinio plano sprendinius, planuojamos teritorijos vietą bei svarbą, esamą užstatymą ir gretimybes, želdynus, susisiekimo sistemą.

Ruošiant Preilos pajūrio rekreacinės zonos detaliojo plano koncepciją buvo atlikta esamos būklės analizė: išnagrinėtas Kuršių nerijos nacionalinio parko generalinis planas; rengiamas Neringos savivaldybės teritorijos bendrasis planas; žemės sklypo, Nidos - Smiltynės pl. 27, Neringa detalusis planas. Gauta pažyma iš Valstybės įmonės Registrų centro apie esamus Nekilnojamojo turto registro centriniam duomenų banke įregistruotus žemės sklypus: kadastriniais Nr. 2301/0002:104, 2301/0002:95.



schema 8. Pajūrio rekreacinės zonos koncepcija

Pajūrio rekreacinėje zonoje plėtojamas vienas aptarnavimo centras su gelbėjimo stotimi ir med. punktu prie pagrindinio įėjimo į paplūdimį. Siekiant tolygiau paskirstyti lankytojų srautus, numatoma įrengti dviračių – pėsčiųjų taką užkopės zonoje ir pėsčiųjų taką miško kvartalų skiriamąja linija, į šiaurę nuo pagrindinio tako.

Koncepcija įgyvendinama vadovaujantis šiomis principinėmis nuostatomis:

- Žemės sklypai formuojami prie esamų pastatų (nelaikinų) ir statinių, esamiems dviračių ir pėsčiųjų takams, privažiavimams, 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 vadovaujasi 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 aptarnavimo objektų poreikį ir lankytojų srautus numatomos įvairios lankytojų aptarnavimo formos: maitinimas, plažo inventoriaus nuoma, smulki prekyba, žaidimai, pramogos, sportas. Teritorijoje formuojamas vienas pajūrio aptarnavimo centras, plečiama inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra (*schema 8*).



Schema 9. Funkcijų plėtros koncepcija

Pajūri aptarnaujantis centras

- Plėtojama teritorija šalia pėsčiųjų - dviračių tako prie esamo sandėlio pastato, vadovaujantis Žemės sklypo, Nidos-Smiltynės pl. 27, Neringa (senas adresas Preilos g. 14) detaliojo plano (patvirtintas 2004-04-27 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 76(T1)) sprendiniais.

- b) Formuojamas žemės sklypas prie atmosferos užterštumo tyrimo stoties. Žemės sklypas formuojamas iki esamo tako, paliekant galimybe juo naudotis poilsiautojams.
- c) Plečiama paplūdimį aptarnaujanti infrastruktūra (takai, sanitariniai mazgai, vaikų žaidimo ir poilsio aikštelės) į pietus ir į šiaurę nuo gelbėjimo stoties, užkopės zonoje.
- d) Tvarkomas nuvažiavimas į paplūdimį.
- e) Formuojamas žemės sklypas prie gelbėtojų stoties, nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis, reglamentuojami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai.

Plėtojant paplūdimio aptarnavimo centrą ir zonas planuojama įrengti vandenvietę ir nuotekų valymo įrenginius, bei tiesti vietinius nuotekynės ir vandentiekio tinklus. Numatomi susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai pagrindiniams takams bei inžineriniams tinklams.

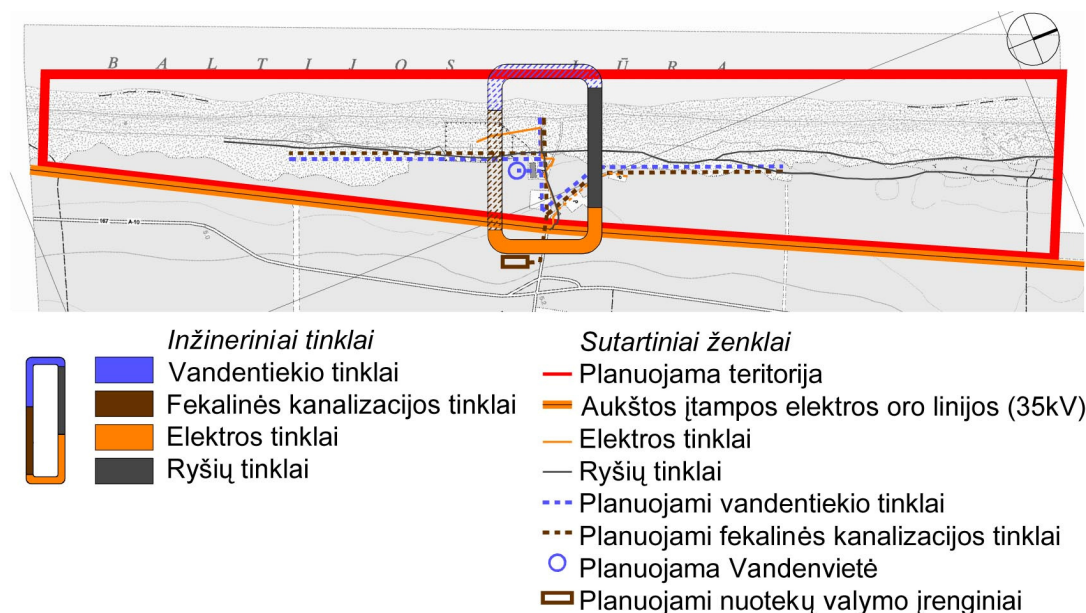
4.2 Sklypų formavimas

Siekiant pagerinti paplūdimio aptarnavimą, suformuoti išsvystytos infrastruktūros pliažus, nustatyti leidžiamas rekreacijos formas ir zonas, Preilos pajūrio rekreacinėje zonoje formuojami žemės sklypai:

- prie pagrindinės gelbėjimo stoties;
- įrengtiems takams ir automobilių saugojimo 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. Pajūrio rekreacinės zonos inžinerinių tinklų plėtra

Vadovaujantis rengiamo Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, Kuršių nerijos nacionalinio parko generaliniu

planu, atsižvelgiant į rengiamą Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinius Preilos pajūrio rekreacinėje zonoje planuojama įrengti vandenvietę ir nuotekų valymo įrenginius bei nutiesti vandentiekio ir nuotekynės tinklus. Inžinerinius tinklus planuojama tiesti į pietus ir į šiaurę nuo gelbėtojų stoties, numatant prie jų prijungti numatomus sanitarinius mazgus.

Galima elektros tinklų plėtra apšvietimui įrengti prie pėsčiųjų tako užkopės zonoje.

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. A11/15, patvirtintomis Neringos savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus vedėjo – vyr. architekto R. Bartkaus 2009-10-27 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. AS1/15, patvirtintomis 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 su atskira vandenviete ir vandens gerinimo įrenginiais pajūrio zonoje.

Įrengti nuotekų surinkimo sistemą su vietine nuotekų valykla pajūrio zonoje; Išnagrinėjus galimas pajūrio zonos vandentiekio ir nuotekų surinkimo infrastruktūros įrengimo alternatyvas ir atlikus techninius ekonominius skaičiavimus, buvo pasirinkta pajūrio zonoje įrengti decentralizuotas vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemas; Geriamajam vandeniui išgauti pajūrio zonoje planuojama vietinė vandenvietė su vandens gerinimo įrenginiais; Surinktos nuotekos būtų valomos vietiniuose nuotekų valymo įrenginiuose; Vietoje vandenvietės su vandens gerinimo įrenginiais, gali būti įrengtas vandens rezervuaras; Geriamas vanduo į rezervuarą būtų atvežamas iš Preilos vandenvietės; Geriamojo vandens tiekimo pajūrio zonai būdas (vietinė vandenvietė ar vandens rezervuaras) turi būti parenkamas tolimesnėje projektavimo stadijoje patikslinus vandens poreikį bei atlikus išsamius požeminio vandens tyrimus.

Pajūrio zonoje susidariusių nuotekų valymui bus naudojamas biologinis nuotekų valymo procesas; Išvalytos nuotekos numatomos išleisti į gamtinę aplinką - sugerdinti į gruntą. Nuotekos turi būti išvalomos iki galiojančių aplinkosauginių reikalavimų.

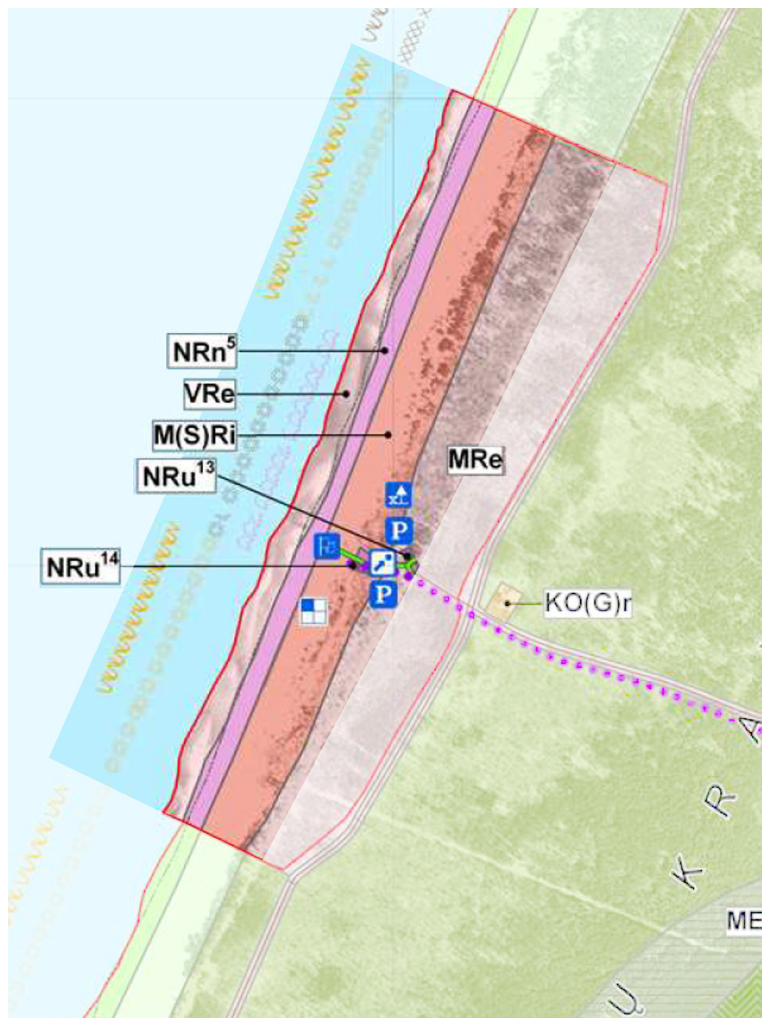
Pajūrio zonoje planuojamų nuotekų siurblinių skaičius ir vieta turi būti tikslinami tolimesnėse projektavimo stadijose. Vietoje įprastos nuotekų surinkimo sistemos gali būti naudojama vakuuminė nuotekų surinkimo sistema. Planuojamą pajūrio zonos vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo infrastruktūrą numatoma 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 Preilos 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 krypčių 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 nuostatai, susisiekimo infrastruktūros vystymo gairės. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane numatytos kraštotvarkos priemonės pajūryje.



Schema 11. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano ištrauka

Preilos 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:*

NRu¹³ – urbanizuotos aplinkos teritorija su esama kavine Preiloje. Galima pastato rekonstrukcija

NRu¹⁴ – urbanizuotos aplinkos teritorija, skirta pagrindiniam pliažo aptarnavimo centrui Preiloje. Galimos šio centro funkcijos – viešasis maitinimas, sveikatingumo, smulkios prekybos, inventoriaus ir dviračių nuomos paslaugos

*Subnatūralios (neurbanizuojamos) rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona – **NRn** išskirta esamuose ir numatytuose pajūrio bei pamario pliažuose 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:*

NRn⁵ – Preilos 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. Preilos pajūrio rekreacinėje zonoje numatoma 1 gelbėjimo stotis. Prie gelbėjimo stoties planuojama žuvies iškrovimo, valčių nuleidimo vieta. Visoje Preilos pajūrio rekreacinėje zonoje yra numatyti susisiekimo infrastruktūros objektai (dviračių ir pėsčiųjų takai, autoturizmo trasos, keliai ir gatvės, automobilių stovėjimo aikštelės, kiti objektai), įvairūs rekreaciniai objektai, inžinerinės infrastruktūros plėtojimo sprendiniai.

5.2. Teritorijos naudojimo tvarka ir sprendiniai

Rengiant Preilos rekreacinės zonos detaliojo plano sprendinius vadovautasi teisės aktų reikalavimais ir galiojančiais atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, bei galiojančiais sklypų detaliesiais planais:

- *Žemės sklypo, Nidos-Smiltnės pl. 27, Neringa (senas adresas Preilos g. 14) detalusis planas (patvirtintas 2004-04-27 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 76(T1))*

Rengiant detaliojo plano sprendinius taip pat atsižvelgta į: Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendinių nuostatas, Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, Neringos savivaldybės administracijos nustatytų prekybos ir paslaugų teikimo pajūrio zonoje schemas, viešąjį interesą, kurį viešai deklaravo Neringos savivaldybės administracijos atstovai planavimo užduotyje, Nekilnojamojo turto registrų centre įregistruotų žemės sklypų ribas, naudojamą susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą.

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, Preilos pajūrio rekreacinėje zonoje formuojami šie 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	3884	-	-	Naujai formuojamas, reglamentuojamas	nėra	-	I/I2
2	412	2301/0002: 95	Nidos – Smiltnės pl. 33	Esamas suformuotas, reglamentuojamas	nėra	K/K1	K/K1
3	2453	-	-	Naujai formuojamas, reglamentuojamas	nėra	-	I/I2
4		2301/0002: 104	Nidos – Smiltnės plp. 27	Esamas suformuotas, nereglamentuojamas	Žemės sklypo, Nidos-Smiltnės pl. 27, Neringa (senas adresas Preilos g. 14) detalusis planas (patvirtintas 2004-04-27 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 76(T1))		
5	430	-	-	Naujai formuojamas, reglamentuojamas	nėra	-	R/R1

Naujai formuojami sklypai:

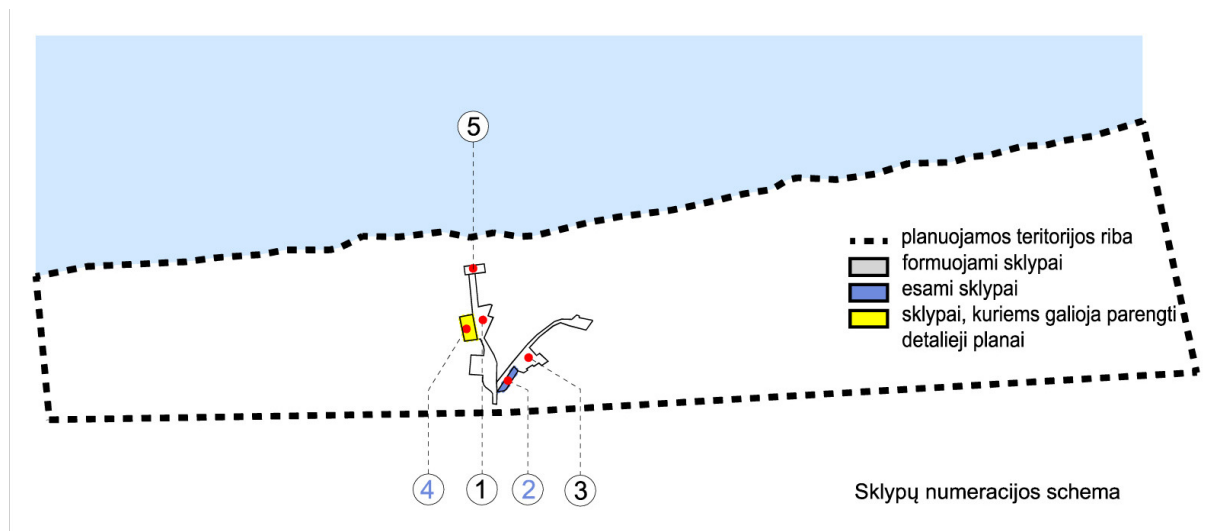
- du žemės sklypai prie esamų automobilių stovėjimo aikštelių (žemės sklypai Nr.1 (3884m²) ir Nr.3 (2453m²))
- prie esamos gelbėjimo stoties (žemės sklypas Nr.5 (430m²))

Suformuotas ir Nekilnojamojo turto registro centriniame banke įregistruotas žemės sklypas, kuriam nustatomi reglamentai:

- prie esamos kavinės pastato (žemės sklypo Nr.2 (412 m²)), sklypo kad. Nr. 2301/0002:95.

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

- prie esamo nenaudojamo sandėlio pastato žemės sklypui Nr. 4, kad. Nr. 2301/0002:104 parengtas detalusis planas - *Žemės sklypo, Nidos-Smiltynės pl. 27, Neringa (senas adresas Preilos g. 14) detalusis planas (patvirtintas 2004-04-27 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 76(T1))*



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. Rengiant detalųjį planą vadovaujama registru 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 įrengtam keliui privažuoti ir prieiti prie esamų pastatų ir statinių, formuojamas žemės sklypas.

Privalomieji reikalavimai

Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (**I/I2**).

Leistinas pastatų aukštis – 0

Leistinas užstatymo tankumas – 0

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0

Kiti sklypo parametrai

Formuojamo žemės sklypo plotas **3884m²**.

Įvažiavimui į sklypą numatytas iš krašto kelio Nr. 167. Autotransporto judėjimas neribojamas.

Žemės sklype nutiesti ryšių ir elektros tinklai. 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, XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostose ir zonos, XXXIII. Rekreacinėse teritorijose, XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai.

Formuojamo žemės sklypo reglamentai nurodyti brėžinyje Nr. 1006-DP-2.

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

Įregistruotam nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke kad. Nr. 2301/0002:0095 žemės sklypui nustatomas naudojimo pobūdis bei tvarkymo ir naudojimo režimai, nekeičiant nustatytos pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, sklypo dydžio bei užstatymo ploto.

Privalomieji reikalavimai

Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (**K/K1**).

Leistinas pastatų aukštis – iki 8m. Vienas aukštas su mansarda.

Leistinas užstatymo tankumas – 20 proc.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 30 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 – 15% (62m²). Vadovautasi Atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.

Kiti projekto parametrai

Esamo žemės sklypo plotas **412m²**

Į sklypą numatytas pėsčiųjų ir aptarnaujančio transporto patekimas iš esamo kelio (žemės sklypas Nr. 3)

Žemės sklype nutiesti ryšių ir elektros tinklai. 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, XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostose ir zonos, XXXIII Rekreacinėse teritorijose, XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai.

Esamo žemės sklypo reglamentai nurodyti brėžinyje Nr. 1006-DP-2.

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

Valstybinėje žemėje įrengtam keliui privažiuoti ir prieiti prie esamų pastatų ir statinių, formuojamas žemės sklypas.

Privalomieji reikalavimai

Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (**I/I2**).

Leistinas pastatų aukštis – 0

Leistinas užstatymo tankumas – 0

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0

Kiti sklypo parametrai

Formuojamo žemės sklypo plotas **2453m²**.

Įvažiavimui į sklypą numatytas iš esamo kelio (žemės sklypas Nr.1). Autotransporto judėjimas neribojamas.

Žemės sklype nutiesti ryšių ir elektros tinklai. 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, XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos ,

XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostose ir zonose, XXXIII Rekreacinėse teritorijose, XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai.

Formuojamo žemės sklypo reglamentai nurodyti brėžinyje Nr. 1006-DP-2.

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

Esamam įregistruotam nekilnojamojo turto registro centriniam duomenų banke kad. Nr. 2301/0002:0104 žemės sklypui galioja *Žemės sklypo, Nidos-Smiltynės pl. 27, Neringa (senas adresas Preilos g. 14) detalusis planas (patvirtintas 2004-04-27 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 76(T1))* sprendiniai.

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

Žemės sklypas formuojamas prie esamo pastato – skęstančiųjų gelbėtojų stoties.

Privalomieji reikalavimai

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

Leistinas pastatų aukštis – iki 5m. Vienas aukštas su mansarda.

Leistinas užstatymo tankumas – 20 proc.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 25 proc.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

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

Galima tik gelbėjimo tarnybų reikmėms skirtų statinių (pastatų) statyba

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – 40% (172m²). 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 **430 m²**.

Į sklypą numatytas pėsčiųjų ir aptarnaujančio transporto patekimas įrengtu taku per žemės sklypą Nr. 1.

Žemės sklype nutiesti ryšiai ir elektros tinklai. Numatomus inžinerinius tinklus planuojama tiesti žemės sklypo ribose ir už jo ribų susisiekiimo 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 zonose, VI. Elektros linijų apsaugos zonose, XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostose ir zonose, XXXIII Rekreacinėse teritorijose, XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai.

Suformuoto sklypo reglamentai nurodyti brėžinyje Nr. 1006-DP-2.

5.4. Transporto ir pėsčiųjų srautų organizavimas

Į planuojamą teritoriją įvažiuojama iš krašto kelio Nr. 167 Smiltynė – Nida. Iš Preilos gyvenvietės pajūrio rekreacinė teritorija pasiekama keliu Nr. 2210. Įvažiavimas į pajūrio rekreacinę zoną šiuo metu neribojamas.

Naujų automobilių stovėjimo aikštelių planuojamoje teritorijoje neplanuojama, yra įrengtos penkios automobilių stovėjimo aikštelės (50, 35, 24, 12 ir 20 vietų).

Į formuojamus ir suformuotus sklypus patenkama iš inžinerinės infrastruktūros paskirties sklypų Nr. 1 ir Nr. 3.

Ties pagrindiniu paplūdimio aptarnavimo centru A numatytas inžinerinės infrastruktūros ir komunikacijų koridorius privažiavimui į paplūdimį. Privažiavimas formuojamas tik gelbėjimo ir specialiųjų tarnybų reikmėms, paplūdimio aptarnavimo reikmėms, galimas specialios aktyvaus poilsio ir sporto įrangos privežimas.

Pėsčiųjų srautams didėjant į šiaurinę Preilos paplūdimio dalį, numatomas pėsčiųjų takas komunikacijų koridoriuje miško kvartaline linija.

Užkopėje numatomas pėsčiųjų ir dviračių takas viso paplūdimio zonoje.

5.5. Statybų ir aplinkos tvarkymo programa

5.5.1 Užstatymas

Suformuotam ir nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke įregistruotame žemės sklype Nr.2 (kad. Nr. 2301/0002:0095) prie esamų pastatų ir statinių nustatomi žemės sklypo naudojimo ir tvarkymo režimai, užstatymo zona, galimas pastatų (statinių) aukštingumas, aukštų skaičius ir intensyvumas. Nauja statyba neplanuojama.

Suformuotam ir nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke įregistruotame žemės sklype Nr.4 (kad. Nr. 2301/0002:0104) galioja Žemės sklypo, Nidos-Smiltynės pl. 27, Neringa (senas adresas Preilos g. 14) detaliojo plano (patvirtinto 2004-04-27 Neringos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 76(T1)) sprendiniai.

Formuojamam prie skęstančiųjų gelbėjimo stoties žemės sklype Nr. 5 nustatomi teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimai, užstatymo zona, galimas pastatų (statinių) aukštingumas, aukštų skaičius ir intensyvumas. Galima pastato rekonstrukcija, nedidinat užstatymo ploto, nekeičiant pastato naudojimo paskirties.

Esamų pastatų (statinių) rekonstrukcija bei naujų statyba gali būti vykdoma tik numatytose vietose, vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu (Žin., 2012-06-23, Nr. 70-3592), Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu (Žin., 2012-06-23, Nr.: 70-3592 ir techniniais reglamentais.

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

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.

5.5.2 Valstybinė miško žemė

Valstybinės reikšmės miško žemė planuojamos teritorijos ribose užima ~28 ha plotą (apie 55%). Miško žemės sklypai neformuojami, nustatytos miško ribos naudmenos nekeičiamos. Per valstybinio miško žemės sklypus numatomi infrastruktūros koridoriai inžinerinių tinklų privedimui, esamų takų gerinimui ir naujų takų įrengimui. Esamos Valstybinės reikšmės miškų žemės 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 išaiškinamą urbanistikos paminklų apskaitą).

Gamtos paminklo išlikę autentiškumas, kultūrinė vertė ir kokybė saugomi visose siūlomose veiklose: statyboje, tvarkant gerbūvjį, 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 Preilos pajūrio rekreacinės zonos detalųjį planą išskiriamos intensyvaus (užkopės teritorija) ir pasyvaus (paplūdimio ir apsauginio kopagūbrio teritorijos) 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 Preiloje išskiriamas vienas pagrindinis paplūdimio aptarnavimo centras (A) ties pagrindiniu patekimu į paplūdimį. Čia yra esama gelbėjimo stotis su med. punktu.

5.6.1. Paplūdimio zonavimas

Pajūrio rekreacinė teritorija skirstoma į skirtingo naudojimo zonas: bendrąjį 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 pagrindiniais takais į paplūdimį. Jose numatoma įrengti paplūdimio sporto inventorių (paplūdimio tinklinio ir futbolo aikštes), bei vaikų žaidimų aikštes užkopėje.

Pasyvaus poilsio zonos rekreacinėje Preilos pajūrio teritorijoje. Šiose zonose numatomas tik pasyvus poilsis. Pliažo teritorijoje lankytojų deginimosi ir poilsio vietos, apsauginio kopagūbrio teritorijoje – mikrosoliariumų su užuovėjom zona, užkopės teritorijoje – poilsio aikštelių zonos.

Aktyvaus sporto zona planuojama į šiaurę nuo pagrindinio paplūdimio aptarnavimo centro A. Galima veikla – aktyvus sportas, burlenčių, jėgos aitvarų sportas.

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 planuojamos prie pagrindinių takų į paplūdimį ir aptarnavimo centrą bei prie dviračių – pėsčiųjų tako pietinėje paplūdimio dalyje, užkopėje.

Žuvies iškrovimo, valčių nuleidimo vieta numatoma centrinėje planuojamos teritorijos dalyje ties esamu įvažiavimu į paplūdimį inžinerinės infrastruktūros ir komunikacijų koridoriumi. 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 nenumatomas, 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. Užkopėje planuojama įrengti paplūdimio aptarnavimo objektus ir įrenginius. Paplūdimio aptarnavimo centro A zonoje paplūdimio aptarnavimo infrastruktūra numatoma esamoje automobilių stovėjimo aikštelėje. Planuojama teikti sporto inventoriaus nuomos, dviračių saugojimo, daiktų saugojimo spintelių nuomos paslaugas, maitinimo paslaugas. Šiaurinėje ir pietinėje paplūdimio dalyse numatoma teikti tik dviračių nuomos / saugojimo paslaugas.

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

Pliažas skirstomas į šias zonas: bendrasis pliažas, pliažas, pritaikytas žmonėms su negalia, nudistų pliažas ir moterų pliažas. *Nudistų pliažas* numatomas pietinėje Preilos paplūdimio dalyje, *moterų pliažas* – šiaurinėje paplūdimio dalyje ir į šiaurę nuo nudistų pliažo pietinėje paplūdimio dalyje. *Neįgaliesiems pritaikyto pliažo zona* planuojama į pietus nuo 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 numatoma gelbėjimo stotis su med. punktu. Užlipti ir nulipti nuo apsauginio kopagūbrio leidžiama tik tam tikrose numatytose vietose, kur įrengiami mediniai takai ir laiptai.

5.6.2. *Paplūdimio aptarnavimo objektai ir įrenginiai*

Paplūdimio pagrindinio aptarnavimo centro **A zona**. Šioje zonoje užkopėje yra įrengtos 4 automobilių stovėjimo aikštelės (20,24,35 ir 12 vietų). Teikiamos maitinimo paslaugos. Užkopėje

numatoma teikti daiktų saugojimo, paplūdimio inventoriaus nuomos, sporto įrangos nuomos, maitinimo paslaugos. Aktyvaus poilsio zonoje užkopėje turi būti įrengtos paplūdimio sporto ir vaikų žaidimo aikštelės. Dviejose sanitarinėse zonose užkopėje numatoma įrengti tualetus ir šiukšlių konteinerių aikšteles, vienoje jų – papildomai dušus. Ant apsauginio kopagūbrio esančią gelbėjimo stotį numatoma renovuoti, čia turi būti įrengtas med. Punktas. Kadangi iki stoties yra suformuotas privažiavimas – užkopėje numatoma atokvėpio aikštelė ir dviračių saugojimo vietos. Patekimas į paplūdimį ties gelbėjimo stotimi turi būti pritaikytas neįgaliesiems. Prie įėjimo į paplūdimį turi būti įrengtas informacinis stendas.

Šiaurinėje ir pietinėje paplūdimio dalyse prie pėsčiųjų – dviračių tako turi būti kompleksiskai numatytos dviračių saugojimo aikštelės, tualetai, atliekų surinkimo aikštelės.

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. 325, 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 Preilos pajūrio rekreacinėje zonoje tiesiami vandentiekio ir nuotekų tinklai, numatant prijungti esamus ir planuojamus pastatus (statinius) ir kitus infrastruktūros objektus prie vietinių vandentiekio ir nuotekų tinklų. Planuojami inžineriniai tinklai tiesiami numatomuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuose. Geriamojo vandens tinklai planuojami esamai gelbėjimo stočiai ir planuojamiems sanitariniams mazgams centrinėje planuojamos teritorijos dalyje bei nuvedami iki šiaurinėje dalyje esančių sanitarinių mazgų. Nuotekų surinkimo tinklai planuojami iš centrinėje dalyje esančių objektų (gelbėjimo stoties, rekreacinės paskirties ir maitinimo paslaugų objektų ir sanitarinių mazgų) ir iš šiaurinėje dalyje numatytų sanitarinių mazgų.

Vandens suvartojimo norma vienam poilsiautojui yra 90 litrų per parą, o bendras vandens poreikis būtų 22 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 25 m³/p.

Planuojamoje teritorijoje numatoma III grupės vandenvietė, kurios I sanitarinė apsaugos zona 25m. Vietoje vandenvietės pagal parengtą Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, gali būti įrengtas vandens rezervuaras, kurio talpa galėtų būti apie 10 m³. Tokios talpos įrengimas tikslingas, kai vandens poreikis neviršija 10 m³/p, t.y. 50% planuojamo vandens poreikio. Geriamasis vanduo į rezervuarą būtų atvežamas iš Preilos vandenvietės. Geriamojo vandens tiekimo būdas Preilos pajūrio rekreacinėje zonoje turi būti parenkamas projektavimo stadijoje patikslinus vandens poreikį bei atlikus išsamius požeminio vandens tyrimus.

Planuojamoje teritorijoje, šalia automobilių saugojimo aikštelės (P₂₀) numatomi biologiniai nuotekų valymo įrenginiai, kuriuose nuotekos turi būti išvalomos iki galiojančių aplinkosauginių reikalavimų. Technologinio proceso metu susidaręs perteklinis dumblas būtų išsiurbiamas ascenizacine mašina ir išvežamas į Nidos nuotekų valymo įrenginius tolimesniam apdorojimui. Išvalytos nuotekos numatomos išleisti į gamtinę aplinką- sugerdinti į gruntą. Atsižvelgiant į rekreacinių objektų vystymosi eigą ir veikimo sezoniškumą, susidarantių nuotekų kiekį, vietoje vietinių nuotekų valymo įrenginių gali būti įrengtas nuotekų surinkimo rezervuaras (kai susidariusių nuotekų kiekis neviršija 5 m³/p), kuris galėtų būti pertvarkomas į nuotekų valymo įrenginius (padidėjus nuotekų kiekiui). Rezervuaras turi būti iš stiklopluošto ar plastiko medžiagos, sertifikuotas ir atitikti galiojančius aplinkosauginius reikalavimus. Tiksli nuotekų valymo įrenginių ar rezervuaro vieta nustatoma projektavimo stadijoje, patikslinus susidarantių nuotekų kiekius.

Preilos rekreacinėje pajūrio zonoje dėl nedidelio vandens poreikio negalima projektuoti priešgaisrinių sistemų su hidrantais, todėl siūloma projektuoti priešgaisrinio vandens rezervuarus pagal poreikį ir galiojančius gaisrinės saugos reikalavimus.

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.

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 skysčiui 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- paviršinį vandens telkinį. 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 $Q_{\text{metus}} = 241615 \text{ m}^3/\text{metus}$

Maksimalus lietaus kiekis per parą planuojamoje teritorijoje $Q_p = 30215 \text{ m}^3/\text{d}$

Bendras metinis lietaus kiekis tenkantis automobilių stovėjimo aikštelėms $Q_{\text{metus}} = 1094 \text{ m}^3/\text{metus}$

Maksimalus lietaus kiekis per parą tenkantis automobilių stovėjimo aikštelėms $Q_p = 137 \text{ m}^3/\text{d}$

Kiekvienos automobilių stovėjimo aikštelės lietaus kiekis pateikiamas žemiau esančioje lentelėje.

Teritorija	Plotas	Metinis lietaus kiekis, m ³	Lietaus kiekis per parą, m ³ /p
P20	623	278	35
P24	962	430	54

P35	862	385	48
Suma	2447	1094	137
Visa planuojama teritorija	540525	241615	30215

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 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuose, šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje sanitariniams mazgams ir centrinės dalies objektams aptarnauti.

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 ištisuos metus veikiantiems rekreacinės paskirtiems pastatams, naudojant atsinaujinančius energijos šaltinius arba elektros energiją, nes pagal patvirtintą Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planą prioritentinė Kuršių nerijos energetikos kryptis turėtų likti elektros energija.