




**MELNRAGĖS IR
GIRULIŲ
KURORTINĖS
VIETOVĖS
GALIMYBIŲ
STUDIJA**

KONCEPCIJA

 **Quinary**
URBANA

VILNIUS
2026 M.

Užsakovas:



Klaipėdos miesto savivaldybės administracija

Kontaktai:

Adresas: Liepų g. 11, 91211 Klaipėda,
El. paštas: planavimas@klaipeda.lt,
Tel. (8 46) 39 60 24.

Studijos rengėjas:



Kontaktai:

El. paštas: info@quinary.lt
Tel. Nr. +37061116985

Rengėjai:

Architektas Saulius Motieka (atestato Nr. A 609)

Architektė Lina Panavaitė (atestato Nr. A 2185)



TURINYS

1.	ISTORINĖ RAIDA	16
2.	KURORTO SAMPRATA	18
3.	KURORTŲ TIPAI IR INFRASTRUKTŪRA	20
4.	KURORTŲ ARCHITEKTŪROS SPECIFIKA	24
5.	KURORTAI BALTIJOS JŪROS REGIONE	28
5.1	ESTIJA	31
5.1.1	HAAPSALU	32
5.1.2	PÄRNU	35
5.2	LATVIJA	38
5.2.1	JŪRMALA	39
5.2.2	LIEPOJA	42
5.3	LENKIJA	44
5.3.1	SOPOTAS	45
5.3.2	KOLOBŽEGAS	48
5.4	VOKIETIJA	50
5.4.1	BINCAS (OSTSEEBAD BINZ)	51
5.4.2	KIŪLUNGSBORNAS (KÜHLUNGSBORN)	53
6.	LIETUVOS KURORTAI IR KURORTINĖS TERITORIJOS	55
6.1	NERINGA	56
6.2	PALANGA	58
7.	KURORTINĖS TERITORIJOS FORMAVIMO GALIMYBĖS	62
8.	PAGRINDINIAI ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO ASPEKTAI IR PROBLEMINĖS SITUACIJOS	63
8.1	PAGRINDINIAI ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO ASPEKTAI	63
8.2	PROBLEMINES SITUACIJOS	64
9.	URBANISTINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMO PRIELAIDOS	65
9.1	URBANISTINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMO PRINCIPAS	65
9.2	SUSISIEKIMO SISTEMA	69
9.3	TERITORINĖS GALIMYBĖS	71
10.	FUNKCINĖS GALIMYBĖS	74
10.1	TERITORIJOS NAUDOJIMO GALIMYBĖS	74
10.2	GALIMOS PASTATŲ / STATINIŲ PASKIRTYS	76
11.	FUNKCINIO VYSTYMO KRYPTYS	81
12.	KONCEPCIJOS VARIANTAI	87
12.1	I KONCEPCIJOS VARIANTAS	87
12.2	II KONCEPCIJOS VARIANTAS	90
12.3	III KONCEPCIJOS VARIANTAS	94



II dalis.

KONCEPCIJA



I. IVADAS

STUDIJOS PAVADINIMAS

Melnragės ir Girulių kurortinės vietovės galimybių studija

NAGRINĖJAMA TERITORIJA

11.7 Antrosios Melnragės; 11.8 Girulių Pakalnės; 11.9 Girulių Kalno I; 11.10 Girulių Kalno II ir 11.12 Šiaurės tvirtovės Nagrinėjami rajonai.

Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius minimali nagrinėjama teritorinė apimtis – 11.4 Pirmosios Melnragės I; 11.5 Pirmosios Melnragės II; 11.6 Pirmosios Melnragės III;

UŽSAKOVAS

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija

STUDIJOS RENGĖJAS

„Quinary urbana“, MB

GALIMYBIŲ STUDIJOS REGIMO PAGRINDAS

Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programa, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. AD1-1504 ir Klaipėdos miesto

savivaldybės 2025 – 2027 m. strateginis veiklos planas.

GALIMYBIŲ STUDIJOS RENGIMO TIKSLAS

Įvertinti numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai rekreacinį potencialą Baltijos jūros pakrantės kontekste ir teritorijos vystymo potencialą Klaipėdos miesto ir miesto dalies kontekste, pasiūlyti kompleksines teritorijos vystymo gaires, kurios atspindėtų urbanistinę vystymo poziciją šioje miesto dalyje ir darnaus vystymo principus.

GALIMYBIŲ STUDIJOS RENGIMO UŽDAVINIAI

1. Pateikti potencialiausią numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai koncepciją pagal pagrindinę paskirtį / specializaciją / paslaugų pobūdį (gydomoji / reabilitacinė / sveikatinimo, turizmo / poilsinė, rekreacinė / profilaktinė

etc.), išanalizavus ir įvertinus natūralius gamtinius gydomuosius / rekreacinius veiksnius (išteklius) ir klimato ypatumus (sezoniškums, ekstremalūs reiškiniai), įvertinus Melnragės – Girulių esamą situaciją gamtiniu, aplinkosauginiu, urbanistiniu, ekonominiu, socialiniu, kultūriniu ir pan. Aspektais.

2. Pateikti numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai įveiklinimo viziją / programą, teisės aktuose nustatytą kurorto funkcinių paslaugų paketą (atitinkantį Vyriausybės nutarimu nustatytus bendruosius ir specialiuosius reikalavimus), išskiriant priemonių grupes ir atskirus veiksmus, jų įgyvendinimo būdus ir eiliškumą, galimus finansavimo šaltinius.
3. Pateikti preliminarinius pasiūlymus numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai urbanistinės plėtros tam tikruose teritoriniuose fragmentuose strategijai, išsaugant šios vietovės įprastą kurortinės vietovės įvaizdį bei modernizuojant šią Klaipėdos miesto nuo seno buvusių kurortinių vietovių urbanistinę identitetą, įvertinant ir atsižvelgiant į patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso ir pajūrio juostos teritorijų specifiką.
4. Pateikti preliminarinius pasiūlymus dėl numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai ribų nustatymo, įvertinus tokio ribų patikslinimo poreikį ir tikslingumą, atsižvelgiant į tai, kad ši teritorija gali būti nustatoma mažesnė nei pavaizduota Bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje.
5. Pateikti preliminarinius pasiūlymus dėl Bendrajame plane suplanuotų numatomoje kurortinėje teritorijoje Melnragė – Giruliai specializuotų kompleksų funkcinių zonų ribų patikslinimo, atlikus pajūrio juostos reikalavimų įvertinimą, Europinės svarbos buveinių teritorijų įvertinimą, gamtinio karkaso teritorijų potencialo vertinimą bei nurodant poreikį ir tikslingumą dėl papildomų kitų, su gamtos išsaugojimu susijusių tyrimų, atlikimo (pvz. medynų inventorizacija etc.).

6. Pateikti preliminarų numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai erdvinės struktūros modelį, įvertinus ir atsižvelgus į įvairių suinteresuotų visuomenės grupių interesus. Pateikti esmines gaires dėl specialiosios paslaugų infrastruktūros objekto - Sveikatingumo ir kurortologijos centro koncepcijos.
7. Parengti numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai urbanistinės idėjos projekto preliminarias architektūrinio konkurso sąlygas pagal geriausiai įvertintą teritorijos vystymo scenarijų.

GALIMYBIŲ STUDIJSO REZULTATAS

Parengta numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai optimaliausia kompleksinio išvystymo vizija, kurios pagrindu vyks architektūrinio konkurso organizavimas.

NAUDOJAMI SUTRUMPINIMAI

AM – aplinkos ministerija

LR BP – Lietuvos Respublikos bendrasis planas;

SP – specialusis planas;

DP – detalusis planas;

TPD – teritorijų planavimo dokumentas;

TPN – teritorijų planavimo normos;

PP - projektiniai pasiūlymai;

STR – statybos techninis reglamentas;

NKPAĮ – nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;

SAZ – sanitarinė apsaugos zona;

AZ – apsaugos zona;

UI – užstatymo intensyvumas;

UT - užstatymo tankis;

PAST - paukščių apsaugai svarbios teritorijos;

BAST - buveinių apsaugai svarbios teritorijos;

DLK - didžiausios leidžiamos koncentracijos;

SM – susisiekimo ministerija.

NAUDOJAMOS SAŲVOKOS

Akvatorija – tam tikras natūralaus arba dirbtinio vandens baseino (jūros) plotas (šaltinis: LR pajūrio juostos

įstatymas);

Atitiktis darnaus vystymosi principams - Kokybiškos architektūros, kuri prisideda prie darnios valstybės ir žmonių aplinkos kūrimo bei yra svarbi ekonomikos ir socialinių santykių raidai, kūrimas atsižvelgiant į darnaus ir tvaraus vystymosi iššūkius (šaltinis: LR Architektūros įstatymas);

Aukštybinis užstatymas – užstatymas formuojamas aukštais (pastatų aukštis – didesnis kaip 30 m) bokštinais pastatais (šaltinis: Teritorijų planavimo normos);

Erdvinė struktūra – kompoziciniai miesto ar jo dalies užstatymo ypatumai, išreikšti trimatėje erdvėje;

Gamtinis karkasas - vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų;

Identitetas – požymių, pagal kuriuos įmanoma nustatyti objekto arba erdvinės struktūros tapatumą, atpažinti jį tarp kitų objektų, visuma;

Klifas – eroduojamas sausumos skardis (šaltinis: LR pajūrio juostos įstatymas).

Kopagūbris (kopos) – už paplūdimio dirbtinai ar vėjo natūraliai suformuotas smėlio gūbrys, saugantis nuo pustomo smėlio ar jūros poveikio už jo esančias teritorijas (šaltinis: LR pajūrio juostos įstatymas).

Kraštovaizdis – žemės paviršiaus gamtinių (paviršinių uolienuų, pažemio oro, paviršinių ir gruntinių vandenų, dirvožemio, gyvųjų organizmų) ir (ar) antropogeninių (archeologinių liekanų, žemės naudmenų, statinių, inžinerinių įrenginių bei informacinio lauko) komponentų, susijusių medžiagiais, energetiniais ir informaciniais ryšiais, teritorinis junginys (šaltinis: P. Kavaliauskas „Kraštovaizdžio samprata ir planavimas“);

Kvartalas - gatvėmis, infrastruktūros koridoriais ar kitais natūraliais barjeriais ribojamas mažiausias užstatytos arba užstatomos vietovės struktūros elementas;

Miestovaizdis – miesto struktūra, susiformavusi tam tikru istoriniu laikotarpiu, tiesiogiai priklausoma nuo politinių, ekonominių ir socialinių sprendimų, kurios fizinę išraišką, atsižvelgus miestovaizdžio suvokimo lauką, atspindi charakterizuojančių architektūrinių estetinių aspektų visuma;

Nauja plėtra - neužstatytų teritorijų urbanizavimas;

Pajūrio juosta – sausumos (kopagūbris, prieškopė, klifas, paplūdimys) ir jūros akvatorijos (povandeninis šlaitas iki 20 m gylio izobatos) dalis, kurios apsaugos ir naudojimo režimą nustato įstatymai ir kiti teisės aktai (šaltinis: LR pajūrio juostos įstatymas);

Panorama – iš tam tikro apžvalgos taško matomas daugiaplanis urbanizuoto ar gamtinio kraštovaizdžio vaizdas;

Paplūdimys – kintanti iš smėlio nešmenų vandens ir vėjo formuojama teritorija tarp jūros kranto linijos iki kopagūbrio ar klifo (šaltinis: LR pajūrio juostos įstatymas);

Priekrantė - pajūrio juostos dalis, apimanti Lietuvos Respublikos teritorinių vandenų Baltijos jūros akvatoriją iki 20 m gylio izobatos (šaltinis: LR BP);

Prieškopė – pajūrio lygumos dalis nuo kontinento pusės, tiesiogiai besišliejanti prie kopagūbrio, klifo, suformuota ir tebeformuojama pajūryje vykstančių eolinių procesų (šaltinis: LR pajūrio juostos įstatymas);

Rekreacija - (lot. *recreatio* – atkūrimas), žmonių aktyvus (arba pasyvus) savanoriškas jiems priimtina forma ne darbo metu ilsėjimasis, gydymasis sanatorijose, kurortuose, poilsio ir sveikatos centruose. Skiriamos rekreacijos kryptys: aktyvioji (fizinės sporto šakos, poilsinės kelionės, kurortinis gydymasis, pasivaikščiojimai) ir pasyvioji (knygų skaitymas, televizijos žiūrėjimas, koncertų lankymas). (šaltinis: Visuotinė lietuvių enciklopedija);

Rekreacinė geografija - geografijos šaka, tirianti gamtinius ir žmonių sukurtus rekreacinius išteklius;

Rekreaciniai ištekliai – gamtinės ir kultūrinės kraštovaizdžio vertybės ar savybės, kurios gali būti ar yra naudojamos rekreacijai (šaltinis: LR pajūrio juostos įstatymas);

Siluetas – tolimas kontūrinis užstatymo ar gamtinio elementų vaizdas dangaus skliauto fone;

Teritorijų planavimas – procesas, kuriuo siekiama darnaus teritorijų vystymo ir kuris apima žemės naudojimo prioritetų, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, paveldosaugos ir kitų priemonių nustatymą, gyvenamųjų vietovių, gamybos, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros sistemų kūrimą, sąlygų gyventojų užimtumui reguliuoti ir veiklai plėtoti sudarymą, visuomenės ir privačių interesų suderinimą (šaltinis: LR Teritorijų planavimo įstatymas);

Urbanistika - urbanizacijos proceso valdymo instrumentas. Urbanistika yra mokslo ir studijų bei profesionaliosios veiklos sritis, kurios objektai yra miestai, jų sistemos ir socialiniai, ekonominiai bei kiti su jų vystymusi glaudžiai susiję procesai (šaltinis: P. Juškevičius, M. Burinskienė, G. M. Paliulis, K. Gaučė „Urbanistika: procesai, problemos, planavimas, plėtra“).

Urbanistikos sąvoka apima ir kvartalą, ir mažiausią gyvenvietę, ir didelį miestą. Tai erdvėje išplėtotą architektūrinę visumą, susidedanti tiek iš įvairiausios paskirties statinių, tiek juos siejančių įrenginių struktūrų: gatvių, aikščių, parkų, suformuotos gamtinės aplinkos, inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros;

Urbanistinė struktūra – pastatų ir atvirų erdvių išdėstymas, būdingas konkrečiai vietai, taip pat miesto ar jo dalies erdvių ir funkcinių struktūrų erdvinė visuma;

Urbanistinis integralumas - naujai projektuojamo, rekonstruojamo statinio/ių, urbanistinio/ių komplekso/ių ir/ar kraštovaizdžio objekto/ų įsijungimas į esamą urbanistinę struktūrą ir įtaka kultūriniam kraštovaizdžiui;

Urbanistinis mazgas - akcentuota urbanistinės struktūros dalis, kurioje dėl funkcinių, visuomeninių ar kompozicinių poreikių yra sutelkta daugiau architektūrinių urbanistinių išraiškos priemonių, lyginant su vyraujančia urbanistine sandara ir vizualine išraiška.

Urbanizuotos teritorijos - pastatais užstatytos miestų, miestelių, kompaktiškai užstatytų kaimų teritorijos su inžinerinių komunikacijų koridoriais ir neužstatytais bendrai naudoti pritaikytais želdynais, viešosiomis erdvėmis ir valstybiniais miškais miestuose (šaltinis: LR Teritorijų planavimo įstatymas);

Užstatymo aukštis – savivaldybės lygmens bendrojo plano (rengiamo miesto teritorijai) ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos (jos dalies) vyraujantis pastatų aukštis (šaltinis: LR Teritorijų planavimo įstatymas);

Užstatymo kontekstas, kontekstualumas – nagrinėjamos teritorijos morfologinis santykis su aplinkinių teritorijų bei visos urbanistinės sistemos užstatymo principais. Kontekstualumas suprantamas kaip urbanistinio konteksto charakteristikas atitinkančios išbaigtos ar formuojamos užstatymo erdvinės struktūros;

Užstatymo morfotipas (morfologija) – viena iš sudedamųjų urbanistinės struktūros dalių. Miesto teritorijos elementų (kvartalų, sklypų, neužstatytų erdvių) užstatymo charakterį apibūdinantys požymiai. Jos objektas yra miesto ar jo dalies fizinė erdvinė išraiška, jos dalių tarpusavio išsidėstymas, ryšiai ir sandara;

Vertikalus akcentas (dominantė) – urbanistinę struktūrą semantizuojantis statinys, ne mažiau kaip du kartus viršijantis užstatymo aukštį ir pažymintis tam tikrą hierarchinį miesto urbanistinės struktūros pokytį (šaltinis: Z. J. Daunora, S. Kirvaitienė, A. Vyšniūnas „Vilniaus miesto vizualinio identiteto apsauga ir plėtros principai“);

Viešoji erdvė - neužstatyta kompozicinė morfologinės urbanistinės struktūros dalis/elementas (aikštės, skverai, kurdonerai, pėsčiųjų pasažai, bulvarai, alėjos, krantinės). Viešai prieinama atvira erdvė, visuomeniškai pasireiškianti per socialinį funkcinį aspektą, skirta bendriesiems interesams;

Vizualinė tarša – Kol kas AM yra paskelbta tik „Vizualinės taršos gamtiniams kraštovaizdžio kompleksams ir objektams nustatymo metodika“. *Teritorijos žemės ar vandens telkinių pertvarkymo darbu, augalijos performavimo, statinių atsiradimo poveikis gamtinei fizinei ir biologinei aplinkai, socialinei srautų judėjimo ir rekreacinei aplinkai bei erdvinei aplinkai, susidedančiai iš vizualinių erdvių, matomų vaizdų ir horizonto linijų* (Turner, 2003; Visual resource management..., 2001). Kaip su urbanistika ir vertinimu jos atžvilgiu – nėra jokio aiškumo.

Vizualinis kanalas – urbanistinės struktūros elementas. Išėsta fizinė erdvė struktūrinio tinklo trasose. Paprastai vizualinio kanalo formantės yra gatvės užstatymo išklotinės.



II. KURORTŲ ISTORINĖ RAIDA, SAMPRATA IR KONTEKSTAS

1. ISTORINĖ RAIDA

Dabartinių kurortų šaknys siekia Romos imperijos laikus. Pirmieji kurortai buvo statomi Romoje ir aplink ją, o vėliau išplito visoje tuometinėje Romos imperijoje – nuo šiaurės Afrikos pakrantės iki Graikijos ir Turkijos, nuo pietų Vokietijos iki Sankt Morico Šveicarijoje ir toliau per Angliją. Pirmosios pirtys buvo įkurtos antrame amžiuje prieš Kristų. Jos buvo nedidelės, paprastos, vyrai ir moterys buvo atskirti. Vėliau didėjant poreikiams pirtys tapo žymiai, didesnės, puošnesnės. Pagrindinė funkcija buvo sveikatinimasis, tačiau jos tarnavo ir socialiniams tikslams. Jau tu metu pirčių viduje vyko maisto ir gėrimų prekyba, kuri skatino tarpusavio bendravimą. Tipinę pirties struktūrą sudarė atriumas, apsuptas poilsio ir sporto įrenginių, restoranų, kambarių ir parduotuvių.

Didesniu atsumu nuo pagrindinių urbanizuotų vietovių, pirtys taip pat buvo įsikūrusios prie mineralinių šaltinių, kurie buvo žinomi dėl savo gydomųjų galių. Graikai dar iki Romos imperijos laikų mineralinius šaltinius siejo su dievais ir tose vietose pastatė šventus šulinius bei aukurus, kurias Romos legionai vėliau užėmė pirčių statybai.

Penktojo mūsų amžiaus pradžioje pradėjus nykti Romos imperijai, galiausiai sunyko ir sveikatinimosi pirtyse kultūra.

Tik maždaug po tūkstančio metų, 1936 m. netoli Lježo belgų geležies meistras Colinas le Loupas buvo išgydytas nuo ilgalaikės ligos geležimi prisotinto šaltinio vandens. Atsidėkodamas, meistras toje vietoje įkūrė sveikatinimosi vietą kitiems. Vietovės populiarumas taip išaugo, kad ji buvo pervadinta į SPA, reiškiantį fontaną.

Anglijoje, Bato mieste, atrastos pirtys ir maudyklos datuojamos 54 m. Po Kr. Vietovė buvo vadinama Aquae Sulis (Saulės vandenys). Vėlesniais laikais kurortai išpopuliarėjo, kai karalius Karolis II 1660 m., po daugelio metų puritonų valdymo, atkūrė monarchiją. Jis leido laiką populiariose to meto kurortuose – Bate, Tanbridž Velse ir Harogeite. Būtent šios vietos buvo išpopuliarintos dėl to meto garsių žmonių lankomumo. Pastabėtina, kad tokia tendencija tęsiasi iki šiol – karališkoji šeima kuria tam tikras tendencijas ir jos būvimas lemia vietų lankomumą. Kitaip sakant masė seka klasę. Įtakingi žmonės išpopuliarina konkrečią vietą, ko pasekoje didžioji masė žmonių seka jų pavyzdžiu.

Antrasis veiksny, lėmęs SPA centrų ir vietovių populiarumą, buvo medikų palaikymas. Pavyzdžiui, Tanbridžo Velse vanduo buvo reklamuojamas kaip afrodiziakas. Panašiai maudynės ir net gėrimas sūriame vandenyje buvo laikomi daugelio ligų vaistu ir padėjo populiarinti pajūrio kurortus. Be sveikatos atgavimo, kurortuose buvo populiarūs ir kitos veiklos, tokios kaip azartiniai lošimai, šokiai, koncertai, eitynės ir kt.

SPA centrų populiarumas, augimas ir prieinamumas sukėlė poreikį pasiturintiems asmenims turėti privačias erdves bei išskirtines jų lygį atitinkančias paslaugas. Šis poreikis leido smarkiai išsiplėsti kurortams Šveicarijoje. Prieš nutiesiant geležinkelius, svečiai į kurortus keliaudavo didelius atstumus prastais keliais, kad pasiektų savo kelionės tikslą. Sugaišę tiek daug laiko ir pastangų, kad pasiektų SPA centrą, jie norėjo praleisti jame kuo daugiau laiko – iki dviejų mėnesių ir gauti paslaugas atitinkančias mokamas sumas. Tai paskatino plėsti paslaugų teikimą, platesnį nei siūlo kuklus sveikatinimosi objektas. Ciuriche garsiausias kurortas buvo viešbutis „Baur au Lac“, kurį 1844 m. atidarė Johannesas Bauras. Po kelių išplėtimų viešbutis buvo visiškai perstatytas pagal novatorišką dizainą ir yra naudojamas iki šiol. Nors visi kiti viešbučiai buvo nukreipti į miestą, Bauras pastatė naująjį kurortą su vaizdu į Liucernos ežerą. Jis tapo pirmuoju statytoju, supratęs, kad vaizdas yra naudingas.

Kurortų geografija prasipletė XIX a. Iki tol Šveicarija buvo žinoma kaip vasaros kurortas. Tačiau 1860 m. keli anglų lankytojai buvo įtikinti pasilikti žiemai. Čiuožimas čiuožykloje jau buvo mėgstama veikla. Be to lankytojai buvo supažindinti su slidinėjimu ir rogučių sportu. Nors iš pradžių traukė pažadas dėl gydomųjų procedūrų, kurortų populiarumą labiau lėmė vadovybės organizuojama socialinė veikla. Vienas pavyzdys buvo „Bains de Monaco“, 1863 m. pervadintas į „Le Mont Charles“ (Monte Karlas). Veikdamas žiemos mėnesiais, kai tradiciniai vasaros kurortai buvo uždaryti, jis siūlė svečiams lošti ištisus metus. Nors akivaizdi trauka buvo sveikatingumo SPA, tikrasis kurorto sėkmės šaltinis buvo lošimai.

Jungtinėse valstijose ankstyviausi žinomi kurortai buvo įkurti aplink SPA centrus. XVIII amžiuje kurortiniai viešbučiai buvo atidaryti Virdžinijoje, Niujorke ir Vakarų Virdžinijoje. Maždaug tuo pačiu metu išpopuliarėjo pajūrio kurortai, tokie kaip Long Branchas Naujajame Džersyje ir Niuportas Rod Ailande. Pastarasis buvo komercinis uostas, kuriame melasa buvo distiliuojama į romą, kuris vėliau buvo keičiamas į vergus iš Afrikos. Kai XVIII amžiaus pabaigoje buvo panaikinta vergų prekyba, miestas dėl savo ekonominės ateities pasirinko turizmą. Turtingi pietų gyventojai vasarą keliavo į šiaurę, kad išvengtų Pietų Karolinos karščio ir maliarijos. Ankstyvieji viešbučiai Jungtinėse valstijose buvo gana skurdūs patogumų požiūriu. Daugelio vėliau kurortiniuose viešbučiuose rastų patobulintų patogumų pirmtakas pats nebuvo kurortinis viešbutis. Bostone esančiam „Tremont“ viešbučiui, pastatytam 1829 m., priskiriami nuopelnai už daugybę paslaugų naujovių, įskaitant elegantišką marmurą, raižytus riešutmedžio baldus privačiuose kambariuose, ąsotį su dubeniu ir nemokamą muilo pyragą kiekviename svečių kambaryje, dujinę lempą vietoj žvakių, prancūzišką

virtuvę ir sidabrinį stalo serviravimą su šakutėmis, durininkus svečių bagažui tvarkyti, „pranešėją“ – kambarių telefono pirmtaką.

Idomu, tai, kad Jungtinėse valstijose po pielitinio karo smarkiai pasikeitė kurortų veiklų kryptis. Saratoga Springsas Niujorke ilgą laiką buvo skirtas pietų džentelmenams, kurie atsiveždavo savo arklius (ir vergus) lenktynėms, kol jie mėgavosi šaltinių vandeniu. Šioje vietoje buvo pastatytas hipodromas, tačiau jis niekaip negalėjo konkuruoti su brangesniais Niuporto ir Monmuto parko Long Branče, Naujajame Džersyje hipodromais, kuriuose vyko gerokai didesni statymai. O pasėkoje kurortas pasuko azartinių lošimų keliu ir pritraukė įdomių bei liūdnei pagarsėjusių asmenybių XX a. pradžioje.

Pirmasis Amerikos kurortinis miestas buvo Atlantik Sitis. Miestas įkurtas XIX a. pabaigoje pritraukė tiek vidurinėsios, tiek aukštesnėsios klasės atstovus. Čia pastatytas pirmoji promenada tiems, kurie ieškojo saulės ir gryno oro teikiamos naudos sveikatai, pirmoji pramogų prieplauka, besidriekianti virš Atlanto, ir apžvalgos žiedinė sankryža, vėliau pervadinta į apžvalgos ratą. Geležinkelio būvimas pritraukė vienos dienos keliautojus, o kiti svečiai apsistojo sezono metu pensionuose ir kurortiniuose viešbučiuose. Šiandien autobusai atveža vienos dienos lošėjų iš Niujorko ir kitų didmiesčių.

XX a. pradžioje tipinis kurortinis viešbutis Šiaurės Amerikoje buvo skirtas vasaros atostogoms. Transporto patobulinimai pakeitė kurortų struktūrą. Geležinkeliai buvo labai svarbūs atveriant anksčiau nepasiekiamas šalies vietas. Tiek geležinkeliai, tiek kurortai buvo orientuoti į palyginti nedidelį skaičių labai turtingų asmenų, kurie iki federalinio pajamų mokesčio įstatymo priėmimo turėjo daug laisvai disponuojamų pajamų.

Žiemos kurortai išpopuliarėjo tik atsiradus automobiliams, kurie suteikė galimybę patekti į žiemos atostogoms tinkamas šalies vietas. Kalifornija, priešingai, buvo pirmoji vietovė, tapusi šiltuoju žiemos kurortu, patraukliu tiems, kurie norėjo pabėgti nuo žiemos šalčio. Florida, kaip šiltas žiemos kurortas, vystėsi vėliau ir lėčiau. Ten Henry Flagler suprato transporto svarbą atveriant naujas kryptis ir atliko svarbų vaidmenį tiesiant geležinkelio bėgius į pietus nuo valstijos. Iki 1920 m. Florida pralenkė Kaliforniją populiarumu kaip žiemos poilsio vieta šiaurės amerikiečiams.

Prasidėjus antrajam pasauliniam karui kurortų plėtra sustojo. Po karo pasibaigus normavimui, prasidėjo ekonominio klestėjimo laikotarpis. Poilsinės kelionės tapo prieinamos daug platesnei gyventojų daliai. Tarpvalstybinių greitkelių sistemos plėtra šeštajame dešimtmetyje suteikė eiliniam amerikiečiui didelį mobilumą. Po Disneilendo Kalifornijoje įkūrimo 1955 m. septintajame ir aštuntajame dešimtmečiuose atsirado daugybė kitų pramogų parkų. 1971 m. Floridoje atidarytas „Disney World“ parkas tapo šeimos kurortų standartu.

Šeštojo dešimtmečio viduryje reaktyvinių lėktuvų plėtra atvėrė šiaurės amerikiečiams kelią į Europos ir Ramiojo vandenyno regiono regionus, kurie anksčiau buvo nepasiekiami. Tačiau kelionės lėktuvu vis dar buvo brangios, ir palyginti nedaugelis galėjo jas sau leisti.

Septintojo dešimtmečio pradžioje išpopuliarėjo keturių sezonų kurortai. Suprasdami riziką, susijusią su verslo pasiklovimu vienu metų laiku, viešbučiai siekė plėtoti ištisus metus veikiančias pramogas. „Homestead“ 1959 m. įsteigė slidinėjimo kurortą, o Kolorado kurortai pratęsė sezoną kurdami golfo ir teniso paketus bei vasaros muzikos festivalius. Kiti siekė patenkinti grupinio verslo poreikius statydami konferencijų centrus. Galima teigti, kad perėjimas prie konferencijų verslo yra svarbiausia ekonominė tendencija kurortuose per pastaruosius 20 metų. Tiesą sakant, daugumoje didelių kurortų nuo 45 iki 70 procentų užimtumo sudaro grupinis verslas. Kurortai patrauklūs įmonių susitikimų planuotojams, nes kurortas yra savarankiškas. Dalyviams nereikia išeiti iš patalpų ir jie gali mėgautis įvairia rekreacine veikla kaip pertrauka nuo susitikimų.

Pastaraisiais metais taip pat atsirado planinių kurortų bendruomenės – didelės bendruomenės su įvairiomis apgyvendinimo galimybėmis, poilsio įrenginiais ir infrastruktūra, tokios kaip „Sea Pines Plantation“ Hilton Head saloje Pietų Karolinoje ir „Costa Esmeralda“ Sardinijos saloje Viduržemio jūroje.

Per pastarąjį dešimtmetį rinkoje pasirodė naujo tipo kurortai – mega-kurortai arba šeimų kurortai. Šie objektai nebūtinai yra didžiausi kurortai. Tai veikiausiai objektai, kuriuose yra prabangių patogumų, tokių kaip SPA, sporto centras, parduotuvės, laisvalaikio užsiėmimai ir smagus naktinis gyvenimas. Pavyzdžiui, „Hyatt Regency Waikaloa“ Havajuose ir „Disney“ bei „Hyatt Grand Cypress“ viešbučiai Orlande, Floridoje. Dėl didelių teikiamų patogumų kainų ir dažnai fantastinių temų, kurios yra kurorto patirties dalis, šiems objektams reikalingos didelės kambarių kainos ir užimtumas, kad jie būtų finansiškai perspektyvūs. Priešingai nei dideli kurortiniai viešbučiai, yra maži butikiniai kurortiniai viešbučiai. Šie objektai, tokie kaip „Ventana Inn“ Big Sure, Kalifornijoje, orientuojasi į prabangią rinką ir pabrėžia aptarnavimą, kokybę ir privatumą, todėl daugiausia dėmesio skiria apgyvendinimui ir susijusiems patogumams bei siūlo ribotą apsipirkimą ir gyvenamųjų namų plėtrą.

Rytų Europoje, Japonijoje ir kai kuriose Vakarų Europos dalyse socialinis turizmas prisidėjo prie kurortų plėtros. Socialinis turizmas reiškia darbuotojų atostogų siūlymą, kurios yra visiškai arba iš dalies subsidijuojamos. Nors

vyriausybė ir profesinės sąjungos subsidijuoja didelę dalį socialinio turizmo Rytų Europoje, Japonijoje atitinkamo yra įmonių kurortas, kurį valdo ir eksploatuoja didelė įmonė, kad atostogas teiktų baltosios apykablės darbuotojams. Įprasta alternatyva Vakarų Europoje yra atostogų fondas. Darbuotojas, įmonė ir vyriausybė vienodai prisideda, kad būtų skirtos lėšos, kurias darbuotojai naudoja atostogų kelionėms.

Trumpai peržvelgus kurortų istoriją, galima išskirti šiuo pagrindinius plėtros poreikio aspektus:

1. Patogus transportas nulemiantis kurortų vietas ir jų tipologiją;
2. Bendras poilsinių kelionių poreikis;
3. Veikla ištisus metus;
4. Pastovus prisitakymas prie socialinių, politinių ir ekonominių pokyčių.

2. KURORTO SAMPRATA

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos kurortų ir kurorinių teritorijų darnaus vystymo įstatymu, **kurortas** – gyvenamoji vietovė, kurioje yra mokslškai ištirtų ir pripažintų gamtinių gydomųjų veiksmų, rekreacinių teritorijų, vandens telkinių, išplėtotą specialioji infrastruktūra šiems veiksniams naudoti gydymo, sveikatinimo, turizmo ir poilsio reikmėms ir kuriai įstatymu suteiktas kurorto statusas.

2003 metais rengtoje Kurorto statuso Lietuvoje reglamentavimo studijoje pateikti 2 kurorto apibrėžimai, vienas iš tuometinio LR Turizmo įstatymo, kitas iš Tarptautinio žodžio žodyno. Tuometinis turizmo įstatymas kurortą apibrėžia kaip įstatymo suteiktą statusą gyvenamajai vietai, kurioje yra gamtinių gydomųjų veiksmų (mineralinių vandenų, gydomojo purvo, sveikatai palankus klimatas, rekreaciniai želdiniai, vandens telkiniai) bei speciali infrastruktūra šiems veiksniams naudoti gydymui, profilaktikai ir poilsiui bei turizmui. Iš esmės šis apibrėžimas tik sakinio struktūra skiriasi nuo dabar įvardijamo LR Kurortų ir kurorinių teritorijų darnaus vystymo įstatyme įteisinto. tarptautinių žodžių žodyne ši samprata nuo įstatyminės mažai kuo skiriasi – kurortas – tai vieta, kurioje yra gamtinių gydomųjų veiksmų (palankus klimatas, mineralinio vandens versmių, gydomojo purvo), specialiųjų įstaigų bei įrengimų ligoniams gydyti.

I. Žalienė, L. Žalys, I. Iždonaitė-Medžiūnienė straipsnyje Lietuvos kurortų sveikatingumo veiklos plėtra apibendrinami įvairūs kurortų sampratų, kurortą apibūdina kaip gyvenamąją vietovę, kur panaudojant esamus gamtinius-gydomuosius veiksmus ir kompleksą traukos objektų su jiems būdingomis poilsio, turizmo ar sporto ir sveikatinimo zonomis, kuriose jų lankytojas gali pailsėti, atstatyti dvasines ar fizines jėgas ir pasigydyti.

Kembridžo žodyne, kurortas apibūdinamas daug paprasčiau, tai vieta, kur didelis žmonių kiekis eina ilsėtis ir kitais poilsiniais tikslais.

Oksfordo žodyne, kurortas apibūdinamas kaip vieta, kur žmonės vyksta atostogauti.

Robert Cowan Urbanistikos terminų žodyne išskiria kurortinio miesto sąvoką. Tai toks miestas, į kurį žmonės vyksta atostogauti ir praleisti dienos išvykų.

Pastebėtina, kad LR įstatyminėje bazėje, žodynuose atskirų autorių darbuose kurortas išskiriamas kaip vieta turinti atitikti tam tikrus reikalavimus susijusius gydomaisiais veiksniais ir reikalinga infrastruktūra, tačiau užsienio žodynuose jis apibrėžiamas paprasčiau, iš esmės kaip vieta skirta poilsiui.

Darytina išvada, kad kai kurios šalys užtikrina griežtą kurortų reglamentavimą, kitos kurortų laiko bet kurią poilsę vietovę.

Lietuvoje, kurortams keliami griežti reikalavimai norint gauti kurorto statusą. Šalyje yra išskiriamos 2 poilsinių vietovių kategorijos – kurortai ir kurortinės teritorijos. Kurorto sąvoka apibrėžta aukščiau. Kurortinė teritorija – gyvenamoji vietovė ar jos dalis (gyvenamosios vietovės ar jų dalys), kurioje (kuriose) yra gamtinių išteklių, galinčių turėti gydomųjų savybių, ir specialioji infrastruktūra šiems ištekliams naudoti sveikatinimo, turizmo ir poilsio reikmėms ir kuriai Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu suteiktas kurortinės teritorijos statusas.

Vadovaujantis Reikalavimų kurorto ir kurortinės teritorijos statusui suteikti tvarkos aprašu gyvenamajai vietai, kuriai siekiama kurorto ar kurortinės teritorijos statuso, taikomi bendrieji reikalavimai:

- 1) Gyvenamoji vietovė, kuriai siekiama kurorto ar kurortinės teritorijos statuso, turi būti pažymėta Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane.
- 2) Gyvenamosios vietovės, kuriai siekiama kurorto ar kurortinės teritorijos statuso, teritorijos ribos turi būti nustatytos Teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymo nustatyta tvarka, pažymėtos savivaldybės lygmens bendrajame plane arba vietovės lygmens bendrajame plane.
- 3) Gyvenamojoje vietovėje, kuriai siekiama kurorto ar kurortinės teritorijos statuso:
 - negali būti vykdoma veikla, kuriai reikalingas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas, išduodamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintomis taisyklėmis;
 - aplinkos oro užterštumo lygis negali viršyti ribinių verčių, tvirtinamų aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro. Rekomenduojama, kad aplinkos oro užterštumo kietosiomis dalelėmis KD_{2,5} lygis neviršytų Pasaulio sveikatos organizacijos rekomenduojamų aplinkos oro kokybės rodiklių;
 - turi būti vykdomos prevencinės priemonės, kad kurorte ar kurortinėje teritorijoje nebūtų erkinio encefalito arba Laimo ligos endeminių židinių, vadovaujantis sveikatos apsaugos ministro nustatyta tvarka;
 - akustinė aplinka ir elektromagnetinė tarša negali viršyti sveikatos apsaugos ministro nustatytų ribinių dydžių (verčių);
 - kvapo koncentracija gyvenamosios aplinkos ore negali viršyti leistinos sveikatos apsaugos ministro nustatytos ribinės vertės;
 - turi būti numatytos proporcingos, įvertinus planuojamą lankytojų srauto augimą, viešajai tvarkai užtikrinti skiriamos savivaldybės administracijos pajėgos ir vykdomos tikslinės nusikaltimų prevencijos priemonės, atsižvelgiant į kriminogeninės situacijos gyvenamojoje vietovėje, kuriai siekiama kurorto ar kurortinės teritorijos statuso, analizę;
 - turi būti įgyvendinami konkretūs viešųjų erdvių apsaugos architektūros sprendimai, įskaitant pėsčiųjų ir transporto eismo srautų atskyrimą;
 - turi būti viešųjų erdvių saugumui užtikrinti taikomi technologijų sprendimai, taip pat savivaldybės administracijos užtikrinamas technologijų priemonėmis gaunamos informacijos apie teisės pažeidimus apdorojimas;
 - turi būti įgyvendinami alternatyvių transporto priemonių laikymo vietų sprendimai, įvertinus planuojamą lankytojų srauto augimą;
 - turi būti įrengta pėsčiųjų ir dviračių sveikatingumo ir pažintinių takų sistema, kuria naudodamiesi kurorto ar kurortinės teritorijos gyventojai ir kurorto ar kurortinės teritorijos lankytojai galėtų pasiekti lankytinus objektus, paplūdimius;
 - turi būti įrengti informaciniai stendai, ženklai, rodyklės, nuorodos, kiti informaciniai simboliai, skirti kurorto ar kurortinės teritorijos lankytojams informuoti apie turistinius objektus, jų lankymo galimybes;
 - turi būti kempingas ir (ar) turistinė stovyklavietė;
 - ne mažiau kaip 50 procentų kurorto ar kurortinės teritorijos ploto turi užimti:
 - kitos paskirties žemės: rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos ir (ar) atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypai;
 - žemės ūkio paskirties žemės – rekreacinio naudojimo žemės sklypai;
 - miškų ūkio paskirties žemės: ekosistemų apsaugos miškų, rekreacinių miškų ir (ar) apsauginių miškų sklypai;
 - vandens ūkio paskirties žemė;
 - turi būti paplūdimys (-iai), atitinkantis (-ys) sveikatos apsaugos ministro nustatytus reikalavimus;
 - turi būti savivaldybės tarybos patvirtinti darnaus judumo mieste planas ir susisiekimo komunikacijų specialusis planas, kuriuose nurodoma planuojamos ar esamos viešojo transporto sąveikos su privačiu transportu aikštelės (angl. Park & Ride, Bike & Ride), viešųjų dviračių (angl. Bike sharing) paėmimo ir (arba) grąžinimo stotys, dviračių nuomos, remonto punktai, dviračių statymo galimybės ir kita;
 - turi būti sukurta infrastruktūra, suteikianti galimybę naudotis teršalų į aplinkos orą neišmetančiomis individualiomis darnaus judumo priemonėmis (paspirtukais, dviračiais, riedžiais, elektrinėmis transporto priemonėmis ir kitomis, įskaitant priemones, pritaikytas žmonėms, turintiems negalią, vyresnio amžiaus žmonėms);
 - visuomeninės paskirties pastatai ir aplinka turi būti pritaikyti specialiesiems neįgaliųjų poreikiams pagal aplinkos ministro nustatytus reikalavimus.

Gyvenamajai vietovei, kuriai siekiama kurorto statuso, taikomi specialieji reikalavimai:

- 1) Gyvenamojoje vietovėje, kuri atitinka Teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymo 3 straipsnio 7 dalies reikalavimus ir kuriai siekiama kurorto statuso, turi būti:
 - aplinkkelis, kad tranzitinio krovinio transporto priemonės ją aplenktų;

- viešoji turizmo ir poilsio infrastruktūra ir visus metus teikiamos paslaugos:
 - ne mažiau kaip trys asmens sveikatos priežiūros įstaigos, teikiančios medicininės reabilitacijos ir sanatorinio (antirecidyvinių) gydymo paslaugas;
 - klasifikuojamąsias apgyvendinimo paslaugas teikiančios įstaigos, iš kurių ne mažiau kaip dvi – teikiančios viešbučio paslaugas;
 - ne mažiau kaip penkios viešojo maitinimo įstaigos. Ne mažiau kaip 60 procentų visų viešojo maitinimo įstaigų turi būti sudaryta galimybė gauti tausojančiais gaminimo būdais pagamintus patiekalus (virtus vandenyje ar garuose, troškintus, gaminamus konvekciniėje krosnelėje, kepamus įvyniojus į popierių ar foliją) ir patiekalus iš augalinės kilmės maisto produktų;
 - turizmo informacijos centras;
 - ne mažiau kaip trys įstaigos, teikiančios kultūros, pramogų, laisvalaikio praleidimo paslaugas ir (ar) organizuojančios edukacinius, pažintinius renginius;
 - atviras ir (arba) uždaras plaukimo baseinas, kuriuo galėtų naudotis gyvenamosios vietovės, kuriai siekiama kurorto statuso, gyventojai ir kurorto lankytojai;
 - sporto aikštynas (-ai) ir sporto bei įvairių rūšių turizmo inventoriaus nuoma;
 - poilsia vietės, iš kurių bent penkios turi būti pritaikytos žmonėms, turintiems negalią.

Gyvenamajai vietai, kuriai siekiama kurortinės teritorijos statuso, taikomi specialieji reikalavimai:

- 1) Gyvenamojoje vietoje, kuri atitinka Teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymo 3 straipsnio 9 dalies reikalavimus ir kuriai siekiama kurortinės teritorijos statuso, turi būti:
 - aplinkkelis arba ženklais pažymėti valstybinės ar vietinės reikšmės keliai (gatvės), kad tranzitinio krovinio transporto priemonės ją aplenktų;
 - viešoji turizmo ir poilsio infrastruktūra ir visus metus teikiamos paslaugos:
 - ne mažiau kaip viena asmens sveikatos priežiūros įstaiga, teikianti medicininės reabilitacijos ir sanatorinio (antirecidyvinių) gydymo paslaugas;
 - klasifikuojamąsias apgyvendinimo paslaugas teikiančios įstaigos;
 - ne mažiau kaip trys viešojo maitinimo įstaigos. Ne mažiau kaip 60 procentų visų viešojo maitinimo įstaigų turi būti sudaryta galimybė gauti tausojančiais gaminimo būdais pagamintus patiekalus (virtus vandenyje ar garuose, troškintus, gaminamus konvekciniėje krosnelėje, kepamus įvyniojus į popierių ar foliją) ir patiekalus iš augalinės kilmės maisto produktų;
 - turizmo informacijos centras ar jo filialas;
 - ne mažiau kaip dvi įstaigos, teikiančios kultūros, pramogų, laisvalaikio praleidimo paslaugas ir (ar) organizuojančios edukacinius, pažintinius renginius;
 - poilsia vietės, iš kurių bent trys turi būti pritaikytos žmonėms, turintiems negalią.

3. KURORTŲ TIPAI IR INFRASTRUKTŪRA

Vieningos kurortų klasifikacijos nėra. Autoriniai rašantys apie kurortus juos klasifikuoja pagal skirtingus požymius – pagal gydymo išteklius, sezonus, geografinę vietą, gydymo būdą ir kt.

Pagal teikiamų paslaugų specifiką kurortai klasifikuojami į poilsinius, gydomuosius ir mišriuosius kurortus (Kurorto statuso Lietuvoje reglamentavimo studija, 2003).

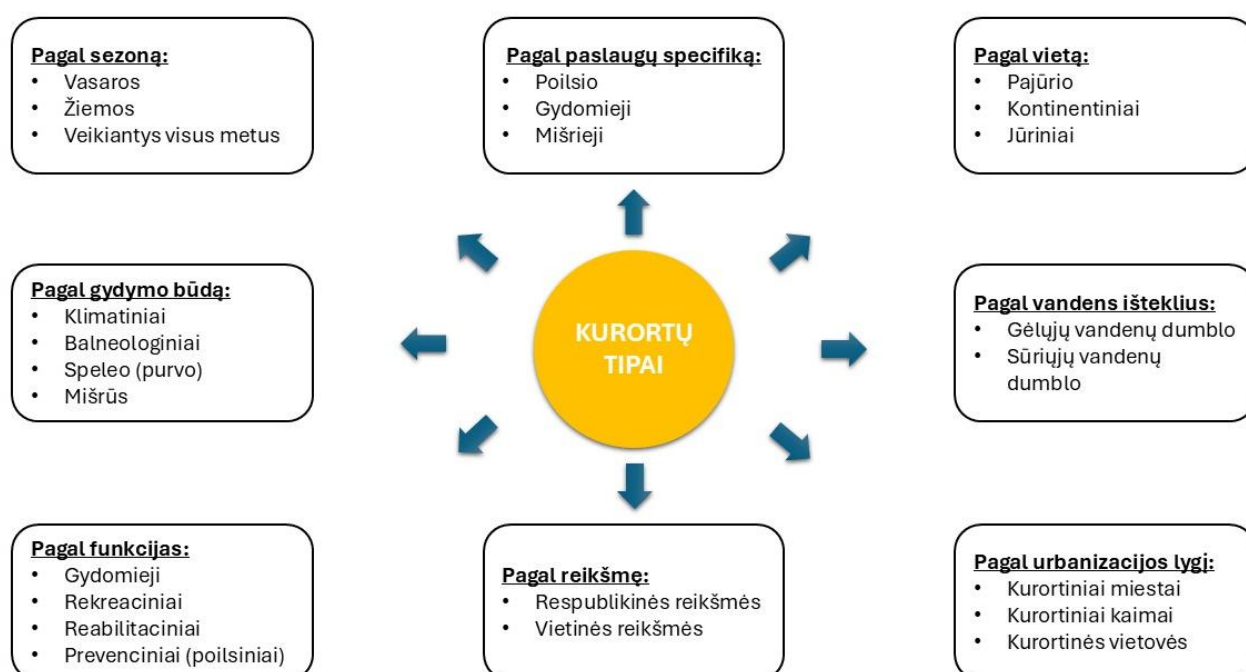
1. **Poilsio kurortai** (angl. Resort) yra šalyse pasižyminčiose šiltu klimatu, turinčiose priėjimą prie jūros (Turkijoje, Kroatijoje, Ispanijoje). Poilsio kurortai dar kitaip apibūdinami 3S deriniu: SUN (saulė), SEA (jūra), SAND (smėlis). Šio tipo kurortai daugiausia orientuojasi į užsienio lankytojus. Plačiai išvystyta aktyvaus poilsio ir pramogų infrastruktūra. Kelionė pradedama planuoti prieš kelis mėnesius. Turistai – jauni, išsilavinę, pasiturintys. Poilsiautojų pagrindinis tikslas – pasyviai ar aktyviai atstatyti savo fizinę ir dvasinę jėgą (poilsis, atsipalaidavimas, gyvenimas be rūpesčių).
2. **Gydomieji kurortai** (angl. Health Resort/ SPA). Šių kurortų prioritentinė funkcija – sanatorinis gydymas, naudojant natūralius gydomuosius gamtinius išteklius. Gydomuosiuose kurortuose paprastai taikomi šie gydymo metodai: klimatoterapija (helioterapija, aeroterapija, fitoterapija), hidroterapija (kaskadinės maudyklės, gėlo vandens procedūros, talasoterapija), balneoterapija (išorinis, vidinis mineralinio vandens vartojimas), peloidoterapija (panaudojant gėlų arba sūrių vandens telkinių dumblą, durpes). Poilsiautojų pagrindinis tikslas – išsigydyti arba sustiprinti sveikatą.
3. **Mišrūs kurortai**. Šie kurortai apima abu anksčiau minėtus paslaugų koncepcijos modelius. Šio tipo kurortuose be kurortinio gydymo paslaugų teikiama ir nemažai turistinių paslaugų. Kurortai, turintys gydomuosius

gaminius išteklius, juos taiko gydymo funkcijai atlikti, o turimus turistinius išteklius – poilsiautojams pritraukti. Gydomuosiuose poilsio kurortuose suformuojama kurortinės rekreacijos sistema, kurios pagrindiniai tikslai yra pakelti individualios ir visuomenės sveikatos lygį ir gerinti gyvenimo kokybę.

Gydomieji kurortai skirstomi į klimato, balneologinius, speleo ir kombinuotus kurortus.

1. **Klimato kurortas.** Kurortų klimatas gaivina, gydo, atpalaiduoja, sustiprina sveikatą. Tinkamas atmosferos slėgio, oro temperatūros, drėgnumo, kritulių kiekio, vėjo krypties ir stiprumo bei saulės radiacijos intensyvumo darinys yra svarbus kiekvienam gyvam organizmui.
2. **Balneologinis kurortas.** Pagrindinis gydomasis veiksnys – gydymas įvairios sudėties mineralianias vandenimis (balneoterapija). Mineralinio vandens gydomosios savybės priklauso nuo mineralinio vandens sudėties ir temperatūros.
3. **Speleo kurortas.** Gydomasis veiksnys – gydomasis purvas (peloidoterapija). Speleo kurortose gydomos judėjimo ir atramos organų, nervų sistemos ir ginekologinės ligos.
4. **Kombinuoti kurortai.** Kurortai kuriuose yra du ir daugiau gydomųjų gamtos faktorių.

Kurortų klasifikacija gali būti žymiai platesnė. Schemoje 3.1 pateikiami kurortų klasifikavimo ypatumai.

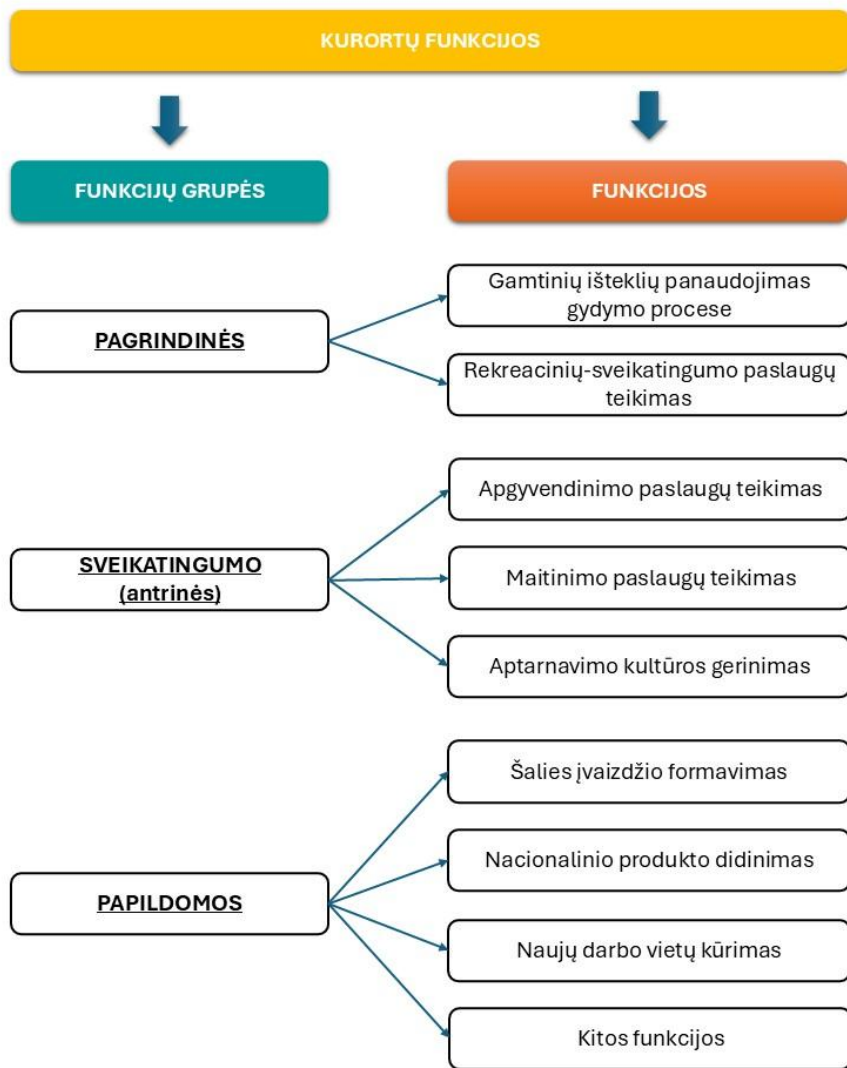


3.1 pav. Kurortų klasifikavimo ypatumai (šaltinis: I. Žalienė, L. Žalys, I. Iždonaitė-Medžiūnienė – „Lietuvos kurortų sveikatingumo veiklos plėtra“)

Visgi net išskyrus tam tikrą kurorto tipą, kurorto paslaugų spektras yra žymiai platesnis. Be gydymo paslaugų (antirecidivinis gydymas; medicinos reabilitacija; palaikomoji reabilitacija; ambulatorinė reabilitacija) paprastai suteikiamos dar ir rekreacinės paslaugos – gamtinė, kultūrinė rekreacija, įvairios pramoginės veiklos ir pan. Kalbant apie rekreacinių-sveikatingumo paslaugų tiekimą yra išskiriamos 6 kurorto paslaugų ir jų tiekimo infrastruktūros dalys: gydymo paslaugos, sveikatingumo paslaugos, rekreacinės paslaugos ir pramogos, transporto ir kelionių organizavimo paslaugos, kitos paslaugos, inžinerinis aprūpinimas.

Kurortai iš esmės atlieka ne tik gydomąją ir poilsinę funkcijas, bet ir užtikrina stabilias darbo vietas, didina vietinio turizmo populiarumą, kuria palankų šalies įvaizdį.

Schemoje 3.2 pateikiamos apibendrintos kurortų funkcijos.



3.2 pav. Kurortų funkcijos (šaltinis: I. Žalienė, L. Žalys, I. Išdonaitė-Medžiūnienė – „Lietuvos kurortų sveikatingumo veiklos plėtra“)

Kurorto statuso Lietuvoje reglamentavimo studijoje išskiriami 6 kurorto infrastruktūros blokai. Vieni jų svarbūs kurortinio gydymo ir sveikatinimo tikslams, kiti – poilsio ir turizmo poreikiams, tretieji – bendriesiems infrastruktūros elementams, kurie yra gyvybiškai svarbūs visų tipų miestams ir gyvenvietėms.

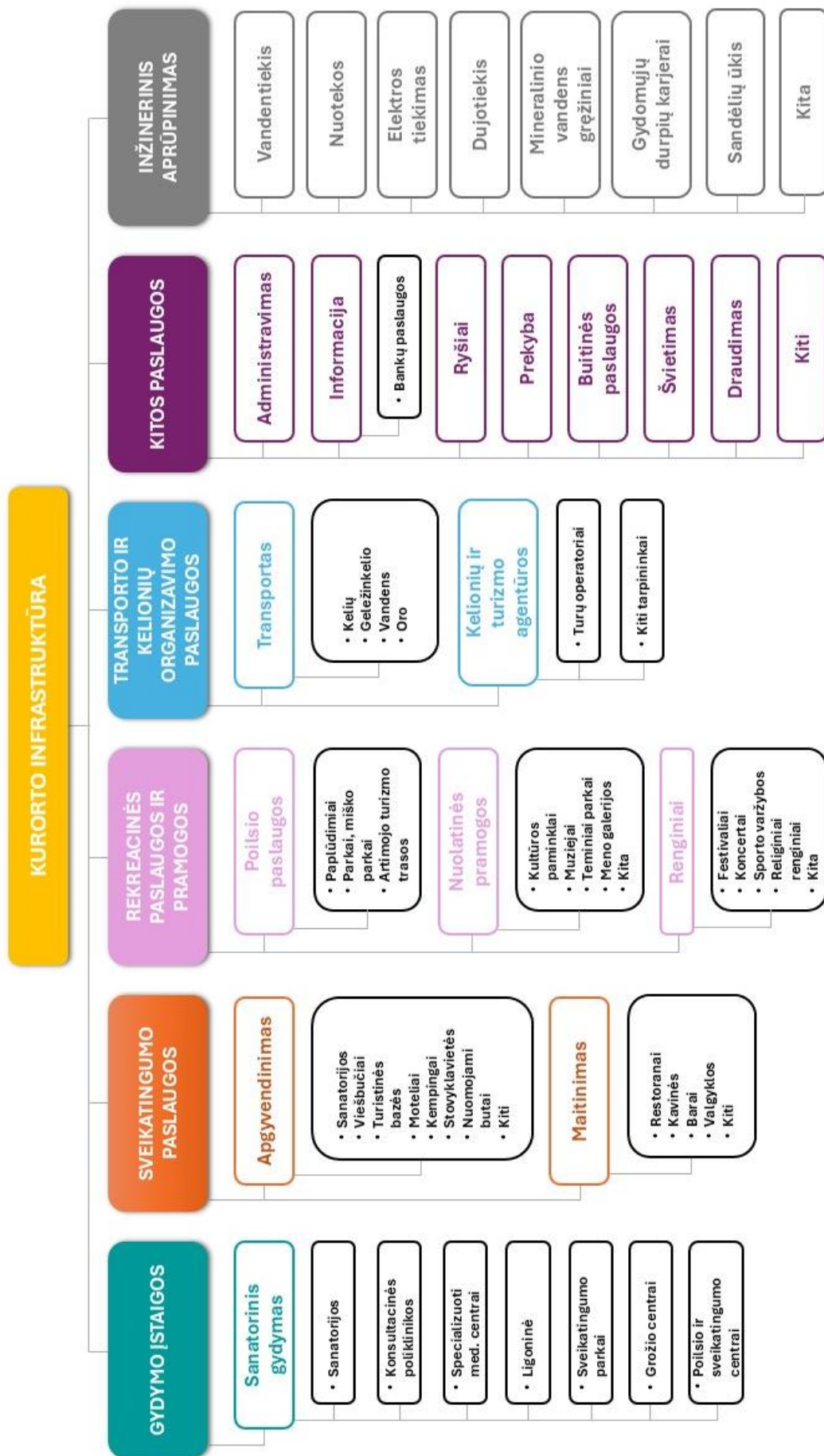
Kurorto infrastruktūros blokai:

- 1) sanatorinis gydymas ir sveikatos apsauga
- 2) sveikatingumo paslaugos
- 3) pramogos
- 4) transporto ir kelionių organizavimo paslaugos
- 5) inžinerinis aprūpinimas
- 6) kitos paslaugos (administravimas, informacija, ryšiai, prekyba, švietimas, sportas, buitinės paslaugos ir kt.).

Kurorto infrastruktūros skirstymas grafiškai pavaizduotas 3.3 paveiksle.

Pateiktame modelyje skiriamos 6 pagrindinės kurorto infrastruktūros dalys:

- **Gydymo paslaugos.** Tai pagrindinis kurorto infrastruktūros elementas, kadangi kurortas privalo turėti ne tik gamtinius gydomuosius išteklius, tačiau ir infrastruktūrą, kuri yra pritaikyta šiuos išteklius panaudoti žmonių gydymui. Sanatorijos, saviatatingumo ir grožio centrai bei juose esanti įranga ir medicininis personalas atlieka šias funkcijas



3.3 pav. Kurorto infrastruktūra (šaltinis: Kurorto statuso Lietuvoje reglamentavimo studija, 2003)

- **Sveikatingumo paslaugos.** Tai vienas iš svarbiausių kourorto infrastruktūros elementų, be kurio neįsivaizduojama jokia turistinė kelionė. Sveikatingumo paslaugas teikia maitinimo ir apgyvendinimo įstaigos ir jos dažniausiai skirtos pirminiems turistų poreikiams patenkinti.
- **Rekreacinės paslaugos ir pramogos.** Išskiriamos kelios pramogų rūšys: poilsio pramogos, nuolatinės pramogos ir renginiai. dažniausiai būtent pramogos ir gamtiniai išteklių yra pagrindinis motyvas, įtakojantis turistų apsisprendimą keliauti į vieną ar į kitą pusę.
- **Transporto ir kelionių organizavimo paslaugos.** Egzistuoja tokios transporto rūšys: kelių, geležinkelio, vandens ir oro. Priklausomai nuo transporto rūšių, kuriomis galima pasiekti kurortą, yra sukurta skirtinga transporto infrastruktūra pačiame kurorte. Kurorto pasiekiamumas įtakoja turistų srautus ir kurorto patrauklumą. Kelionių organizavimo paslaugas teikia kelionių ir turizmo agentūros bei kiti tarpininkai.
- **Kitos paslaugos** – tai kurortuose teikiamos informacijos, prekybos, bandų, druadimo ir kitos paslaugos. Šios paslaugos labiau pritaikytos vietinių gyventojų poreikiams tenkinti, tačiau jomis naudojasi ir kurorto svečiai.
- **Inžinerinis aprūpinimas** – tai kurorto, kaip miesto, inžinerinė infrastruktūra, be kurios neįmanomas jokių paslaugų teikimas. Inžinerinis aprūpinimas apima vandentiekį, nuotekas, elektros energijos ir dujų tiekimą, atliekų surinkimą ir kt.

4. KURORTŲ ARCHITEKTŪROS SPECIFIKA

Toje pačioje 2003 metai rengtoje studijoje aprašoma ir kurorto architektūros specifika. pagrindinis išskiriamas bruožas, kad kurortinės sanatorijos bei sveikatinimo įstaigos, skirtingai nuo įprastų gydymo įstaigų priskiriamos rekreacinei architektūrai. **Rekreacinė architektūra** – tai architektūrinės veiklos šaka, kurios objektas yra rekreacinių erdvių erdvių (teritorijų, pastatų, kompleksų ir įrenginių formavimas. Jos tikslas sukurti optimalią (patogią, gražią ir įgyvendinimą) aplinką visoms poilsio rūšims ir formoms. Sąvika rekreacinė aplinka apima: rekreacinį lašaftą, rekreacinius pastatus, rekreacinius įrenginius.

Jonas Abromas straipsnyje „Lietuvos pajūrio žemyninės dalies rekreacinės architektūros vertinimo problematika“ išskiria 5 pagrindines architektūros statinių kryptis:

- 1) Nestacionarūs, arba laikino pobūdžio, statiniai ir įrenginiai iš gatavų pramonės gaminių, pvz., palapinės ir skydiniai nameliai.
- 2) Senų, dažniausiai etnografinę arba architektūrinę vertę turinčių statinių pritaikymas rekreacijos poreikiams, išlaikant ar net atstatant tradicines formas, konstrukcijas, medžiagas. Taip pat nauji pastatai, pastatyti kopijuojant daug senosios architektūros formų.
- 3) Nauji pastatai, suprojektuoti pagal bendriausias tradicinės architektūros formas (stogai), matmenis, kartais – būdingas proporcijas. Medžiagos – tradicinės, iš dalies naujos, detalės daugiausia modernios.
- 4) Naujos modernios architektūros pastatai, suprojektuoti individualiai, taikantis prie vietovės gamtinių ir estetinių ypatumų, originalumo. medžiagos ir konstrukcijos – šiuolaikinės, elementai – industriniai ir standartizuoti.
- 5) Pastatai pastatyti pagal tipinius projektus, taip pat pagal projektus, kurių architektūroje iš dalies dominuoja standartiniai, pasikartojantys tūriai, fasado ritmas, plano struktūra ir kt. Konstrukcijos ir medžiagos – šiuolaikinės, dažniausiai industinės gamybos, daugelis elementų standartizuoti. šių pastatų architektūra neteikia estetinio pasigerėjimo.

Vertinant tikslines pastatų paskirtis, rekreacinių pastatų ir statinių grupę sudaro:

- 1) Sanatorijos;
- 2) Viešbučiai;
- 3) Turistinės bazės;
- 4) Moteliai;
- 5) Kempingai;
- 6) Fizinės kultūros ir mėgėjiško sporto (aktyvaus poilsio) statiniai;
- 7) Įrengtos stovyklavietės ir t.t.

Pastebėtina, kad didžiojoje dalyje užsienio kurortų, dalinai Lietuvos kurortuose, rekreacinė architektūra išlaiko vieningą stilistiką ir yra reglamentuojama, kad išlaikyti vieningą kurorto identitetą. Net jei nėra reglamentuotas

konkretus stilius bandoma išlaikyti identitetą per pastatų spalviškumą, medžiagiškumą, užstatymo tipą, stogų konfiguraciją ir kitus mažiau finansiškai imlius sprendimus.

Be pastatų architektūros, kurortuose yra itin svarbios viešosios, žaliosios erdvės ir jų kokybė, išnaudojimas rekreaciniams tikslams. Pagrindiniai objektai – parkai ir skverai, kopų parkai pajūryje, paplūdimiai, sporto aikštynai ir kt. Šių erdvių reikšmė kurortuose ypač svarbi sveikatinimo ir poilsio uždaviniams pasiekti. Lyginant su įprastais miestais, kurortuose ir kurortinėse teritorijose atvirų erdvių teritorinė struktūra ir kokybė yra bene svarbiausias kurortinės gyvenvietės komponentas.



III. BALTIJOS JŪROS REGIONO KURORTAI

5. KURORTAI BALTIJOS JŪROS REGIONE

Baltijos jūros regionas apima 8 valstybes – Daniją, Švediją, Suomiją, estiją, Latviją, Lietuvą, Lenkiją bei Vokietiją. Iš 8 šalių penkios reglamentuoja kurortus ir veiklą juose ir trys nereglamentuoja.

Šalys reglamentuojančios kurortus ir veiklą juose:

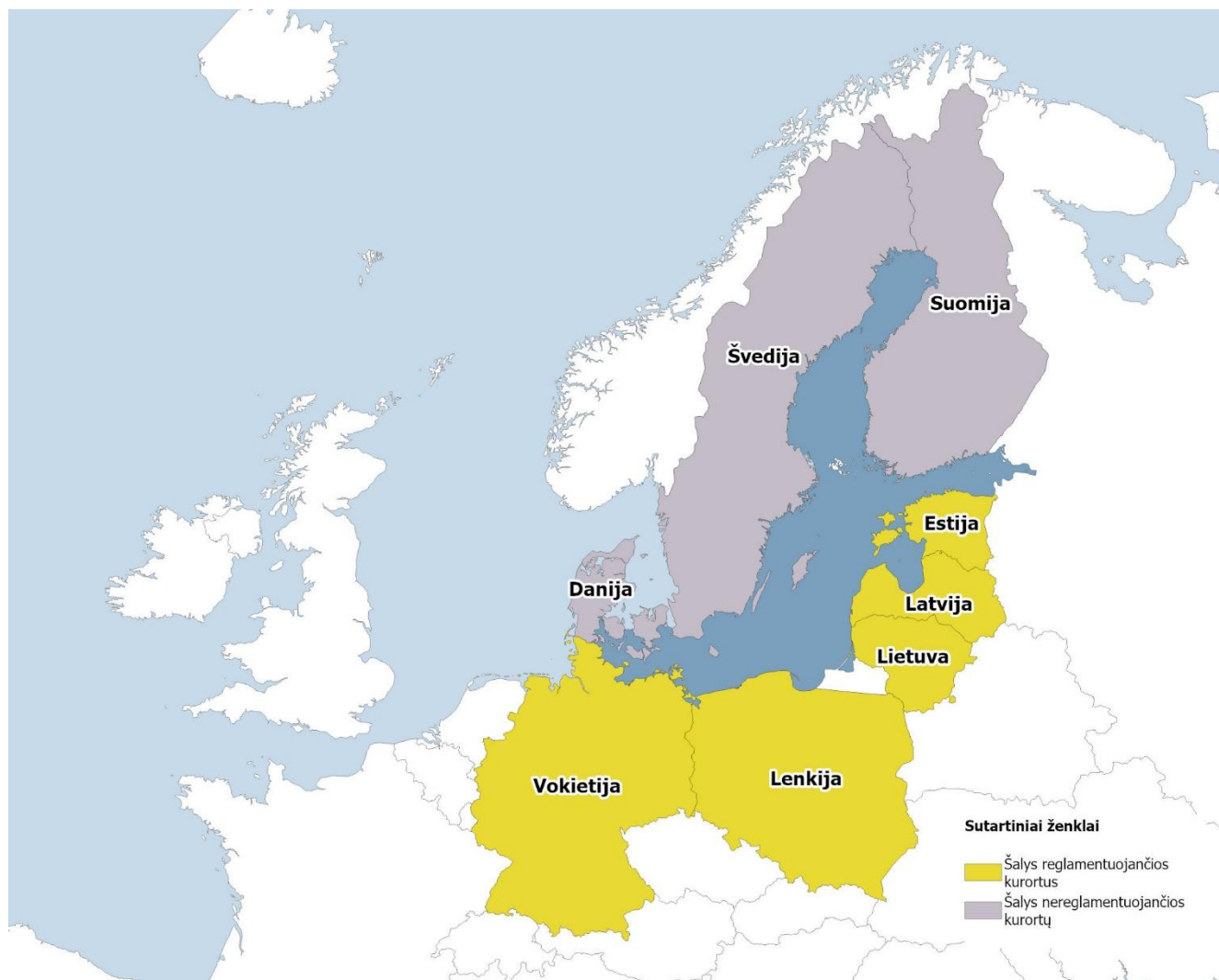
- Estija;
- Latvija;
- Lietuva
- Lenkija;
- Vokietija.

Reglamentavimo mastas ir principai visose šalyse skiriasi, pavyzdžiui Vokietijoje kiekviena žemė turi savo taisykles ir galiausiai yra sudaromas vienas bendras kurortų sąrašas. Lietuvoje, Latvijoje, Estijoje visi kurortai reglamentuojami vieninga sistema.

Šalys nereglamentuojančios kurortų:

- Danija;
- Švedija;
- Suomija.

Pastarosiose šalyse kurortu gali būti laikomas ne tik sveikatinimosi ir gydomasias funkcijas turinti vietovė, bet pavyzdžiui ir viešbutis prie jūros, realiai bet kuri vieta kur žmonės vyksta ilsėtis.



5.1 pav. Šalys Baltijos jūros regione reglamentuojančios ir nereglamentuojančios kurorto statusą.

Vertiant kurortų geografiją, skirtingose baltijos jūros regiono šalyse matomas labai skirtingas kurortų skaičius. Didžiausias kurortų skaičius yra Vokietijoje, mažiausias Latvijoje. Kurortų kiekis šalyse:

Estija – 6 kurortai;

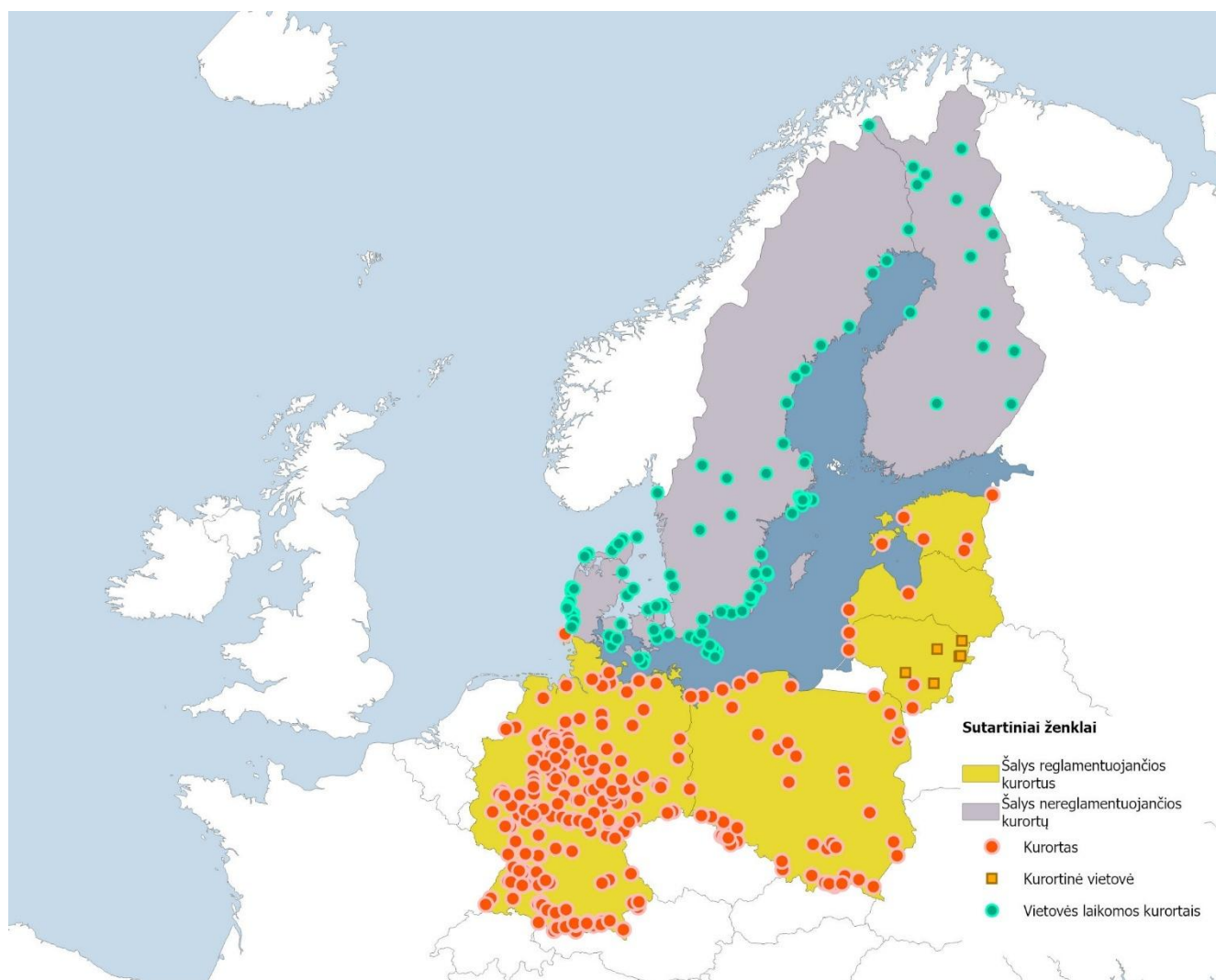
Latvija – 2 kurortai;

Lietuva – 4 kurortai ir 5 kurortinės teritorijos;

Lenkija – 45 kurortai;

Vokietija – daugiau nei 350 kurortų.

Šalyse, kurios neregamentuoja kurortų, jų tikslų kiekį išskirti sunku, tad schemoje atvaizduotos populiariausios teritorijos, kurios yra laikomos kurortinėmis.



5.2 pav. Kurortai ir kurortinės teritorijos Baltijos jūros regione

Baltijos jūros pakrantėje Baltijos jūros regione, šalyse reglamentuojančiose kurortus yra 33 kurortai.

Estijoje yra 4 kurortai;

Latvijoje yra 2 kurortai;

Lietuvoje yra 2 kurortai;

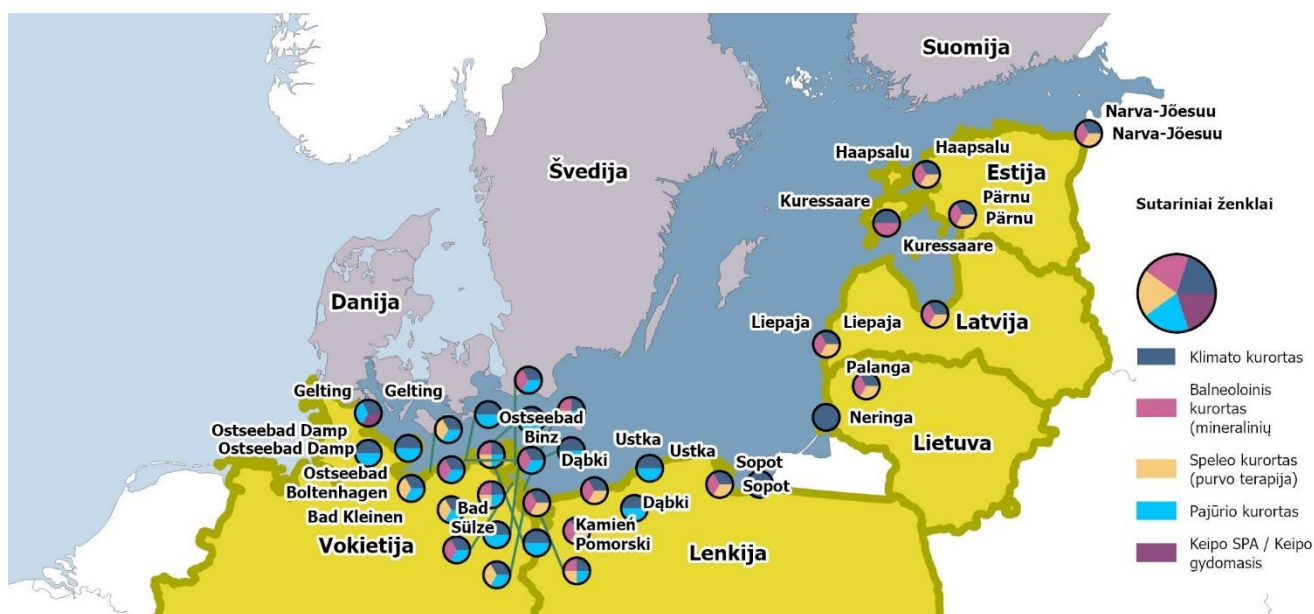
Lenkijoje yra 5 kurortai;

Vokietijoje yra 20 kurortų.



5.3 pav. Baltijos jūros pakrantės kurortai Baltijos jūros regiono šalyse reglamentuojančiose kurorto statusą

Išskiriant Baltijos jūros kurortų funkcijas matyti, kad didžioji dauguma kurortų yra mišrios paskirties, apimantys daugiau nei vieną gydomojo kurorto tipą. Lenkijoje yra ir Lietuvoje galima išskirti po vieną vienos funkcijos kurortą – klimato kurortus Neringoje ir Sopotė.



5.4 pav. Kurortų esančių Baltijos jūros pakrantėje funkcijos šalyse reglamentuojančiose kurorto statusą

5.1 ESTIJA

Estijoje kurortų (ypač SPA, sveikatingumo ir rekreacijos paslaugų) teisinis reglamentavimas nėra išskirtinai suvienodintas vienu specialiu "kurortų įstatymu" kaip kai kuriose kitose šalyse — bet yra integruotas į platesnį turizmo ir apgyvendinimo paslaugų teisinį reguliavimą. Pagrindiniai reglamentuojantys dokumentai:

- **Turizmo įstatymas** – nustato bendras kurortinių/paslaugų teikimo taisykles; bendrąsias sąlygas, kaip tokios paslaugos turi būti siūlomos ir teikiamos; valstybės ir savivaldybių priežiūrą bei atsakomybę dėl turizmo veiklos atitikimo reikalavimams.
- **Apgyvendinimo reikalavimų reglamentai** – reglamentuoja, kas gali būti vadinama SPA ar panašiu kurortu. Viešbučiai, svečių namai, SPA ir kiti kurortiniai objektai turi atitikti konkrečius saugos, higienos ir paslaugų kokybės reikalavimus.
- **Sveikatą reglamentuojantys aktai** – taikomi, jeigu teikiamos medicininės/sveikatinimo paslaugos. Tokios paslaugos dažnai reglamentuojamos pagal atskirus sveikatos apsaugos teisės aktus, bet jie susiję su bendru turizmo/apgyvendinimo reglamentu: medicininės reabilitacijos paslaugų standartai; sanitariniai/aseptikos reikalavimai; darbuotojų kvalifikacijos reikalavimai. Tokiu atveju veikla turi atitikti ir sveikatos sistema nustatytus normatyvus.
- **Savivaldybių taisyklės** – papildomi regionams būdingi reikalavimai ar strategijos. Vietos savivalda ir turizmo organizacijos dažnai rengia papildomus regioninius požiūrio ir plėtros planus kurortinėms teritorijoms (ypač Pajūrio kurortams kaip Pärnu). Tokios priemonės gali apimti: infrastruktūros plėtros reikalavimus; vietos bendruomenės ir verslo sąveiką; aplinkos apsaugos ir žemės naudojimo tvarkymo normas.

Kurortai Estijoje dažniausiai skirstomi pagal paslaugų tipą (SPA, medicininiai, jūros ar gamtos kurortai) ir specializaciją (žiemos, sporto, ekologiniai). Nemažai mišrios paskirties kurortų.

Išskiriami šie kurortų tipai:

1) SPA kurortai (SPA resorts):

- Pagrindinė veikla: poilsis, sveikatingumas, kosmetologinės ir hidroterapijos procedūros, masažai, baseinai, saunos.
- Dažnai kombinuojama su viešbučio paslaugomis.
- Reikalavimai: tik tos vietos, kurios atitinka minimalų SPA paslaugų standartą, gali teisėtai naudoti žodį „SPA“ pavadinime.

2) Sveikatos ir medicininiai kurortai:

- Pagrindinis tikslas: reabilitacija, medicininės procedūros, gydomosios vonios ar mineraliniai šaltiniai.
- Dažnai turi medicinos personalą ir yra sertifikuoti pagal sveikatos apsaugos reikalavimus.

3) Jūros pakrantės kurortai

- Pagrindinis traukos objektas: pajūrio klimatas, paplūdimiai, vandens sportas, poilsio infrastruktūra.
- Gali būti integruoti su SPA ar viešbučiais.

4) Žiemos ir gamtos kurortai

- Orientuoti į kalnų/miško turizmą, žiemos sportą, pėsčiųjų takus.
- Estijoje kalnų nėra, bet miško ir ežerų kurortai naudojami rekreacijai ir sveikatingumui.

5) Teminiai ir rekreaciniai kurortai

- Orientuoti į specifinę veiklą: golfo kurortai, konferencijų kurortai, kultūros ir edukaciniai kurortai.

6) Sveikatingumo ir ekologiniai kurortai („Wellness & Eco resorts“)

- Pagrindinis tikslas – natūrali sveikatingumo aplinka, ekologinė infrastruktūra, organizuotos sveikatingumo programos.

5.1.1 HAAPSALU

Hapsalu (est. Haapsalu) – kurortinis miestas vakarų Estijoje, Baltijos jūros Hapsalu įlankos pakrantėje. Lenės apskrities administracinis centras.

Miestelyje 2026 metais gyvena **11618** gyventojai.

Įkurtas apie 1265 kaip Saaremos-Läänemos vyskupijos centras (iki 16 a. antros pusės). Šalia Vyskupų pilies kūrėsi amatininkų gyvenvietė. 1279 gavo miesto teises. Per 1558–83 Livonijos karą 1561 atiteko Švedijai (1628 Haapsalu nusipirko švedų karvedys J. De la Gardie), per 1700–21 Šiaurės karą 1710 užimtas Rusijos. Nuo 19 a. pradžios vasaros kurortas (gydomojo purvo vonios), pamėgtas Rusijos imperatorių šeimos. 1905 imperatorius Nikolajaus II nurodymu nutiestas geležinkelis nuo Haapsalu iki Talino. Tai tradicinis jūros ir sveikatingumo kurortas (kompleksinis kurortas), žinomas dėl gydomųjų klimatinį sąlygų ir istorinių SPA centrų.



5.5 pav. Haapsalu

Hapsalu pirtis ir purvo gydymo centras buvo atidaryti 1825 m., o jam vadovavo gydytojas Carlas Abraham Hunnius, kuris labai domėjosi vietinio jūros purvo gydomuoju poveikiu, o jo tyrimai buvo tvirtas pagrindas būsimam gydomojo purvo naudojimui ne tik Haps. Šiandien vietinio kurorto kertinis akmuo yra akcinė bendrovė HEAL, siūlanti purvo terapiją nuo 1992 m., kai buvo atidaryta Bergfeldt purvo klinika. 1997 m. buvo atidarytas 220 klientų talpinantis „Fra Mare Thalasso Spa“ kompleksas, kuriame yra viešbutis, restoranas, dienos SPA (pirtis ir baseino zona), gydomosios jogos namai, sporto salė, grožio salonas ir gydymo bei medicininių procedūrų centras. SPA centre siūloma talasoterapija, kurios metu svečių priežiūrai ir gydymui naudojami jūros produktai (jūros vanduo, jūros purvas, druska, jūros dumbliai).

HEAL turi licenciją teikti rehabilitacijos paslaugas, įskaitant procedūras su jūros purvu. Jūros purvas yra mokslškai ištirtas ir Estijoje pripažintas kaip veiksmingas įvairių ligų ir negalavimų, tokių kaip reumatas, sąnarių uždegimai, radikulitas, psoriazė, gydymo ir profilaktikos metodas, bet ir visoje Estijoje.



5.6 pav. Haapsalu

Hapsalu kurorta išsiskiria šiomis funkcijomis / infrastruktūra:

1) Sveikatingumo ir medicininė funkcija

- Balneoterapija – gydymas mineraliniu vandeniu, purvo voniomis, jūros druskomis.
- SPA procedūros – masažai, hidroterapija, saunos, aromaterapija.
- Reabilitacija – po ligų ar traumų, kvėpavimo ir raumenų sistemų atstatymas.
- Klimato terapija – nauda kvėpavimo sistemai, odai, imunitetui dėl jūros klimato (drėgnas, švelnus, turtingas jūros mikroelementais oras).

2) Poilsio ir rekreacinė funkcija

- Paplūdimiai ir promenados – poilsis prie jūros, pasivaikščiojimai.
- Kultūrinis turizmas – muziejai, istorinės pilys, festivaliai, meno renginiai.
- Pramoginė veikla – sporto aikštelės, vandens sportas, šeimų pramogos SPA centruose.

3) Ekonominė ir turizmo funkcija

- Turizmo sektorius – viešbučiai, SPA, restoranai, kavinių ir parduotuvių paslaugos.
- Darbo vietų kūrimas – SPA personalas, viešbučių darbuotojai, turizmo sektoriaus specialistai.
- Regiono pritraukimas – nacionalinis ir tarptautinis turizmas, konferencijos, renginiai.

4) Kultūrinė ir istorijos funkcija

- Istorinės vertybės – Haapsalu pilis, medinė architektūra, kurortinio miesto tradicijos.
- Renginių vieta – muzikos festivaliai, kultūros savaitgaliai, sporto renginiai.

Svarbiausias ir labiausiai atpažįstamas Haapsalu architektūros bruožas - Kurortinė medinė architektūra (XIX a. pab. – XX a. pr.)

Haapsalu kurorte architektūra yra reglamentuojama: siekiant išlaikyti istorinio kurorto charakterį; saugant medinės kurortinės architektūros paveldą; kontroliuojant naujų pastatų aukštį, stilių ir vietą.

Tai leidžia Haapsalu išlaikyti unikalią kurortinę aplinką, kuri derina jūros poilsį, SPA paslaugas ir istorinę estetiką.

Haapsalu kurorto reglamentavimas:

1) Istorinis kurorto statusas

Haapsalu pripažintas **istoriniu kurortu** (angl. *historical resort town*), todėl miestui taikomi ypatingi **urbanistiniai ir architektūriniai apribojimai**. Tikslas – saugoti **XIX–XX a. kurortinio miesto architektūrą**, medinius vilų rajonus, promenadas ir kultūros paveldą.

2) Medinės architektūros apsauga

Kurorte yra daug **istorinių medinių vilų**, tipinių kurortinės architektūros pavyzdžių.

Pastatų rekonstrukcija, renovacija ar naujos statybos šalia jų **privalo atitikti griežtus paveldosaugos reikalavimus**: išlaikomas **istorinis fasadas**, stogas, langų ir durų formos; nauji pastatai turi **derėti su esama kurorto estetika** (aukštis, medžiagos, stilius).

3) Urbanistiniai reglamentai

Miesto teritorijoje galioja **detalus teritorijų planas (spatial plan / urban plan)**, kuriuo reglamentuojamas pastatų aukštis ir dydis, atstumus nuo jūros, promenadų ir kitų istoriškai svarbių objektų, naujų SPA, viešbučių ar gyvenamųjų pastatų išdėstymas, kad nebūtų pažeidžiama miesto vizualinė harmonija.

4) Valstybinė priežiūra

Haapsalu miesto savivaldybė prižiūri urbanistinius ir architektūrinius reglamentus.

Estijos kultūros paveldo departamentas kontroliuoja, kad naujos statybos ar rekonstrukcijos **nepažeistų kultūros paveldo objektų**.



5.7 pav. Haapsalu

5.1.2 PÄRNU

Pärnu – ketvirtas Estijos ir penkioliktas pagal dydį Baltijos valstybių miestas, jūrų uostas, apskrities centras.

Pärnu 2026 m. gyvena apytiksliai **46000** žmonių.

Pärnu yra pagrindinis Estijos Baltijos jūros pakrantės kurortas, turintis daug viešbučių, restoranų. Mieste yra ilgas smėlingas pliažas. Nuo 1996 m. miestas vadinamas Estijos vasaros sostine. Išvystyta lengvoji pramonė, maisto apdirbimas, medienos ir odos perdirbimas. Prie miesto yra Pärnu oro uostas.



5.8 pav. Pärnu

1240 m. Pärnu upės dešiniajame krante įsikūrė gyvenvietė, vėliau pavadinta Senuoju Pärnu (estiškai Vana-Pärnu). Ji priklausė Saaremos-Läänemos vyskupijai, 1251–63 m. buvo jos centras; 1263 m. sugriautas lietuvių. Nuo 1265 m. minima upės kairiajame krante Livonijos ordino pastatyta pilis. Aplink ją buvo statomas Naujasis Pärnu (estiškai Uus-Pärnu). 1318 m. Naujasis Pärnu gavo miesto teises, 14–15 a. buvo Hanzos sąjungos narys.

Per Livonijos karą nuo 1561 priklausė Lietuvos Didžiajai Kunigaikštystei, nuo 1598 buvo vaivadijos (formaliai ji gyvavo iki 1660) centras.

1610 m. Jonušas Kiška buvo paskirtas Pärnu seniūnu.

1617 m. atiteko Švedijai, po 1700–21 m. Šiaurės karo – Rusijai. Buvo svarbus uostas. 1900 m. mieste pradėjo veikti didžiausias Rusijos imperijoje celiuliozės fabrikas (sugriautas per I pasaulinį karą). Nuo 20 a. 3–4 dešimtmečio Estijos svarbiausias kurortas. Miestas yra kompleksinis pajūrio SPA kurortas, derinantis poilsį prie jūros su sveikatingumu, SPA ir medicininėmis procedūromis.



5.9 pav. Pärnu

Pärnu kurorto funkcijas / infrastruktūra:

1) Sveikatingumo ir medicīniskā funkcija

- SPA procedūras: masažas, hidroterapija, saunas, baseini.
- Balneoterapija: minerālūdens vanna, purva procedūras, rehabilitācijas programmas.
- Medicīniskais turisms: kuri SPA centri nodrošina rehabilitācijas un terapijas programmas.
- Klimata terapija: drēgnas, švelnas jūras gaisma palīdz kvēpavuma sistēmai un kopīgiem veselības uzdevumiem.

2) Poilsa un rekreācijas funkcija

- Paplūdimi un promenādas: pamatīnās vasaras poilsa zonas, pasivaikščiojumi, bēgšanas, dviraču trasas.
- Sporta un ūdens pramogas: plaukšana, burlenču sports, paplūdimio tīklis, ūdens parki.
- Ģimeņu poilsis: ūdens parki un pramoģu SPA centri.

3) Ekonomiskā un turisma funkcija

- Turisma infrastruktūra: viesnīcas, SPA viesnīcas, restorāni, kafinās, parduotuvās.
- Darba vietu kūrimas: SPA personāls, turisma paslaugģu speciālisti, restorānu darbinātāji.
- Starptautiskais turisms: Pärnu piesaista turistus īs Estijas un ārsienos.

4) Kultūrinā un edukācijas funkcija

- Festivāli un pasākumi: vasaras mūzikas festivāli, teātris, mēnos un sporta pasākumi.
- Muzeji un kultūras centri: vietinā istorija, māksla, edukācijas pasākumi.
- Arhitektūras mēpeldas: medinģu vilģ rajoni, istoriskie ēkās, promenādas – dalis kurorto patraukluma.



5.10 pav. Pärnu

Pärnu architektūra atspindi miesto raidą kaip **didžiausio Estijos pajūrio kurorto** ir „vasaros sostinės“. Jai būdingas istorinių kurortinių vilų, parkų ir promenadų derinys su XX–XXI a. modernia SPA ir viešbučių architektūra.

Pärnu architektūra yra reglamentuojama, kad būtų išsaugotas istorinis kurorto charakteris. Nauji pastatai turi atitikti urbanistinius, estetinius ir paveldosaugos reikalavimus. Tai leidžia Pärnu išlaikyti harmoningą pajūrio SPA kurorto aplinką, derinančią poilsį, SPA paslaugas ir kultūrinį paveldą.

Pärnu kurorto reglamentavimas:

1) Istorinio kurorto statusas

Pärnu pripažintas **istoriniu kurortu** (XIX–XX a.), todėl miestui galioja specialūs **urbanistiniai ir architektūriniai apribojimai**. Tikslas – saugoti **istorinę medinę architektūrą**, vilų rajonus, promenadas ir kultūros paveldą.

2) Medinės architektūros apsauga

Kurorte yra daug **istorinių medinių vilų**, tipinių kurortinės architektūros pavyzdžių. Renovacija ar naujos statybos turi atitikti paveldosaugos reikalavimus: fasado, langų, durų ir stogo stilius, aukštis ir proporcijos, naudojamos medžiagos turi derėti su istorine aplinka.

3) Urbanistiniai reglamentai

Pärnu teritorijoje galioja **detalus teritorijų planas** (spatial / urban plan). Planu reglamentuojamas: pastatų aukštį ir dydis; naujų SPA, viešbučių ar gyvenamųjų pastatų išdėstymas, atstumus nuo paplūdimių, promenadų ir kitų istoriškai svarbių objektų.

4) Valstybinė ir savivaldybės priežiūra

Pärnu miesto savivaldybė prižiūri urbanistinius ir architektūrinius reglamentus.

Estijos kultūros paveldo departamentas kontroliuoja, kad naujos statybos ar rekonstrukcijos **nepažeistų kultūros paveldo objektų**.



5.11 pav. Pärnu

5.2 LATVIJA

Latvijoje kurortų (latv. kūrorts) veikla ir jų statuso suteikimo tvarka yra reglamentuojami **Turizmo įstatyme (Tūrisma likumu)** bei atitinkamais **Ministrų kabineto teisės aktais** (kurorto statuso suteikimo ir panaikinimo taisyklėmis).

Oficialiai pripažinti kurortai – **Jūrmala** ir **Liepoja**.

Latvijoje tam tkra teritorija gali gauti kurorto statusą jei:

- 1) **Yra prieinami natūralūs gydomieji resursai** – pavyzdžiui, mineraliniai vandenys, gydomosios durpės, klimatinės sąlygos.
- 2) **Veikia bent viena gydomoji įstaiga**, kurioje natūralūs gydomieji resursai yra naudojami medicininėms ar sveikatinimo procedūroms.
- 3) **Natūralieji resursai yra naudojami** kurorto gydymo ar sveikatingumo veiklai
- 4) **Aplinkos kokybė atitinka teisės aktų reikalavimus.**
- 5) **Teritorijoje yra išvystyta tinkama turizmo ir kurortų infrastruktūra.**
- 6) **Teritorijos plėtra yra kryptingai planuojama** (tiek turizmo, tiek aplinkosaugos požiūriu).

Kurortų tipai Latvijoje:

1) Klimato kurortai (Klimata kūrorti):

- Pagrindinis gydomasis veiksnys: vietinės klimato sąlygos (oro drėgmė, temperatūra, jūros ar ežerų klimatas).
- Tikslas: stiprinti organizmo atsparumą, gydyti kvėpavimo takų, nervų ir širdies kraujagyslių ligas.
- Dažniausiai prie jūros arba didesnių ežerų pakrantėse.

2) Mineralinių vandenų kurortai (Minerālo ūdeņu kūrorti)

- Pagrindinis gydomasis veiksnys: mineraliniai gydomieji vandenys, vartojami gydymui, vonioms, purvo procedūroms.
- Skiriami pagal vandenų cheminę sudėtį: sieros, geležies, karbonatų, chloro, natrio turintys mineraliniai vandenys.
- Veikla: spa, hidroterapija, gydomosios vonios, fizinė rehabilitacija.

3) Purvo ir gydomųjų šaltinių kurortai (Dūņu un ārstniecisko avotu kūrorti)

- Pagrindinis gydomasis veiksnys: gydomieji purvai (pelkės, mineralinis purvas), šaltiniai.
- Naudojami vandens ir purvo terapijai, odos ligų, raumenų ir sąnarių gydymui.
- Dažnai derinami su mineralinių vandenų procedūromis.

4) Mišrieji kurortai (Jauktie kūrorti)

- Derina kelis natūralius išteklius: klimatą + mineralinius vandenis arba purvus + klimatą.

5) Specializuoti gydomieji kurortai (Speciālie ārstnieciskie kūrorti)

- Skirti konkrečių ligų gydymui: kvėpavimo takų, odos, neurologinėms, reabilitacinėms problemoms.
- Paprastai turi modernią medicinos infrastruktūrą, reabilitacijos ir diagnostikos centrus.

5.2.1 JŪRMALA

Jūrmala – tai didžiausias kurortinis miestas Baltijos jūros pakrantėje, esantis patogioje geografinėje vietoje, tik keliasdešimt kilometrų atstumu nuo Latvijos sostinės Rygos arba keletas valandų kelio automobiliu nuo Talino ir Vilniaus. Unikalią aurą miestui suteikia jūra, 24 kilometrai paplūdimio ir romantiška medinė architektūra. Miesto istorija siekia du šimtus metų, Europai susipažinus su gydomosiomis jūros savybėmis, ir pradėjus kurtis pirmiesiems kurortams. Šiandien Jūrmala yra šiuolaikiškas verslo ir atostogų miestas, egzistuojantis kartu su laukine gamta, moderniais SPA viešbučiais, kultūriniu ir istoriniu paveldu.



5.12 pav. Jūrmala

Jūrmala yra pagrindinis Latvijos kurortas, turintis oficialų kurorto statusą.

Kurortas apima visą Jūrmalos miesto teritoriją. Priežastis suteikti statusą: jūros klimatas, mineraliniai vandenys, gydomieji purvai, išvystyta turizmo ir sanatorijų infrastruktūra. Teritorijoje yra skirtingi kurortiniai rajonai, tokie kaip Majori, Bulduri, Dubulti, Dzintari, Melliži, Ķemeri, Vaivari, Asari, Pumpuri, tačiau visas miestas priskiriamas vienam oficialiam kūrortui.

Jūrmala oficialiai pripažinta kurortu su mišriomis funkcijomis, nes ji jungia kelis gydomųjų ir poilsio veiksmų tipus: Klimato kurortas (Natūralus gydomasis veiksnys: jūros klimatas, drėgnas oras, pušynų aromatas. Tikslas: gerinti kvėpavimo takų, nervų ir kraujotakos sistemų sveikatą); Mineralinių vandenų ir purvo kurortas (Natūralūs išteklių: gydomieji purvai, mineraliniai šaltiniai (ypač Ķemeri rajone). Tikslas: gydyti raumenų ir sąnarių ligas, odos problemas bei teikti rehabilitaciją.) Pajūrio kurortas (Natūralus išteklius: Baltijos jūros pakrantė su smėlio paplūdimiais.)

Jūrmalos kurorto funkcijos / infrastruktūra:

1) Sveikatinimo ir gydymo funkcija

Natūralūs gydomieji išteklių: jūros klimatas, mineraliniai vandenys, gydomieji purvai. **Veikla:** sanatorijos, SPA centrai, balneologinės ir fizioterapijos procedūros. **Tikslas:** gydyti kvėpavimo, nervų, kraujotakos ir raumenų-sąnarių ligas, gerinti bendrą sveikatą ir organizmo atsparumą.

2) Poilsio ir rekreacijos funkcija

Paplūdimiai: ilga Baltijos jūros pakrantė su smėlėtais paplūdimiais. **Pėsčiųjų ir dviračių takai:** parkai, pajūrio promenados, pasivaikščiojimų zonos. **Tikslas:** užtikrinti turizmo ir poilsio galimybes įvairioms amžiaus grupėms, šeimoms ir poilsiautojams.

3) Turizmo ir kultūros funkcija

Turizmo infrastruktūra: viešbučiai, sveikatingumo centrai, restoranai, kavinės, renginių vietos. **Kultūriniai renginiai:** festivaliai, koncertai, parodos, tradiciniai renginiai. **Tikslas:** skatinti turizmą, pristatyti vietinę kultūrą ir pritraukti lankytojus iš Latvijos ir užsienio.

4) Ekonominė funkcija

Darbo vietos: kurortas kuria darbo vietas turizmo, sveikatingumo, paslaugų sektoriuje. **Investicijos:** pritraukia investicijas į viešbučius, sanatorijas, SPA centrus ir paslaugų sektorių. **Tikslas:** skatinti regiono ekonomiką ir užtikrinti tvarų miesto vystymąsi.

5) Aplinkosaugos ir planavimo funkcija

Teritorijos planavimas: miestas palaiko natūralių resursų apsaugą (miškai, jūra, purvai) ir tvarkingą urbanistinę infrastruktūrą. **Tikslas:** užtikrinti ilgalaikį kurorto funkcionalumą, aplinkos kokybę ir tvarų turizmą.



5.13 pav. Jūrmala

Jūrmala išsiskiria unikalia kurortine architektūra, kuri susiformavo XIX a. pab.–XX a. pr. ir iki šiol yra **saugoma bei reglamentuojama**. Miesto architektūra glaudžiai susijusi su jo kurorto funkcija. Jūrmala yra vienas didžiausių medinės architektūros paveldo miestų Baltijos regione.

Jūrmalos architektūros reglamentavimas:

1) Kurorto statuso ir urbanistinės apsaugos įtaka

Jūrmalos kurorto statusas reikalauja, kad **naujų statybų ir rekonstrukcijos darbų projektai atitiktų kurorto charakterį**. Siekiama išlaikyti **architektūrinį vientisumą**: mediniai XIX–XX a. vilų rajonai, pajūrio promenados, kurorto centrai.

Reglamentavimas grindžiamas Latvijos statybų įstatymu, vietos savivaldybės plėtros planais ir kultūros paveldo apsaugos teisės aktais.

2) Kultūros paveldo apsauga

Daugelis Jūrmalos pastatų yra **istorinės vertės objektai**, ypač medinės vilos iš XIX–XX a. Bet kokie remontai, rekonstrukcijos ar naujos statybos šalia paveldo objektų privalo būti **suderinti su Kultūros paveldo departamentu**. Tikslas – išsaugoti **istorinę miesto struktūrą, medinės architektūros stilių ir fasadų charakterį**.

3) Savivaldybės teritorijų planavimo reglamentai

Jūrmalos savivaldybė turi **detalius teritorijų planavimo dokumentus**, kurie nustato: aukštį ir dydį pastatams, architektūrinį stilių (ypač medinėms viloms), fasadų spalvas ir medžiagas, atstumus tarp pastatų ir žaliosios erdvės išlaikymą. Tikslas – **išlaikyti kurorto „vaizdą ir atmosferą“**, kad turizmas ir poilsio funkcijos būtų suderinamos su urbanistiniu planavimu.

4) Aplinkosaugos ir kraštovaizdžio reikalavimai

Pajūrio juostoje draudžiamos **aukštos masyvios statybos**, kurios gadintų jūros panorama ar smėlio kopų kraštovaizdį. Reglamentuojama **želdinių, parkų ir pajūrio promenadų išlaikymas**, taip pat miško apsauga miesto ribose.



5.14 pav. Jūrmala

5.2.2 LIEPOJA

Liepoja oficialiai pripažinta **pajūrio kurortu** (*jūros kūrorts / coastal resort*), nes pagrindinis jos privalumas yra **Baltijos jūros pakrantė**, smėlio paplūdimiai ir su tuo susijusios **poilsio, sveikatingumo bei turizmo funkcijos**. Kurorto tipas – **pajūrio kurortas**.



5.15 pav. Liepoja

Pagrindinis gydymasis / poilsio veiksnys:

Klimato veiksniai: jūros oras, drėgnas klimatas, jūros vėjas – palankūs kvėpavimo takų ir bendros sveikatos stiprinimui.

Paplūdimiai ir rekreacija: smėlio paplūdimiai, promenados, parkai, vandens sporto galimybės.

Liepojos kurorto funkcijos / infrastruktūra:

1) Sveikatinimo ir gydymo funkcija

Liepoja turi prieigą prie **Baltijos jūros** ir kitų natūralių gydymųjų išteklių.

Veikia **sanatorijos, reabilitacijos centrai, SPA** ir sveikatingumo paslaugas teikiančios įstaigos.

Tikslas – gydyti kvėpavimo takų, kraujotakos ir raumenų-sąnarių ligas bei skatinti bendrą sveikatą.

2) Poilsio ir rekreacijos funkcija

Paplūdimiai, promenados, parkai: suteikia galimybę poilsiui ir aktyviam laisvalaikiui.

Tikslas – užtikrinti poilsio galimybes turistams ir vietiniams gyventojams, skatinti vasaros turizmą.

3) Turizmo ir kultūros funkcija

Liepoja yra **kultūros ir renginių centras:** vyksta koncertai, festivaliai, parodos ir miesto šventės.

Turizmo infrastruktūra: viešbučiai, kavinės, muziejai, pramogų vietos.

Tikslas – pritraukti lankytojus, plėtoti kultūros turizmą ir pristatyti miesto paveldą.

4) Ekonominė funkcija

Kurortas kuria **darbo vietas turizmo, paslaugų ir sveikatingumo sektoriuose**.

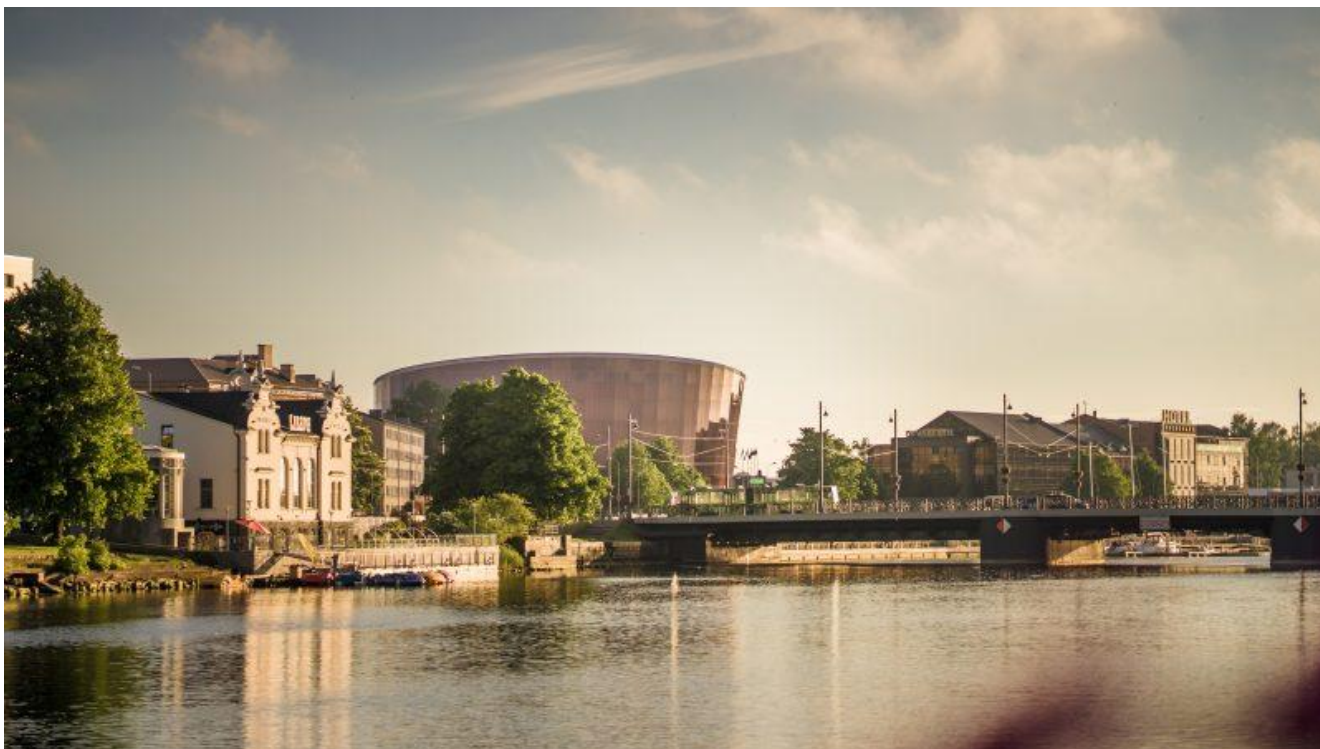
Skatina investicijas į viešbučius, sanatorijas ir pramogų infrastruktūrą.

Tikslas – stiprinti regiono ekonomiką ir užtikrinti tvarų miesto vystymąsi.

5) Aplinkosaugos ir planavimo funkcija

Liepojos kurorto teritorijoje yra **griežtai reglamentuojamas urbanistinis planavimas**, siekiant išsaugoti pajūrio kraštovaizdį ir žaliąsias zonas.

Tikslas – užtikrinti ilgalaikį kurorto funkcionavimą, aplinkos kokybę ir tvarų turizmą.



5.16 pav. Liepoja

Liepoja išsiskiria **įvairialype architektūra**, kurioje susipina **istorinis paveldas, uostamiesčio funkcija ir kurorto elementai**. Skirtingai nei Jūrmala, Liepojos architektūra yra labiau **miestietiška**, bet pajūrio ir parko zonose išlaiko kurorto bruožus. Dominuojantys stiliai : Jugendstilis, neoklasicizmas, modernizmas.

Liepojos kurorto reglamentavimas:

1) Kurorto statuso įtaka

Liepoja oficialiai pripažinta kūrortu, todėl **naujos statybos ir rekonstrukcijos turi atitikti kurorto funkcijas ir vizualinį identitetą**. Siekiama, kad miesto struktūra ir fasadai derėtų su poilsio, sveikatingumo ir turizmo paskirtimi.

2) Teritorijų planavimas

Liepojos savivaldybė turi **detales teritorijų planavimo dokumentus**, kurie reglamentuoja: pastatų aukštį ir dydį, pastatų fasadų ir stogo medžiagas, atstumus tarp pastatų, žaliųjų zonų išlaikymą. Tikslas – išlaikyti **urbanistinį vientisumą ir kurorto charakterį**.

3) Kultūros paveldo apsauga

Liepojoje yra **istorinių pastatų ir kvartalų**, kuriems taikomi **kultūros paveldo apsaugos reikalavimai**. Bet kokios rekonstrukcijos ar naujos statybos darbai šalia paveldo objektų turi būti **suderinti su Kultūros paveldo departamentu**.

4) Aplinkosaugos reikalavimai

Pajūrio ir parko zonose draudžiamos **masyvios ir aukštos statybos**, kurios gadintų kraštovaizdį. Reglamentuojamas želdinių, parkų ir prieplaukų išsaugojimas.

5.3 LENKIJA

Lenkijoje kurortai (uzdrowiska) yra oficialiai reglamentuojami **valstybės lygmeniu**, o pagrindinis tikslas – užtikrinti gydomųjų procedūrų kokybę, saugumą ir vietovių sanitarinę būklę.

Atsakinga institucija - **Sveikatos ministerija kartu su valstybine sanitarijos inspekcija**. Vietos savivaldybės ir sanatorijos turi užtikrinti, kad nustatytų standartų būtų laikomasi.

Kurortai reglamentuojami SPA procedūrų įstatymu bei atitinkamais sveikatos apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

Papildomi reglamentai nustato:

- Gamtinių išteklių naudojimą (mineraliniai vandenys, purvas, klimatas).
- Sanatorinio gydymo kokybės standartus.
- Reikalavimus medicinos personalui ir sanatorinei infrastruktūrai.

Kurortų tipai Lenkijoje:

1) Vandens kurortai (wodne uzdrowiska / sanatoria)

Kurortuose dominuoja mineralinės arba terminės vandens procedūros (hidroterapija). Šiuose kurortuose dažniausiai gydomos odos ligos, reumatas, kvėpavimo takų problemos.

2) Dujų ir purvo kurortai (błotne i gazowe uzdrowiska)

Kurortuose naudojamos gydomosios durpės, purvas arba gydomosios dujos (pvz., radono ar CO₂ vonios). Tokio tipo kurortai dažniausiai skirti raumenų, sąnarių, nervų sistemos ligoms gydyti.

3) Klimatiniai kurortai (klimatyczne uzdrowiska)

Pagrindinis veiksnys – klimato poveikis, pvz., kalnų, jūros ar miškų mikroklimatas. Kurorte dažniausiai gydomos kvėpavimo takų ligos, stresinės būsenos, širdies ir kraujagyslių problemos.

4) Mineralinio vandens ir gydomųjų purvo kombinacijų kurortai

Mišraus tipo gydomasis kurortas siūlantis tiek mineralinio vandens, tiek purvo terapiją. Tai yra mišrios terapijos kurortai, dažniausiai gydantys kompleksinius sveikatos sutrikimus.

5) Jūros kurortai (nadmorskie uzdrowiska).

Kurorto stipriosios pusės - jūros vandenuo, druska, jodas ir klimatas. Kurorte gydomos kvėpavimo takų ligos, dermatologinės problemos, stresai.

5.3.1 SOPOTAS

Sopotas– miestas-apskritis šiaurės Lenkijoje, Pomeranijos vaivadijoje, Baltijos pajūryje, prie Gdanskio įlankos. Drauge su Gdanku ir Gdynia sudaro Trimiesčio aglomeraciją. 39,8 tūkst. gyventojų (2006 m.). Pajūrio kurortas. Yra vietinio geležinkelio sistema. Sopote yra ilgiausias Europoje medinis molas (515,5 m), moderniosios architektūros „kreivasis namas“. Mieste vyksta kasmetinis Sopoto dainų festivalis, savo masiškumu Europoje nusileidžiantis tik Eurovizijai.

Turizmo ir poilsio centras: smėlėtas paplūdimys, viešbučiai, poilsio namai, kempingai. Pajūrio klimato ir balneologijos kurortas; gydoma judamojo aparato deformacijos ir funkcijų sutrikimai, reumatologinės, širdies ir kraujagyslių, kvėpavimo takų ligos, osteoporozė.



5.17 pav. Sopotas

Sopotas (Sopot) yra oficialiai pripažintas **jūros klimato kurortu (nadmorskie uzdrowisko)** Lenkijoje.

Pagrindinės savybės:

Klimatas: Baltijos jūros klimatas – druskingas oras, jodo turtingas mikroklimatas.

Gydymas: Pagrindinis akcentas – kvėpavimo takų ligų gydymas, rehabilitacija, streso mažinimas.

Procedūros: SPA, inhalacijos, purvo ir mineralinio vandens vonios, masažai, kineziterapija.

Turizmas: Populiarus kurortas tiek gydymui, tiek rekreacijai, su promenadomis, paplūdimiais, kultūrinėmis pramogomis.

Sopot kurorto funkcijos / infrastruktūra:

1. Gydomoji funkcija (Pagrindinė Sopot kurorto funkcija).

Naudojamas jūros klimatas, druskingas oras, mineralinės procedūros, SPA ir kitos gydomosios programos. Skirta gydyti: Kvėpavimo takų ligas (pvz., astmą, lėtinį bronchitą), Streso sukeltas sveikatos problemas, Odos ligas. Siūlomos procedūros: inhalacijos, purvo ar mineralinio vandens vonios, masažai, kineziterapija.

2. Profilaktinė funkcija

Sveikatos stiprinimas ir ligų prevencija. Programos kvėpavimo takų gerinimui, imuniteto stiprinimui, bendram fiziniam aktyvumui.

3. Reabilitacinė funkcija

Po ligų ar operacijų pacientams teikiama **reabilitacija** naudojant SPA, fizioterapiją, masažus ir vandens procedūras.

4. Rekreacinė / turistinė funkcija

Sopot yra vienas iš populiariausių Lenkijos kurortų dėl: Paplūdimių ir promenadų, SPA ir sveikatingumo paslaugų, Kultūrinių ir pramoginių renginių, Rekreacinė funkcija derinama su gydomąja: atvyksta ne tik gydytis, bet ir pailsėti.



5.18 pav. Sopotas

Sopoto architektūra yra viena išskirtiniausių Lenkijoje, nes ji susiformavo kaip **istorinio kurorto architektūra**, derinanti XIX–XX a. pradžios stilius su šiuolaikiniais sprendimais, bet griežtai kontroliuojama, kad būtų išlaikytas kurorto charakteris.

Pagrindiniai Sopoto architektūros bruožai

1. **Kurortinė (vila tipo) architektūra.** XIX a. pab. – XX a. pr. pastatytos **kurortinės vilos**, kurių būdingi bruožai: asimetriški tūriai, mediniai balkonai, verandos, dekoratyvūs fasadai. Jos dažniausiai išsidėsčiusios arti pajūrio ir miškuose.

2. **Istorizmas ir secesija (Art Nouveau).** Labai paplitę Sopote. Būdingi bruožai: lenktos linijos, augaliniai ornamentai, dekoratyvūs langai ir durys. Stilius ryškus senosiose sanatorijose ir gyvenamuosiuose namuose.

3. **Modernizmas (XX a. pradžia).** Būdingi bruožai: paprastesnės formos, mažiau dekoru.

Stilius dažnai naudotas sanatorijų ir viešbučių statybai. Išlaikomas mastelio ir proporcijų santykis su istorine aplinka.

4. **Šiuolaikinė architektūra (ribota).** Leidžiama tik tada, kai: neužgožia istorinių pastatų, atitinka aukščio ir tūrio reglamentus.

Statybos reglamentavimas

1. Teisinis reglamentavimas

Planuojant ir statant pastatus Sopote taikomi: savivaldybės (Miasto Sopot) urbanistiniai planai – nustato zonų paskirtį, pastatų aukštį, stilių, fasadų charakterį; architektūros reglamentai ir statybos normos (Prawo budowlane) – reguliuoja statybos techninius aspektus.

Kultūros paveldo apsauga: Daugelis senųjų vilų, promenados pastatų ir SPA centrų yra istorinio paveldo objektai, kuriuos saugo įstatymai. Bet koks pertvarkymas ar naujos statybos šalia tokių pastatų turi gauti leidimus iš paveldo apsaugos institucijų.

2. Specifinės taisyklės kurortui. Siekiama išsaugoti kurortui būdingą architektūrinę identitetą. Naujų pastatų projektai dažnai turi atitikti istorinio stiliaus estetinius reikalavimus, kad nekeltų vizualinio konflikto su tradicine architektūra.

4. Kontrolės institucijos: Miesto architektas (Architekt Miasta Sopot) – leidžia naujas statybas ir renovacijas; Paveldo apsaugos inspektoratas (Konservator Zabytków) – prižiūri istorinių pastatų pertvarkymą ir naujų statinių derinimą su kultūros paveldu; Savivaldybės taryba – patvirtina urbanistinius planus, kur nustatomi bendrieji reglamentai architektūrai.



5.19 pav. Sopotas

5.3.2 KOLOBŽEGAS

Kolobžegas – miestas šiaurės vakarų Lenkijoje, Vakarų Pamaro vaivadijoje, prie Baltijos jūros ir Parsentos upės žiočių. Jūrų uostas. Geležinkeliai į Košaliną, Bialogradą, Goleniuvą, plentai į Gdanską, Ščeciną, Poznanę. Išvystyta radioelektronikos, žuvies apdirbimo pramonė, turizmas. **Klimato ir balneologinis purvo kurortas (gydomos kvėpavimo organų, endokrininės, odos, reumatinės, judėjimo ir atramos organų ligos, kraujotakos sutrikimai).**

Kołobrzeg yra vienas žymiausių Lenkijos kurortų prie Baltijos jūros, oficialiai pripažintas **jūros kurortu su gydomosiomis savybėmis**. Jo funkcijos derina gydomąją, profilaktinę, reabilitacinę ir rekreacinę veiklą.

Kolobžege yra jūreivystės mokyklų kompleksas. Gdynės jūrų žvejybos mokslinio tyrimo instituto filialas, miesto, Lenkijos ginkluotųjų pajėgų muziejai, šiuolaikinio meno ir kitos galerijos.

XIII–XIX a. architektūros paminklai (Švč. Mergelės Marijos kolegiatas, kankinimų pastatas, švyturys, rūmai, rotušė).



5.20 pav. Kolobžegas

Kołobrzeg kurorto funkcijos / infrastruktūra:

1. **Gydomoji funkcija** (Pagrindinė kurorto funkcija.)

Gamtiniai resursai: Jūros vanduo ir jūros klimatas – kvėpavimo takų ligoms, stresui mažinti; **Gydomosios durpės (błoto lecznicze)** – raumenų, sąnarių ir nervų ligoms; **Mineralinis vanduo** – hidroterapija, vonios.

Siūlomos procedūros: Inhalacijos, purvo vonios, mineralinio vandens vonios, masažai, fizioterapija.

2. **Profilaktinė funkcija**

Sveikatos stiprinimas ir ligų prevencija. Programos kvėpavimo funkcijai gerinti, imunitetui stiprinti, bendram fiziniam aktyvumui.

3. **Reabilitacinė funkcija**

Po ligų ar traumų pacientams teikiama **reabilitacija**, panaudojant SPA, fizioterapiją ir gydomąsias vonias. Skirta tiek ilgalaikėms ligoms, tiek pooperacinei reabilitacijai.

4. **Rekreacinė / turistinė funkcija**

Kołobrzeg yra populiarus poilsio centras su: paplūdimiais, promenadomis, parkais, SPA centrais, sveikatingumo kompleksais, kultūriniais ir pramoginiais renginiais.

Rekreacinė funkcija dažnai derinama su gydomąja – turistai atvyksta tiek gydytis, tiek ilsėtis.



5.21 pav. Kolobžegas

Kołobrzeg kurorto architektūra susiformavo kaip **gydomojo pajūrio kurorto** architektūra, kurioje susipina istoriniai sluoksniai, sanatorinė funkcija ir didelio mastelio pokarinė plėtra. Ji labiau funkcinė ir masiškesnė nei Sopote, bet aiškiai orientuota į gydymą ir poilsį.

Kołobrzeg kurorto architektūra pasižymi: sanatoriniu funkcionalumu, modernistiniu paveldu, dideliais gydymo kompleksais, kontroliuojama šiuolaikine plėtra.

Kołobrzeg kurorto architektūra yra reglamentuojama, ypač dėl istorinio kurorto identiteto, sanatorijų, promenadų ir pajūrio zonų. Reglamentavimas apima urbanistinę, paveldosaugos ir statybų priežiūrą. Tikslas - užtikrinti, kad nauji pastatai ir rekonstrukcijos nesugadintų kurorto vizualinio ir kultūrinio identiteto.

1. Urbanistinis reglamentavimas

Mieste taikomi **miesto urbanistiniai planai** (*Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego*), kurie nustato: pastatų aukštį ir tankį, zonos paskirtį (poilsio, gydymo, komercinė), pastatų fasadų, stogų ir architektūrinio stiliaus reikalavimus.

2. Kultūros paveldo apsauga

Daugelis senųjų kurorto pastatų, vilų ir SPA centrų yra **istorinio paveldo objektai**. Bet koks pertvarkymas ar nauja statyba šalia tokių objektų turi gauti leidimą iš **Konserwator Zabytków** (Paveldo apsaugos inspektoratas).

3. Statybos ir techninė priežiūra

Projektai turi atitikti **Prawo budowlane** (statybos teisę) ir sanitarinius reikalavimus. **Miesto architektas (Architekt Miasta Kołobrzeg)** prižiūri naujų statybų leidimus ir užtikrina, kad jie derėtų su urbanistiniu planu ir paveldu.

5.4 VOKIETIJA

Oficialių kurortų (spa / seaside resort / kurorto statusą turinčių vietovių) registravimas Vokietijoje paprastai yra numatytas **žemių (federinių žemių) teisės aktais** ir atitinkamomis **ordinacijomis / valstybės reglamentais**, o ne vienu federaliniu „visų kurortų katalogu“.

Šalyje duomenis apie visus oficialiai pripažintus SPA / kurortus įvairiose žemėse bei jų standartus koordinuoja ir renka nacionalinė organizacija – Vokietijos kurortų ir sveikatingumo asociacija (Deutscher Heilbäderverband).

Palei Baltijos jūrą yra 20 kurortų.

Kitų tipų kurortai yra Vokietijos žemyninėje dalyje.

Kurortų tipai Vokietijoje:

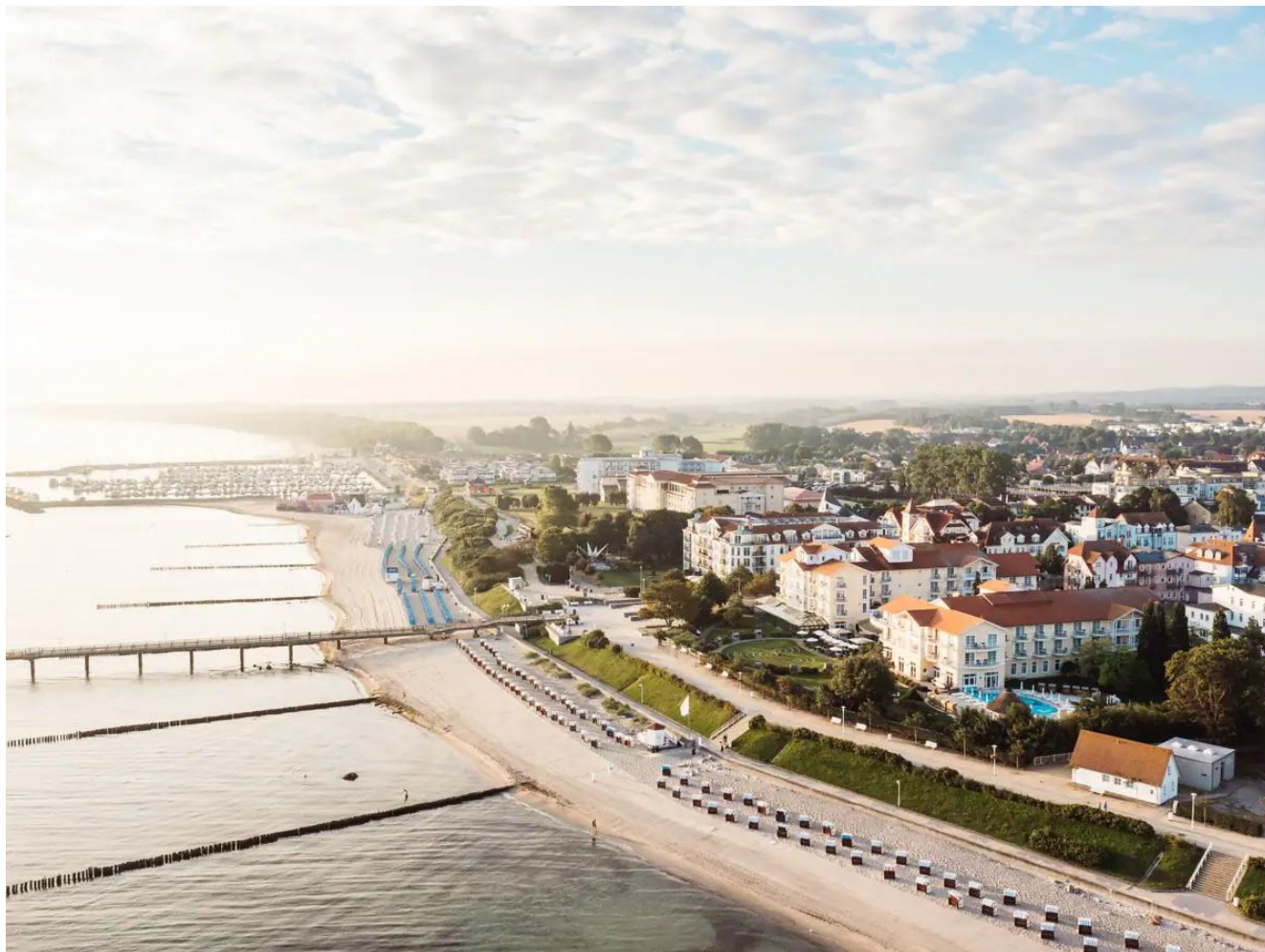
- Klimatinis kurortas;
- Mineralinių ir terminių šaltinių kurortas;
- Viržynų SPA centrai;
- Gydomasis klimatinis kurortas (medicininė priežiūra);
- Pajūrio kurortas;
- Kneipo SPA (profilaktika) ir Kneipo sveikatingumo kurortas (medicininė priežiūra);
- Speleo kurortas (gydymas moliu);
- Sveikatingumo kurortas su gydomosiomis olomis (šachtos, tuneliai, kasyklos) ir radono terapija (specializuota balneologijos ir klimatoterapijos forma);
- Sveikatingumo kurortas su gydomąja urvų terapija.

5.4.1 BINCAS (OSTSEEBAD BINZ)

Bincas yra didžiausias pajūrio kurortas Vokietijos Riugeno saloje.

Jis įsikūręs tarp Prorer Wiek įlankos ir Schmachter See (ežero) salos pietryčiuose. Į šiaurę nuo Binco driekiasi Schmale Heide („siauras viržynas“) – sausumos juosta, jungianti Riugeno Muttland regioną su Jasmundo pusiasaliu. Į pietus ir rytus nuo Binco esanti žemė yra kalvota, siekianti daugiau nei 100 metrų virš jūros lygio.

Bincas garsėja savo gerai prižiūrima istorine kurortine architektūra ir gamtos peizažais, netoli Jasmundo nacionalinio parko ir jo kreidos uolų.



5.22 pav. Bincas

Kurorto pagrindinės funkcijos / infrastruktūra:

- **Poilsinė (rekreacinė)** – poilsis prie Baltijos jūros, paplūdimiai, pasivaikščiavimai pajūriu ir promenada.
- **Sveikatinimo** – SPA, gydomosios procedūros, talasoterapija (poilsis ir gydymas jūros resursais, kurio metu naudojamas tiek fizinis kontaktas su jūros produktais, tiek klimato poveikis), klimato terapija.
- **Turizmo** – lankytinos vietos, išvykos po Riugeno salą, nacionalinį parką (Jasmund), architektūros ir gamtos pažinimas.
- **Apgyvendinimo ir paslaugų** – viešbučiai, pensionai, restoranai, kavinės, pramogų infrastruktūra.
- **Kultūrinė** – renginiai, koncertai, festivaliai, istorinis kurorto paveldas.
- Sporto ir aktyvaus laisvalaikio – dviračių takai, vandens sportas, žygiai, bėgimas.
- **Ekonominė** – darbo vietos gyventojams, regiono ekonomikos skatinimas per turizmą.



5.23 pav. Bincas

Bincos kurorto architektūra yra labai charakteringa ir unikali, nes tai tipinis vokiečių pajūrio kurortas su „Baltijos jūros vila“ (vok. *Bäderarchitektur*) stiliaus pastatais. Pagrindiniai bruožai:

Bäderarchitektur stilius – populiarius XIX a. pabaigoje–XX a. pradžioje, būdingas elegantiškos vilos, viešbučių ir kurortinių pastatų dekoravimas.

Medinės verandos ir balkonai – dažnai su raižiniais ar dekoratyviniais turėklais.

Smailūs stogai ir bokšteliai – suteikia pastatams romantišką, šiek tiek pasakų įspūdį.

Baltos fasadų detalės – balta spalva, kartu su šviesiomis pastato dalimis, sukuria lengvumo ir elegancijos įspūdį.

Promenados pastatai – viešbučiai ir vilos palei pajūrį, dažnai turi didelius langus su vaizdu į jūrą.

Kultūros paveldas – išsaugotos istorinės vilos, kai kurie pastatai dabar naudojami viešbučių ar SPA funkcijoms.

Binz miesto architektūra yra reglamentuojama, ypač kalbant apie istorinius pastatus ir Bäderarchitektur stilių.

Kategorija	Reglamentas / apribojimas
Istoriniai pastatai	Fasadų, stogų, balkonų ir dekoratyvinių detalių pakeitimai tik su leidimu; naudojamos autentiškos arba panašios medžiagos.
Nauja statyba	Privalo atitikti kurorto stilistiką (<i>Bäderarchitektur</i>), aukščio ir spalvų reikalavimus; negali trukdyti istoriniam vaizdui.
Renovacija / restauracija	Darbai turi būti atliekami pagal kultūros paveldo apsaugos taisykles; reikalingi leidimai.
Urbanistiniai apribojimai	Nustatyti pastatų aukščio limitai, atstumai nuo jūros, žaliųjų erdvių išsaugojimas.
Viešos erdvės	Promenados, parkai, paplūdimiai saugomi; nauji statiniai negali trukdyti viešai erdvei ar panoramai.

5.4.2 KIÜLUNGSBORNAS (KÜHLUNGSBORN)

Kiülungsbornas– oficialiai pripažintas pajūrio kurortinis miestas Rostoko rajone, Meklenburgo-Pomeranijos žemėje, Vokietijoje. Jis įsikūręs Baltijos jūros pakrantėje, 11 km į šiaurės vakarus nuo Bad Doberano ir 25 km į šiaurės vakarus nuo Rostoko.

Mieste yra ilgas paplūdimys ir promenadą, daug viešbučių, pasižyminčių tipiška vokiečių kurortinių miestų architektūra, ir prieplauka. Tai didžiausias pajūrio kurortinis miestas Meklenburge.

Kiülungsbornas – tai vieta, turinti senas SPA tradicijas. Tai buvo vienas iš pirmųjų pajūrio kurortų, įkurtų Vokietijoje, datuojamas 1860-aisiais. Nors dviratis yra populiarus transporto priemonė, Mollis garvežis yra istorinė turistų traukos vieta, leidžianti tyrinėti apylinkes. Vasarą daugelis žmonių paplūdimyje nuomojasi tradicines Strandkorb lovas – dengtas kėdes, apsaugančias nuo vėjo ir saulės.

Kühlungsborn kurortas – tai vienas didžiausių ir žinomiausių **Vokietijos Baltijos jūros kurortų**, įsikūręs Meklenburgo-Pomeranijos žemėje.



5.24 pav. Kiülungsbornas

Kühlungsborn kurorto funkcijos / infrastruktūra:

- **Poilsinė (rekreacinė)** - Paplūdimiai, promenados, poilsis prie jūros. Poilsinės zonos su kavinėmis, restoranėliais, terasomis.
- **Sveikatinimo** - SPA centrai, talasoterapija (gydymas jūros vandeniu, purvu ir dumblių voniomis). Klimato terapija, gydymas kvėpavimo takų ligoms.
- **Turizmo** - Lankytinos vietos netoliese: miškai, nacionaliniai parkai, istoriniai miesteliai. Kultūriniai renginiai, festivaliai, vasaros koncertai.
- **Sporto ir aktyvaus laisvalaikio** - Dviračių takai, bėgimo trasos, vandens sporto galimybės. Teniso, golfas, jėgos aitvarų sportas.
- **Kultūrinė** - Architektūros paveldo saugojimas (kurorto vilos, Bäderarchitektur stiliaus pastatai). Muziejai, galerijos, vietinės bendruomenės renginiai.

- **Ekonominė** - Kurortas skatina vietos verslą: viešbučius, restoranus, turizmo paslaugas. Darbo vietų kūrimas vietos gyventojams.



5.25 pav. Kiūlungsbornas

Kiūlungsborn architektūra pasižymi tipiška **Baltijos pajūrio kurortų architektūra – Bäderarchitektur**. Pagrindiniai bruožai:

Šviesūs (dažniausiai balti) fasadai – suteikia lengvumo ir elegancijos, atspindi kurorto reprezentatyvumą.

Dekoratyviniai balkonai ir verandos – dažnai su ornamentuotais turėklais, skirti poilsiui ir vaizdui į jūrą.

Simetriški pastatai – tvarkinga, rami ir estetiškai suderinta urbanistinė struktūra.

Smailūs stogai, bokšteliai, frontonai – istorizmo ir romantizmo įtaka.

Dideli langai – maksimaliai išnaudojama natūrali šviesa ir pajūrio panorama.

Žemas užstatymas – pastatai nėra aukšti, kad neužstotų vaizdo į jūrą ir išlaikytų mastelį.

Kiūlungsborn miesto architektūra yra **griežtai reglamentuojama**, derinama su **gamtiniu kraštovaizdžiu**, kuria **ramų, prestižinį ir istorinį kurorto įvaizdį**.

Kategorija	Reglamentas / apribojimas
Istoriniai pastatai	Fasadų, stogų, balkonų ir dekoratyvinių detalių pakeitimai tik su leidimu; naudojamos autentiškos arba panašios medžiagos.
Nauja statyba	Nauji pastatai turi derėti prie Bäderarchitektur stiliaus; ribojamas aukštis, dydis ir spalvos.
Renovacija / restauracija	Darbai atliekami pagal kultūros paveldo apsaugos taisykles; reikalingi oficialūs leidimai.
Urbanistiniai apribojimai	Nustatyti atstumai nuo jūros, išsaugomos žaliųjų erdvių zonos; viešos erdvės saugomos nuo intensyvios statybos.
Estetinis vientisumas	Siekiama harmonijos tarp pastatų ir gamtos kraštovaizdžio; išlaikomas tipinis pajūrio kurorto vaizdas.

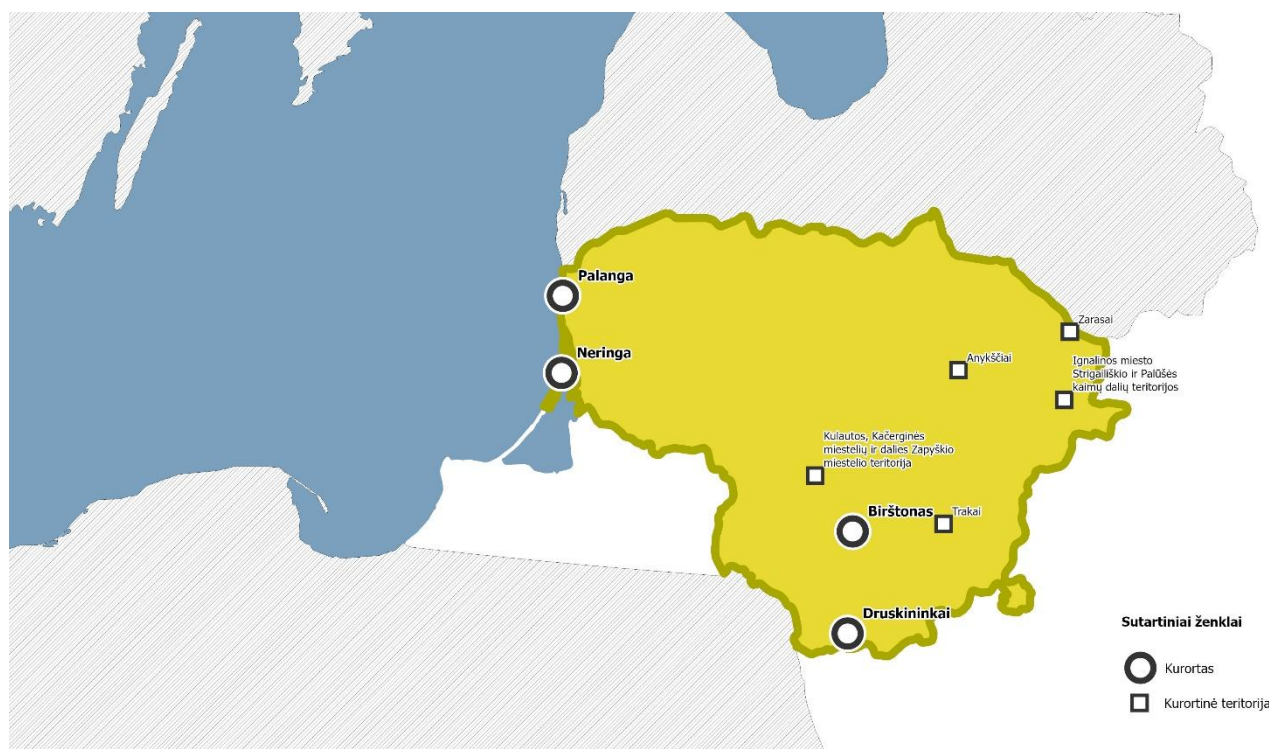
6. LIETUVOS KURORTAI IR KURORTINĖS TERITORIJOS

Lietuvoje kurortų steigimą ir plėtrą reglamentuoja Lietuvos Respublikos

Kurortų ir kurortinių teritorijų darnaus vystymo įstatymas. Kurorto statusas suteikiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. balandžio 12 d. nutarimu Nr. 350 „Dėl kurorto statuso suteikimo gyvenamosioms vietovėms reikalavimų aprašo, kurortinės teritorijos statuso suteikimo gyvenamosioms vietovėms reikalavimų aprašo ir kurorto ar kurortinės teritorijos statuso suteikimo gyvenamosioms vietovėms ir panaikinimo taisyklių patvirtinimo“.

Lietuvoje yra steigiami kurortai ir kurortinės teritorijos.

Šalyje yra 4 kurortai (Birštonas, Druskininkai, Neringa, Palanga) ir 5 kurortinės teritorijos (Anykščiai, Trakai, Zarasai, Ignalinos miesto Strigailiškio ir Palūšės kaimų dalių teritorijos bei Kulautos, Kačerginės miestelių ir dalies Zapyškio miestelio teritorijos.)



6.1 pav. Kurortai ir kurortinės teritorijos Lietuvoje

Kurortų tipai Lietuvoje:

1) Klimato kurortas

Kurortų klimatas gaivina, gydo, atpalaiduoja, sustiprina sveikatą. Tinkamas atmosferos slėgio, oro temperatūros, drėgnumo, kritulių kiekio, vėjo krypties ir stiprumo bei saulės radiacijos intensyvumo darinys yra svarbus kiekvienam gyvam organizmui.

2) Balneologinis kurortas

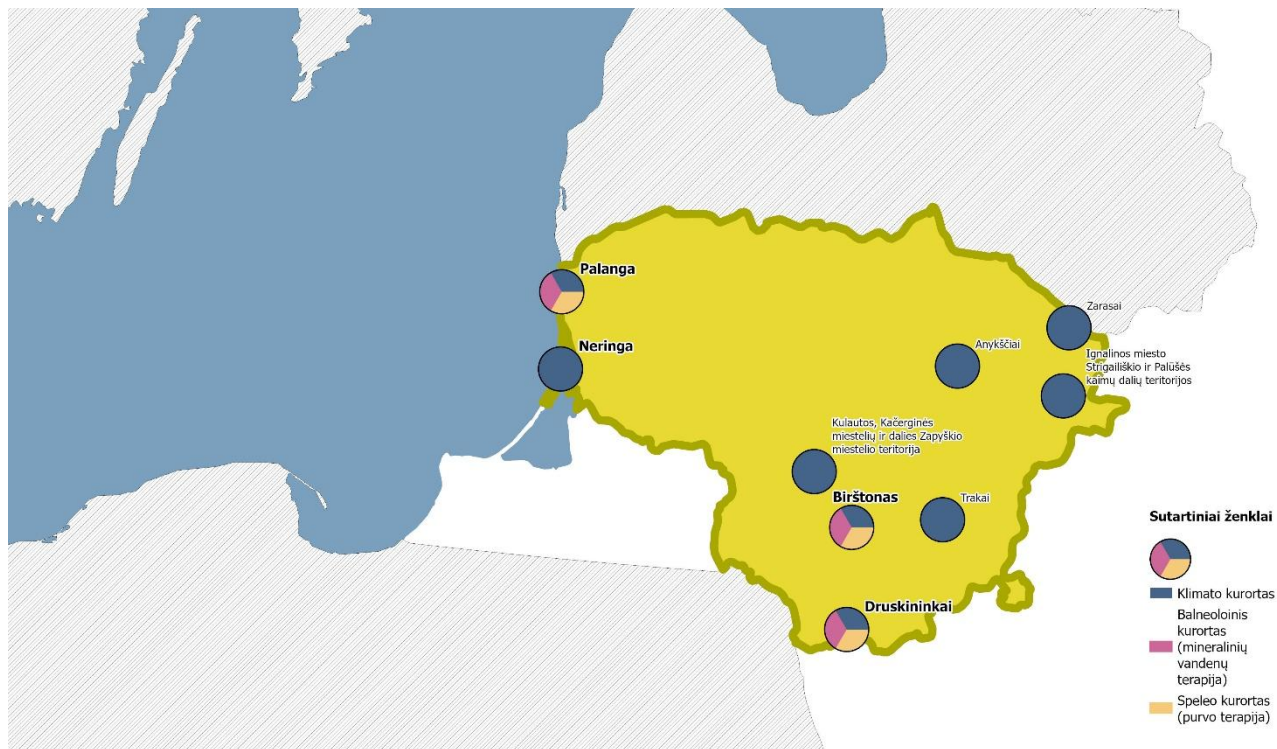
Pagrindinis gydomas veiksnys – gydymas įvairios sudėties mineralianias vandenimis (balneoterapija). Mineralinio vandens gydomosios savybės priklauso nuo mineralinio vandens sudėties ir temperatūros.

3) Speleo kurortas

Gydomas veiksnys – gydomas purvas (peloidoterapija). Speleo kurortose gydomos judėjimo ir atramos organų, nervų sistemos ir ginekologinės ligos.

4) Kombinuoti kurortai

Gydomas veiksnys – gydomas purvas (peloidoterapija). Speleo kurortose gydomos judėjimo ir atramos organų, nervų sistemos ir ginekologinės ligos.



6.2 pav. Kurortų tipai Lietuvoje

6.1 NERINGA

Neringa – pietryčių Baltijos pajūrio kurortas, derinantis unikaliais gamtiniais gydomaisiais veiksniais pagrįstą aukščiausios kokybės sveikatinimo ir sveikatingumo paslaugų teikimą su Kuršių nerijos kraštovaizdžio, kultūros ir gamtos paveldo išsaugojimu, besiremiantis darnios plėtros principu.



6.3 pav. Neringa (Nida)

Kurorto pagrindinės funkcijos / infrastruktūra:

- 1) **Rekreacinė ir poilsinė funkcija** - poilsis prie Baltijos jūros ir Kuršių marių; paplūdimiai, pėsčiųjų ir dviračių takai; vandens sportas, buriavimas, žvejyba
- 2) **Sveikatinimo funkcija** - gydomas klimatas (jūrinis oras, pušynai); sanatorijos, SPA, sveikatingumo centrai; tylus, raminantis aplinkos poveikis
- 3) **Kultūrinė ir pažintinė funkcija** - etnografiniai kaimai (Nida, Juodkrantė, Preila, Pervalka); muziejai (Tomo Mano muziejus, Raganų kalnas); tradiciniai renginiai, festivaliai
- 4) **Aplinkosauginė funkcija** - Kuršių nerijos nacionalinis parkas; kopų, miškų ir biologinės įvairovės apsauga



6.4 pav. Neringa (Nida)

Neringa yra **Kuršių nerijos nacionalinio parko** teritorijoje, todėl čia galioja **ypač griežti architektūros ir statybos reikalavimai**, skirti išsaugoti kraštovaizdį ir tradicinį vietos charakterį.

Pastatų aukštis ir mastelis - leidžiami tik nedideli, žemi pastatai, dažniausiai ne daugiau kaip 1–2 aukštai. Pastatai turi derėti prie aplinkos, nepažeisti kraštovaizdžio panoramų

Spalvos ir fasadai - naudojamos tradicinės Kuršių nerijos spalvos: tamsiai ruda, raudona, mėlyna, balta (langu, detalių apdaila). Vengiama ryškių, kontrastingų spalvų. Fasadai paprastai mediniai arba tinkuoti.

Statybinės medžiagos - prioritetas natūralioms medžiagoms: medis, akmuo. Draudžiamos arba ribojamos modernios, blizgios, plastikinės medžiagos.

Stogai - šlaitiniai stogai (ne plokšti). Danga – čerpės arba skarda, imituojanti tradicinę dangą. Stogai dažnai raudonų arba rudų atspalvių

Langai ir detalės: langai – nedideli, vertikalaus proporcingumo, dažnai su langinėmis. Puošiami tradiciniais ornamentais (ypač Nidoje).

Sklypo sutvarkymas: išsaugoma natūrali augmenija, ribojamos tvoros (žemos, medinės arba visai nenaudojamos), draudžiami masyvūs kiemų pertvarkymai

Statybų ribojimai - griežtai ribojama nauja statyba. Daugiausia leidžiama rekonstrukcija ar restauracija. Visi projektai derinami su Neringos savivaldybe, Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija, Kultūros paveldo institucijomis (jei objektas saugomas)

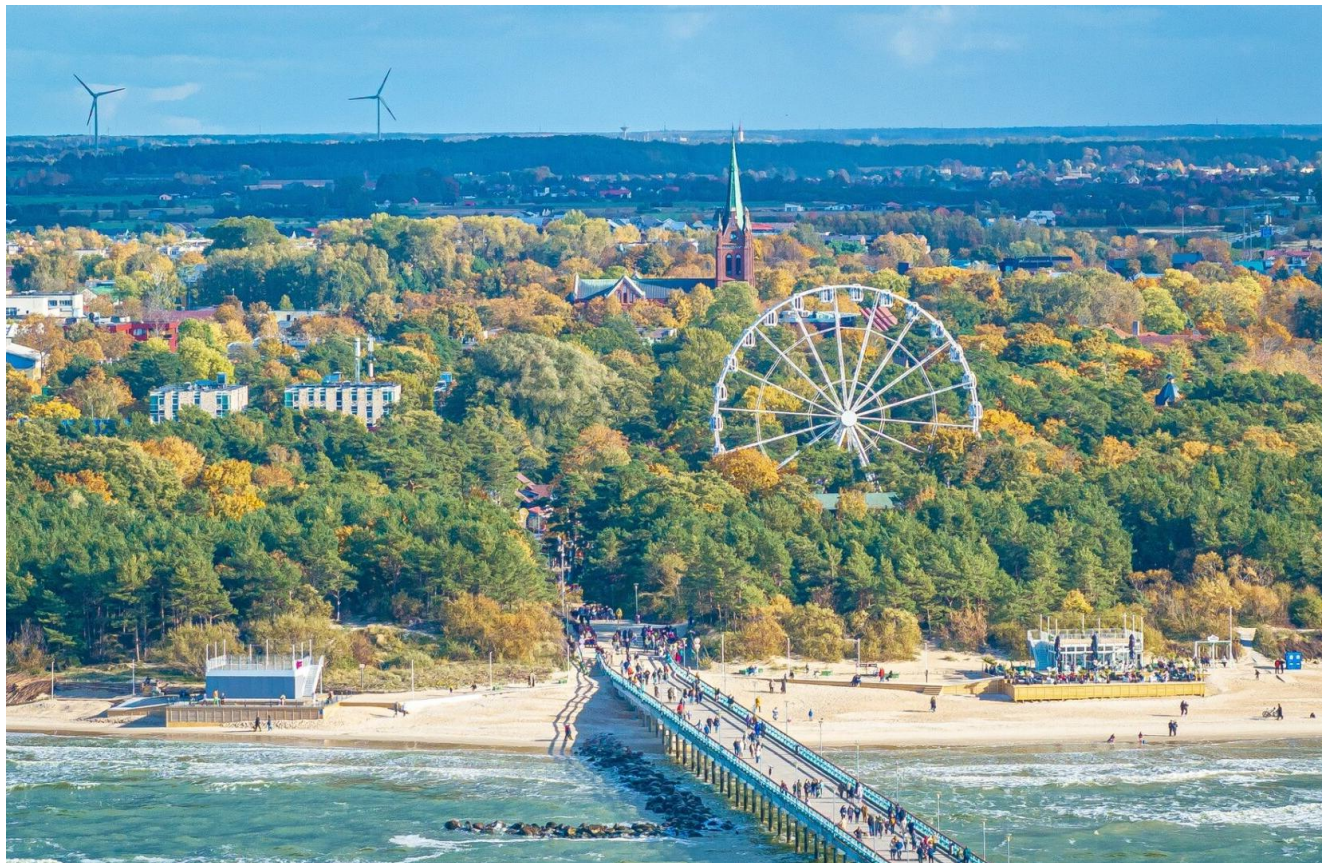
6.2 PALANGA

Palangà, miestas Lietuvos vakaruose, prie Baltijos jūros, Klaipėdos apskrityje, 25 km į šiaurę nuo Klaipėdos; miesto savivaldybės, katalikų dekanato, katalikų ir stačiatikių parapijų centras. 18 132 gyventojai (2023). Gyventojų tankis 230 žm./km² (2023).

Balneologijos, purvo ir klimato terapijos kurortas (sanatorijos Palangos Žvorūnė, Palangos gintaras).

Svarbiausi gydomieji veiksniai: organizmą grūdinantis ir tonizuojantis klimatas, intensyvi Saulės radiacija (šiltuoju metų laiku būna daugiau saulėtų dienų nei kitur Lietuvoje), vėsios jūros maudyklės, mažos, vidutinės ir didelės mineralizacijos vandenys, gydomasis purvas

Gydomi nervų sistemos sutrikimai, širdies ir kraujagyslių sistemos, antrinės virškinimo ir judamojo aparato, aterosklerozinės ir hipertoninės, kvėpavimo organų ligos. Ištikus metus veikia sanatorijos ir poilsio namai.



6.5 pav. Palanga

Kurorto pagrindinės funkcijos / infrastruktūra:

- 1) **Poilsinė ir rekreacinė funkcija (pagrindinė)** - poilsis prie Baltijos jūros, paplūdimiai, aktyvus ir pasyvus poilsis, pramogos, renginiai, naktinis gyvenimas
- 2) **Sveikatinimo funkcija** - sanatorijos, SPA centrai, gydomosios procedūros, palankus pajūrio klimatas.
- 3) **Pramoginė funkcija** - atrakcionai, koncertai, festivaliai, Basanavičiaus gatvė kaip pramogų centras, šeimų ir jaunimo turizmas
- 4) **Turizmo ir apgyvendinimo funkcija** - viešbučiai, svečių namai, apartamentai, sezoninis ir ilgalaikis turizmas
- 5) **Kultūrinė ir gamtinė funkcija** - Birutės parkas, kultūros objektai ir muziejai.



6.6 pav. Palanga

Palanga – kurortinis miestas, **todėl architektūra reglamentuojama** siekiant: išsaugoti kurorto įvaizdį, užtikrinti poilsio ir rekreacijos kokybę, suderinti plėtrą su gamtos ir kultūros paveldo apsauga.

Pastatų aukštingumas ir užstatymas - leidžiamas didesnis aukštingumas nei Neringoje, bet ribojamas kurortinėse zonose. Paprastai: centrinėje dalyje – iki 3–5 aukštų, arčiau jūros ir parkuose – žemesni pastatai. Reguluojamas užstatymo tankis ir intensyvumas.

Architektūrinis stilius ir išvaizda - skatinama kurortinė architektūra. Derinami: istoriniai mediniai pastatai (vilos), epažėdiant mastelio šiuolaikinę architektūrą. Draudžiami vizualiai agresyvūs sprendimai

Medžiagos ir spalvos - rekomenduojamos natūralios medžiagos: medis, stiklas, akmuo. Spalvos – šviesios, pastelinės, derančios prie pajūrio aplinkos. Ribojamos ryškios, kontrastingos spalvos

Gamtos ir kraštovaizdžio apsauga - griežta kopų, pajūrio miškų ir Birutės parko apsauga, ribojama statyba apsaugos zonose, privalomas želdynų išsaugojimas ir įrengimas. Kultūros paveldo apsauga - saugomi istoriniai pastatai ir vilos. Rekonstrukcija galima tik nekeičiant vertingųjų savybių. Projektai derinami su Kultūros paveldo departamentu.

Infrastruktūros ir viešųjų erdvių reikalavimai - parkavimo sprendimai integruojami į aplinką. Pėsčiųjų zonos ir dviračių takai – prioritetas. Reklama ir išorinė vizualika griežtai reglamentuojama



IV. KONCEPCIJA

7. KURORTINĖS TERITORIJOS FORMAVIMO GALIMYBĖS

Melnragės-Girulių teritorija – unikali teritorija Klaipėdos miesto šiaurinėje pusėje papildanti miestą savo rekreaciniu potencialu ir kartu padedanti formuoti daugiakryčio miesto viziją, įskaitant uosto, pramonės, naujų technologijų plėtrą.

Šiuo metu teritorijos vystomas chaotiškai, planuojami pavieniai skypai, nekuriamas stiprus teritorinis identitetas. Kur ne kur matomos išlikusios, kurortą atspindinčios istorinės miesto vilos, kurias rekonstravus, jos galėtų tapti stipriu traukos objektu.

Taip pat Menragės-Girulių ruože yra nemažai neišnaudoto teritorinio potencialo kompleksiniam vystymui.

Užsibrėžimas vystyti kurortinę teritoriją šioje vietovėje paskatintų peržiūrėti kompleksinio vystymo galimybes, sukurtų reprezentacinę Klaipėdos miesto vietą. Idomu tai, kad Klaipėdoje ypač senieji miestovaizdžiai yra itin raiškūs, palaikantys vieningą identitetą – senamiestis, naujamiestis, modernistiniu laikotarpiu statyti miegamieji rajonai. Įvedus bent minimalius reglamentus (pastatų, statinių ribota spalvinė paletė, kai kur medžiagiškumas) ir tinkamai suzonavus miestą galima išlaikyti miestovaizdžių formavimo mieste tęstinumą. Kurortinės teritorijos statusas tam puikiai pasitarnautų Melnragės-Girulių ruože, nes ankstesniuose skyriuose aprašyti Baltijos jūros regiono kurortuose aiškiai matyti kryptingai formuojamas miestų identitetas.

Žinoma, norint įteisinti kurortinę teritoriją, turi būti išpildyta atitiktis tam tikriems reikalavimams. Šiai dienai Melnragės-Girulių ruožas jau atitinka šiuos bendruosius reikalavimus (pilnas reikalavimų sąrašas pateiktas II skyriuje, 2 poskyryje):

- Gyvenamoji vietovė, kuriai siekiama kurorto ar kurortinės teritorijos statuso, turi būti pažymėta Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane.
- Gyvenamosios vietovės, kuriai siekiama kurorto ar kurortinės teritorijos statuso, teritorijos ribos turi būti nustatytos Teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymo nustatyta tvarka, pažymėtos savivaldybės lygmens bendrajame plane arba vietovės lygmens bendrajame plane.

Gyvenamojoje vietovėje, kuriai siekiama kurorto ar kurortinės teritorijos statuso (pateikiami įvykdyti reikalavimai):

- negali būti vykdoma veikla, kuriai reikalingas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas, išduodamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintomis taisyklėmis;
- aplinkos oro užterštumo lygis negali viršyti ribinių verčių, tvirtinamų aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro. Rekomenduojama, kad aplinkos oro užterštumo kietosiomis dalelėmis $KD_{2,5}$ lygis neviršytų Pasaulio sveikatos organizacijos rekomenduojamų aplinkos oro kokybės rodiklių;
- akustinė aplinka ir elektromagnetinė tarša negali viršyti sveikatos apsaugos ministro nustatytų ribinių dydžių (verčių);
- kvapo koncentracija gyvenamosios aplinkos ore negali viršyti leistinos sveikatos apsaugos ministro nustatytos ribinės vertės;
- turi būti įgyvendinami alternatyvių transporto priemonių laikymo vietų sprendimai, įvertinus planuojamą lankytojų srauto augimą;
- turi būti įrengta pėsčiųjų ir dviračių sveikatingumo ir pažintinių takų sistema, kuria naudodamiesi kurorto ar kurortinės teritorijos gyventojai ir kurorto ar kurortinės teritorijos lankytojai galėtų pasiekti lankytinus objektus, paplūdimius;
- turi būti kempingas ir (ar) turistinė stovyklavietė;
- ne mažiau kaip 50 procentų kurorto ar kurortinės teritorijos ploto turi užimti: kitos paskirties žemės: rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos ir (ar) atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypai (18,00 %); ; žemės ūkio paskirties žemės – rekreacinio naudojimo žemės sklypai (nėra); miškų ūkio paskirties žemės: ekosistemų apsaugos miškų, rekreacinių miškų ir (ar) apsauginių miškų sklypai (40,15 %); vandens ūkio paskirties žemė (nėra, tačiau ribojasi su Baltijos jūra).
- turi būti paplūdimys (-iai), atitinkantis (-ys) sveikatos apsaugos ministro nustatytus reikalavimus;
- turi būti savivaldybės tarybos patvirtinti darnaus judumo mieste planas ir susisiekimo komunikacijų specialusis planas, kuriuose nurodoma planuojamos ar esamos viešojo transporto sąveikos su privačiu transportu aikštelės (angl. Park & Ride, Bike & Ride), viešųjų dviračių (angl. Bike sharing) paėmimo ir (arba) grąžinimo stotys, dviračių nuomos, remonto punktai, dviračių statymo galimybės ir kita;
- turi būti sukurta infrastruktūra, suteikianti galimybę naudotis teršalų į aplinkos orą neišmetančiomis individualiomis darnaus judumo priemonėmis (paspirtukais, dviračiais, riedžiais, elektrinėmis transporto

priemonėmis ir kitomis, įskaitant priemones, pritaikytas žmonėms, turintiems negalią, vyresnio amžiaus žmonėms).

Įvykdyti specialieji reikalavimai kurortinės teritorijos statusui gauti:

- aplinkkelis arba ženklais pažymėti valstybinės ar vietinės reikšmės keliai (gatvės), kad tranzitinio krovinio transporto priemonės ją aplenktų.

Neįgyvendinti reikalavimai apima konkrečių objektų statybą (reabilitacinės ligoninės, SPA centrai, turizmo centras, kempingai), nenustatytus konkrečius architektūrinius reikalavimus pastatams ir viešosios erdvės, įvarūs technologiniai sprendimai, eisimo organizavimo sprendimai, pritaikymas neįgaliesiems ir kt.

8. PAGRINDINIAI ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO ASPEKTAI IR PROBLEMINĖS SITUACIJOS

8.1 PAGRINDINIAI ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO ASPEKTAI

Erdvinės struktūros formavimo principai

Pagrindiniai erdvinės struktūros formavimo principai numatyti Klaipėdos miesto bendrajame plane.

Nagrinėjamo teritorijos ruožo urbanistinis savitumas – linijinė lizdinė struktūra be aukštybinių akcentų ir be stambių tūrių. Didžiausias fragmentinis užstatymo aukštis visame nagrinėjamame ruože – iki 16 metrų.

Architektūrinė išraiška pasižymi nedidelio tūrio arba susmulkintos ir suskaidytos tūrinės erdvinės kompozicijos (esant stambesniems objektams) architektūriniais sprendimais. Nėra aukštybinių akcentų, tik nežymūs teritoriniai markeriai – pastatų architektūriniai bokšteliai, o ne atskirai stovintys matkariai.

Užstatymo aukštis

Užstatymo aukščio rodikliai planuojamoje teritorijoje:

Miesto dalies centro zonoje – 16 m;
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje – 12 m;
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje – 12 m;
Paslaugų zonoje – 8-16 m;
Specializuotų kompleksų zonoje – 12-16 m;

Užstatymo intensyvumas

Užstatymo intensyvumo rodikliai planuojamoje teritorijoje:

Miesto dalies centro zonoje – 1,2;
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje – 0,8-1,0;
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje – 0,6;
Paslaugų zonoje – 0,4-0,8;
Specializuotų kompleksų zonoje – 0,8

Gyvenamosios teritorijos

Nagrinėjamoje Melnragės – Girulių teritorinėje zonoje gyvena apie 1640 gyventojų. Klaipėdos miesto BP sprendiniai numato plėtros galimybes iki 6400 gyventojų.

Gamtinis karkasas

Planuojama teritorija patenka į tarptautinės svarbos geoekologinės takoskyros (T) gamtinio karkaso teritoriją,

Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.

Pastaba: šiuo metu keičiami gamtinio karkaso nuostatai, ko pasėkoje gali keisti gamtinio karkaso teritorijų reglamentavimas mieste.

Aplinkos būklė

Aplinkos būklės kokybė yra palanki kurortinės vietovės kūrimui nagrinėjamoje Melnragės – Girulių teritorijoje.

Vėjų kryptys

Klaipėdos mieste vyrauja pietryčių vėjai.

Nekilnojamasis kultūros paveldas

Studijos techninėje specifikacijoje įvardintas Melnragės – Girulių esamos situacijos vertinimas kultūriniu aspektu yra suprantamas, kaip vietovės reikšmės suvokimas ir įprasminimas tiek valstybiniame, tiek ir bendramiestiniame lygmenyse.

Socialinė infrastruktūra

Pagal demografinę sudėtį ir jos tendenciją nagrinėjama teritorija yra pakankamai jauna, imli ir pajėgi bendriesiems funkciniam ir struktūriniam pokyčiams.

Švietimo ir ikimokyklinio ugdymo paslaugos kol kas pakankamos, bet numatytos plėsti.

Sveikatos, kultūros, poilsio sporto ir sveikatingumo paslaugos nagrinėjamoje teritorijoje nepakankamos.

Susisiekimo sistema

Susisiekimo sistema yra tinkama nagrinėjamos teritorijos aptarnavimui ir kardinalių pokyčių nereikalauja.

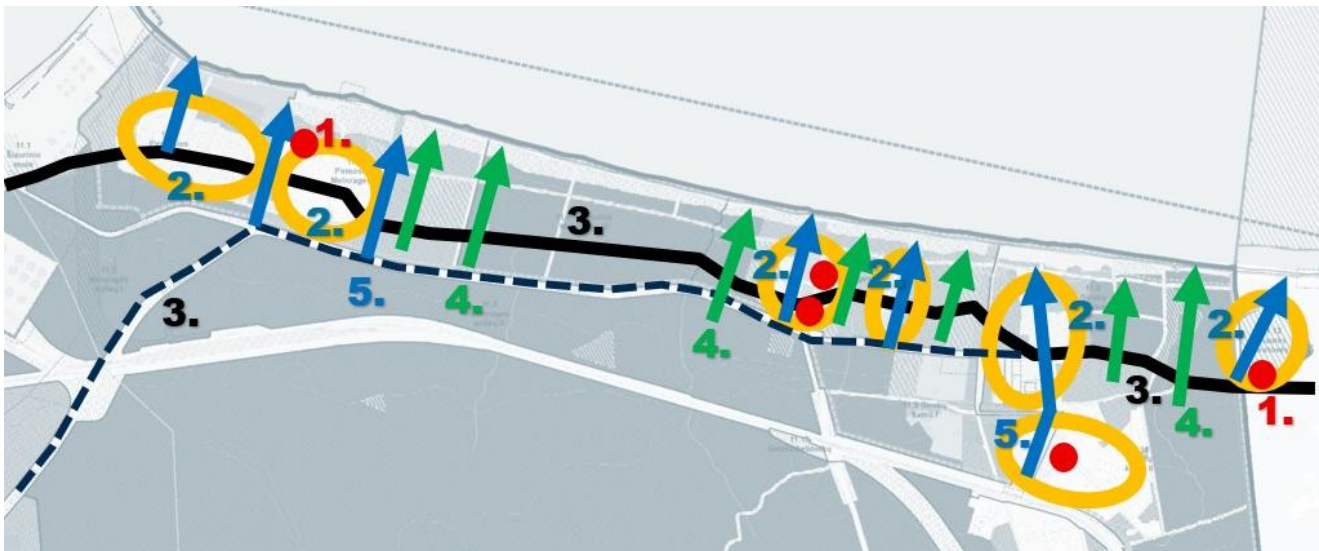
Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinė infrastruktūra išvystyta.

8.2 PROBLEMINES SITUACIJOS

1. Baigia išnykti pajūrio užstatymo identitetas, nes pažeidžiamas objektų architektūrinio smulkaus mastelio kompozicinis principas.
2. Būtina vystyti linijinės lizdinės urbanistinės struktūros principą.
3. Morfologiškai derinant istorinę ir esamą funkcinę (miško kelias) urbanistines ašis.
4. Linijinėje struktūroje išlaikyti gamtinių intarpų parametrus.
5. Nėra išreikštų urbanistinės struktūros esminių elementų: mazgų, centrų, ašių, akcentų.

6. Labai aktualus ir kurortinei vietai būdingas, o kartu ir neišvengiamas poilsavimo ir gyvenamo būstų kaimynystės precedentas, kuris nereikalauja gyvenamoms teritorijoms būtino gyvenamosios ir socialinės aplinkos privalomųjų atributų, o taip pat ir aptarnavimo ar komercinių objektų ir teritorijų.



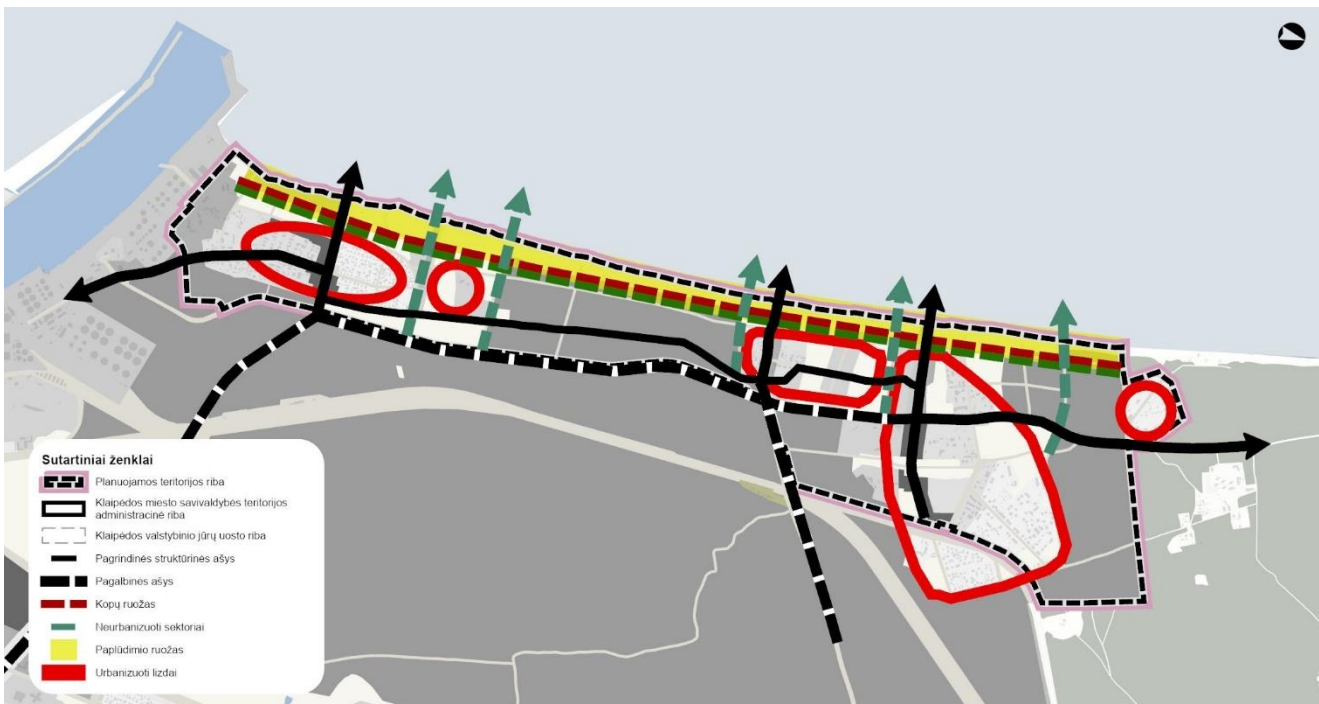
8.1 pav. Probleminės situacijos

9. URBANISTINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMO PRIELAIDOS

9.1 URBANISTINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMO PRINCIPAS

Melnragės - Girulių teritorinis ruožas pasižymi linijine lizdine urbanistinės sąrangos struktūra, kuri yra esminis jų urbanistinio audinio identiteto bruožas. Idomu tai, kad tokia linijine-lizdine urbanistinė struktūra pasižymi visa Baltijos jūros pakrantė.

Sistemingą nagrinėjamos teritorijos principinę struktūrą sudaro sekančios globaliai apibendrintos teritorijos dalys: 1) Papildinio ruožas; 2) Kopų ruožas ir 3) Urbanizuoti lizdai, sujungti pagrindinės ašies liestinėje su neurbanizuotais sektoriais



9.1 pav. Projektuojamos teritorijos urbanistiškos sistemos schema

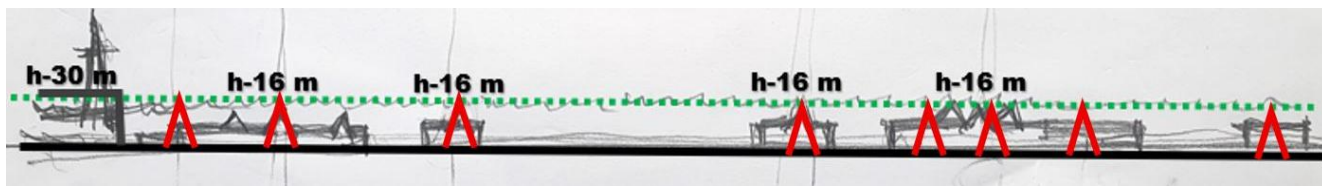
Didžiausias fragmentinis užstatymo aukštis visame nagrinėjamame ruože – iki 16 metrų, kurie kaip orientyrai ar markeriai yra išdėstyti linijinės lizdinės struktūros principu, akcentuojant esminius urbanistinius mazgus.

Bendrosios erdvinės struktūros charakteringi kompoziciniai elementai labai aiškiai užbrėžia esmines nagrinėjamos teritorijos urbanistinio identiteto nuostatas Jokių pavienių akcentų, bokštų ar kitų aukštybinių elementų BP sprendiniuose nenumatyta. Užstatymas skęsta medynų siluete. Užstatymo charakteris atsiskleidžia tik vidiniame miestovaizdyje.

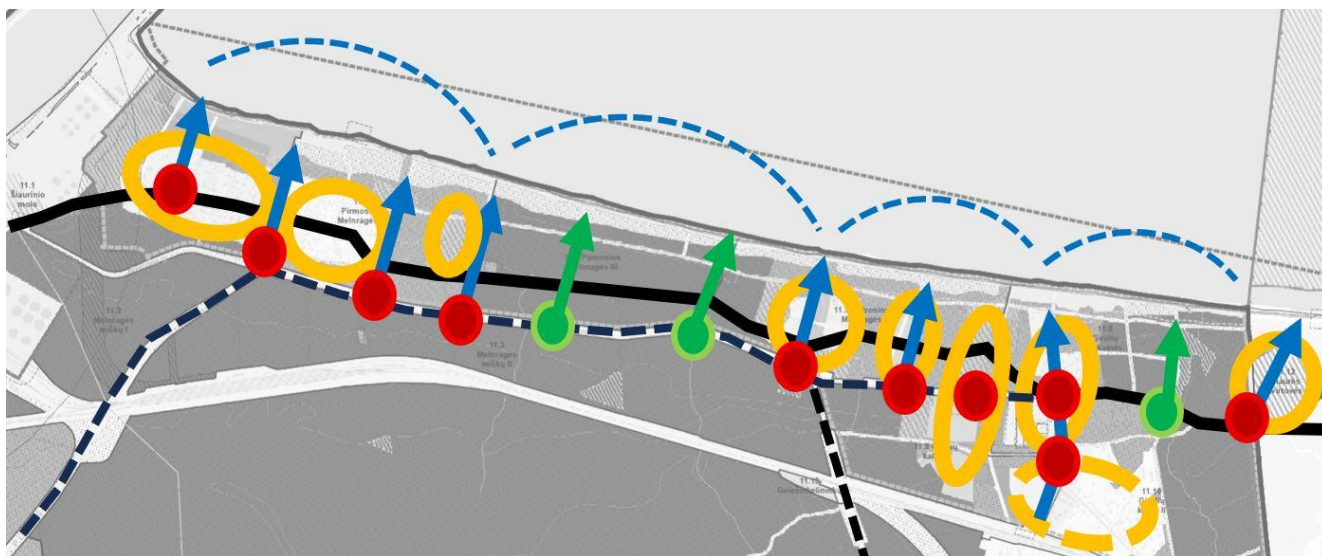
Tokiu būdu, formaliai miesto BP sprendiniuose leistas teritorinis segmentas su nuoroda iki 16 metro aukščio, nėra suprantamas, kaip viso nurodytos teritorijos ploto užpildymas iki 16 metrų aukščio. Čia yra numatyta galimybė tame plote atrasti tūrinėje erdvinėje kompozicijoje argumentuotas vietas, kur galėtų atsirasti tie struktūriniai vietovės markeriai architektūroje, sekant susiformavusiais vietovės urbanistinio identiteto principais.

Kaip kurorto išraiškos priemonė galėtų būti formuojami struktūriniai linijinės lizdinės kurortinės sistemos žymekliai.

Labiausiai aktualūs būtų urbanistiniai erdviniai žymekliai sankryžose (markeriai) vietoj apkrūmėjusių pakelių, dabar visai neišraiškingame „miško kelyje“.



9.2 pav. Domiančių (vertikalių) išdėstymo schema



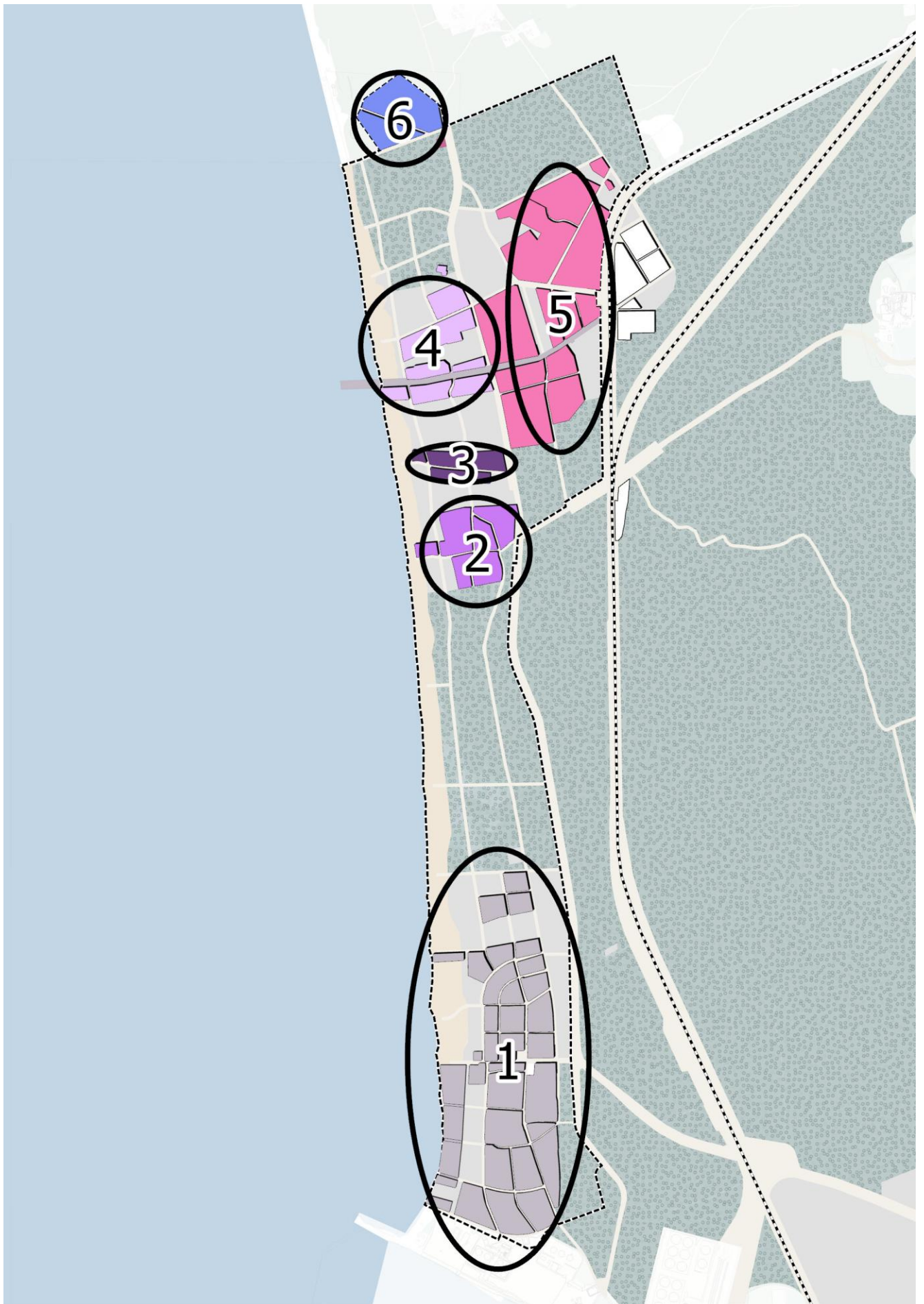
9.3 pav. Formuojamas urbanistinės-lizdinės sistemos modelis

Numatant koncepcijos sprendinius yra formuojami 6 urbanistiniai lizdai palei Girulių plentą, iš kurių 5 vienoje plento pusėje link jūros ir 1 už plento. Miesto bendrajame plane nustatyta apibendrinta Melnragės-Girulių struktūra suskaidoma kvartalais. Įvertinus, kad teritorinio ruožo sistema jau iš esmės yra susiformavusi visuose koncepcijos variantuose pateikiamas tas pats kvartalų skaidymo modelis, naujus kvartalus formuojant kaip papildančius esamą struktūrą įvertinus esamų dydžius.

Kvartalais taip pat suskaidoma miesto bendrajame plane numatyta paslaugų teritorija numatyta kaip specialiojo plano išorinio (giliavandenio) uosto aptarnavimui reikalingo infrastruktūros koridoriaus bei nuo šio koridoriaus formuojamos buferinės želdinių juostos rengimo zona esanti tarp Klaipėdos valstybinio jūrų uosto ir intensyviai urbanizuotos Melnragės dalies. Šioje teritorijoje visais atvejais siūloma kurti buferinę zoną tarp uosto ir gyvenvietės planuojant joje uosto ar galimos marinos aptarnavimo pastatus ir statinius (be galimos taršos).

Kitur nauji kvartalai formuojami atsižvelgiant į urbanistinės struktūros imlumo galimybes bei bendrajame plane nustatytas ribas.










Pateikiama vertikalių išdėstymo sistema pagrindiniuose sistema reprezentuojančiuose mazguose.



9.4 pav. Melnragēs-Giruliņģu līzdinē struktūra



Sutartiniai ženklai

-  Nagrinėjama teritorija
-  Formuojama urbanistinė struktūra - kvartalų tinklas
-  Dominantės
-  Miškai
-  Želdynai
-  Neužstatyta viešoji erdvė
-  Paplūdimys
-  Gatvių tinklas
-  Geležinkelis

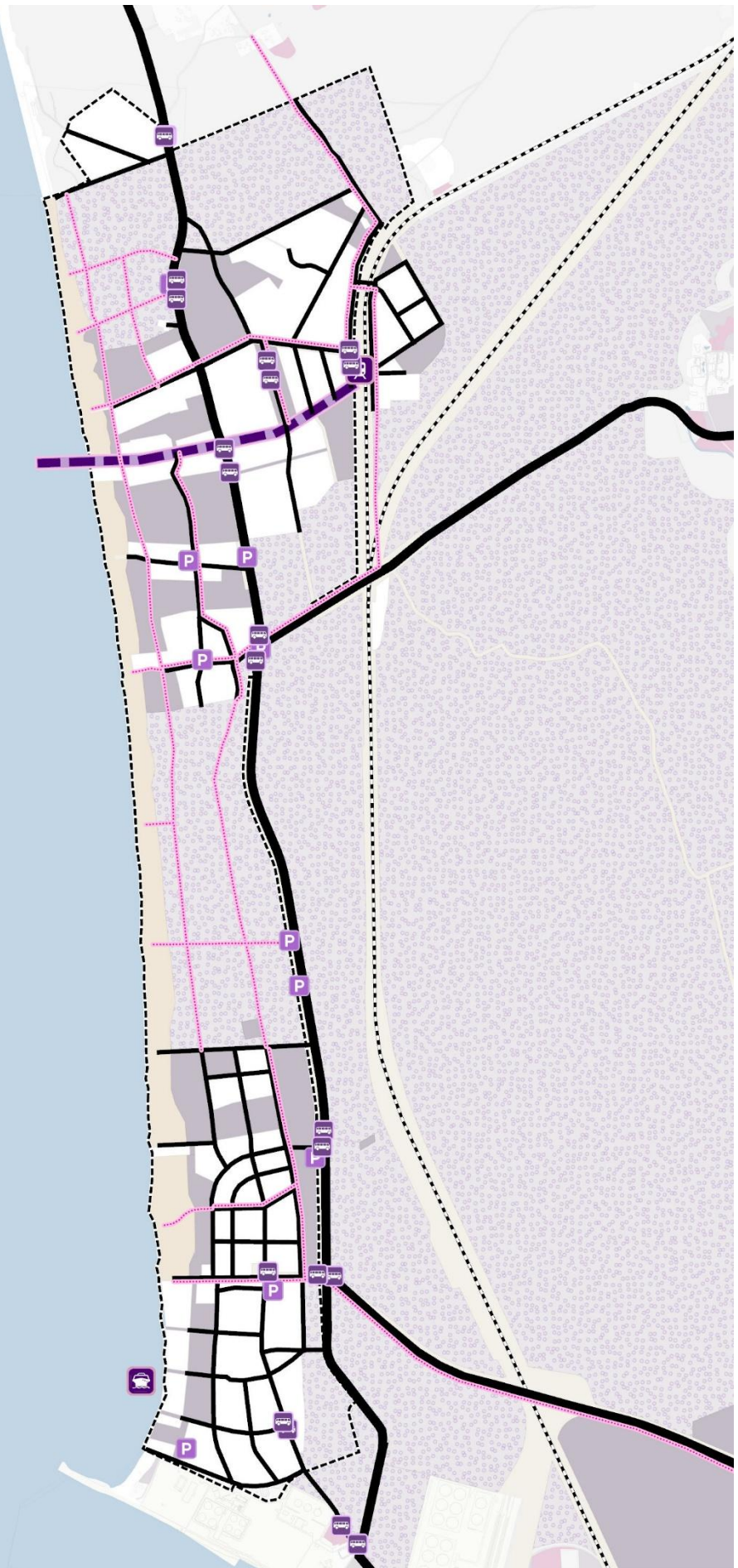


9.5 pav. Planuojama Melnragės-Girulių urbanistinė struktūra



Sutartiniai ženklai

-  Nagrinėjama teritorija
-  Promenada
-  Pagrindinė gatvė
-  Pagalbinė gatvė
-  Pėsčiųjų ir dviračių trasos
-  Geležinkelis
-  Geležinkelio stotis
-  Mažųjų laivelių marina
-  Automobilių stovėjimo aikštelės
-  Viešojo transporto susijimo vietos



9.7 pav. Susisiekimo sistema

9.3 TERITORINĖS GALIMYBĖS

Vertinant užstatytų ir neužstatytų teritorijų balansą, užstatytos teritorijos užima **76,9** ha, neužstatytos **47,9** ha. Vertinant neužstatytas teritorijas išskirti visi neužstatyti privačios nuosavybės sklypai bei valstybinei priklausanti žemė.

Kaip valstybei priklausanti žemė nurodytos ir miesto bendrajame plane suplanuotos teritorijos miško sklypuose, kur miško žemės pavertimas kitomis naudmenimis galimas tik gavus kurortinės teritorijos statusą. **Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas valstybei svarbiems projektams, stambiam projektui, Vyriausybės nutarimu pripažintam užtikrinančiu neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, arba gynybos ir saugumo pramonės projektams, arba gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektams įgyvendinti;**

Privati žemė (neužstatyti sklypai) užima **9** ha.

Valstybei priklausanti neužstatyta žemė užima **38,9** ha.

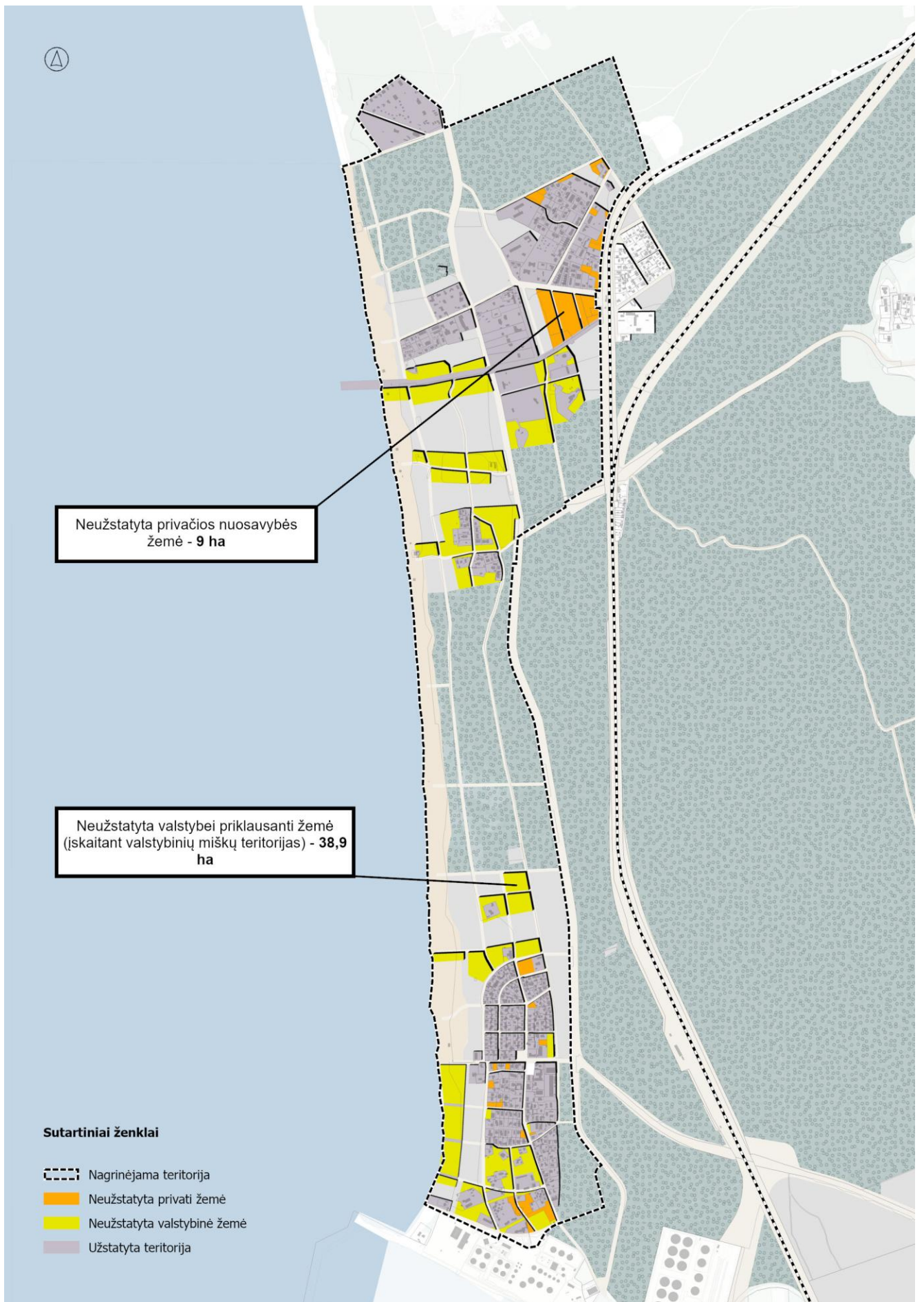
Valstybei priklausanti neužstatytų teritorijų dalis, kurias galima vystyti tik gavus kurortinės teritorijos statusą – **20** ha.

Valstybei prilausanti neužstatytų teritorijų dalis, kurias galima vystyti be kurortinės teritorijos statuso – **18,9** ha. realiai šis skaičius yra mažesnis, nes dalis laisvos valstybinės žemės ruožų yra pernelyg siauri, kad juose būtų galima planuoti statybą.

Didelis valstybinės neužstatytos žemės būvimas yra itin pakalkus kurortinės teritorijos vystymui, nes savivalda gali užtikrinti tinkamą žemės panaudojimą, kokybiškus teritorinius sprendimus.



9.8 pav. Neužstatyta teritorija neįgaliųjų šalia neįgaliųjų plažo










Neužstatyta privačios nuosavybės žemė - 9 ha

Valstybei priklausanti neužstatytų teritorijų dalis, kurias galima vystyti tik gavus kurortinės teritorijos statusą - 20 ha

Vystytinos valstybinės žemės teritorijos be kurortinės teritorijos statuso- 18,9 ha

Sutartiniai ženklai

-  Nagrinėjama teritorija
-  Neužstatyta privati žemė
-  Neužstatyta valstybinė žemė
-  Užstatyta teritorija
-  Teritorijos, kurios negaės būti vystomas be kurortinės teritorijos statuso

10. FUNKCINĖS GALIMYBĖS

10.1 TERITORIJOS NAUDOJIMO GALIMYBĖS

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (TPD numeris registre T00086840) planuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane apima 11.4 Pirmosios Melnragės I, 11.5 Pirmosios Melnragės II, 11.6 Pirmosios Melnragės III, 11.7 Antrosios Melnragės, 11.8 Gilulių pakalnės, 11.9 Girulių kalno I, 11.10 Girulių kalno II, 11.12 Šiaurės tvirtovės nagrinėjamus rajonus.



10.1 pab. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

Visa nagrinėjama teritorija apima 8 funkcines zonas - miesto dalies centro zoną, paslaugų zoną, specializuotų kompleksų zoną, vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, intensyviai naudojamų želdynų zoną, ekstensyviai naudojamų želdynų zoną, rekreacinių miškų zoną.

FUNKCINĖ ZONA	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI	GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI
Miesto dalies centro zona	Mišri centro teritorija (GC); Mišri gyvenamoji teritorija (GM); Paslaugų teritorija (PA); Socialinės infrastruktūros teritorija (SI).	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Paslaugų zona	Paslaugų teritorija (PA)	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).

FUNKCINĖ ZONA	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI	GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI
Specializuotų kompleksų zona	Specializuotų kompleksų teritorija (SK); Socialinės infrastruktūros teritorija (SI).	Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	Gyvenamoji teritorija (GG); Mišri gyvenamoji teritorija (GM); Paslaugų teritorija (PA); Socialinės infrastruktūros teritorija (SI).	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (G2); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); Paslaugų teritorija (PA); Socialinės infrastruktūros teritorija (SI).	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1); <i>Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (G2)*</i> ; Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Intensyviai naudojamų želdynų zona	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona (BZ); Aikštė (AI).	Bendro naudojimo teritorijos (B); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Rekreacinės teritorijos (R); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona (BZ);	Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Rekreaciniai miškai	Miškai ir miškingos teritorijos (MI)	Rekreacinių miškų sklypai (M2)
Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

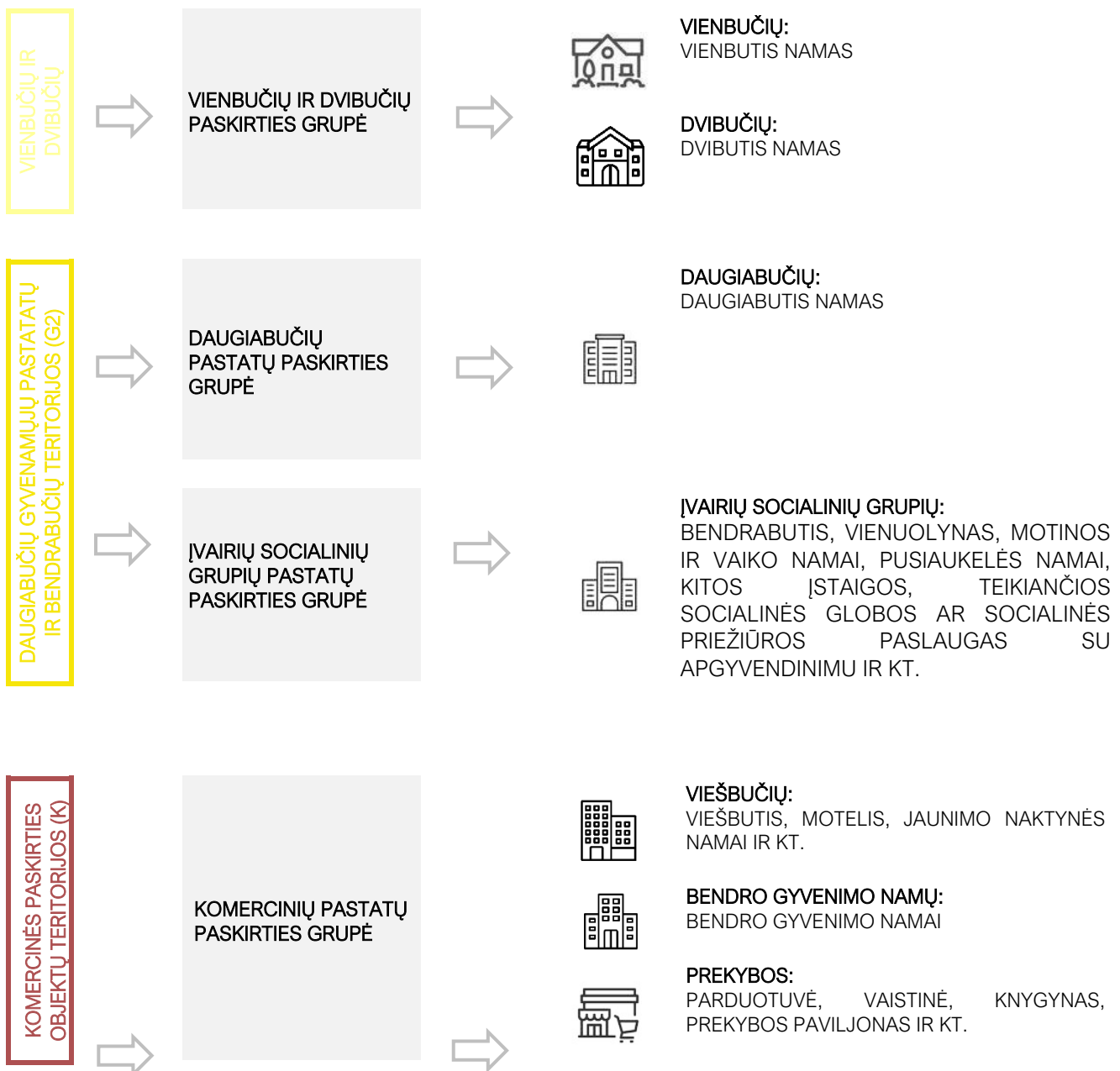
10.2 GALIMOS PASTATŲ / STATINIŲ PASKIRTYS

Klaipėdos miesto bendrajame plane, nurodytose funkcinėse zonose yra galimybė numatyti kelis žemės naudojimo būdus, kuriuose atitinkamai yra galimos tam tikros pastatų ir statinių paskirtys. Pastatų ir statinių paskirčių klasifikacija yra pateikiama STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Planuojamos teritorijos apimtyje yra išskiriami šie žemės naudojimo būdai:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- Komerinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- Rekreacinės teritorijos (R);
- Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų bendro naudojimo) teritorijos (B);
- Atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai (H1);
- Rekreacinių miškų sklypai (M2).

Pateikiama žemės naudojimo būdų ir juose galimos pastatų / statinių paskirtys.



**ADMINISTRACINIŲ
PASTATŲ PASKIRTIES
GRUPĖ**



PASLAUGŲ:

PIRTIS, GROŽIOS SALONAS, SKALBYKLA, TAISYKLA, REMONTO DIRBTUVĖS (IŠSKYRUS AUTOSERVISUS), PRIĖMIMO IR IŠDAVIMOMO PUNKTAS, AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA IR KT.



MAITINIMO:

VALGYKLA, RESTORANAS, KAVINĖ, BARAS IR KT.



ADMINISTRACINIŲ:

BANKAS, PAŠTAS, VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBĖS ĮSTAIGA, AMBASADA, TEISMAS IR KT.



KULTŪROS:

KINO TEATRAS, TEATRAS, KULTŪROS NAMAI, KLUBAS, BIBLIOTEKA, MUZIEJUS, MENO GALERIJA, ARCHYVAS, PARODŲ CENTRAS, PLANETARIUMAS, RADIJO IR TELEVIZIJOS PASTATAI, SAUGOMŲ TERITORIJŲ LANKYTOJŲ CENTRAS IR KT.



MOKSLO:

MOKSLO ĮSTAIGOS INSTITUTAS, MOKSLINIO TYRIMO ĮSTAIGA, OBSERVATORIJA, METEOROLOGIJOS STOTIS, LABORATORIJA (IŠSKYRUS GAMYBINES LABORATORIJAS), BENDROJO LAVINIMO, NEFORMALIOJO UGDYMO, PROFESINĖ IR AUKŠTOJI MOKYKLA, VAIKŲ DARŽELIS, LOPŠELIS IR KT.



GYDYMO:

LIGONINĖ, KLINIKA, POLIKLINIKA, SANATORIJA, REABILITACIJOS CENTRAS, SPECIALIOSIOS ĮSTAIGOS SVEIKATOS APSAUGOS PASTATAS, GYDYKLA, SVEIKATOS PRIEŽIŪROS ĮSTAIGOS SLAUGOS NAMAI, VETERINARIJOS GYDYKLOS IR KT.



SPORTO:

SPORTO SALĖ, SPORTO KLUBAS, TENISO KORTAI, BASEINAS, ČIUOŽYKLA, ŠAUDYKLA, STADIONAS, MANIEŽAS IR KITI.



RELIGINIŲ:

BAŽNYČIA, CERKVĖ, KOPLYČIA, SINAGOGA, MEČETĖ, KENESA, MALDOS NAMAI IR KT.



SPECIALIŲJŲ:

BET KURIS KRAŠTO APSAUGOS TIKSLAMS SKIRTAS PASTATAS, KAREIVINĖS, SUĖMIMO VYKDYMO, UŽDARO IR PUSIAU ATVIRO TIPO BAUSMĖS ATLIKIMO VIETOS PASTATAS, TARDYMO IZOLIATORIUS, POLICIJOS, PRIEŠGAISRINĖS IR GELBĖJIMO TARNYBOS PASTATAS, SLĖPTUVĖ, PRIEDANGA, PASIENIO KONTROLĖS PUNKTAS IR KT.

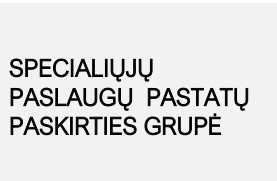
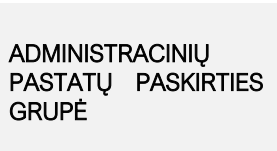
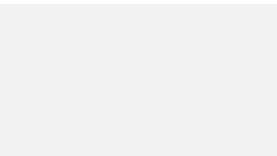
**VISUOMENINIŲ
PASTATŲ PASKIRTIES
GRUPĖ**

**SPECIALIŲJŲ
PASLAUGŲ PASTATŲ
PASKIRTIES GRUPĖ**



SPECIALIŲJŲ PASLAUGŲ:

DEGALINĖS OPERATORIŲ PASTATAS SU PREKYBOS SALE, AUTOSERVISAS



(VARIKLINIŲ TRANSPORTO PRIEMONIŲ PREKYBOS, REMONTO IR (AR) TECHNINIO APTARNAVIMO PASTATAS), LAIDOJIMO NAMAI, ŠARVOJIMO SALĖ, MORGAS, KREMATORIUMAS, LOŠIMO NAMAI IR KITI.



KULTŪROS:

KINO TEATRAS, TEATRAS, KULTŪROS NAMAI, KLUBAS, BIBLIOTEKA, MUZIEJUS, MENO GALERIJA, ARCHYVAS, PARODŲ CENTRAS, PLANETARIUMAS, RADIOJO IR TELEVIZIJOS PASTATAI, SAUGOMŲ TERITORIJŲ LANKYTOJŲ CENTRAS IR KT.



MOKSLO:

MOKSLO ĮSTAIGOS INSTITUTAS, MOKSLINIO TYRIMO ĮSTAIGA, OBSERVATORIJA, METEOROLOGIJOS STOTIS, LABORATORIJA (IŠSKYRUS GAMYBINES LABORATORIJAS), BENDROJO LAVINIMO, NEFORMALIOJO UGDYMO, PROFESINĖ IR AUKŠTOJI MOKYKLA, VAIKŲ DARŽELIS, LOPŠELIS IR KT.



GYDYMO:

LIGONINĖ, KLINIKA, POLIKLINIKA, SANATORIJA, REABILITACIJOS CENTRAS, SPECIALIOSIOS ĮSTAIGOS SVEIKATOS APSAUGOS PASTATAS, GYDYKLA, SVEIKATOS PRIEŽIŪROS ĮSTAIGOS SLAUGOS NAMAI, VETERINARIJOS GYDYKLOS IR KT.



SPORTO:

SPORTO SALĖ, SPORTO KLUBAS, TENISO KORTAI, BASEINAS, ČIUOŽYKLA, ŠAUDYKLA, STADIONAS, MANIEŽAS IR KITI.



RELIGINIŲ:

BAŽNYČIA, CERKVĖ, KOPLYČIA, SINAGOGA, MEČETĖ, KENESA, MALDOS NAMAI IR KT.



SPECIALIŲJŲ:

BET KURIS KRAŠTO APSAUGOS TIKSLAMS SKIRTAS PASTATAS, KAREIVINĖS, SUĖMIMO VYKDYMO, UŽDARO IR PUSIAU ATVIRO TIPO BAUSMĖS ATLIKIMO VIETOS PASTATAS, TARDYMO IZOLIATORIUS, POLICIJOS, PRIEŠGAISRINĖS IR GELBĖJIMO TARNYBOS PASTATAS, SLĖPTUVĖ, PRIEDANGA, PASIENIO KONTROLĖS PUNKTAS IR KT.



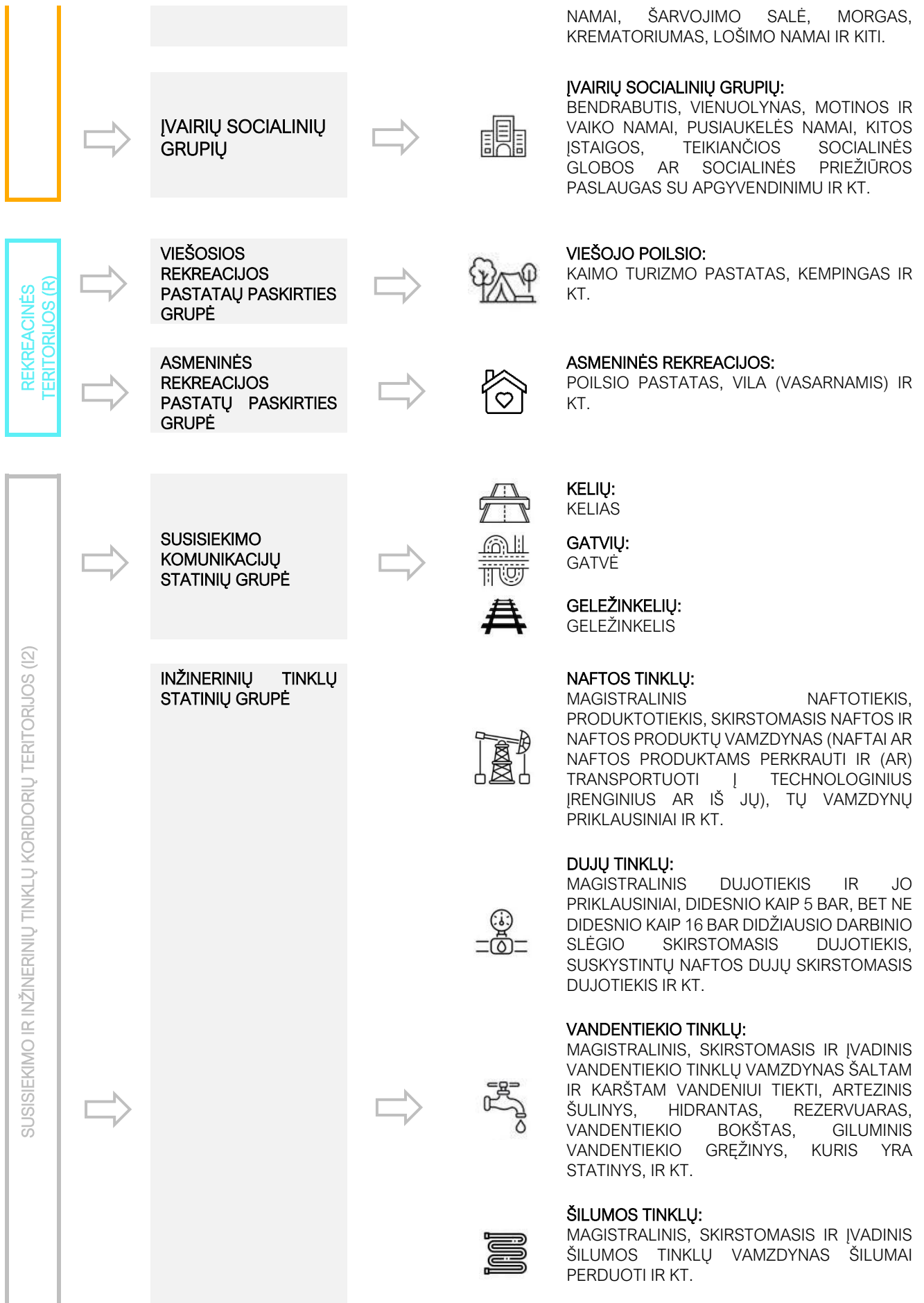
ADMINISTRACINIŲ:

BANKAS, PAŠTAS, VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBĖS ĮSTAIGA, AMBASADA, TEISMAS IR KT.



SPECIALIŲJŲ PASLAUGŲ:

DEGALINĖS OPERATORIŲ PASTATAS SU PREKYBOS SALE, AUTOSERVISAS (VARIKLINIŲ TRANSPORTO PRIEMONIŲ PREKYBOS, REMONTO IR (AR) TECHNINIO APTARNAVIMO PASTATAS), LAIDOJIMO





11. FUNKCINIO VYSTYMO KRYPTYS

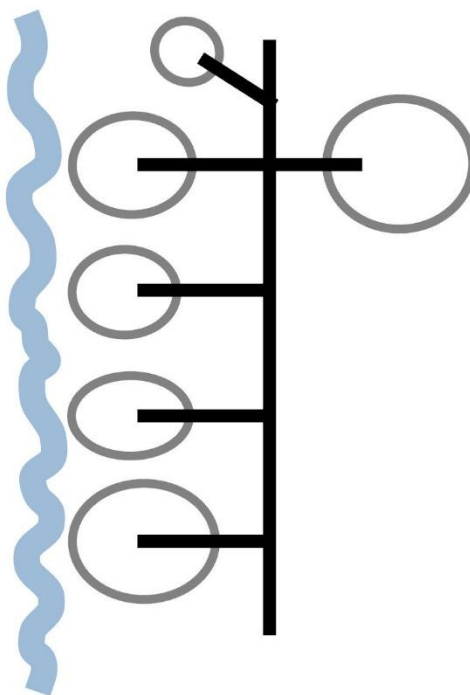
Formuojant Melnragės-Girulių ruožą yra galimos kelios funkcinio vystymo kryptys. Pagrindinis funkcinės teritorijos krypties klausimas išlieka kurortinės teritorijos formavimo reikšmė miestui. Bet kokiu atveju formuojan ar neformuojan kurortinę teritoriją šios vietovės sprendiniai ir funkcinio imlumo galimybės turi atitikti Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.

Pateikiamos trys funkcinio vystymo kryptis įvertinant, kad Melnragės-Girulių ruožas neformuojamas kaip kurortinė teritorija ir trys funkcinio vystymo kryptys jei formuojamas.

APGYVENDINTAS SEZONINIS PAJŪRIO RUOŽAS

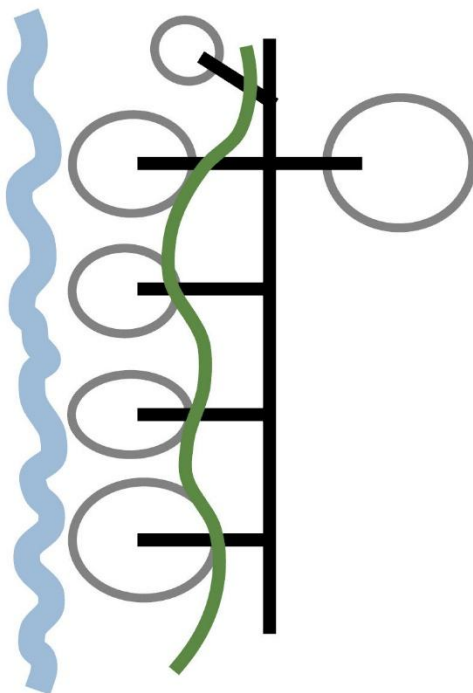
Neformuojant kurortinės teritorijos nebus galimybės išvystyti didžiosios dalies bendrajame plane, dabar miško žemėje esančių teritorijų, Melnragės-Girulių ruožas neteks didelių teritorinių resursų ir apimties vystymui. Faktiškai lieka tik privačios nuosavybės sklypai.

1. Pagal bendrajame plane numatytus sprendinius vystoma urbanistinė lizdinė sistema. Šiuo atveju formuojami atskiri lizdai, nejungiant jų alternatyviomis transporto jungtimis tarpusavyje. Iš esmės žemėnauda nustatoma pagal bendrojo plano sprendinius. Nėra galimybės numatyti architektūrinių reikalavimų. Plusas – ganėtinai greita plėtra, minusas – nekuriamas vietovės identitetas, nes vystymas vyks pasklypiui.



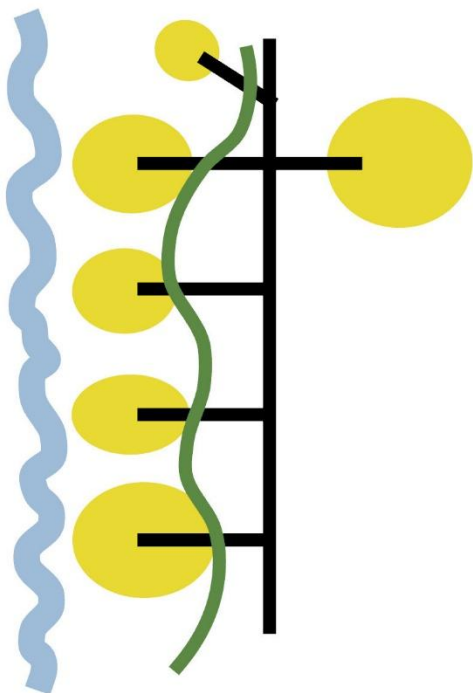
11.1 pav. Pagal BP sprendinius – formuojami atskiri lizdai

2. Pagal bendrojo plano sprendinius vystoma urbanistinė – lizdinė sistema papildomai ją sujungiant istorinė transporto ašimi pagrindinai skirta dviratininkams ir pėstiesiems. taip užtikrinamas geresnis teritorijos rišlumas. Žemėnauda nustatoma pagal benrojo plano sprendinius. Nėra galimybės numatyti architektūrinių reikalavimų. Plusas – ganėtinai greita plėtra, minusas – nekuriamas vietovės identitetas, nes vystymas vyks pasklypiui.



11.2 pav. Pagal BP sprendinius – atskiri lizdai ant istorinės ašies

3. Pasirenkama prioritentinė vystymo kryptis nvystant kurortinės teritorijos. Žemėnauda nustatoma pagal benrojo plano sprendinius. Nėra galimybės numatyti architektūrinių reikalavimų. Plusas – ganėtinai greita plėtra, nustatomas vieningas vystymo principas. Minusas – nekuriamas vietovės identitetas, nes vystymas vyks pasklypiui.



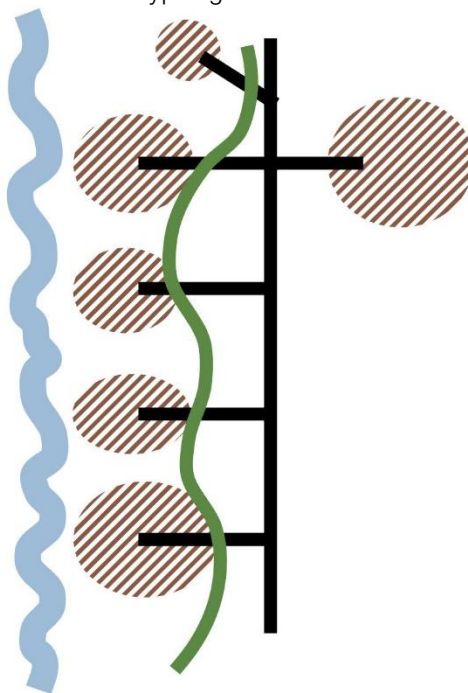
11.3 pav. Pasirenkama prioritentinė vystymo kryptis nevystant kurortinės teritorijos

Plusai	Minusai
<ul style="list-style-type: none"> • Greitas atsiperkamumas 	<ul style="list-style-type: none"> • Veikia pagrįdė tik vasaros sezono metu;
<ul style="list-style-type: none"> • Patogesnis gyvenimas vietinimas 	<ul style="list-style-type: none"> • Mažesnės pajamos miestui iš turizmo sektoriaus;
<ul style="list-style-type: none"> • Mažesnis kainos 	<ul style="list-style-type: none"> • Lėtas infrastruktūros atnaujinimas ir plėtra;
<ul style="list-style-type: none"> • Mažesnis turistų srautai 	<ul style="list-style-type: none"> • Silpnas teritorijos įvaizdis
	<ul style="list-style-type: none"> • Mažai darbo vietų
	<ul style="list-style-type: none"> • Ribotos galimybės pritraukti turistus iš kitų regionų, nes neišvystyta rekreacinė infrastruktūra.
	<ul style="list-style-type: none"> • Neplanuojama didžioji dalis Klaipėdos miesto bendrajame plane numatytų teritorijų dėl apibojimų miško žemėje

KURORTINĖ TERITORIJA

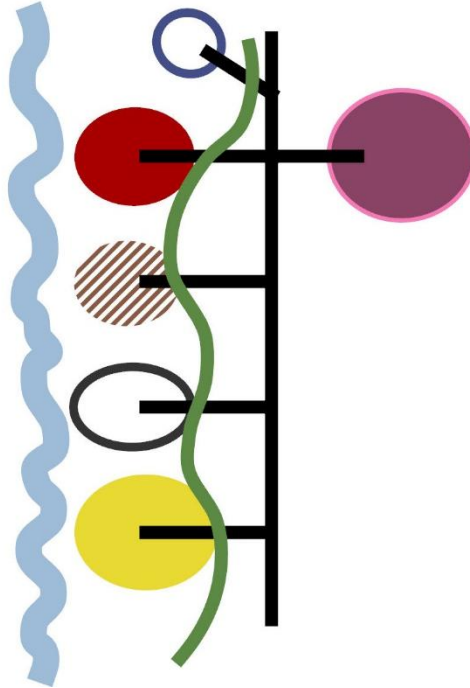
Kurortinės teritorijos formavimas užtikrina pilną teritorinių resursų išnaudojimo galimybę.

1. Kurortinė teritorija – pasirenkant konkretų vieną kurortinės teritorijos tipą. Pasirenkama prioritėtinė vystymo kryptis – balneologinis, speleo, klimato ar kt. kurortas ir jam pritaikoma infrastruktūra. Žemėnauda nustatoma pagal benrojo plano sprendinius. Nustatomi architektūriniai reikalavimai gali užtikrinti vietos identitetą. Plusas – aiškus vystymo principas. Minusai – viena kryptis gali neužtikrinti kurorto egzistavimo visais metų laikais.



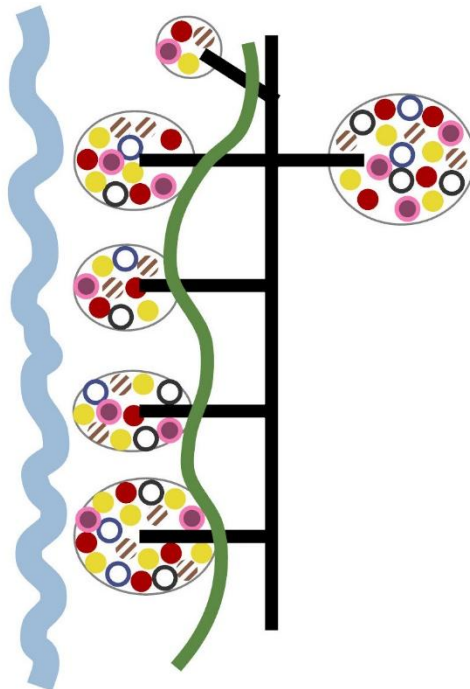
11.4 pav. Kurortinė teritorija – pasirenkant konkretų vieną kurortinės teritorijos tipą

2. Kurortinė teritorija – kiekvienam „lizdai“ suteikiama prioritėtinė funkcija (vystymo kryptis). Pasirekamas mišrus kurorto tipas, įgyvendinamos visos galimos gretutinės funkcijos – sportas, pramogos, pasyvi rekreacija. Žemėnauda nustatoma pagal benrojo plano sprendinius. Nustatomi architektūriniai reikalavimai gali užtikrinti vietos identitetą. Plusai – užtikrinimas kurorto veikimas visus metus. Minusai – sudėtinga kontrolė.



11.5 pav. Kurortinė teritorija – kiekvienam „lizdai“ suteikiama prioritėtinė funkcija (vystymo kryptis).

3. Kurortinė teritorija – visi „lizdai“ planuojami maišant įvairias kurortines funkcijas. Pasirekamas mišrus kurorto tipas, įgyvendinamos visos galimos gretutinės funkcijos – sportas, pramogos, pasyvi rekreacija. Žemėnauda nustatoma pagal benrojo plano sprendinius. Nustatomi architektūriniai reikalavimai gali užtikrinti vietos identitetą. Plusai – užtikrinimas kurorto veikimas visus metus. Minusai – funkcijų maišymas gali neužtikrinti socialinių grupių interesų.

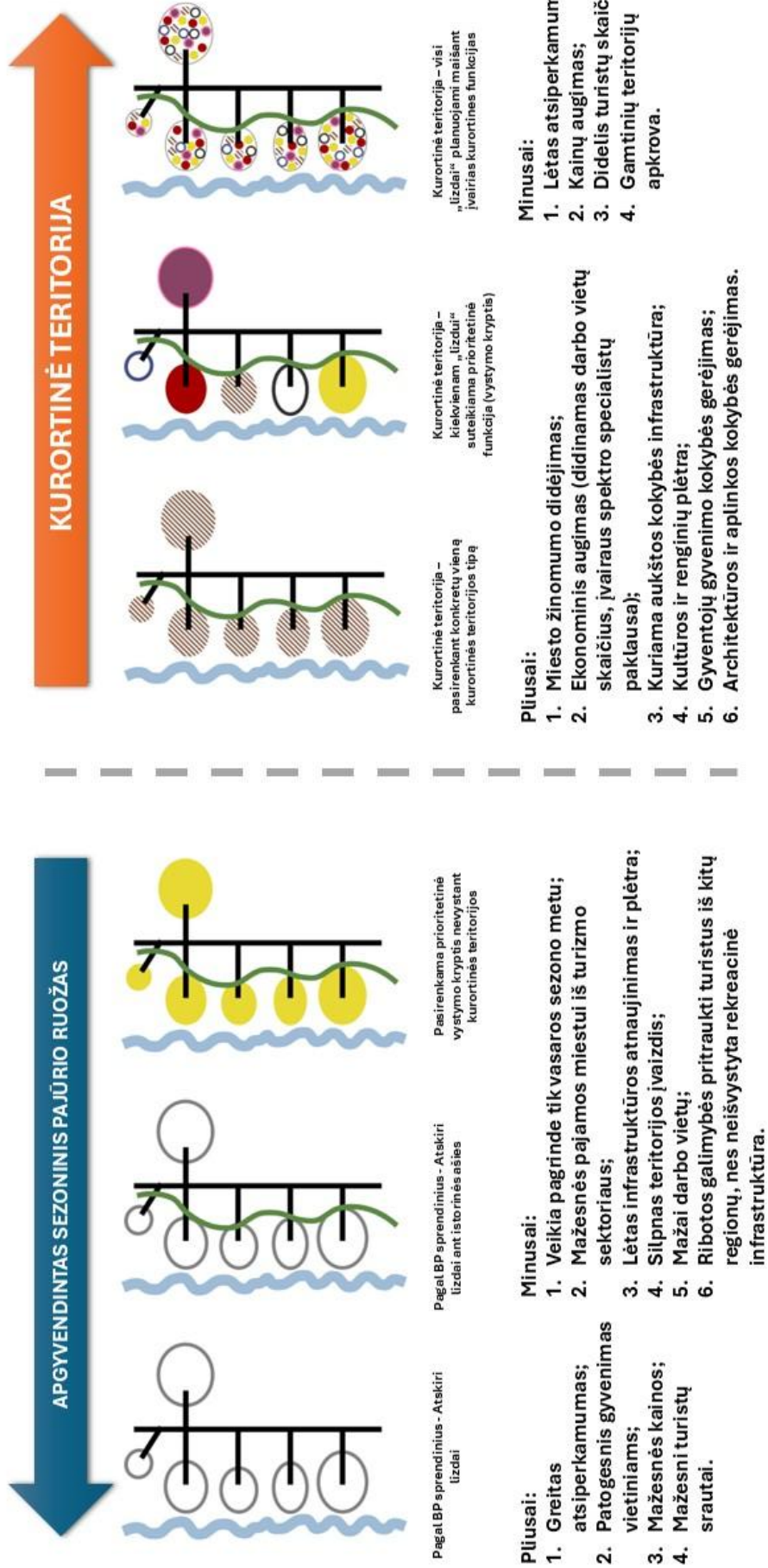


11.6 pav. Kurortinė teritorija – visi „lizdai“ planuojami maišant įvairias kurortines funkcijas

Plusai	Minusai
<ul style="list-style-type: none"> Miesto žinomumo didėjimas 	<ul style="list-style-type: none"> Lėtas atsiperkamumas
<ul style="list-style-type: none"> Ekonominis augimas (didinamas darbo vietų skaičius, įvairaus spektro specialistų paklausa); 	<ul style="list-style-type: none"> Kainų augimas;
<ul style="list-style-type: none"> Kuriama aukštos kokybės infrastruktūra; 	<ul style="list-style-type: none"> Didelis turistų skaičius
<ul style="list-style-type: none"> Kultūros ir renginių plėtra; 	<ul style="list-style-type: none"> Gamtinių teritorijų apkrova
<ul style="list-style-type: none"> Gyventojų gyvenimo kokybės gerėjimas; 	
<ul style="list-style-type: none"> Architektūros ir aplinkos kokybės gerėjimas 	
<ul style="list-style-type: none"> Išnaudojami visi Klaipėdos miesto bendrajame plane numatyti teritoriniai resursai 	

Rengiant detalesnius koncepcijos vystymo variantus, jie rengiami tik kurortinės teritorijos vystymui. Nevystant kurortinės teritorijos nėra išnaudojama didžioji dalis teritorinių resursų ir sprendiniai būtų orientuoti tik į vieno ar kelių objektų vystymą, bet ne visą Melnragės-Girulių ruožo urbanistinės struktūros gerinimą, alternatyvių funkcinių sprendimų įgyvendinimą.

FUNKCINIO VYSTYMO KRYPTYS



12. KONCEPCIJOS VARIANTAI

12.1 I KONCEPCIJOS VARIANTAS

I koncepcijos variantu kurortinė teritorija formuojama pasirenkant konkretų kurortinės teritorijos tipą – siūlomas gydomasis kurortas (reabilitacijos ligoninės, SPA centrai ir pan.). Kurorte gali būti įgyvendinamos kelios gydymo rūšys (klimato, balneologinis, speleo). Tokio tipo kurortas siūlomas, nes vadovaujantis Reikalavimų kurorto ir kurortinės teritorijos statusui suteikti tvarkos aprašu gyvenamajai vietai, kuriai siekiama kurorto ar kurortinės teritorijos statuso, taikomas reikalavimas turėti ne mažiau kaip vieną asmens sveikatos priežiūros įstaigą, teikiančią medicinines reabilitacijos ir sanatorinio (antirecidyvinių) gydymo paslaugas. Tokios įstaigos atsiradimas sustiprintų jau dabar gerai žinomo neįgaliųjų paplūdimio reikšmę, pritrauktų didenį speciliuosius poreikius turinčių žmonių kiekį. Šalia šios įstaigos būtų planuojami papildantys objektai – aptarnaujantys viešbučiai, maitinimo įstaigos, nedideli SPA centrai. Šiuo atveju formuojamas ramesnio pobūdžio, labiau aplinką tausojantis kurortas.

Nustatant kurortinės teritorijos ribą į jos apimtį neįtraukiamos jau užstatytos privačios nuosavybės vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Girulių šiaurės vakarų pusėje. Šioje vietoje dėl privačių interesų yra ribota konversijos galimybė ir pritaikymas kurortinės teritorijos poreikiams.

Taip pat neįtraukiama pirmoji Melnragė ir jos šiaurinėje pusėje siūlomos vystyti teritorijos. Visa teritorija taip pat yra didžiaja dalimi užstatyta su ganėtinai ribotomis plėtros galimybėmis kurortinėms funkcijoms. Taip pat šios teritorijos vystymas mažai prasmingas dėl siūlomo vienkrypčio kurortinės teritorijos vystymo. Numatomi plėtros rezervai negarantuotų kompaktiško teritorijos vystymo, sunkiau tikėtinas koordinuotos plėtros valdymas, neišbarstant objektų po visas galimas plėtros teritorijas be galimų sąsajų.

Planuojamos teritorijos funkcinis vystymas yra labiau ribotas, oruontuojamasi į reikalavimams kurorto ir kurortinės teritorijos statusui suteikti tvarkos aprašo atitiktį bei papildančius objektus. Šiuo objektus numatoma vystyti teritorijoje schemoje 12.2 pažymėtoje kaip „gydomojo tipo kurortas“. Išskiriamos centro teritorijos. Pagrindinė centro zona formuojama kuriant promenadą palei H. ir V. Pyčų, Štaito bei Stovyklos gatves. Palei centrinę ašį numatomas užstatymas turėtų būti tankesnis, labiau pabrėžiant jos svarbą, taip pat bent keliose sankirtose su kitomis gatvėmis numatant vertikalius akcentus – pastatus su bokšteliais, kurie išskirtų konkretų urbanistinį mazgą. Esamos jau užstatytos gyvenamosios teritorijos papuolančios į kurortinės teritorijos apimtį paliekamos esamame stovyje. Vystant kurortinę teritoriją tikėtina nebent šiose teritorijose esančių objektų išvaizdos (spalvos, medžiagiškumas) kaita prisitaikant prie kurortinės teritorijos kuriamo identiteto.

Pagrindiniai planuojamos kurortinės teritorijos rodikliai:

Kurortinės teritorijos plotas – 203 ha;

Užstatytos ir užstatomos teritorijos – 73,1 ha;

Neužstatytos ir neužstatomos – 129,9 ha;

Mišakai bei želdynai - 101 ha (iš kurių miškai – 62 ha, želdynai 39 ha);

Užstatytos teritorijos – 47,1 ha;

Privati žemė (neužstatyti sklypai) užima 6 ha.

Valstybei priklausanti neužstatyta žemė užima 20 ha.

Valstybei priklausanti neužstatytų teritorijų dalis, kurias galima vystyti tik gavus kurortinės teritorijos statusą – 13,2 ha.





Valstybei prilausanti neužstatytų teritorijų dalis, kurias galima vystyti be kurortinės teritorijos statuso – 6,8 ha. realiai šis skaičius yra mažesnis, nes dalis laisvos valstybinės žemės ruožų yra pernelyg siauri, kad juose būtų galima planuoti statybą.



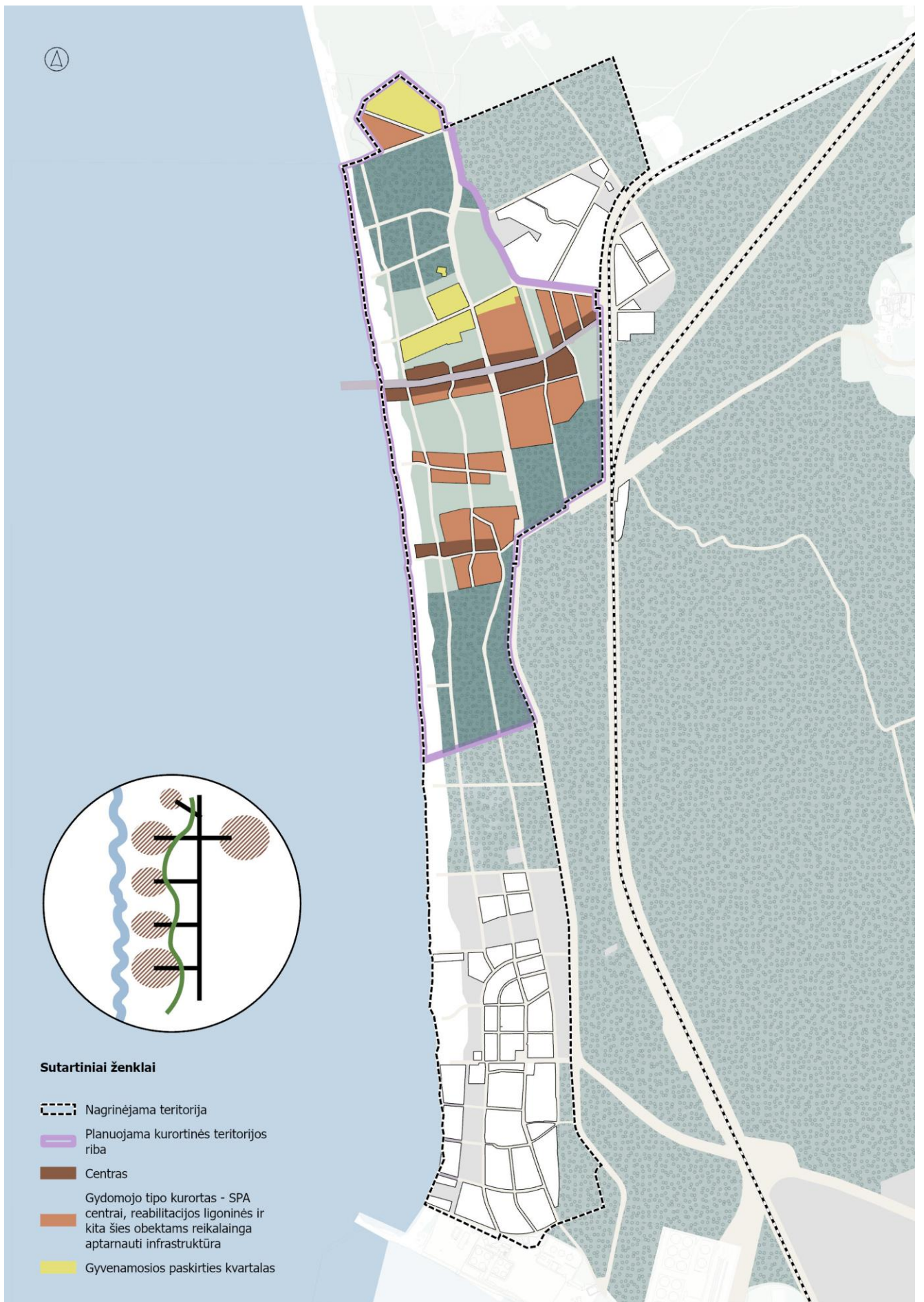
Pilnai užstatyta Girulių teritorija, kurioje galima tik konversija. Didžioji dalis sklypų - privačios nuosavybės vienbučių ir dvibučių gyvenamosios paskirties sklypai.

Didžiąja dalimi užstatyta Melnragės teritorija, kurios vystymas nebūtinai realizuojant vienos krypties kurortinę teritoriją. Dėl papildomų teritorinių rezervų kuoroto vystymas nebūtų kompaktiškas. Sunkiau tikėtinas plėtros valdymas.

Sutartiniai ženklai

-  Nagrinėjama teritorija
-  Planuojama kurortinės teritorijos riba
-  Formuojama urbanistinė struktūra - kvartalų tinklas
-  Dominantės

12.1 pav. I koncepcijos variantas. Planuojama kurortinės teritorijos riba



12.2 pav. Funkcinis teritorijos vystymas – I koncepcijos variantas

12.2 II KONCEPCIJOS VARIANTAS

II koncepcijos variantu formuojama mišri kurortinė teritorija lizdiniu-funkciniu principu. Kiekvienam lizdai suteikiama prioritėtinė funkcijų grupė orientuota į tam tikrą kurortinių veiklų tipologiją. Įveiklinant teritoriją įgyvendinami Reikalavimų kurorto ir kurortinės teritorijos statusui suteikti tvarkos aprašu gyvenamajai vietai reikalavimai ko pasekoje vienas „lizdas“ formuojamas kaip gydomųjų veiklų krypties. Šis lizdas numatomas prie neįgaliųjų paplūdimio taip sustikrindamas šios vietos reikšmę bendrojo struktūroje. Formuojamas daugiafunkcinis kurortas atspindėtų visų tipų rekreacijos poreikį ir būtų daug patrauklesnis skirtingoms interesantų grupėms. Skirstymas „lizdais“ dalinai apriboja skirtingų grupių maišymąsi tarpusavyje, ko pasėkoje sukuriamos įvairaus veiklų intensyvumo gardelės – aktyvaus poilsio, ramaus poilsio, reabilitacinės-apribotos ir kt.

Įvertinus veiklų sprekto galimybę kurortinei teritorijai formuoti pasirenkama praktiškai visa Klaipėdos miesto bendrajame plane pažymėta nagrinėtina teritorija pilnai įtraukiant Melnragę ir Girulius. Į kurortinės teritorijos apimtį neįtraukiama buferinė Klaipėdos valstybinio jūsus uosto teritorija, kuri Klaipėdos miesto bendrajame plane pažymėt kaip specialiojo plano išorinio (giliavandenio) uosto aptarnavimui reikalingo infrastruktūros koridoriaus formuojamos buferinės želdinių juosto rengimo zona.

Planuojamos teritorijos funkcinis išvystymas yra daugiakryptys. Kaip minėta aukščiau, kiekviama „lizdai“ priskiriama prioritėtinė paskirtis. Iš viso yra numatomos 6 skirtingos lizdų vystymo kryptys:

- 1) Melnragė kaip labiausiai užstatyta teritorija papildoma įvairios paslirties paslaugų bei pramogų teritorijomis, kurios aptarnautų ne tik vietovės svečius bet ir vietinius gyventojus.
- 2) Naujai formuojama teritorija Melnragės šiaurinėje pusėje numatoma kaip galimas sporto kompleksas, kuriame galėtų treniruotis ne tik Klaipėdiečiai, bet ir jis galėtų būti nuomojamas įvairių sporto rūšių stovyklautojams parengiamojo periodo metu. Tokia teritorija itin patraukli dėl jūrinio klimato bei pajūrio resursų. Netolimoje aplinkoje yra ir Klaipėdos stadionas, kuris galėtų būti prijungiamas prie šioje vietoje vykdomų veiklų.
- 3) Antroji Melnragė siūloma formuoti kaip kultūrinis centras. Teritorijos dislokacija viduryje kurortinės teritorijos užtikrintų patogų jos pasiekiamumą. Kultūrinio objektų vystymas šalia Gilulių plento užtikrintų patogų jo pasiekiamumą bent keliomis transporto rūšimis. Kitos šame „lizde“ esančios smulkesės vystytinos teritorijos galėtų būti panaudojamos smulkesniems kultūros objektams ar pajūrio amatams. Krtu su kultūrinio centru formuojama ir centrinė teritorijos ašis link jūros turinti didenį paslaugų ir pramogų spektrą.
- 4) Neįgaliųjų paplūdimys vystomas kaip gydomoji zona, kuriame galėtų įsikurti reabilitacinė ligoninė, bet kitos gydomosios procedūros bei joms reikalinga aptarnavimo infrastruktūra.
- 5) Giruliai formuojami kaip SPA centrų teritorija – aktyviausia kurortinės teritorijos zona, kur susitektų ne tik minėti centrai bet ir įvairūs viešbučiai, paslaugos. Šioje vietovė formuojama pagrindinė kurortinės teritorijos ašis – promenada palei H. ir V. Pyčių, Štaito bei Stovyklos gatves. Palei centrinę ašį numatomas užstatymas turėtų būti tankesnis, labiau pabrėžiant jos svarbą, taip pat bent keliose sankirtose su kitomi gatvėmis numatant vertikalius akcentus – pastatus su bokšteliais, kurie išskirtų konkretų urbanistinį mazgą.
- 6) Šiaurės tvirtovė formuojama kaip ramaus poilsio zona, esamas gyvenamas teritorijas papildant viešbučiais. Ši teritorija yra arčiausiai Pajūrio regioninio parko, todėl būtų labai tinkama ramaus poilsio gamtoje ir prie jūros mylėtojams.

Esamos jau užstatytos gyvenamosios teritorijos papuolančios į kurortinės teritorijos apimtį paliekamos esamame stovyje. Vystant kurortinę teritoriją tikėtina nebent šiose teritorijose esančių objektų išvaizdos (spalvos, medžiagiškumas) kaita prisitaikant prie kurortinės teritorijos kuriamo identiteto.

Pagrindiniai planuojamos kurortinės teritorijos rodikliai:

Kurortinės teritorijos plotas – 394 ha;

Užstatytos ir užstatomos teritorijos – 120,5 ha;

Neužstatytos ir neužstatomos – 273,5 ha;

Mišakai bei želdynai - 199 ha (iš kurių miškai – 132 ha, želdynai 67 ha);

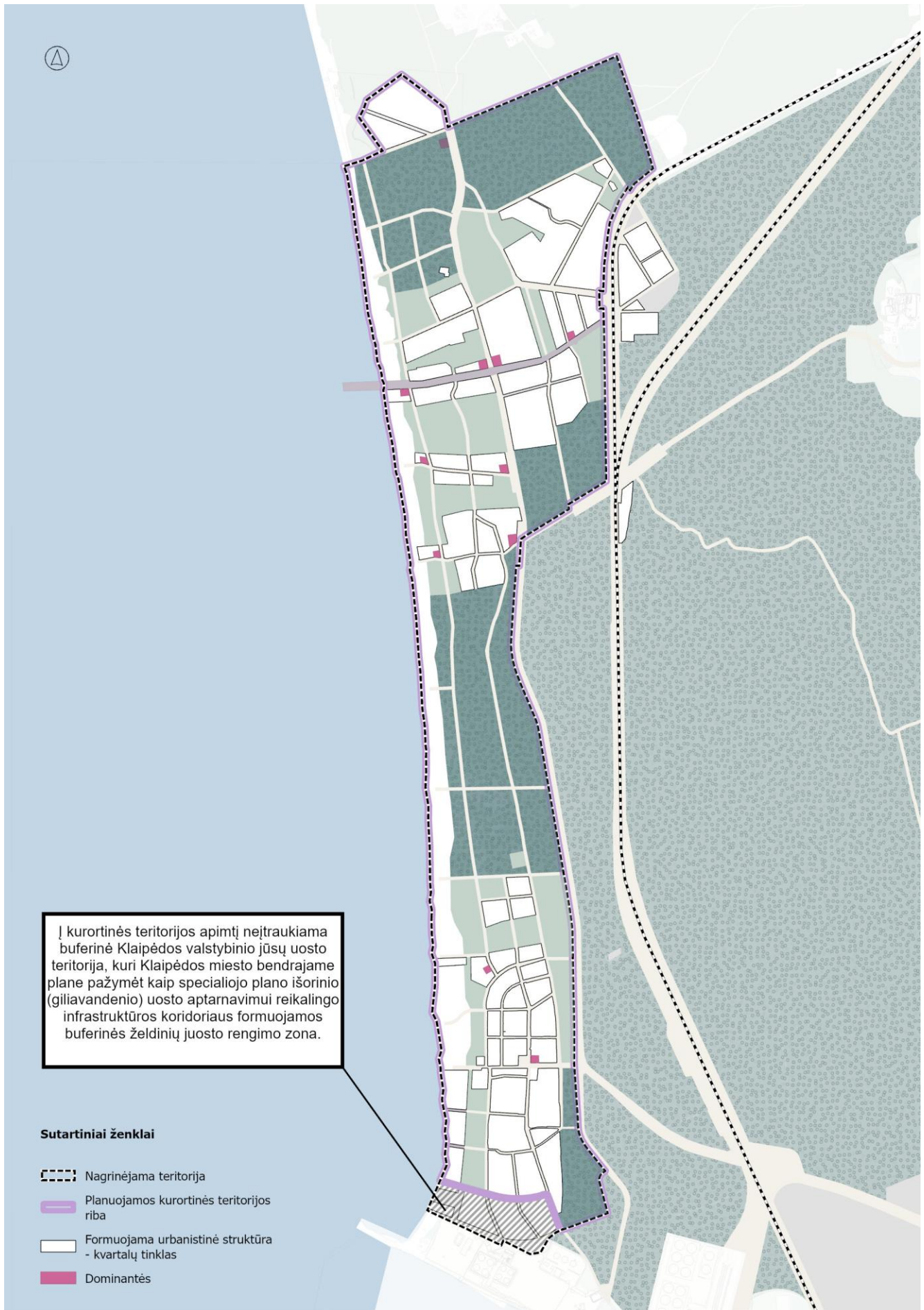
Užstatytos teritorijos – 71,5 ha;

Privati žemė (neužstatyti sklypai) užima 7,1 ha.

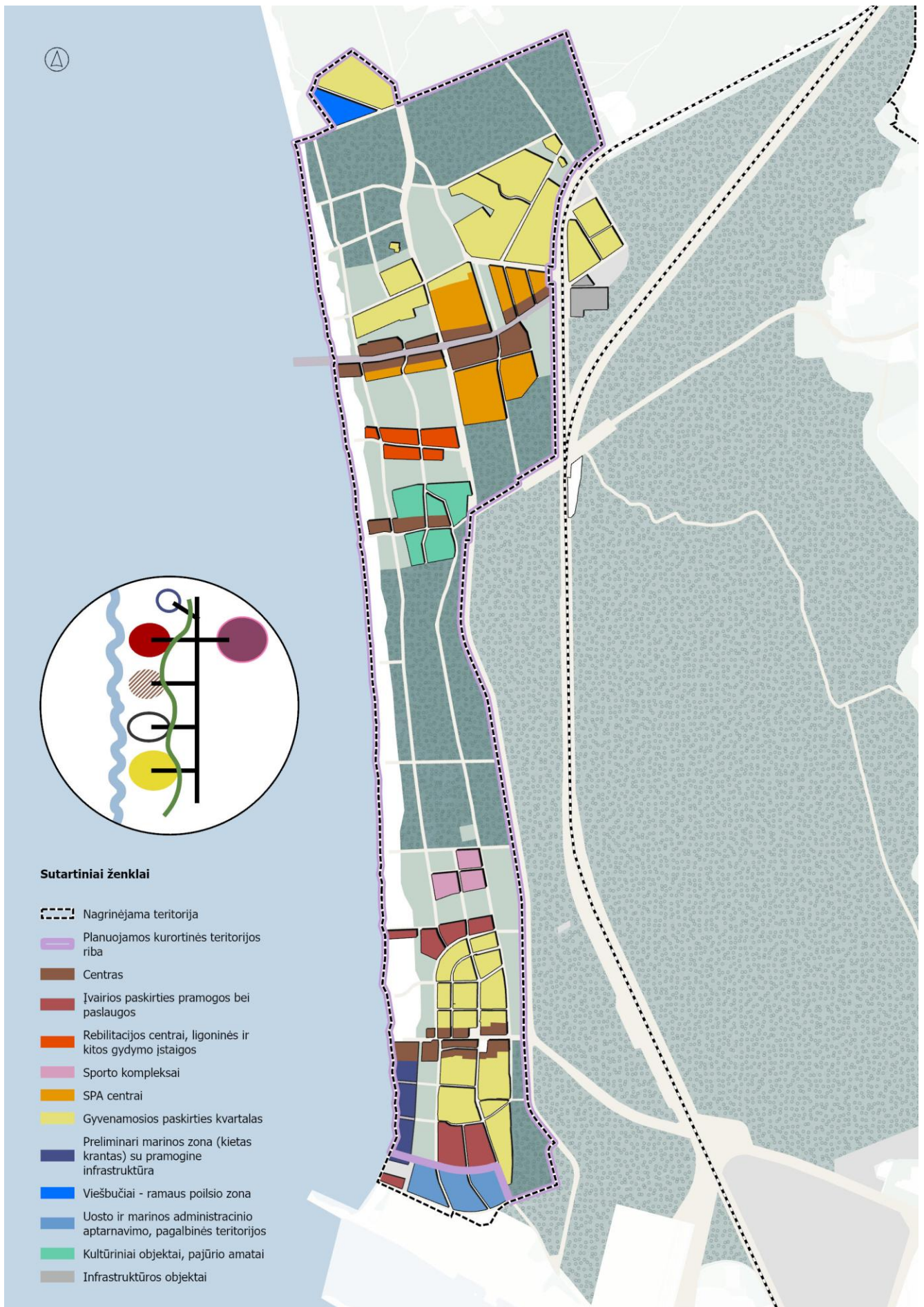
Valstybei priklausanti neužstatyta žemė užima 32,8 ha.

Valstybei priklausanti neužstatytų teritorijų dalis, kurias galima vystyti tik gavus kurortinės teritorijos statusą – 20 ha.

Valstybei prilausanti neužstatytų teritorijų dalis, kurias galima vystyti be kurortinės teritorijos statuso – 12,8 ha. realiai šis skaičius yra mažesnis, nes dalis laisvos valstybinės žemės ruožų yra pernelyg siauri, kad juose būtų galima planuoti statybą.



12.3 pav. II koncepcijos variantas. Planuojama kurortinės teritorijos riba



12.4 pav. Funkcinis teritorijos vystymas – II koncepcijos variantas

12.3 III KONCEPCIJOS VARIANTAS

III koncepcijos variantu formuojama mišri kurortinė teritorija kiekvieną lizdą (gardelę) formuojant kaip mišrios paskirties zoną, nesuteikiant prioritetingos krypties. Žinoma, įgyvendinamas atitikimas Reikalavimų kurorto ir kurortinės teritorijos statusui suteikti tvarkos aprašui. Formuojamas mišraus tipo kurortas pilnai atspindėtų visų socialių grupių poreikius nekategorizuojant jų ir nesuskirtant į atskiras zonas. Visos planuotinos teritorijos tampa ganėtinai aktyvios. Užtikrinamas vientisas kurortinės teritorijos veikimas ištisius metus.

Įvertinus veiklų sprekto galimybę kurortinei teritorijai formuoti pasirenkama praktiškai visa Klaipėdos miesto bendrajame plane pažymėta nagrinėtina teritorija pilnai įtraukiant Melnragę ir Girulius. Į kurortinės teritorijos apimtį neįtraukiama buferinė Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorija, kuri Klaipėdos miesto bendrajame plane pažymėt kaip specialiojo plano išorinio (giliavandenio) uosto aptarnavimui reikalingo infrastruktūros koridoriaus formuojamos buferinės želdinių juosto rengimo zona.

Planuojamos teritorijos funkcinis suskirtymas šiuo atveju yra mišrus, tačiau tam tikrose vietose dėl jų dislokacijos ir identiteto siūloma telkti konkrečias funkcijas papildant jas kitomis funkcijoms, pavyzdžiui neįgalųjų paplūdimys vystomas labiau kaip gydomoji zona, kuriame galėtų įsikurti reabilitacinė ligoninė, spa centrai dėl savo istorinio statuso urbanistinėje struktūroje. Taip pat Šiaurės tvirtovės teritorijoje yra planuojama tik viešbučiai dėl Pajūrio regionio parko gretimybės, neplanuojant jokių aktyvesnių veiklų, kad būtų kuo mažesnis poveikis gamtai.

Kaip ir kitais atvejais išskiriamos cento ašys. Pagrindinė ašis– promenada palei H. ir V. Pyčų, Štaito bei Stovyklos gatves. Palei centrinę ašį numatomas užstatymas turėtų būti tankesnis, labiau pabrėžiant jos svarbą, taip pat bent keliose sankirtose su kitomis gatvėmis numatant vertikalius akcentus – pastatus su bokšteliais, kurie išskirtų konkretų urbanistinį mazgą.

Esamos jau užstatytos gyvenamosios teritorijos papuolančios į kurortinės teritorijos apimtį paliekamos esamame stovyje. Vystant kurortinę teritoriją tikėtina nebent šiose teritorijose esančių objektų išvaizdos (spalvos, medžiagiškumas) kaita prisitaikant prie kurortinės teritorijos kuriamo identiteto.

Pagrindiniai planuojamos kurortinės teritorijos rodikliai:

Kurortinės teritorijos plotas – **394** ha;

Užstatytos ir užstatomos teritorijos – **120,5** ha;

Neužstatytos ir neužstatomos – **273,5** ha;

Miškai bei želdynai - **199** ha (iš kurių miškai – **132** ha, želdynai **67** ha);

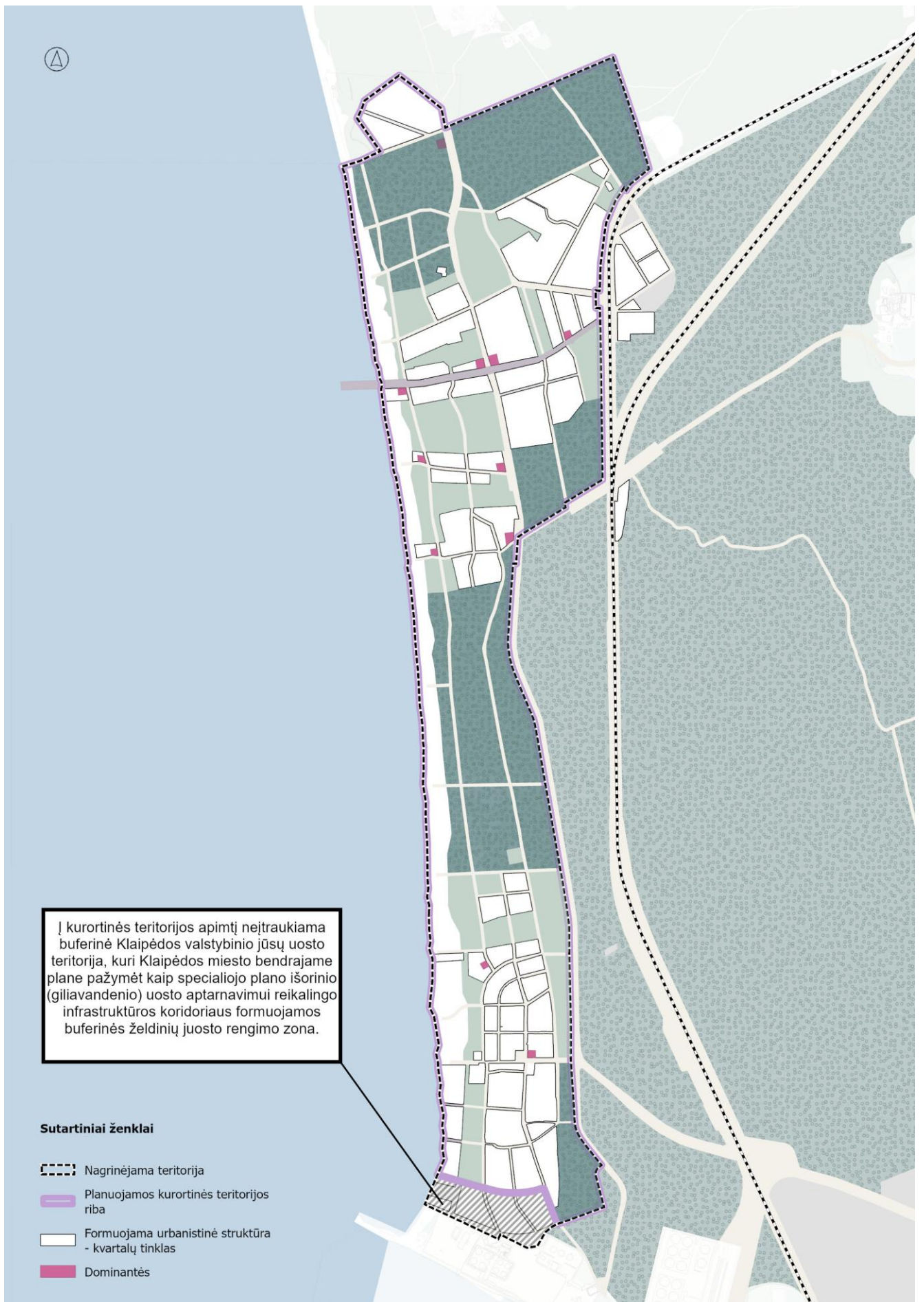
Užstatytos teritorijos – **71,5** ha;

Privati žemė (neužstatyti sklypai) užima **7,1** ha.

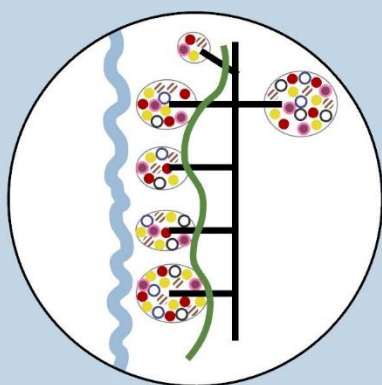
Valstybei priklausanti neužstatyta žemė užima **32,8** ha.

Valstybei priklausanti neužstatytų teritorijų dalis, kurias galima vystyti tik gavus kurortinės teritorijos statusą – **20** ha.

Valstybei prilausanti neužstatytų teritorijų dalis, kurias galima vystyti be kurortinės teritorijos statuso – **12,8** ha. realiai šis skaičius yra mažesnis, nes dalis laisvos valstybinės žemės ruožų yra pernelyg siauri, kad juose būtų galima planuoti statybą.



12.5 pav. III koncepcijos variantas. Planuojama kurortinės teritorijos riba



Sutartiniai ženklai

-  Nagrinėjama teritorija
-  Planuojamos kurortinės teritorijos riba
-  Centras
-  Įvairios paskirties pramogos bei paslaugos
-  Rehabilitacijos centrai, ligoninės ir kitos gydymo įstaigos
-  Sporto kompleksai
-  SPA centrai
-  Gyvenamosios paskirties kvartalas
-  Preliminari marinos zona (kietas krantas) su pramogine infrastruktūra
-  Viešbučiai - ramaus poilsio zona
-  Uosto ir marinos administracinio aptarnavimo, pagalbinės teritorijos
-  Kultūriniai objektai, pajūrio amatai
-  Infrastruktūros objektai



12.6 pav. Funkcinis teritorijos vystymas – III koncepcijos variantas

 Quinary^{URBANA}