


**DETALIOJO PLANO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS
SPRENDINIAI**

TURINYS

1. BENDROJI DALIS.....	3
1.1. BENDRIEJI DETALIOJO PLANO RENGIMO DUOMENYS.....	3
1.2. DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS.....	3
1.3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS.....	3
1.4. DETALIAJAM PLANUI GALIOJANČIŲ TEISĖS AKTŲ IR PARENGTŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA.....	4
2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ.....	6
2.1. TERITORIJOS UŽSTATYMO ĮVERTINIMAS.....	6
2.2. TERITORIJOJE ESANČIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮVERTINIMAS.....	7
2.3. TERITORIJOJE ESANČIŲ GATVIŲ ĮVERTINIMAS.....	7
2.4. ESAMO KRAŠTOVAIZDŽIO IR ŽELDINIŲ ĮVERTINIMAS.....	8
2.5. ESAMI ŽELDINIAI.....	8
2.6. TERITORIJOJE ESANČIŲ GAMTOS VERTYBIŲ IR GAMTINIŲ SĄLYGŲ ĮVERTINIMAS.....	9
2.7. KULTŪROS VERTYBĖS.....	11
2.8. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS PAGRINDINĖS IŠVADOS.....	13
3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA.....	13
3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJOS TIKSLAI IR UŽDAVINIAI.....	14
3.2 PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJOS SPRENDINIAI.....	14
3.3 PLANUOJAMAS MELNRAGĖS PARKAS.....	15
3.4 PLANUOJAMA SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	15
4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS.....	16
4.1 DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.....	16
4.2 PLANUOJAMI SKLYPAI, UŽSTATYMO REKONSTRAVIMAS IR ATSTATYMAS.....	17
4.3 PLANUOJAMAS MELNRAGĖS PARKAS.....	20
4.4 PLANUOJAMA SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	21
4.5 UOSTO REZERVINĖ TERITORIJA.....	22
4.6 KRANTO LINIJOS BEI KOPAGŪBRIO ATKŪRIMAS IR IŠSAUGOJIMAS.....	22
4.7 REIKALAVIMAI STATINIŲ ARCHITEKTŪRINEI IŠRAIŠKAI.....	23
4.8 PLANUOJAMI INŽINERINIAI TINKLAI.....	23
4.9 SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA.....	24
4.10 TERITORIJOS EKONOMINĖS-SOCIALINĖS-KULTŪRINĖS ĮTAKOS ANALIZĖ.....	25
4.11 TERITORIJOS PLĖTRA IR ĮGYVENDINIMAS.....	31
4.12 TERITORIJOS NAUDOJIMO IR APSAUGOS PRIEMONĖS.....	32

 šiaulių g. 3 lt-01133, vilnius 860415920 info@noarchitects.lt		TERITORIJOS NUO AUDROS G. TĖSINIO IKI JŪROS, PRIE BUVUSIŲ KARINIŲ OBJEKTŲ (ANTROJO PASAULINIO KARO VOKIEČIŲ BATERIJOS) MELNRAGĖS PAJŪRYJE IKI KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS PRIE ŠIAURINIO MOLO, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS		
PV A869	D.ROKIENĖ	2014 06 05	DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
ARCH	M.GRINEVIČIUS	2014 06 05		0
ARCH	S.REMEIKA	2014 06 05		
ARCH	D. MARTINAITIS	2014 06 05		
KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
			1	68

5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS.....	34
5.1 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS.....	34
5.2 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE.....	35
6. GALIOJANTYS TEISĖS AKTAI IR PLANAVIMO DOKUMENTAI.....	37
7. PRIEDAS NR. 1. AIŠKINAMOJO RAŠTO ILIUSTRACIJOS.....	39
8. PRIEDAS NR. 2. MELNRAGĖS PRIEŠLĒKTUVINĖS BATERIJOS PAVELDOSAUGINIS VERTINIMAS.....	45
9. PRIEDAS NR. 3. APLINKOSAUGINĖ ANALIZĖ.....	48
10. PRIEDAS NR. 4. FINANSINĖ ANALIZĖ.....	49
11. PRIEDAS NR. 5. PRELIMINARUS INVESTICIJŲ POREIKIS (PAGAL 2014M. KOVO MĖN KAINAS).....	51
12. PRIEDAS NR. 6. MELNRAGĖS PARKAS. SCHEMAS.....	53
13. PRIEDAS NR. 7. MELNRAGĖS LAIVŲ GELBĖJIMO STOTIES ISTORINĖ MEDŽIAGA.....	58
14. PRIEDAS NR. 8. ISTORINĖS LAIVŲ GELBĖJIMO STOTIES ARCHITEKTŪRINIŲ TYRIMŲ BRĒŽINYS.....	68

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	2	68

1. BENDROJI DALIS

1.1. BENDRIEJI DETALIOJO PLANO RENGIMO DUOMENYS

Planuojama teritorija - nuo Audros gatvės tęsinio iki jūros, prie buvusių karinių objektų (Antrojo pasaulinio karo vokiečių baterijos) Melnragės pajūryje iki Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos prie šiaurinio molo, Klaipėdoje.

Teritorijos plotas – apie 18 ha.

Detaliojo plano organizatorius - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius

Detaliojo plano rengėjas- UAB "NOARCHITECTS"

1.2. DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiais privalomaisiais dokumentais:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-02-24 įsakymas Nr. AD1-387 „Dėl detaliojo plano rengimo“;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-03-08 įsakymas Nr. AD1-583 dėl planavimo darbų programos patvirtinimo;
- 2013-03-08 planavimo darbų programa Nr. AD1-583 detaliam planui rengti;
- 2012-04-03 planavimo sąlygų sąvadas Nr. AR10-17;
- 2013-02-08 planavimo užduotis Nr. Ad1-341 detaliam planui rengti.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

1. 2012-04-03 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus planavimo sąlygos Nr. AR9-19;
2. 2012-03-15 LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos Nr. (4)-LV4-886;
3. 2012-03-15 Klaipėdos visuomenės sveikatos centro planavimo sąlygos Nr. E2-11;
4. 2012-03-16 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriaus raštas Nr. 13PL-3 dėl detaliojo plano planavimo sąlygų;
5. 2012-03-12 VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos raštas Nr. UD-9.1.4.-1171 dėl reikalavimų detaliam planui rengti;
6. 2012-03-22 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento paveldosaugos skyriaus raštas Nr. VS-1566 dėl reikalavimų detaliam planui rengti;
7. 2012-03-26 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento žemėtvarkos skyriaus raštas Nr. VS-1629 dėl reikalavimų detaliam planui rengti;
8. 2012-03-21 AB Klaipėdos vanduo“ planavimo sąlygos Nr. 2012/S,6/3-321;
9. 2012-03-22 AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo planavimo sąlygos Nr. 134;
10. AB LESTO Klaipėdos regiono tinklo plėtros skyriaus planavimo sąlygos Nr. TS-43030-12-1042;
11. 2012-03-12 AB „Klaipėdos energija“ raštas Nr. R-02-817;
12. 2012-03-13 TEO LT planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-744;
13. 2012-03-14 UAB „Gatvių apšvietimas“ planavimo sąlygos Nr. 12.9/30.

Remiantis aukščiau minėtais dokumentais rengiamas teritorijos nuo Audros gatvės tęsinio iki jūros, prie buvusių karinių objektų (Antrojo pasaulinio karo vokiečių baterijos) Melnragės pajūryje iki Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos prie šiaurinio molo, Klaipėdoje detalusis planas. Planuojamos teritorijos plotas - apie 18,0 ha.

1.3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS

Detaliojo plano rengimo tikslas – teritoriją pritaikyti rekreacinėms reikmėms, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus, tvarkymo ir naudojimo režimą, suformuoti žemės

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	3	68

sklypus, žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms, žvejybos prieplaukoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai, nustatyti užstatymo, erdvių, socialinės infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijų naudojimo tipus.

1.4. DETALIAJAM PLANUI GALIOJANČIŲ TEISĖS AKTŲ IR PARENGTŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

1.4.1 Galiojančių teisinių dokumentų apžvalga

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto kurortinėje (papildimų) zonoje, į šiaurę nuo Kuršių marių įtekėjimo į Baltijos jūrą. Veiklą planuojamoje teritorijoje reglamentuoja, jos apsaugos ir naudojimo režimą nustato šie dokumentai:

- LR aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR saugomų teritorijų įstatymas;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- LR miškų įstatymas;
- LR vandens įstatymas;
- LR statybos įstatymas;
- LR pajūrio juostos įstatymas;
- LR teritorijų planavimo įstatymas;
- Detaliųjų planų rengimo taisyklės;
- LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“;
- LR aplinkos ministro 2000-02-24 įsakymas Nr. 73 „Dėl jūros krantų apsaugos ir naudojimo nuostatų patvirtinimo“;
- LR aplinkos ministro 2001-11-29 įsakymas Nr. 570 „Dėl Lietuvos Baltijos jūros krantotvarkos nuostatų patvirtinimo“.

1.4.2 Parengtų planavimo dokumentų apžvalga

Planuojamos teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendroju planu. Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą planuojamoje teritorijoje numatyti kitos paskirties žemės naudojimo būdai:

- rekreacinės teritorijos;
- teritorijos krašto apsaugos tikslams;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos.

Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje, prie esamo molo, bendrojo plano sprendiniuose numatyta uosto rezervinė teritorija.

Planuojama teritorija patenka į bendrajame plane nustatytos pajūrio apsaugos juostos ir kurortų I ir II apsaugos zonos ribas.

Kiti planuojamai teritorijai galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

1. Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55;
2. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas) patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201;
3. Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema, specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-12-22 sprendimu Nr. "I"2-394;
4. Melnragės detalaus išplanavimo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto valdybos 1995-01-17 potvarkiu Nr. 43;
5. Pajūrio juostos žemyninės dalies specialusis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	4	68

2011-07-28 įsakymu Nr. D1-601;

6. Teritorijos Vėtros g. 7A detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-02-14 įsakymu Nr. AD1-357;
7. Žemės sklypo Audros g. 2A, Klaipėdoje, bei jo gretimybių detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-12-29 įsakymu Nr. ADI-2110;
8. Žemės sklypo Kopų g. 1, Klaipėdoje, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-05-10 įsakymu Nr. AD1-856;
9. Girulių ir Melnragės paplūdimių schema, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-05-26 sprendimu Nr. T2-177 „Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo“.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	5	68

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. TERITORIJOS UŽSTATYMO ĮVERTINIMAS

2.1.1 Žemėvalda ir gretimybės

Planuojamos teritorijos plotas apie 18,0 ha. Teritorijoje yra 6 sklypai, įregistruoti nekilnojamojo turto registre. Vienas iš jų priklauso UAB „Klaipėdos keliams“ (sklypo kad. Nr. 2101/0001:742, plotas – 0,3530 ha), kitas sklypas priklauso Klaipėdos miesto savivaldybei (sklypo kad. Nr. 2101/0001:593, plotas – 0,0280 ha). Keturi sklypai yra Lietuvos Respublikos nuosavybė, dviem iš jų sudaryta nuomos sutartis su UAB „CTLF“ (sklypo kad. Nr. 2101/0001:460, plotas – 0,1357 ha) ir AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ (sklypo kad. Nr. 2101/0001:462, plotas – 0,5547 ha), kitiems – panaudos sutartis su Valstybės sienos apsaugos tarnybos Pakrančių apsaugos rinktine (sklypo kad. Nr. 2101/0001:461, plotas – 0,0037 ha) ir su Lietuvos kariuomenės karinėmis jūrų pajėgomis (sklypo kad. Nr. 2101/0001:388, plotas – 0,7858 ha). Didžioji dalis planuojamos teritorijos yra laisvoje valstybinėje žemėje.

Teritorijoje esančių registruotų sklypų suvestinė

Kad. nr.	Adresas	Naudojimo būdas	Plotas (ha)	Savininkas/naudotojas
2101/0001:593	Kopų g. 1A	Rekreacinės teritorijos	0.028	LIETUVOS RESPUBLIKA, NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS
2101/0001:388	Vėtros g. 3A	Teritorijos krašto apsaugos tikslams	0.7858	LIETUVOS RESPUBLIKA, NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS, LIETUVOS KARIUOMENĖS KARINĖS JŪRŲ PAJĖGOS
2101/0001:742	Vėtros g. 7A	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	0.353	UAB "KLAIPĖDOS KELIAI"

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje, Melnragės ir Girulių seniūnijoje. Teritorija yra Melnragės gyvenvietės pietvakarinėje dalyje. Planuojama teritorija yra į šiaurę nuo Kuršių marių įtekėjimo į Baltijos jūrą, Klaipėdos kurortinėje zonoje, kurioje yra miesto pagrindiniai paplūdimiai. Rytinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su esamais gyvenamosios paskirties sklypais, pietinė – su Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorija. Šiaurėje planuojama teritorija ribojasi su rekreaciniu mišku, iš vakarų pusės turi ribą su Baltijos jūra.

Su teritorija besiribojančių sklypų suvestinė

Nr.	Kadastrinis nr.	Adresas	Naudojimo būdas	Plotas
1	2101/1:241	Audros g. 1A	Gyvenamosios teritorijos	0.1092
2	2101/1:803	adresas nesuteiktas	komercinės paskirties objektų teritorijos	0.0594
3	2101/1:680	Audros g. 2A	komercinės paskirties objektų teritorijos	0.093
4	2101/1:788	Kopų g. 1	Gyvenamosios teritorijos	0.1655
5	2101/1:266	Kopų g. 16	Gyvenamosios teritorijos	0.1527
6	2101/1:786	Kopų g. 14	Gyvenamosios teritorijos	0.0918
7	2101/1:455	Kopų g. 12	Gyvenamosios teritorijos	0.0999
8	2101/1:456	Kopų g. 12A	Gyvenamosios teritorijos	0.0996
9	2101/1:395	Kopų g. 10B	Gyvenamosios teritorijos	0.0973
10	2101/1:410	Otų g. 8	Gyvenamosios teritorijos	0.0899
11	2101/1:290	Otų g. 13	Gyvenamosios teritorijos	0.089
12	2101/1:765	Kopų g. 10	Gyvenamosios teritorijos	0.1775

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	6	68

13	2101/1:277	Kopų g. 8B	Gyvenamosios teritorijos	0.1579
14	2101/1:374	Kopų g. 8A	Gyvenamosios teritorijos	0.1222
15	2101/1:258	Kopų g. 8	Gyvenamosios teritorijos	0.0724
16	2101/1:514	Kopų g. 6	Gyvenamosios teritorijos	0.1127
17	2101/1:445	Kopų g. 4	Gyvenamosios teritorijos	0.0874
18	2101/1:366	Kopų g. 2	Gyvenamosios teritorijos	0.2
19	2101/1:664	Vėtros g. 6A	Rekreacinės teritorijos	0.3932
20	2101/10:1	adresas nesuteiktas	Specialioji	1077.4599
21	2102/1:350	Smilčių g. 6	Rekreacinės teritorijos	1.1947
22	2101/0001:462	Vėtros g. 9	Komercinės paskirties objektų teritorijos	0.5547
23	2101/0001:461	Vėtros g. 9A	Teritorijos krašto apsaugos tikslams	0.0037
24	2101/1:460	Vėtros g. 8	Inžinerinės infrastruktūros	0.1357

2.1.2 Žemėnauda

Planuojamoje teritorijoje esamų registruotų sklypų žemės naudojimo būdai:

- sklypo kad. Nr. 2101/0001:593 (planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje) – rekreacinės teritorijos, sklype yra pastatas – viešasis tualetas;
- sklypo kad. Nr. 2101/0001:742 (planuojamos teritorijos pietryčiuose) – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, sklype yra pastatas – sandėlis;
- sklypo kad. Nr. 2101/0001:388 (planuojamos teritorijos pietryčiuose) – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, sklype esami statiniai – karinis stebėjimo postas, ryšių mazgas, sandėlis, slėptuvė, pirtis, kiemo įrenginiai.

Planuojamos teritorijos vakarinė dalis (Baltijos jūros pakrantė) naudojama pliažui - tai pagrindinis Klaipėdos miesto paplūdimys. Planuojamoje teritorijoje prie Baltijos jūros pakrantės yra Antrojo pasaulinio karo vokiečių artilerijos baterijos.

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra registruota.

2.2. TERITORIJOJE ESANČIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮVERTINIMAS

Sutrumprinta, plačiau - žr. dalyje "Esamos būklės analizė".

Teritorijoje yra pakloti vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, dujų ir elektros tinklai. Vandentiekio tinklas privestas prie esamų statinių sklypo šiaurinėje ir pietinėje dalyse. Vandentiekio tinklo apsaugos zona – po 2.5 m. nuo vamzdžio į abi puses. Buitinių nuotekų tinklai pakloti sklypo šiaurinėje ir pietinėje dalyse. Apsaugos zona – po 2.5 m. nuo vamzdžio į abi puses. Lietaus nuotekų tinklai paklotos per visą sklypą rytinėje dalyje. Apsaugos zona – po 2.5 m. nuo vamzdžio į abi puses. Sklypo pietinėje ir šiaurės rytų dalyje pakloti dujų tinklai. Apsaugos zona – po 2.0 m. nuo vamzdžio į abi puses. Elektros tinklai privesti prie statinių sklypo šiaurės rytinėje ir pietinėje dalyse. Apsaugos zona – po 1.0 m. nuo kabelio į abi puses. Ryšių kabelis praeina per visą sklypą rytinėje dalyje. Apsaugos zona – po 2.0 m. nuo kabelio į abi puses.

2.3. TERITORIJOJE ESANČIŲ GATVIŲ ĮVERTINIMAS

Sutrumprinta, plačiau - žr. dalyje "Esamos būklės analizė".

Nagrinėjama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos dalyje, Melnragėje. Teritorija apribota pietuose – Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos, šiaurėje - Audros g. tęsinio, vakaruose planuojamą teritoriją riboja Baltijos jūros, rytuose - Kopų g. tęsinio.

Pagrindinis pateikimas į nagrinėjamą teritoriją autotransportu šiuo metu yra iš Vėtros gatvės pietinėje teritorijos dalyje, kur yra įrengta automobilių parkavimo aikštelė. Patekti į nagrinėjamą teritoriją taip pat galima ir iš rytuose esančių Nėgių, Otų gatvių, bei šiaurinėje dalyje esančių Audros ir Kopų g., tačiau minėtos gatvės yra mažaaukščio užstatymo teritorijos gatvės su ribotomis parkavimo galimybėmis, o Audros gatvė nuo žiedo Molo

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	7	68

g. iki nagrinėjamos teritorijos yra skirta pėsčiųjų eismui.

Pagal funkcinį nagrinėjamos teritorijos sprendimą vyrauja gyvenamoji statyba bei komercinės - administracinės paskirties objektai. Pagalbiniam teritorijos aptarnavimui bus naudojamas pagalbinių gatvių tinklas (D kategorijos).

Viešojo transporto maršrutai nesiekia nagrinėjamos teritorijos. Artimiausios viešojo transporto stotelės yra Melnragės stotelė, esanti už 220 m žiede Molo ir Audros gatvių sankryžoje, bei Molo stotelė, esanti už 290 m Molo ir Vėtros gatvių sankryžoje.

2.4. ESAMO KRAŠTOVAIZDŽIO IR ŽELDINIŲ ĮVERTINIMAS

Sutrumprinta, plačiau - žr. dalyje "Esamos būklės analizė".

Teritorijoje vyrauja rekreacinės digresijos paveiktas santykinai natūralus kraštovaizdis su vizualiai raiškiais antropogeninio kraštovaizdžio intarpais ar iš teritorijos pastebimomis technogeninio kraštovaizdžio dominantėmis: iš pietų jūrinį kraštovaizdį atriboja šiaurinis molas, paplūdimio zonoje yra Antrojo pasaulinio karo vokiečių baterija.

Pagal kraštovaizdžio morfologinį rajonavimą detaliojo plano ribose analizuojama teritorija yra dviejų kraštovaizdžio morfologinių rajonų (Kuršių ir Vakarų Žemaičių Baltijos jūros priekrantės povandeninių plynaukščių ir lomų rajono ir urbanizuotos miškingos Baltijos pakrantės lygumos rajono) sandūroje. Vakariniėje analizuojamos teritorijos dalyje vyrauja smėlėti paplūdimiai sudaryti iš vidutingrūdžių ir stambiagrūdžių smėlių. Paplūdimio pakraštyje eolinės kilmės apsauginis kopagūbris, sudarytas iš smulkiagrūdžių ar dulkiškų smėlių, daugelyje vietų išskylantis iki 8 metrų aukščio, vietomis dirbtinai sutvirtintas medžių šakų pynėmis. Centrinėje ir rytinėje analizuojamos teritorijos dalyse randama sumedėjusi augmenija, kurią daugiausia sudaro kalninės pušys (*pinus mugo*) ir paprastosios pušys (*pinus silvestris*). Augmenija yra išretėjusi, suskaidyta pėsčiųjų takų tinklu. Teritorijoje didžioji dalis želdinių yra savaiminės kilmės - natūralūs, kiti, daugiausia esantys inžinerinių objektų kaimynystėje (pvz. topolių grupė prie antrojo pasaulinio karo baterijos), identifikuojami kaip kultūriniai.

Labiausiai į rytus nutolusioje teritorijos dalyje vyrauja žolinė augmenija, kurią papildo retai suaugusių pušų jaunuolynų ir vidutinio amžiaus pušynų vidutinio tankumo masyvai.

Teritorija būdama sausumos ir jūros aktyvios sąveikos zonoje sudaro ekstremalias ir kontrastingas sąlygas augmenijos dangos vystymuisi. Stiprus vėjas, sūrus vanduo ir nestabilus gruntas - pirminiai veiksniai, lemiantys želdinių rūšinę sudėtį, sąžalyno tankumą ir atsparumą antropogeniniam poveikiui. Tolstant nuo jūros statmenai krantui mažėja minėtų veiksnių poveikis augmenija ir kraštovaizdis pastebimai skiriasi: mažėja augalija nepadengtų smėlio plotų, krūmų sąžalynus palaiptiui papildo jaunos pušaitės, o toliau nuo kranto ir pakeičia juos.

Bendra nagrinėjamoje teritorijoje esamų ir išlikusių želdinių ekologinė būklė yra patenkinama arba gera.

Rytų – vakarų kryptimi augmenija padengtų plotų procentinė dalis teritorijoje mažėja. Rytinėje teritorijos dalyje rekreacinės digresijos paveiktų pustomo smėlio paviršių beveik neaptinkama, o vakarinėje sklypo dalyje, kuri betarpiškai kontaktuoja su paplūdimiu, sudaro iki 25% viso ploto. Pastarasis dėsningumas parodo augmenijos apsauginės svarbos didėjimą rytų – vakarų kryptimi.

Želdynų įvertinimo brėžinyje vaizduojamas atskirų želdinių dalių, besiskiriančių savo rūšine sudėtimi, aplinkosauginis potencialas (aplinkosauginės funkcijos stiprumas), kuris nustatomas remiantis sąžalyno tankumu ir želdinių būkle juose.

2.5. ESAMI ŽELDINIAI

Sutrumprinta, plačiau - žr. dalyje "Esamos būklės analizė".

Melnragės pajūryje (detaliojo plano galiojimo ribose), kaip ir likusioje Lietuvos pajūrio žemyninėje dalyje dominuoja savita ir unikali smėlynų augalija. Teritorijoje yra visa pajūrio smėlynams būdingų buveinių įvairovė. Planuojamoje teritorijoje aiškiau išsiskiria keli smėlynų augalijos kompleksai – atviri smėliai, baltųjų kopų augalija, pilkųjų kopų augalija ir pajūrio miškai. Teritorijoje yra ir pajūrio smėlynams nebūdingos, pievų augalijos fragmentų, tačiau pievų buveinės užima išskirtinai nedidelius plotus. Siaurą vakarinę prie jūros besišliejančią

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	8	68

teritorijos dalį sudaro atviro smėlio kompleksai (2110 užuomazginės pustomos kopos), kurie plyti paplūdimyje ir mozaikiškai įsiterpia į baltųjų kopų augalijos kompleksą. Dalis atvirų smėlių yra nuolatos jūros skalaujamame kranto ruože, kita dalis, esanti nuo jūros nutolusiose paplūdimio dalyse, užliejamos tik didelių audrų metu. Kranto ruože augalai neauga. Apsauginio kopagūbrio papėdėje trumpalaikius (išliekančius tik vieną vegetacijos sezoną), monodominantinius sąžalynus sudaro tik specialius prisitaikymus turintys augalai.

Baltųjų kopų augalija (2120 baltosios kopos) plyti ant pajūrio apsauginio kopagūbrio, negausiai, mažais, lokaliais lopinėliais pasitaiko pilkosiose kopose. Šio tipo buveinės augalai prisitaikę augti nuolat pustomame, biriame, skurdžiame, maisto medžiagomis neturtingame smėlyje. Dalis jų svarbūs judraus smėlio stabilizavimui. Apsauginio kopagūbrio rytiniame šlaite edafinės sąlygos visai kitokios, todėl čia esančių bendrijų žolyne dominuoja augalai, turintys vešlią antžeminę dalį, kas lemia jog čia formuojasi, nors ir menkas, humuso sluoksnis.

Planuojamoje teritorijoje dominuoja ir didžiausius plotus užima pilkųjų kopų augalija (2130 pilkosios kopos, 2170 kopų gluosnynai). Atvirų, tankių žolinių smėlynų augalijos buveinės (2130* pilkosios kopos).

2170 kopų gluosnynai. Šiose buveinėse tankius 4x4 m, 5x5 m guotus sudaro pelkinis gluosnis, kuris paprastai užauga iki 1–1,5 m aukščio. Retai pasitaiko paprastasis kadagys, pajūrinis gluosnis (*salix daphnoides*), ir nedideli iki 1 m aukščio pušų bei beržų medeliai. Bendrijų pobūdis ekotoninis. Žolinių augalų labai nedaug, negausiai, pavieniui auga palvės ir miško bendrijoms būdingi augalai. Samanų danga gana tanki, kartu su smėlynams būdingomis aptinkamos ir miško bendrijoms prieraišios samanos.

Pajūrio miškai, tiksliau, stipriai rekreacinės digresijos pažeisti miškų fragmentai apima 20% planuojamos teritorijos, didžioji dalis jų - nenatūralios kilmės.

2.6. TERITORIJOJE ESANČIŲ GAMTOS VERTYBIŲ IR GAMTINIŲ SĄLYGŲ ĮVERTINIMAS

2.6.1 Gamtos vertybės

Sutrumprinta, plačiau - žr. dalyje "Esamos būklės analizė".

Registruotų gamtos vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.

Planuojama teritorija Klaipėdos miesto, o ir viso žemyninio Lietuvos pajūrio kontekste yra išskirtinė. Išskirtinė ne tiek teritorija formuojančių gamtinių kraštovaizdžio komponentų sandara, bet šių komponentų, bei pačioje teritorijoje esančių technogeninių objektų santykiu. Detaliojo plano teritorija nėra vien gamtinių procesų padarinys, šioje pajūrio atkarpoje intensyviau nei kitur teritorijos paviršių paveikė ir lyg šiol veikia antropogeniniai veiksniai.

2.6.2 Klimato ypatumai

Sutrumprinta, plačiau - žr. dalyje "Esamos būklės analizė".

Detaliojo plano nagrinėjama teritorija patenka į Pajūrio klimatinio rajono Jūros pakrantės parajonį, kuriam būdingi itin ryškūs jūrinio klimato bruožai.

Baltijos jūra mažina paros ir metų temperatūros svyravimo amplitudę ir tokiu būdu švelnina pakrantės klimatą, todėl vasaros pradžia čia yra vėsesnė lyginant su visa Lietuva, o ruduo ir žiema ženkliai šiltesni. Metinė temperatūros amplitudė yra 19,5°C, kai tuo tarpu rytinėje Lietuvos dalyje – 24°C. Dėl Baltijos jūros poveikio analizuojamoje teritorijoje ypač jaučiama sezoninė inerciją (metų laikų atsilikimas lyginant su žemynine Lietuvos dalimi): šalčiausias mėnuo pajūryje – vasaris (visoje Lietuvoje – sausis); šilčiausias - rugpjūtis (Lietuvoje - liepa). Vidutinė metinė oro temperatūra pajūryje – 6,3–7,0°C, vidutinė šalčiausio mėnesio temperatūra – -3,2°C, šilčiausio mėnesio – 16,0–16,7°C.

Didžiausias dirvos įšalimo gylis siekia 80-100 cm. Teritorijai būdinga nepastovi sniego danga, mažiausias dienų skaičius su sniego danga Lietuvoje (70-75 dienų per metus) bei mažiausias jos storis (maksimalus – 15 cm.). Pastovi sniego danga susidaro vėliausiai – vidutiniškai gruodžio 29-30 d. ir išnyksta – kovo 13-14 d. Analizuojamoje teritorijoje metinis kritulių kiekis siekia 725-850 mm, šaltuoju laikotarpiu (11-03 mėn.) – 250-350 mm, šiltuoju (04-10 mėn.) – 475-500 mm kritulių. Teritorijoje vyrauja vakarinių rumbių vėjai 50% (pietvakarių, vakarų, šiaurės vakarų). Likusią dalį sudaro kitų rumbių vėjai. Rečiausiai pučia šiaurės, šiaurės rytų bei pietų vėjai.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	9	68

Žiemą dažniausiai pučia pietryčių vėjai (25%). Pavasario vėjų rožė gana simetriška. Vasarą dažniausiai pasitaiko vakarų krypties vėjai (15 - 20%). Rudenį vėl vyrauja pietryčių vėjai (21%).

Baltijos jūra gana vėjuota ir vėjai čia yra stipresni negu sausumoje. Vidutinis vėjo greitis siekia 5,6 m/s. Stipriausi vėjai – rudenį ir žiemą. Pajūryje būna labai stiprių audrų, turinčių katastrofinių padarinių. Pavyzdžiui, 1999 m. gruodžio 4 d., praūžęs uraganas “Anatolijus” bei 2005 m. sausio 8-9 d. uraganas “Ervinas”, pridarė labai daug žalos pajūriui. Audrų metu vėjo greitis pasiekia net 35 m/s, kartais įgydamas viesulo pobūdį.

2.6.3 Geologinės ypatybės

Sutrumprinta, plačiau - žr. dalyje “Esamos būklės analizė”.

Geologiniu - tektoniniu atžvilgiu analizuojama teritorija plyti Rytų Europos platformos rytiniame pakraštyje, Baltijos sineklizės centrinėje dalyje, kur nuosėdinių uolienų dangos storis vietomis viršija 2,2 km. Paviršinę planuojamos teritorijos dangos dalį sudaro kvartero, o tiksliau, jo vėlyvosios dalies – poledynmetinio periodo (Holoceno) sluoksnių stovymė susideda iš jūrinių, lagūninių, bei eolinių nuosėdų. Pajūrio zonos pamatą Melnragės apylinkėse sudaro moreninis priemolis (morena), kuri į paviršių išeina Klaipėdos – Girulių ruože 2 – 3 km į rytus nuo pajūrio arba atodangos pavidalu (Olando kepurė) ties Giruliais. Analizuojamoje teritorijoje moreninio priemolio paviršių vietomis dengia net iki 8 metrų storio nuo jūros atpustyto (eolinio) smėlio sluoksnis.

2.6.4 Paviršiaus reljefas

Sutrumprinta, plačiau - žr. dalyje “Esamos būklės analizė”.

Geologiniu ir geomorfologiniu požiūriu teritorija yra santykinai vienalytė. Visą detalaus plano nagrinėjamą plotą būtų teisinga skaidyti į tris genetiškai panašias, tačiau dinaminio požiūriu skirtingas dalis, įvardinamas morfologinėmis zonomis. Šių morfologinių zonų pagrindu gali būti atliekami tolimesni analizuojamos teritorijos planavimo darbai.

Vakarinė teritorijos dalis (*I zona*), užimanti apie 20% visos nagrinėjamos teritorijos ploto, apima itin dinamišką Baltijos jūros paplūdimio zoną, kuri pietinėje dalyje įsiremia į Klaipėdos sąsiaurio tęsinį – šiaurinį molą, o šiaurinėje dalyje nusitęsia Girulių ir Palangos link. Ši teritorijos dalis dėl aktyvios bangų dinaminės veiklos yra be pastovios augmenijos ir tik juostos išorinėje dalyje vietomis aptinkama halofitinė augmenija. Paviršius yra santykinai lygus su nežymiu nuolydžiu jūros link ir suformuotas iš smulkaus smėlio, į kurį vietomis įsimaišo stambaus smėlio ir žvirgždo frakcija. Ši teritorijos dalis dėl patogios geografinės padėties turi didelę rekreacinę svarbą, tačiau dėl nepalankių hidrodinaminių sąlygų nuolat prastėjanti Melnragės I paplūdimių būklė blogina rekreacijos sąlygas.

Remiantis mokslininkų vertinimu, Melnragės paplūdimiai pasižymi didžiausiu aukščiu, kuris siekia 4 – 5 metrus, didžiausiu vidutiniu nuolydžiu (vidutinis nuolydis siekia 0,082). Tai patys aukščiausi ir stačiausi žemyninio kranto paplūdimiai iš stambiagrūdžio smėlio. Paplūdimių plotis - 50–60 metrų. Vertinant paplūdimių parametrus ir sandarą, galima daryti išvadą, kad pakrantė yra nykstančio pobūdžio, ką nulėmė pietinėje paplūdimio dalyje esantys hidrotechniniai įrenginiai (šiaurinis molas) sutrikdę ir nutraukę dugno nešmenų srautą (pietų – šiaurės kryptimi). Dėl minėtų veiksnių žemyninio pajūrio dalis į šiaurę nuo Klaipėdos sąsiaurio, o ypač Melnragės paplūdimys netenka smėlio prietakos, o esamas smulkus smėlis išplaunamas šiauriau. Tokiu būdu prastėja paplūdimių ekologinė būklė ir rekreacinis patrauklumas (7.01 ir 7.02 pav.).

Paplūdimių technologinio tinkamumo vertinimas balais žemyninio Lietuvos pajūrio ruože

Rekreacinė zona <i>Recreational zone</i>	Paplūdimio plotis <i>Beach width</i>	Paplūdimio nuolydis <i>Beach inclination</i>	Litologinė sudėtis <i>Litological composition</i>
Giruliai	4	5	5
II Melnragė	4	5	5
I Melnragė	4	4	4

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	10	68

Centrinė teritorijos dalis (*II zona*) užima apie 30% visos analizuojamos teritorijos. Ją sudaro eolinės kilmės (vėjo supustytos) 5 – 8 metrus siekiantis apsauginis kopagūbris rytų kryptimi palaipsniui žemėjantis iki 2 – 3 metrų aukščio altitudė virš jūros lygio. Pastarosios reljefo formos sudarytos iš smulkaus ir dulkiško smėlio. Paviršius sutvirtintas neištisine žolinės ir žemaūgės sumedėjusios augmenijos danga. Tarp fragmentiškų augmenijos arealų dažni negilūs eoliniai – defliaciniai pažemėjimai. Todėl, kad paviršius dėl nuolatinės vėjo defliacijos yra nestabilus augmenijos dangos apsauginė reikšmė čia itin didelė. Šiuo metu ši teritorijos dalis yra suskaidyta tankiu pėsčiųjų takų tinklu, kas taip pat neigiamai veikia šios teritorijos dalies ekologinį stabilumą. Tiek paplūdimys, tiek ir aprašytoji teritorijos dalis pagal savo amžių yra pati jauniausia Lietuvos teritorijos dalis, kuri formavosi holoceno periodo pabaigoje, nulsūgus Litorinos jūrai, ir šiuo metu yra intensyviai performuojama vandens ir vėjo.

Rytinę teritorijos dalį (*III zona*), užimančią 30% teritorijos, reikėtų laikyti seniausia ir stabiliausia apsauginio kopagūbrio šešėlyje esančia dalimi. Rytinės dalies absoliutinis aukštis retai tesiekia 3 metrus, daugiausiai vyrauja pakilumos siekiančios 2 – 2,5 metrų. Šis pažemėjimas kiek ryčiau už nagrinėjamą teritorijos ribą prisišlieja prie Litorinos jūros terasos. Ši teritorija būdama labiau apsaugota nuo aplinkos poveikio yra labiau apaugusi žoline ir sumedėjusia žemaūge augmenija su pavieniais aukštesniais medžiais.

2.6.5 Hidrografinės ir hidrologinės ypatybės

Sutrumprinta, plačiau - žr. dalyje "Esamos būklės analizė".

Prie analizuojamos teritorijos vakarinio pakraščio besišliejanti Baltijos jūros teritorija priklauso pietrytinei centrinei Baltijos jūros daliai, todėl joje vyrauja druskėto 7-8 promilių vandens masės. Hidrologinių savybių trumpalaikė kaita teritorijoje yra sąlygota jūrinių vandens masių ir gėlo Kuršių marių nuotėkio sąveikos. Priklausomai nuo hidrometeorologinių sąlygų Kuršių marių vandens masės gali ženkliai paveikti Baltijos jūros dalį esančią už šiaurinio molo - Melnragės paplūdimiuose vanduo gali tapti visiškai gėlas arba druskos koncentracija tesiekti tik 4-5 promiles.

Lietuvos priekrantėje dėl nuolatinio vėjo, bangų ir vandens srovių poveikio susiformavo hidrodinamiškai aktyvi aplinka, todėl čia, skirtingai nuo gilesnių akvatorijų, dugne nebūna deguonies trūkumo, kuris turi įtakos dugno florai ir faunai (Olenin, 1997).

Daugiausiai vėjo sukeltų vandens patvankų čia būna žiemą, gruodžio mėnesį, o vasaros metu vyrauja nuotvankos. Vandens nuotvankos lygis priekrantėje nėra didelis - 30-40 cm.

Lietuvos pajūryje paviršinio vandens temperatūra, kaip ir oro, dažnai kinta. Kartais paros metu paviršinio vandens temperatūra nukrenta 8-10 °C, ką nulemia vėjas - pučiant rytiniams vėjams pakrančių paviršinis vanduo nuvaromas tolyn į jūrą, o jo vietą užima šaltesnis gelmių vanduo.

Baltijos jūra Lietuvos pakrantėje užšąla esant -0,4 °C temperatūrai. Lietuvoje ledo priešalas tik speiguotomis ir ramiomis dienomis jūrą aptraukia iki 1-2 km nuo kranto. Siaurą, ploną ledo sluoksnį bangos suardo ir suverčia ant paplūdimio, o ledo lytys ardo smėlio paplūdimius.

Susirūpinimą kelia pastaraisiais dešimtmečiais pasireiškęs spartesnis vandens lygio kilimas, kuris tiesiogiai susijęs su krantų ardymo, sausumos užliejimo bei ekologinės pusiausvyros pažeidimo problemomis. Remiantis daugiamečiais Klaipėdos sąsiaurio (1898–2001 m.) vandens lygio tyrimo duomenimis, vandens lygis ties Lietuvos krantais per šimtmetį pakilo 13,5 cm. Nuo XX a. vidurio jūros lygio kilimas spartėja, o nuo 1960 metų vidutinis vandens lygis per metus pakyla maždaug 3,0 mm. Daugiametis vandens lygio kilimas siejamas su stiprėjančia vakarų pernaša, dažnėjančia šiltų ir drėgnų jūrinių oro masių advekcija šaltuoju periodu.

2.7. KULTŪROS VERTYBĖS

Registruotų kultūros vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.

2.7.1 Melnragės istorinė - urbanistinė raida

Sutrumprinta, plačiau - žr. dalyje "Esamos būklės analizė".

Melnragės pavadinimas yra kuršiškos kilmės. Kuršių kalba turėjo įtakos latvių ir žemaičių kalbų vystymuisi (su šiomis dviem tautomis Kuršiai ilgainiui asimiliavosi). „Melnais“ latviškai reiškia „juodas“, o ragas taip pat ir lietuviškai - sausumos kyšulio pavadinimas. Laikoma, kad su smėlio pakrantę kontrastavęs miškas nulėmė šios

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	11	68

vietovės pavadinimą, kurį į lietuvių kalbą galima versti kaip „Juodasis ragas“.

Klaipėdos senasis pavadinimas „Memelis“ kildinamas iš kuršių ir skalvių, gyvenusių Nemuno žemupyje ir taip jį vadinsiu. Vietovės pavadinimas naudotas toks pat, kaip ir pačiai upei, laikant, kad Melnragės pietiniame pakraštyje esantys jūros vartai yra Nemuno žiotys. Tik LDK Vytauto laikais (1413 jo derybų su Kryžiuočių ordinu laiške) imtas naudoti dabartinis žemaitiškas Klaipėdos pavadinimas, kai kuršiai ir skalviai buvo jau bebaigią asimiliuotis su kitomis baltų grupėmis. Melnragėje gyvenviečių senuose žemėlapiuose nežymima.

1772 Carl Ludwig von Oesfeld Prūsijos žemėlapyje nepažymėta jokių gyvenviečių tarp apie Dangės žiotis ssukoncentravusios Klaipėdos, Dangės vagos ir tos vietos, kur ji pasisuka arčiausiai jūros, tai yra, šiauriau dabartinių Girulių.

1848 Klaipėdos žemėlapyje dešiniakrantė, tai yra, šiaurinė Klaipėdos dalis pavadina „Neustadt“ – Naujamiesčiu. Ji buvo žymiai toliau nuo vandens, negu senamiestis kairiajame krante. Gynybinių įtvirtinimų kontūras pažymėtas punktyru, lyg jis buvo tik projektuojamas. Melnragė atsidurtų už gynybinės linijos ribų.

Maždaug tuo metu minima Melnragėje buvus laivų gelbėjimo stočiai, tačiau tikslesnė jos lokalizacija nežinoma, nėra akivaizdžių liekanų (žr. Priedą Nr.7. „Melnragės laivų gelbėjimo stoties istorinė medžiaga“ ir Priedą Nr. 8. Istorinės laivų gelbėjimo stoties architektūrinių tyrimų brėžinys).

1920-1939 Klaipėdos krašto žemėlapyje pažymėti apylinkių centrai ir gyvenvietės su bažnyčiomis. Tarp Klaipėdos ir Karklės gyvenviečių su bažnyčiomis nepažymėta.

Po trumpo periodo, kai Klaipėdos kraštas priklausė Lietuvai, 1939 jį vėl užėmus vokiečiams šie, ruošdamiesi tolimesniam karui, ėmė statyti aplink įtvirtinimus. Į šiaurę nuo jos įrengta Kukuliškių artilerijos baterija „Memel Nord“, į pietus – nebaigta įrengti Smiltynės artilerijos baterija „Memel Sud“, abi ginkluotos 150 mm kalibro I Pasaulinio karo laikmečio pabūklais, nuimtais nuo laivų. Be jų aplink miestą pastatytos šešios priešlėktuvinės baterijos, 4 km atstumu viena nuo kitos, viena jų – Melnragėje, planuojamoje teritorijoje. Jose buvo buvo pastatyta po keturis 88 mm zenitinius pabūklus.

1940 baterijos buvo nuginkluotos, pabūklai išvežti į Norvegiją, ir vėl naujai apginkluotos 1944, besirengiant atremti artėjančią tarybinę kariuomenę, tačiau iš aštuonių įrengtos tik keturios, tarp jų ir Melnragės baterija. Jos buvo apginkluotos priešlėktuviniais 128 mm naujausiais Flak 40 pabūklais, kurie buvo tinkami ir žemės bei jūros taikiniams naikinti, dengė 20 km spindulio teritorijas. Dar buvo 40 mm zenitinių patrankų, pastatytų ant lafetų.

Atnaujintosios baterijos sėkmingai gynė Klaipėdą ilgiausiai už visus Vokietijos miestus – 3 mėnesius. Po to vokiečiai apleido miestą, kuriame liko 28 gyventojai, ir 1945.01.28 6.00 tarybinė kariuomenė jėgo į jį be mūšio. Vokiečių ir tarybinės karinės vadovybės ataskaitos prieštaringos, pirmieji stegėsi parodyti, kaip jie buvo menkai apginkluoti ir kaip sunku buvo gintis, antrieji – kokie galingi pirmųjų įtvirtinimai, kaip sunkai jiems teko kovoti šturmuojant miestą.

Kaimyninė Kukuliškių baterija kurį laiką po karo buvo naudojama kaip karinė bazė, Melnragės – apleista iškart po jo. Ji neapmatuota ir neištirta, tačiau, būdama tos pačios paskirties, kaip Alksnynės baterija, gali būti panašios struktūros, būtų buvę racionalus jas statyti pagal tipinį projektą (7.03 pav.)

2.7.2 Melnragės priešlėktuvinės baterijos paveldosauginis vertinimas

Žiūrėti priedą nr. 2. Melnragės priešlėktuvinės baterijos paveldosauginis vertinimas.

2.7.3 Melnragės priešlėktuvinės baterijos paveldosauginio vertinimo išvados

- Melnragės priešlėktuvinė baterija atitinka kriterijus jos registravimui kultūros vertybių registre. Sprendimą dėl registravimo turi priimti KPD nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos arba Klaipėdos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba, jeigu jai būtų nustatytas vietinis reikšmingumo lygmuo.
- Jeigu ji bus įregistruota ir inicijuota būti saugoma – pretenduos į valstybės paramą taikomiesiems tyrimams ir tvarkybos darbams.
- Jeigu bus nuspręsta baterijos neregistruoti, ji pagal nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymą turės nekilnojamojo kultūros paveldo statinio statusą, kultūros paveldo apsaugos institucijos galės reikalauti jos vertingųjų savybių išsaugojimo.
- Registruojant Melnragės bateriją gali būti remiamasi jos amžiaus cenzu ir autentiškumo kriterijumi.
- Lemiančių reikšmingumą vertingųjų savybių pobūdžiu gali būti istorinis, architektūrinis arba inžinerinis.
- Pagal analogiškus Karklės ir Alksnynės objektus Melnragės baterija gali būti regioninio lygmens.
- Pirmas veiksmas, norint įregistruoti Karklės bateriją, būtų jos įregistravimas nekilnojamojo turto registre ir sklypo suformavimas. Tam gali prireikti baterijos fizinių tyrimų ir matavimų, nes didelė jos dalis apsemta smėlio, neaiškūs gabaritai.

2.7.4 Teritorijos vystymo veiksmų galima įtaka gretimoms registruotoms kultūros vertybėms

Artimiausias planuojamai teritorijai registruotas kultūros paveldo objektas yra apie 150m į šiaurę nuo jos

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	12	68

paskendusio XVII – XVIII šimt laivo vieta 30313, saugoma valstybės.
Kitas objektas – apie 700m į šiaurės rytus – valstybės saugomos Melnragės k. pirmosios senosios kapinės 26384.

Abiems objektams vizualinės apsaugos zonos nenustatytos. Kiti registruoti kultūros paveldo objektai yra per 900m atstumu nuo planuojamos teritorijos.

2.7.5 Išvada

Jokių registruotų ar saugomų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zonos nesiekia planuojamos teritorijos, todėl jokie planavimo sprendiniai negali pakenkti jokių šiuo metu registruotų ar saugomų nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingosioms savybėms.

2.8. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS PAGRINDINĖS IŠVADOS

1. Urbanistinė teritorijos struktūra chaotiška, užstatymas mišraus tipo.
2. Teritorijoje sunku orientuotis - nėra vizualinių ryšių sistemos.
3. Melnragės gatvių tinklas nebaigtas formuoti, stokoja struktūros. Remiantis Melnragės detalaus išplanavimo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto valdybos 1995-01-17 potvarkiu Nr. 43, reikia numatyti Kopų gatvę, kuri „kontūruotų“ gyvenamųjų namų kvartalą.
4. Patekimas prie Antrojo pasaulinio karo artilerijos baterijų labai apsunkintas; nėra privažiavimų, suformuotų priėjimų, kas šiuo metu užkerta kelią jas pritaikyti ir panaudoti rekreaciniams, pažintiniams ar kitiems tikslams.
5. Teritorijos gretimoje aplinkoje vyrauja gyvenamoji statyba yra keletas komercinių ir administracinių objektų.
6. Viešojo transporto maršrutai nesiekia nagrinėjamos teritorijos.
7. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja rekreacinės digresijos paveiktas santykinai natūralus kraštovaizdis su vizualiai raiškiais antropogeninio kraštovaizdžio intarpais, ar iš teritorijos pastebimomis technogeninio kraštovaizdžio dominantėmis.
8. Teritorija chaotiškai užžėlusi nevertingais želdiniais.
9. Stebima ženkliai pliažo juostos siaurėjimo tendencija. Šiaurinis molas, esantis pietinėje paplūdimio dalyje nulėmė nešmenų srauto pietų - šiaurės kryptimi sutrikdymą, dėl ko Melnragės paplūdimys netenka smėlio prietakos, o esamas smulkus smėlis išplaunamas šiauriau.
10. Planuojamoje teritorijoje esančios Antrojo pasaulinio karo artilerijos baterijos nėra registruotos kaip nekilnojamo turto paveldo vertybės; rekomenduojama atlikti baterijų registravimą Nekilnojamo turto vertybių registre.
11. Inžineriniai tinklai teritorijoje yra išvystyti, tačiau reikės numatyti naują tinklų infrastruktūrą, atsižvelgiant į naujus teritorijos sprendinius.

3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA

Koncepcijos stadijos rengimo metu nustatomi teritorijos planinės ir erdvinės struktūros vystymo principai, teritorijos naudojimo ir apsaugos reglamentavimo ypatumai.

Planuojamos teritorijos plėtros prioritetai numatomi laikantis Klaipėdos miesto teritorijos bendrojo plano pagrindinių vystymo kryptių, siekiant sudaryti palankiausias sąlygas darniam teritorijos vystymui, užtikrinant prielaidas teigiamai ekonominei ir socialinei plėtrai, kartu saugant gamtos bei kultūros vertybes.

Detaliojo plano koncepcijos stadijoje nagrinėjamos dvi teritorijos vystymo alternatyvos, nurodant sprendinių teigiamą poveikį esamai gamtinei ir urbanistinei situacijai.

Detaliojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis Detaliojo plano koncepcijos sprendiniais. Melnragės paplūdimys - pagrindinis iš paplūdimių esančių šalia Klaipėdos miesto urbanizuotos teritorijos. Teritorija aktuali tiek miestelėnams, tiek miesto svečiams. Šiuo metu Melnragės paplūdimys ir jį juosianti teritorija yra apleista, netvarkoma ir neaptarnaujama, teritorijos infrastruktūra nesuformuota. Paplūdimyje esanti Melnragės baterija niokojama tiek gamtos, tiek paplūdimio lankytojų - apie ją ir joje gausu šiukšlių, stiklo duženų, iš jau suardytų baterijos dalių styro aštri, surūdijusi armatūra, dėl ko kyla didelis pavojus susižeisti (pav. 7.04-7.10).

Iš šiukšlių pobūdžio (gėrimų buteliai, maisto pakuotės) ir jų lokalizacijos (tiek ant baterijos, tiek jos viduje, tiek šalia jos), galima daryti prielaidą, kad jau dabar šis objektas atlieka traukos funkcijas: smalsuolius skatina įlįsti vidun, paplūdimio lankytojus - leisti laiką šalia ar ant baterijos. Į pastaruosius aspektus svarbu atsižvelgti numatant

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	13	68

tolimesnį baterijos likimą: išnaudojant baterijos patraukumo potencialą - bateriją siūloma rekonstruoti ir pritaikyti lankytojų reikmėms. Bateriją palikti esamos būklės yra pavojinga, todėl, siekiant išvengti nelaimių, iki numatomo baterijos pritaikymo tvarkymo ir rekonstrukcijos darbų bateriją reikia aptverti apsaugine tvora.

Planuojamą teritoriją siūloma paversti patrauklia rekreacine teritorija su tvarkingu paplūdimiu ir Melnragės parku, atskiriant gyvenamąją teritoriją, suformuojant parko ir paplūdimio infrastruktūrą, turistų reikmėms pritaikant traukos objektus, kurie funkcionuotų ištisus metus (Melnragės bateriją). Teritorijos tvarkymo pavyzdžiu galėtų būti paplūdimio teritorija Pärnu, Estijoje (pav. 7.11).

Buvo parengti ir viešai svarstyti trys koncepcijos variantai. Priimtas vienas koncepcijos variantas, koreguotas atsižvelgiant į Klaipėdos miesto savivaldybės ir miesto tarybos planavimo komiteto pastabas. Plačiau - žr. Detaliojo plano koncepcijos dalį.

Parengtų koncepcijos variantų pagrindiniai skirtumai ir pasirinkti sprendiniai:

- Parko ir paplūdimio teritorijų santykis;
- Parko teritorijos dydis, pasirinkta - didesnė;
- Laikinais ir stacionariais statiniais užstatyti leidžiamos teritorijos dydžiai, pasirinktas - didesnis;
- Pėsčiųjų ir dviračių takų maršrutai, pasirinktas variantas dviračių taką planuojantis kopagūbrio viršutinėje dalyje;
- Kopų gatvės sprendiniai ir planuojamas jos dalių planavimas, pasirinktas variantas, planuojantis visą Kopų gatvę, kuri kontūruotų esamą kvartalą.

3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJOS TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

- Planuojamą teritoriją padalinti į funkcinių prioritetų zonas, atsižvelgiant į teritorijos ypatumus ir integralumą;
- Atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius ir bendrus vyraujančius požymius bei kitus projekto privalomųjų rengimo dokumentų sprendinius, nustatyti atskirų planuojamos teritorijos dalių pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdus tose dalyse;
- Atskiroms planuojamos teritorijos dalims nustatyti tankumo bei intensyvumo parametrus;
- Pritaikyti planuojamą teritoriją veikti ištisus metus;
- Melnragės bateriją paversti turistų traukos objektu, pritaikyti ją veikti ištisus metus;
- Numatant funkcinius ryšius (pėsčiųjų ir dviračių takus), teritorijoje racionaliai paskirstyti srautus;
- Planuojamoje teritorijoje suformuoti urbanistinį tinklą (gyvenamosios teritorijos užstatymą užbaigti Kopų gatve, nesutvarkytą gamtinę teritoriją suformuoti pėsčiųjų ir dviračių takais).

3.2 PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJOS SPRENDINIAI

Melnragės paplūdimys - vienas pagrindinių Klaipėdos miesto paplūdimių. Ši teritorija aktuali tiek miestelėnams, tiek miesto svečiams. Planuojamą teritoriją siūloma paversti patrauklia rekreacine teritorija su tvarkingu paplūdimiu ir Melnragės parku, atskiriant gyvenamąją teritoriją, suformuojant parko ir paplūdimio infrastruktūrą, turistų reikmėms pritaikant traukos objektus, kurie funkcionuotų ištisus metus (Melnragės bateriją).

3.2.1 Planuojama paplūdimio ir kopagūbrio teritorija

Paplūdimio ir kopagūbrio teritorijoje (teritorija Nr.15, detaliojo plano pagrindinis brėžinys), kurios naudojimo būdas - *Rekreacinės teritorijos (R)*, planuojami keturi sklypai: ilgalaikių (stacionaraus) poilsio pastatų statybai (formuojamas esamo statinio (baterijos) vietoje, kuriame numatomas stacionarus, ištisus metus veikiantis ir poilsiautojus aptarnaujantis rekreacinės paskirties objektas), laikinų rekreacinės paskirties statinių statybai - statinių, skirtų rekreacinėms paslaugoms teikti (nuomos punktai, laikini sporto įrenginiai, laikini maitinimo įstaigų statiniai).

Sklypų ir užstatymo teritorijų plotai siūlomuose skirtinguose koncepcijos variantuose skiriasi.

3.2.2 Planuojamos paplūdimio zonos

Rekreacinių teritorijų paskirties sklype (R), kurio numatomas naudojimo pobūdis yra trumpalaikio poilsio statinių statyba (R2).

3.2.3 Planuojamas užstatymas

Koncepcijoje siūlyti statiniai ir jų vietos numatomos įgyvendinant Pajūrio juostos žemyninės dalies specialiojo plano [6.3.6] nuostatas I Melnragės intensyvaus rekreacinio naudojimo ruožui.

Paplūdimio teritorijoje numatomi statiniai:

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	14	68

- Melnragės baterija (Antrojo pasaulinio karo fortifikacijos įrenginys). Dalinai rekonstruojant ir sutvirtinant baterija pritaikoma visus metus veikiančiam visuomeniniam pastatui. Viešųjų paslaugų teikimas pastate užtikrintų ne tik baterijos patrauklumą lankytojams, bet ir apie ją esančios teritorijos, gamtinės ir paplūdimio zonų aptarnavimą (tvarkymą).
- Maudykla Audros g. tęsinyje - akcentinis Audros g. užbaigimas (kaip rodo Kastrup, Danijoje, Baltijos jūros paplūdimyje įrengtos maudyklos pavyzdys, tokio pobūdžio tinkamai suprojektuotas statinys gali būti pakankamai tvirtas, nepaveikiamas audringos jūros 3.36 pav.);
- Slipas, skirtas žvejų ir poilsiautojų vandens technikai nuleisti į vandenį. Planuojamas įgyvendinant pajūrio juostos specialiojo plano [6.3.6] sprendinius;
- Laikini rekreacinės paskirties statiniai.

3.3 PLANUOJAMAS MELNRAGĖS PARKAS

Planuojamoje teritorijoje numatomas Melnragės parkas su puoselėjama vietai būdinga augmenija, pėsčiųjų takais, poilsio salelėmis, mažosios architektūros elementais, informaciniais - mokomaisiais stendais (teikiančiais informaciją apie vietovę, augmeniją, istorinius faktus), apimantis atskirųjų želdynų (E/E1) ir rekreacines teritorijas (R/R1, R/R2) (žr. koncepcijos brėžinį). Atskirųjų želdynų teritorijoje (E/E1) formuojama "buferinė" želdinių zona, aiškiai atskirianti gyvenamąją teritoriją nuo poilsiautojų srautų ir integraliai pereinanti į rekreacinę teritoriją.

3.4 PLANUOJAMA SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojant susisiekimo ir inžinerinę teritorijos infrastruktūrą numatoma Kopų gatvė. Šia gatve būtų suformuotas aiškus gyvenamųjų kvartalų užbaigimas, apjungti ir sutvarkyti esami privažiavimai prie sklypų, aiškiai atskirta rekreacinė teritorija - atskirųjų želdynų teritorija (E/E1) nuo gyvenamosios teritorijos, sukuriama jungtis tarp Šlakių ir Vėtros gatvių (žr. koncepcijos brėžinį). Kopų gatvė tiesiama įgyvendinant pajūrio juostos specialiojo plano [6.3.6], Melnragės detalaus išplanavimo schemas [6.3.5] sprendinius bei atsižvelgiant į kitus ankščiau suplanuotus teritorijų planavimo dokumentus [6.3.7; 6.3.8; 6.3.9]. Numatoma D2-6 kategorijos riboto eismo gatvė. Šiuo metu būsimoje Kopų gatvėje jau yra dalis inžinerinių tinklų (lietaus ir buitinių nuotekų, elektros tinklų 0,4 kV atkarpa). Tiesiant gatvę jau esamiems tinklams planuojama suformuoti inžinerinių tinklų koridorius ir pabaigti pilnai įrengti visus inžinerinius tinklus. Pagrindinės tinklų trasos numatomos Kopų gatvės raudonosiose linijose ir šalia pėsčiųjų tako Nėgių gatvės tęsinyje. Papildomi inžinerinių komunikacijų koridoriai numatomi paplūdimio aptarnavimo objektams ir Melnragės baterijos kompleksui. Inžinerinių komunikacijų poreikį reglamentuoja Lietuvos Respublikos Pajūrio juostos įstatymas [6.1.7].

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	15	68

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

4.1 DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis planavimo darbų programa, planavimo užduotimi ir planavimo sąlygų sąvadu detaliam planui rengti.

Sprendiniai numatomi remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. Nr. T2-54 sprendimu "Dėl teritorijos nuo Audros gatvės tęsinio iki jūros, prie buvusių karinių objektų (Antrojo pasaulinio karo vokiečių baterijos) Melnragės pajūryje, iki Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos prie Šiaurinio molo, Klaipėdoje detaliojo plano" koncepcijos patvirtinimo.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, teritorija bus pertvarkyta ir atnaujinta, tuo pačiu užtikrintas esamos natūralios aplinkos saugojimas, pagerinta rekreacinė infrastruktūra, kas padės pritraukti didesnius poilsiautojų srautus.

Detaliojo plano teritorijoje (laisvoje valstybinėje žemėje), teritorijoje Nr.15 suformuojama 10 sklypų (sklypo Nr.: 3; 5; 6: 6s-1, 6s-2; 7; 8; 11; 10; 12; 13; 14), kurių naudojimo būdai - *rekreacinės teritorijos (R)*, *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)*, *susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)*, *atskirųjų želdynų teritorijos (E)*.

Suformuojant minėtus sklypus sudaromos prielaidos Antrojo pasaulinio karo vokiečių baterijos tvarkybai ir rekonstrukcijai, istorinės laivų gelbėjimo stoties atkūrimui, mobilios gelbėjimo stoties, viešojo tualetų, prekybos ir paslaugų objektų įrengimui.

Trys naujai suformuoti sklypai skirti Melnragės parkui formuoti.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuje, numatoma įrengti žvejų slipą, taip pat siūloma įrengti Audros gatvę išraiškingai užbaigiantį rekreacinės paskirties objektą - maudyklą.

Viename naujai suformuotų sklypų planuojama Kopų gatvė, kurioje numatoma susisiekimo bei inžinerinių tinklų infrastruktūra. Kopų gatvėje taip pat planuojami gaisro gesinimui skirti hidrantai.

Paplūdimyje numatomi krantotvarkos įrenginiai, kopagūbrio ir paplūdimio atkūrimo bei saugojimo priemonės.

Rengiant techninius projektus privaloma užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	16	68

4.2 PLANUOJAMI SKLYPAI, UŽSTATYMO REKONSTRAVIMAS IR ATSTATYMAS

Detaliojo plano sprendiniuose statiniai, jų vietos bei užstatymo reglamentai numatomi įgyvendinant Pajūrio juostos žemyninės dalies specialiojo plano [6.3.6] ir planuojamai teritorijai galiojančių patvirtintų detaliųjų planų nuostatas. Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruja Pajūrio juostos žemyninės dalies specialiojo plano [6.3.6] sprendiniams.

4.2.1 Teritorijoje planuojami ir esami sklypai

Detaliojo plano teritorijoje (laisvoje valstybinėje žemėje), teritorijoje Nr.15, yra 3 sklypai, suformuoti iki detaliojo plano rengimo pradžios (sklypo Nr.: 2; 3; 4), naujai suformuojama 10 sklypų (sklypo Nr.: 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14). Sklypai formuojami įgyvendinant Klaipėdos miesto bendrąjį planą (2.5.4 punktas).

Naujai suformuoti sklypai:

- Sklypas Nr.5 formuojamas Smilčių ir Vėtros gatvių tęsinuose, esamoje automobilių parkavimo aiškštelės vietoje ir aplink ją. Sklypo teritorijos naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Sklype, greta esamo sklypo Nr.4, numatoma *užstatyti leidžiama zona*. Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: LII. Dirvožemio apsauga; LVI. Krašto apsaugos objektų įtakos zonos; XVI. Kurortų apsaugos zonos; XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XVIII. Hidrometeorologijos stočių apsaugos zonos. Sklype Nr.5, numatoma įvažiavimo į sklypą Nr. 4 vieta, kuri gali būti tikslinama Techninio projekto rengimo metu.
- Suformuoti sklypas Nr.6, sklypas Nr.13 ir sklypas Nr.14 skirti Melnragės parkui. Sklype Nr.6 numatyta *užstatyti leidžiama zona* stacionariam tualetui įrengti. Sklypo Nr.6, dalyse 6s-1 ir 6s-2 suformuoti servitutai tiesti ir naudoti inžinerinius tinklus. Sklypams nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: LII. Dirvožemio apsauga; LVI. Krašto apsaugos objektų įtakos zonos; XVI. Kurortų apsaugos zonos; XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XVIII. Hidrometeorologijos stočių apsaugos zonos.
- Sklypas Nr.7 formuojamas apie Antrojo pasaulinio karo vokiečių bateriją. Sklype Antrojo pasaulinio karo vokiečių baterijos vietoje ir apie ją numatomos *užstatyti leidžiamos zonos* (objekto rekonstrukcijai ir galimam išplėtimui iki 500 kv.m). Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: LII. Dirvožemio apsauga; XVI. Kurortų apsaugos zonos; XXXIII. Rekreacinės teritorijos.
- Sklype Nr.8 numatoma *laikinais rekreaciniais statiniais užstatyti leidžiama zona* - prekybos ir paslaugų zona. Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XVI. Kurortų apsaugos zonos; XXXIII. Rekreacinės teritorijos.
- Sklype Nr.9 numatoma *laikinais rekreaciniais statiniais užstatyti leidžiama zona* - prekybos ir paslaugų zona, taip pat čia planuojama įrengti mobilią gelbėjimo stotį. Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XVI. Kurortų apsaugos zonos; XXXIII. Rekreacinės teritorijos; XVIII. Hidrometeorologijos stočių apsaugos zonos.
- Sklype Nr.10 numatoma *laikinais rekreaciniais statiniais užstatyti leidžiama zona* - prekybos ir paslaugų zona. Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XVI. Kurortų apsaugos zonos; XXXIII. Rekreacinės teritorijos; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos.
- Sklypas Nr.11 formuojamas Kopų gatvei. Sklype numatoma susisiekimo bei inžinerinių tinklų infrastruktūra. Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: LII. Dirvožemio apsauga; XVI. Kurortų apsaugos zonos; LVI. Krašto apsaugos objektų įtakos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos.
- Sklypas Nr.12 suformuotas istorinės laivų gelbėjimo stoties vietoje, siūloma buvusį objektą atkurti. Sklypui galioja užstatymo reglamentas pagal istorinę medžiagą. Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XVI. Kurortų apsaugos zonos; XXXIII. Rekreacinės teritorijos.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	17	68

Detaliojo plano teritorijoje esantys ir naujai suformuoti sklypai, jiems galiojantys reglamentai											
Teritorijos Nr.	Sklypo (jodalis) Nr.	Plotas (m ²)	Privalomieji teritorijos reglamentai								
			Žemės naudojimo paskirtis	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis (%)	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Kiti reglamentai
						Nuo žemės paviršiaus (m)	Altitudė (m)				
1			-	-	-	-	-	-	-	-	a, b
	2	7861	kita	SK	A1	10.0	13.0	32	0.60	-	
	3	280	kita	PA	R	7.0	11.0	60	1.20	-	
	4	3531	kita	TI	I1; I2	14.0	16.0	30	0.8	LP	-
	5	17549	kita	TI	I1; I2	14.0	16.0	5	0.13	LP	-
	6	63688	kita	BZ	E	4.0	-	0.2	0.002	-	-
	7	7827	kita	SK	R	6.0	15.0	7	0.07	LP	c
	8	798	kita	PA	R	6.0	11.0	38	0.38	LP	d
	9	799	kita	PA	R	6.0	11.0	38	0.38	LP	d
	10	864	kita	PA	R	6.0	7.0	35	0.35	LP	d
	11	8596	kita	TK	I2	-	-	-	-	-	-
	12	864	kita	PA	R	7.0	8.0	20	0.2	LP	e
	13	1605	kita	BZ	E	-	-	-	-	-	-
	14	3066	kita	BZ	E	-	-	-	-	-	-
15			kita	BZ	R	-	-	-	-	LP	-

***Trumpinių paaiškinimas:**

Teritorijos naudojimo tipai

SK - specializuotų kompleksų teritorija;

PA - paslaugų teritorija;

TI - inžinerinės infrastruktūros teritorija;

TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius teritorija;

BZ - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.

Teritorijos naudojimo būdai

R - rekreacinė teritorija;

A1 - teritorijos krašto apsaugos tikslams;

I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija;

I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija;

E - atskirųjų želdynų teritorija.

LP - laisvo planavimo užstatymas.

a - Uosto rezervinė teritorija pagal miesto bendrąjį planą

b - Paliekamas esamas pėsčiųjų takas ir privažiavimas į sklypą kad.Nr. 2101/1:462

c - Užstatymo intensyvumas nustatomas tik antžeminei pastato daliai

d - Laikinas, sezoninio naudojimo užstatymas

e - Užstatymo reglamentas pagal istorinę medžiagą (žr. Priedą Nr.7. "Melnragės laivų gelbėjimo stoties istorinė medžiaga" ir Priedą Nr. 8. Istorinės laivų gelbėjimo stoties architektūrinių tyrimų brėžinys).

4.2.2 Teritorijoje planuojamas laikinas užstatymas, esamo užstatymo atkūrimas ir rekonstravimas

4.2.2.1 Antrojo pasaulinio karo vokiečių baterija.

Remiantis nekilnojamo turto paveldo specialisto R.Zilinsko atliktu objekto vertinimu pagal LR kultūros ministro įsakymu patvirtintą nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijus, Antrojo pasaulinio karo vokiečių baterija Melnragėje atitinka kriterijus jos registravimui kultūros vertybių registre (dėl objekto įtraukimo į kultūros vertybių registrą sprendžia Klaipėdos miesto savivaldybė).

Antrojo pasaulinio karo vokiečių bateriją numatoma paversti ištiesus metus veikiančiu, poilsiautojus aptarnaujančiu objektu. Kadangi baterijos techninė būklė yra prasta ir jos viduje sudėtinga įrengti eksploatuojamas patalpas (konstrukcijų posvyris ir neprognozuojama pozicija dėl kranto ardymo ir nuolatinio sėdimo), bateriją numatoma pritaikyti rekreacinėms reikmėms ją dalinai rekonstruojant ir sutvirtinant (7.16 pav. pateiktas pavyzdys, esantis Lyono mieste, Prancūzijoje) bei šalia numatant stacionarų funkciškai ir tematika su baterija susijusį užstatymą. Siekiant bateriją pilnai pritaikyti lankytojams, paversti ją ištiesus metus veikiančiu traukos objektu stacionariuose rekreacinės paskirties statiniuose galėtų veikti turistų informacijos centras, ekspozicijų erdvės, maitinimo įstaiga. Baterijos pritaikymas rekreacinėms reikmėms, viešųjų įstaigų įrengimas užtikrintų ne tik baterijos patrauklumą lankytojams, bet ir apie ją esančios teritorijos, gamtinės ir paplūdimio zonų priežiūrą ir tvarkymą (7.12 ir 7.13 pav. pateikta Olandijos mieste Diemen esanti "Fort Diemerdam" pakrantės

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	18	68

baterija, kuri yra įtraukta į UNESCO paveldo sąrašą kaip vienas iš dviejų išlikusių Olandijos gynybinės sistemos statinių, čia veikia ekspozicijos ir informacijos centras "Paviljoen Puur"; analogiškų įrengimų atkūrimo ir pritaikymo pavyzdžiai Danijoje 7.14 pav.; 7.15 pav.).

Teritorijoje Nr.15 suformuojamas sklypas Nr.7, kuriame Antrojo pasaulinio karo vokiečių baterijos vietoje ir apie ją numatomos užstatyti leidžiamos zonos baterijos rekonstrukcijai ir galimam išplėtimui (iki 500 kv.m).

Pagrindas planuoti Melnragės baterijos kompleksą - Klaipėdos detalusis planas ir Girulių detalusis planas [6.3.1; 6.3.10], objektas atitinka Pajūrio juostos įstatymą (7 straipsnio 1 dalies 2 punktas) [6.1.7], Pajūrio juostos žemyninės dalies specialiojo plano sprendinius (99.3.7, 98.5.1. punktai) [6.3.6], Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų, upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialųjį planą (3.6.2 punktas) [6.4.2].

4.2.2.2 Slipas žvejų valtims ir privažiavimas paplūdimio aptarnavimui

Numatoma įrengti sustiprintos dangos slipą, skirtą žvejų ir poilsiautojų vandens technikai nuleisti į vandenį, ir paplūdimį aptarnaujančiai technikai skirtą privažiavimą. Objektui įrengti teritorijoje Nr.15 numatomas *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius*.

Objektas planuojamas įgyvendinant Pajūrio juostos žemyninės dalies specialiojo plano sprendinius (99.3.1 punktas) [6.3.6], atitinka Pajūrio juostos įstatymą (7 straipsnio 1 dalies 1 punktas) [6.1.7],

4.2.2.3 Mobilus gelbėjimo stotis

Numatoma įrengti mobilią, vasaros sezonu veikiančią gelbėjimo stotį. Objektas numatomas naujai suformuotame sklype Nr.9, *laikinais rekreaciniais statiniais užstatyti leidžiamoje zonoje*.

Objektas planuojamas įgyvendinant Pajūrio juostos žemyninės dalies specialiojo plano sprendinius (99.3.2, 7.4.2.1 punktai) [6.3.6].

4.2.2.4 Sporto, paslaugų ir kitos paskirties objektai

Numatomi sporto, paslaugų ir kitos paskirties objektai: persirengimo kabinos, dušai, paviljonai su rekreacija susijusioms paslaugoms teikti (laikini nesudėtingi statiniai ir kilnojami objektai, skirti rekreacijai ir susijusioms paslaugoms teikti). Objektai numatomi naujai suformuotuose sklypuose Nr.8, Nr.9, Nr.10 *laikinais rekreaciniais statiniais užstatyti leidžiamoje zonoje*.

Objektai planuojami įgyvendinant Pajūrio juostos žemyninės dalies specialiojo plano sprendinius (7.4.2.1 punktas) [6.3.6], atitinka Pajūrio juostos įstatymą (7 straipsnio 1 dalies 3 punktas) [6.1.7]

4.2.2.5 Vieta laikiniams statiniams

Planuojamoje teritorijoje Nr.15, prie automobilių parkavimo aikštelės, numatoma *laikinais rekreaciniais statiniais užstatyti leidžiama zona su rekreacija susijusioms paslaugoms teikti*.

4.2.2.6 Maudykla

Audros g. tęsinyje siūloma įrengti maudyklą - akcentinį Audros g. užbaigimą, kuris vieningai papildytų detaliojo plano sprendinius.

Remiantis Kastrup (Danija), Baltijos jūroje įrengtos maudyklos pavyzdžiu (7.17 pav.), galima daryti prielaidą, jog tokio pobūdžio tinkamai suprojektuotas statinys gali būti pakankamai tvirtas - nepaveikiamas audringos jūros.

Numatoma maudyklos įrengimo vieta yra už rengiamo detaliojo plano galiojimo ribų, todėl objekto įrengimas yra tik rekomendacinio pobūdžio, objektas atitinka Pajūrio juostos įstatymą (7 straipsnio 1 dalies 1 punktas) [6.1.7].

4.2.2.7 Istorinė laivų gelbėjimo stotis

Siūloma atkurti kultūros paveldui reikšmingą objektą - istorinę laivų gelbėjimo stotį. Remiantis istorine medžiaga, buvusios laivų gelbėjimo stoties vietoje suformuotas sklypas Nr.12, kuriame numatoma *užstatyti leidžiama zona*. Sklypui galioja *užstatymo reglamentas pagal istorinę medžiagą* (žr. Priedas Nr.7. Melnragės laivų gelbėjimo stoties istorinė medžiaga ir priedą nr. 8 Istorinės laivų gelbėjimo stoties atkūrimo brėžinys).

Objekte galėtų būti įkurta galerija, kur veiktų ekspozicijų erdvės, maitinimo įstaiga, turistų informacijos centras (analogiškas atkuriamas statinys Nemirsetoje 7.18 pav.).

Statinio atstatymas galimas tik pritaikius krantotvarkos priemones ir atkūrus kranto liniją

Objektas planuojamas įgyvendinant Pajūrio juostos žemyninės dalies specialiojo plano sprendinius (99.3.8 punktas) [6.3.6], Pajūrio juostos įstatymą (7 straipsnio 1 dalies 2 punktas) [6.1.7], Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų, upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialųjį planą (3.6.10 punktas) [6.4.2].

4.2.2.8 Stacionarus viešasis tualetas

Numatoma įrengti dar vieną stacionarų tualetą teritorijos Nr.15 pietinėje dalyje (stacionarus tualetas jau yra šiaurinėje teritorijos Nr.15 dalyje, jau esamame įteisintame sklype Nr.9, *užstatyti leidžiamoje zonoje*), naujai suformuotame sklype Nr.6, *užstatyti leidžiamoje zonoje*.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	19	68

4.3 PLANUOJAMAS MELNRAGĖS PARKAS

4.3.1 Melnragės parko infrastruktūra ir parko elementai

Melnragės parkas numatomas teritorijoje Nr.15, naujai suformuotuose sklypuose Nr.6, Nr.13, Nr.14 (bendras plotas yra 68359 m²), kurių naudojimo būdas - *atskirųjų želdynų teritorijos* ir *rekreacinės teritorijos*.

Melnragės parkas planuojamas įgyvendinant Pajūrio juostos žemyninės dalies specialiojo plano sprendinius (99.3.4 - 99.3.6, 99.3.9, 99.3.10, 7.4.2.1 punktai) [6.3.6].

- Pagrindiniai parko formavimo principai - atkurti ir saugoti esamą natūralų kraštovaizdį, puoselėti vietai būdingus želdinius.

Parke numatomi pėsčiųjų takai, poilsio "salelės", mažosios architektūros elementai, informaciniai, mokomieji stendai, formuojami ir puoselėjami vietai būdingų augalų želdynai. Parkas su juose numatomais želdynais ir kitais parko elementais, kartu su planuojama "kontūruojančia" Kopų gatve, leis aiškiai atskirti gyvenamąją teritoriją (esančia iškart už detaliojo plano galiojimo ribų) nuo judrios rekreacinės paplūdimio teritorijos.

Numatomi parko elementai:

- Pėsčiųjų ir dviračių takų tinklas, formuojantis aiškius patekimus prie aptarnaujančių statinių, turistų traukos objektų, paplūdimio, bei vieningai apjungiantis tiek parko ir paplūdimio teritorijas, tiek mažosios architektūros elementus, informacinius stendus, atokvėpio "saleles" parke. Pagrindiniai takai planuojami kaip gatvių, esančių gyvenamojoje teritorijoje, tęsa (Otų, Nėgių, Smilgų gatvės), o antriniai takai - zonuojant parko teritoriją atsižvelgiant į numatytas funkcijas (informaciniai - mokomieji stendai, poilsio "salelės", mažosios architektūros elementai), suformuotus želdynus. Pagrindinis pėsčiųjų ir dviračių takas numatomas išilgai Melnragės parko (takas planuojamas atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus [6.3.1; 6.3.2]). Kopagūbrio apatinėje dalyje, plažo zonoje, planuojamas plažo pėsčiųjų takas. Planuojami mediniai takai, kuriuos, atsižvelgiant į teritorijos reljefo ypatumus ir siekiant nepažeisti esamo gamtinio sluoksnio, numatoma įrengti ant medinių laikančiųjų polių sistemų (pėsčiųjų ir dviračių tako pavyzdžiai Dzintari parke, Latvijoje 7.19, 7.20 pav.; Indianos (JAV) kopų parkas 7.32pav.). Paplūdimyje planuojamas išilgai kranto linijos, ties apatine kopagūbrio dalimi, einantis pėsčiųjų takas (plačiau žr. 4.6.2 Tako paplūdimyje įrengimas). Numatoma pėsčiųjų ir dviračių takų apšvietimo sistema.
- Mažosios architektūros elementai - suoliukai, stalai, šiukšlių dėžės, informaciniai stendai, mokomieji stendai, skulptūros, šviestuvai, supynės ir kt. savo medžiagiškumu (prioritetas - natūralios medžiagos: medis, metalas), estetinė išraiška turi derėti gamtinėje aplinkoje, sudaryti darnią visumą su parko medinių takų tinklu, vieningai papildydami parką, pabrėždami jo struktūrą, augmeniją (mažosios architektūros, informacinių stendų, takų, žaidimų aikštelės pavyzdžiai Dzintari parke, Latvijoje 7.20-7.26 pav.).
- Poilsio "salelės", žaidimų aikštelės su vietai būdingų augalų akcentais, mažosios architektūros elementais.

Parko želdynų planavimo principai aprašomi poskyryje 4.3.1 Želdinių išsaugojimas ir zonavimas. AB „Klaipėdos nafta“ sanitarinės apsaugos zonoje parkas neplanuojamas.

4.3.1 Želdinių išsaugojimas ir zonavimas

Svarbiausias parko formavimo principas - natūralaus kraštovaizdžio su vietai būdinga augalija puoselėjimas ir išsaugojimas. Melnragės parkas pagal kraštovaizdį, vyraujančią augmenijos tipą, grunto tipą (priedas Nr.12

Melnragės parkas. Schemas), aplinkos ir antropogeninių veiksmų poveikį, bei siūlomus parko formavimo

principus, dalinamas į zonas: aukštaūgės augmenijos, aukštaūgės augmenijos ir krūmynų, krūmynų ir žolynų, kopų, plažo zonos (priedas Nr.12;12.5 schema; grafines dalies, Pjūviai per teritoriją).

4.3.1.1 Aukštaūgės augmenijos zona. Ši zona numatoma sklypuose Nr.14 ir Nr.13, palei kopų gatvę einančioje sklypo Nr.6 dalyje. Šioje zonoje dirvožemio sluoksnis yra storiausias, vidutiniškai siekia 5 cm, vyrauja aukštaūgė augmenija - medynai (priedas Nr.12, 12.1 schema). Šioje zonoje rekomenduojama tankinti aukštaūgius, šešėlių metančius želdinius, siekiant aiškiai atskirti parką nuo gyvenamosios teritorijos (pvz. *pinus silvestris*).

4.3.1.2 Aukštaūgės augmenijos ir krūmynų zona. Užima didžiausią parko dalį. Šioje zonoje dirvožemio sluoksnis vidutiniškai siekia 5 cm, sandūroje su arčiau jūros esančia zona - kiek mažiau. Zonoje išsidėsto didžioji dalis pėsčiųjų takų tinklo, rekreacijai skirtų mažosios architektūros elementų (suoliukai, stalai, informaciniai, mokomieji stendai, skulptūros, supynės), formuojamos poilsio "salelės", vaikų žaidimų aikštelės. Rekomenduojama gausinti vietai būdingus krūmynus ir medynus (pvz. *pinus mugo*, *pinus silvestris*), šalinti nevertingus - sukuriant erdves poilsui. Poilsio "salelėse", aikštelėse rekomenduojama sodinti akcentinius augalus.

4.3.1.3 Krūmynų ir žolynų zona. Dirvožemio sluoksnis siekia tik apie 1 cm, vyrauja priemolis. Vyrauja žemaūgė augmenija - krūmai, puskrūmiai, žolynai. Rekomenduojama šalinti nevertingus krūmynus, puoselėti esamus

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	20	68

žolynus, apsaugančius paviršinį sluoksnį nuo erozijos (pvz. mulinės gubojos, smiltyninės rugiaveidės, kurios dėl savo gilių šaknų labai tinka biraus smėlio judėjimui sustabdyti). Šioje zonoje išsidėsto nedidelė dalis rekreacijai skirtų mažosios architektūros elementų, pėsčiųjų ir dviračių takų tinklo ąsa, patenka dalis pagrindinio pėsčiųjų ir dviračių tako.

4.3.1.4 Kopų zona. Vyrauja smėlynai, nedidelė dalis žolynų, pavieniai krūmai ir puskrūmiai. Tai gamtinių ir antropogeninių veiksnių labiausiai veikiama zona; ypatingai kopagūbrio viršutinė, rytinė, vakarinė (kur vyrauja griovos) dalys. Dirvožemio nėra, sluoksniais išsidėstę smėlis ir priemolis. Kopų zonoje išsidėsto pėsčiųjų ir dviračių takų tinklo ąsa, pavieniai rekreacijai skirtų mažosios architektūros elementai. Būtinai kopagūbrio paviršiaus stabilumo užtikrinimas, apsauga nuo tolimesnės digresijos, rekomenduojamos priemonės: naujai suformuoto takų tinklo ąsa - lankytojų srautams kontroliuoti (netinkamose vietose pramintų takų užtvėrimas žabtvorėmis, šakų klojiniais, nuorodos į naujus takus), kopagūbrį sutvirtinančios priemonės (žabtvočių, šakų klojinių įrengimas, smėlį sulaikančių želdinių sodinimas - pvz. mulinės gubojos, smiltyninės rugiaveidės). Ties apatine kopagūbrio dalimi išilgai kranto linijos planuojamas plažo pėsčiųjų takas apsaugantis kopagūbrį nuo bangų poveikio. Takas aiškiai atskiria kopų ir plažo zonas.

4.3.1.5 Plažo zona. Šioje zonoje vyrauja smėlynai. Dėl pietinėje pakrantės dalyje esančio šiaurinio molo, kuris trikdo dugno nešmenų srautą, plažas yra nykstančio pobūdžio (siaurėjantis), todėl šioje zonoje numatomos plažą atkuriančios ir apsaugiančios priemonės: plažo pildymas smėliu, būnų įrengimas pėsčiųjų takų formuojamų nuo Smilgų, Nėgių, Žiobrių ir Otų gatvių, tęsinuose. Plažo zonoje numatomi funkciškai su plažo pėsčiųjų taku susiję laikini rekreacinės paskirties objektai (persirengimo kabinos, dušai, paviljonai maitinimo, nuomos, prekybos paslaugoms teikti), aktyvaus ir pasyvaus poilsio aikštelės. Geriamojo vandens tiekimas paplūdimuose, kurie skirti daugiau kaip 100 poilsiautojų, užtikrinamas įgyvendinant HN 92:2007 reikalavimus. DP pagrindiniame brėžinyje nurodytos dušų- fontanelių vietos.

Formuojant parką, rekomenduojama remtis parkų, esančių panašioje gamtinėje situacijoje, analogais: 7.30 pav. Les Ganivelles (Prancūzija); 7.31 pav. Les Ganivelles (Prancūzija); 7.32 pav. Kopų parkas Indianoje (JAV); 7.34-7.35 pav. Mira paplūdimys (Portugalija).

Prieš formuojant želdynus, konkrečios sodinamos, puoselėjamos ar šalinamos augalų rūšys, jų suderinamumas turi būti nustatyti ir įvertinti išsamios dendrologinės analizės metu, rengiant Melnragės parko techninį projektą.

4.4 PLANUOJAMA SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra planuojama remiantis lankytojų srautais ir jų pasiskirstymu (priedas Nr. 12 Schemos, 12.2 Lankytojų srautų funkcinė diagrama, 12.3 Lankytojų pasiskirstymas plažoje), planuojamu užstatymu ir užstatymo funkcijomis.

Planuojant susisiekimo ir inžinerinę teritorijos infrastruktūrą, numatoma Kopų gatvė (tarp Vėtros gatvės ir Šlakių gatvės), kuriai suformuotas sklypas Nr. 11, kurio plotas 8596 m². Šia gatve suformuojamas aiškus gyvenamųjų kvartalų užbaigimas, apjungiami ir sutvarkomi esami privažiavimai prie sklypų, aiškiai atskiriama planuojamo Melnragės parko teritorija nuo gyvenamosios teritorijos, sukuriama susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros jungtis tarp Vėtros ir Šlakių gatvių.

Rekomenduojama D2-6 kategorijos riboto eismo gatvė. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų - 12 m, važiuojamosios dalies plotis - 5,5 m.

Šiuo metu planuojamoje Kopų gatvėje jau yra dalis inžinerinių tinklų (lietaus ir buitinių nuotekų, elektros tinklų 0,4 kV atkarpa). Pagrindinės tinklų trasos numatomos Kopų gatvės raudonosiose linijose ir šalia pėsčiųjų tako Nėgių gatvės tęsinyje. Plažo prekybos ir paslaugų objektams ir Melnragės baterijos kompleksui reikalingiems inžineriniams tinklams sklypo Nr.6, dalyse 6s-1 ir 6s-2 suformuoti servitutai tiesti ir naudoti inžinerinius tinklus, eiti, plažo dalyje - inžinerinės infrastruktūros koridorius. Plažo teritorijoje, Smilčių g. tęsinyje, planuojant įrengti sustiprintos dangos slipą, skirtą žvejų ir poilsiautojų vandens technikai nuleisti į vandenį, ir plažą aptarnaujančiai technikai skirtą privažiavimą, suformuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius.

Smilgų, Nėgių, Žiobrių ir Otų gatvių tęsinuose link jūros planuojami F kategorijos pėsčiųjų takai, kurie plažo zonoje transformuojami į dviejų eilių medinių polių būnų konstrukcijas (apie būnų įrengimą plačiau žr. 4.6 Kranto linijos atkūrimas bei kopagūbrio atkūrimas ir išsaugojimas).

Automobilių parkavimo sprendiniai:

- Esama automobilių stovėjimo aikštelė šalia Valstybinio jūrų uosto teritorijos (jos vietoje formuojamas sklypas Nr.5);
- Esant poreikiui, automobilių parkavimo vietas galima planuoti Kopų gatvės raudonųjų linijų ribose.

Kopų gatvė planuojama įgyvendinant pajūrio juostos specialiojo plano [6.3.6] sprendinius, Melnragės detalaus išplanavimo schemos sprendinius [6.3.5] bei atsižvelgiant į kitus teritorijų planavimo dokumentus [6.3.7; 6.3.8; 6.3.9].

Inžinerinių komunikacijų poreikį reglamentuoja Lietuvos Respublikos Pajūrio juostos įstatymas [6.1.7].

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	21	68

4.5 UOSTO REZERVINĖ TERITORIJA

Teritorija apima uosto rezervinę teritoriją (numatytą Klaipėdos bendruoju planu). Detalioju planu uosto rezervinėje teritorijoje sklypai neformuojami. Kadangi iki šiol jokių uosto plėtros planų, kuriais remiantis būtų galima numatyti kitokius teritorijos tvarkymo sprendinius, nėra, šioje teritorijoje siūloma pritaikyti bendrus krantotvarkos sprendinius. Pažymime, jog Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinėje teritorijoje (detaliojo plano brėžinys, teritorija Nr.1), numatomos krantotvarkos priemonės, taip pat ir vaizduojamas esamas pėsčiųjų dviračių takas yra laikini. Atsižvelgiant į tolimesnę uosto plėtrą, sprendiniai gali būti keičiami.

4.6 KRANTO LINIJOS BEI KOPAGŪBRIO ATKŪRIMAS IR IŠSAUGOJIMAS

Esant ženkliai plažo juostos siaurėjimo ir kopagūbrio nykimo tendencijai (plačiau žr. dalyje “Esamos būklės analizė”), būtina numatyti krantotvarkos priemones, padėsiančias atkurti ir išsaugoti esamą kranto liniją ir kopagūbrį.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas dėl pajūrio juostos tvarkymo programos 2014-2020 m. Patvirtinimo, balandžio 16 d. Nr. D1-360, Vilnius, rekomenduoja krantotvarkos priemonių kompleksą:

1. *apsauginės paplūdimio kopagūbrio tvirtinimo ir regeneracijos priemonės:*
 - *kopagūbrio defliacinių formų bei šlaitų pridengimas šakų klojiniais;*
 - *dalies Kopagūbrio viršūnės (apie 1/3) tvirtinimas žabtvtorių stačiakampiais rekreacinėse zonose;*
 - *kopagūbrio papėdės tvirtinimas žabtvorėmis;*
 - *lentinių ar molio – žvyro takų ir laiptų įrengimas;*
2. *paplūdimio sąnašų papildymas atvežtiniu smėliu;*
3. *priekrantės sąnašų papildymas atvežtiniu smėliu;*
4. *natūralių krantodaros procesų apsauga*
5. *Kranto būklės stebėjimai ir krantotvarkos priemonių įgyvendinimo profesionali priežiūra.*

Remiantis minėtu įsakymu ir kitais galiojančiais planavimo dokumentais [6.4.1; 6.4.2], detalajame plane numatomos kompleksinės krantotvarkos priemonės: paplūdimių pildymas smėliu, smėlį sulaikančios priemonės (bunos) bei esamo kopagūbrio išsaugojimas - medinių takų, žabtvtorių su šakų klojiniais kopagūbrio zonose įrengimas, vietai būdingų smėlį sulaikančių želdinių sodinimas.

Krantotvarkos bei kopagūbrio atkūrimo ir saugojimo sprendiniai ir numatomos jų vietos yra rekomendacinio pobūdžio. Reikalinga išsami analizė bei kranto liniją ir kopagūbrį veikiančių veiksnių tyrimai, rengiant krantotvarkos ir kopagūbrio atkūrimo ir išsaugojimo priemonių techninį projektą, kurio metu pagrįstai gali būti numatomos alternatyvios krantotvarkos priemonės ar kitos jų išdėstymo vietos.

Pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje nurodoma siekiama atkurti Baltijos jūros kranto linijos padėtis pasitelkus krantotvarkos priemones.

4.6.1 Bunų įrengimas

Buna - priemonė, slopinanti bangų mūšas, stabdanti paplūdimių smėlio išplovimą, sulaikanti bangų nešamą smėlį, slopinanti povandeninių duobių atsiradimą (bunų pavyzdys 7.28 pav.). Rekomenduojama bunų konstrukcija - kelios eilės į smėlį įkaltų medinių polių, su stambių ir smulkių akmenų užpildu tarpuose.

Virš bunų polių galima suformuoti į jūrą besitęsiantį medinį taką.

Bunas rekomenduojama įrengti plažo zonoje, pėsčiųjų takų formuojamų nuo Smilgų, Nėgių, Žiobrių ir Otų gatvių, tęsinuose. Reikiamas bunų ilgis į jūrą turi būti numatomas techninio projekto atliekamos detalios analizės ir tyrimo metu.

Bunų įrengimas atitinka Pajūrio juostos įstatymą (7 straipsnio 1 dalies 1 punktą) [6.1.7].

4.6.2 Pliažo pildymas smėliu

Esant ženkliai plažo juostos susiaurėjimui, plažo pildymas smėliu - viena iš jo atkūrimo priemonių. Pildymas smėliu turėtų būti įgyventas prieš tai įrengus bunas.

4.6.1. Kopagūbrio atkūrimo ir išsaugojimo priemonės

Kopagūbris veikiamas vėjo ir antropogeninių veiksnių. Labiausiai veikiamos kopagūbrio viršutinė ir rytinė dalys, vakarinėje dalyje vyrauja griovos, kurios gilėja ir plėtėja poilsiautojams leidžiantis į pliažą (plačiau žr. dalyje “Esamos būklės analizė”). Kopagūbrio stabilumo užtikrinimui būtina suformuoti takų tinklą, kuris leistų kontroliuoti žmonių srautus, netinkamose vietose pramintus takus užtvirti žabtvorėmis, šakų klojiniais (pav. 7.27), įrengti nuorodas į naujai suformuotus takus ir patekimus į pliažą. Takus, atsižvelgiant į reljefą, įrengti ant medinių laikančių polių sistemų - nepažeidžiant ir apsaugant natūralų gamtinį sluoksnį. Naudoti kitas kopagūbrį

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	22	68

sutvirtinančias priemones (žabtvorių su šakų klojiniais kopagūbrio zonose įrengimas, vietai būdingų smėlių sulaikančių želdinių sodinimas ir kt.) (plačiau žr. 4.3 Planuojamas Melnragės parkas).

4.6.2. Pliažo pėsčiųjų tako įrengimas

Pliaže planuojamas išilgai kranto linijos, ties apatine kopagūbrio dalimi einantis pliažo pėsčiųjų takas.

Rekomenduojama taką laikanti konstrukcija - tankus medinių polių tinklas, tarpuose užpildytas stambiais ir smulkiais akmenimis (analogiška rekomenduojamai bunų konstrukcijai). Tokios konstrukcijos takas apsaugos kopagūbrį nuo bangų poveikio (7.29 pav.).

Tako įrengimas atitinka Pajūrio juostos įstatymą (7 straipsnio 1 dalies 1 punktas) [6.1.7].

4.7 REIKALAVIMAI STATINIŲ ARCHITEKTŪRINEI IŠRAIŠKAI

Detaliojo plano teritorijoje projektuojant numatytus statinius ar kitus architektūros elementus (Antrojo pasaulinio karo vokiečių baterijos kompleksą, maudyklą, mobilią gelbėjimo stotį, paslaugų objektus (persirengimo kabinas, dušus, paviljonus maitinimo, nuomos paslaugoms teikti (laikini nesudėtingi statiniai ir kilnojami objektai), pėsčiųjų takus, mažosios architektūros elementus (suoliukai, šiukšliadėžės, informaciniai, mokomieji stendai, skulptūros, supynės ir kt.)), siūloma vadovautis žemiau pateiktomis rekomendacijomis.

Siekti rekreacinei architektūrai būdingos išskirtinės architektūrinės išraiškos - netipiška (tipologija neprimenanti gyvenamosios ar kt. statybos), unikali, aukšto meninio lygio, prisitaikanti prie supančios gamtinės aplinkos architektūra. Siekiant išsaugoti Klaipėdos krašto architektūros išskirtinumą, naujai projektuojami architektūriniai objektai negali mėgdžioti (tiesioginiai fachtverko motyvai ar kt.) ar būti neatskiriama panašūs į istoriškai susiklosčiusius, būdingus šiam regionui statinius.

Siūloma siekti stacionarių ir laikinų objektų integralios, adekvačios esamam kraštovaizdžiui bei gamtinei situacijai architektūrinės išraiškos:

- Statinių tūriai turi būti formuojami prisitaikant prie esamo reljefo (landšaftinė architektūra), nežymiai keičiant esamą vietovės siluetą;
- Koloritas - vietai būdingų pajūrio natūralių gamtos atspalvių;
- Apdailai turi būti naudojamos natūralios medžiagos, pvz.: medis, akmuo, architektūrinis betonas, stiklas.

Teritorijoje planuojamas užstatymas turi užbaigti pagrindines vizualines bei pėsčiųjų ašis (Smilgų, Nėgių, Otų, Audros gatvių tūšas).

Teritorijoje negalimas joks natūralaus reljefo performavimas, galimi tik natūralaus reljefo atkūrimo darbai, todėl visi statiniai (paviljonai, paslaugų objektai, terasos, takai ir kt.) turi būti projektuojami pakelti virš paviršiaus, statomi nepažeidžiant natūralaus gamtinio sluoksnio.

Antrojo pasaulinio karo vokiečių baterijos kompleksas. Baterijos techninė būklė yra prasta ir jos viduje sudėtinga įrengti eksploatuojamas patalpas, bateriją numatoma pritaikyti rekreacinėms reikmėms ją dalinai rekonstruojant ir sutvirtinant bei šalia numatant stacionarių funkciskai ir tematika su baterija susijusį užstatymą.

Plauojant Antrojo pasaulinio karo vokiečių baterijos kompleksą, siūloma laikytis šių principų:

- Naują užstatymą galima formuoti laisvo planavimo principu.
- Siekti aiškios esamos baterijos ir naujai planuojamų statinių atskirties erdviu, tūriniu bei stilistiniu aspektais.
- Maksimalus statinių aukštingumas negali viršyti 6 m.

Maudyklą projektuoti, kaip akcentinį Audros g. užbaigimą, kuris vieningai papildytų detaliojo plano sprendinius. Objektas planuojamas kaip savarankiškas tūris su pusiau atvira vidine erdve, poilsio terasomis, atsisėdimo vietomis ir maudyklos paskirtį turinčiais elementais. Tinkamas pavyzdys - Kastrup, Danijoje, Baltijos jūros paplūdimyje įrengta maudykla (7.17 pav).

Projektuojama mobili gelbėjimo stotis, prekybos bei paslaugų objektai turi būti susieti su pagrindiniu pliažo pėsčiųjų taku.

Atkuriant kultūros paveldui reikšmingą objektą - istorinę laivų gelbėjimo stotį, reikia vadovautis istorine medžiaga - šis statinys buvo statytas pagal tipinį projektą, analogiškas objektas išlikęs Nemirsetoje (7.18 pav).

Mažosios architektūros elementai medžiagiškumu (prioritetas - natūralios medžiagos: medis, metalas), estetinė išraiška turi derėti gamtinėje aplinkoje, sudaryti darnią visumą su parko medinių takų tinklu, vieningai papildydami parką, pabrėždami jo struktūrą, augmeniją (mažosios architektūros, informacinių stendų, takų, žaidimų aikštelės pavyzdžiai Dzintari parke, Latvijoje 7.20-7.26 pav.).

4.8 PLANUOJAMI INŽINERINIAI TINKLAI

Siekiant išsaugoti šalia planuojamos Kopų gatvės esamus medžius, dalį inžinerinių tinklų numatoma kloti po važiuojamąją gatvės dalimi. Audros gatvės tęsinyje inžinerinius tinklus numatoma kloti virš esamo gatvės

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	23	68

sluoksniu po naujai projektuojama medinio tako konstrukcija. Nėgių gatvės tęsinyje inžinerinius tinklus numatoma kloti betranšėjų technologijų metodu - kad nepažeisti esamo gamtinio sluoksniu. Palei pagrindinį plažo pėsčiųjų taką planuojamus inžinerinius tinklus numatoma kloti gelžbetoniniame kanale, tolimesnėje nuo jūros pusėje, kur tako konstrukcija apsaugotų šį kanalą nuo bangų plovimo.

4.9.1. Vandentiekis ir nuotekos

Remiantis AB "Klaipėdos vanduo" planavimo sąlygomis Nr.2012/S.6/3-231 planuojamos teritorijos objektus (veikiančius ištikus metus) numatoma prijungti prie centrinio miesto vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų.

Vasaros metu veikiančius objektus geriamu vandeniu planuojama aprūpinti iš sekliai pakloto sezoninio vandentiekio. Buitines nuotekas planuojama prijungti prie esamų buitinių nuotekų tinklų. Buitinių nuotekų tinklams paplūdimio zonoje planuojama panaudoti gelžbetoninius kanalus po planuojamu pėsčiųjų taku. Detalūs inžinerinių sistemų sprendimai sprendžiami techniniais projektais.

Planuojamoje Kopų gatvėje numatomi vandentiekio ir buitinių bei lietaus nuotekų tinklai. Vandentiekį numatoma prijungti prie esamų vandentiekio tinklų DN100mm Kopų, Vėtros ir Audros gatvėse juos sužiedinant ir Kopų g. įrengiant antžeminius hidrانتus skirtus gaisrų gesinimui. Pliažų zonoje numatoma įrengti geriamojo vandens fontanelius poilsiautojams, kurie būtų prijungti prie sezoninio vandentiekio.

Buitinių nuotekų tinklus numatoma prijungti prie centrinių miesto buitinių nuotekų tinklų, esančių Kopų ir Vėtros gatvių sankirtoje. Esant poreikiui apie Antrojo pasaulinio karo vokiečių bateriją naujai formuojamame sklype (sklypas Nr.7) gali būti numatyta nuotekų siurblinė. Planuojamoje Kopų gatvėje numatomas buitines nuotekynės tinklas, prie kurio bus prijungtos nuotekos iš sklypo Nr.7. Taip pat prie šio nuotekų tinklo galės būti prijungtos ir nuotekos iš esamų pastatų. Gatvėje numatomi ir perspektyviniai buitinių nuotekų tinklai, kuriuos numatoma prijungti prie Audros g. rajone esamo nuotekynės tinklo.

Paviršiniai (lietaus) vandenys iš sklypo Nr.7 nuvedami į Kopų gatvėje esančią lietaus nuotekynę. Kopų gatvėje jau esantį lietaus nuotekų kolektorių DN500mm, kiek leidžia planuojamos gatvės ribos, numatoma išsaugoti ir panaudoti prie jo prijungiant nuo gatvės surenkamą lietaus vandenį. Ten, kur esamas kolektorius išeina už planuojamos gatvės ribų ir gatvės raudonųjų linijų, gatvėje numatomas naujas lietaus surinkimo tinklas.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, - žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, - žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona - žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų, kaupiklių apsaugos zonos plotis – po 30 metrų, o vandentiekio bokštų, nuotekų siurblių ir kitų įrenginių – ne mažiau kaip po 10 metrų nuo išorinių sienelių.

Visi vandentiekio ir nuotekų tinklai tiesiami inžinerinių tinklų komunikacijų koridoriuose arba palei pagrindinį plažo pėsčiųjų taką dengtame kanale.

4.9.2. Gamtinių dujų tiekimas

Planuojamoje teritorijoje esančius visus metus eksploatuojamus pastatus numatoma dujofikuoti (pastatų šildymui, karšto vandens pašildymui, maisto ruošimui). Dujotiekio tinklą numatoma prijungti prie jau Kopų gatvėje esančio vidutinio slėgio dujotiekio PEd150 mm.

4.9.3. Elektros tiekimas

Planuojamoje teritorijoje būsimus statinius numatoma prijungti prie AB "LESTO" skirstomųjų elektros tinklų. Gatvių apšvietimą numatoma prijungti prie jau esančių gatvių apšvietimo tinklų. Visiems inžineriniams tinklams suformuojami servitutai.

4.9 SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

Įgyvendinant projekte numatyto dydžio darbus būtina numatyti ir pasiręgti statybų bei aplinkos tvarkymo programą, kurioje būtų pateikiami apytiksliai resursų poreikio ir įgyvendinimo eiliškumo bei trukmės skaičiavimai. Statybų ir aplinkos tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos savivaldybių aplinkos apsaugos rėmimo specialiosios programos įstatymas (Žin., 2003, Nr. 61-2760), Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymas (Žin., 1990, Nr. 24-596; 2004, Nr. 4-47) ir kiti teisės aktai. Žemiau esančioje lentelėje pateikiami apytiksliai duomenys susiję su programa.

4.10.1 Lentelė. Su sprendinių įgyvendinimo programa susiję duomenys.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	24	68

Eil Nr.	Statybų ir aplinkos tvarkymo programa	Resursų poreikis (Lt.)	Trukmė (mėn.)
1.	Teritorijos užstatymas pagal specialųjį planą	6.770.425,00	36 mėn.
2.	Planuojamos susisiekimo infrastruktūros vystymas	1.392.625,00	12 mėn.
3.	Inžinerinės infrastruktūros statybos	1.220.513,00	18 mėn.
4.	Želdynų įrengimas	1.336.690,00	18 mėn.
5.	Krantotvarka	817.184,86	6 mėn.

Žemiau esančioje lentelėje nurodomi dokumentai, kurie reglamentuoja projekto teritorijos dalių įgyvendinimą. Kiekvienas dokumentas pagrindžia vieną ar kelias teritorijos dalis, kurioms taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

4.10.2 Lentelė. Teritorijos dalių įgyvendinimo teisinis ribojimas

Teritorijos dalis	Teritorijos ribos	Taikymo priešastys	Teisinis pagrindimas
Pajūrio juostos žemyninė dalis	Projekto teritorijoje esanti pajūrio juostos žemyninė dalis	Žemės naudojimas pajūrio juostos žemyninėje dalyje	Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75); 2010 m. Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialusis planas; Lietuvos Respublikos jūros aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1997, Nr. 108-2731).
Rekreacinės teritorijos	Melnragės paplūdimys, rekreaciniai miškai, miško parkai, kurortų apsaugos zona ir kitos.	Rekreacinių teritorijų apsauga.	Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimas dėl regioninių parkų nuostatų patvirtinimo (Žin., 1999, Nr. 39-1227); Lietuvos Respublikos jūros aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1997, Nr. 108-2731); Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimas dėl saugomų teritorijų tipinių apsaugos reglamentų patvirtinimo (Žin., 2004, Nr. 131-4704).
Uosto sanitarinė apsaugos zona	Projekto teritorijoje esanti uosto sanitarinė apsaugos zona	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimas dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo (Žin., 1992, Nr.22-652).
Teritorijos krašto apsaugos tikslams	Projekto teritorijoje esanti krašto apsaugos tikslams skirta teritorija	Krašto apsaugos tikslams skirtos teritorijos naudojimas	Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620); Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. Sausio 20 d. Įsakymo nr. 3d-37/d1-40 „dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450); Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimas dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo (Žin., 1992, Nr.22-652).

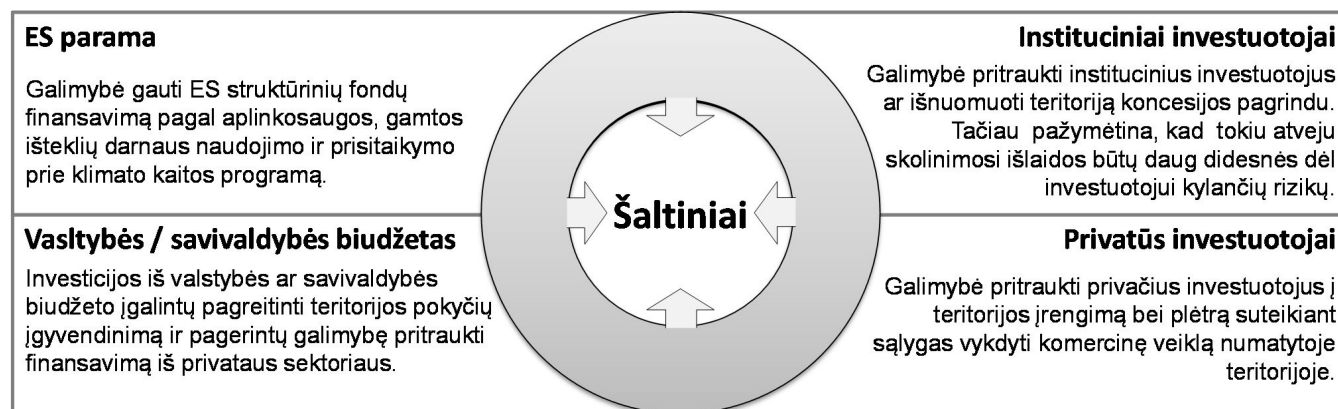
4.10 TERITORIJOS EKONOMINĖS-SOCIALINĖS-KULTŪRINĖS ĮTAKOS ANALIZĖ

Teritorijos ekonominės-socialinės-kultūrinės įtakos analizės skyriuje pateikiamas preliminarių sprendinių įgyvendinimo resursų laiko ir investicijų poreikis, galimų projekto lėšų šaltinis, rezultatai bei ekonominė – socialinė ir aplinkosauginė nauda.

4.11.1. Finansavimo šaltiniai

Įvertinus planuojamoje Melnragės parko teritorijoje siūlomą rekreacinę teritoriją, formuojamą parko ir plažo infrastruktūrą bei kitus objektus, siūlomi keturi pagrindiniai finansavimo šaltiniai:

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	25	68



4.11.1 Diagrama. Galimi finansavimo šaltiniai.

Analizuojant galimus finansavimo šaltinius įvertinta kiekvieno iš finansavimo šaltinio privalumai bei trūkumai, bei pagrindiniai pastebėjimai dėl galimybės pasinaudoti nurodyta opcija.

Projekto finansavimas iš ES struktūrinių fondų lėšų – vienas iš realiausių ir pagrindinių finansavimo šaltinių, kuriuo būtų galima pasinaudoti įgyvendinant tokio dydžio projektą.

- Privalumai – gavus paramą garantuojamos finansavimui reikalingos lėšos, projektui skirtų lėšų nereiktų gražinti, užtikrinamas sklandus teritorijos valdymas ir vystymas bent 5 m. laikotarpiui.
- Trūkumai – reikalinga valstybės parama įgyvendinant projektą, ilgai trunkantis paramos laikotarpis iki paramos gavimo, išaugę projekto įgyvendinimo kaštai.

Projekto finansavimas iš valstybės / savivaldybės biudžeto lėšų – įgyvendinant projektą be finansavimo iš biudžeto lėšų nebus apsieita, todėl šis finansavimo šaltinis yra tuo pačiu metu alternatyvus ir vienas iš pagrindinių finansavimo šaltinių, kuris užtikrintų sklandų projekto įgyvendinimą.

- Privalumai – finansavimui skirto projekto įgyvendinimui nereikia gražinti arba galima gražinti lengvatinėmis sąlygomis, savivaldybė pati atsakinga, kad projektas būtų vykdomas taupant lėšas, laikantis apibrėžtų terminų ir siekiant pagerinti visuomenės gyvenimą.
- Trūkumai – pasikeitus valstybės ar savivaldybės finansavimo prioritetams gali būti neužtikrintas pakankamas finansavimas projekto įgyvendinimui ir vystymui.

Projekto finansavimas pasinaudojant institucinio investuotojo lėšomis – įgyvendinant projektą pasinaudojant institucinio investuotojo lėšomis pagrindinė galimybė būtų perduodant teritorijos valdymą koncesijos pagrindu investuotojui, kuris būtų atsakingas už projekto įgyvendinimą, vystymą ir palaikymą.

- Privalumai – komercinis požiūris į projektą stengiantis jį pritaikyti pagal gyventojų poreikius, griežtesnis tinkamos veiklos užtikrinimas ir vykdymas.
- Trūkumai – dėl projekto rizikingumo bei tikslaus investicinės grąžos neapibrėžtumo instituciniai investuotojai gali vengti dalyvauti projekte.

Projekto finansavimas pasinaudojant privačių investuotojų lėšomis – įgyvendinant projektą būtų galima siekti sumažinti projekto įgyvendinimo bei plėtros kaštus pasinaudojant privačių investuotojų lėšomis, suteikiant jiems galimybę projekto teritorijoje vykdyti komercinę veiklą. Pažymėtina, kad privatūs investuotojai galėtų padengti tik dalį reikalingų lėšų, ar susidarančių kaštų, todėl turėtų būti traktuojamas kaip alternatyvus / antrinis finansavimo šaltinis. Taip pat, atsižvelgiant į projekto teritorijos specifiką, Melnragės baterija galėtų būti pagrindinis objektas siūlomas privačių investuotojų investavimui.

- Privalumai – pagelbėtų užtikrinant teritorijos vystymą bei žmonių srautų pritraukimą.
- Trūkumai – siekdami užsitikrinti tam tikrą investicijų grąžą privatūs investuotojai gali bandyti daryti poveikį teritorijos vystymui bei valdymui, netausoti sukurtos teritorijos infrastruktūros.

Apibendrinant aukščiau nurodytus finansavimo šaltinius, bei jų privalumus ir trūkumus, rekomenduotinas variantas pasinaudoti ES paramos, valstybės / savivaldybės biudžeto bei privačių investuotojų kapitalo sinergija. Trijų finansavimo šaltinių kombinacija siūlytina dėl mažiausios projektui reikalingo finansavimo gavimo rizikos ir sąnaudų bei siekiamybės užtikrinti darną teritorijos vystymą.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	26	68

4.11.2. Projekto sukuriami rezultatai

Sutvarkant projekte numatytą teritoriją ir pastatus, bei leidžiant verslininkams prekybos ir paslaugų zonose vykdyti veiklą, būtų daroma tiesioginė įtaka Klaipėdos ir aplinkinių rajonų gyventojų socialinei-ekonominei būklei, užimtumui bei pragyvenimo lygio kėlimui.

Galima išskirti kelias pagrindines ekonomines veiklos sritis tiesiogiai susijusias su projekto teritorija:

Baterija – rekreacinės paskirties pastatas:

- Rekonstravus ir sutvirtinus bateriją būtų užtikrinamas papildomas žmonių srautas visus metus nepriklausomai nuo sezono, tokiu būdu iš dalies panaikinant Lietuvos paplūdimių, kaip traukos objektų sezoniškumo problemą. Bateriją pavertus rekreacinės paskirties pastatu, joje galėtų būtų įkurta maitinimo įstaiga, visus metus veikiantis infocentras, patalpos naudojamos kaip galerija, pristatant Klaipėdos krašto ir Lietuvos menininkų darbus, veiktų ekspozicijų centras, kuriame būtų kaupiamos ir atvaizduojamos su Baltijos jūra ir Lietuva susijusios ekspozicijos.

Rekreacinė veikla Melnragės parke:

- Parkui suformuotame sklype miesto gyventojai ir svečiai galės užsiimti daugeliu aktyvių pramogų – planuojamos dangos tinkamos dviračiams, riedučiams, paspirtukams ir riedlentėms. Bus kuriamos poilsio zonos ir vaikų žaidimų aikštelės. Taip pat, atsižvelgiant į parko ir paplūdimio teritorijas, bus įrengiami informaciniai stendai, mažosios architektūros elementai ir kiti statiniai bei pramogų vietos nurodytos 3.2 skyriuje.

Pramoginė žvejyba:

- Pramoginė žvejyba Melnragės paplūdimyje beveik neegzistuoja ir, jei yra vykdoma, tai ja užsiima individualūs asmenys pramoginiais, ar poilsiniais tikslais. Pastačius planuojamoje teritorijoje slipą, būtų sudaroma galimybė teikti pramoginės / komercinės paskirties paslaugas suteikiant galimybę žvejams užsiimti pramogine žvejyba atviroje jūroje.

Pramoginė laivyba:

- Pramoginė laivyba Melnragės paplūdimyje galėtų pritraukti turistų bei vietos gyventojų, kurie norėtų išplaukti į atvirą jūrą pramoginiais laivais, ar iš Melnragės paplūdimio nuplaukti į Šventosios, ar Palangos miestų kurortus. Papildomai, pasinaudojant įrengtu slipu būtų galimybė teikti ekstremalias vandens pramogas, tokias kaip: vandens motociklų nuoma, plaukiojimas sportiniais kateriais ir kt. vandens pramogas.

Paplūdimių rekreacija:

- Sutvarkius Melnragės paplūdimį, jo teritorija galėtų tapti pagrindiniu Klaipėdos miesto gyventojų traukos centru, kuriame gyventojai praleistų laiką ir pramogautų.

Maitinimo, nuomos, prekybos paslaugos:

- Padidėję žmonių srautai į Melnragės paplūdimį skatintų verslininkus teikti įvairias su teritorija susijusias paslaugas – maitinimo (kavinės, užkandinės, ekologiško maisto krautuvėlės), nuomos (dviračių, riedučių, paspirtukų ir kt.), prekybos (maisto produktų, pvz. žuvies, užkandžių, suvenyrų parduotuvės ir kt.).

Visos aukščiau įvardintos ekonominės veiklos sritys skatintų kurti naujas darbo vietas. Atsižvelgiant į teritorijos specifiką ir objektų išdėstymą daroma prielaida, kad pagrindinės darbo vietos bus kuriamos numatytose prekybos ir paslaugų vietose, ir sutvarkytoje baterijoje. Daroma prielaida, kad šiose dviejose atskirose zonose / objektuose bei kitoje projekto teritorijoje bus sukurta ne mažiau kaip 20 naujų, nuolatinių darbo vietų, kuriose įsikurs pardavėjai, paslaugų teikėjai, pagalbinis bei aplinką prižiūrintis personalas. Pažymėtina, kad projekto įgyvendinimo metu bus reikalinga ir daug nenuolatinių darbuotojų, kurie bus atsakingi už projekto teritorijoje numatytų pokyčių įgyvendinimą.

4.11.3. Ekonominė – socialinė ir aplinkosauginė projekto nauda

Siekiant įgyvendinti projektą ir jo įgyvendinimą finansuoti iš ES struktūrinių fondų lėšų, vienas iš būtinų projekto pagrindimo kriterijų yra nauda visuomenei, regionui ir šaliai. Visi vertinimo kriterijai ir gairės yra pateikiami Europos Komisijos 2008 m. išleistame leidinyje: Kaštų-naudos analizės atlikimo metodinės gairės 2008 (angl.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	27	68

Guide to cost-benefit analysis of investment projects). Taigi nauda anksčiau minėtiems subjektams yra vertinama atliekant projekto ekonominę – socialinę analizę.

Papildomai, dėl visuomenės tikslams pritaikytos infrastruktūros, sutvarkytos ir prižiūrimos aplinkos bus sukuriama ir aplinkosauginė nauda. Aplinkosauginė projekto nauda vertinta vadovaujantis Europos parlamento ir tarybos reglamentu (EB) Nr. 1221/2009, kuriame aprašomas organizacijų savanoriško Bendrijos aplinkosaugos vadybos ir audito sistemos (toliau - EMAS) taikymas ir pateikiami aplinkosaugos analizę apimantys aspektai.

4.11.3.1 Ekonominė - socialinė projekto nauda

Atsižvelgiant į planuojamą projektą galima išskirti dvi ekonominės – socialinės naudos gavėjų grupes:

Naudos gavėjai	Naudos gavėjų grupė	Poveikis naudos gavėjų grupei
Tiesioginiai naudos gavėjai	Klaipėdos miesto gyventojai ir svečiai, veiklą planuojamoje teritorijoje vykdytys verslininkai.	Aplinkos skirtos rekreacijai sutvarkymas.
Netiesioginiai naudos gavėjai	Klaipėdos miesto savivaldybė.	Naujų darbo vietų sukūrimas. Naujų investicijų pritraukimas (steigtusi prekyvietės ir paslaugas teikiančios įmonės). Įplaukų į savivaldybės biudžetą padidėjimas.

Žemiau esančiuose poskyriuose, kiekvienas naudos gavėjų grupei nustatytas poveikis yra aprašytas detaliai ir, jei įmanoma, įvertintas finansiškai.

4.11.3.1.1 Aplinkos, skirtos rekreacijai, sutvarkymas

Vadovaujantis Aleksandro Stulginskio universiteto (toliau – ASU) pateikiamais rekreacijos vertinimo kriterijais, įvertinta nauda rekreantui. Rekreacijos vertinimo kriterijus dažniausiai išreiškiamas bendravimo su gamta dažnumu. Siekiant apskaičiuoti naudos vertę reikalinga įvertinti poilsiautojų skaičių, teritorijos pasiekiamumą ir patrauklumą. Įvertinus visus anksčiau įvardintus aspektus nustatomas žmonių apsilankymo skaičius ploto vienetu per laiko vienetą. Dėl duomenų trūkumo, tiksliai apskaičiuoti rekreacijos vertinimo kriterijų nėra įmanoma, tačiau, kaip pavyzdį galima pateikti rekreacinių naudmenų vertę, kuri pateikiama ASU rekreacijos vertinimo kriterijų apraše. Apraše nurodoma, kad 1 ha sausų miškų, nutolusių iki 0,5 km nuo vandens telkinių, reikia vertinti vidutiniškai 75 žmogaus dienos per metus, tačiau atsižvelgiant į planuojamos Melnragės teritorijos specifiką, traukos objektus ir infrastruktūros išvystymą, galima tikėtis daug didesnių skaičių.

Atsižvelgiant į 2010 m. JAV New York išleistas turizmo ir lankytojų statistikos vedimo rekomendacijas (angl. International Recommendations for Tourism Statistics), siekiant nustatyti galimus poilsiautojų srautus būtina atlikti užsakomąjį tyrimą, kurio metu, būtų nustatomi rodikliai:

- Lankomos vietovės dažnumas;
- Laikas praleidžiamas konkrečioje vietovėje;
- Vietos pasiekiamumo apribojimai (pasiekimo sunkumai, pvz. Valstybės sienos, natūralios kliūtis – upės ir kt.)
- Atstumas nuo gyvenamos vietos iki rekreacijos vietos.

Šiuo metu, vadovaujantis LR Aplinkos ministerijos „Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos specialiuoju planu“, didžiausios gyvenvietės – Girulių pliažuose ilsisi daugiausiai lankytojų –43 % visų besiilsinčiųjų Klaipėdos paplūdimiuose. Melnragės pliažuose ilsisi 32 %, o II Melnragės – tik 25 % lankytojų. Preliminariais duomenis, dėl sutvarkytos infrastruktūros, visus metus veikiančios baterijos, poilsio ir aktyvių zonų įkurtų parko teritorijoje bei kitų teritorijoje esančių rekreacinių objektų, Melnragės paplūdimio lankytojų skaičius turėtų didėti tarp 10-20%.

4.11.3.1.2 Naujų darbo vietų sukūrimas

Sutvarkius Melnragės teritoriją bei įvertinus potencialius žmonių srautus, ši teritorija tampa patraukli smulkiam verslui vystyti. Vertinant darbo vietų Melnragės teritorijoje sukūrimą buvo priimta prielaida, kad teritorijoje bus sukurta ne mažiau kaip 20 naujų, pastovių darbo vietų. Remiantis Lietuvos Statistikos departamento duomenimis vidutinis darbo užmokestis šalies ūkyje 2013 m. III ketv. (bruto) buvo 2305 Lt. Skaičiuojant sukuriamų naujų darbo vietų skaičių ir vidutinį darbo užmokestį, nauda Klaipėdos miesto savivaldybės gyventojams, kurie įsidarbina projekto teritorijoje, skaičiuojama 553.200,00 Lt. / m.

4.11.3.1.3 Naujų investicijų pritraukimas

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	28	68

Vertinant socialinę – ekonominę analizę, kad vystant planuojamo projekto infrastruktūrą bus sukuriamos ne tik darbo vietos, bet ir pritraukiamos naujos investicijos, dažniausiai iš smulkaus verslo, kuris kurs naujas veiklos sritis teritorijoje (pvz. pramoginė žvejyba, vandens transportas, laisvalaikio zonos). Įgyvendinant Melnragės teritorijoje numatytus planus, daroma prielaida, kad smulkią verslo investicijos per metus sieks apie 150.000,00 Lt. į verslo infrastruktūros vystymą.

4.11.3.1.4 Įplaukų į savivaldybės biudžetą padidėjimas

Įplaukos į savivaldybės ir valstybės biudžetą skaičiuojamos vertinant sukurtų darbo vietų užmokesčio ir pridėtinės vertės mokesčio pavidalu. Skaičiuojant įplaukas į biudžetą, išskiriamos dvi atskiros grupės:

- Darbuotojų darbo užmokesčio nauda biudžetui. 39% naujų, sukurtų darbo vietų darbo užmokesčio bus sumokama į valstybės biudžetą;
- Dalis investicijų, skirtų plėsti veiklą Melnragės teritorijoje bus skiriama darbuotojų atlyginimams, kurių dalis, vėl bus sumokama į valstybės biudžetą.

Skaičiuojant įplaukų į biudžetą padidėjimą buvo remiamasi prielaidomis:

- Vidutinis darbuotojo darbo užmokestis 2305 Lt;
- 14 % investicijų bus skirtos darbo užmokesčiui.

4.11.3.2 Ekonominės - socialinės analizės prielaidos

Bendros ekonominės – socialinės analizės prielaidos:

- Analizuojamas laikotarpis 2015 – 2040 metai;
- Taikoma Europos Komisijos kaštų naudos analizės gairėse nurodyta 5,5% diskonto norma.

Bendra finansinės analizės rezultatų lentelė pateikiama priede Nr. 4.

4.11.3.3 Aplinkosauginė projekto nauda

Vertinant aplinkosauginę projekto naudą buvo vadovaujama EMAS aplinkosaugos analizės aspektais (plačiau žr. Priedo Nr. 3 lentelę). Pažymėtina, kad projekto teritorija patenka į RK (RK1). RK1 zona apima Melnragės – Girulių ruožą, paplūdimius, miesto parkus, miškus, magistralini dviračių ir pėsčiųjų takus. Taip pat, pabrėžtina, kad planuojama projekto teritorija nepatenka ir nesiriboja su „Natura 2000“ teritorijomis.

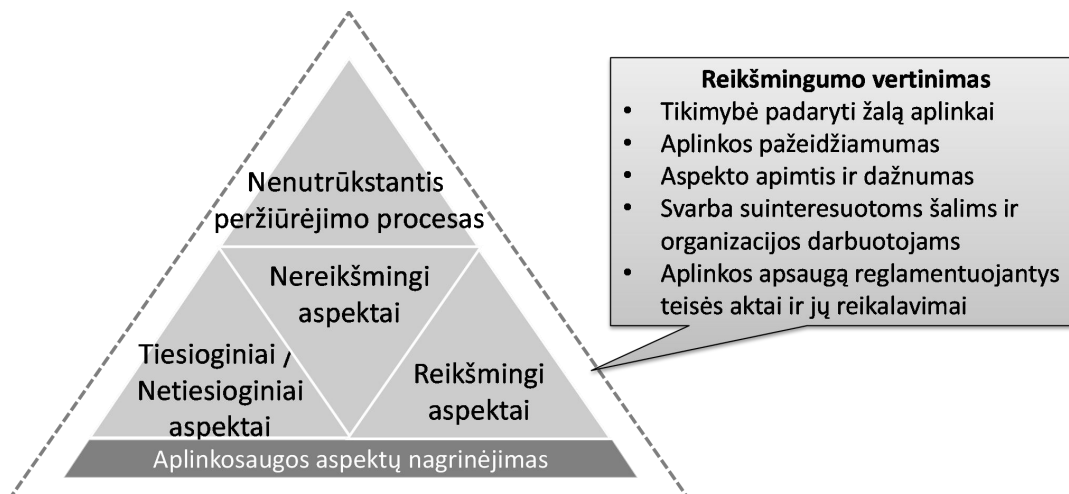
Žemiau lentelėje pateikiama informacija apie artimiausias saugomas teritorijas pagal „Natura 2000“ tinklalapyje pateikiama informaciją.

4.11.3.3.1 Lentelė. Saugomų teritorijų sąrašas.

Pavadinimas	Vietovės identifikatorius (ES kodas):	Vieta	Atstumas
Kuršių nerija	LTNER0005	Neringos sav.	700 m.
Baltijos jūros priekrantė	LTPAL0001	Lietuvos teritoriniai vandenys	4200 m.

EMAS dokumento IV priede pateikiami „Tiesioginiai“ ir „Netiesioginiai“ aplinkosaugos aspektų pavyzdžiai. Atkreiptinas dėmesys, kad dokumente pateikiamas sąrašas nėra baigtinis, todėl siekiant atlikti pilną aplinkosaugos analizę, būtina nešališkai ir pilnai įvertinti konkrečios teritorijos aplinkosaugos aspektus.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	29	68



4.11.3.3.2 Pav. Aplinkosaugos aspektų nagrinėjimo piramidė

Vadovaujantis 4.11.3.3.2 paveiksle pateiktais vertinimo kriterijais atliktas pirminis planuojamos teritorijos vertinimas, kurio metu vertinta vieno iš 7 objektų įtaka aplinkosaugai. Šie objektai priskirti vienam tiesioginiam aplinkosaugos aspektui – „žemės naudojimas ir jos tarša“. Kiti aspektai atmesti dėl jų mažareikšmiškumo. Vertinimas atliktas suteikiant balus nuo 1 iki 5. Žemiau esančioje lentelėje (žr. 4.11.3.3.3 Lentelė) paaiškinami vertinimo kriterijai.

4.11.3.3.3 Lentelė. Vertinimo kriterijų paaiškinimas.

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijus	Paaiškinimas
1.	Tikimybė sukelti žalą aplinkai	Pasinaudojant vertinimo kriterijumi vertinama tikimybė statant / atkuriant / rekonstruojant / eksploatuojant teritoriją ir pastatus padaryti žalą aplinkai
2.	Vietos, regiono arba pasaulio aplinkos pažeidžiamumą	Pasinaudojant vertinimo kriterijumi vertinamas aplinkos pažeidžiamumas atsižvelgiant į teritoriją, kurioje yra planuojamas projektas. Vertinant skirtingus aspektus šiuo vertinimo kriterijumi, visur skirti 3 balai, dėl to, kad teritorija yra mažai nutolusi nuo „Natura 2000“ teritorijų, vienu metu žala galima teritorijoje esančiam dirvožemiui, požeminiams vandenims, pakrantei ir kt. pažeidžiamoms vietoms.
3.	Aspekto apimtis ir dažnumas	Pasinaudojant vertinimo kriterijumi vertinamas aspekto ar poveikio mastas, atvejų skaičius, dažnis ir grįžtamumas. Šiam kriterijui įvertinti reikalinga ilgesnio periodo informacija, kuri turi būti renkama jau įgyvendinus projektą.
4.	Svarba suinteresuotoms šalims ir organizacijoms	Pasinaudojant vertinimo kriterijumi vertinama svarba suinteresuotiesiems subjektams ir kitoms organizacijoms, kurios naudosis nauja infrastruktūra.
5.	Aplinkosaugą reglamentuojantys teisės aktai ir jų reikalavimai	Pasinaudojant vertinimo kriterijumi vertinama, ar vystoma infrastruktūra atitinka teisės aktų reikalavimus. Pilnas teisės aktų sąrašas pateikiamas 6 skyriuje.

Pilna aplinkosaugos analizės lentelė pateikiama Priede Nr. 3. Būtina paminėti, kad atsižvelgiant į projekto unikalumą, aplinkosauginę analizę bei rekreacinę projekto naudą, atliekant tolimesnius veiksmus rekomenduotina įtraukti suinteresuotas / atsakingas institucijas:

- Lietuvos Respublikos aplinkos ministeriją;
- Aplinkos apsaugos agentūrą;
- Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentą;
- Aplinkos projektų valdymo agentūrą;
- Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos;
- Valstybinę saugomų teritorijų tarnybą;

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	30	68

- Klaipėdos visuomenės sveikatos centras;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos biuras.

4.11 TERITORIJOS PLĖTRA IR ĮGYVENDINIMAS

Teritorijos plėtros ir įgyvendinimo skyriuje pateikiamos projekto plėtros sąlygos, įgyvendinimo etapai bei įgyvendinimo programa, pateikiant suplanuotus darbus, įgyvendinančias institucijas ir galimą lėšų šaltinį.

4.12.1 Melnragės teritorijos plėtros sąlygos

Siekiant užtikrinti ne tik projekto įgyvendinimą, bet ir projekto plėtrą, būtina nustatyti veiksnius / prielaidas, kurios įtakoja projekto infrastruktūros veiklos užtikrinimą ir plėtrą. Pagrindiniai plėtrą įtakojuojantys veiksniai suskirstyti į tris pagrindines prielaidas:

- Ekonominės ir finansinės prielaidos;
- Teisinės ir politinės prielaidos;
- Technologinės prielaidos.

Žemiau esančioje lentelėje yra detalizuojamos plėtros prielaidos.

4.12.1.1 Lentelė. Plėtros sąlygų prielaidos.

1. Ekonominės ir finansinės prielaidos

- Europos Sąjungos paramos gavimas projektui finansuoti;
- Valstybės ir savivaldybės biudžeto lėšų užtikrinimas daliniam projekto finansavimui;
- Patraukli infrastruktūra ir rekreacinė aplinka smulkiąjam verslui vykdyti;
- Sėkmingas projekto teritorijos plėtojimas pritraukiant tiek teritorijos lankytojus, tiek investuotojus.

2. Teisinės ir politinės prielaidos

- Tinkamos projekto alternatyvos pasirinkimas;
- Teisinės bazės, reglamentuojančios rekreacijai skirtų objektų projektavimą, statymą ir eksploatavimą;
- Reikšmingų pokyčių nebuvimas teisės aktuose, reglamentuojančiuose Sanglaudos fondus; Valstybės institucijų reikalingų sprendimų savalaikis priėmimas;
- ES ir Lietuvos politika, skatinanti aplinkosaugą, gamtos išteklių darnų naudojimą ir prisitaikymą prie klimato kaitos;
- Visų suinteresuotųjų grupių tarpusavio bendradarbiavimas ir bendro tikslo siekimas.

3. Technologinės prielaidos

- Laiku ir kokybiškai parengti teritorijos planai ir galimybių studijos;
- Kvalifikuoto personalo ir paslaugų teikėjų pasiūla rinkoje, kurie sėkmingai galėtų įgyvendinti didelį rekreacinės paskirties projektą;
- Sklandus bendradarbiavimas su Klaipėdos miesto savivaldybe projekto įgyvendinimo metu;
- Galimybė sėkmingai atkurti baterijos ir laivų gelbėjimo stoties pastatus.

4.12.2 Projekto plėtros įgyvendinimo etapai ir programa

Siekiant užtikrinti projekto plėtros įgyvendinimą būtina nusimatyti ir išskirti skirtingus etapus, kurie apibrėžtų veiksmų planą, kuriuo vadovaujantis būtų galima įgyvendinti projektą. Žemiau pateikiama lentelė, kurioje yra numatyti projekto įgyvendinimui reikalingi artimiausi darbai. Papildomai lentelėje pateikiamos atsakingos / dalyvaujančios šalys ir galimas projekto plėtros darbų finansavimo šaltinis.

4.12.2.1 Lentelė. Plėtros etapai ir programa.

Eil. Nr.	Darbas	Atsakinga / dalyvaujanti šalis	Finansavimo šaltinis
1.	Galutinės projekto galimybių studijos ataskaitos parengimas ir patvirtinimas	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, UAB „NOARCHITECTS“	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos
2.	Raidos programa, paskiriant atsakingas institucijas konkreitiems objektams (galimi ir privatūs)	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	ES, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos
3.	Investuotojų paieška (nuomos sutartys su suinteresuotais investuotojais)	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	ES, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos

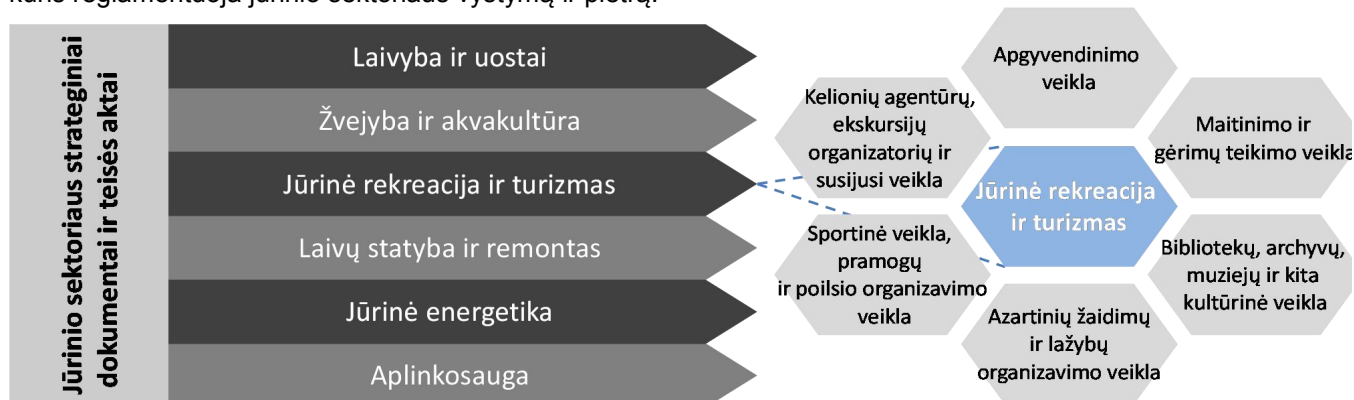
J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	31	68

4.	ES paraiškos paslaugoms ir infrastruktūros plėtojimui pateikimas	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	ES, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos
5.	Konkursų projektavimo darbams (parko techninis projektas, paplūdimio įrengimo techninis projektas, krantotvarkos priemonių įrengimo techninis projektas) skelbimas	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	ES, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos
6.	Krantotvarkos priemonių analizės ir techninio projekto rengimas	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	ES, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos
7.	Techninių projektų parengimas	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	ES, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos
8.	Galimybių studijų parengimas, įvertinant reikiamas investicijas, tiksliai apskaičiuotas (skaičiuojamosios kainos nustatymo dalyse) techniniuose projektuose.	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	ES, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos
9.	Projekto statybos rangovo (-ų) atrankos konkurso organizavimas	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	ES, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos
10.	Projekto techninės priežiūros konkursas	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	ES, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos
11.	Projekto plėtojimas	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	ES, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos

Atsižvelgiant į 4.12.2.1 nurodytus etapus ir programą, paminėtina, kad daugelis projekto darbų gali būti finansuoti pagal finansavimo priemonę VP3-1.3-ŪM-02-V „Viešųjų nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų kompleksiškas pritaikymas turizmo reikmėms“.

4.12 TERITORIJOS NAUDOJIMO IR APSAUGOS PRIEMONĖS

Įgyvendinant projektą būtina sprendiniais numatyti teritorijos naudojimo ir apsaugos priemones, tarp jų, teisinės, organizacinės, techninės, ekonominės ir kitas, skirtas koncepcijoje nustatytoms naudojimo ir apsaugos kryptims ir prioritetams įgyvendinti, esamos situacijos keitimams atlikti. Šiame skyriuje pateikiamos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, nurodoma priemonių taikymo sritis, atsakinga institucija ir priemonės taikymo trukmė. Žemiau esančiame paveikslėlyje (žr. 4.11 Diagrama) pateikiamas strateginių dokumentų ir teisės aktų sąvadas, kuris reglamentuoja jūrinio sektoriaus vystymą ir plėtrą.



4.11 Diagrama. Strateginiai dokumentai ir teisės aktai

4.11.1 Lentelė. Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	32	68

Eil. Nr.	Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės	Priemonių taikymo sritis	Atsakinga institucija	Taikymo trukmė
1.	<p>Teisines teritorijos naudojimo ir apsaugos priemones rekreacinėse teritorijose, jų rekreacinių išteklių naudojimą ir apsaugą, šių teritorijų planavimą reglamentuojantys įstatymai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saugomų teritorijų (Žin., 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902); • Žemės (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2002, Nr. 102-4551); • Miškų (Žin., 1994, Nr. 96-1872; 2003, Nr. 123-5593); • Turizmo (Žin., 1998, Nr. 32-852; 2003, Nr. 114-5119); • Teritorijų planavimo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2003, Nr. 42-1916); • Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2003, Nr. 105-4709); • Saugomų teritorijų individualūs apsaugos reglamentai; • Ir kiti teisės aktai. 	Teisines	Aplinkos ministerija ir jai pavaldžios institucijos, Klaipėdos miesto savivaldybė	Visą projekto laikotarpį
2.	<p>Organizacinės teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projekto vykdytojų kvalifikacijos atitikimas darbui, vykdytojų atestavimas ir instruktavimas; • Darbų atlikimas laiku ir numatyto biudžeto ribose; • Visų suinteresuotų šalių glaudus bendradarbiavimas; • Ankstyvas rizikų identifikavimas ir rizikų valdymo plano parengimas; • Projekto terminų sekimas; • Projekto atsakomybių skyrimas ir atsakomybės skaidymas. 	Organizacines	Klaipėdos miesto savivaldybė, projekto vykdytojai	Projekto įgyvendinimo ir vystymo metu
3.	Teritorijų planavimo dokumentai – kompleksinio (bendrieji ir detalieji planai) ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose grafiškai ir raštu pateikiami teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos priemonių, teritorijų vystymo reikmių ir sąlygų sprendiniai.	Technines	Aplinkos ministerija ir jai pavaldžios institucijos, Klaipėdos miesto savivaldybė	Projekto įgyvendinimo ir vystymo metu
4.	Projekto finansavimo dokumentai, finansavimui gauti skirtos paraiškos, pasirašyti finansavimo ir investiciniai projektai.	Ekonomines	Klaipėdos miesto savivaldybė ir ES	Projekto įgyvendinimo ir vystymo metu

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	33	68

5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

5.1 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Parengto detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas atliekamas remiantis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2004-07-16 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 920. planavimo sąlygų rengėjų nurodytais sprendinių poveikio vertinimo aspektais.

Įgyvendinus detaliojo plano siūlomus sprendinius, būtų sukurta funkcinis, vizualinis, gamtinis ir kt. aspektais kokybiškesnė teritorija, patraukli tiek miestiečiams, tiek miesto svečiams. Numatyti teritorijų režimai leistų plėtoti Klaipėdos miesto bendrajame plane ir kituose teritorijų planavimo dokumentuose numatytus sprendinius, sudarytų prielaidas pritraukti investicijų bei užtikrinti lankytojų srautą ir teritorijos priežiūrą ištisuos metus. Kopų gatvės tęsinio planavimo sprendimas užtikrintų aiškų gyvenamosios teritorijos zonavimą ir atskyrimą nuo rekreacinės teritorijos, taip pat gamtinės aplinkos apsaugą. Kultūros paveldui reikšmingų statinių atkūrimas ir pritaikymas lankytojų reikmėms sukurtų naujus traukos objektus taip leisdamas išnaudoti visą rekreacinę teritorijos potencialą.

5.1.1 Projekto sprendinių poveikio vertinimas urbanistiniu ir transporto, inžinerinių tinklų vystymo aspektu

Planuojamos teritorijos tvarkymo režimo bei papildomų privalomųjų reikalavimų nustatymas, turės teigiamą poveikį vystant planuojamą bendro naudojimo erdvių ir rekreacinę teritoriją. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniams ir kitų planuojamai teritorijai galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Detaliajame plane numatoma optimizuoti teritorijos urbanizaciją, teritorija planuojama siekiant ją pilnai pritaikyti prie susiklosčiusios aplinkos ir gamtinių sąlygų. Dėl minėtų priežasčių detaliojo plano sprendiniai urbanistiniu aspektu yra teigiami. Šiuo metu neefektyviai naudojamų teritorijų (taip pat ir plažo) numatytos sutvarkymo bei atnaujinimo gairės, užtikrins darnią patrauklios rekreacinės teritorijos plėtrą.

Rekreacijos ir turizmo vystymas planuojamoje teritorijoje padės išsaugoti ir plėtoti esamą kultūrinį identitetą ir savitumą, panaudojant gamtinius ir kultūrinius išteklius. Detaliojo plano sprendiniai padės optimaliai vystyti planuojamą teritoriją bei formuos ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darna.

Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams. Detaliojo plano įgyvendinimas padės sutvarkyti ir įrengti esamus ir planuojamus pėsčiųjų ir dviračių takus, teritoriją ribojančią Kopų gatvę ir apie ją esančią teritoriją. Šia gatve suformuojamas aiškus gyvenamųjų kvartalų užbaigimas, apjungiami ir sutvarkomi esami privažiavimai prie sklypų, aiškiai atskiriama planuojamo Melnragės parko teritorija nuo gyvenamosios teritorijos, sukuriama susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros jungtis tarp Vėtros ir Šlakių gatvių. Todėl susisiekimo infrastruktūros aspektu sprendiniai vertinami palankiai. Siūlomi susisiekimo infrastruktūros sprendiniai pagrįsti esamais ir numatomais lankytojų srautais, skatins ilgalaikę teritorijos socialinę plėtrą.

Inžineriniai tinklai planuojami kuo mažiau keičiant pajūrio kraštovaizdį ir neteršiant aplinkos. Planuojant Kopų gatvę, jau esamų tinklų vietoje, formuojamas inžinerinių tinklų koridorius tarp gatvės raudonųjų linijų, kur numatomos pagrindinės tinklų trasos. Papildomi inžinerinių komunikacijų koridoriai numatomi paplūdimio aptarnavimo objektams ir Melnragės baterijos kompleksui. Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendinių įgyvendinimui pritaikant šiuolaikines statybos technologijas galima išvengti žalos gamtinei aplinkai ir biologinei įvairovei.

5.1.2 Projekto sprendinių pasekmių vertinimas paminkloauginiu aspektu

Registruotų kultūros vertybių planuojamoje teritorijoje nėra, todėl paveldosaugos požiūriu detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

Detaliojo plano rengimo metu, planuojamoje teritorijoje esančiai Antrojo pasaulinio karo vokiečių baterija buvo įvertinta pagal 2005.04.15 LR kultūros ministro įsakymu patvirtintą nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašą, pakeistą 2013.07.07 ir patvirtintą LR kultūros ministro įsakymu Nr. JV-453. Remiantis baterijos paveldosauginio vertinimo išvadomis, esamą bateriją reikėtų išsaugoti kaip istorinių, architektūrinių arba inžinerinių vertingųjų savybių turintį objektą, suformuojant jai atskirą sklypą ir įregistruojant nekilnojamojo turto registre.

5.1.3 Projekto sprendinių pasekmių vertinimas kraštovaizdžio aspektu

Kraštovaizdžio apsaugos aspektu sprendiniai vertinami teigiamai, nes vystant planuojamą rekreacinę veiklą, teritorijos kraštovaizdžio komponentų fizinė būklė ir bendra estetinė vertė nebus bloginama. Labiau tikėtina,

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	34	68

kad esamas kraštovaizdis, įgyvendinus detaliojo plano sprendinius įgis didesnę estetinę vertę. Sprendiniai numato darnų kraštovaizdžio išteklių panaudojimą formuojant rekreacinę teritoriją, taip pat skatina esamo kraštovaizdžio, augalijos išsaugojimą ir formavimą šiame, itin jautriame pajūrio ruože. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai formuoja ir užtikrina teisinį kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros palaikymo pagrindą.

Detaliojo plano sprendiniai nagrinėjamos teritorijos kaimynystėje esantiems želdiniams neigiamos įtakos neturės, o esamo gyvenamojo užstatymo teritorijoms (gyventojams) užtikrins ilgalaikį teigiamą poveikį. Teritorijoje inžinerinė infrastruktūra planuojama atsižvelgiant į esamo kraštovaizdžio pobūdį ir specifiką, todėl neturės neigiamo poveikio atskirų kraštovaizdžio komponentų kokybiniais parametrams.

Tinkamas atskirųjų želdynų ir rekreacinių teritorijų reglamentavimas ir rekreacinės veiklos organizavimas planuojamoje teritorijoje sudaro sąlygas kraštovaizdžio struktūros puoselėjimui ir išsaugojimui, teritorijoje esančių ir gamtinių ir kultūrinių vertybių išsaugojimui.

5.1.4 Projekto sprendinių pasekmių vertinimas aplinkos kokybės aspektu

Aplinkos komponentų kokybės aspektu detaliojo plano sprendiniai neturi neigiamos įtakos, nes teritorijoje yra planuojami visi centralizuoti vandentiekio ir nuotekų inžineriniai tinklai. Paviršinės nuotekos bus surenkamos ir nuvedamos į esamus centralizuotus tinklus. Visus inžinerinius tinklus ir įrenginius numatyta statyti ir eksploatuoti kiek galima mažiau pažeidžiant kraštovaizdį ir gamtinį sluoksnį. Tinklai turi būti tiesiami laikantis nustatytų atstumų tarp geriamojo vandentiekio ir kitų tinklų. Buitinės ir kitos komunalinės atliekos renkamos į teritorijoje išdėstytus konteinerius ir išvežami į sąvartynus.

Statybos darbų pagrindinė sąlyga - kuo mažiau pažeisti esamą gamtinį sluoksnį.

Gamtos išteklių apsaugos aspektu sprendiniai vertinami teigiamai, nes sklypo tvarkymo reglamentai neprieštarauja Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimams. Projekto sprendinių pasekmės oro kokybei vertinamos teigiamai, nes stacionarių atmosferos taršos šaltinių planuojamoje teritorijoje nėra, o nauji neprojektuojami. Vietos biologinei įvairovei didelio neigiamo poveikio daroma nebus, nes planuojamos teritorijos nedidelėje dalyje, kurioje numatomas rekreacinės infrastruktūros įrengimas, natūrali augalijos danga yra stipriai pažeista nevaldomos rekreacinės digresijos, be to numatomos krantotvarkos priemonės atkuriančios ir išsaugiančios natūralų gamtinį sluoksnį. Įgyvendinti sprendiniai leis suvaldyti lankytojų srautus, kas paskatins natūralių augalijos bendrijų atsistatymui ir plitimui.

Užtikrinant planuojamos teritorijos želdynų zonavimą, formavimą ir sutvarkymą, didės teritorijos bendrasis ekologinis tvarumas, ekosistemų dinaminis stabilumas ir biologinė įvairovė.

5.1.5 Projekto sprendinių pasekmių vertinimas higieniniu aspektu

Detaliojo plano sprendinių vertinimas sveikatos apsaugos aspektais teigiamas. Detaliojo plano sprendiniai dėl savo pobūdžio ir masto neturi neigiamo poveikio žmonių sveikatai. Planuojami sprendiniai turėtų pagerinti gyventojų gyvenimo kokybę. Sprendiniai taip pat neturi neigiamos įtakos planuojamos teritorijos gretimybėms, supančiai aplinkai ir žmonių sveikatai. Teritorija tvarkoma vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais. Laikomasi šalia planuojamos teritorijos esamų gamybinių objektų sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Visus inžinerinius tinklus ir įrenginius numatyta statyti ir eksploatuoti kiek galima mažiau pažeidžiant natūralų gamtinį sluoksnį ir paviršinius vandenis. Teritorijoje planuojami centralizuoti inžineriniai tinklai. Visi planuojami rekreacinės infrastruktūros objektai bus prijungti prie miesto inžinerinių tinklų, atliekos tvarkomos įstatymų numatyta tvarka - rekreacinėje teritorijoje atliekos bus renkamos atliekų konteinerių aikštelėse, kurias planuojama įrengti prie inžinerinės infrastruktūros koridorių.

5.2 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius
	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas
	UAB "NOARCHITECTS"
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas
	TERITORIJOS NUO AUDROS G. TĘSINIO IKI JŪROS, PRIE BUVUSIŲ KARINIŲ OBJEKTŲ (ANTROJO PASAULINIO KARO VOKIEČIŲ BATERIJOS) MELNRAGĖS PAJŪRYJE IKI KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS PRIE ŠIAURINIO MOLO, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS
4.	Planuojamai teritorijai galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:
	Klaipėdos miesto bendrasis planas; Pajūrio juostos žemyninės dalies specialusis planas;

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	35	68

	Girulių ir Melnragės paplūdimių schema, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-05-26 sprendimu Nr. T2-177 „Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo“.	
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikio ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais	
	nėra	
6.	<i>Status quo</i> situacija	
	<p>Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje, Melnragės ir Girulių seniūnijoje. Teritorija yra Melnragės gyvenvietės pietvakarinėje dalyje. Planuojama teritorija yra į šiaurę nuo Kuršių marių įtekėjimo į Baltijos jūrą, Klaipėdos kurortinėje zonoje, kurioje yra miesto pagrindiniai paplūdimiai. Planuojamos teritorijos plotas – apie 18,0 ha. Teritorijoje yra 3 sklypai, įregistruoti nekilnojamojo turto registre. Didžioji dalis planuojamos teritorijos yra laisvoje valstybinėje žemėje. Rytinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su esamais gyvenamosios paskirties sklypais, pietinė – su Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorija. Šiaurėje planuojama teritorija ribojasi mišku, iš vakarų pusės - su Baltijos jūra.</p> <p>Planuojamos teritorijos vakarinė dalis (Baltijos jūros pakrantė) - pagrindinis Klaipėdos miesto plažas. Planuojamoje teritorijoje prie Baltijos jūros yra pakrantės Antrojo pasaulinio karo vokiečių baterija. Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra registruota.</p> <p>Melnragės paplūdimys - pagrindinis iš kelių paplūdimių, esančių šalia Klaipėdos miesto urbanizuotos teritorijos. Teritorija patraukli tiek miestelėnams, tiek miesto svečiams. Šiuo metu Melnragės plažas ir greta esanti teritorija yra apleista, netvarkoma ir neaptarnaujama, teritorijos infrastruktūra nesuformuota.</p> <p>Paplūdimyje esanti Melnragės baterija niokojama tiek gamtos, tiek paplūdimio lankytojų - apie ją ir joje gausu šiukšlių, stiklo duženų, iš jau suardytų baterijos dalių styro aštri, surūdijusi armatūra, dėl ko kyla didelis pavojus susižeisti. Iš šiukšlių pobūdžio (gėrimų buteliai, maisto pakuotės) ir jų lokalizacijos (tiek ant baterijos, tiek jos viduje, tiek šalia jos), galima daryti prielaidą, kad jau dabar šis objektas atlieka traukos funkcijas: smalsuolius skatina įlįsti vidun, paplūdimio lankytojus - leisti laiką šalia ar ant baterijos. Į pastaruosius aspektus svarbu atsižvelgti numatant tolimesnį baterijos likimą: išnaudojant baterijos patrauklumo potencialą - bateriją siūloma rekonstruoti ir pritaikyti lankytojų reikmėms. Bateriją palikti esamos būklės yra pavojinga, todėl, siekiant išvengti nelaimių, laikotarpiui iki numatomo baterijos pritaikymo tvarkybos ir rekonstrukcijos darbų bateriją reikia aptverti apsaugine tvora.</p>	
7.	Planavimo tikslas	
	<p>Detaliojo plano rengimo tikslas – teritoriją pritaikyti rekreacinėms reikmėms, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus, tvarkymo ir naudojimo režimą, suformuoti žemės sklypus, žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo infrastruktūrai, žvejybos prieplaukoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai, nustatyti užstatymo, socialinės infrastruktūros principus ir teritorijų naudojimo tipus.</p>	
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)	
	Žiūrėti vertinimo 5.1. punktą	
9	Sprendinio poveikis	
	Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	<p>Planuojamą teritoriją siūloma paversti patrauklia rekreacine teritorija su tvarkingu plažu ir Melnragės parku. Melnragės parko, plažo sklypų suformavimas bei įteisinimas, žemės naudojimo būdų bei teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų, papildomų privalomųjų reikalavimų nustatymas, numatant parko ir plažo rekreacinę infrastruktūrą, turistų reikmėms pritaikant Melnragės bateriją, kuri funkcionuotų ištisuos metus bei kitus traukos objektus, turės ilgalaikį teigiamą poveikį patrauklios miesto rekreacinės teritorijos vystymui.</p> <p>Detaliojo plano sprendiniai skatina teritorijos naudojimo integralumą, rekreacinį patrauklumą ir naudojimo itensyvumą.</p>
	Ekonominei aplinkai	Plačiau žr. 4.11.2 4.11.2 Sutvarkant numatytą

	<p>teritoriją ir statinius, bei leidžiant verslininkams prekybos ir paslaugų zonose vykdyti veiklą, daroma tiesioginė įtaka Klaipėdos ir aplinkinių rajonų gyventojų socialinei-ekonominei būklei, užimtumui bei pragyvenimo lygio kėlimui. Ekonominės veiklos sritys paskatins naujų darbo vietų įkūrimą. Infrastruktūros vystymas paskatins naujų investicijų pritraukimą, kuris kurs naujas veiklos sritis teritorijoje.</p>	
Socialinei aplinkai	<p>Sprendiniai, paskatindami naujų darbo vietų įkurimą, kartu skatins ir socialinį stabilumą. Sprendinių įgyvendinimas padės išplėsti miesto socialinę aplinką: padidins gyventojų ir poilsiautojų užimtumą, intensyvins kultūrinę raidą, didins gyventojų pajamas. Vystant planuojamą teritoriją miestiečiams sudaromos optimalios sąlygos poilsiui, prisidedama prie gyventojų užimtumo problemos sprendimo, skatinama pramogų, maitinimo ir kitų paslaugų plėtra.</p>	
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	<p>Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neturi neigiamo poveikio esamiems kraštovaizdžio fiziniams, bei estetiniams parametrams, ar kitaip neigiamai neveikia atskirų aplinkos komponentų. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai užtikrins teisinį kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros palaikymo pagrindą. Formuojant Melnragės parką, laikantis esamo natūralaus kraštovaizdžio puoselėjimo ir išsaugojimo principų, didės teritorijos augmenijos regeneracinis potencialas, jautrių pajūrio kopų ekosistemų stabilumas, tuo pačiu ir Klaipėdos miesto šiaurinės dalies ekologinis stabilumas, bei gyvenamos aplinkos kokybė.</p>	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis	
	Detaliojo plano koncepcijos stadijoje buvo parengti trys koncepcijos variantai. Konkretizuoti Klaipėdos miesto tarybos patvirtinto koncepcijos varianto sprendiniai. Alternatyvūs sprendiniai nekonkretizuoti.	

6. GALIOJANTYS TEISĖS AKTAI IR PLANAVIMO DOKUMENTAI

6.1 Lietuvos Respublikos įstatymai:

- 6.1.1. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- 6.1.2. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
- 6.1.3. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- 6.1.4. Lietuvos Respublikos miškų įstatymas;
- 6.1.5. Lietuvos Respublikos vandens įstatymas;
- 6.1.6. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- 6.1.7. Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymas;
- 6.1.8. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- 6.1.9. Detaliųjų planų rengimo taisyklės;
- 6.1.10. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“;
- 6.1.11. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2000-02-24 įsakymas Nr. 73 „Dėl jūros krantų apsaugos ir naudojimo nuostatų patvirtinimo“;
- 6.1.12. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-29 įsakymas Nr. 570 „Dėl Lietuvos Baltijos jūros krantotvarkos nuostatų patvirtinimo“.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	37	68

6.2. Planavimo sąlygos:

- 6.2.1. 2012-04-03 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus planavimo sąlygos Nr. AR9-19;
- 6.2.2. 2012-03-15 LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos Nr. (4)-LV4-886;
- 6.2.3. 2012-03-15 Klaipėdos visuomenės sveikatos centro planavimo sąlygos Nr. E2-11;
- 6.2.4. 2012-03-16 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriaus raštas Nr. 13PL-3 dėl detaliojo plano planavimo sąlygų;
- 6.2.5. 2012-03-12 VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos raštas Nr. UD-9.1.4.-1171 dėl reikalavimų detaliam planui rengti;
- 6.2.6. 2012-03-22 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento paveldosaugos skyriaus raštas Nr. VS-1566 dėl reikalavimų detaliam planui rengti;
- 6.2.7. 2012-03-26 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento žemėtvarkos skyriaus raštas Nr. VS-1629 dėl reikalavimų detaliam planui rengti;
- 6.2.8. 2012-03-21 AB Klaipėdos vanduo“ planavimo sąlygos Nr. 2012/S,6/3-321;
- 6.2.9. 2012-03-22 AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo planavimo sąlygos Nr. 134;
- 6.2.10. AB LESTO Klaipėdos regiono tinklo plėtros skyriaus planavimo sąlygos Nr. TS-43030-12-1042;
- 6.2.11. 2012-03-12 AB „Klaipėdos energija“ raštas Nr. R-02-817;
- 6.2.12. 2012-03-13 TEO LT planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-744;
- 6.2.13. 2012-03-14 UAB „Gatvių apšvietimas“ planavimo sąlygos Nr. 12.9/30.

6.3. Parengti teritorijų planavimo dokumentai:

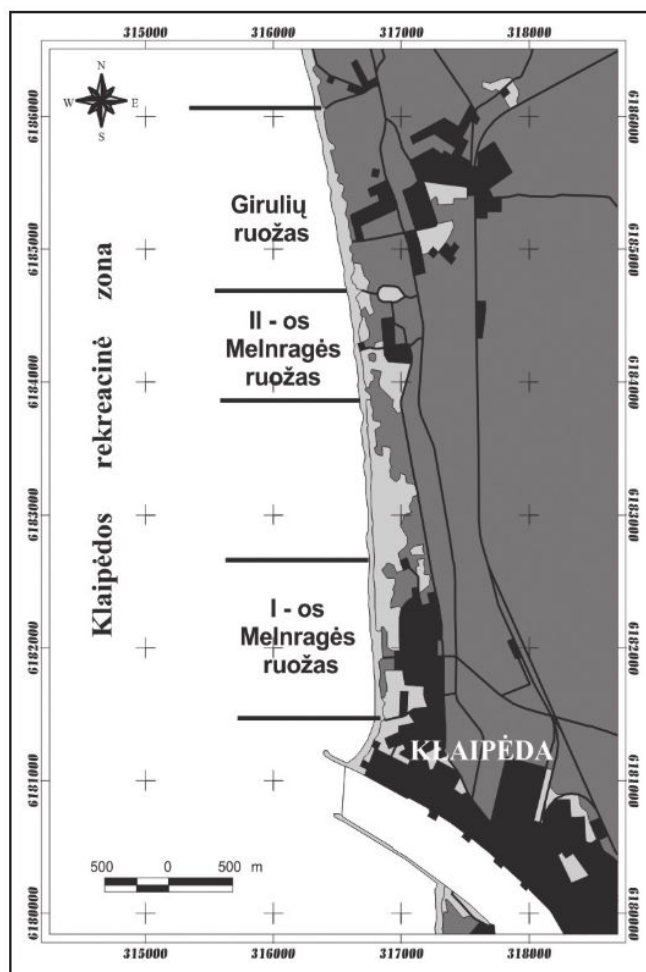
- 6.3.1. Klaipėdos miesto bendrasis planas;
- 6.3.2. Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55;
- 6.3.3. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas) patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201;
- 6.3.4. Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema, specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-12-22 sprendimu Nr. T2-394;
- 6.3.5. Melnragės detalaus išplanavimo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto valdybos 1995-01-17 potvarkiu Nr. 43;
- 6.3.6. Pajūrio juostos žemyninės dalies specialusis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011-07-28 įsakymu Nr. D1-601;
- 6.3.7. Teritorijos Vėtros g. 7A detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-02-14 įsakymu Nr. AD1-357;
- 6.3.8. Žemės sklypo Audros g. 2A, Klaipėdoje, bei jo gretimų detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-12-29 įsakymu Nr. ADI-2110;
- 6.3.9. Žemės sklypo Kopų g. 1, Klaipėdoje, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-05-10 įsakymu Nr. AD1-856;
- 6.3.10. Girulių detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-05-26 sprendimu Nr. T2-177 „Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo“.
- 6.3.11. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas dėl pajūrio juostos tvarkymo programos 2014-2020 m. Patvirtinimo, balandžio 16 d. Nr. D1-360, Vilnius.

6.4. Rengiami teritorijų planavimo dokumentai:

- 6.4.1. Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos specialusis planas
- 6.4.2. Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų, upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialusis planas.

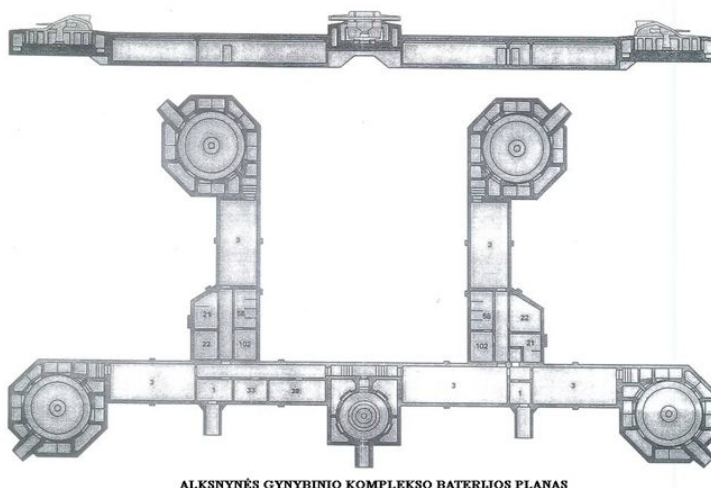
J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	38	68

7. PRIEDAS NR. 1. AIŠKINAMOJO RAŠTO ILLUSTRACIJOS



7.01 pav. Detaliojo plano teritorijos skaidymas į morfologines zonas

7.02 pav. Detaliojo plano teritorijos skaidymas į morfologines zonas



7.03 pav. Alksnynės priešlėktuvinė baterija

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	39	68



7.04 pav. Melnragės baterija



7.05 pav. Melnragės baterijos prieigos (1)



7.06 pav. Melnragės baterijos prieigos (2)



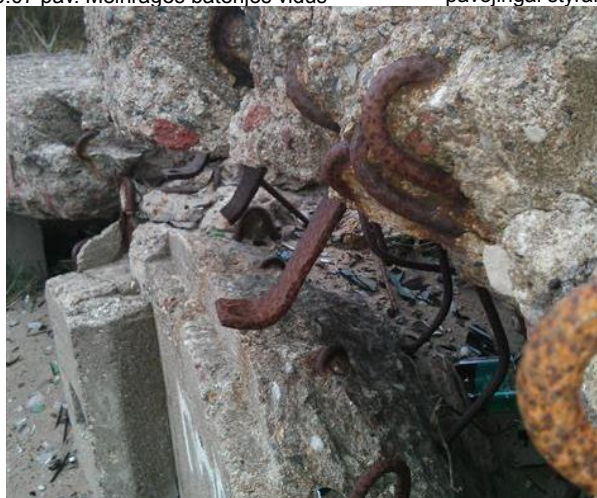
6.07 pav. Melnragės baterijos vidus



7.08 pav. Melnragės baterijos prieigos, pavojingai styranti armatūra



7.09 pav. Melnragės baterija, pavojingai styranti armatūra (1).



7.10 pav. Melnragės baterija, pavojingai styranti armatūra (2).



7.11 pav. Paplūdimio teritorija Pärnu, Estija.



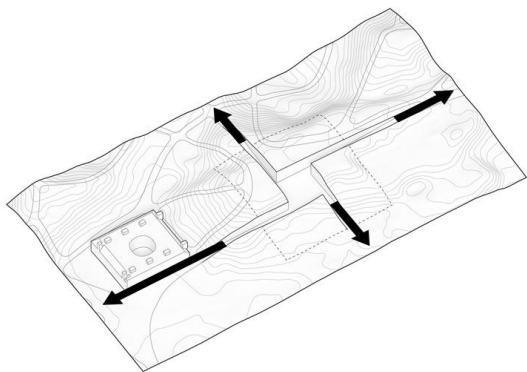
7.12 pav. Pakrantės baterijos "Fort Diemerdam" ekspozicijų ir



7.13 pav. Pakrantės baterijos "Fort Diemerdam" ekspozicijų ir informacijos

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	40	68

informacijos centras, Diemen, Olandija



7.14 pav. Pakrantės baterijos pritaikymas. Blåvand Bunker, Danija

centras, Diemen, Olandija



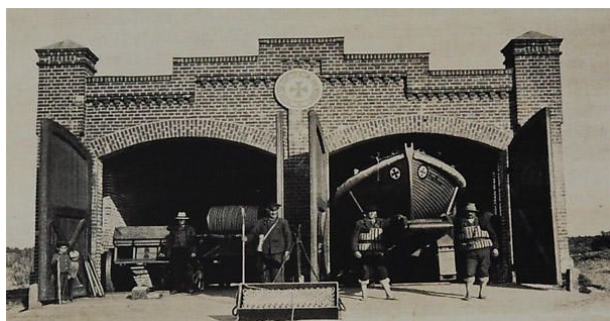
7.15 pav. Pakrantės baterijos pritaikymas. Blåvand Bunker, Danija



7.16 pav. Antrojo pasaulinio karo bunkerio ekspozicija, Lyonas, Prancūzija.



7.17 pav. Maudykla Baltijos jūroje, Kastrup, Danija.



7.18 pav. Istorinė laivų gelbėjimo stotis Nidoje



7.19 pav. Pėsčiųjų ir dviračių tako fragmentas, Dzintari parkas, Latvija.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŪ
	41	68



7.20 pav. Pėsčiuju tako fragments Dzintari parkas, Latvija.



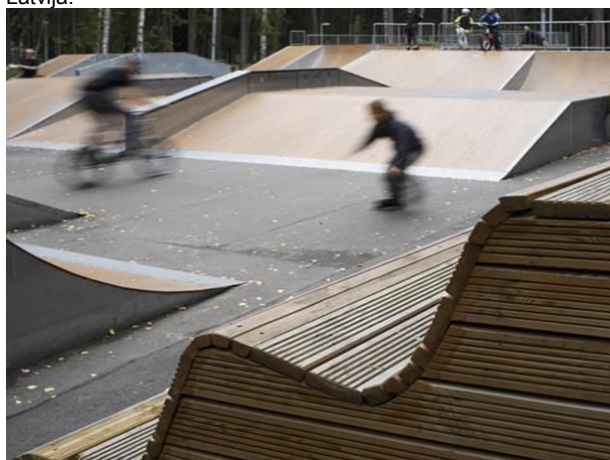
7.21 pav. Informaciniai stendai, Dzintari parkas, Latvija.



7.22 Mediniai takai su poilsio aikštelėmis, Dzintari parkas, Latvija.



7.23 pav. Vaiku žaidimų aikštelė, Dzintari parkas, Latvija.



7.24 pav. Dviratininkų, riedlentininkų, riedutininkų aikštelė, Dzintari parkas, Latvija.



7.25 pav. Dviračių takas, Dzintari parkas, Latvija.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŪ
	42	68



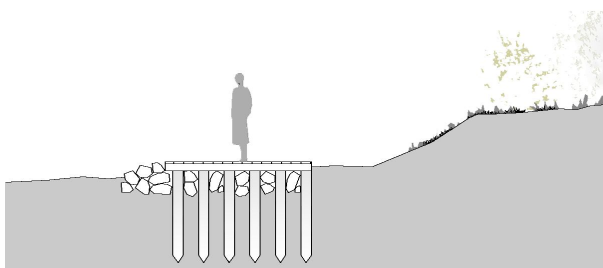
7.26 pav. Dviračiu takas, Dzintari parkas, Latvija



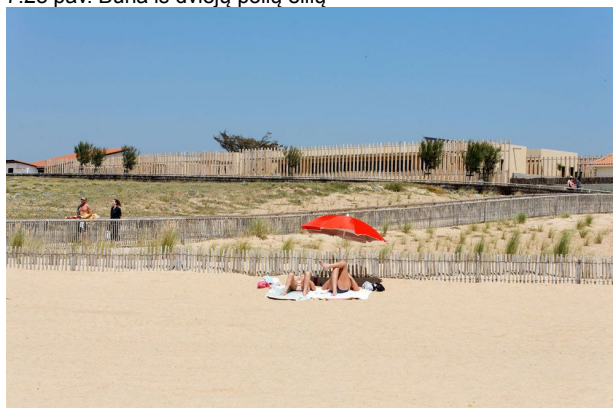
7.27 pav. Žabtvorių įrengimas paplūdimyje



7.28 pav. Buna iš dviejų polių eilių



7.29 pav. Pliažo pėsčiųjų tako schema



7.30 Les Ganivelles, Prancūzija (1)



7.31 Les Ganivelles, Prancūzija (2)

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŪ
	43	68



7.32 Indianos (JAV) kopų parkas



7.33 Škotijoje esančio miesto - Aberdyno (angl. Aberdeen) būnų pavyzdys



7.34 Mira paplūdimys Portugalijoje (1)



7.35 Mira paplūdimys Portugalijoje (2)

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	44	68

8. PRIEDAS NR. 2. MELNRAGĖS PRIEŠLĒKTUVINĖS BATERIJOS PAVELDOSAUGINIS VERTINIMAS

Nekilnojamosios kultūros vertybės vertinamos pagal 2005.04.15 LR kultūros ministro įsakymu patvirtintą nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašą, pakeistą 2013.07.07 ir patvirtintą LR kultūros ministro įsakymu Nr. IV-453.

Melnragės priešlėktuvinei baterijai taikytini jo teiginiai ir vertinimas:

APRAŠO TEIGINIAI	VERTINIMAS
1. Objektų ar vietovių vertinimas tiesiogiai susijęs su laikmečio kultūrinio tapatumu – poreikiu išsaugoti kultūros paveldo objektą ar vietovę. Vertinimas atliekamas vadovaujantis ne vyraujančiais įsitikinimais, bet remiantis pagarba ir pakantumu kitoms kultūrinio tapatumo formoms.	Vertinant Melnragės bateriją būtina vadovautis kultūrine tolerancija, nes jos atsiradimas ir naudojimas nebuvo istoriškai pozityvus Lietuvai, tačiau savaip praturtino jos kultūrinį ir istorinį landšaftą.
2. Vertinimo procesas susideda iš: 2.1 amžiaus cenzo ir autentiškumo požymių patikros; 2.2 reikšmingumo nustatymo; 2.3 teritorijos apibrėžimo; 2.4 reikšmingumo lygmens nustatymo. 3. Amžiaus cenzas yra: 3.1 vertintiniams etnokultūrinio, istorinio ir sakralinio vertingųjų savybių pobūdžio objektams ar vietovėms – daugiau nei 25 metai.	Laikant, kad baterija gali būti istorinio vertingųjų savybių pobūdžio, jai taikytinas 25 metų amžiaus cenzas, nes yra statyta prieš 74 metus.
3.2 vertintiniams mitologinio, architektūrinio, urbanistinio, želdynų, inžinerinio, memorialinio, dailės, kultūrinės raiškos vertingųjų savybių pobūdžio objektams ar vietovėms – daugiau nei 50 metų.	Laikant, kad baterija gali būti architektūrinio, inžinerinio vertingųjų savybių pobūdžio, jai jai taikytinas 50 metų amžiaus cenzas, nes yra statyta prieš 74 metus.
4. Autentiškumo požymių patikra atliekama remiantis istoriniais ir fiziniais tyrimais. Autentiškumo požymių patikra reikalinga nustatyti objekto ar vietovės amžių, kai jis nėra aiškus, kai kyla abejonių dėl objekto ar vietovės dalių ir elementų atitikties amžiaus cenzui.	Baterijos autentiškumas išnagrinėtas įvairuose publikacijose, leistose ne vien Lietuvoje, jį galima laikyti akivaizdžiu, nereikalaujančiu papildomų įrodymų. Baterija yra visiškai apleista ir nenaudota pagal jokią paskirtį nuo to laiko, kai vokiečių kariuomenė jį apleido 1945.01.28, vadinasi, ji nėra pakitusi dėl rekonstrukcijų, todėl visos išlikusios jos dalys yra visiškai autentiškos.
5. Reikšmingumas, atsižvelgiant į vertingųjų savybių visumą, objektui ar vietovei nustatomas pagal šiuos kriterijus: 5.1 tipiško – charakteringumo kriterijus, geriausiai iliustruojantis vystymosi etapus ar atskirą konkretų objekto ar vietovės tipą;	Tipiško kriterijus gali būti taikomas baterijai, nes baterija statyta pagal tipinę schemą, panaudotą taip pat kituose Klaipėdos ir jos apylinkių įtvirtinimuose ir kitose šalyse.
5.2 svarbumo – įtakos kriterijus, rodantis svarbą visuomenės ir valstybės vystymosi, kultūros sklaidos procesams;	Diskuotina, ar šiuo atveju taikytinas svarbumo kriterijus: baterija padėjo vokiečių kariuomenei atlaikyti 3 mėnesių tarybinės kariuomenės apgultį, bet tai labiau svarbu šiųdvių valstybių istorijai.
5.3 retumo – kiekybinis kriterijus, kuriuo apibūdinamas negausiai išlikęs ar nedažnai pasitaikantis objektas ar vietovė;	Retumo kriterijus gali būti taikomas, nes Lietuvoje tokio tipo statinių ir taip gerai įrengtų nedaug, o čia jis iš esmės priklauso vieningam gynybiniam kompleksui, kas Lietuvoje reta.
5.4 unikalumo – kokybinis ir kiekybinis kriterijus, kuriuo apibūdinamos nepasikartojančios, išskirtinės objekto ar vietovės savybės.	Unikalumo kriterijus netaikytinas atskirai nagrinėjant Melnragės priešlėktuvinę bateriją, nes tokių baterijų yra šešios, tačiau gali būti taikomas visam Klaipėdos gynybiniam kompleksui Lietuvos kontekste, jeigu jis būtų traktuojamas kaip

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	45	68

	kompleksas, o ne atskirų objektų visuma.
6. Objektas ar vietovė gali turėti daugiau negu vieną reikšmingumą lemiančių vertingųjų savybių pobūdį, todėl kiekvienam objektui ar vietovei taip pat nustatomas svarbiausias reikšmingumą lemiantis vertingųjų savybių pobūdis.	Iš aprašo teksto neaišku, ar nuo šiol nebegalės būti taikomas vertingųjų savybių derinys, ar tik vienas iš pobūdžių galės būti lemiančiu reikšmingumą. Tokiu atveju Melnragės baterijai labiausiai tiktų istorinis, architektūrinis arba inžinerinis pobūdis.
7. Objekto teritorijos ir vietovės ribos apibrėžiamos remiantis istoriniais ir fiziniais tyrimais, atsižvelgiant į objekto užimamą plotą, objekto, jo teritorijos, vietovės nustatytas vertingas savybes ir jų naudojimui reikalingą plotą taip, kad sutaptų su esamų sklypų ar jų dalių, kurie yra daiktinės teisės objektai, ribomis arba kitokiomis nekilnojamojų daiktų, gamtinių ar antropogeninių elementų ribomis.	Jeigu bateriją bus nuspręsta registruoti kultūros vertybių registre, ilgainiui bus būtina atlikus fizinius tyrimus tiksliai nustatyti jos dydį, formą, struktūrą, išlikimo laipsnį, gamtinių faktorių įtaką jos išlikimui, tačiau registravimui pradžia būtinas jos įregistravimas nekilnojamojo turto registre ir sklypo suformavimas, nes nekilnojamojo turto registro duomenys apie objektą yra privalomi nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto priedai.
8. Tipiškumo, svarbumo ar retumo kriterijų atitinkantiems objektams ir vietovėms yra nustatomas vienas iš šių reikšmingumo lygmenų: 8.1 nacionalinis lygmuo – objektai ar vietovės pripažįstami reikšmingais Lietuvos visuomenei (visos valstybės teritorija). Šiuo atveju siūloma objektą ar vietovę skelbti kultūros paminklu; 8.2 regioninis lygmuo – objektai ar vietovės pripažįstami reikšmingais įvairioms bendruomenėms (apskritis ar kelių gretimų apskričių teritorija); 8.3 vietinis lygmuo – objektai ar vietovės pripažįstami reikšmingais vietos bendruomenei (savivaldybės administruojama teritorija).	Baterija gali būti regioninio lygmens, nes visas gynybinis kompleksas išsidėstęs didelėje teritorijoje, kiti jau registruoti kultūros vertybių registre Klaipėdos apylinkių įtvirtinimai yra regioninio lygmens: Kukuliškių (Karklės) baterija 30621, Alksnynės gynybinis kompleksas 30540. Abu jie yra valstybės saugomi.
9. Atranka vykdoma kompleksiskai lyginant panašius to paties reikšmingumo lygmens objektus ar vietoves (žinomus neįrašytus ir įrašytus į Registrą) pagal reikšmingumo vertingųjų savybių gausą, remiantis šiais kriterijais: 9.1 autentiškumo – pirmenybė teikiama tiems objektams ir vietovėms, kuriuose autentiškumo yra daugiau;	Tinka autentiškumo kriterijus, nes Melnragės baterija yra absoliučiai autentiška, nepakitusi dėl jokių rekonstrukcijų po 1944, kai ji buvo naujai apginkluota prieš Klaipėdos apgultį, pritaikant bateriją gynybai ne tik nuo puolimo iš oro, bet ir iš sausumos bei jūros.
9.2 išsaugojimo tikimybės – pirmenybė teikiama tiems objektams ir vietovėms, kurie jau yra saugomose teritorijose;	Baterija yra saugomoje teritorijoje Pajūrio regioniniame parke.
9.3 panaudojimo, eksponavimo, lankymo galimybės – pirmenybė teikiama tiems objektams ir vietovėms, kuriems, atsižvelgiant į objekto, vietovės pirminę funkciją ir paskirtį, yra galimas jų pritaikymas šiuolaikiniam gyvenimui pagal visuomenės ekonominės, socialinės, kultūrinės veiklos poreikius bei galimybes. Taip pat pirmenybė teikiama tiems objektams ir vietovėms, kurios yra atviros lankymui ir kur yra lankymą užtikrinančios infrastruktūros sąlygos;	Baterija šiuo metu yra prieinama stebėtojams, yra prielaidos prieinamumui išlikti, nes objektas nėra privati nuosavybė.
9.4 asmeninės valdytojų iniciatyvos – valstybei nepriklausančių objektų ir vietovių valdytojų asmeninė iniciatyva ir konkretūs pasiūlymai bei įsipareigojimai objektą ar vietovę išsaugoti;	Kriterijus šiuo metu netaikytinas, nes baterija nėra privačioje nuosavybėje ar valdoma privačių valdytojų.
9.5 būklės – esamos situacijos apibūdinimas bei būtinų atlikti tvarkybos darbų kaštų dydžio	Nesant kol kas šio objekto panaudojimo planų jam atliktini iš pradžių konservavimo ir, esant reikalui -

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	46	68

<p>pagrįstumas, atsižvelgiant į objekto ir vietovės reikšmingumą.</p>	<p>avarijos grėsmės šalinimo darbai, po to kurį laiką jis gali būti tiesiog kaip eksponuojama istorinė vietovės detalė, didinanti jos patrauklumą.</p>
<p>10. Objektų ir vietovių privalo būti atrinkta tiek ir tokių, kad būtų užtikrintas atitinkamo reikšmingumo vertingųjų savybių pobūdžio ar pobūdžių pakankamo pavyzdžių kiekio išsaugojimas, atsižvelgiant į galimų stichinių nelaimių ar kitų nelaimingų atsitikimų padarinius ir išsaugojimo užtikrinimo galimybes (visuomenės suinteresuotumą, teisinę bazę, finansinius išteklius ir kt.).</p>	<p>Šiuo atveju svarbu išsiaiškinti gamtinių veiksnių galimą ardomąjį poveikį baterijai ir numatyti priemones jam sumažinti.</p>

<p>J9-391-NOA/DP.K.AR</p>	<p>LAPAS</p>	<p>LAPŲ</p>
	<p>47</p>	<p>68</p>

9. PRIEDAS NR. 3. APLINKOSAUGINĖ ANALIZĖ

Eil. Nr.	Vertinimo objektas	Vertinimo kriterijus / Vertinimo balas				Paiškinimas
		Tikimybė sukelti žalą aplinkai	Vietos, regiono arba pasaulio aplinkos pažeidžiamuma	Aspekto apimtis ir dažnumas	Svarba suinteresuotoms šalims ir organizacijoms	
1.	Slipas žvejų valtims	2	3	1	3	Įrengiant slipą, tikimybei sukelti žalą aplinkai - 2 balai. Slipas bus statomas atviroje jūroje, naudojant jį, į vandenį bus galima nuleisti žvejų ir poilsiautojų vandens techniką. Dėl šių priežasčių padidėja įvairių su technika susijusių nelaimių tikimybė, atsiranda papildoma vandens tarša. Skirti 3 balai suinteresuotų šalių svarbai, kadangi daroma prielaida, kad žvejų slipo naudojimas bus intensyvus.
2.	Laivų gelbėjimo stoties pastatas	1	3	1	2	Laivų gelbėjimo stoties rekonstrukcija neturėtų sukelti jokių aplinkosaugos problemų, jei darbai bus atliekami užtikrinant visus aplinkosauginius reikalavimus.
3.	Mobili gelbėjimo stotis	1	3	1	4	Mobili gelbėjimo stotis turi didelę svarbą suinteresuotiems subjektams, kadangi priklausomai nuo jos bus užtikrinamas visuomenės saugumas planuojamoje teritorijoje.
4.	Prekybos ir paslaugų zonos	2	3	1	3	Yra tikimybė, jog prekybos ir paslaugų zonose, bus sunku užtikrinti visus aplinkosaugos reikalavimus, todėl skirti 2 balai. Tam, kad būtų užtikrinta aplinkos apsauga, turi būti sudaryti griežti reikalavimai verslininkams vykdančioms veiklą šiose zonose.
5.	Esama stacionari gelbėjimo stotis	1	3	1	4	Stacionari gelbėjimo stotis yra vienas iš svarbiausių objektų reikalingų suinteresuotoms šalims. Esama gelbėjimo stotis neturėtų kelti problemų dėl kitų aplinkosaugos reikalavimų pažeidimo.
6.	Baterija	1	3	1	4	Atkūrus Melnragės bateriją, suformavus užstatymą ir sutvarkius aplinkinę teritoriją išlieka tik labai maža rizika dėl aplinkosaugos reikalavimų pažeidimo. Šiam objektui skirti 4 balai pagal visuomenės suinteresuotų grupių svarbą, kadangi tai gali būti pagrindinis traukos objektas išėjus metus.
7.	Maudykla	2	3	1	3	Nepaisant to, kad maudykla planuojama už detaliojo plano galiojimo ribos, būtina atkreipti dėmesį, kad maudykla bus statoma atviroje jūroje, todėl būtina užtikrinti jos eksploataciją visus metus laiko, dėl jūros ir aplinkos poveikio.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	48	68

10. PRIEDAS NR. 4. FINANSINĖ ANALIZĖ

Duomenų lentelės:

Darbo užmokestis	LTL 2 305,00
Sukurta darbo vietų (vnt.)	20
Darbo užmokesčio nauda biudžetui	39%
Investicijų augimas (met.)	2%
Smulkiojo verslo investicijos (met.)	LTL 150 000,00
Investicijos skirtos darbo užmok. (%)	14%
Diskonto norma	5,5%

	2014	2015	2016	2017	2018
Metai	0	1	2	3	4
Pinigų srautai					
Įplaukos			181 787,40 Lt	185 423,15 Lt	188 483,15 Lt
Įplaukos iš Melnragės papildinio					
Smulkiojo verslo investicijos			150 000,00 Lt	153 000,00 Lt	156 060,00 Lt
Įplaukos į biudžetą			31 787,40 Lt	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt
Išmokos	-16 739 902,81 Lt	0,00 Lt	-288 853,60 Lt	-294 630,67 Lt	-300 523,29 Lt
Pradinės išmokos ir kapitalo investicijos					
Statinio statyba ir įrengimas (preliminarūs skaičiavimai)	16 720,71 Lt				
Projektavimo ir inžinerinės paslaugos	1 555,03 Lt				
Rezervas	913,79 Lt				
Teritorijos tvarkymas	16 720 713,28 Lt				
Veiklos sąnaudos					
Administracinės sąnaudos					
Administracijos darbo užmokestis			58 953,60 Lt	60 132,67 Lt	61 335,33 Lt
Kitos administracijos sąnaudos			12 000,00 Lt	12 240,00 Lt	12 484,80 Lt
Tiesioginės palaikymo sąnaudos					
Darbo užmokesčio sąnaudos			216 000,00 Lt	220 320,00 Lt	224 726,40 Lt
Apšvietimas, infrastruktūros projektų priežiūra ir palaikymas			1 900,00 Lt	1 938,00 Lt	1 976,76 Lt
Bendras pinigų srautas	-16 739 902,81 Lt	0,00 Lt	-107 066,20 Lt	-109 207,52 Lt	-112 040,14 Lt
Diskuotuotas pinigų srautas	-16 739 902,76 Lt	-16 739 902,76 Lt	-16 836 096,64 Lt	-16 832 905,37 Lt	-16 830 343,43 Lt
	2028	2029	2030	2031	2032
	14	15	16	17	18
Įplaukos	222 659,42 Lt	226 464,14 Lt	230 344,96 Lt	234 303,40 Lt	238 341,00 Lt
Įplaukos iš Melnragės papildinio					
Smulkiojo verslo investicijos	190 236,27 Lt	194 040,99 Lt	197 921,81 Lt	201 880,25 Lt	205 917,86 Lt
Įplaukos į biudžetą	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt
Veiklos sąnaudos					
Administracinės sąnaudos					
Administracijos darbo užmokestis	74 767,42 Lt	76 262,77 Lt	77 788,02 Lt	79 343,78 Lt	80 930,66 Lt
Kitos administracijos sąnaudos	15 218,90 Lt	15 523,28 Lt	15 833,75 Lt	16 150,42 Lt	16 473,43 Lt
Tiesioginės palaikymo sąnaudos					
Darbo užmokesčio sąnaudos	273 940,23 Lt	279 419,03 Lt	285 007,41 Lt	290 707,56 Lt	296 521,71 Lt
Apšvietimas, infrastruktūros projektų priežiūra ir palaikymas	2 409,66 Lt	2 457,85 Lt	2 507,01 Lt	2 557,15 Lt	2 608,29 Lt
Bendras pinigų srautas	-143 676,79 Lt	-147 198,79 Lt	-150 791,23 Lt	-154 455,52 Lt	-158 193,09 Lt
Diskuotuotas pinigų srautas	-16 807 800,00 Lt	-16 805 837,96 Lt	-16 803 925,86 Lt	-16 802 062,84 Lt	-16 800 248,02 Lt
Grynoji dabartinė vertė	-235 346 289,11 Lt				

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	49	68

Administracijos darbuotojų skaičius (vnt.)	2
Darbo užmokestis	LTL 2 456,40
Kitos admin. Sąnaudos (mėn.)	LTL 1 000,00
Palaikymo darbuotojų skaičius (vnt.)	10
Darbo užmokestis	LTL 1 800,00
Infrast., apšvietimas ir kt. (mėn.)	LTL 1 900,00

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
5	6	7	8	9	10	11	12	13
191 604,35 Lt	194 787,97 Lt	198 035,27 Lt	201 347,51 Lt	204 726,00 Lt	208 172,06 Lt	211 687,03 Lt	215 272,31 Lt	218 929,29 Lt
159 181,20 Lt	162 364,82 Lt	165 612,12 Lt	168 924,36 Lt	172 302,85 Lt	175 748,91 Lt	179 263,89 Lt	182 849,16 Lt	186 506,15 Lt
32 423,15 Lt	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt
-306 533,75 Lt	-312 664,43 Lt	-318 917,71 Lt	-325 296,07 Lt	-331 801,99 Lt	-338 438,03 Lt	-345 206,79 Lt	-352 110,93 Lt	-359 153,15 Lt

62 562,03 Lt	63 813,27 Lt	65 089,54 Lt	66 391,33 Lt	67 719,16 Lt	69 073,54 Lt	70 455,01 Lt	71 864,11 Lt	73 301,39 Lt
12 734,50 Lt	12 989,19 Lt	13 248,97 Lt	13 513,95 Lt	13 784,23 Lt	14 059,91 Lt	14 341,11 Lt	14 627,93 Lt	14 920,49 Lt
229 220,93 Lt	233 805,35 Lt	238 481,45 Lt	243 251,08 Lt	248 116,10 Lt	253 078,43 Lt	258 139,99 Lt	263 302,79 Lt	268 568,85 Lt
2 016,30 Lt	2 056,62 Lt	2 097,75 Lt	2 139,71 Lt	2 182,50 Lt	2 226,15 Lt	2 270,68 Lt	2 316,09 Lt	2 362,41 Lt
-114 929,40 Lt	-117 876,45 Lt	-120 882,45 Lt	-123 948,56 Lt	-127 075,99 Lt	-130 265,98 Lt	-133 519,76 Lt	-136 838,62 Lt	-140 223,85 Lt

-16 827 839,19 Lt	-16 825 392,16 Lt	-16 823 001,80 Lt	-16 820 667,50 Lt	-16 818 388,61 Lt	-16 816 164,44 Lt	-16 813 994,27 Lt	-16 811 877,34 Lt	-16 809 812,85 Lt
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
19	20	21	22	23	24	25	26

242 459,36 Lt	246 660,09 Lt	250 944,82 Lt	255 315,26 Lt	259 773,10 Lt	264 320,10 Lt	268 958,04 Lt	273 688,74 Lt
210 036,21 Lt	214 236,94 Lt	218 521,68 Lt	222 892,11 Lt	227 349,95 Lt	231 896,95 Lt	236 534,89 Lt	241 265,59 Lt
32 423,15 Lt	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt	32 423,15 Lt
82 549,27 Lt	84 200,26 Lt	85 884,26 Lt	87 601,95 Lt	89 353,99 Lt	91 141,07 Lt	92 963,89 Lt	94 823,17 Lt
16 802,90 Lt	17 138,95 Lt	17 481,73 Lt	17 831,37 Lt	18 188,00 Lt	18 551,76 Lt	18 922,79 Lt	19 301,25 Lt
302 452,15 Lt	308 501,19 Lt	314 671,21 Lt	320 964,64 Lt	327 383,93 Lt	333 931,61 Lt	340 610,24 Lt	347 422,45 Lt
2 660,46 Lt	2 713,67 Lt	2 767,94 Lt	2 823,30 Lt	2 879,77 Lt	2 937,36 Lt	2 996,11 Lt	3 056,03 Lt
-162 005,41 Lt	-165 893,99 Lt	-169 860,33 Lt	-173 906,00 Lt	-178 032,58 Lt	-182 241,69 Lt	-186 534,99 Lt	-190 914,15 Lt
-16 798 480,52 Lt	-16 796 759,43 Lt	-16 795 083,85 Lt	-16 793 452,87 Lt	-16 791 865,60 Lt	-16 790 321,11 Lt	-16 788 818,52 Lt	-16 787 356,90 Lt

11. Priedas Nr. 5. PRELIMINARUS INVESTICIJŲ POREIKIS (pagal 2014m. kovo mėn kainas)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kodas	Mato vnt.	Norma	Kaina	Kiekis	Suma	Darbas	Medžiagos	Mechanizmai
Skyrius Nr. 1 PLANUOJAMAS UŽSTATYMAS										
1	BATERIJOS REKONSTRUKCIJA.Paslaugų pastatas - rekonstrukcija	PER1.1-5	m3		471	1800	847800,00		847800,00	
2	REKREACINIS, VISUOMENĖS, KOMERCINIS PASTATAS. nauja statyba	PER1.1-8	m3		701	1650	1156650,00		1156650,00	
3	SLIPAS ŽVEJŲ VALTIMS IR PRIVAŽIAVIMAS PABLŪDIMIO APRŪPINIMUI - nauja statyba	PER1.2-9	m2		250	750	187500,00		187500,00	
4	MOBILI GELBĖJIMO STOTIS. Paslaugų pastatas - nauja statyba	PER1.1-5	m3		420	2400	1008000,00		1008000,00	
5	PREKYBOS IR PASLAUGŲ ZONA. Prekybos pastatai - nauja statyba	PER1.1-3	m3		682	2400	1636800,00		1636800,00	
6	MAUDYKLA. Poilsio pastatas - nauja statyba	PER1.1-12	m3		607	1500	910500,00		910500,00	
7	STACIONARUS WC. Paslaugų pastatas - nauja statyba	PER1.1-5	m3		320	200	64000,00		64000,00	
8	ATKURIAMA ISTORINĖ LAIVŲ GELBĖJIMO STOTIS. Kultūros pastatas - rekonstrukcija	PER1.1-14	m3		592	1500	888000,00		888000,00	
9	ŽUVŲ TURGUS. Prekybos-sandėliavimo aikštelės su monolitinio betono danga - nauja statyba	PER1.2-9	m2		195	365	71175,00		71175,00	
Iš viso už skyrių Nr. 1 PLANUOJAMAS UŽSTATYMAS							6770425,00		6770425,	

Skyrius Nr. 2 PLANUOJAMA SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA										
10	KOPIJŲ GATVĖS TĖSINYS.Keliai su 2 sluoksnių sluoksnių asfalto danga - nauja statyba	PER1.3-2	m2		170	3150	535500,00		535500,00	
11	AUDROS GATVĖS TĖSINYS.Keliai su 2 sluoksnių sluoksnių asfalto danga - nauja statyba	PER1.3-2	m2		170	1090	185300,00		185300,00	
12	TAKAS PALETI PABLŪDIMI.Praėjimo takų įrengimas ant medinių polių	N10-89	m		190	870	165300,00		165300,00	
13	DVIRAČIŲ TAKAS.Takų įrengimas ant medinių polių	N10-89	m2		115	580	66700,00		66700,00	
14	DVIRAČIŲ TAKAS.Takų įrengimas ant pagrindo	N10-89	m2		75	1370	102750,00		102750,00	
15	PĖSČIŲ TAKAS.Takų įrengimas ant pagrindo	N10-89	m2		97	3475	337075,00		337075,00	
Iš viso už skyrių Nr. 2 PLANUOJAMA SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA							1392625,00		1392625,	

Skyrius Nr. 3 PLANUOJAMA INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA										
16	GSTVIŲ APŠVIETIMO TINKLAI. Elektros perdavimo linija - nauja statyba	PER1.4-4-2	m		118	1410	166380,00		166380,00	
17	ELEKTROS TINKLAI. Elektros perdavimo kabelio linija - nauja statyba	PER1.4-5-2	m		177	1	177,00		177,00	
18	SEZONINIS VANDENTIEKIS. Vandentiekio tinklai, kai vamzdžiai plastikiniai diametro 50-100mm - nauja statyba	PER1.4-1	m		310	882	273420,00		273420,00	
19	VANDENTIEKIS. Vandentiekio tinklai, kai vamzdžiai plastikiniai diametro 50-100mm - nauja statyba	PER1.4-1	m		310	902	279620,00		279620,00	
20	Nuotekų šalinimo tinklai, kai vamzdžiai plastikiniai diametro 110-250mm - nauja statyba	PER1.4-2-1	m		527	830	437410,00		437410,00	
21	Dujotiekio tinklai, kai vamzdžiai plieniniai diametro iki 50mm - nauja statyba	PER1.4-7-1	m		113	562	63506,00		63506,00	
Iš viso už skyrių Nr. 3 PLANUOJAMA INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA							1220513,00		1220513,	

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	51	68

Skryius Nr. 4 ŽELDYNŲ TERITORIJOS										
22	MELNRAGĖS PARKAS. Želdiniai: veja, medžiai, krūmai - rekonstrukcija	PER1.3-5	m2		15	63688	955320,00		955320,00	
23	ŽALIOJI TERITORIJA. Želdiniai: veja, medžiai, krūmai - rekonstrukcija	PER1.3-5	m2		11	34670	381370,00		381370,00	
Iš viso už skyrių Nr. 4 ŽELDYNŲ TERITORIJOS							1336690,00		1336690,	

Skryius Nr. 5 KRANTOTVARKA										
24	BUNŲ ĮRENGIMAS - nauja statyba	PER1.2-7	m		750	300	225000,00		225000,00	
25	BUNŲ ĮRENGIMAS - nauja statyba	PER1.2-7	m		750	300	225000,00		225000,00	
26	ŽABTVORIŲ ĮRENGIMAS	KP4.2-3	m2		185	1500	277500,00	277500,00		
27	Želdiniai: veja, medžiai, krūmai - nauja statyba	PER1.3-5	m2		39,7	1500	59550,00		59550,00	
28	Smėlio pagrindo įrengimas	MN5-27	100 m3		6026,97	5	30134,86	1816,86	26565,00	1753,00
Iš viso už skyrių Nr. 5 KRANTOTVARKA							817184,86	279316,8	536115,0	1753,00

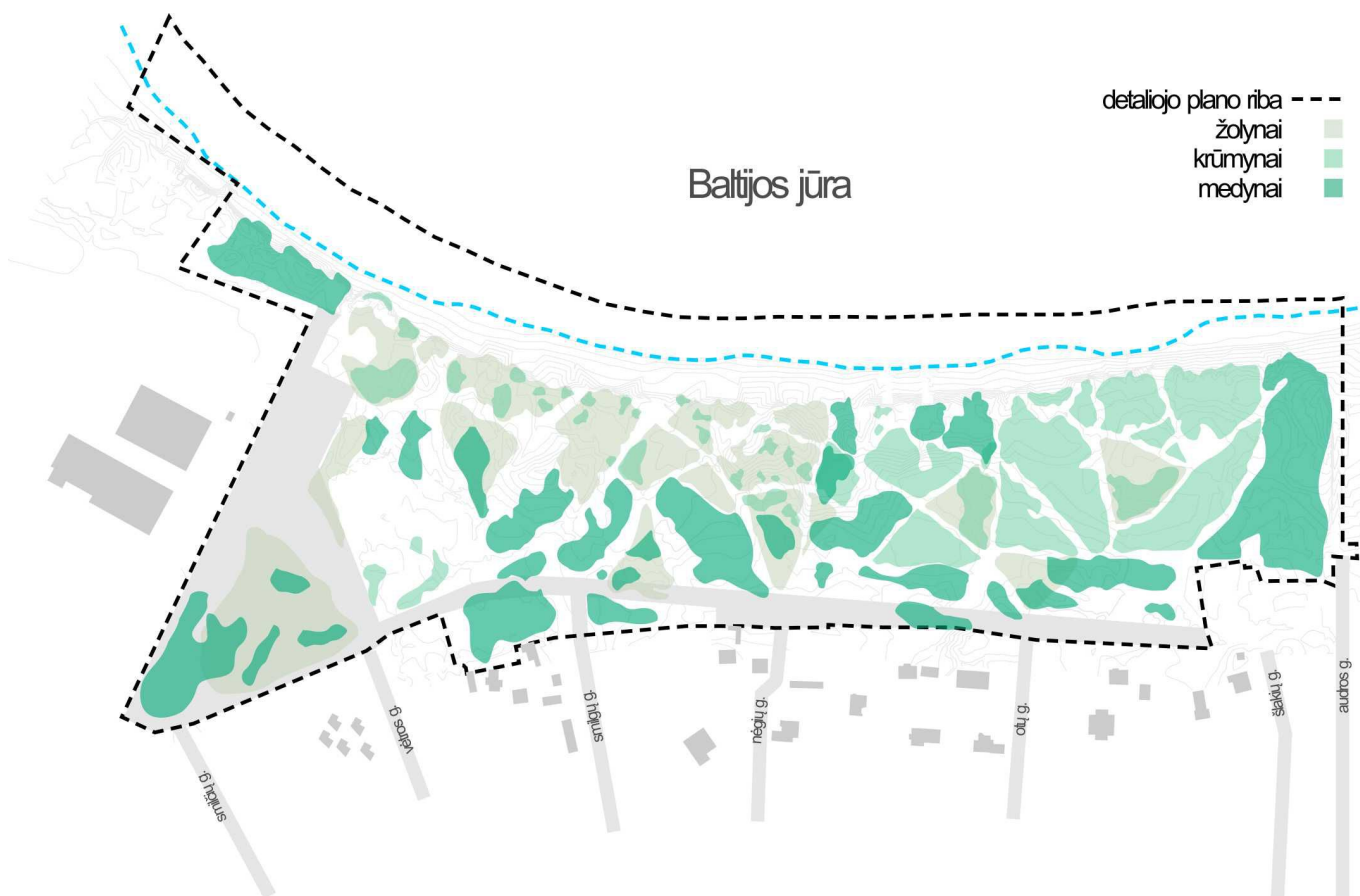
Iš viso		11537437,86	279316,8	11256368	1753,00
Pagalbinių medžiagų vertė		337691,04		3%	
Papildomų mechanizmų vertė		52,59			3%
Papildomas darbo uždarbis		22345,35	8,0%		
Iš viso		11897526,84	301662,2	11594059	1805,59
Soc. draudimas		93515,28	31%		
Statinio statybos išlaidos		11991042,12	395177,4	11594059	1805,59
Statyb vietės išlaidos		1079193,79	9%	9%	9%
Iš viso tiesioginės išlaidos		13070235,91	430743,4	12637524	1968,09
Pridėtinės išlaidos		90498,66	30%		
Pelnas		658036,73	5%	5%	5%
Iš viso su netiesioginėmis išlaidomis		13818771,31	547304,2	13269400	2066,50
Įrengimai					
Bendra vertė be PVM		13818771,31	547304,2	13269400	2066,50
PVM		2901941,97	21%	21%	21%
Bendra vertė su PVM		16720713,28	662238,1	16055974	2500,46

Iš viso: **16720713,28 Lt**

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	52	68

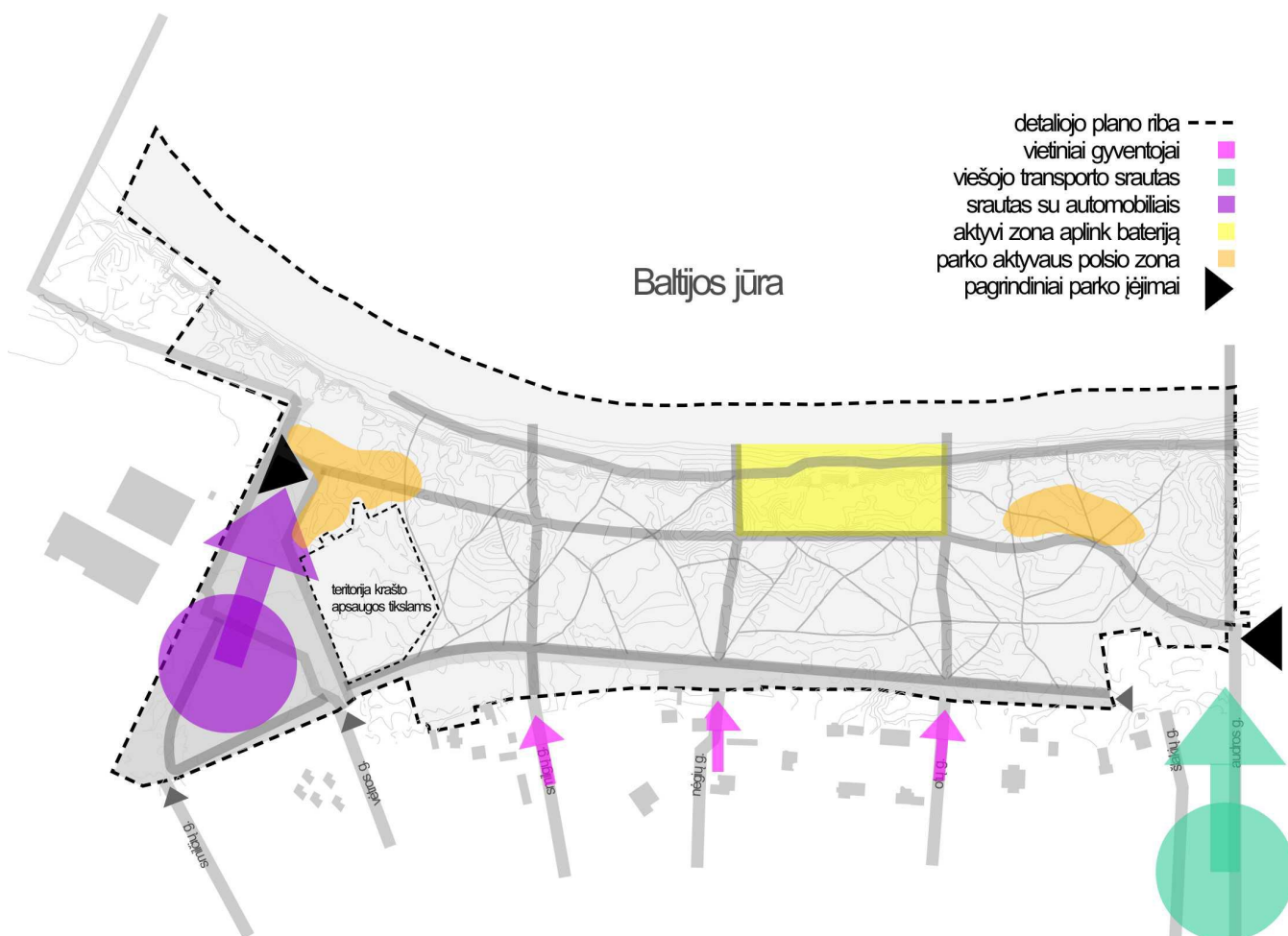
12. Priedas Nr. 6. MELNRAGĒS PARKAS. SCHEMOS

12.1 Esama būklē. Želdynų tipai.



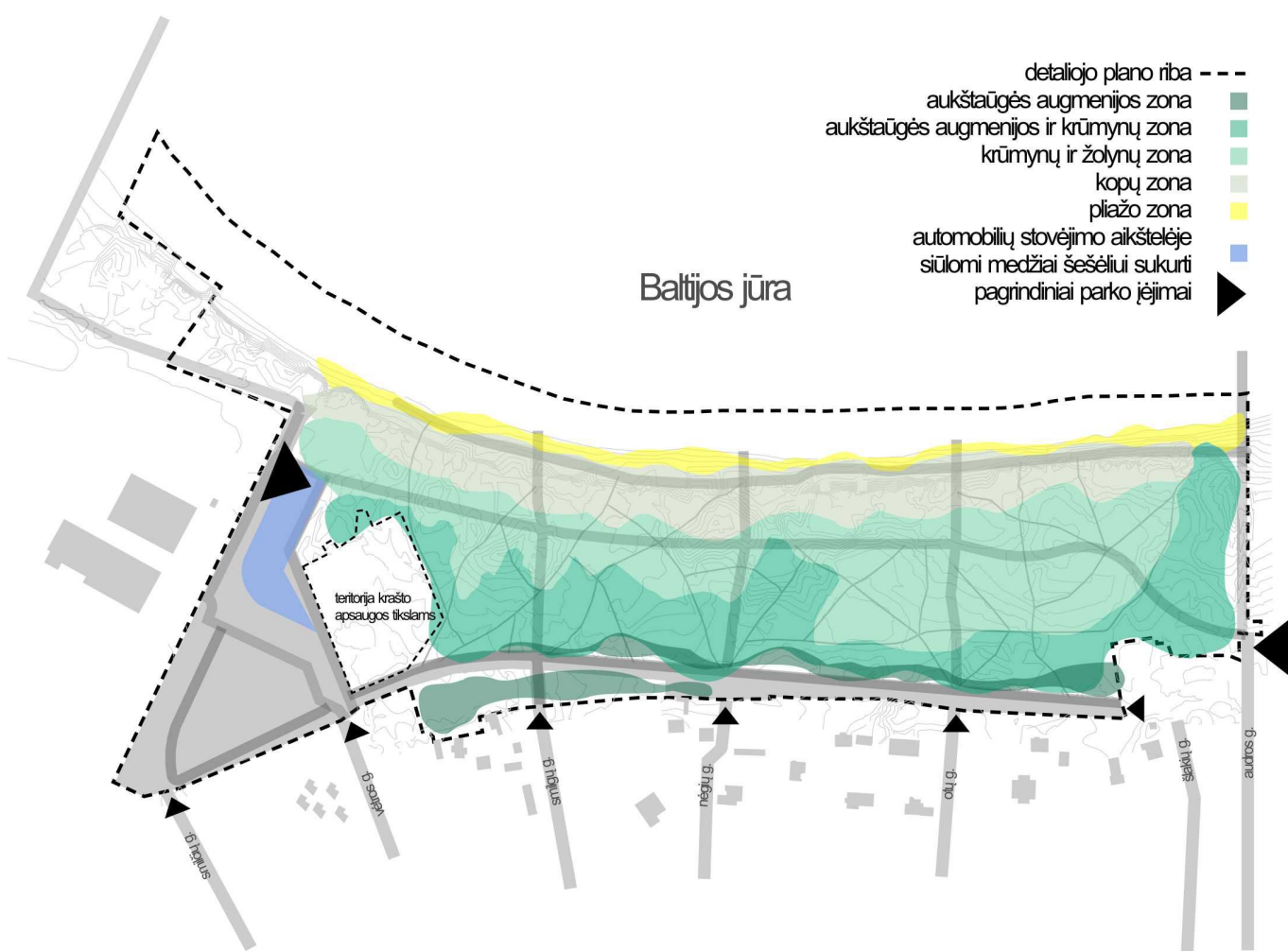
J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	53	68

12.2 Lankytojų srautų funkcinė diagrama



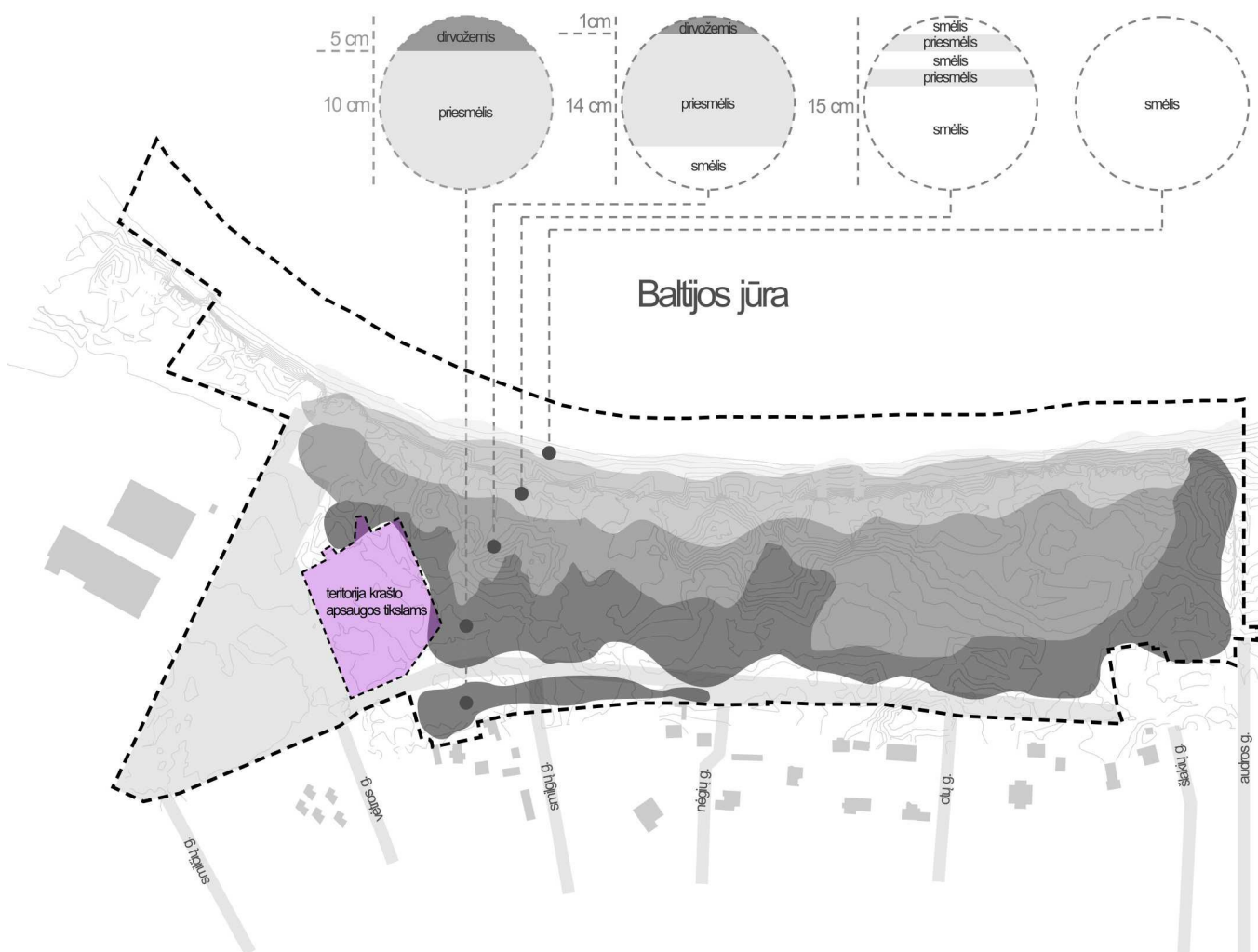
J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	54	68

12.4 Parko zonavimas



J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	56	68

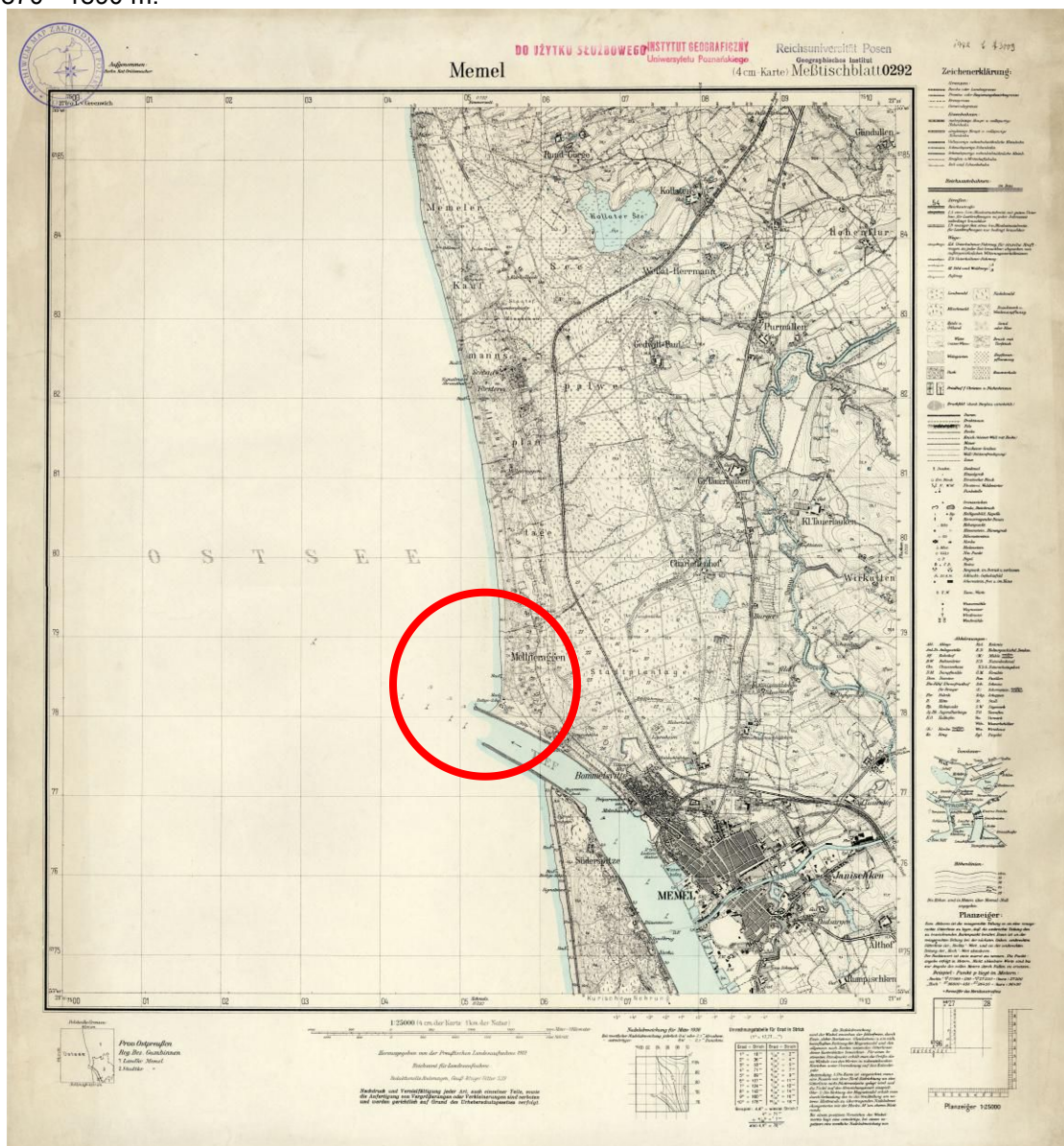
12.5 Dirvožemio sluoksnių schema



J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	57	68

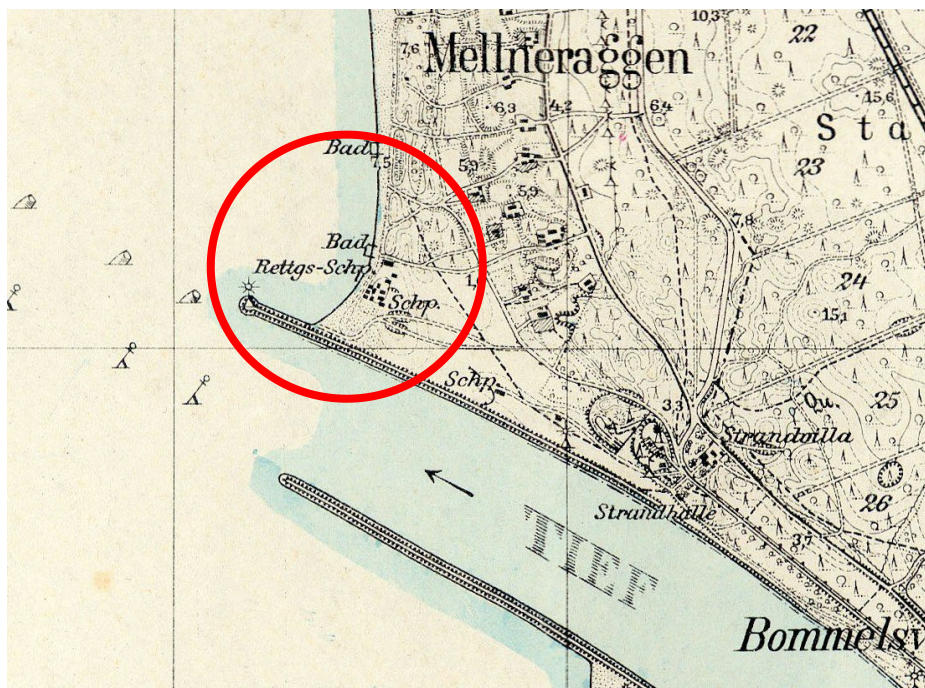
13. Priedas Nr. 7. MELNRAGĖS LAIVŲ GELBĖJIMO STOTIES ISTORINĖ MEDŽIAGA

Melnragėje netoli kranto yra buvusi laivų gelbėjimo stotis, priklausiusi bendrai Vokietijos laivų gelbėjimo sistemai, sukurtai 1870 - 1890 m.



1. Žemėlapis 1912 m.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	58	68



2. Žemėlapis fragmentas 1912 m.

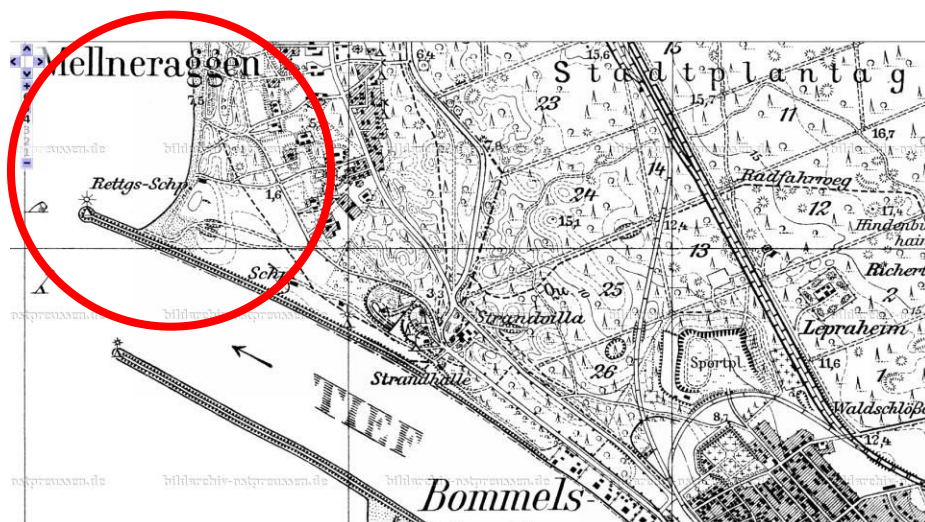


3. Melnragė 1923 04 22

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	59	68

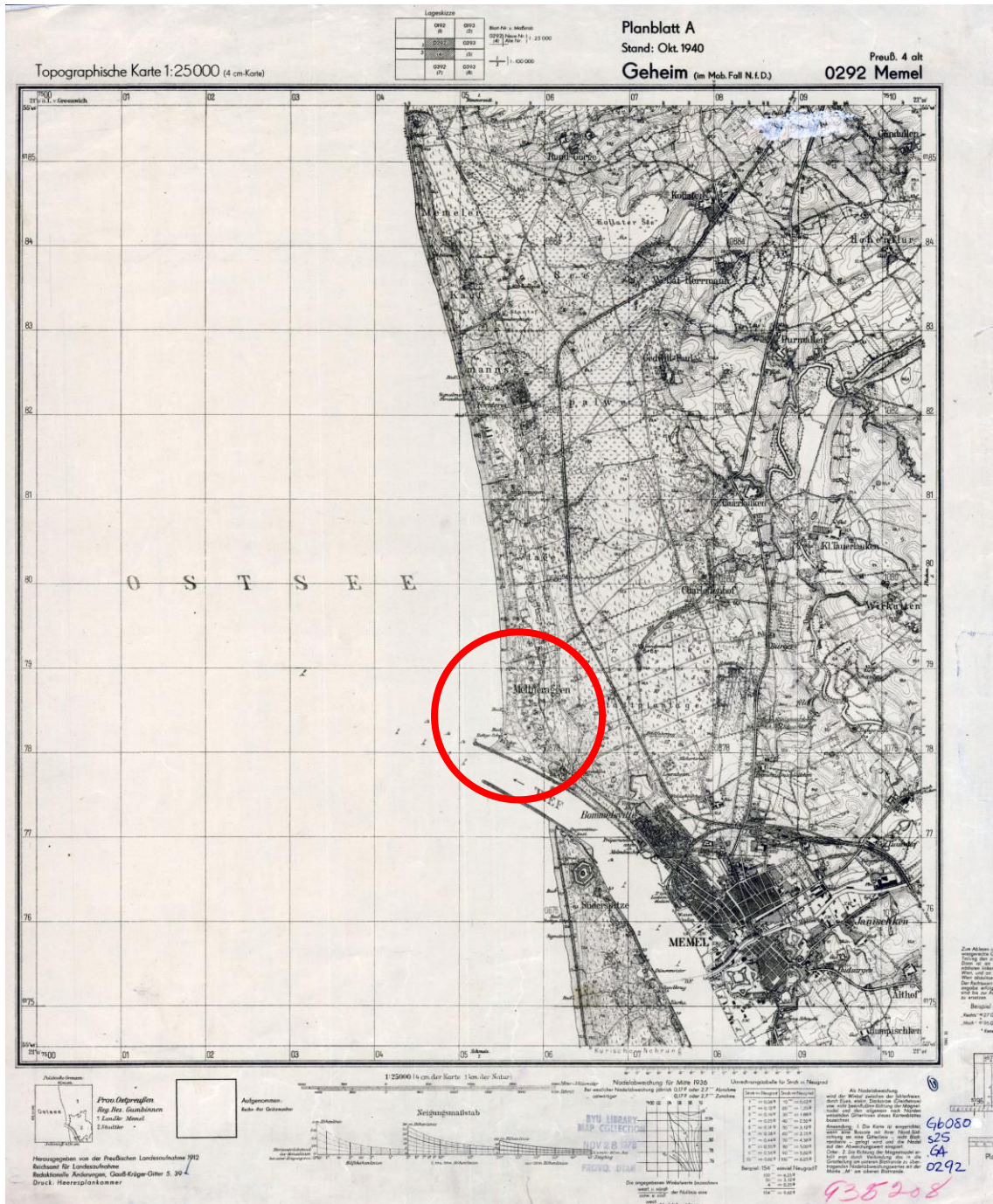


4. Melnragė ~ XX a. pradžia



5. Žemėlapis fragmentas 1930 - 1940 m.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	60	68



6. Žemėlapis 1930 - 1940 m.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	61	68



Memel – Melneraggen Badstrand

7. Melnragė 1943 m.

Dabartinėje Lietuvos teritorijoje be Melnragės stoties dar buvo pastatytos šešios tokios stotys: Nidoje, Juodkrantėje, Kopgalyje, Bomelio Vitėje (dabar Klaipėdos dalis), Karklėje (Karkelbeck) ir Nemirsetoje. Visos stotys statytos pagal tipinį projektą. Statinių architektūra galėjo skirtis tik pavienėmis detalėmis, pavyzdžiui, Nidos stoties pagrindiniame fasade Malto ordino kryžius buvo ant apskrito skydo, pritvirtinto prie sienos paviršiaus, o Nemirsetos stoties fasade jam suformuota speciali apskrita niša (išlikusi apatinė nišos dalis). Gali būti, kad niša buvo ir statinio Nidoje fasade, tiesiog skydas į ją netilpo.



8. Nidos laivų gelbėjimo stotis 1900 - 1912 m.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	62	68



9. Nemirsetos laivų gelbėjimo stoties vakarinio fasado fragmentas su herbo nišos liekanomis

Vienintelė išlikusi laivų gelbėjimo stotis yra Nemirsetoje, tačiau statinys gerokai perdirbtas – frontonas pakeistas lygiu parapetu, perstatyta visa šiaurinė lauko siena, viduje sumūryta pertvarų, užmūryta angų ir iškirsta naujų.



10. Nemirsetos laivų gelbėjimo stoties permūrytas šiaurinis fasadas

Nemirsetos laivų gelbėjimo stotis įrašyta į kultūros vertybių registrą ir paskelbta saugoma valstybės. Šis statinys Melnragei ir kitoms vietovėms, kuriose yra buvę tokios stotys, tačiau neišliko, svarbus kaip etalonas galimam atkūrimui. Be šios stoties dar yra išlikę ir labai menki Nidos gelbėjimo stoties pamatų fragmentai.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	63	68



11. Nemirsetos laivų gelbėjimo stoties vakarinis fasadas



12. Nemirsetos laivų gelbėjimo stoties pietinis fasadas

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	64	68



13. Nemirsetos laivų gelbėjimo stoties rytinis fasadas



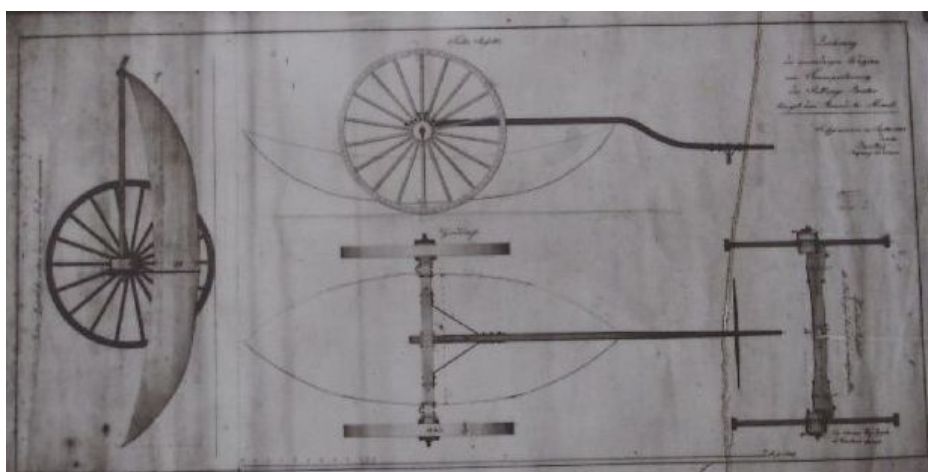
14. Nemirsetos laivų gelbėjimo stotis 1895 - 1905 m.

Tokių gelbėjimo stočių paskirtis buvo gelbėti ant sekumos užplaukusių laivų įgulas. Stočių įgulas sudarė 2 vyresni ir apie 20 gelbėtojų - vietinių žvejų. Visi jie buvo savanoriai, dirbę be atlygio, tik išskirtiniais atvejais gaudavę premijas. Buvo gelbėtojų vežimai, prie kurių pritvirtinamos specialios valtys. Vežimas specialiai išgrįstu taku, kuris yra išlikęs Nemirsetoje, buvo įstumiamas į jūrą, kur specialiomis konstrukcijomis į vandenį nuleisdavo valtį ir plaukdavo prie nelaimės ištiktų laivų.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	65	68



15. Nemirsetos laivų gelbėjimo stoties gelbėjimo valtys nuleidimo takas



16. Vežimo gelbėjimo valčiai išstumti brėžinys

Visos laivų gelbėjimo stotys turėjo XIX amžiui ir Klaipėdos kraštui būdingus netinkuotus raudonų plytų fasadus, dekoruotus kampiniais piliastrais, viršuje galiniuose fasaduose rėminusiais iš atviro plytų mūro suformuotomis dekoratyvinėmis detalėmis puoštus frontonus, mažesnius piliastrus tarp šoninių fasadų angų, dekoratyvines apskritas nišas.

J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	66	68



17. Karklės laivų gelbėjimo stotis 1910-1918 m.

Šaltiniai:

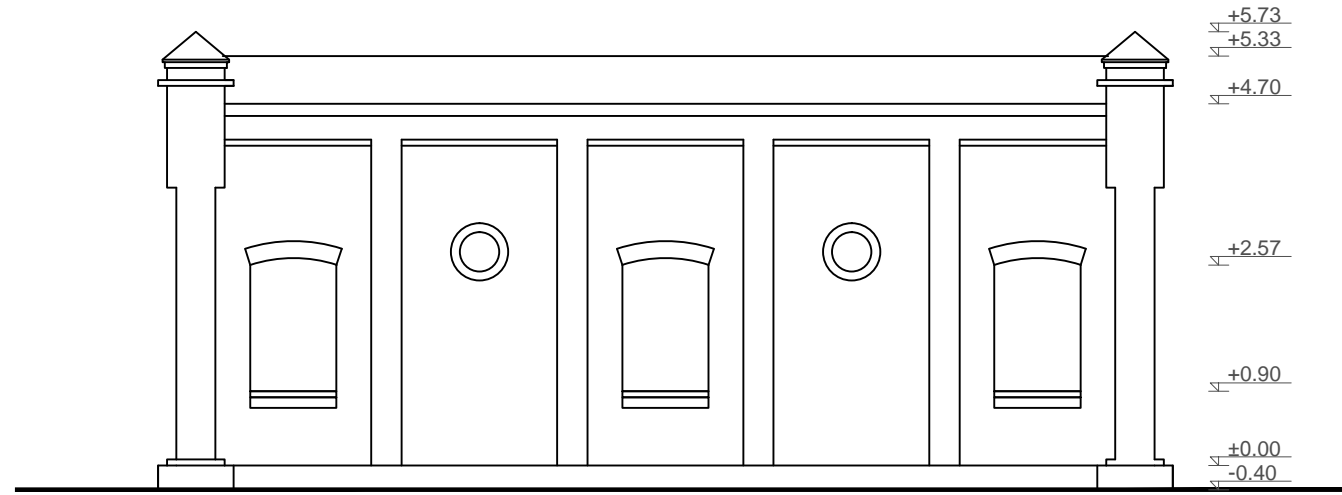
1. Demereckas, K., „Klaipėda senuose atvirukuose“, 2007;
2. „Klaipėdos akvarelės“, 7. „Klaipėda 1945- 1980“;
3. KPD antrosios nekilnojamojo kultūros vertinimo tarybos aktas Nr.KPD-RM-AV-406, 2012.12.17;
4. Stasiukaitienė, O., Kultūros vertybės pagrindinis dosjė. Kultūros paveldo centro mokslinis archyvas, 2004;
5. Tatoris, J., Senoji Klaipėda. Urbanistinė raida ir architektūra iki 1939 metų, Vilnius, 1994;
6. Vareikis, V., Bareiša, E., „Technika ir Gamta: Klaipėdos uostas XIX a. pabaigoje – XX a. pirmojoje pusėje“, 2014;
7. Zembrickis, J., Klaipėdos karališkojo Prūsijos jūrų ir prekybos miesto istorija, t. 1, Klaipėda, Libra Memelensis, 2002;
8. Zembrickis, J., Klaipėda XIX amžiuje, t. 2, Klaipėda, Libra Memelensis, 2004;
9. Zembrickis, J., Klaipėda XIX amžiuje, t. 3, Klaipėdos apylinkės, Klaipėda, Libra Memelensis;
10. <http://kvr.kpd.lt/heritage/Pages/KVRDetail.aspx?lang=lt&MC=29936>
11. http://maps4u.lt/lt/forum/viewthread.php?thread_id=18
12. <http://wiki-de.genealogy.net/Mellenraggen>
13. <http://www.bildarchiv-ostpreussen.de/suche/index.html.en#!start=1>

Išvados, pasiūlymai:

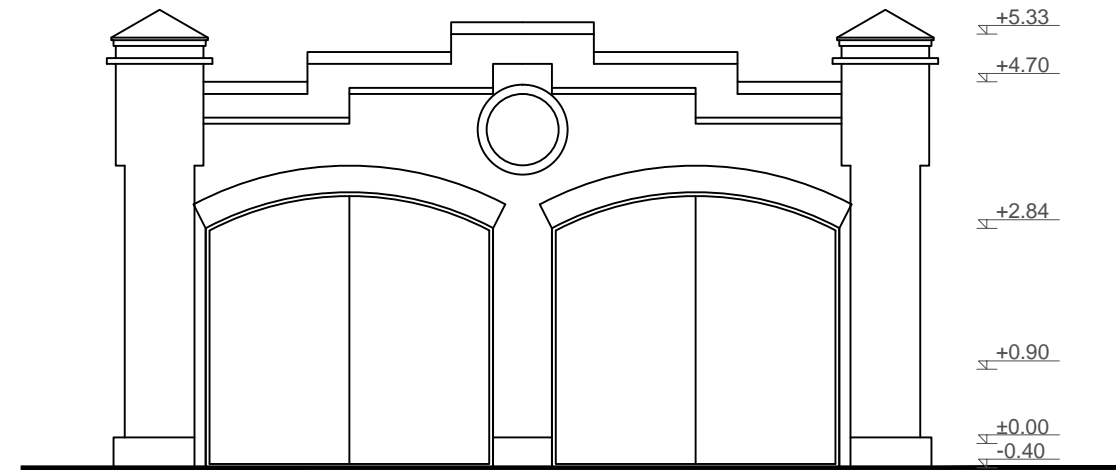
1. Melnragės pakrantėje 1879-1890 buvo pastatyta tipinė laivų gelbėjimo stotis. Ji lokalizuojama pagal senus žemėlapius, fotonuotraukas ir piešinius.
2. Tiksliesniam lokalizavimui siekiant atkurti stotį ar išeksponuoti jos tikėtinas liekanas reikalingi archeologiniai tyrimai.
3. Gelbėjimo stoties dydis ir pavidalas analogiškai vienintelės išlikusios Nemirsetos laivų gelbėjimo stoties parametrams. Juos galima priimti nustatant detaliojo plano reglamentą, kuriame turėtų būti numatyta galimybė atskurti pastatą ir jo artimiausią aplinką.
4. Stoties atkūrimui reikalingi analogiškos Nemirestos stoties detalūs matavimai ir architektūros tyrimai, nes ji yra pakitusi XX šimt antrojoje pusėje.

Archit. Robertas Zilinskas
KPD atest. Nr.1935
AM atest. Nr.A1014

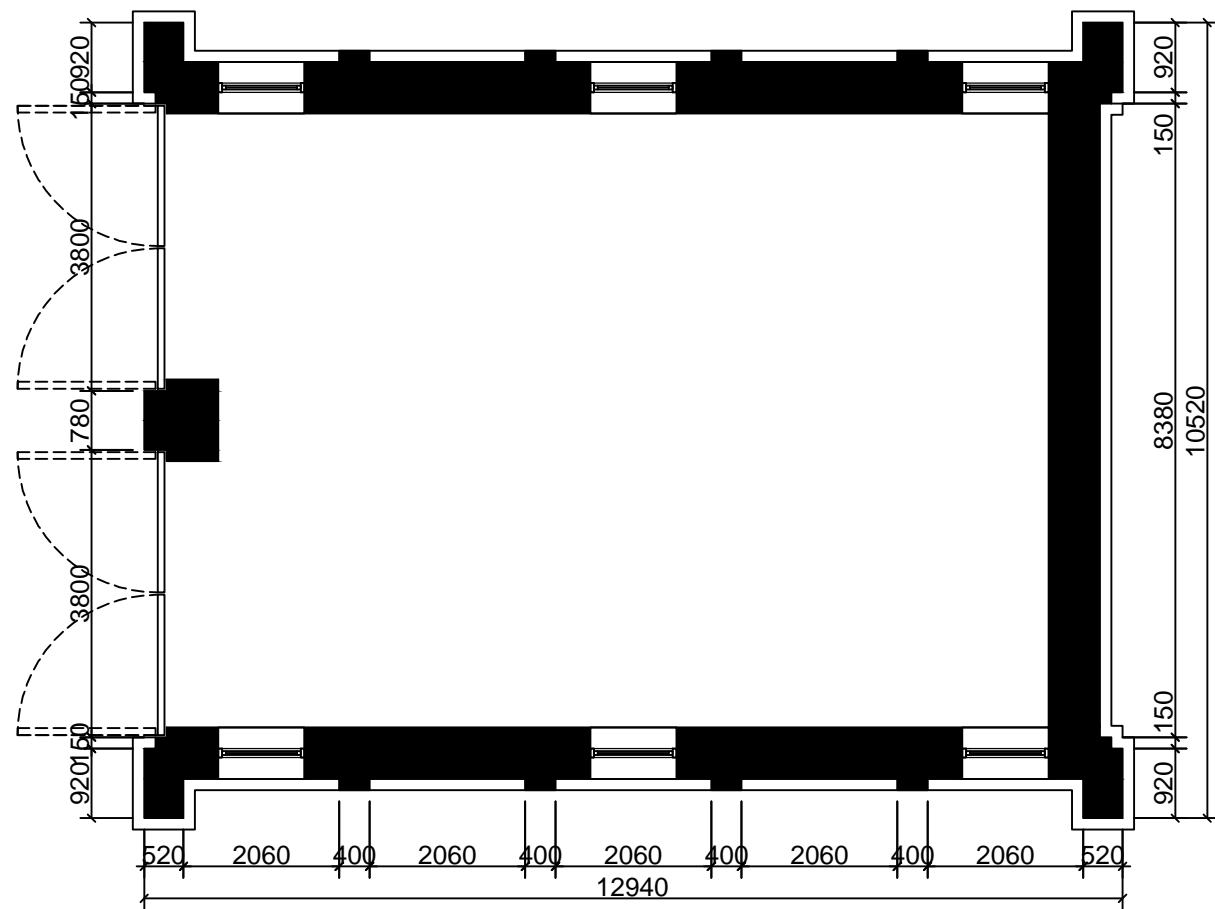
J9-391-NOA/DP.K.AR	LAPAS	LAPŲ
	67	68



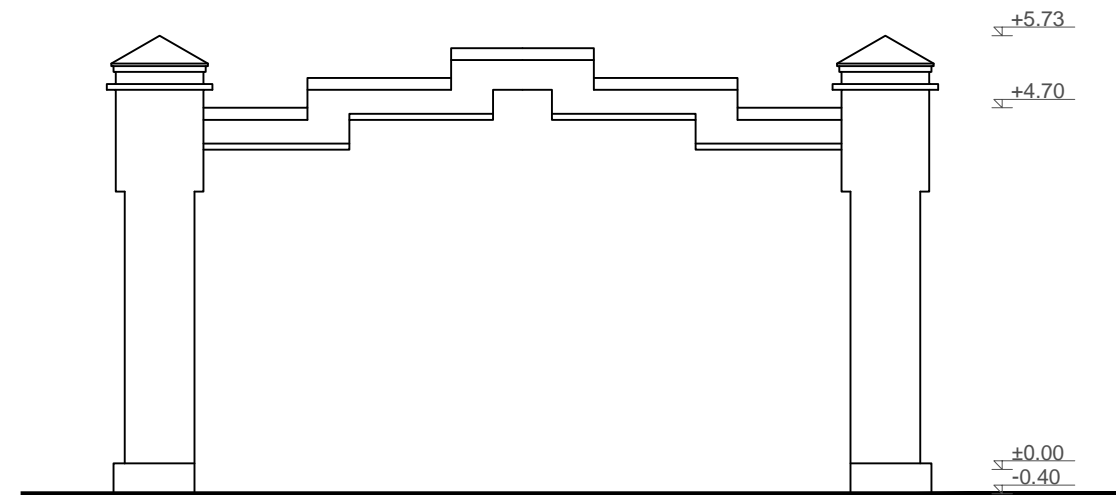
ŠIAURINIS IR PIETINIS FASADAI, M1:100




VAKARINIS FASADAS, M1:100



PLANAS, M1:100



RYTINIS FASADAS, M1:100

 Šiaulių g. 3 lt-01133, vilnius 860415920 info@noarchitects.lt				TERITORIJOS NUO AUDROS GATVĖS TĖŠINIO IKI JŪROS, PRIE BUVUSIŲ KARINIŲ OBJEKTŲ (ANTROJO PASAULINIO KARO VOKIEČIŲ BATERIJOS) MELNRAGĖS PAJŪRYJE, IKI KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS PRIE ŠIAURINIO MOLO DETALUSIS PLANAS		
PV	A869	D. ROKIENĖ	2014 12 29	ISTORINĖS LAIVŲ GELBĖJIMO STOTIES ARCHITEKTŪRINIŲ TYRIMŲ BRĖŽINYS (AIŠKINAMOJO RAŠTO PRIEDAS NR. 8) M 1:100	Laida	
ARCH		M. GRINEVIČIUS	2014 12 29		0	
ARCH		S. REMEIKA	2014 12 29			
ORGANIZATORIUS: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				KOMPLEKSO NR.:	Lapas 68	Lapų 68