



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS

#### DĖL TERITORIJOS, APIMANČIOS ŽEMĖS SKLYPĄ SMILTYNĖS G. 34, PASTATĄ SMILTYNĖS G. 31 IR VIETINĖS REIKŠMĖS PRIVAŽIUOJAMĄJĮ KELIĄ IKI SMILTYNĖS GATVĖS KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2015 m. spalio 13 d. Nr. AD1-3022

Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2015 m. rugsėjo 29 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1079:

1. T v i r t i n u teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės privažiuojamąjį kelią iki Smiltynės gatvės Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, nužymėjimo brėžinys, inžinerinių tinklų schema, susiekimo infrastruktūros schema ir aiškinamasis raštas, iš viso 21 lapas).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

**Planavimo dokumentas** – teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės gatvės, Klaipėdoje detalusis planas.

Planuojamos teritorijos plotas - apie 2,9198 ha.

**Detaliojo plano organizatorius** – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, kodas 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda; UAB „Jūros kranto rezidencija“, įm. kodas 300604726, Jogailos g. 9, Vilnius.

**Detaliojo plano rengėjas** – UAB „Formatas A1“.

#### Detaliojo plano rengimo pagrindas:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-12-30 įsakymas Nr. AD1-3322 „Dėl detaliojo plano rengimo“;
- 2013-12-31 Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės gatvės, Klaipėdoje detaliojo plano rengimo sutartis Nr. J9-1496;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-08-04 įsakymu Nr. AD1-2327 patvirtinta planavimo darbų programa - užduotis;
- 2012-04-03 planavimo sąlygų sąvadas Nr. AR10-17.

Planavimo sąlygos, kuriomis remiantis ruošiamas teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės gatvės, Klaipėdoje detalusis planas:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2014-04-16 planavimo sąlygos Nr. AR9-15;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2014-04-02 planavimo sąlygos Nr. E2-7;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2014-03-31 planavimo sąlygos Nr. 13PLS-(14.13.42)-18;
- Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos 2014-04-03 planavimo sąlygos Nr. S1-189 (6.19);
- AB „Lietuvos dujos“ 2014-04-07 planavimo sąlygos Nr. 199;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros Žemėtvarkos skyriaus 2014-03-27 raštas Nr. VS-1831;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamentas 2014-04-09 Nr. VS-2084;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento Miesto tvarkymo skyriaus 2014-03-27 raštas Nr. VS-1844;
- AB „Klaipėdos vanduo“ 2014-04-10 planavimo sąlygos Nr. 2014/S.6/3-395;
- AB „LESTO“ 2014-04-08 planavimo sąlygos Nr. TS-43030-14-1415;
- TEO LT, AB 2014-04-15 planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-588;
- AB „Klaipėdos energija“ 2014-04-01 raštas Nr. R-02-876;
- UAB „Gatvių apšvietimas“ 2014-04-03 planavimo sąlygos Nr. 14.15;
- VĮ „Klaipėdos regiono keliai“ 2014-03-31 planavimo sąlygos Nr. V2-275.

**Planavimo tikslai ir uždaviniai** – pakeisti sklypo Smiltynės g. 34 naudojimo būdą iš rekreacinės teritorijos į komercinės paskirties objektų teritoriją; išnagrinėti galimybę padidinti žemės sklypą laisvos valstybinės žemės sąskaita; suformuoti žemės sklypus prie esamų planuojamoje teritorijoje statinių; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statinių

Objekto nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos nr.
2013-07-17 / DP	Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje detalusis planas	Detalusis planas	01

statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti, suformuoti žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai (tarp jų pėsčiųjų ir dviračių takų trasų vietas).

Detalusis planas rengiamas remiantis Planavimo sąlygomis bei remiantis Lietuvos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais reglamentuojančiais planavimą.

Teritorijai taikomi svarbiausių galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių reikalavimai:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22;
- Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702;
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr.55, registro Nr. 00-15;
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267, registro Nr. 05-32;
- Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema, specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267, registro Nr.05-32;
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr. T2-74 (pakeitimas 2009-05-29 sprendimu Nr. T2-221) registro Nr. 01-62;
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr. 254, registro Nr. 01-62
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9, registro Nr. 09-9.

## 2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis patvirtinta planavimo darbų programa – užduotimi, 2012-04-03 Klaipėdos miesto savivaldybės vyriausiojo architekto patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu Nr. AR10 ir remiasi Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, Kuršių nerijos nacionalinio parko (KNNP) tvarkymo plano sprendiniais bei kitais šios teritorijos vystymą reglamentuojančiais dokumentais. Detaliojo plano sprendiniai parengti pagal 2015-03-26 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-43 patvirtintą koncepciją, nustačiusią teritorijos naudojimo ir apsaugos prioritetus. Koncepcijoje nustatyti pagrindiniai reglamentai toliau konkretizuoti detaliojo plano sprendiniuose.

### 2.1. PAGRINDINIAI PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Įgyvendinant detaliojo plano tikslus keičiamas sklypo Smiltynės g. 34 naudojimo būdas iš rekreacinės teritorijos į komercinės paskirties objektų teritoriją. Išnagrinėjus galimybę padidinti žemės sklypą laisvos valstybinės žemės sąskaita priimtas sprendimas sklypo nedidinti, nes šiaurės, rytų ir pietų pusėse sklypą riboja valstybinių miškų teritorija, vakaruose – greta sklypo praeina dviračių trasa.

Objekto nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos nr.
2013-07-17 / DP	Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje detalusis planas	Detalusis planas	01

Planuojamoje teritorijoje formuojami nauji sklypai prie dviejų esamų viešųjų tualetų, o taip pat sklypas pravažiuojamajam keliui kartu su pėsčiųjų bei dviračių taku.

Planuojamų sklypų teritorijos tvarkymo režimas pateiktas pagrindiniame brėžinyje ir brėžinyje reglamentų aprašomojoje lentelėje. Pagal numatytus planavimo tikslus nustatomi teritorijos naudojimo tipai, žemės sklypų paskirtys ir naudojimo būdai ir vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano bei kitų teritorijai taikomų specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų reikalavimais, keičiamas (pertvarkomas) sklypų užstatymas – keičiamas ar nustatomas užstatymo tankis, intensyvumas, leistinas statinių aukštis sklypuose, numatomi papildomi reikalavimai.

Numatomas planuojamos teritorijos tvarkymas ir naudojimas plėtojant paplūdimio aptarnavimo, rekreacinę, susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, teritorija pritrauks didesnius žmonių srautus, teritorija bus atnaujinama bei pertvarkoma iš esmės, sprendiniai palengvins natūralios aplinkos saugojimą, bei pagerins rekreacinę infrastruktūrą.

### 2.1.1. Sklypų ir teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

#### **Sklypas Nr. 1 – plotas 3148 m<sup>2</sup>:**

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tankis – 0.6;
- užstatymo intensyvumas – 1.3;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 9 m;
- statinio aukščio altitudė – 12.00 m;
- statinių aukštų skaičius – 1-3 aukštai;
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;
- statinių paskirtys – [8.2.] administracinės paskirties pastatai; [8.4.] paslaugų paskirties pastatai; [8.13.] poilsio paskirties pastatai;
- Servitutai sklype: Nėra (išskėlus iš sklypo transformatorinę pastotę, naikinamas servitutas (tarnaujantis) transformatorinės įrengimų aptarnavimui, įregistruotas pagal 2001-02-28 Apskritis viršininko įsakymą Nr.482).

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, ir jų pakeitimais, patikslinami nustatyti naudojimo apribojimai:

XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai;

VI. Elektros linijų apsaugos zonos;

I. Ryšių linijų apsaugos zonos;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

**Papildomi reikalavimai žemės sklypui ir pastato rekonstravimui:**

1. Esamas pastatas rekonstruojamas, išlaikant artimą istoriniam Kuršių nerijos pastatų mastelį, tūrį, medžiagiškumą ir spalvinį sprendimą, nekontrastuojantį gamtinei aplinkai.
2. Techninio projekto stadijoje užtikrinti želdinamą plotą pagal "LR Želdynų įstatymą": priklausomųjų želdynų norma  $\geq 15$  % sklypo ploto. Sklypo teritorija tvarkoma saugant vertingą kraštovaizdį, gamtos vertybes.
3. Privalomas automobilių parkavimas numatomas už sklypo ribų. Įvažiavimo/išvažiavimo vietą į sklypą tikslinti techninio projekto stadijoje.

Objekto nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos nr.
2013-07-17 / DP	Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje detalusis planas	Detalusis planas	01

4. Rekonstruojamo pastato ar statinių atstumas nuo sklypo ribų nustatomas techninio projekto studijoje pagal STR 2.03.02:2005, STR 2.02.02:2004, STR 2.06.04:2014 ir STR 2.02.08:2005 reikalavimus. Neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribų, turi būti gauti rašytiniai gretimų žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai.

5. Gaisrinės technikos privažiavimai sprendžiami techninio projekto studijoje vadovaujantis gaisrinę saugą reglamentuojančiais normatyviniais dokumentais.

6. Šildymo būdas parenkamas techninio projekto studijoje atlikus ekonominius skaičiavimus, planuojamas šildymas „oras/oras“ šilumos gamybos siurbliais arba elektra.

7. Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (redakcijos iki 2014-01-01) 24 straipsnio 2 dalį ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 20 straipsnio 5 dalį, statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu pasirinkti galima pagal teritorijų planavimo dokumentus arba jeigu teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, kuriuose numatomas komunalinių tinklų tiesimas, dar nėra įgyvendinti. Remiantis šiomis nuostatomis, detaliojo plano sprendiniais numatoma, galimybė įrengti vietinius inžinerinius tinklus. Inžinerinių komunikacijų įvadų vieta nustatoma techninio projekto studijoje.

8. Konkreti komercinė ūkinė veikla planuojamame sklype tikslinama tolesniuose teritorijos vystymo etapuose.

#### **Sklypas Nr. 2 – plotas 321 m<sup>2</sup>:**

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (I1), rekreacinė teritorija (R);
- užstatymo tankis – 0.3;
- užstatymo intensyvumas – 0.4;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 6 m;
- statinio aukščio altitudė – 9.00 m;
- statinių aukštų skaičius – 1 aukštas;
- užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai;
- statinių paskirtys – [8.4.] paslaugų paskirties pastatai; [8.22.] kitos paskirties pastatai;
- Servitutai sklype: Nėra.

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, ir jų pakeitimais, patikslinami nustatyti naudojimo apribojimai:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

#### **Papildomi reikalavimai žemės sklypui**

1. Rekonstruojamo pastato ar statinių atstumas nuo sklypo ribų nustatomas techninio projekto studijoje pagal STR 2.03.02:2005, STR 2.02.02:2004, STR 2.06.04:2014 ir STR 2.02.08:2005 reikalavimus. Neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribų, turi būti gauti rašytiniai gretimų žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai.

2. Esamo rekonstruojamo pastato architektūrinis sprendimas minimalus, mažiausiai kontrastuojantis su gamtine aplinka, teritorija tvarkoma saugant vertingą kraštovaizdį, gamtos vertybes.

Objekto nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos nr.
2013-07-17 / DP	Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje detalusis planas	Detalusis planas	01

3. Gaisrinės technikos privažiavimai sprendžiami techninio projekto stadijoje vadovaujantis gaisrinę saugą reglamentuojančiais normatyviniais dokumentais.

4. Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (redakcijos iki 2014-01-01) 24 straipsnio 2 dalį ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 20 straipsnio 5 dalį, statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu pasirinkti galima pagal teritorijų planavimo dokumentus arba jeigu teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, kuriuose numatomas komunalinių tinklų tiesimas, dar nėra įgyvendinti. Remiantis šiomis nuostatomis, detaliojo plano sprendiniais numatoma, galimybė įrengti vietinius inžinerinius tinklus. Inžinerinių komunikacijų įvadų vieta nustatoma techninio projekto stadijoje.

#### **Sklypas Nr. 3 – plotas 178 m<sup>2</sup>:**

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (I1), rekreacinė teritorija (R);
- užstatymo tankis – 0.4;
- užstatymo intensyvumas – 0.4;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 6 m;
- statinio aukščio altitudė – 9.30 m;
- statinių aukštų skaičius – 1 aukštas;
- užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai;
- statinių paskirtys – [8.4.] paslaugų paskirties pastatai; [8.22.] kitos paskirties pastatai;
- Servitutai sklype: Nėra.

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, ir jų pakeitimais, patikslinami nustatyti naudojimo apribojimai:

XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

#### **Papildomi reikalavimai žemės sklypui**

1. Rekonstruojamo pastato ar statinių atstumas nuo sklypo ribų nustatomas techninio projekto stadijoje pagal STR 2.03.02:2005, STR 2.02.02:2004, STR 2.06.04:2014 ir STR 2.02.08:2005 reikalavimus. Neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribų, turi būti gauti rašytiniai gretimų žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai.

2. Gaisrinės technikos privažiavimai sprendžiami techninio projekto stadijoje vadovaujantis gaisrinę saugą reglamentuojančiais normatyviniais dokumentais.

3. Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (redakcijos iki 2014-01-01) 24 straipsnio 2 dalį ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 20 straipsnio 5 dalį, statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu pasirinkti galima pagal teritorijų planavimo dokumentus arba jeigu teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, kuriuose numatomas komunalinių tinklų tiesimas, dar nėra įgyvendinti. Remiantis šiomis nuostatomis, detaliojo plano sprendiniais numatoma, galimybė įrengti vietinius inžinerinius tinklus. Inžinerinių komunikacijų įvadų vieta nustatoma techninio projekto stadijoje.

#### **Sklypas Nr. 4 – plotas 5346 m<sup>2</sup>:**

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2);

Objekto nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos nr.
2013-07-17 / DP	Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje detalusis planas	Detalusis planas	01

- užstatymo tankis –;
- užstatymo intensyvumas –;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus –;
- statinio aukščio altitudė –;
- statinių aukštų skaičius –;
- užstatymo tipas –;
- Servitutai sklype: Nėra.

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, ir jų pakeitimais, patikslinami nustatyti naudojimo apribojimai:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

#### **Papildomi reikalavimai žemės sklypui**

1. Pravažiuojamąjį kelią numatoma rekonstruoti, įrengiant pėsčiųjų taką, numatant dviračių juostas. Numatomas važiujamosios dalies plotis 6,0 m kartu su dviračių eismu. Alternatyva – esant galimybei įrengti pėsčiųjų taką greta pravažiuojamojo kelio miškų ūkio paskirties sklype, dviračių takas įrengiamas vietoje planuojamo pėsčiųjų tako. Techninio projekto stadijoje būtina parinkti racionalius, atitinkančius saugaus eismo reikalavimus, žmonių su negalia reikmes pravažiuojamojo kelio bei pėsčiųjų ir/ar dviračių tako dangų įrengimo bei ženklinimo sprendimus, numatyti prie pėsčiųjų ir/ar dviračių tako suoliukus poilsui, dviračių stovus, informacinius standus ir kt.

#### **Kitos teritorijos tvarkymas ir naudojimas:**

Kita planuojama teritorija priskiriama bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų naudojimo tipui (BZ), galimi teritorijos naudojimo būdai – rekreacinė teritorija, atskirųjų želdynų teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (R, E, I2). Planuojamoje teritorijoje valstybinėje žemėje greta paplūdimio aptarnavimo centro numatoma apie 27-32 vietų automobilių bei dviračių stovėjimo aikštelė, privažiavimas į paplūdimio aptarnavimo centro pastato sklypą, apsisukimo aikštelė. Techninio projekto stadijoje projektuojant dviračių bei automobilių stovėjimo aikštelę būtina rasti optimalią aikštelės geometriją, siekiant maksimaliai išsaugoti miškui priklausančius plotus ir esamus pavienius želdinius. Šioje teritorijoje taip pat numatoma vieta transformatorinės statybai, požeminei ar pusiau požeminei mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelei (esamos atliekų konteinerių surinkimo aikštelės vietoje).

Planuojamoje teritorijoje esamų dviračių ir pėsčiųjų takų (šiaurės – pietų kryptimi) naudojimui ir aptarnavimui numatomas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius. Šiaurės – pietų kryptimi yra dviračių pažintinė „Eurovelo-10“ trasa.

Teritorijoje tarp apsauginio kopagūbrio ir dviračių, pėsčiųjų tako planuojamos vaikų žaidimo, lauko treniruoklių aikštelės ir aikštelės skirtos poilsiui (konkretizuojama techninio projekto rengimo metu). Teritorija gali būti naudojama ir ekokempingo aptarnavimo infrastruktūrai kurti. Taip pat galimos įrengti sezoninės prekybos ir aptarnavimo vietos. Sezoninių prekių prekybos ir aptarnavimo rūšys ir formos turi būti detalizuotos atskirai.

Šie sezoninio naudojimo objektai turi praplėsti paplūdimio aptarnavimo centro pastato teikiamas funkcijas ir suteikti daugiau galimybių lankytojų aptarnavimui sezono metu. Kadangi ši paplūdimio aptarnavimo zona yra labai jautrioje gamtinėje aplinkoje - šalia apsauginio jūros

Objekto nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos nr.
2013-07-17 / DP	Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje detalusis planas	Detalusis planas	01

kopagūbrio, planuojamos būtinos priemonės kopagūbrio apsaugai ir stabilumui užtikrinti, pėsčiųjų takams prie jūros tvarkyti.

### 2.1.2. Urbanistiniai, architektūriniai, gamtos vertybių apsaugos ir kt. teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai.

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:

Apsauginės paplūdimio kopagūbrio tvirtinimo ir regeneracijos priemonės:

- kopagūbrio defliacinių formų bei šlaitų pridengimas šakų klojiniais;
- dalies Kopagūbrio viršūnės (apie 1/3) tvirtinimas žabtvių stačiakampiais rekreacinėse zonos;
- kopagūbrio papėdės tvirtinimas žabtvorėmis;
- lentinių ar molio – žvyro takų ir laiptų įrengimas.

Apsauginis kopagūbris yra už planuojamos teritorijos ribų, per jį link jūros yra įrengti pėsčiųjų takai, laiptai. Iki apsauginio kopagūbrio planuojamoje teritorijoje yra esami pėsčiųjų takai.

Planuojamoje teritorijoje esančiuose ir planuojamuose sklypuose numatomas galimas užstatymo keitimas, naujos struktūros kūrimas.

Nustatomi papildomi privalomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a – sklype Nr. 1 esamas paplūdimio aptarnavimo pastatas rekonstruojamas, išlaikant artimą istoriniam Kuršių nerijos pastatų mastelį, tūrį, medžiagiškumą ir spalvinį sprendimą, nekontrastuojantį gamtinei aplinkai;

b - priklausomųjų želdynų norma komercinės paskirties objektų teritorijos sklype Nr. 1 - 15% sklypo ploto;

c – visa planuojama teritorija tvarkoma saugant vertingą kraštovaizdį, gamtos vertybes;

d – sklypuose Nr. 2 ir 3 rekonstruojamų viešųjų tualetų pastatų architektūrinis sprendimas minimalus, mažiausiai kontrastuojantis su gamtine aplinka.

Laikinių sezoninės prekybos ir paslaugų pastatų ir statinių architektūrinis sprendimas minimalistinis, spalvinis sprendimas mažiausiai kontrastuojantis su gamtine aplinka,

Siūloma siekti rekreacinei architektūrai būdingos išskirtinės architektūrinės išraiškos - netipiška (tipologija neprimenanti gyvenamosios ar kt. statybos), unikali architektūra, aukšto meninio lygio, prisitaikanti prie supančios gamtinės aplinkos. Siekiant išsaugoti Klaipėdos krašto architektūros išskirtinumą, naujai projektuojami architektūriniai objektai negali mėgdžioti (tiesioginiai fachverko motyvai ar kt.) ar būti neatskiriama panašūs į istoriškai susiklosčiusius, būdingus šiam regionui statinius. Siūloma siekti stacionarių ir laikinių objektų integralios, adekvačios esamam kraštovaizdžiui bei gamtinei situacijai architektūrinės išraiškos: koloritas - vietovei būdingų pajūrio natūralių gamtos atspalvių, apdailai turi būti naudojamos natūralios medžiagos, laikinus paslaugų objektus planuoti kaip pusiau uždarus paviljonus, kurių aukštis negali viršyti 6 m.

Planuojamoje teritorijoje siekiama išsaugoti ir išryškinti kraštovaizdžio ir biologinę įvairovę. Siūloma išlaikyti ir saugoti esamą natūralų kraštovaizdžio pobūdį, grąžinti ir gausinti kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus - būdingą augmeniją. Siūlomi laisvo želdynų komponavimo principai. Naujų sprendinių esamuose miškų ūkio paskirties sklypuose nenumatoma (paliekama status quo situacija).

Planuojamas valstybinių miškų plotų mažinimas teritorijos dalyje ten, kur valstybinio miško riba nesutampa su miško registruoto sklypo riba ir valstybinio miško plotas apie 1,5-2,0 metrus dengia dviračių taką ar pravažiuojamąjį kelią, o taip pat ten, kur realaus miško nėra (2015

Objekto nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos nr.
2013-07-17 / DP	Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje detalusis planas	Detalusis planas	01

projekto rengimo metu siūloma nagrinėti alternatyvą – „minkštos“ dangos pėsčiųjų taką įrengti greta pravažiuojamojo kelio – tai yra miškų ūkio paskirties sklype, šalia gatvės važiuojamosios dalies planuojamą taką skirti dviračių eismui.

PDV M. Noreika

## 2.3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

### 2.3.1. Bendroji dalis.

Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g. Klaipėdoje detaliojo plano inžinerinių tinklų projekto - geriamojo vandentiekio, buitinių nuotekų bei paviršinių nuotekų tinklų, teritorijos apšvietimo tinklų, šilumos gamybos, telefono tinklų, elektros tinklų sprendiniai detaliojo plano stadijoje atlikti pagal numatomą žemės sklypo Smiltynės g. 34 architektūrinį - urbanistinį išplanavimą, numatomą funkcinę pastatų paskirtį, įvertinant teritorijos esamą ir būsimą įsisavinimą ir užstatymą.

Planuojamo žemės sklypo vandens poreikiai, buitinių ir lietaus nuotekų nuvedimo kiekiai, elektros energijos poreikiai, telekomunikacijų ir gatvės apšvietimo prijungimai bus tikslinami tolesnio projektavimo stadijose.

Detaliojo plano ruošimo stadijoje pagal „Detaliųjų planų rengimo taisykles“ pateikiami planuojamos teritorijos galimų aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų schemos.

Į planuojamo sklypo užstatymo zonas patenkantys inžineriniai tinklai bus iškeliami arba naikinami. Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai bus kompensuojami jų savininkams likutine verte.

Esamų planuojamoje teritorijoje inžinerinių tinklų apsaugos zonos įteisintos vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Valst., žin. 1992, Nr. 22-652) ir vėlesnėmis redakcijomis. Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto stadijoje. Detalioju planu numatytos inžinerinių tinklų trasos ir galiniai sujungimo taškai tikslinami tolimesnėse projektavimo stadijose pagal konkrečius statybos objektus ir tinklus eksploatuojančių organizacijų pateiktus techninius reikalavimus.

### 2.3.2. Buitinių nuotekų tinklai.

Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g. Klaipėdoje detaliojo plano buitinių nuotekų tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detaliojo plano stadijoje numatomi atlikti pagal žemės sklypo Smiltynės g. 34 architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų buitinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir įvertinant AB „Klaipėdos vanduo“ technines sąlygas Nr. 2014/S.6/3-395, 2014-04-07.

Planuojamo žemės sklypo pastatų, o taip pat viešųjų tualetų buitinių nuotekų tinklai pajungiami į vietinius buitinių nuotekų tinklus. Buitinės nuotekos nuvedamos nuo komercinės paskirties patalpų bei viešųjų tualetų sanitarinių prietaisų, dušinių, praustuvių.

Buitinės nuotekos nuvedamos į prie pravažiavimo kelio numatomą buitinių nuotekų rezervuarą su tolimesniu išvežimu į centralizuotus miesto buitinių nuotekų valymo įrenginius.

Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai bus kompensuojami jų savininkams likutine verte.

Buitinių nuotekų savitakiniai tinklai bus montuojami iš PVC plastmasinių nuotekų tinklų.

Konkrečių objektų buitinių nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

### 2.3.3. Geriamojo vandentiekio tinklai.

Objekto nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos nr.
2013-07-17 / DP	Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje detalusis planas	Detalusis planas	01

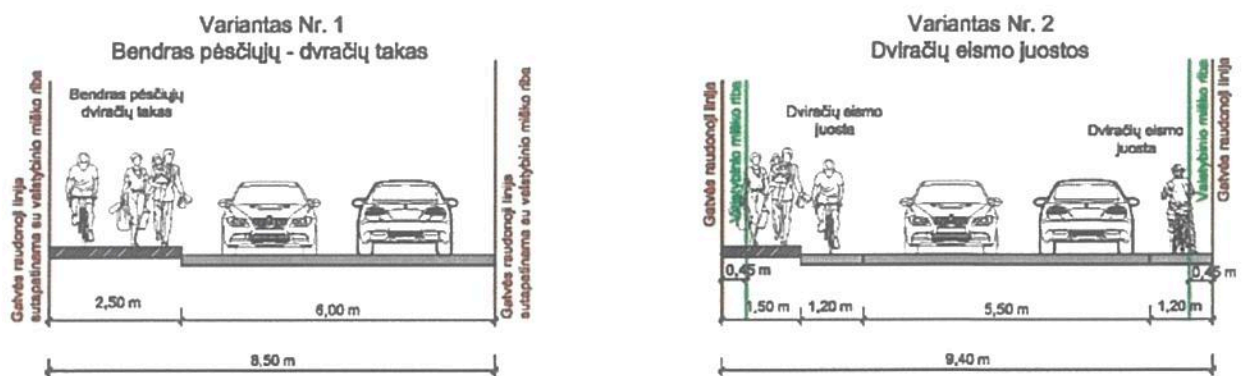
m. Valstybinės miškų tarnybos parengta ir suderinta Klaipėdos ir Kauno miestų savivaldybių bei Marijampolės ir Kalvarijos savivaldybių valstybinės reikšmės miškų plotų schema 2015-03-26 LR AM Valstybinės miškų tarnybos direktoriaus įsakymu Nr. 72-15-V užbaigta ir pateikta Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijai).

PDV A.Grigūnienė

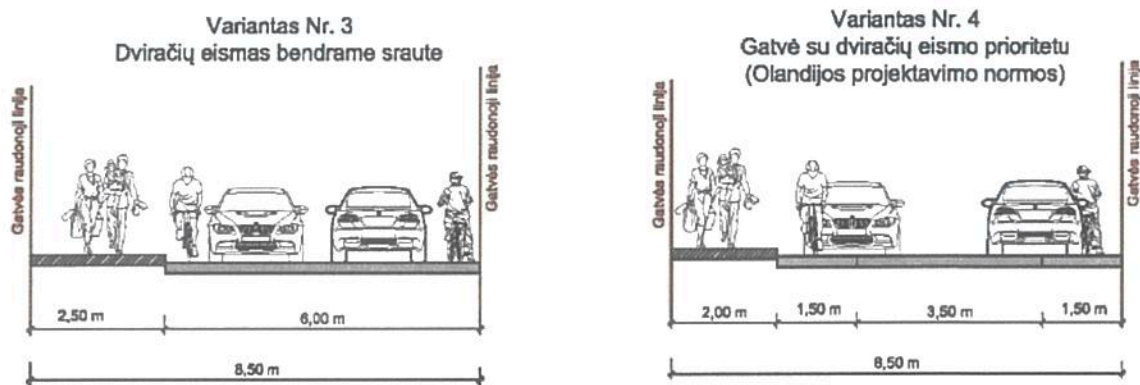
## 2.2. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Planuojama teritorija yra greta valstybinės reikšmės kelio Nr. 167 „Smiltynė – Nida“ ir veda nuo pastarojo kelio iki Baltijos jūros kopų. Pagal Klaipėdos miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius, privažiavimas prie kopų yra D kategorijos gatvė užsibaigianti akligatviu. Gatvės važiuojamosios dalies plotis siekia apie 6,5 m, pėsčiųjų ir dviračių takų nėra. Į planuojamą teritoriją patogiu patekti iš Naujosios (antrosios) perkėlos, todėl yra gausiai lankoma pėsčiųjų ir dviratininkų. Šiems eismo dalyviams skirtos infrastruktūros trūkumas neužtikrina saugių eismo sąlygų. Infrastruktūros išplėtojimo galimybes labai riboja iš abiejų gatvės pusių esantis valstybinės reikšmės miškas. Gatvės raudonųjų linijų plotis siekia tik 8,0 – 8,5 m ir neatitinka minimalių reikalavimų nurodytų STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, kuris reikalauja ne mažesnio kaip 12 m raudonųjų linijų pločio.

Atsižvelgiant į esminius apribojimus buvo svarstomi 4 konceptualūs gatvės skersinio profilio sprendimai (žiūrėti pav. 4.2.1.), kurie parodyti žemiau esančiame paveikslėlyje ir aprašyti lentelėje. Atsižvelgiant į teritorijos rekreacinį pobūdį siūloma akcentuoti pėsčiųjų ir dviračių eismą ir riboti automobilių eismą. Numatoma įrengti 27 vietų automobilių stovėjimo aikštelę ties komercinės paskirties objektų teritorija. Ši automobilių stovėjimo aikštelė turėtų būti skirta tik lankytojams, todėl gatvėje būtų ribojamas kitų transporto priemonių eismas įrengiant atitinkamus kelio ženklus. Atsižvelgiant į intensyvų pėsčiųjų ir dviračių eismą siūloma taikyti iškiliasias greičio mažinimo priemones bei įrengti leistiną greitį ribojančius kelio ženklus. Tuo atveju įvertinus visus ribojančius faktorius pranašiausias taptų trečiasis skersinio profilio variantas. Dėl ekstensyvaus automobilių eismo būtų minimizuojamas automobilių ir dviračių konfliktas, todėl abiejų susisiekimo būdų eismas galėtų būti organizuojamas bendrai 6,0 m pločio važiuojamojoje dalyje. Pėsčiųjų eismui atsižvelgiant į gatvės raudonųjų linijų plotį būtų galima suteikti 2,0 – 2,5 m pločio šaligatvį kartu su gatvės apšvietimo atramomis. Šiuo atveju būtų išlaikyti visi STR 2.06.04 reikalavimai ir užtikrintas minimalus visų eismo dalyvių konfliktiškumo lygis.



Objekto nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos nr.
2013-07-17 / DP	Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje detalusis planas	Detalusis planas	01



2.2.1. pav. Pravažiuojamojo kelio - gatvės skersinio profilio sprendimai (4 variantai)



2.2.2. pav. Gatvė su dviračių eismo prioritetu (4 variantas) Olandijoje.

Lentelė 1. Gatvės skersinio profilio variantų lyginamoji analizė

Nr.	Variantas	Atitikimas STR 2.06.04:2014	Eismo kokybė, esant intensyviai visų susisiekimo būdų eismui		
			Automobilių	Dviračių	Pėsčiųjų
1.	Bendras pėsčiųjų dviračių takas	Atitinka	Gera	Bloga	Bloga
2.	Dviračių eismo juostos	Atitinka	Gera	Gera	Gera
3.	<i>Dviračių eismas bendrame sraute</i>	<i>Atitinka</i>	<i>Vidutinė</i>	<i>Bloga</i>	<i>Gera</i>
4.	Gatvė su dviračių eismo prioritetu	Neatitinka	Bloga	Vidutinė*	Gera

\* Iš esmės dviratininkai turi tokią pačią kokybę kaip ir 2 varianto atveju, tačiau iškyla potencialus konfliktas tarp dviratininkų ir pėsčiųjų dėl nepakankamos vairavimo kultūros mūsų šalyje.

Pravažiuojamojo kelio - D kategorijos gatvės, užsibaigiančios akligatviu, su pėsčiųjų ir dviračių takais konkretūs parametrai nustatomi techninio projekto rengimo metu. Techninio

Objekto nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos nr.
2013-07-17 / DP	Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje detalusis planas	Detalusis planas	01

Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g. Klaipėdoje detaliojo plano geriamo vandentiekio tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detaliojo plano studijoje numatomi atlikti pagal žemės sklypo Smiltynės g. 34 architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų geriamojo vandens tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir įvertinant AB „Klaipėdos vanduo“ technines sąlygas Nr. 2014/S.6/3-395, 2014-04-07.

Planuojamo žemės sklypo pastatuose bei viešuosiuose tualetuose geriamo vandens tinklas naudojamas buities poreikiams. Pastatuose numatomos karšto ir šalto vandens sistemos. Buitinio vandens panaudojimui numatomas 17,0 m<sup>3</sup>/p vandens poreikis.

Planuojamoje teritorijoje centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų nėra. Pagal Lietuvos geologijos tarnybos duomenis maždaug už 150 m į šiaurės pusę nuo planuojamo paplūdimio aptarnavimo centro yra 1986 m. įrengtas vandens gręžinys (II tipo vandenvietė - eksploatuojanti apribotuosius vandeninguosius sluoksnius, žiūrėti pridedamą pasą), tačiau šis gręžinys iki dabar taip ir nebuvo naudotas. Įvertinti jo būklę, galimybę jį panaudoti apsunkina tai, kad jis yra valstybiniame miške, nėra įrengto privažiavimo. Todėl planuojamos teritorijos objektų vandens tiekimas (siūlomame detaliojo plane inžinerinio aprūpinimo variantas) numatomas iš planuojamoje teritorijoje numatomo naujo vandens gręžinio.

Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g. Klaipėdoje, vartotojo vandens poreikių aprūpinimui numatytas 18,0 m<sup>3</sup>/p vandens gręžinys. Vandens gręžinys įrengiamas vadovaujantis LAND 4-99 paskutinė redakcija ir HN 44:2006 Vandenviečių SAZ. Numatoma I grupės – uždaroji vandenvietė, tiekianti vidutiniškai iki 100 m<sup>3</sup> vandens per parą, todėl suvestiniame inžinerinių tinklų plane užnešta vandenvietei nustatoma I-oji griežto režimo 5 m spindulio nuo vandens gręžinio juosta ir II-oji 50 m spindulio nuo gręžinio taršos apribojimo juosta. Vandens naudojimui iki objektų pridavimo eksploatacijai, gręžinio savininkas privalės organizuoti ir įforminti Lietuvos Respublikos geologijos tarnyboje gamtos išteklių naudojimo gavimą ir gręžinio paso, vandenvietės saz įteisinimą.

Perspektyvoje, kai iki planuojamo žemės sklypo bus atvesti miesto centralizuoti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai, artezinis gręžinys bus uždaromas ir užtomponuojamas.

Išorės gaisrų gesinimui numatoma sumontuoti požeminius priešgaisrinio vandens rezervuarus ir prie privažiavimo aikštelės numatoma sumontuoti priešgaisrinio vandens paėmimo šulinį.

Vandentiekio tinklai numatomi kloti iš plastmasinių PE 100 vandentiekio vamzdžių.

Esamų vartotojų prijungimo vandentiekio tinklai išsaugomi, numatant jų aptarnavimui reikalingas žemės apsaugos zonas. Konkretų objektų vandens pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

#### 2.3.4. Paviršinių nuotekų tinklai.

Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g. Klaipėdoje detaliojo plano paviršinių nuotekų tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detaliojo plano studijoje numatomi atlikti pagal žemės sklypo Smiltynės g. 34 architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų paviršinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir įvertinant AB „Klaipėdos vanduo“ technines sąlygas Nr. 2014/S.6/3-395, 2014-04-07.

Lietaus ir sniego tirpsmo santykinai švarus paviršinių nuotekų vanduo nuo pastato stogo ir teritorijos kietųjų dangų surenkamas ir paskirstomas sklypo ar teritorijos ribose nepažeidžiant kitų sklypų interesų.

Objekto nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos nr.
2013-07-17 / DP	Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje detalusis planas	Detalusis planas	01

Konkrečių objektų lietaus nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

### 2.3.5. Elektros tiekimas.

Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g. Klaipėdoje detaliojo plano elektros tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detaliojo plano stadijoje numatomi atlikti pagal žemės sklypo Smiltynės g. 34 architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų elektros tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes bei techninių sąlygų Nr. TS-43030-13-3384, 2013-08-28 išduotų AB „Lesto“, reikalavimus.

Pastatų inžinerinės įrangos, patalpų apšvietimo, teritorijos apšvietimo ir kiti elektros ėmėjai aprūpinami pagal trečią elektros tiekimo kategoriją.

Planuojamoje teritorijoje esanti transformatorinė pastotė TR447, trukdanti teritorijos sklypo užstatymui, numatoma demontuoti ir vietoje jos sumontuoti inžinerinės infrastruktūros teritorijoje naują modulinę MTT. Visi esami TR447 10 kv. ir 0,4 kv. elektros kabeliai perjungiami į naujai planuojamą modulinę MTT.

Planuojamos teritorijos esamų ir numatomų objektų elektros pajungimas numatomas iš naujai montuojamos modulinės tranzitinės pastotės MTT.

Nuosavybės ir elektros apskaitos tiekimo ir atsiskaitymo riba numatoma prie planuojamų objektų sklypų ribos.

Kabelinės elektros linijos paklotos esamuose ir planuojamose inžinerinių tinklų koridoriuose. Konkrečių objektų elektros pajungimas ir AB „Lesto“ priklausančių elektros tinklų iškėlimas ar pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

### 2.3.6. Teritorijos apšvietimas

Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g. Klaipėdoje detaliojo plano teritorijos apšvietimo tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detaliojo plano stadijoje numatomi atlikti pagal žemės sklypo Smiltynės g. 34 architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų apšvietimo tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir įvertinant UAB „Gatvių apšvietimas“ technines sąlygas Nr. 14.15, 2014-04-03.

Planuojamoje teritorijoje sklypo ir privažiavimo kelio apšvietimo tinklai numatomi prijungti prie AB „Lesto“ elektros tinklų per apšvietimo valdymo spintą su komercine apskaita-AVS.

Planuojamos teritorijos privažiavimo kelio ir automobilių parkingus numatoma apšviesti naudojant cinkuotas gembines atramas ir šviestuvus su Na išlydžio lempomis. Prijungimo vietoje numatoma pastatyti linijos apsaugos aparatus.

Apšvietimo valdymas ir reguliavimas galimas foto daviklių pagalba per programuojamas distancinio valdymo laiko reles.

Apšvietimo tinklas numatomas požeminiais kabeliais.

Konkretus elektros apšvietimo pajungimas valdymas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje.

### 2.3.7. Telefono tinklai

Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g. Klaipėdoje detaliojo plano telefono tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detaliojo plano stadijoje numatomi atlikti pagal žemės sklypo Smiltynės g.

Objekto nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos nr.
2013-07-17 / DP	Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje detalusis planas	Detalusis planas	01

34 architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų telefono tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir įvertinant TEO LT AB technines sąlygas Nr. 03-2-05-588, 2014-04-15.

Esami lauko telekomunikacijų tinklai pagal galimybes išsaugomi ir pertvarkomi galimam jų panaudojimui naujai paskirčiai.

Per sklypą praeinanti telekomunikacijų linija išlieka telefono tinklo įvadui.

Esamas telefono aprūpinimo skirstomasis tinklas pajungtas nuo esamos telekomunikacijų linijos Smiltynės g. 34 šulinio Nr. 175 iki pastate įrengiamos komutacinės ryšių spintos. Konkretus ryšių tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

#### 2.3.8. Šilumos tinklai

Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g. Klaipėdoje detaliojo plano geriamo vandentiekio tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detaliojo plano stadijoje numatomi atlikti pagal žemės sklypo Smiltynės g. 34 architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų šilumos tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir įvertinant AB „Klaipėdos energija“ technines sąlygas Nr. R-02-876, 2014-04-01.

Planuojamos teritorijos komercinės paskirties objekto šilumos vartojimas numatomas šildymui ir karšto vandens ruošimui. Šio objekto šilumos gamyba numatoma elektra arba „oras/oras“ šilumos gamybos siurbliais.

Konkretus šilumos tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

PDV V. Skaisgirys

#### 2.4. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas leis realizuoti vieną svarbiausių Klaipėdos miesto bendrojo plano ir Kuršių nerijos tvarkymo plano uždavinių tvarkant ir kuriant Klaipėdos miesto paplūdimių aptarnavimo infrastruktūrą, pritraukiant didesnius žmonių srautus, iš esmės atnaujinant ir pertvarkant teritorijas, sukuriant sąlygas natūralios aplinkos saugojimui.

##### Klaipėdos miesto bendrasis planas numato:

- Inicijuoti rekreacinių zonų tvarkymą ir plėtrą, kaip pajūrio miesto poilsio, sporto ir pramogų verslo prioritetinę dalį, tame tarpe pastatyti aukštos kokybės būtiniausias Smiltynės rekreacinės infrastruktūros aptarnavimo objektus: viešuosius tualetus, vandenvalos, vandentiekio, gelbėjimo stočių, apšvietimo ir gaisrų gesinimo įrenginius.

-Vystyti ekologinį švietimą, įrengiant ekologinio pažinimo takus prie Smiltelės ir Danės upių, **Smiltynėje**, Melnragėje ir Giruliuose.

- Plėtoti turizmo ir poilsio infrastruktūrą, paruošti Melnragės, **Smiltynės**, Girulių teritorijų planavimo dokumentų naujus sprendinius, atsižvelgiant į naujas jų rekreacinio naudojimo galimybes po miesto Bendrojo plano patvirtinimo.

Taip pat šioje teritorijoje numatomas kurti pagrindinis paplūdimio aptarnavimo centras su reikiama infrastruktūra paplūdimio lankytojams aptarnauti. Greta planuojamos teritorijos numatoma gelbėjimo stotis, siūlomas ekoturizmo kempingas. Tačiau ekoturizmo kempingas dėl specifinių situacijos apribojimų planuojamoje teritorijoje nenumatomas.

Detaliojo plano įgyvendinimo programa apima visą planuojama teritoriją ir nagrinėja visų jo sprendinių įgyvendinimą:

1. Pravažiuojamasis kelias;
2. Smiltynės paplūdimio aptarnavimo centras;
3. Viešasis tualetas (sklypas 2);

Objekto nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos nr.
2013-07-17 / DP	Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje detalusis planas	Detalusis planas	01

4. Viešasis tualetas (sklypas 3);
5. Automobilių, dviračių laikino stovėjimo aikštelė;
6. Dviračių pažintinė „Eurovelo 10“ trasa,
7. Sezoninės prekybos, poilsio, žaidimų aikštelių, ekokempingo aptarnavimo infrastruktūros zona;
8. Į planuojamą teritoriją patenkantys miško plotai;
9. Inžineriniai įrenginiai;
10. Inžineriniai tinklai.

Detaliojo plano įgyvendinimo programa (Lentelė 2.4.1.)

Eil. Nr.	Įgyvendinamo sprendinio pavadinimas	Sprendinio aprašymas, apimtys	Atliekamų darbų aprašymas	Pastabos
1	2	3	4	5
1.	Pravažiuojamas kelias	Sklypo plotas – 5349 m <sup>2</sup> Automobilių ir dviračių važiujamoji dalis 6,0 m, pėsčiųjų takas 2,0 m ir skiriamoji juosta 0,5 m ir gatvės apšvietimas (parametrai tikslinami techninio projekto stadijoje). Kietos dangos plotas apie 4080 m <sup>2</sup>	-Pravažiuojamojo kelio rekonstravimo techninio projekto parengimas; -Pravažiuojamojo kelio rekonstravimas.	Būtina parinkti racionalius, atitinkančius saugaus eismo reikalavimus, žmonių su negalia reikmes pravažiuojamojo kelio bei pėsčiųjų ir/ar dviračių tako dangų įrengimo bei ženklinimo sprendimus, numatyti prie pėsčiųjų ir/ar dviračių tako suoliukus poilsui, šiukšliadėžes, dviračių stovus, informacinius standus ir kt.
2.	Smiltynės paplūdimio aptarnavimo centras	Sklypo plotas 3148 m <sup>2</sup> Numatomos apie 3800 m <sup>2</sup> aptarnavimo centro pastato funkcijos: -Informacinio centro; -Medicininio aptarnavimo; -Maitinimo; -Inventoriaus nuomos; -Sveikatinimo (SPA); - Apgyvendinimo.	-Smiltynės paplūdimio aptarnavimo centro rekonstravimo techninio projekto parengimas; -Smiltynės paplūdimio aptarnavimo centro rekonstravimas.	Išlaikyti artimą istoriniam Kuršių nerijos pastatų mastelį, tūrį, medžiagiškumą ir spalvinį sprendimą, nekontrastuojantį gamtinei aplinkai.
3.	Viešasis tualetas (sklypas 2)	Sklypo plotas 324 m <sup>2</sup> Išplečiama pastato patalpų programa, numatant dušų ir personalo patalpas.	-Viešojo tualetų rekonstravimo techninio projekto parengimas; -Viešojo tualetų rekonstravimas.	Pastato architektūrinis sprendimas minimalus, mažiausiai kontrastuojantis su gamtine aplinka.
4.	Viešasis tualetas (sklypas 3)	Sklypo plotas 178 m <sup>2</sup>	-Viešojo tualetų rekonstravimo projekto parengimas; -Viešojo tualetų rekonstravimas.	Pastato architektūrinis sprendimas minimalus, mažiausiai kontrastuojantis su gamtine aplinka.

Objekto nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos nr.
2013-07-17 / DP	Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje detalusis planas	Detalusis planas	01

5.	Automobilių, dviračių laikymo stovėjimo aikštelė	Aikštelės plotas – apie 657 m <sup>2</sup> . Orientacinis automobilių vietų skaičius -27-32 vnt.	Atliekami kartu su lentelės 2 punkte išvardintais darbais.	Būtina rasti optimalią aikštelės geometriją, siekiant maksimaliai išsaugoti miškui priklausančius plotus ir esamus pavienius želdinius.
6.	Dviračių pažintinė „Eurovelo 10“ trasa	Trasos ilgis- 327 m; Trasos plotas planuojamos teritorijos ribose – apie 1145 m <sup>2</sup>	-Dviračių trasos dangos remontas; -Suoliukų poilsiu, šiukšliadėžių ir dviračių stovų įrengimas.	Šalia trasos įrengiami suoliukai poilsiu, šiukšliadėžės, dviračių stovai.
7.	Sezoninės prekybos, poilsio, žaidimų, aikštelių, ekokempingo aptarnavimo infrastruktūros zona	Vaikų žaidimo, lauko treniruoklių aikštelės ir aikštelės skirtos poilsiu, sezoninės prekybos ir aptarnavimo vietos. Jų kiekis ir sudėtis tikslinama rengiant tvarkymo projektą.	-Parengiamas zonos tvarkymo projektas; - Tvarkymo projekto įgyvendinimas.	Sezoninio naudojimo objektai turi praplėsti paplūdimio aptarnavimo centro pastato teikiamas funkcijas ir suteikti daugiau galimybių lankytojų aptarnavimui sezono metu. Kadangi ši paplūdimio aptarnavimo zona yra labai jautrioje gamtinėje aplinkoje - šalia apsauginio jūros kopagūbrio, planuojamos priemonės kopagūbrio apsaugai ir stabilumui užtikrinti, pėsčiųjų takams prie jūros tvarkyti. Laikinų sezoninės prekybos ir paslaugų pastatų ir statinių architektūrinis sprendimas minimalistinis, spalvinis sprendimas mažiausiai kontrastuojantis su gamtine aplinka.
8.	Į planuojamą teritoriją patenkantys miško plotai	Miško plotai: -Prie Smiltynės paplūdimio aptarnavimo centro; -Prie viešojo tualetu (sklypas 3); -Abipus pravažiuojamojo kelio.	Miško tvarkymo darbai.	Tvarkoma kompleksiskai kaip numatyta Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane ekstensyvaus pritaikymo miško parkų teritorijoms pagal teisės aktų, reglamentuojančių IIB grupės miškų tvarkymą, reikalavimus.
9.	Inžineriniai įrenginiai	-Vandens gręžinys su apskaita šulinyje; - Nuotekų kaupimo rezervuaras; - Gaisrinio vandens rezervuarai ir šulinys; - 10/0,4 kv MTT; - Apšvietimo valdymo sistema AVS.	Atliekami kartu su lentelės 2,3 ir 4 punktuose išvardintais darbais.	Artimoje aplinkoje esantis vandens gręžinys (Nr. 2874) turi būti patikrintas, įvertinta jo būklė ir galimybė panaudoti vandens tiekimui paplūdimio aptarnavimo objektams. Nesant galimybės, įrengiamas naujas vandens gręžinys pagal detaliojo plano sprendinius.

Objekto nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos nr.
2013-07-17 / DP	Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje detalusis planas	Detalusis planas	01

10.	Inžineriniai tinklai	- 10 kv. Tinklai; - 0,4 kv. Tinklai; - Apšvietimo tinklai; - Vandentiekio tinklai; - Buitinių nuotekų tinklai; - Gaisrinio vandentiekio tinklai.	Atliekami kartu su lentelės 2,3 ir 4 punktuose išvardintais darbais.	
-----	----------------------	---	--	--

Detalusis planas realizuojamas bendromis teritorijos vystytojo (pastato Smiltynės g. 34 savininko) ir Klaipėdos savivaldybės pastangomis ir lėšomis. Smiltynės paplūdimio aptarnavimo centro pastate, kuris bus statomas iš privačių lėšų, numatomos įkurti viešosios patalpos skirtos miesto ir kitų paplūdimio lankytojų aptarnavimui. Automobilių ir dviračių laikymo aikštelė, inžineriniai įrenginiai ir inžineriniai tinklai bei kiti numatomi įrengti poilsio infrastruktūros elementai yra bendri visai teritorijai. Todėl detaliojo plano įgyvendinimo programos realizavimui turi būti parengta, patvirtinta ir įgyvendinta Teritorijos infrastruktūros vystymo sutartis.

#### Detaliojo plano įgyvendinimo programos vykdytojai ir resursų poreikis (Lentelė 2.4.2.)

Eil. Nr.	Įgyvendinamo sprendinio pavadinimas	Numatomas vykdytojas	Finansavimo šaltinis	Resursų poreikis Eur	Projekto įgyvendinimo trukmė
1	2	3	4	5	6
1.	Pravažiuojamasis kelias	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	Susisiekimo ministerija, ES paramos programų* ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos	2 500 000,00	20 mėn.
2.	Smiltynės paplūdimio aptarnavimo centras	Teritorijos vystytojas	Privačios lėšos, ES paramos programų lėšos	5 500 000,00	24 mėn.
3.	Viešasis tualetas (sklypas 2)	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	ES paramos programų ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos	85 000,00	12 mėn.
4.	Viešasis tualetas (sklypas 3)	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	ES paramos programų ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos	60 000,00	6 mėn.
5.	Automobilių, dviračių laikymo stovėjimo aikštelė	Teritorijos vystytojas	Privačios lėšos, ES paramos programų lėšos	Atliekami kartu su lentelės 2 punkte išvardintais darbais.	
6.	Dviračių pažintinė „Eurovelo 10“ trasa	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	Susisiekimo ministerija, ES paramos programų* ir Klaipėdos miesto	400 000,00	12 mėn.

Objekto nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos nr.
2013-07-17 / DP	Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje detalusis planas	Detalusis planas	01

			savivaldybės administracijos lėšos		
7.	Sezoninės prekybos, poilsio, žaidimų, aikštelių, ekokempingo aptarnavimo infrastruktūros zona	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	ES paramos programų ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos. Privačių investicijų lėšos	115 000,00	12 mėn.
8.	Į planuojamą teritoriją patenkantys miško plotai	Kretingos miškų urėdija Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija	Kretingos miškų urėdija	Tvarkoma kompleksškai pagal KNNP tvarkymo ir miškotvarkos planus	
9.	Inžineriniai įrenginiai	Teritorijos vystytojas Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	ES paramos programų ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos, bei privačios lėšos	Atliekami kartu su lentelės 2,3 ir 4 punktuose išvardintais darbais.	
10.	Inžineriniai tinklai	Teritorijos vystytojas Klaipėdos miesto savivaldybė	ES paramos programų ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos, bei privačios lėšos	Atliekami kartu su lentelės 2,3 ir 4 punktuose išvardintais darbais.	

\* Paraišką galima teikti per Darnaus judumo (*darnus judumas – efektyviu išteklių naudojimu ir jų prieinamumu grindžiama asmenų galimybė keliauti tam tikroje teritorijoje*) programą. Šiuo metu Lietuvos miestai, turintys daugiau kaip 25 tūkst. gyventojų, ir miestai, turintys kurorto statusą, rengia/parengė darnaus judumo mieste planus (Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2015 m. kovo 13 d. Nr. 3-108 (1.5 E) įsakymas). Planų rengimo eiga nuo 2015 m. 07 mėn. pradėta aptarti LR Susisiekimo ministerijoje.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius bus kompleksškai atnaujinta ir naujai įrengta visa Smiltynės paplūdimio aptarnavimo centro teritorija, sukurtos visos reikiamos sąlygos paplūdimio lankytojų (taip pat žmonių su negalia) aptarnavimui bei visaverčiam poilsiui tiek sezono, tiek vėlesniu laiku, išsaugotas ir praturtintas jautrus Kuršių nerijos kraštovaizdis ir gamtinė aplinka, sukurtos prielaidos vietos identitetui išsaugoti ir praturtinti.

PV A. Grigūnienė



Objekto nr.	Pavadinimas	Projekto dalis	Laidos nr.
2013-07-17 / DP	Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje detalusis planas	Detalusis planas	01