

JUODKRANTĖS UOSTO DETALUSIS PLANAS

Teritorija, apimanti Neringos savivaldybės tarybos panaudos teise valdomą žemės sklypą Juodkrantės uostui, valčių nuomos punktą L.Rėzos g. 1B bei krantinę su Kuršių marių akvatorija, Juodkrantė, Neringa. Teritorijos plotas 2,687 ha.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano rengimo pagrindas: planavimo užduotis, Klaipėdos apskrities viršininko sutikimas 2008-09-22 d. Nr. 2-3125-(14.24), Neringos savivaldybės tarybos sprendimas 2008-09-10 Nr. T1-179, atnaujintas planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti 2012-12-17 Nr. AS1-30;

Detaliojo plano organizatorius: Neringos savivaldybės administracijos direktorius;

Detaliojo plano rengėjas: G.Janulytės-Bernotienės studija;

Planuojamos teritorijos adresas: Teritorija, apimanti Neringos savivaldybės tarybos panaudos teise valdomą žemės sklypą Juodkrantės uostui, valčių nuomos punktą L.Rėzos g. 1B bei krantinę su Kuršių marių akvatorija, Juodkrantė, Neringa. Teritorijos plotas 2,687 ha;

Planavimo tikslas: Formuoti žemės sklypus Juodkrantės uosto statybai, valčių nuomos punktui bei atskirųjų želdynų teritorijai (Kuršių marių krantinei). Nustatyti žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimus, numatant naujų statinių statybą (t.p. neišlikusios nekilnojamosios kultūros vertybės atkūrimą - atstatymą) bei esamų rekonstrukciją;

Planavimo proceso etapai:

- I. **esamos padėties analizės stadija:** topografinė medžiaga ir aiškinamasis raštas;
- II. **koncepcijos nustatymo stadija:** projektinių pasiūlymų byla ir aiškinamasis raštas;
- III. **sprendinių konkretizavimo stadija:** brėžinys ir aiškinamasis raštas;

Derinimo ir tvirtinimo procedūra: bendra;

Planavimo terminai: 2014

Atestato Nr.		Detaliojo plano rengėjas: Gražinos Janulytės-Bernotienės studija			Planavimo dokumento pavadinimas: JUODKRANTĖS UOSTO DETALUSIS PLANAS Teritorija , apimanti žemės sklypą Juodkrantės uostui, valčių nuomos punktą L.Rėzos g. 1B bei krantinę su Kuršių marių akvatorija			
1954								
A117,1560	PV	G.Janulytė-Bernotienė		13.12.	Brėžinys: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida	
A117,1560	PDV	G.Janulytė-Bernotienė		13.12.			2	
A1558	Arch.	G.Zykvienė		13.12.				
Etapas	Planavimo organizatorius:				Brėžinio žymuo: V31-08-20-DPL -AR		Lapas	Lapų
DPL	Neringos savivaldybės administracijos direktorius Taikos g. 2, Nida, Neringa						1	18

Teritorijų planavimo dokumentai:

Neringos sav. teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, patvirtintas Neringos sav. tarybos sprendimu 2012-09-21 d. Nr. T1-164;

Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas, patvirtintas LR Seimo 2010-12-22 Nr.XI-1248;

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR Vyriausybės 2012-06-06 Nr.702;
Kultūros paveldo objektų teritorijų ir apsaugos zonų planai, priežiūros ir tvarkymo reglamentai

Juodkrantės gyvenvietė. (Kultūros vertybės pagrindinis dosjė, kodas 2067);

Neringos detalieji planai;

Neringos sav. strateginis plėtros planas 2014-2020, patvirtintas Neringos sav.tarybos sprendimu 2013-04-25 nr. T1-91;

Pagrindiniai normatyviniai dokumentai bei jų pakeitimai:

LR Aplinkos apsaugos įstatymas;

LR Saugomų teritorijų įstatymas;

LR Miškų įstatymas;

LR Pajūrio juostos įstatymas;

LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;

LR Aplinkos monitoringo įstatymo pakeitimo įstatymas;

LR Teritorijų planavimo įstatymas;

LR Želdynų įstatymas;

LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;

LR Vandens įstatymas;

LR Energetikos įstatymas;

LR Žemės įstatymas;

LR Statybos įstatymas;

LR Neringos, Klaipėdos m., Klaipėdos raj.ir Šilutės raj. sav. teritorijų ribų pakeitimo įstatymas

Detaliųjų planų rengimo taisyklės;

Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašas;

Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės

Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų

poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atvejų vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio

visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo taisyklės

PTR 3.06.01:2007

Vidaus vandenų kelių eksploatavimo taisyklės

LR Vidaus vandenų transporto kodeksas;

Brėžinio žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
V31-08-20-DPL -AR	2	18	1

IVADAS

Neringos savivaldybė skatindama vandens turizmą Kuršių mariose, didindama Kuršių nerijos rekreacines galimybes, siekia Juodkrantėje įrengti jachtų uostą. Projektas Nr. 2005/090/1VI-599 „Trys uostai“ iš dalies finansuojamas INTERREG III kaimynystės programos lėšomis.

Juodkrantės uosto Kuršių marių pakrantėje įrengimo poveikio aplinkai vertinimo ataskaitoje (Klaipėda, 2007) buvo išnagrinėtos kelios jachtų uosto įrengimo alternatyvos:

1. Centrinėje gyvenvietės dalyje prie esamo keleivinių laivų uosto;
2. Šiaurinėje gyvenvietės dalyje prie Gintaro įlankos;
3. Pietinėje gyvenvietės dalyje prie poilsio namų „Ažuolynas“.

Visose šiose vietose buvo bandymai vystyti laivybą, tačiau šiandien tinkamo jachtų uosto Juodkrantės gyvenvietėje nėra.

PAV ataskaitoje, atsižvelgiant į galiojančius ir rengiamus teritorijų planavimo dokumentus, kaip priimtinausia alternatyva buvo siūloma įrengti jachtų uostą centrinėje gyvenvietės dalyje prie esamo keleivinių laivų uosto.

PAV ataskaitoje, atsižvelgiant į esamus tarptautinius reikalavimus ir rekomendacijas jachtų uosto įrengimui, galimą poveikį įvairiems aplinkos komponentams, siūloma šiam uostui būtiną infrastruktūrą - hidrotechninių ir inžinerinių įrenginių ir statinių, navigacinių statinių kompleksą įrengti naujai planuojamo uosto teritorijoje prie esamo keleivinių laivų uosto, atskiriant esamą ir planuojamą teritorijas uosto akvatorija.

Juodkrantės uosto Kuršių marių pakrantėje įrengimo poveikio aplinkai vertinimo ataskaita, Klaipėda 2007

Remiantis šiuo PAV 2007-12-13 įvyko **Juodkrantės uosto architektūrinės koncepcijos supaprastinto atviro projekto konkursas** (pirkimo Nr. 57739).

Tačiau svarstant PAV ataskaitą 2008-01-15 Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos (VSTT) viršininkė R.Baškytė ir Kuršių nerijos nacionalinio parko (KNNP) direktorė A.Stancikienė pareikalavo esamą ir planuojamą uosto teritorijas sujungti į vieną teritoriją, mažinti uosto infrastruktūrą. Nutarus Klaipėdos regiono aplinkos departamentui, šio pasiūlymo sprendiniais papildyta **PAV ataskaita**.

VSTT raštas 2008-03-12 Nr.V-3-10.7-571

Juodkrantės uosto Kuršių marių pakrantėje įrengimo poveikio aplinkai vertinimo ataskaita, Klaipėda 2008

Atsižvelgiant į šį protokolą G.Janulytės-Bernotienės studijos projektuotojai parengė **du alternatyvius Juodkrantės uosto koncepcijos variantus**:

- I variantas parengtas remiantis pirma PAV ataskaita, sumažintą uosto infrastruktūrą įrengiant naujai planuojamo uosto teritorijoje prie esamo keleivinių laivų uosto, atskiriant esamą ir planuojamą teritorijas uosto akvatorija.
- II variantas parengtas remiantis papildyta PAV ataskaita, sumažintą uosto infrastruktūrą įrengiant naujai planuojamo uosto teritorijoje prie esamo keleivinių laivų uosto, sujungiant esamą ir planuojamą teritorijas.

Koncepcijos variantai buvo pristatyti **Aplinkos ministerijoje** posėdyje. Pateikta koncepcijos I ir II variantų sprendinių gamtosauginė, paveldosauginė, hidrotechninė ir ekonominė analizė. Atlikus variantų palyginimą, pritarta Juodkrantės uosto koncepcijos I variantui.

Posėdžio protokolas 2008-06-02 Nr. (14-4)-D8-4848.

Atlikta **PAV**, atitinkanti Juodkrantės uosto koncepcijos I variantą. Juodkrantės uosto Kuršių marių pakrantėje įrengimo atrankos dokumentai, Klaipėda 2008

Remiantis planavimo užduotimi, Klaipėdos apskrities viršininko sutikimu 2008-09-22 d. Nr. 2-3125-(14.24), Neringos savivaldybės tarybos sprendimu 2008-09-10 d. Nr. T1-179, atnaujintu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2012-12-17 d. Nr.AS1-29, PAV ataskaita, rengiamas detaliojo plano koncepcijos I variantas.

Brėžinio žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
V31-08-20-DPL -AR	3	18	1

I. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA

1. ESAMA TERITORIJOS INFRASTRUKTŪRA

Juodkrantės uostas sujungs esamo **vidaus vandenų keleivinių laivų uosto** teritoriją, planuojamo **turistinių jachtų uosto** teritoriją, pirsus ir uosto akvatoriją, esamą ir planuojamą infrastruktūrą - hidrotechninių ir inžinerinių įrenginių ir statinių, navigacinių statinių kompleksą.

Esamų Kuršių marių krantinių sutvirtinimo konstrukcija yra vertikalios krantinės tipas iš gelžbetoninių polių. Prie krantinės yra įrengtos vietos laivų švartavimui ir elektros skydai, tačiau šie įrenginiai nėra naudojami, nes laivų stovėjimas prie atviros krantinės nėra saugus. Pastačius planuojamo jachtų uosto pirsus, esama krantinė taptų saugi ir naudojama laivų švartavimui.

Juodkrantės uostas planuojamas centrinėje Juodkrantės gyvenvietės dalyje, šalia krašto kelio Klaipėda – Nida (L.Rėzos g.), todėl būtų užtikrintas patogus susisiekimas ir prisijungimas prie esamų gyvenvietės inžinerinių tinklų: elektros, vandentiekio lietaus ir fekalinės kanalizacijos.

2. TERITORIJOS ŽEMĖNAUDA

Planuojamo **Juodkrantės uosto (vidaus vandenų keleivinių laivų ir turistinių jachtų uosto)** teritorijoje yra tik vienas suformuotas 2.687 kv.m žemės sklypas Juodkrantės uostui, kadastrinis Nr.:2301/0004:57, unikalus Nr.:2301-0004-0057, savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, panaudos gavėjas: Neringos savivaldybė. Šį sklypą planuojama sujungti su formuojamu **sklypu Nr.1 Juodkrantės uostui (vidaus vandenų keleivinių laivų ir turistinių jachtų uostui)**.

Šis planuojamas sklypas yra Neringos savivaldybės teritorijoje.

Planuojamoje teritorijoje esančiai Kuršių marių krantinei formuojamas **sklypas Nr. 2 atskirųjų želdynų teritorijai (Kuršių marių krantinei)**.

Šis planuojamas sklypas yra Neringos savivaldybės teritorijoje.

Planuojamoje teritorijoje yra privati nuosavybė - valčių nuomos punktas, unikalus Nr.:2396-7000-6015, Neringos m., L.Rėzos g. 1B, savininkas Danguolė Stirbienė, a.k. 45801040517. Dėl privačios nuosavybės buvo nuspręsta formuoti atskirą **sklypą nr.3 valčių nuomos punktui** prie naudojamų pastatų.

Šis planuojamas sklypas yra Neringos savivaldybės teritorijoje.

Planuojama teritorija ribojasi: su krašto keliu Nr. 167 Klaipėda – Nida, planuojamoje teritorijoje - L.Rėzos g., Gintaro įl.g.- D1 kategorija, savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: VĮ „Klaipėdos regiono keliai“;

Miškų ūkio paskirties žeme, savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, panaudos gavėjas: Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija;

Kuršių marių vandens ūkio paskirties žeme, savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos;

Urbanizuotų teritorijų viešąja erdve Kuršių marių krantine, savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos;

Brėžinio žymuo: V31-08-20-DPL -AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	18	1

3. TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS

Planuojama **sklypų Nr.1 Juodkrantės uostui, Nr.2 bendrojo naudojimo teritorijai (Kuršių marių krantinei), Nr.3 valčių nuomos punktui** teritorija yra **Kuršių nerijos nacionaliniame parke – UNESCO** saugomame gamtos ir kultūros paveldo objekte. Statiniai KNNP projektuojami, statomi, restauruojami ar rekonstruojami atsižvelgiant į KNNP tvarkymo planas reikalavimus, vietovės kraštovaizdžio ypatumus bei tradicinės regiono architektūros savitumus, kultūros paveldo objektų apsaugos reikalavimus, išlaikant tradicinės architektūros pobūdį: formas, spalvas, dydžius, naudojant tradicines medžiagas.

Inžinerinė infrastruktūra (komunikacijos, keliai, privažiavimai, statiniai) projektuojama kuo mažiau keičiant kraštovaizdžio pobūdį ir neteršiant aplinkos. Gyvenvietės dalies, kurioje planuojama įrengti jachtų uostą, kraštovaizdis yra pažeistas, hidrotechniniais įrenginiais sutvirtinus Kuršių marių krantą. Šioje vietoje yra dirbtinai suformuota teritorija ir gelžbetoninėmis plokštėmis bei akmenimis sutvirtinta krantinė.

KNNP rekreacinio prioriteto zonose vandens telkiniai ar jų dalys naudojamos, formuojant numatytoms vandens rekreacijos rūšims reikalingą infrastruktūrą. Taigi, planuojamas **Juodkrantės uostas** padėtų įgyvendinti vieną iš KNNP tikslų: organizuoti pažintinį turizmą, prioritetą taikant dviračių, pėsčiųjų ir vandens turizmui.

Naujai planuojamo jachtų uosto teritorija, pirsai bei uosto akvatorija patenka į „**Natūra 2000**“ **teritoriją**: saugoma gamtinės buveinės ir rūšys. Tačiau **Juodkrantės uosto** statyba reikšmingo poveikio „**Natūra 2000**“ teritorijai nedarys.

Planuojama teritorija dalinai priklauso nekilnojamos kultūros vertybės **Juodkrantės gyvenvietė (kodas 2067)** teritorijai. **Sklypo Nr.1 Juodkrantės uostui** esamo vidaus vandens keleivinių laivų uosto teritorija, Kuršių marių krantinė yra Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) teritorijoje. Naujai planuojamo jachtų uosto teritorija, pirsai ir akvatorija Juodkrantės gyvenvietės kodas 2067 teritorijai nepriklauso. **Sklypai Nr.2 atskirųjų želdynų teritorijai (Kuršių marių krantinei), Nr.3 valčių nuomos punktui** priklauso nekilnojamos kultūros vertybės Juodkrantės gyvenvietė (kodas 2067 teritorijai).

Nekilnojamos kultūros vertybės Juodkrantės gyvenvietė (kodas 2067) teritorijoje leidžiama tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių: susiklosčiusios linijinės bei mišraus plano urbanistinės struktūros su kultūros vertybės statuso pastatais bei gatvių trasomis istorinėse vietose, gyvenvietės dvigubo silueto iš marių pusės: viršutinės gamtinės kopų linijos ir apatinės urbanistinio užstatymo prie marių pastatų stogų linija su Naujųjų Karvaičių gyvenvietės bažnyčios pastato silueto dominante, krantinės linijos, gyvenvietės panoramos nuo marių pusės, žemės ir jos paviršiaus elementų, želdynų ir želdinių, pirminės ir istorinės paskirties – gyvenamosios, ūkinės, rekreacinės.

Juodkrantės uosto atkūrimas saugotinai urbanistinei struktūrai įtakos neturės, papildys apatinę urbanistinio užstatymo prie marių liniją nedidelio tūrio pastatais: atkuriamas - atstatoma neišlikusia nekilnojamoji kultūros vertybė – senąja prieplauka bei naujai statomu jachtklubu. Šiais pastatais nebūtų užstojamos vertingos perspektyvos nuo Kuršių marių pusės. Uostas vystomas prie jau įrengtos krantinės, jį įrenginėjant medžių kirsti nenumatoma. Uostas šioje vietoje atitinka pirminę ir istorinę gyvenvietės paskirtį.

Planuojama teritorija dalinai priklauso **Pajūrio juostai. Sklypo Nr.1 Juodkrantės uosto** esama vidaus vandens keleivinių laivų uosto teritorija 2.687 kv.m, esama Kuršių marių krantinė ir automobilių stovėjimo aikštelė yra **Pajūrio juostos** teritorijoje. Naujai planuojamo jachtų uosto teritorija, pirsai **Pajūrio juostai** nepriklauso. **Sklypai Nr. 2 bendrojo naudojimo teritorijai (Kuršių marių krantinei) ir nr.3 valčių nuomos punktui** priklauso **Pajūrio juostai**. **Pajūrio juostoje** gali būti statomi statiniai, skirti vandens ištekliams naudoti ir aplinkai nuo žalingo vandens poveikio saugoti, kranto linijai stabilizuoti, natūraliai nešmenų pusiausvyrai atkurti bei kitoms vandens ūkio ir uosto reikmėms. Žemės naudojimo režimą **pajūrio juostoje** reglamentuoja Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas.

Brėžinio žymuo: V31-08-20-DPL -AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	18	1

Planuojama teritorija nepatenka į **Farvaterio apsaugos zoną** 50 m.

4. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI IR PLĖTROS TENDENCIJOS

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane Juodkrantės urbanistinėje struktūros ir reglamentų dalyje planuojama teritorija priskirta pagrindiniam aptarnavimo centrui – A1 (funkcijos – administracinio valdymo, turistų apgyvendinimo, viešojo maitinimo, prekybos paslaugų, transporto paslaugų, ryšių paslaugų, kultūrinių ir pramoginių renginių, turizmo organizavimo)

Planuojamoje teritorijoje numatytas **Juodkrantės uostas (vidaus vandenų keleivinių laivų ir mažųjų laivų uostas)** Ši teritorija priskiriama konservacinio prioriteto funkciniai zonai, atnaujinančios apsaugos kraštovaizdžio tvarkymo zonai.

Numatoma tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, prioritetas naudojimo būdas: inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdis: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba – vidaus vandenų keleivinių laivų ir mažųjų laivų uostas; prioritetas naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos, pobūdis: rekreacinės paskirties želdynai, galimas naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

Saugotinos vertingosios savybės: iš Juodkrantės atsiverianti marių panorama.

Tvarkymo priemonės: remontas, rekonstrukcija, nauja statyba.

Užstatymo tankumas: 3 % - bendrajame plane teritorija apima visą teritoriją, įskaitant akvatoriją

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Kiti reikalavimai: pastatai turi būti priderinti prie pamario istorinių pastatų mastelio ir jų architektūrinio charakterio; pastatus orientuoti galu į marias; vengiant ištiesinio užstatymo, užstojančio marių panoramas, remiantis istoriniais tyrimais atkurti istorinį Juodkrantės prieplaukos pastatą.

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane Juodkrantės kultūros paveldo apsaugos dalyje planuojama teritorija priklauso etnokultūrinio paveldo vietai – senajai Kurortinei gyvenvietei (EPV-4) ir jos morfotipui: esama keleivinių laivų uosto teritorija priskiriama žemiausios kultūrinės vertės morfotipui Mtv3, jam taikomas atrankinis tausojamojo naudojimo režimas. Taikomos remonto, reglamentuotos rekonstrukcijos ir konversijos statybinės priemonės. Naujos statybos reglamentuotos intervencijos leidžiamos nedidinant esamo foninio apstatymo aukščio ir tik aukštos kokybės architektūros. Planuojama bendro naudojimo teritorija priskiriama naujos statybos morfotipui, kuriame galima senosios urbanistinės struktūros atkūrimas. Naujai planuojamo jachtų uosto teritorija, molai yra už nekilnojamos kultūros vertybės Juodkrantės gyvenvietės kodas 2067 ribų, todėl jam specialių tvarkymo priemonių nėra nustatyta.

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajame plane Juodkrantės rekreacinės ir socialinės-ekonominės infrastruktūros dalyje, taip pat susisiekimo infrastruktūros dalyje planuojamoje teritorijoje numatytas Juodkrantės keleivinių laivų uostas ir jachtklubas.

Šie objektai reikalingi vystyti pažintinę bei sportinę rekreacijas: didinti vandens turizmą ir infrastruktūrą Juodkrantėje, organizuoti vandens turizmo ryšius su Klaipėda, Palanga, Šventaja, rytinių krantų uosteliais, Karaliaučiaus srities uostais.

Juodkrantės uosto (vidaus vandenų keleivinio ir mažųjų laivų (jachtų) uosto) detaliojo plano sprendiniai atitinka **Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano** reikalavimus, suformuotus teritorijai įskaitant akvatoriją, nevirsija jame apibrėžtų maksimalių dydžių

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane planuojama teritorija priskirta dviem kraštovaizdžio tvarkymo zonoms – GEp ir VRi:

Kraštovaizdžio tvarkymo zona – VRi:

Intensyvaus rekreacinio pritaikymo kraštovaizdžio tvarkymo zona – VRi – uostų akvatorijos. Jos pritaikomos ypač intensyviai naudojimui, pakrantėse gali būti sukurta intensyvi rekreacinė infrastruktūra.

Kraštovaizdžio tvarkymo zona – GEp:

Brėžinio žymuo: V31-08-20-DPL -AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	18	1

Kraštovaizdžio pertvarkomojo tvarkymo zona – GEp išskirta vertingųjų planinės struktūros elementų turinčiose, tačiau praradusiose architektūrinę ir užstatymo vertę Kuršių nerijos urbanistinių draustinių dalyse, tvarkomose transformavimo ir atnaujinimo priemonėmis pagrįstu būdu. Taikomas pertvarkomojo tvarkymo reglamentas, užtikrinama planinės struktūros, jos elementų apsauga:

Juodkrantėje GEp priskirtoje teritorijoje naujų pastatų statyba nenumatyta, išskyrus aptarnavimo pastatą/pastatus (nenumatant galimybės juose teikti nakvynės paslaugas) numatyta mažųjų laivų (jachtų) uoste.

Juodkrantės uosto (vidaus vandenų keleivinių laivų ir turistinių jachtų uosto) detaliojo plano sprendiniai atitinka **Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano** sprendinius.

Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jos zonų ribų plane krantinė ir prieplauka patenka į Juodkrantės urbanistinio draustinio ribas. Akvatorija, nauji molai ir jachtklubas įrengiami už vietovės teritorijos ribų, todėl detaliojo plano sprendiniai nenumato šiame plane draudžiamų veiklų.

Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – **Juodkrantės gyvenvietės (unikalus kodas 2067)** specialiojo plano koncepcijoje planuojama teritorija patenka į V3, V5/T4 režimus.

T4 Buvusios struktūros pagal turimą ikonografinę medžiagą atkūrimas

Galimas buvusios urbanistinės struktūros atkūrimas, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus. Atkūrimo darbai atliekami tik remiantis išlikusiais autentiškumo požymiais, neginčijamais mokslo faktais ir dokumentais, tiksliai fiksuojančiais vertybių prarastąsias dalis.

V3 Krantinių tvarkymas ir pertvarkymas

Krantinių tvarkymas ir pertvarkymas, atliekant tvarkomuosius paveldosaugos ir kraštotvarkos darbus. Galimas krantinių istorinių vertingųjų savybių grąžinimas, pertvarkant teritoriją artimai istoriniam vaizdui

V5 Uostų ir prieplaukų įrengimas, tvarkymas ir pertvarkymas

Galimas uostų ir prieplaukų įrengimas, pritaikymas, nepažeidžiant urbanistinės struktūros vertingųjų savybių, atliekant kraštotvarkos darbus. Galimas istoriškai susiformavusios (iki 1940 m.) uostų ir prieplaukų restauravimas ir tvarkymas, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos darbus.

Juodkrantės uosto (vidaus vandenų keleivinių laivų ir turistinių jachtų uosto) detaliojo plano sprendiniai atitinka **Juodkrantės gyvenvietės (unikalus kodas 2067)** specialiojo plano koncepcijos sprendinius, nes yra atkuriamas buvusios prieplaukos pastatas ir tvarkomos krantinės. Atsižvelgiant į paveldotvarkinius reikalavimus, rekonstrukcijos

Brėžinio žymuo: V31-08-20-DPL -AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	18	1

II. KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA

Juodkrantės uosto koncepcijos variantai:

- I variantas parengtas remiantis pirma PAV ataskaita, sumažintą uosto infrastruktūrą įrengiant naujai planuojamo uosto teritorijoje prie esamo keleivinių laivų uosto, atskiriant esamą ir planuojamą teritorijas uosto akvatorija, Juodkrantės gyvenvietės naujų statinių kvartalo fone.
- II variantas parengtas remiantis papildyta PAV ataskaita, sumažintą uosto infrastruktūrą įrengiant naujai planuojamo uosto teritorijoje prie esamo keleivinių laivų uosto, sujungiant esamą ir planuojamą teritorijas, vertingiausių Kurortinės gyvenvietės pastatų (Mokyklos L.Rėzos g. 8, Kurhauzo Kalno g. 7) fone.

Koncepcijos variantai buvo pristatyti Aplinkos ministerijoje posėdyje. Pateikta I ir II variantų koncepcinių sprendinių gamtosauginė, paveldosauginė, hidrotechninė ir ekonominė analizė. I variantas atitinka Juodkrantės miesto centrinės dalies užstatymo urbanistinių bei gamtinių verčių išsaugojimo principus: siūloma planuojamą jachtų uosto teritoriją su jachtklubo pastatu formuoti naujų statinių kvartalo fone, neužstoja vertingiausių Kurortinės gyvenvietės pastatų (Mokyklos L.Rėzos g. 8, Kurhauzo Kalno g. 7); II variantas atvirkščiai: užstatyti vertingiausius Kurortinės gyvenvietės pastatus. Be to II variante sunaikinamas esamo keleivinių laivų uosto (senosios prieplaukos) teritorijos erdvinis mastelis. I varianto įplaukimas į uostą yra patogesnis ir saugesnis nei II varianto dėl bangų mūšos vartuose ir dėl laivų įplaukimo trajektorijos kreivės didesnio spintulio. I varianto hidrotechninės dalies statybos kaina (44.935.210,00 Lt) mažesnė už II varianto kainą (52.634.110,00 Lt) dėl mažesnio bendro pirsų ilgio ir kuro kolonėlės įrengimo vietos. Atlikus variantų palyginimą, pritarta Juodkrantės uosto koncepcijos I variantui. Parengti Juodkrantės uosto Kuršių marių pakrantėje įrengimo atrankos dokumentai. Juodkrantės uosto detalusis planas rengiamas pagal koncepcijos I variantą.

Taip pat KNNP direkcijai pasiūlius nutarta atkurti - atstatyti neišlikusios nekilnojamosios kultūros vertybės senosios prieplaukos pastatą esamo keleivinių laivų uosto teritorijoje. Remiantis doc. dr. Nijolė Strakauskaitė Juodkrantės senosios prieplaukos istoriniu tyrimu 1880 m. pastatytos prieplaukos gale 1891 m. iškilo „į pietus duris atverianti laukimo salė“. Nuo šio pastato link gatvės buvo pasodinta kaštonų, beržų ir klevų alėja.

Senosios prieplaukos pastato brėžiniai nėra išlikę. Nustatyti šio pastato vietą uosto teritorijoje yra sudėtinga, nes esamo keleivinių laivų uosto teritorijos konfiguracija pakeista ir padidinta. Žemių užpylimų konstrukcijos pakeistos betono krantinėmis. Dauguma želdinių išnaikinti, likę tik keli beržai.

Prieš atkuriant senosios prieplaukos pastatą būtina atlikti archeologinius tyrimus tikslesnei šio pastato lokalizacijai nustatyti. Pagal ikonografiją lyginamųjų mastelių būdu galima nustatyti ilgis, plotis, aukštis ir medžiagiškumas.

1. PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

Sklypas Nr.1 JUODKRANTĖS UOSTUI

1.1.1. Pavadinimas: Juodkrantės vidaus vandenų keleivinių laivų ir turistinių jachtų uostas

Juodkrantės uosto paskirtis ir apimtis: uostu yra vadinama prieplaukų ir kitų uosto hidrotechninių įrenginių kompleksas, taip pat uosto teritorijų ir akvatorių, statinių ir sausumos įrenginių kompleksas, užtikrinantis saugų laivų įplaukimą, stovėjimą ir aptarnavimą. Uosto akvatorija turi būti maksimaliai apsaugota nuo bangų, srovių ir ledo poveikio. Be to, uostas turi turėti jungiančius sausumos, oro arba vandens kelius su kitomis teritorijomis. Planuojamas Juodkrantės uostas sujungtų esamą vidaus vandenų keleivinių laivų uostą ir naujai planuojamą turistinių jachtų uostą.

Jachtų uostai gali būti klasifikuojami pagal įvairius kriterijus: pagal vietą krante, pagal hidrotechninių įrenginių konstrukciją, pagal uosto aptarnavimo zonos dydį, uosto paskirtį (universalus, klubinis, laikino sustojimo, prieglobščio), pagal talpą. Pastarasis lemia būtiną įvairaus dydžio infrastruktūrą.

Brėžinio žymuo: V31-08-20-DPL -AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	18	1

Juodkrantės uosto talpa – 60 įvairaus dydžio jachtų ir kitų mažųjų laivų:

- 24 vietos didelėms jachtoms;
- 9 vietos katamaranams;
- 23 vietos mažosioms jachtoms arba kateriams;
- 4 vietos rezervinėms jachtoms svečiams;

Pagal jachtų stovėjimo vietų kiekį Juodkrantės jachtų uostas priskiriamas pereinamam tipui tarp jachtų prieplaukos (iki 50 stovėjimo vietų) ir mažų jachtų uostų (50-200 stovėjimo vietų).

1.1.2. Uosto infrastruktūra:

Vidaus vandenų keleivinių laivų uostui ir mažiesiems jachtų uostams būtina infrastruktūra (objektai, funkcijos ir paslaugos):

Esamo keleivinių laivų uosto teritorija (kadastrinis Nr.:2301/0004:57, unikalus Nr.:2301-0004-57, plotas 2.687 kv.m, savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: Klaipėdos apskrities viršininko administracija, panaudos gavėjas: Neringos savivaldybės taryba) **ir akvatorija**

- Laivų stovėjimo vietos prie esamos krantinės;
- 21 vietų atvira antžeminė automobilių saugykla;
- Nuotekų išsiurbimo kolonėlė
- Talpos panaudotos alyvos priėmimui
- Vandens kolonėlė;
- Degalinė (kuro kolonėlė);
- Degalinės (kuro kolonėlės) požeminiai rezervuarai;

Senosios prieplaukos pastatas :

- Planuojamos bilietų kasos, info 60 kv.m (nešildomos patalpos);

Planuojamo jachtų uosto teritorija ir akvatorija:

- Laivų stovėjimo vietos prie esamos ir projektuojamų krantinių ir pirsų bei tiltelių;
- Rampa laivų nuleidimui į vandenį nuo priekabų;
- Mobilus laivų iškėlimo kranas;
- 10 vietų laikina atvira antžeminė automobilių saugykla;
- Prieinamas vietinis ir tarptautinis telekomunikacijų ryšys;
- Laivų serviso kolonėlės (apšvietimas, elektros energija, geriamas vanduo);
- Šiukšlių konteineriai;
- Saugos postai su išlipimo kopetėlėmis, gelbėjimo kabliu, ratu, virve ir gesintuvu;

Jachtklubo pastatas :

- Kapitonatas uosto tarnybinės patalpos 35 kv.m (šildomos patalpos);
- Sanitarinės-buitinės patalpos: rūbinės, dušai, tualetai, virtuvėlė, skalbykla, pirmosios Medicininės pagalbos punktas 125 kv.m (šildomos patalpos);
- Jachtklubo patalpos 75 kv.m (šildomos patalpos);
- Remonto dirbtuvės-krano saugojimo patalpa 70 kv.m (nešildomos patalpos);
- Vasaros kavinė 100 kv.m (nešildomos patalpos);

Medinė terasa-stoginė:

- Pastovių klientų įrangos saugojimui skirtos patalpos 70 kv.m (nešildomos patalpos);
- Priekabų saugojimui skirtos patalpos 70 kv.m (nešildomos patalpos);

Situacija:

Esamas keleivinių laivų uostas išsaugomas, nekeičiant jo funkcijos, pilnai išnaudojamos įrengtos krantinės. Atkurtas - atstatytas senosios prieplaukos pastatas esamo keleivinių laivų uosto teritorijoje sudarys vientisą šio kurorto istorinį vaizdą. Planuojamo Juodkrantės jachtų uosto teritorija planuojama į šiaurę nuo esamo keleivinių laivų uosto teritorijos, jas atskiriant uosto akvatorija. Naujoji jachtų uosto teritorija formuojama pagal šiam uostui būtiną infrastruktūrą. Uosto akvatorija formuojama lenkta pirsų linija. Tai sudaro natūresnę ir vaizdingesnę kranto liniją. Planuojamo Juodkrantės jachtų uosto teritorija su jachtklubo pastatu esamai centro gatvės struktūrai, paveldo objektams įtakos neturi. Patogus privažiavimas prie uosto nuo krašto kelio Klaipėda-Nida (L.Rėzos g.)

Brėžinio žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
V31-08-20-DPL -AR	9	18	1

Laivų judėjimas:

Keleivinių laivų vietos prie esamo uosto krantinės.

Didžioji (pietinė) jachtų uosto akvatorija skirta sportiniams ir turistiniams laivams. Joje planuojama 24 vietos didžiosioms jachtoms, 9 vietos katamaranams, 23 vietos mažosioms jachtoms, 4 rezervinės vietos.

Kitoje jachtų uosto teritorijos pusėje (šalia esamo valčių nuomos punkto) įrengiama mažųjų jachtų, valčių ir vandens dviračių, burlenčių mažoji (šiaurinė) akvatorija. Joje planuojama 14 vietų.

Uosto vartai į didžiąją (pietinę) akvatoriją statomi prie esamo keleivinių laivų uosto teritorijos, į mažąją (šiaurinę) akvatoriją toliau nuo planuojamo jachtų uosto teritorijos. Uostų vartai pažymėti švyturiais – navigacinėmis uosto vartų šviesomis.

Esamo keleivinių laivų uosto teritorijoje įrengiami infrastruktūros elementai: vandens ir nuotekų išsiurbimo kolonėlės, talpos panaudotai alyvai, laivų kuro kolonėlė, taip pat kuro kolonėlės požeminių rezervuarų vieta.

Didžiojoje (pietinėje) akvatorijoje prie naujo pirsio bei esamos Kuršių marių krantinės numatoma įrengti pontoninius švartavimo tiltelius medine danga ir laivų serviso kolonėles jachtų aptarnavimui, saugos postus, gaisrinius hidrantus. Šioje akvatorijoje planuojamas mobilus laivų iškėlimo kranas.

Mažajoje (šiaurinėje) akvatorijoje numatomas slipas.

Dekoratyvinis baseinas naudojamas vandens persipylimui iš didžiosios (pietinės) akvatorijos į mažąją (šiaurinę) akvatoriją.

Naujo jachtų uosto teritorijoje planuojamas jachtklubo pastatas ir automobilių stovėjimo vietos. Teritorija naudojama kaip atvira visuomeninė erdvė, apjungianti gyvenančių laivuose, turistų ir Juodkrantės poilsiautojų interesus. Čia įrengiami medinės terasos, suoliukai, apšvietimas. Esamo keleivinių laivų uosto teritorija naudojama kaip festivalių vieta, naujo jachtų uosto teritorija kaip regatų švenčių vieta.

Automobilių judėjimas:

Įvažiavimas į esamą keleivinių laivų uosto teritoriją (įrenginių nuotekų priėmimui, alyvos priėmimui, degalinės (kuro kolonėlės), vandens kolonėlės aptarnavimui) įrengiamas iš L.Rėzos g. Esama 21 vietų atvira antžeminė automobilių saugykla.

Įvažiavimas į planuojamą jachtų uosto teritoriją įrengiamas iš L.Rėzos g. per planuojamame sklype Nr.2 numatomą servitutą tarp taškų 42-44, 48-49, plotas 124 kv.m. Automobilių judėjimas numatomas iki aptarnavimo pietinėje teritorijos pusėje (jachtų atvežimas, kranas). Čia planuojama 10 vietų laikina atvira antžeminė automobilių saugykla. Po medine stogine numatoma įrengti 2 vietų priekabų saugyklą.

Pėsčiųjų judėjimas:

Pėsčiųjų patekimas į sklypo Nr.1 esamą uosto teritoriją esamais krantinės pėsčiųjų takais, iš esamos automobilių saugyklos, į planuojamą uosto teritoriją pėsčiųjų tilteliu, jungiančiu uosto teritoriją su krantinės pėsčiųjų takais.

Turistai, Juodkrantės poilsiautojai kviečiami pasinaudoti laivų nuoma, pailsėti ir pavalgyti jachtklubo kavinėje, pasivaikščioti uosto krantinėmis ir terasomis.

Statinys Nr.1 senosios prieplaukos pastatas:

Statybos rūšis: Naujo statinio statyba (atkūrimas-atstatymas)

Statinio kategorija: neypatingas statinys

Statinio paskirtis: Transporto ir paslaugų paskirties statinys

Senosios prieplaukos pastatas skirtas keleivinių laivų uosto kasoms, info 60 kv.m Pagal išlikusią ikonografiją nustatyta šio pastato vieta uosto teritorijoje, t.p. aukštis - kraigo max alt.+5,50 m ir medžiagiškumas – fasadų apdaila – medinės lentutės, stogo apdaila – molinės čerpės

Statinys Nr.2 jachtklubo pastatas:

Statybos rūšis: Naujo statinio statyba

Statinio kategorija: Ypatingas statinys

Statinio paskirtis: Transporto ir paslaugų paskirties statinys

Brėžinio žymuo:

V31-08-20-DPL -AR

Lapas	Lapų	Laida
10	18	1

Jachtklubo pastatas – tai tarsi didelis žvejų namas marių krante, kurį dengia „pustomas smėlis“. Tai istorija, neatsiejama nuo Kuršių žemių istorijos. Žvejų namas, jau apleistas gyventojų, bet jame daug erdvės sudėti laivams, stiebams, burėms ir kopos, nuo kurių žvelgi į marių tolius.

Taigi pastatas formuojamas iš dviejų dalių: tradicinio didelio žvejų namo - jachtklubo ir sprendiniams ypač aktualaus, konceptualiojo marių pusės silueto „kopų“ - terasos – stoginės, kurios matomos iš praplaukiančių didelių jachtų.

Pagrindinės dalies – jachtklubo pastato - grožis medinėse atvirose konstrukcijose, apšviestose natūralia šviesa. Pastato fasadų apdaila – stiklo vitrinos, lengvi, ažūriniai, stumdomi mediniai vartai, stogo apdaila – stogalangiai, molinės čerpės ar mediniai gontai. Transformuojamos atitvaros universaliai dalina erdvę pagal eksploatavimo scenarijų. Jachtklubo pastato kraigo max alt.+9,00 m

Pagrindinėje pastato dalyje, arčiausiai marių projektuojamos jachtklubo patalpos 75 kv.m. Pagrindinis įėjimas į jį iš regatų iškilmių aikštės. Iš jachtklubo patenkama į buitines patalpas 125 kv.m, (jose numatoma įrengti wc, dušines, virtuvę, džiovyklą atplaukiantiems jachtininkams) ir į kapitonatą 35 kv.m II aukšte. Šios patalpos yra šildomos ir veikia ištisu metus.

Toliausiai nuo marių projektuojama jachtų remonto patalpa 70 kv.m, kurioje taip pat būtų laikomas mobilus laivų iškėlimo kranas. Nuleidžiamos – pakeliamos viengubo stiklo stogo plokštumos leidžia įvežti dideles jachtas .

Tarp jachtklubo ir jachtų remonto patalpų projektuojama didelė, atverta į uosto akvatoriją nešildoma erdvė vasaros kavinei 100 kv.m, kuri gali būti universali vieta įvairiems renginiams: jūreivių – sportininkų šventėms, koncertams, plenerams.

„Kopų“ - terasos – stoginės tūris yra neapibrėžtas, suaugintas su uosto teritorijos paviršiumi. Tai žemės architektūra, max alt.+ 4,00 m. Medinėmis tersomis gali vaikščioti, sėdėti, grožėtis marių toliais. Po jomis numatomos patalpos priekaboms 70 kv.m bei pastovių klientų įrangos saugojimui skirtos patalpos 70 kv.m. Projekto ypatybė – universalumas ir transformacija.

Bendrieji rodikliai:

Sklypo plotas	10.570 kv.m
Uosto teritorija	10.570 kv.m
Uosto akvatorija	13.530 kv.m
Uosto teritorijos užstatymo plotas	800 kv.m

Senosios prieplaukos pastatas: bendras plotas 60 kv.m
užstatytas plotas 75 kv.m
aukštis 5,5 m

Jachtklubo pastatas: bendras plotas 545 kv.m
užstatytas plotas 725 kv.m
aukštis 9 m

Jachtklubo patalpos	75 kv.m
Buitinės patalpos	125 kv.m
Kapitonatas-administracinės patalpos	35 kv.m
Remonto dirbtuvės – krano saugojimo patalpa	70 kv.m
Vasaros kavinė	100 kv.m

Medinė terasa - stoginė:

Pastovių klientų įrangos saugojimo patalpos	70 kv.m
Priekabų saugojimo patalpos	70 kv.m

Brėžinio žymuo:

V31-08-20-DPL -AR

Lapas	Lapų	Laida
11	18	1

1.1.3. Prisijungimas prie esamų inžinerinių tinklų

Numatomas prisijungimas prie esamų Juodkrantės gyvenvietės inžinerinių tinklų.

Duomenys apie projektuojamo objekto energetinių išteklių poreikius ir charakteristikas:

- Elektros energijos poreikis viso 250 kW.

Laivų serviso kolonėlės (18 kW x 14=252 kW, jachtklubo pastatui 70 kW) Naujų elektros tinklų statyba, prijungiant nuo esamos 10/0,4 kW transformatorinės TRN-39 0,4 kW skirstyklos į 2 numatomas 0,4 kW kabelių tranzitines apskaitos spintas.

- Geriamo vandens poreikis

Geriamo vandens tiekimas planuojamas ūkiniams-buitiniams reikmėms Naujų vandentiekio tinklų statyba, prijungiant prie esamų tinklų L.Rėzos g. Prie tinklų prijungiamas projektuojamas jachtklubo pastatas, laivų serviso kolonėlės, vandens kolonėlė. Įvadinis vandens apskaitos mazgas projektuojamas jachtklubo pastato šildomoje patalpoje.

- Fekalinės kanalizacijos poreikis

Naujų fekalinės kanalizacijos tinklų statyba, prijungiant 2 vietose prie esamų tinklų Kalno g. Prie tinklų prijungiamas projektuojamas jachtklubo pastatas, nuotekų išsiurbimo kolonėlė. Projektuojama naftos produktų gaudyklė, riebalų gaudyklė ir 2 nuotekų siurblynės.

- Vandens gaisrams gesinti poreikis iš Kuršių marių.

1.1.4. Numatomos statybos terminai

Juodkrantės uosto statyba numatoma 2011-2013 m:

- Uosto teritorijos suformavimas;
- Hidrotechninių įrenginių – bangolaužio statyba;
- Uosto akvatorijos gilinimas;
- Krantinių ir prieplaukų įrengimas;
- Uosto infrastruktūros įrengimas;

1.1.5. Numatomos investicijos Juodkrantės uosto galimybių studija yra iš dalies finansuojama „INTERREG III B programos projekto „TRYŠ UOSTAI“ Nr. 2005/090“.

Sklypas Nr. 2 BENDROJO NAUDOJIMO TERITORIJAI (KURŠIŲ MARIŲ KRANTINEI)

1.2.1. Pavadinimas: Bendrojo naudojimo teritorija (Kuršių marių krantinė).

Bendrojo naudojimo teritorijos paskirtis: žemės sklypas, kuriame įrengta Kuršių marių krantinė su želdiniais ir gerbūvio elementais. Planuojama saugoti šioje teritorijoje esančius medžius, krūmus, takus ir kt. gerbūvio elementus (šviestuvus, suolus, šiukšliadėžes). Siūloma jungti šią teritoriją su Kuršių marių krantinių akmens skulptūrų parku į vientisą Juodkrantės krantinių sistemą.

Esama 6 vietų atvira antžeminė automobilių saugykla.

1.2.3. Esami inžineriniai tinklai (elektra)

Sklypas Nr.3 VALČIŲ NUOMOS PUNKTUI

1.3.1. Pavadinimas: Valčių nuomos punktas.

Paskirtis: Valčių nuomos punktas.

1.3.2. Infrastruktūra. Aikštelė

Statiny Nr.3 valčių nuomos punkto pastatas:

Statybos rūšis: Rekonstravimas

Statinio kategorija: Neypatingas statinys

Statinio paskirtis: Transporto ir paslaugų paskirties statinys

valčių nuomos punkto pastatas 25,39 kv.m, unikalus Nr.:2396-7000-6015, Neringos m., L.Rėzos g. 1B,savininkas Danguolė Stirblienė, a.k. 45801040517.

Valčių nuomos punkto pastatas po rekonstravimo:

bendras plotas 60 kv.m
užstatytas plotas 75 kv.m
aukštis 5,5 m

Brėžinio žymuo:

V31-08-20-DPL -AR

Lapas	Lapų	Laida
12	18	1

1.3.3. Esami inžinieriniai tinklai (elektra)

2. INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO ŠALTINIUS POVEIKIO MAŽINIMO PRIEMONĖS

(žr. Juodkrantės uosto Kuršių marių pakrantėje infrastruktūros įrengimo poveikio aplinkai vertinimo atrankos dokumentai)

2.1.1. Veiklos poveikis nekilnojamo kultūros paveldo vertybėms

Projektas atitinka Juodkrantės miesto centrinės dalies užstatymo urbanistinių bei gamtinių verčių išsaugojimo principus: atkurtas-atstatytas senosios prieplaukos pastatas sudarys vientisą šio kurorto istorinį vaizdą, naujai statomo jachtklubo pastatas neužstos vertingiausių senųjų centro pastatų (mokyklos L. Rėzos g. 8, Kurhauzo Kalno g. 7); naujo jachtų uosto teritorija ir jachtklubo pastatas bus formuojami naujų statinių kvartalo fone.

- Siekiant sumažinti poveikį kultūros paveldui, projektuojami Juodkrantės uosto pastatai atitiks Kuršių nerijos etnokultūros regiono architektūros tradicijas.
- Atliekant akvatorijos kasimo ir statybos darbus planuojamoje teritorijoje, atradus galimų nekilnojamo kultūros paveldo vertybių vietą, numatoma atlikti archeologinę ekspertizę.

2.1.2. Atliekų susidarymas.

Veiklos poveikis Kuršių marių dugnui

• Formuojant uosto akvatoriją, reikės atlikti gilinimo darbus. Dabar uosto akvatorijoje gylis siekia 1,5-3 m. Priimant uosto akvatorijos plotą 10000 m² ir vidutinį nukasamo grunto sluoksnio storį 1 m, gilinimo darbų apimtys galėtų siekti 10000 m³ grunto. Platinant marių farvaterį ties Juodkrante dar būtų iškasama 10000 m³ grunto. Siekiant gramzdinamo grunto poveikį Kuršių marių ekosistemai, uosto akvatorijos gilinimo metu iškastas gruntas gali būti naudojamas uosto teritorijos formavimui. Siekiant išvengti dugno erozijos, formuojamas apie 10 m pločio riedulių ir skaldos šlaitas, padidintas farvaterio skerspjūvio plotas.

- **Statybinės atliekos** pagal sutartį išvežamos į atliekų tvarkymo įmonę,
- **Kitos atliekos** rūšiuojamos ir pagal sutartį išvežamos į atliekų tvarkymo įmonę;

2.1.3. Pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų tikimybė ir prevencija

- **Benzinas** iki 40 m³ (~30 t), labai degių medžiagų grupė (rizikos frazė R11)
- **Dyzelinas** iki 40 m³ (~34 t), degių medžiagų grupė (rizikos frazė R12)
- **Panaudota alyva** iki 1 m³ talpos

Bus įrengtas vienas objektas – degalinė su panaudotos alyvos priėmimo punktu, kuris nebus priskiriamas pavojingų objektų kategorijai, jei ribiniai benzino ir dyzelino bei panaudotos alyvos kiekiai nebus viršijami. Galimų išsiliejimų išpilant atvežtus degalus iš autovežių ir užpildant jachtų degalų batus metu išsiliejęs dyzelinas ar benzinai garuodamas galėtų suformuoti sprogus mišinius, kurie nuo atsitiktinės kibirkšties užsidegtų ar sprogtų. Gaisro ir sprogimo pavojingo poveikio zona 144-1035 m nuo gaisro ar sprogimo epicentro. Į pavojingo poveikio zoną gali patekti apie 500 žmonių, tačiau poveikis nedidelis. Užpildant jachtų degalų batus galimas nedidelis degalų kiekio nutekėjimas į Kuršių marių akvatoriją, max kiekis 100 l. Išsiliejusių degalų plitimas ribojamas sorbuojančiomis bonomis, degalai neutralizuojami aplinkai nekenksmingu skysčiu.

2.1.4. Radioaktyvių medžiagų naudojimas ir saugojimas

Radioaktyvių medžiagų Juodkrantės uoste nebus

2.1.5. Veiklos keliamas triukšmas ir oro tarša.

Triukšmo poveikis gyvenamajai ir rekreacinei aplinkai ir gyventojų sveikatai, ekosistemai

Brėžinio žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
V31-08-20-DPL -AR	13	18	1

- **Sunkiojo transporto** eismo statybos metu bei krantinių įrengimo darbų keliamas triukšmas yra laikinas ir nėra vertinamas. Taip pat statybos metu gali padidėti oro dulketumas;
- **6,10,21 automobilių** keliamo triukšmo lygiai neviršys ir nesieks didžiausių leidžiamų garso lygių gyvenamojoje teritorijoje. Numatoma sanitarinė apsaugos ir taršos poveikio zona:
iki gyvenamųjų namų, kai automobilių 10 - 10 m, kai 11-50 – 15 m;
iki visuomeninių pastatų, kai automobilių 10 - 10 m, kai 11-50 – 10 m;
iki vaikų įstaugų, kai automobilių 10 - 15 m, kai 11-50 – 25 m;
- **Vandens transporto** keliamo triukšmo lygio pagrindinė prevencinė priemonė yra motorinių plaukiojimo priemonių greičio apribojimai.
- **Degalinės (kuro kolonėlės)** nežymus oro užterštumas lakiais organiniais junginiais; numatoma apsaugos zona:
iki vaikų įstaugų, gyvenamųjų namų 50 m,
iki kitos paskirties pastatų 15 m,
iki gatvių važiuojamosios dalies 10 m;

Pagal atliktus prognozuojamo poveikio visuomenės sveikatai vertinimo rezultatus poveikio mažinimo ar kompensacinės priemonės nėra būtinos. Siekiant sumažinti triukšmo poveikį, konstravimo ir kasybos darbai nebus vykdomi paukščių migracijos laikotarpiais: balandžio-gegužės ir spalio mėn. Uosto uždaros akvatorijos sukūrimas vertingas kaip kompensacinė priemonė migruojantiems paukščiams, vėjuotų orų metu veikianti uždaros įlankos efektu.

Taip pat kasimo darbai nebus vykdomi žuvų migracijos bei neršto laikotarpiais: balandžio 15 d.-birželio 15 d., rugpjūčio 15 d.- spalio 31 d.

Kadangi bus prarasta dalis ešerių ir kuojų nerštaviečių, numatomos kompensacinės priemonės Kuršių marių žuvų išteklių atstatymui.

2.1.6. Nuotėkos ir jų tvarkymas

- **Paviršinės nuotekos** nuo visų teritorijoje planuojamų kietųjų dangų surenkamos į lietaus nuotekų kolektorius ir apvalytos projektuojamuose naftos produktų atskirtuvuose, išleidžiamos į Kuršių marias;
- **Buitinės nuotekos** dviejų rūšių: buitinės ir maisto gamybos nuotekos per projektuojamą siurblinę ir slėgiminius tinklus surenkamos į Juodkrantės buitinių nuotekų tinklus. Prieš suleidžiant į bendrą liniją gamybinės nuotekos turės būti valomos projektuojamoje riebalų gaudyklėje.
- **Nuotėkų surinkimas iš laivų** dviejų rūšių: buitinės ir triumo bus išsiurbiamos atskirais siurbliais. Per projektuojamą liniją jos nutekės į esamus tinklus. Triumo nuotekos turės būti valomos projektuojamoje naftos produktų gaudyklėje. Siekiant mažinti uosto nuotekų poveikį Kuršių marių vandeniui, jos valomas ir leidžiamos į Juodkrantės gyvenvietės tinklus.

2.1.7. Veiklos poveikis vietovės darbo rinkai

Numatoma, kad jachtų uoste galės atsirasti 3-4 naujos darbo vietos

2.1.8. Veiklos poveikis vietovės demografijai [takos neturės

2.1.9. Veiklos poveikis gyvenamajai, rekreacinei aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai

Uostas yra svarbus rekreacinis objektas ir jo įrengimas turės teigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai.

Brėžiniai: Juodkrantės uosto detaliojo plano projektinių pasiūlymų I ir II variantai byla

Brėžinio žymuo: V31-08-20-DPL -AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	18	1

III. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA

PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

Pastaba: Naudojimo būdų formuluotės iš esmės atitinka Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu 2013-12-11 Nr. 3D-830/D1-920 patvirtintame Žemės naudojimo būdų turinio apraše nurodomus žemės sklypų naudojimo būdus:

1. Paskirtis kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo teritorijos;
 2. Paskirtis kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;
 3. Paskirtis kita, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos;
- Šiuo įsakymu Žemės naudojimo pobūdžiai panaikinti

Sklypas Nr.1 JUODKRANTĖS UOSTUI (Juodkrantės vidaus vandenų keleivinių laivų ir turistinių jachtų uostui bei jachtklubui)

Formuojamas sklypas tarp taškų 1-43 Juodkrantės uostui, apjungiant:

- suformuotą 2.687 kv.m žemės sklypą Juodkrantės uostui, kadastrinis Nr.:2301/0004:57, unikalus Nr.:2301-0004:57, savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: Klaipėdos apskrities viršininko administracija, panaudos gavėjas: Neringos savivaldybės taryba;
- esamą Kuršių marių krantinę ir automobilių stovėjimo aikštelę 2.274 kv.m;
- naujai planuojamo jachtų uosto teritoriją ir pirsus 5.609 kv.m;

Sklypo plotas tarp taškų 1-43 10.570 kv.m.

Sklypo savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, panaudos gavėjas: Neringos savivaldybė;

Planuojama teritorija ribojasi:

tarp taškų 1-2 su Miškų ūkio paskirties žeme, savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, panaudos gavėjas: Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija;

tarp taškų 2-37 su Kuršių marių vandens ūkio paskirties žeme, savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos;

tarp taškų 37-39 su atskirųjų želdynų teritorija Kuršių marių krantine, savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos;

tarp taškų 39-40 tarp taškų 37-39 su atskirųjų želdynų teritorija Kuršių marių krantine, savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos;

tarp taškų 40-43 su planuojamu sklypu Nr.2 atskirųjų želdynų teritorijai (Kuršių marių krantinei);

tarp taškų 43-1 su planuojamu sklypu Nr.3 valčių nuomos punktui;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė 10.570 kv.m;

Žemės naudojimo būdas - I - inžinerinės infrastruktūros teritorijos 10.570 kv.m

Žemės naudojimo pobūdis – I1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, žemės sklypas, kuriame numatoma statyti vidaus vandenų keleivinių laivų bei turistinių jachtų uosto pastatus, statinius ir įrenginius;

Galimas žemės naudojimo būdas – K- komercinės paskirties objektų teritorijos

Aukštų skaičius - Senosios prieplaukos pastatas: 1 , kraigo h + 5,50 m

Jachtklubo pastatas 1+M, kraigo h +9,00 m;

Užstatymo tankumas - iki 9 %;

Užstatymo intensyvumas - iki 7 %;

Užstatymo tipas – PU pavienis užstatymas (atskirai stovintys pastatai)

Pastatų statybos vieta - numatomas senosios prieplaukos pastato nauja statyba (atkūrimas-atstatymas), pritaikant uosto kasoms, esamo keleivinių laivų uosto teritorijoje ir jachtklubo pastato nauja statyba centrinėje naujai planuojamo jachtų uosto teritorijos dalyje

Krantinių statybos riba - sutampa su sklypo riba;

Kelio servitutas – planuojamo sklypo Nr.2 ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJAI (KURŠIŲ MARIŲ KRANTINEI) dalis tarp taškų 42-44,48-49 124 kv.m pravažiuoti į sklypą Nr.1 JUODKRANTĖS UOSTUI ir sklypą Nr.3 VALČIŲ NUOMOS PUNKTUI.

Brėžinio žymuo:

V31-08-20-DPL -AR

Lapas

15

Lapų

18

Laida

1

Papildomi veiklos apribojimai –

- a- pastatai priderinami prie pamario istorinio užstatymo pastatų mastelio bei jų architektūrinio charakterio;
- b- pastatai dengiami šlaitiniais stogais, orientuojami galu į marias;
- c- prieplaukos pastatas atkuriamas remiantis istoriniais tyrimais;

VI. Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

VIII. Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos:

iki vaikų įstagų, gyvenamųjų namų 50 m,

iki kitos paskirties pastatų 15 m,

iki gatvių važiuojamosios dalies 10 m;

XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos: nuo atvirų mašinų aikštelių:

iki visuomeninių pastatų, kai automobilių 10 - 10 m, kai 11-50 – 10 m;

iki vaikų įstagų, kai automobilių 11-50 – 25 m;

XVI. Kurortų apsaugos zona;

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybės teritorija ir apsaugos zona:

Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) teritorija 4.961 kv.m ;

XXVII. Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje: 6 vnt. saugomi;

XXIX. Vandens telkinių apsaugos zonos – Kuršių marių apsaugos zona;

XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai - Kuršių nerijos nacionalinis parkas ir jo zonos 10.570 kv.m :

Pajūrio apsaugos juosta 4.961 kv.m,

„Natura 2000“ teritorija 5.609 kv.m,

Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) teritorija 4.961 kv.m;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona: 5 m abipus vamzdyno ašies

Brėžinio žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
V31-08-20-DPL -AR	16	18	1

Sklypas Nr.2 BENDROJO NAUDOJIMO TERITORIJAI (KURŠIŲ MARIŲ KRANTINEI)

Formuojamas sklypas tarp taškų 40-53 atskirųjų želdynų teritorijai (Kuršių marių krantinei), sklypo plotas 4.890 kv.m.

Sklypo savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, panaudos gavėjas: Neringos savivaldybė;

Planuojama teritorija ribojasi:

tarp taškų 40-43 su planuojamu sklypu Nr.1 Juodkrantės uostui;

tarp taškų 43-46 su planuojamu sklypu Nr.3 valčių nuomos punktui;

tarp taškų 46-47 su Miškų ūkio paskirties žeme, savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, panaudos gavėjas: Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija;

tarp taškų 47-54 su krašto keliu Nr.167 Klaipėda – Nida, planuojamoje teritorijoje -L.Rėzos g., Gintaro įl.g.- D1 kategorija, savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: VĮ „Klaipėdos regiono keliai“;

tarp taškų 54-40 su atskirųjų želdynų teritorija;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė 4.890 kv.m;

Žemės naudojimo būdas – E- Atskirųjų želdynų teritorijos 4.890 kv.m;

Žemės naudojimo pobūdis – E1 – Rekreacinės paskirties želdynų,

Sklype esami pėsčiųjų ir dviračių takai, automobilių stovėjimo aikštelė

Užstatymo tankumas - 0 %;

Užstatymo intensyvumas - 0 %;

Kelio servitutas – planuojamo sklypo Nr.2 ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJAI (KURŠIŲ MARIŲ KRANTINEI) dalis tarp taškų 42-44,48-49 124 kv.m pravažiuoti į sklypą Nr.1 JUODKRANTĖS UOSTUI ir sklypą Nr.3 VALČIŲ NUOMOS PUNKTUI.

Papildomi veiklos apribojimai –

II.Kelių apsaugos zona – D1 kategorijos g.7 m nuo važiuojamosios dalies

VI.Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

XIV.Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos:

iki gyvenamųjų namų, kai automobilių 10 - 10 m;

iki visuomeninių pastatų, kai automobilių 10 - 10 m;

XVI.Kurortų apsaugos zona;

XIX.Nekilnojamųjų kultūros vertybės teritorija ir apsaugos zona:

Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) teritorija 4.890 kv.m;

XXVII.Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje: 27 vnt. saugomi;

1vnt.kertamas

XXIX.Vandens telkinių apsaugos zonos – Kuršių marių apsaugos zona;

XXXIV.Nacionaliniai ir regioniniai parkai - Kuršių nerijos nacionalinis parkas ir jo zonos 4.890 kv.m:

Pajūrio apsaugos juosta 4.890 kv.m

„Natura 2000“ teritorija 4.890 kv.m,

Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) teritorija 4.890 kv.m;

XLIX.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona: 5 m abipus vamzdyno pašies

Brėžinio žymuo:

V31-08-20-DPL -AR

Lapas	Lapų	Laida
17	18	1

Sklypas Nr.3 VALČIŲ NUOMOS PUNKTUI

Formuojamas sklypas tarp taškų 1,43-46, valčių nuomos punktui, sklypo plotas 500 kv.m.
Sklypas formuojamas prie naudojamų pastatų – valčių nuomos punkto, unikalus Nr.:2396-7000-6015, Neringos m., L.Rėzos g. 1B, savininkas D , a.k.

Sklypo savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, panaudos gavėjas: D.Stirbienė;

Planuojama teritorija ribojasi:

tarp taškų 43-46 su planuojamu sklypu Nr.2 bendrojo naudojimo teritorijai (Kuršių marių krantinei);

tarp taškų 46-1 su Miškų ūkio paskirties žeme, savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, panaudos gavėjas: Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija;

tarp taškų 1-43 su planuojamu sklypu Nr.1 Juodkrantės uostui;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė 500 kv.m;

Žemės naudojimo būdas - I - inžinerinės infrastruktūros teritorijos 500 kv.m;

Žemės naudojimo pobūdis – I1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos;

Galimas žemės naudojimo būdas – K- komercinės paskirties objektų teritorijos;

Sklype esamas poilsio (rekreacinės) paskirties pastatas – valčių nuomos pastatas

Aukštų skaičius - 1, kraigo h +5,50 m;

Užstatymo tankumas - iki 17 %;

Užstatymo intensyvumas - iki 14 %;

Užstatymo tipas – PU pavienis užstatymas (atskirai stovintys pastatai)

Numatomas valčių nuomos punkto pastato rekonstravimas;

Kelio servitutas – planuojamo sklypo Nr.2 ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJAI (KURŠIŲ MARIŲ KRANTINEI) dalis tarp taškų 42-44,48-49 124 kv.m pravažiuoti į sklypą Nr.1 JUODKRANTĖS UOSTUI ir sklypą Nr.3 VALČIŲ NUOMOS PUNKTUI.

Papildomi veiklos apribojimai –

a- pastatai priderinami prie pamario istorinio užstatymo pastatų mastelio bei jų architektūrinio charakterio;

b- pastatai dengiami šlaitiniais stogais, orientuojami galu į marias;

II.Kelių apsaugos zona – D1 kategorijos g. 7 m nuo važiuojamosios dalies.

VI.Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

XVI.Kurortų apsaugos zona;

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybės teritorija ir apsaugos zona:

Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) teritorija 500 kv.m;

XXVII.Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje: 1 vnt. saugomas;

XXIX.Vandens telkinių apsaugos zonos – Kuršių marių apsaugos zona;

XXXIV.Nacionaliniai ir regioniniai parkai - Kuršių nerijos nacionalinis parkas ir jo zonos 500

kv.m:

Pajūrio apsaugos juosta 500 kv.m,

„Natura 2000“ teritorija 500 kv.m,

Juodkrantės gyvenvietės (kodas 2067) teritorija 500 kv.m;

XLIX.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona: 5 m abipusvamzdašies;

Brėžiniai: Sprendinių brėžinys M 1:500

Brėžinio žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
V31-08-20-DPL -AR	18	18	1