

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTIS

2023 m. d. Nr.
Gargždai

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius Sigitas Karbauskas (toliau – planavimo organizatorius), įstaigos kodas: 188773688, adresas – Klaipėdos g. 2, Gargždai, veikiantis pagal Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos nuostatus, patvirtintus 2017-01-26 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-8 ir P [redacted] J [redacted] (toliau – planavimo iniciatorius) (toliau – šalys), susitarė ir sudarė šią teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį (toliau – sutartis).

1. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Šalys susitaria dėl teritorijos: žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0005:511) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano, vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento, (toliau – teritorijų planavimo dokumentas) sprendinių įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų.

2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIAMS ĮGYVENDINTI REIKALINGA INŽINERINĖ IR (AR) SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžineriniai tinklai sprendžiami vadovaujantis detaliojo plano sąlygose nurodytais įstatymais, statybos reglamentais ir LR Vyriausybės nutarimais. Inžinerinių tinklų ir statinių apsaugos zonos nurodytos vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimais „Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų“ ir kt. normatyviniais dokumentais.

Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto apimtyje pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Inžinerinės infrastruktūros objektų projektuojamoje teritorijoje, reikalingų ir sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos, bei statybos metu pažeistos gatvės ir įvažiavimai bus tvarkomi žemės sklypo savininko lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

Detalioju planu inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, lietaus nuotekų) prisijungimas, esant galimybei, numatomas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas:

Vandentiekio tinklai: prisijungimas numatomas prie centralizuotų vandentiekio tinklų, nutiestų Rasytės gatveje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

Pagal Vandens vartojimo normas (RSN 26-90), planuojama teritorija priskiriama VI gyvenviečių kategorijai (priskirtini smulkesni miesteliai ir gyvenvietės, kurie turi arba ateityje turės savas vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistemas). Vadovaujantis minėtų normų 5 skyriaus nuostatomis, VI gyv., kategorijai vienam gyventojui nustatoma 160 l/d., geriamo kokybės vandens buitinės reikmės ir nežinomieji ištekiai.

Planuojamas žemės sklypas Trušelių kaime padalinamas į 10 atskirus sklypus, iš kurių 8 sklypai - gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba, todėl numatomas preliminarus geriamo vandens poreikis (planuojama, kad kiekviename name apytiksliai gyvens po 4 gyventojus) – 0,21 m³/val.; 5,12 m³/per parą; 1869 m³/ per metus.

Buitinių nuotekų tinklai: buitines nuotekas detalioju planu planuojama nuvesti į vietinį uždaro tipo biologinį buitinių nuotekų valymo įrenginį, numatytą įrengti sklype Nr. 1. Išvalytas vanduo bus išleidžiamas į projektuojamą atvirą vandens telkinį (sklype Nr. 1) arba

išvežamas (susidareš perteklinis dumblas bus kaupiamas kaupimo rezervuaruose, o vėliau išvežamas aptarnaujančių įmonių). Susidariusių buitinių nuotekų kiekis apytiksliai lygus geriamo vandens poreikiui. Numatoma, kad nuotekų susidarys apie – 0,21 m³/val.; 5,12 m³/per parą; 1869 m³/ per metus. Ukio nuotekų sprendimai bus tikslinami techninio projekto metu.

Ateityje buitinės nuotekos iš numatomų statyti objektų (detalioju planu suformuotoje gyvenamojoje teritorijoje) galės būti nuvedamos į artimiausius centralizuotus buitinių nuotekų tinklus, o nuotekų valymo įrenginys likviduojamas.

Pastaba. Planuojant pastatus sklype Nr. 1, būtina atsižvelgti į normatyvinius atstumus tarp statinių ir planuojamo vietinio nuotekų valymo įrenginio (vadovautis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo normatyvais).

Drenažas ir lietaus nuotekų tinklai: planuojamas žemės sklypas, kurio kad. Nr. 5558/0005:0511 nepatenka į melioruotus bendro naudojimo sistemomis žemės plotus.

Artimiausiose teritorijose lietaus nuotekų tinklų nėra įrengtu, todėl prisijungti prie centralizuotų tinklų sistemos nėra galimybės. Lietaus vandens nuotekos ir drenažinis vanduo tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu *Pavirsinių nuotekų tvarkymo reglamentu* 2007-04-02, Nr. 193. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Draudžiama lietaus nuotekas jungti į buitinių nuotekų tinklus.

Taip pat, vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2020- 08-24 pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos turi būti projektuojamas savuose žemės sklypuose (ne į rajoninio kelio vandens nuleidimo įrenginius).

Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Trušėlių kaime, Klaipėdos rajone. Susisiekimas numatomas iš B2 kat. Rasytės gatvės (rajoninės reikšmės IV kat. kelias 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga (kelio juostos plotis – 19 m) per esamą nuovažą. Teritorijos susisiekimo sistema grafiškai pateikiama

Atsižvelgus į Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušėlių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialųjį planą, planuojamoje teritorijoje numatoma 6 m pločio jungiamoji gatvė bei išskirtas atskiras inžinerinis sklypas Rasytės gatvės raudonųjų linijų ribose (t.y. B2 kat. Rasytės gatvės plotis tarp raudonųjų linijų pagal *Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušėlių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialųjį planą* – 47 m, važiuojamosios dalies plotis – 7 m. Abipus gatvės suplanuoti 6 m pločio jungiamieji keliai (gatvės)). Šie sprendiniai neisšardys suplanuotos susisiekimo sistemos teritorijoje, panaikinus esamą nuovažą iš Rasytės gatvės.

Patekimui į naujai suplanuotus gyvenamosios paskirties sklypus (iš viso numatoma 8 gyv. paskirties sklypu) teritorijoje, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, suplanuota D kat. gatvė besibaigiančiu akligatviu - su tipine apsisukimo aikštelės forma, atitinkančią STR 2.06.04:2014 VIII skyriaus 6 pav. *Minimali apsisukimo aikštelė 3 asių sūkšliavežiui (iki 10 m ilgio)* su papildomai suformuota 1 m šonine apsaugos zona, kurioje negali būti jokių pastatų, tvorų ar kitų standžių elementų. Planuojamos D kat. gatvės atstumas tarp raudonųjų linijų - 12 m, važiuojamosios dalies plotis - 5,5 m, eismo juostos plotis - 2,75 m, eismo juostų skaičius - 2, projektinis greitis - 30 km/h. Suplanuotai D kat. gatvei tarp raudonųjų linijų išskirtas atskiras *Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypas (Sklypas Nr. 9)*.

Planuojamoje teritorijoje sklypą numatoma atidalinti į aštuonis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypus. Skaiciuojant, kad vienam sklypui gali tekti 1-2 automobilis, numatoma, kad per parą dėl padidėjusių sklypų skaičiaus, teritorijoje gali padidėti 8 - 16 automobiliais (minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamosios (vieno ar dviejų

butų) paskirties statiniams nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu). Planuojamų sklypų eksploatavimo metu atsirasiantys eismo srautai turės būti įvertinti ir patikslinti techninių projektų rengimo metu, taip pat numatytos priemonės, kurios užtikrintų gerą privažiavimo kelių būklę iki teritorijos (statybos metu važinėjant kroviniam transportui). Privažiavimo keliai nuo esamos gatvės įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Pasikeitus sklypų savininkams, šiuos išpareigojimus perima nauji žemės sklypų savininkai (vadovaujantis LRV 2004-02-11 patvirtintu nutarimu Nr. 155 „Dėl kelių priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ bei LR 1995-05-11 patvirtintu „Kelių įstatymu“ Nr. I-891).

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Įvažiavimu/ išvažiavimų vietos į suplanuotus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypus sprendžiamos pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.

Gretimybių poveikis formuojamai aplinkai. Vakarinėje dalyje planuojama teritorija ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 2212/ B2 kat. Rasytės gatve. Atlikus galimo triukšmo poveikio planuojamoje teritorijoje (dėl gretimybeje esamo rajoninio kelio Nr. 2212) analizę (žr. *Priede: Galimo triukšmo poveikio analize*), daroma išvada, jog prognostinio autotransporto srauto sukeliama triukšmo lygis planuojamos teritorijos aplinkoje neturėtų viršyti leidžiamo triukšmo lygio, todėl neigiamo poveikio dėl rajoninio kelio visuomenės sveikatai nebus.

Rengiant gyvenamųjų namų techninius projektus ir nustacius gretimybeje esamo rajoninio kelio padideėjusius vidutinio metinio paros eismo intensyvumo rodiklius ir/ar triukšmo sklaidos lygio padidėjimą formuojamoje gyvenamojoje aplinkoje, numatomos šios galimo triukšmo poveikio mažinimo priemonės (detaliai aprašomos *Priede: Galimo triukšmo poveikio analize*): rengiant statinio techninius projektus, užtikrinti atitinkamą langų, slopinančių triukšmo lygį, montavimą; akustinės sienelės montavimą už kelio apsaugos zonos, planuojamo sklypo Nr. 1 ribose.

3. INFRASTRUKTŪROS STATYBOS TVARKA IR SĄLYGOS

3.1. Planavimo iniciatorius parengia infrastruktūros projektinę dokumentaciją arba organizuoja jos parengimą.

3.2. Planavimo iniciatorius rūpinasi infrastruktūrai statyti reikalingų leidimų, sutikimų ir (ar) kitų dokumentų parengimu ir (ar) gavimu iki pastatų projektavimo pradžios (specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo).

3.3. Planavimo iniciatorius organizuoja infrastruktūros projektavimo ir (ar) statybos darbus, parenka statinio projektuotoją ir (ar) rangovą, sudaro su statinio projektuotoju ir (ar) rangovu infrastruktūros projektavimo ir (ar) statybos rangos sutartį, atsiskaito su statinio projektuotoju ir (ar) rangovu už atliktus darbus, kontroliuoja projektavimo ir (ar) statybos rangos sutarties vykdymą ir infrastruktūros statybos užbaigimą (teisės aktų nustatyta tvarka pasirašius statybos užbaigimo aktą ar statybos užbaigimo deklaraciją).

3.4. Infrastruktūra turi būti baigta statyti (įrengti) ir teisės aktų nustatyta tvarka pripažinta tinkama naudoti iki pastatų statybos užbaigimo procedūrų pradžios.

4. INFRASTRUKTŪROS PROJEKTAVIMO IR STATYBOS FINANSAVIMAS

4.1. Šalys susitaria, kad planavimo iniciatorius apmokės 100 procentų infrastruktūros projektavimo ir statybos darbų išlaidų.

5. ŽEMĖS SKLYPŲ PERTVARKYMAS

5.1. Teritorijų planavimo dokumento sprendiniams įgyvendinti reikia pertvarkyti žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0005:511) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.

5.2. Žemės sklypų pertvarkymą organizuoja planavimo iniciatorius.

5.3. Šalys susitaria, kad planavimo iniciatorius apmokės 100 procentų žemės sklypų pertvarkymo išlaidų.

6. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

6.1. Šalys įsipareigoja:

6.1.1. bendradarbiauti, kad sutarties tikslas būtų pasiektas greičiau mažiausiomis sąnaudomis;

6.1.2. operatyviai žodžiu ir raštu keisti informacija apie sutarties vykdymą;

6.1.3. skirti asmenis, atsakingus už sutarties vykdymą, ir apie tokių asmenų skyrimą informuoti kitą šalį.

6.2. Planavimo organizatorius įsipareigoja užtikrinti, kad infrastruktūrai projektuoti ir statyti reikalingi leidimai, sutikimai, sąlygos ir (ar) kiti dokumentai, kuriuos išduoda planavimo organizatorius, būtų išduoti kuo greičiau.

6.3. Jeigu infrastruktūros projektavimą ir (ar) statybą organizuoja planavimo iniciatorius, planavimo organizatorius įsipareigoja tarpininkauti, kad planavimo iniciatorius gautų kitų valstybės ar savivaldybės institucijų išduodamus leidimus, sutikimus, sąlygas ir (ar) kitus dokumentus, susijusius su infrastruktūros projektavimu ir statyba.

7. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

7.1. Šalis, pažeidusi sutarties sąlygas, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

8. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS IR NUTRAUKIMO SĄLYGOS

8.1. Sutartis įsigalioja patvirtinus teritorijų planavimo dokumentą ir galioja iki visiško šalių sutartinių įsipareigojimų įvykdymo.

8.2. Sutartis šalių rašytiniu susitarimu gali būti keičiama.

8.3. Kuriai nors iš šalių pažeidus sutartį ir nepašalinus pažeidimo per papildomą 30 darbo dienų terminą, kita šalis turi teisę nutraukti sutartį ir reikalauti iš pažeidusios sutartį šalies atlyginti nuostolius.

9. KITOS SĄLYGOS

9.1. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną kiekvienai šaliai.

9.2. Sutartis skelbiama viešai planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

9.3. Ginčai, kilę dėl sutarties vykdymo, sprendžiami šalių derybomis. Jeigu šalys nesusitaria, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos
direktorius Sigitas Karbauskas

(parašas)

Planavimo iniciatorius:

P [redacted] J [redacted]

(parašas)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Rita Stonkuvienė
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Sprendinių sutartis
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-03-09 Nr. AS-524
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	XXXXXXXXXX
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-03-07 14:48
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2019-10-08 16:52 - 2024-10-06 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Edita Stuopelytė-Dargužienė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-03-08 12:57
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2022-01-15 15:45 - 2027-01-14 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Sigitas Karbauskas Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-03-08 14:31
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A
Sertifikato galiojimo laikas	2022-06-09 10:00 - 2025-06-08 10:00
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Rita Rudgalvienė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-03-09 09:31
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-03-09 09:31
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-01-05 17:17 - 2025-01-04 17:17
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	EAIS LPP v1.6-SNAPSHOT
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-03-09)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-03-09 nuorašą suformavo Edita Stuopelytė-Dargužienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-