

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTIS

2026 m. d. Nr.
Gargždai

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius Jevgenijus Bardauskas (toliau – planavimo organizatorius), įstaigos kodas: 188773688, adresas – Klaipėdos g. 2, Gargždai, veikiantis pagal Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos nuostatus, patvirtintus 2024-03-28 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-139 ir AB „Klaipėdos vanduo“, atstovaujama [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. 5544/0007:81) Dumpių k., Dvilų 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

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje yra AB „Klaipėdos vanduo“ nuotekų valymo ir dumblo apdorojimo įrenginiai. Nuotekų valykla Dumpiuose patikimai išvalo Klaipėdos miesto buitines ir pramonines nuotekas. Į Klaipėdos miesto nuotekų valyklą nuotekos patenka slėginiais tinklais iš Klaipėdos, Gargždų miestų ir Priekulės, Rimkų, Jakų, Kalotės, Slengių, Karklės, Agluonėnų, Dvilų, Stragnų gyvenviečių. Dabartinėje miesto nuotekų valykloje nuotekos valomos naudojant mechaninį ir biologinį metodus, o nuotekų išvalymo efektas per paskutinius 10 metų pagal BDS7 koncentraciją siekia 98-99 %, pagal bendrą azotą – 85-92 % ir pagal bendrą fosforą – 93-97 %.

Paviršinių (lietaus vandens) nuotekų tinklai. Teritorija aprūpinta paviršinio (lietaus vandens) nuotekų tinklais. Teritorijoje yra įvertinti keliai, kuriais vežamos atliekos (smėliagaudžių, rūšiavimo, skystosios) – galimai teršiama teritorija. Bendras galimai teršiamos teritorijos, nuo kurios surenkamos paviršinės nuotekos ir išleidžiamos išleistuvu Nr. 7a, plotas yra 0,51 ha. Siekiant teritorijoje, šalia dumblo sausavimo pastato, iš kurio sausintas dumblas konteineriuose išvežamas į laikinas dumblo saugojimo aikšteles, išvengti atliekų (sausinto dumblo) patekimo į lietaus tinklą per prie pastato, žemiausioje aikštelės vietoje esančias lietaus surinkimo groteles - jos pajungtos į nuotekų tinklo šulinį. Po dumblo laikymo aikštelėmis esantys tinklai - drenažas, įrengtas po nelaidžiu aikštelės dugnu, surenkantis gruntinį vandenį, tikslu apsaugoti aikšteles nuo

drėgmės, galimo užšalimo ir to pasėkoje - aikštelių sugadinimo / pažeidimo. Gruntinis vanduo suteka į šalia esančią siurblinę, iš jos surinktas gruntinis vanduo siurbių pagalba išpumpuojamas į griovį.

Detalioju planu nėra planuojami nauji paviršinių nuotekų tinklai. Nustačius papildomą poreikį teritorijos aprūpinimui paviršinių nuotekų tinklais, naujai statomiems, rekonstruojamiems objektams bus numatomi inžineriniai komunikaciniai koridoriai, statinių prijungimas numatomas prie artimiausių AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančių ir/ar eksploatuojamų paviršinių nuotekų tinklų. Planuojant paviršinių nuotekų prijungimą, būtina numatyti papildomus paviršinių nuotekų nuvedimo sprendinius (pagal STR 2.07.01:2003 p. 468 reikalavimus). Maksimaliam paviršinių nuotekų srauto sumažinimui numatyti papildomas priemones įrengiant kuo mažiau vandeniui nelaidžių paviršių, esant galimybei numatyti švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginius. Esamiems AB „Klaipėdos vanduo“ paviršinių nuotekų tinklams (su jų apsaugos zonomis), patenkantiems į planuojamą teritoriją (planuojamus sklypus), yra suformuoti komunikacijų koridoriai, servitutai, užtikrinama galimybė naudotis servituto teise naudoti ir aptarnauti. Apsaugos zonų dydžiai nustatyti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas) aktualia suvestine redakcija (*suvestinė nuo 2026-01-01, pakeitimai: 2025-05-15 įstatymas Nr. XV-202, 2025-12-23 įstatymas Nr. XV-721, 2025-12-23 įstatymas Nr. XV-722*).

Vandentiekio tinklai. Planuojama teritorija aprūpinama vandeniu iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Planuojamoje teritorijoje esanti Dumpių vandenvietė šiuo metu yra neeksploatuojama, vanduo iš šios vandenvietės buvo naudojamas Dumpių valyklos gamybinėms reikmėms. Dalis Dumpių vandenvietei priklausančių gręžinių yra užtamponuoti, iki 2025 12 31 planuojama užtamponuoti ir likusius gręžinius. Planuojamo sklypo ribose yra likę gręžinių mūriniai statiniai- paviljonai. Dumpių vandenvietei nustatytos sanitarinės apsaugos zonos (1-oji (griežto režimo), 2-oji ir 3-ioji juostos).

Detalioju planu nėra planuojami nauji vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai. Nustačius papildomą poreikį teritorijos aprūpinimui vandentiekio, buitinių nuotekų tinklais, naujai statomiems, rekonstruojamiems objektams bus numatomi inžineriniai komunikaciniai koridoriai, statinių prijungimas numatomas prie artimiausių AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančių vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų. Esamiems AB „Klaipėdos vanduo“ vandentiekio, buitinių nuotekų tinklams (su jų apsaugos zonomis), patenkantiems į planuojamą teritoriją (planuojamus sklypus), yra suformuoti komunikacijų koridoriai, servitutai, užtikrinama galimybė naudotis servituto teise naudoti ir aptarnauti. Apsaugos zonų dydžiai nustatyti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas) aktualia suvestine redakcija (*suvestinė nuo 2026-01-01, pakeitimai: 2025-05-15 įstatymas Nr. XV-202, 2025-12-23 įstatymas Nr. XV-721, 2025-12-23 įstatymas Nr. XV-722*). Dumpių nuotekų valyklos vandenvietė (registro Nr. 2662) yra išregistruota iš Lietuvos geologijos tarnybos registro (LGT). Vandenvietėje esantys 7 gręžiniai (Nr. 8313; 18562; 8326; 11339; 8325; 11340; 8324) yra užtamponuoti ir likviduoti vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ 2025-02-03 raštu Nr. 2025/S.4-5/1.E-161 ir atliktu darbų perdavimo-priėmimo aktu Nr. 2025/11/26_02 registracijos Nr. (8)-1.7-5321.

Žemės sklypui kad. Nr. 5544/0007:81 netaikoma Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlyga – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, 11 skirsnis).

Panaikinus vandenvietę, vandenvietės infrastruktūra ir ją aptarnavę tinklai, įrenginiai, kiti statiniai yra naikinami.

Paviršinio vandens monitoringas. Remiantis Klaipėdos rajono savivaldybės aplinkos monitoringo 2021–2025 m. programa, buvo nustatyti paviršinių vandens telkinių vandenyje (upėse, ežeruose, karjeruose, Kuršių mariose) tiriami tam tikri parametrai. Monitoringo programoje numatyta, kad paviršinių vandens telkinių vandens kokybės tyrimai upėse nurodytose vietose turi būti atliekami 4 kartus per metus. Nustatytos paviršinių vandens telkinių kokybės tyrimų vietos. Arčiausiai planuojamai teritorijai yra *Kalvių žvyro karjeras*. Ežerų, tvenkinių ir karjerų, kurie priskiriami prie dirbtinių ir labai pakeistų vandens telkinių, ekologinis potencialas vertinamas pagal fizikinių-cheminių kokybės elementų rodiklius. Vandens tyrimai atlikti 2024 m. Pagal monitoringo programoje numatytus stebimus parametrus ežerų, karjerų ir Kuršių marių vandenyje buvo nustatyti ir ištirti: temperatūra, biocheminio deguonies suvartojimas per 7 paras (BDS7), bendras fosforo kiekis (Pb) ir bendras azoto kiekis (Nb). Vandens kokybė pagal BDS7 Kalvių žvyro karjere atitiko labai gerą / gerą ekologinį potencialą/ekologinę būklę. Pagal bendrąją azotą vandens kokybė Kalvių karjere liepos mėn. vandens kokybė tenkino vidutinį ekologinį potencialą, o rugpjūčio mėn. atitiko gerą ekologinį potencialą. Vandens kokybė pagal bendrąją fosforą Kalvių žvyro karjere buvo labai geros ekologinės būklės/ekologinio potencialo.

Klaipėdos miesto nuotekų valyklos atlikti aplinkos stebėjimo tyrimai. Kvapo koncentracijos sklaida. 2020 m. šiltuoju metų periodu pradėta naudoti mobili kvapų mažinimo sistema. Tai yra mobilus pilnai autonominis įrenginys, generuojantis mikroskopinio dydžio dirbtinio rūko lašelius su aktyviomis, kvapus neutralizuojančiomis medžiagomis. Kartu su kvapų šalinimo sistema naudojamas kvapų neutralizatorius POLIFLOCK OD 44, kuris sumaišomas su vandeniu ir išpurškiamas į aplinką prie pirminių sėdintuvų. Prie smėliagaudžių taip pat sumontuota kvapų mažinimo sistema. 2022 m. IV ketvirtyje įdiegta kvapų monitoringo sistema. Šios sistemos pagalba bus stebima vėjo kryptis, amoniako, sieros vandenilio, LOJ, merkaptanai. Duomenys stebimi visus metus, nepaisant sezoniškumo. 2023 m. rugsėjo mėn. 13 d. atliktų kvapo koncentracijos sklaidos modeliavimo rezultatai parodė, kad 8 europinių kvapo vienetų (OUE/m³) izolinija neišsina iš nustatytų Klaipėdos m. nuotekų valyklos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ - 500m) ribų, ir netgi nesiekia jos, todėl negali daryti poveikio pietinės Klaipėdos miesto dalies gyvenamosios aplinkos orui.

Melioracija. Planuojamoje teritorijoje įrengtos melioracijos sistemos. Didžioji planuojamos teritorijos dalis identifikuojama kaip melioruota žemė- teritorija su įrengta ir veikiančia melioracijos sistema (2.9 pav.). Žemės sklype esantys melioracijos statiniai yra žemės sklypo priklausiniai ir nuosavybės teise priklauso žemės sklypo savininkui, jeigu sutartis nenustato kitaip, išskyrus valstybei nuosavybės teise priklausančius melioracijos ir hidrotechnikos statinius, nurodytus Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius ir vėlesniuose teritorijos vystymo etapuose, statant naujus pastatus (statinius) ar tiesiant susisiekimo komunikacijas bei inžinerinius

tinklus pagal parengtus techninius projektus, esami melioracijos sistemos statiniai gali būti pažeidžiami tais atvejais, kai jų buvimo vieta trukdo planuojamam užstatymui. Siekiant užtikrinti melioracijos statinių funkcionavimą bei apsaugą gretimose teritorijose, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų, turi būti rengiamas atskiras melioracijos statinių rekonstravimo (pertvarkymo) projektas. Šis projektas privalo būti rengiamas pagal teisės aktų nustatytą tvarką ir išduotas technines sąlygas statiniams melioruotoje žemėje projektuoti. Parengtą projektą reikia suderinti su Žemės ūkio skyriumi iki statybą leidžiančio dokumento (SLD) išdavimo, o jo įgyvendinimas turi būti finansuojamas AB „Klaipėdos vanduo“ lėšomis. Vadovaujantis melioruotos žemės ir melioracijos statinių erdvinių duomenų rinkinio Mel_DR2LT duomenimis, detaliojo plano konkretizuotų sprendinių grafinės dalies Melioracijos statinių schemeje vaizduojami planuojamoje teritorijoje esantys melioracijos statiniai. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ 3 priedu, detaliojo plano konkretizuotų sprendinių brėžiniuose pažymėtos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įvertinus melioracijos statinius. Grafinės dalies Pagrindiniame brėžinyje, Servitutų nužymėjimo brėžinyje ir Melioracijos statinių schemeje vaizduojamos melioracijos statinių apsaugos zonų ribos. Techninių projektų rengimas, melioracijos statinių nurašymas ar rekonstravimo darbai atliekami po detaliojo plano patvirtinimo. Valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių iškėlimas į kitą vietą arba pertvarkymas parengus melioracijos statinių iškėlimo / pertvarkymo projektą turi būti įvykdytas iki statybos darbų pradžios. Žemės sklype esantys mažo diametro drenažo rinktuvai (iki 12,5 cm skersmens), sausintuvai, kiti drenažo sistemos statiniai (toliau – Privatūs melioracijos statiniai) laikomi žemės sklypo priklausiniais ir nuosavybės teise priklauso žemės savininkui, išskyrus valstybei nuosavybės teise priklausančius melioracijos statinius. Valstybei nuosavybės teise priklauso: sureguliuoti upeliai, grioviai, nuvedantys vandenį nuo daugiau kaip vieno žemės savininko ar kito naudotojo sklypo, juose esantys melioracijos statiniai, tvenkiniai, besiribojančių su dviejų ir daugiau žemės savininkų ar kitų naudotojų sklypais, hidrotechnikos statiniai, polderiai ir kitos melioracijos sistemos, jeigu jose mechanškai keliamas vanduo, kanalizuoti grioviai ir drenažo rinktuvai, kurių skersmuo yra 12,5 cm ir didesnis ir kurie įrengti už valstybės lėšas, nepriklausomai nuo žemės sklypo nuosavybės.

Nurašius melioracijos statinius, šie statiniai ir melioruota žemė išbraukiami iš melioruotos žemės ir melioracijos statinių apskaitos. Visi melioracijos statinių iškėlimo į kitą vietą arba pertvarkymo darbai turi būti vykdomi planuojamos teritorijos vystytojo lėšomis. Rengiant drenažo rekonstrukcijos projektą (rinktuvų iškėlimus), drenažo įrenginių faktinė vieta ir absoliutinės altitudės turi būti patikslintos vietoje, atkasus esamus rinktuvus ir sausintuvus.

Rengiant naujų privažiavimo kelių statybos projektus, projekte numatyti po projektuojamais keliais esamus drenažo rinktuvus perkloti sustiprintais PVC vamzdžiais. Projektuojant naujus inžinerinius tinklus, drenažo rinktuvus numatyti perkloti PVC vamzdžiais po 5 m nuo susikirtimo ašies su šiais tinklais; prieš darbų pradžią būtina tikslinti drenažo rinktuvų gylį ir vietą. Pertvarkant melioracijos įrenginius, valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos įrenginių rekonstrukcijos projektą gali rengti

tik projektuotojai, atestuoti melioracijos įrenginių projektavimui. Parengtas projektas turi būti suderintas su Klaipėdos rajono savivaldybės melioracijos specialistais. Melioracijos statinių projektai turi būti rengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymo nuostatomis, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2005 m. sausio 3 d. įsakymo Nr. 3D-1 „Dėl melioracijos techninio reglamento 1.05.01:2005 „Melioracijos statinių projektavimas“ patvirtinto“, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008 m. balandžio 16 d. įsakymo Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2006 m. sausio 9 d. įsakymo Nr. 3D-2 „Dėl melioracijos techninio reglamento 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ patvirtinimo“ reikalavimais.

Želdynai. Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatymo nuostatomis ir reikalavimais. Dėl sklypuose esančių medžių ir krūmų išsaugojimo ar kirtimo, privaloma spręsti techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis LRV Nutarimu 2008-03-12 Nr. 206 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miško ūkio paskirties žemėje priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams". Tose atkarpose, kur techninio projekto metu bus numatomas naujas užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos darbus, dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui. Esant poreikiui, medžių sodinimas apsprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinės klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes. Teritorijos tvarkomos vadovaujantis 2007 gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Priklausomųjų želdynų plotų normos (toliau – plotų normos) nustatomos norint išlaikyti optimalų užstatytų žemės sklypų ir apželdintų plotų santykį, gerinti aplinkos kokybę, tenkinti visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą. Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, nustatoma priklausomųjų želdynų norma nuo viso žemės sklypo ploto. Netenkinant priklausomųjų želdynų plotų normos, leistinos kompensuotinos dalys nustatomos procentiniais punktais, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu. Plotų normos, išskyrus minėto Aprašo 7 ir 8 punktuose nustatytus atvejus, nustatomos atsižvelgus į žemės sklypo, kuriame bus įveisiami želdynai, naudojimo būdą, nustatomą pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, ir pastatų paskirtį, nustatomą pagal statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“

Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 20 cm ir storesnis. Įskaičiuojant į plotų normą apželdintus statinių stogus ir statinių požemines dalis, faktinis apželdintas plotas, įvertinus įrengto

grunto sluoksnio storį. Sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes. Atstumai nuo statinių iki medžių ir krūmų reglamentuojami Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėse, Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėse, Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklėse ir kituose teisės aktuose, reglamentuojančiuose medžių ir krūmų sodinimo atstumus nuo statinių. Numatant teritorijas želdynų plėtrai, privaloma įvertinti esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Susisiekimo infrastruktūra. Į planuojamą teritoriją patenkama iš pietinės teritorijos pusės su teritorija besiribojančia Uosių g. Uosių gatvė pasiekama iš krašto kelio Nr. 141 (Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda). Į planuojamą teritoriją patenkama privažiavimais per laisvos valstybinės žemės plotą (nepatenkantį į planuojamos teritorijos ribas). Į planuojamus sklypus patenkama esamais privažiavimais, planuojamas vienas naujas įvažiavimas į planuojamą ūkinių miškų sklypą. Vadovaujantis rengiamo detaliojo plano tikslais ir uždaviniais, keičiami planuojamos teritorijos reglamentai, sudarant galimybę, parengus detalųjį planą, planuojamos teritorijos dalyje statyti naujus pastatus/statinius. Sklypo dalinimo pagrindas- miško ūkio paskirties žemės sklypo formavimas. Planuojamoje teritorijoje numatyti pokyčiai (pastatų/statinių statyba) susiję su technologiniais Dumpių nuotekų valyklos procesais ir neturės esminės įtakos krovinio ir lengvojo transporto eismo intensyvumui esamuose keliuose prie planuojamų sklypų. Krovinio ir lengvojo transporto eismo intensyvumo pokyčiai galimi trumpuoju laikotarpiu, vykstant pastatų /statinių statybos metu. Planuojamoje teritorijoje suplanuotų sklypų savininkai privalės prižiūrėti esamų gatvių/kelių būklę naujų statinių statybos metu bei kartu prižiūrėti esamų gatvių/kelių būklę statinių eksploatavimo metu. Detaliojo plano sprendiniais vidinės sklypų susisiekimo sistemos keisti nenumatoma. Perspektyvoje atsiradus poreikiui vidinė susisiekimo sistema gali būti tikslinama techninių projektų rengimo metu. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamame žemės sklype Nr. 1 turi būti nustatomas, vadovaujantis aktualios redakcijos STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė bei 109 punktu. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos taip, kad būtų išlaikomas minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą. (Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos). Pasikeitus stovėjimo vietų poreikiui – vietų skaičių spręsti teisės aktų nustatyta tvarka. Planuojamos teritorijos gretimybėje, Pietinės jungties tiesimo tarp Klaipėdos valstybinio jūrų uosto ir IX B transporto koridoriaus detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2015-09-24 sprendimu Nr. T11-288, yra suplanuotas magistralinis kelias ir nauja sankryža ties Uosių g. įsikirtimu į krašto kelią Nr. 141. Perspektyvoje įgyvendinus Klaipėdos pietinį aplinkkelį, numatytą Klaipėdos rajono BP bei suplanuotą Pietinės jungties tiesimo tarp Klaipėdos valstybinio jūrų uosto ir IXB transporto koridoriaus detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2015-09-24 sprendimu Nr. T11-288, privažiavimas prie planuojamos teritorijos turės būti organizuojamas nuo Klaipėdos pietinio ir krašto kelio Nr. 141 „Kaunas-Jurbarkas-Šilutė- Klaipėda“ sankryžos, vadovaujantis minėto detaliojo plano sprendiniais. Pietinės jungties tiesimo tarp Klaipėdos valstybinio jūrų uosto ir IX B transporto koridoriaus detalioju planu planuojamai jungčiai, nustatyta magistralinių kelių apsaugos zona (žemės juosta po 70 m į abi puses nuo kelio briaunų),

Uosių g. nustatyta vietinės reikšmės kelių apsaugos zona (žemės juosta po 10 m į abi puses nuo kelio briaunų). Krašto keliui Nr. 141 „Kaunas - Jurbarkas - Šilutė - Klaipėda“ taikoma 50 m apsaugos zona į abi puses nuo kelio briaunų. Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, Uosių gatvė planuojama kaip D kategorijos pagalbinė gatvė, skirta srautų paskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimui prie sklypų ir kitų objektų. Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, D kategorijos gatvei taikomi minimalūs atstumai tarp sankryžų – 50 m, minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais – nenormuojamas. Teritorija, patenkanti į Pietinės jungties tiesimo tarp Klaipėdos valstybinio jūrų uosto ir IX B transporto koridoriaus detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2015-09-24 sprendimu Nr. T11-288 galiojimo ribas, vystoma pagal minėto plano sprendinius. Pateikti susisiektimo sprendiniai yra preliminarūs, turi būti tikslinami Pietinio aplinkelio techninio projekto rengimo metu. Iki minėto Pietinio aplinkelio įgyvendinimo, transporto eismas organizuojamas vadovaujantis esama padėtimi. Klaipėdos rajono BP sprendiniuose nėra sprendžiamas pateikimas viešuoju transportu. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama įrengti viešam susisiektimui skirtų pėsčiųjų ir dviračių takų. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengtos žemės sklypuose, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir skaičius nustatomas statinių techninių projektų rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Detaliojo plano sprendiniai, esantys už detaliojo plano galiojimo ribos, yra rekomendacinio pobūdžio.

Aplinkos triukšmas. 2024 m. birželio 24 – 28 d. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje buvo atlikti triukšmo tyrimai. Atlikti aplinkos triukšmo matavimo rezultatai palyginami su LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakyme Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (suvestinė redakcija nuo 2018-02-14) pateikiamais atitinkamais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais. Meteorologinės sąlygos daro pakankamai didelę įtaką Klaipėdos rajono aplinkos triukšmo matavimo tikslumui. Aplinkos triukšmo lygis aplinkoje priklauso nuo daugelio faktorių: triukšmo šaltinio pobūdžio, antropogeninės aplinkos specifikos, vietovės topografijos, triukšmo išsisklaidymo į didesnę erdvę galimybių. Triukšmo tyrimai atlikti pasirinktose vietose, arčiausiai planuojamos teritorijos yra šios tyrimų vietos: *Nr. 8 ties Klaipėdos g. 31 (prie Ketvergių pagrindinės m-klos), Ketvergių k. ir Nr. 9 ties Klaipėdos g. ir Pamiškės g. sankryža, Ketvergių k.* (tyrimų vietos nutolusios apie 1,5 km nuo planuojamos teritorijos). Apibendrinus 2024 m. vasaros sezono metu Klaipėdos rajono savivaldybėje atliktų aplinkos triukšmo tyrimų duomenis galima teigti, kad maksimalus triukšmo lygis tyrimo vietose keitėsi nuo 48,0 iki 77,7 dBA. Tarp identifikuotų problematiškiausių vietų, kur išmatuotas didžiausias maksimalaus triukšmo lygis, pateko 8 vieta (ties Klaipėdos g. 31). 2024 m. vasaros sezono metu ekvivalentinis triukšmo lygis tyrimo vietose keitėsi nuo 35,3 iki 67,1 dBA. Tarp identifikuotų problematiškiausių vietų, kur išmatuotas didžiausias ekvivalentinis triukšmo lygis, pateko 8 vieta (ties Klaipėdos g. 31). Matavimo vietų, kuriose viršijami triukšmo rodiklių ribiniai dydžiai, skaičius rajono aplinkoje keitėsi nuo 0 % iki 53 %. Daugiausia maksimalaus triukšmo viršijimų gauta

dienos ir vakaro metu, o daugiausia ekvivalentinio triukšmo viršijimų gauta dienos metu. Kadangi akustinio triukšmo matavimo vietos išdėstytos intensyvaus transporto eismo magistralių arba geležinkelio linijų atšakų aplinkoje bei šalia pramonės objektų, todėl darytina išvada, kad šie triukšmo šaltiniai buvo lemiantys, numatytose akustinio triukšmo matavimo vietose, fiksuojant maksimalaus ir ekvivalentinio triukšmo lygių nustatytų ribinių verčių viršijimus.

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 sklypą (kad. Nr. 5544/0007:81) Dumpių k., Dvilų 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 keistis 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
Jevgenijus Bardauskas

Planavimo iniciatorius:

AB „Klaipėdos vanduo“

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(parašas)

(parašas)

Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-08 10:13 - 2028-09-07 10:13
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	DocLogix v12.8.7.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-09-15)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-09-15 nuorašą suformavo Edita Stuopelytė-Dargužienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-09-15)