

## TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTIS

2025 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 2024-03-28 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-139 ir UAB „Sandarus būstas“, atstovaujama direktoriaus [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. 5558/0014:275) Kalotės k., Kretingalės 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: Numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

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

Buitinių nuotekų tinklai: prisijungimas numatomas prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

Lietaus nuotekų tinklai: į infiltracinius šulinius arba esant galimybei prisijungiama prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus tinklų savininko pritarimą).

Elektros tinklai: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Ryšių tinklai: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka.

Dujų tinklai: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Šildymas: numatomas geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Melioracija: Bendru atveju melioracijos statiniai sugadinti statybų metu atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Techninio projekto rengimo metu drenažo rinktuvų vietos tikslinamos pagal faktą, jiems patenkant į užstatymo zoną, iškeliami. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.46-1738). Vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 patvirtintų Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių (toliau – Taisyklės) 53 punktu, valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai: Vakaruose, daugiau nei 60 m atstumu nuo planuojamos teritorijos yra krašto kelias Nr. 168 (Medelyno g.). Planuojama teritorija nepatenka į kelio apsaugos zoną, taip pat, palei kelią yra esama želdynų eilė, apsauganti planuojamą teritoriją nuo triukšmo ir taršos, todėl esamas krašto kelias neturės neigiamos įtakos planuojamai teritorijai. Be to, planuojamas sklypas ribojasi su esamu Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų sklypu kad. Nr. 5558/0014:802, esančiu tarp planuojamos teritorijos ir krašto kelio Nr. 168. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011 leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais. Bendru atveju, jei planuojamoje gyvenamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitinka HN33:2011 reikalavimų, rengiant gyvenamųjų namų techninius projektus, turi būti numatytos kompensacinės priemonės, mažinančios triukšmo lygį - medžių sodinimas, geresnes akustines savybes turintys langai, atitinkama pastatų akustinio komforto klasė, įvertinant rajoninio kelio keliamą triukšmą. Rengiant pastatų techninius projektus, pastatų išorės aplinkos triukšmo rodikliai ties fasadais turėtų būti pateikti vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-808 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymo Nr. D1-708 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“ patvirtinimo“ pakeitimo“ (aktualia redakcija). Pagal šio statybos techninio reglamento reikalavimus, aplinkos apsaugai nuo triukšmo langus į transporto eismo keliamą triukšmą reikia planuoti izoliuojančius. Esant poreikiui gyvenamojo statinio statybos metu iniciatorius ar sklypo savininkas įsipareigoja suprojektuoti ir įrengti prieštriukšmines priemones vadovaujantis LAKD prie SM 2010-04-01 d. įsakymu Nr.V-88 „DĖL DOKUMENTO „APLINKOSAUGINIŲ PRIEMONIŲ PROJEKTAVIMO, ĮDIEGIMO IR PRIEŽIŪROS REKOMENDACIJOS. KELIŲ EISMO

TRIUKŠMO MAŽINIMAS APR-T 10“ PATVIRTINIMO“, saugančias nuo krašto kelio triukšmo.

Susisiekimas: Planuojama teritorija yra Kalotės kaime, adresu Pušų g. 2. Susisiekimo sistema esama, suplanuota ankstesniais detaliesiais planais. Į planuojamą teritoriją patenkama iš D kat. Saulės g. Vadovaujantis 2014-04-24 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-213 patvirtinto Kalotės-Purmalių gyvenvietės susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano sprendiniais, D kat. Saulės g., atstumas tarp raudonųjų linijų – 12 m, eismo juostų plotis – 3 m, eismo juostų skaičius – 2. D kat. Pušų g., atstumas tarp raudonųjų linijų – 12 m, eismo juostų plotis – 3 m, eismo juostų skaičius – 2. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos sprendžiamos techniniu (-iais) projektu (-ais). Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

### **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. 5558/0014:275) Kalotės k., Kretingalės 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:**

UAB „Sandarus būstas“,  
atstovaujama direktoriaus



\_\_\_\_\_  
(parašas)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas</b>	Klaipėdos rajono savivaldybė
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartis
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-01-17 Nr. AS-82
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	-
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	PDF-LT-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	XXXXXXXXXX
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-01-15 10:53
<b>Parašo formatas</b>	PAdES-LTV
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-01-15 10:54
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2021-02-05 15:49 - 2026-02-04 23:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Sigitas Karbauskas Administracijos direktorius
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-01-16 16:33
<b>Parašo formatas</b>	PAdES-LTV
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-01-16 16:33
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-07-30 08:23 - 2028-07-29 08:23
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Edita Stuopelytė-Dargužienė Specialistas
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-01-17 14:28
<b>Parašo formatas</b>	PAdES-LTV
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-01-17 14:28
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-01-13 18:44 - 2029-01-11 23:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Viktorija Bakšinskytė Specialistas
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-01-17 15:09
<b>Parašo formatas</b>	PAdES-LTV
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-01-17 15:10
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-01-13 14:43 - 2029-01-11 23:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Sisteminis parašas
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-01-19 01:06
<b>Parašo formatas</b>	PAdES-LTV
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-01-19 01:06
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	Narodowe Centrum Certyfikacji
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-09-15 15:14 - 2034-09-16 02:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Sisteminis parašas
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-01-20 03:24
<b>Parašo formatas</b>	PAdES-LTV

<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-01-20 03:24
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	Narodowe Centrum Certyfikacji
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-09-15 15:14 - 2034-09-16 02:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Sisteminis parašas
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-01-21 05:36
<b>Parašo formatas</b>	PAdES-LTV
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-01-21 05:36
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	Narodowe Centrum Certyfikacji
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-09-15 15:14 - 2034-09-16 02:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Elpako v.20250106.4
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Rinkmenos antraštės eilutėje nurodyta ne „1.7“ versija. Dokumento versija „%PDF-1.4“ Elektroninis parašas "Signature1" neturi archyviniam parašui reikalingų duomenų (OCSP ir/arba CRL) Elektroninio dokumento PDF parašo žodyne neužpildytas privalomasis elektroninio parašo "Signature1" metaduomenų laukas "/Reason"
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2025-01-22 nuorašą suformavo Edita Stuoopelytė-Dargužienė
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-