

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 [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 sklypų (kad. Nr. 5558/0014:614; 5558/0014:612) 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. Kopų gatvėje yra inžineriniai tinklai: vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių lietaus nuotekų tinklai, elektra, dujos. Kretingalės gatvėje yra vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. TPD naujų inžinerinių tinklų tiesimas numatomas prisijungiant prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Į esamus sklypus atvesti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų įvadai, viename iš sklypų įrengta elektros apskaitos spinta. Naujų inžinerinių tinklų prisijungimas sprendžiamas techninio projekto metu, pagal išduotas sąlygas. Techninių projektų metu, tikslinant inžinerinių įrenginių vietas turi būti išlaikomos nustatytos apsaugos zonos ir nauji apribojimai bei nepažeisti gretimų sklypų savininkų interesai. Statiniai bus pripažinti tinkamais naudoti tik prijungus juos prie inžinerinių tinklų.

Geriamo vandens tiekimas. Geriamojo vandens tiekimas numatomas iš esamų vandentiekio tinklų Kopų gatvėje.

Buitinės nuotekos. Buitinių nuotekų nuvedimas numatomas į esamus tinklus Kopų gatvėje.

Lietaus vanduo. Lietaus ir sniego tirpsmo vandens nuvedimas nuo stogų ir kiemų, kieta danga dengtų paviršių nuvedamas į žalius plotus ar lietaus kanalizaciją.

Elektra. Nuo esamos elektros spintos siūlomos trasos elektros tinklų tiesimui į naujai formuojamus sklypus.

Elektros prisijungimas sprendžiamas techninio projekto metu, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Dujotiekis. Dujų prisijungimas sprendžiamas techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Šildymas. Šildymas numatomas geoterminis, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

Melioracija. Žemės sklypai melioruoti. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr.D3-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“. Planuojamoje teritorijoje sugadinti melioracijos įrenginiai bus atstatomi arba pertvarkomi savininko lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose (vadovautis LR „Melioracijos įstatymu“ 1993-12-9-09 Nr.I-323)

Susisiekimas. Transporto organizavimas. Planuojama teritorija yra Kalotės kaime, Klaipėdos rajone. Į planuojamą teritoriją patenkama nuo Medelyno gatvės (Nr.168) įvažiuojant į Kretingalės gatvę (KL8705), nuo kurios įvažiuojama į Kopų gatvę. Žemės sklypų Nr.1, Nr.2, Nr.3 įvažiavimai/išvažiavimai iš Kopų gatvės. Kopų gatvė – D kategorijos gatvė, suformuota detaliuoju planu T00064740, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 12m. Nuovažos nėra koordinuotos, numatoma tik jų lokacijos vieta, tikslios nuovažų vietos sprendžiamos techniniu projektu. Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose. Automobilių vietų skaičius numatomas techninio (darbo) projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Želdiniai. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio (darbo) projekto metu. Vadovaujantis LR AM „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatyto tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdiniams skirti ne mažiau 25% viso žemės sklypo ploto.

Triukšmo šaltiniai. Planuojama teritorija nuo magistralinio kelio A13 Klaipėda-Palanga nutolusi ~0,400km, autotransporto triukšmas neviršija leidžiamų ribinių dydžių, todėl nereikalingos triukšmo mažinimo, kompensavimo priemonės. Planuojamoje teritorijoje numatoma vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija. Statybos metu transporto srautai pasikeis nežymiai, statybos darbus privaloma atlikti darbo metu darbo valandomis, neviršijant nustatytų triukšmo ribinių dydžių (vadovautis „Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymu“).

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliuojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Detaliuojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius. Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksškai. Visos būtinausios paslaugos- prekybos, medicinos iš švietimo – yra teikiamos Klaipėdos rajone ir mieste.

Detaliuojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu. Vadovaujantis LR „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu“ (patvirtinta LRV 2019-06-06 Nr.XIII-2166) visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba – nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Aplinkos apsauga. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių ir biologinių zonų nėra. Vykdam žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypų įrengimui. Teritorijoje negali būti kaupiamos ar sandėliuojamos medžiagos, galinčios sukelti ekologinę taršą. Gyventojų ūkio buitinės atliekos kaupiamos sandariuose konteineriuose ir vežamos specializuotu autotransportu į buitinių atliekų surinkimo vietą (pagal gyventojų sutartį su specializuota autotransporto įmone). Tvarkant atliekas vadovautis „*Atliekų tvarkymo įstatymu*“ (*pagrindas LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr.VIII-787, 1998-06-16*). Sklypų formavimas ir naujų gyvenamųjų namų statyba neigiamų ekonominių-socialinių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės, todėl tikimybė kilti visuomenės nepasitenkinimui minimali.

Apribojimai ir apsaugos zonos. Planuojamai teritorijai žemės naudojimo apribojimai taikomi pagal LR „*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą*“ (*patvirtinta LRV 2019-06-06 Nr.XIII-2166*). Įrengus naujus inžinerinius tinklus būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis įvedant naujus apribojimus.

Servitutai. Detalioju planu servitutai nenustatomi

Susisiekimas. Transporto organizavimas. Planuojama teritorija yra Kalotės kaime, Klaipėdos rajone. Į planuojamą teritoriją patenkama nuo Medelyno gatvės (Nr.168) įvažiuojant į Kretingalės gatvę (KL8705), nuo kurios įvažiuojama į Kopų gatvę. Žemės sklypų Nr.1, Nr.2, Nr.3 įvažiavimai/išvažiavimai iš Kopų gatvės. Kopų gatvė – D kategorijos gatvė, suformuota detalioju planu T00064740, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 12m. Nuovažos nėra koordinuotos, numatoma tik jų lokacijos vieta, tikslios nuovažų vietos sprendžiamos techniniu projektu. Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose. Automobilių vietų skaičius numatomas techninio (darbo) projekto metu, vadovaujantis vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Želdiniai. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio (darbo) projekto metu. Vadovaujantis LR AM „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatyto tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdiniams skirti ne mažiau 25% viso žemės sklypo ploto.

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 sklypų (kad. Nr. 5558/0014:614; 5558/0014:612) 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 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 Sigitas Karbauskas

(parašas)

Planavimo iniciatorius:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(parašas)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	XXXXXXXXXX
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Sprend sut 24-879
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-21 Nr. AS-409
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	2025-02-19 16:46
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-22 00:24
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-11 07:16 - 2025-05-10 07:16
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Sigitas Karbauskas Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-21 12:12
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-21 12:12
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-30 08:23 - 2028-07-29 08:23
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Viktorija Vaičekauskaitė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-21 15:40
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-21 15:40
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-25 10:42 - 2026-05-25 17:30
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	Signa 2010 (1.3.0.v20231023-11764)
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-02-26)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-02-26 nuorašą suformavo Edita Stuopelytė-Dargužienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-