

## TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTIS

2025 m. d. Nr.  
Gargždai

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Bendrųjų reikalų skyriaus vedėja, atliekanti Administracijos direktoriaus pareigas Rūta Zubienė (toliau – planavimo organizatorius), įstaigos kodas: 188773688, adresas – Klaipėdos g. 2, Gargždai, veikianti 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 sklypo (kad. Nr. 5558/0007:1303) Klipščių 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

Teritorijos inžinerinių tinklų aprūpinimo būdai: Planuojamoje teritorijoje, yra visi pastatams aptarnauti reikalingi inžineriniai tinklai, išskyrus centralizuoto šildymo. Inžineriniai tinklai turės būti prisijungti prie centralizuotų AB „Klaipėdos vanduo“ inžinerinių tinklų Šilelių gatvėje, išlaikant visus normuojamus atstumus vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 reikalavimais. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių/kelių dangos kokybės. Pabloginus – atstatyti. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Visais atvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškėlus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Geriamas vanduo: prisijungti prie centralizuotų AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise valdomų vandentiekio tinklų Šilelių gatvėje. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

Buitinės nuotekos: prisijungti prie centralizuotų nuotekų tinklų Šilelių gatvėje. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

Lietaus nuotekos: numatoma prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, kai centralizuoti lietaus nuotekų tinklai bus įrengti. Iki kol centralizuoti lietaus nuotekų tinklai bus įrengti, lietaus nuotekos nuvedamos į infiltracinius šulinius, numatytus sklypų ribose arba į artimiausią vandens telkinį. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

Šildymas: Planuojamoje teritorijoje centralizuotų šilumos tinklų nėra, todėl pastatų šildymas numatomas atsinaujančios energijos šaltinių pagalba, kietu kuru, dujomis ar

elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

Melioracija: Planuojama teritorija nemelioruota.

Elektros tinklai: Planuojamoje teritorijoje elektros tinklų pasijungimas numatomas nuo esamos pastatytos įvadinės elektros apskaitos spintos KS-3836.

Ryšių tinklai: detaliuoju planu prisijungimas neplanuojamas. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

Dujotiekio tinklai: detaliuoju planu neplanuojamas. Atsiradus poreikiui, prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Susisiekimo komunikacijos, transporto srutai: Susisiekimas lieka esamas, nekeičiamas, suplanuotas detaliuoju planu (reg. Nr. 003553005143): iš esamos nuovažos iš B kategorijos Šilelių gatvės (RL – 30 m) (sutampa su magistralinio kelio A13 Klaipėda–Liepoja ir rajoninio kelio Nr. 2250 Klepščiai–Tauralaukis skirtingų lygių sankryžos jungiamuoju keliu), kurios danga asfaltbetonis, eismo juostų dvi, važiuojamosios dalies plotis ~ 6 m. Registruotas kelio servitutas (S)- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) – 0.0302 ha lieka. Šilelių gatvės plėtrai, raudonųjų linijų ribose, rezervuojama teritorija suprojektuojant žemės sklypą inžinerinei infrastruktūrai (projektinis Nr. 02) bei nustatomas tarnaujantis kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pastaba: pabloginus esamų gatvių / kelių būklę statybų metu, atkurti iki buvusios kokybės.

B kategorijos Šilelių gatvės (RL – 30 m) (sutampa su magistralinio kelio A13 Klaipėda– Liepoja ir rajoninio kelio Nr. 2250 Klepščiai–Tauralaukis skirtingų lygių sankryžos jungiamuoju keliu). Važiuojamosios dalies plotis ~ 6 m, eismo juostų – 2, eismo juostos plotis – 3 m, važiuojamosios dalies danga – asfaltbetonis. Vadovaujantis AB „Via Lietuva“, 2024-05-08 išduotų reikalavimų projektui rengti Nr. REG3227916, 8 punkto 2 papunkčiu, magistralinio kelio A13 Klaipėda–Liepoja ir rajoninio kelio Nr. 2250 Klepščiai–Tauralaukis skirtingų lygių sankryžos jungiamojo kelio (sutampančio su Šilelių gatvės atrkarpa) apsaugos zonos yra po 20 metrų nuo šio kelio briaunos. Pastaba: Nors vadovaujantis 2007-09-27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu NR.T11-260 patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacijos koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiuoju planu, Šilelių gatvei nustatyta C kategorija, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 4 lentelė ir Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2019 m. spalio 29 įsakymu Nr. V-166 „Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo“, magistralinio kelio A13 Klaipėda–Liepoja ir rajoninio kelio Nr. 2250 Klepščiai-Tauralaukis

skirtingų lygių sankryžos jungiamasis kelias, sutampantis su dalimi Šilelių gatvės, priskiriamas B kategorijos gatvėms.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:

Nepabloginti esamų gatvių/kelių dangos kokybės, statybos metu projektuojamuose žemės sklypuose, o pabloginus esamų gatvių/kelių būklę, - jas sutvarkyti iki buvusios gatvių/kelių kokybės;

Prieš statant naują pastatą, priestatą ar rekonstruojant esamus pastatus, žemės sklypo savininkas įsipareigoja savo lėšomis iškelti užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Pastaba: Planavimo iniciatoriui perleidus teises į žemės sklypus kitam asmeniui, naujam savininkui pereina detaliojo plano korektūros projekto sprendinių įgyvendinimo eiga.

Servitutai: Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo duomenimis, po detaliojo plano (reg. Nr. 003553005143), planuojamoje teritorijoje buvo įregistruoti tarnaujantis kelio servitutas S - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (kodas 214). Šis servitutas Nr. S lieka žemės sklype projektinis Nr. 01.

Šilelių gatvės plėtrai, raudonųjų linijų ribose, rezervuojama teritorija suprojektuojant žemės sklypą inžinerinei infrastruktūrai (projektinis Nr. 02) bei nustatomi tarnaujantys servitutai: S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 215), S2 – teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas 222).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Jos yra nurodytos pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu. Žemės naudojimo specialiosios sąlygos šiems žemės sklypams nustatomos vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 reikalavimais:

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0793 ha (esama);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0091 ha (esama);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0071 ha (esama);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0263 ha (planuojama).

### **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. 5558/0007:1303) Klipščių 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 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  
Bendrijų reikalų skyriaus vedėja, atliekanti  
Administracijos direktoriaus pareigas  
Rūta Zubienė

\_\_\_\_\_  
(parašas)

### **Planavimo iniciatorius:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(parašas)

**DETALŪS METADUOMENYS**

Dokumento sudarytojas (-ai)	XXXXXXXXXX
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	KOREGUOTA Sprend sut 24 125
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-28 Nr. AS-598
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	2025-03-13 18:27
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-13 18:28
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-01-08 11:43 - 2028-01-08 11:43
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	svitlana popko
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-18 11:52
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-29 00:16
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-09-27 16:29 - 2029-09-26 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Rūta Zubienė Skyriaus vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-28 14:37
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-28 14:37
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-28 12:54 - 2028-06-27 12:54
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Edita Stuoelytė-Dargužienė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-28 15:34
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-28 15:34
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-01-13 18:44 - 2029-01-11 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Viktorija Bakšinskytė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-28 15:37
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-28 15:38
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-01-13 14:43 - 2029-01-11 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0

<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Signa Web v1.9-SNAPSHOT
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-04-07)
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2025-04-07 nuorašą suformavo Edita Stuopelytė-Dargužienė
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-