

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTIS

2025 m. d. Nr.
Gargždai

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas, pavaduojantis direktorių, Edgaras Kuturys (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 [REDAKTED] (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. 5528/0004:456) Grabių k., Kretingalės sen. detalų planą, 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. Detaliuoju planu išnagrinėti galimi planuojamo sklypo aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai. Rengiant inžinerinių tinklų techninį (-ius) projektą (-us) įvertinti esamą situaciją, ar nėra ekonominiu ir techniniu požiūriu tikslingesnių aprūpinimo būdų. Planuojamoje teritorijoje numatomi vietiniai inžineriniai tinklai. 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. Numatomas prisijungti vietinių vandens grežinių vandenį į sklypus numatoma tiekti iš sklype suplanuoto artezinio vandens grežinio, kuris tieks mažiau nei 10 m³ vandens per parą, vadovaujantis LAND 4-99 „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių grežinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ ir Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, nustatoma 5 m apsaugos zona, kurios paskirtis – apsaugoti vandeningus sluoksnius nuo galimos taršos. Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas). Sprendžiama rengiant techninių projektą pagal išduotas technines sąlygas. Taip pat alternatyva, atvedus centralizuotus vandentiekio tinklus, jungtis prie jų. Ūkio - buitines nuotekų tinklai: Numatomas įsirengti vietinius nuotekų valymo įrenginius. Taip pat alternatyva, atvedus centralizuotus ūkinius nuotekų tinklus, jungtis prie jų.

Lietaus nuotekų tinklai. Išvalytos lietaus nuotekos iki reikiamų normatyvų numatoma infiltruoti į gruntą (sprendžiama rengiant techninį projektą). Paklojus centralizuotus tinklus jungtis privaloma jungtis prie jų.

Rysių tinklai. Neplanuojami.

Elektros tinklai. Elektros tinklai numatomi prijungti nuo esamų tinklų. Sprendžiama techniniu projektu pagal išduotas technines sąlygas.

Sildymas. Numatomas geoterminis, kietu kuru, dujomis ar elektra. Sildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

Melioracija. Planuojama teritorija melioruota – nutiesti 50-75, 150 mm diametro drenazų rinktuvai. Pietineje sklypo dalyje yra melioracijos griovys. Vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“, nuo esamo melioracijos griovio nustatoma 15 m pločio griovio priežiūros juosta, kurioje draudžiama statyti statinius (išskyrus hidrotechnikos), tverti tvoras, sodinti medžius ir krūmus. Numatomas drenazų rinktuvų, patenkantių į sklypų užstatymo zonas, perkeltas. Vadovaujantis LR melioracijos įstatymo 5 str. 2 punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka“, rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Melioracijos statiniai, sugadinti statybų metu, bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenazų sistemų pertvarkymui, kad nebuūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis Melioracijos techninio reglamentu MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“. Darbai atliekami užsakovo lėšomis (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas). Kadangi teritorija melioruota, sklype galioja esama įregistruota specialioji žemės naudojimo sąlyga – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas). Planuojama teritorija yra Pajušio regioninio parko buferinėje apsaugos zonoje, todėl sklypuose galioja esama įregistruota specialioji žemės naudojimo sąlyga – Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos.

Planuojama teritorija patenka į viešojo kelio Grabių g. kelių apsaugos zoną (III skyrius, antrasis skirsnis). Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus. Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas. Vykiant tinklų rekonstrukcijos, iškelimo, statybos darbus, tinklų perjungimus atlikti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo. Nesant galimybių atlikti perjungimų nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo, galimas trumpalaikis inžinerinių komunikacijų atjungimas prieš tai informavus ir suderinus su inžinerinių resursų naudotojais ir atsakingomis institucijomis vadovaujantis įstatymų ir poįstatyminių aktų reikalavimais. Inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atsakingų institucijų išduotas technines sąlygas. Nustatius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VI „Registru centras“

įregistruotus žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.

Atliekos. Susidariusios atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisykliais“ (AR) nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Grabių kaime, Klaipėdos rajone. Susisiekimas numatomas iš magistralinio kelio A13 Klaipėda-Liepoja (Palangos pl.) išukus į esamą D kat. Grabių gatvę, vedančią iki planuojamos teritorijos per valstybinę žemę. Numatomas Grabių gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m. Automobilių parkavimas numatomas sklypuose suplanuotų statybos zonų ribose. Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami išipareigojimai. Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės statinių statybos ir statinių eksploatavimo metu. Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.

Zeldiniai. Zeldiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotu) nustatymo tvarkos aprašu – 25 %. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio mėn. 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotu) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" žemės sklypams proj. Nr. 1-5 - 1-8 nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 25 % 1-9 - 10 %. Įrengimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama veikla – gyvenamosios paskirties pastatų statyba ir eksploatacija – nėra taršė ir nesukurs SAZ, išėinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, igyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas. 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 detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio poveikio planuojamai veiklai. Visuomenės sveikatos saugos poveikis nepakis, nes planuojama ir aplinkinėse teritorijose yra užstatytos vienbučiais-dvibučiais pastatais.

Gretimybių poveikis formuojamai aplinkai. Planuojama teritorija yra Pajūrio regioninio parko buferinėje apsaugos zonoje, todėl sklypuose galioja esama įregistruota specialioji žemės naudojimo sąlyga – Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos. Vadovaujantis LR saugomų teritorijų įstatymo 19 str. 7 p., valstybinių parkų, valstybinių rezervatų ir draustinių buferinės apsaugos zonose negali būti statomi vizualinę taršą sukeltantys statiniai, statomi ir (ar) rekonstruojami statiniai, jeigu jie blogina paveldo objektų eksponavimo sąlygas.

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. 5528/0004:456) Grabių k., Kretingalės sen. detalų planą.

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 direktoriaus
pavadootojas, pavaduojantis
direktorių, Edgaras Kuturys

(parašas)

Planavimo iniciatorius:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(parašas)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	XXXXXXXXXX
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	sutartisgrabai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-07-09 Nr. AS-1426
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	2025-07-08 14:18
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-07-09 00:14
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-24 17:44 - 2029-04-23 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Edita Stuopelytė-Dargužienė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-07-08 16:53
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-07-08 16:53
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-01-13 18:44 - 2029-01-11 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Edgaras Kuturyris Administracijos direktoriaus pavaduotojas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-07-08 16:59
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-07-08 16:59
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-03 15:11 - 2030-04-03 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Viktorija Vaičekauskaitė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-07-09 12:51
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-07-09 12:51
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	EAIS LPP v1.6-SNAPSHOT
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-07-11)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-07-11 nuorašą suformavo Edita Stuopelytė-Dargužienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-