

## TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTIS

2025 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 UAB „Gintaro baldai“, 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. 5558/0005:2729) Trušelių 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

**Inžineriniai tinklai.** Numatomas prisijungimas prie privačių (plano iniciatoriui nuosavybės teise priklausančių) centralizuotų vandentiekio ir buitinių 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 privačių centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių planuojamoje teritorijoje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas ir tinklų savininko pritarimą).

**Buitinių nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas prie privačių centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, esančių planuojamoje teritorijoje. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas ir tinklų savininko pritarimą).

**Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas prie kvartalo lietaus nuotekų tinklų arba lietaus nuotekos nuvedamos į infiltracinius šulinius įrengiamus sklypų ribose (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka).

**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:** Sklypai melioruoti. 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 nustatčius (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).

**Susisiekimas.** Planuojama teritorija yra Trušelių k., Klaipėdos rajone. Susisiekimo sistema yra esama. Į planuojamą teritoriją patenkama iš D kat. Bruožaičių gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų - 12 m. Rengiamu projektu perplanuojamoje teritorijoje yra esama D kat. Ragupės gatvė (sklypas Nr. 1), kuri buvo suplanuota ankstesniu detaliuoju planu ir lieka esama, atskiriant ir perplanuojant buitinių nuotekų valymo įrenginiams suplanuotą sklypo dalį. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų lieka nepakitęs – 15 m. Iš Ragupės gatvės (sklypo Nr. 1) patenkama į kitus planuojamus sklypus (Nr. 2 ir Nr.3) bei esamus kvartalo sklypus. Rengiamu projektu esamai gatvei nustatomi tarnaujantys servitutai kodas 222, 215, kurie nebuvo nustatyti ankstesniu detaliuoju planu. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis bus nustatomas įvertinant planuojamo pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu. Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

**Gretimųjų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai.** Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų techninius projektus sklypų savininkai įsipareigoja numatyti ir įrengti

kompensacines priemonės, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvės keliamą triukšmą.

### **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. 5558/0005:2729) Trušelių 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  
direktorius Jevgenijus Bardauskas

### **Planavimo iniciatorius:**

UAB „Gintaro baldai“,  
Atstovaujama

████████████████████  
██████████

---

(parašas)

---

(parašas)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	XXXXXXXXXX
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	XXXXXXXXXX
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-25 Nr. AS-1809
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	2025-09-22 15:59
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-23 00:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-02-08 10:10 - 2028-02-07 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Edita Stuopelytė-Dargužienė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-25 10:57
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-25 10:57
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	Jevgenijus Bardauskas Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-25 11:45
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-25 11:45
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-02 09:51 - 2029-04-01 09:51
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Airida Stonienė Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-25 16:11
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-25 16:11
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-10-21 09:52 - 2028-10-20 09:52
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 nustačius jokių klaidų (2025-09-25)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-09-25 nuorašą suformavo Edita Stuopelytė-Dargužienė

Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-