

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 „Socialinė inžinerija“, 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 sklypų (kad. Nr. 5515/0004:396; 5515/0004:397) Drevernos k., Priekulės 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. Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie patvirtintu detalioju planu, suplanuotų kvartalo vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų. Jei kiltų didesnis poreikis didinti inžinerinių tinklų pajėgumus kvartale, kvartalo sklypų savininkai turi proporcingomis dalimis prisidėti prie tokių sprendinių įgyvendinimo. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į numatomą užstatyti zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu). Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, potvynių užliejamose teritorijose inžinerinių statinių statyba galima.

Vandentiekio tinklai: prisijungimas numatomas iš gyvenamųjų namų kvartalo vandentiekio tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka).

Buitinių nuotekų tinklai: prisijungimas numatomas prie gyvenamųjų namų kvartalo buitinių nuotekų tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka).

Lietaus nuotekų tinklai: prisijungimas numatomas prie gyvenamųjų namų kvartalo lietaus nuotekų tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka).

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.

Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Klaipėdos rajone, Drevernos kaime, Lamatos g. Įvertinus rengiamo žemės sklypų (kad. Nr. 5515/0004:309; 5515/0004:310) Drevernos k., Klaipėdos raj. detaliojo plano sprendinius, susisiekimas į planuojamus sklypus numatomas iš D kategorijos Lamatos g., per detalioju planu planuojamą inžinerinės paskirties sklypą Nr.3., kuriame numatyta D kategorijos gatvė, RL – 11 m. Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, galiojančia suvestine redakcija nuo 2024-11-01, D kategorijos gatvės minimalus plotis tarp raudonųjų linijų, kaip nurodyta 10 lentelėje, yra 12 metrų. Tačiau toje pačioje lentelėje numatyta galimybė šį plotį sumažinti iki 11 metrų. Vadovaujantis 10 lentelės pastaba 1 punktu: „10 lentelėje nurodytas gatvės juostos plotis gali būti sumažintas šiais atvejais: kai gatvės juostoje netiesiami pėsčiųjų ir dviračių takai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, mažinantys neigiamą transporto poveikį aplinkai, kai taršos lygis neviršija leistinų normų;“* Planuojamoje teritorijoje D kategorijos gatvės sprendinys numato šiuos aspektus: Pėsčiųjų ir dviračių takai projektuojami tik vienoje gatvės pusėje, kurioje numatomas užstatymas bei sklypų riba; Gatvė ribojasi su sklypais tik vienoje pusėje; inžineriniai tinklai taip pat tiesiami tik toje pačioje pusėje, todėl nėra poreikio skirstyti tinklų visoje gatvės juostoje; Taršos normos pagal esamą transporto intensyvumą nebus viršijamos, todėl papildomos taršos mažinimo priemonės nenumatomos. Atsižvelgiant į aukščiau išvardytas aplinkybes, gatvės sprendiniai atitinka STR 2.06.04:2014 10 lentelės pastabos 1 punkto nuostatas, todėl gatvės plotis mažinamas iki 11 metrų. Formuojamuose sklypuose projektuojami viešpataujantys servitutai žemės sklypuose kad. Nr. 5515/0004:0370, kad. Nr. 5515/0004:0299, detalioju planu K-VT-55-24-900 planuojamame sklype Nr.03 (pridedamas sutikimas). Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo 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.

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. 5515/0004:396; 5515/0004:397) Drevernos k., Priekulės 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 „Socialinė inžinerija“,
atstovaujama [redacted]

(parašas)

(parašas)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	████████████████████
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Socialine inžinerija2
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-11 Nr. AS-2322
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	████████████████████
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-10 15:05
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-11 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	Jevgenijus Bardauskas Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-10 16:36
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-10 16:36
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	2025-11-11 11:35
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-11 11:35
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 nenustatyta jokių klaidų (2025-11-11)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-11-11 nuorašą suformavo Edita Stuopelytė-Dargužienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-11 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“