

## TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTIS

2026 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 [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. 5558/0007:357) Slengių 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. Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

Vandentiekio tinklai: prisijungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų vandentiekio tinklų, kadangi nėra galimybių prisijungti prie artimiausių AB Klaipėdos vanduo eksploatuojamų vandentiekio tinklų, laikinai iki kol bus galimybė prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų, vandens tiekimas numatomas iš žemės sklype Nr. 2 pagal techninio projekto sprendinius, kuriam 2023-11-29 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-34-231129-00598, laikino artezinio vandens gręžinio, kurio našumas iki 5 m<sup>3</sup> /parą, vandens gręžinio apsaugos zona – 3 m. Prisijungus prie centralizuotų vandentiekio tinklų, laikinas vandens gręžinys naikinamas. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Nuotekų tinklai: prisijungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, šiuo metu artimiausi AB Klaipėdos vanduo eksploatuojami buitinių nuotekų tinklai yra Aulaukio g. Sklypo Nr.2 buitinės nuotekos sprendžiamos pagal techninio projekto sprendinius, kuriam 2023-11-29 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr.

LSNS-34-231129-00598. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Lietaus nuotekų tinklai: lietaus nuotekas nuvesti į planuojamos teritorijos ribose sklype Nr. 2 suplanuotus priešgaisrinius vandens telkinius, o perteklinis lietaus nuotekų vanduo nuvedamas į Gyvenamųjų namų ir kitų pastatų bendrijos "Svajonių kranto gyvenvietė" valdomus centralizuotus lietaus nuotekų tinklus, gavus prisijungimo sąlygas. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Melioracija: Planuojama teritorija melioruota – Ø50 mm, Ø75 mm diametro drenažo rinktuvais. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 str. į planuojamą patenkančios bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona –tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu (žiūr. prieduose) – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo. Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ nuostatomis. Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Žvyro g. 6, Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. Susisiekimas yra esamas iš D kat. Žvyro gatvės (pagal SP suplanuotos Žvyro gatvės atkarpos RL - 12 m, už SP sprendinių Žvyro gatvės plėtra suplanuota pagal Klaipėdos rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių (gatvių) žiniaraštį, kuriame nurodyta, kad vietinės reikšmės keliui Nr. KL 8845 nustatyta D kat., pagal STR 2.06.04:2014 minimalus D kat. gatvės RL-12 m; esamas gatvės važiuojamosios dalies plotis – 4 m, danga – žvyras)/ vietinės reikšmės kelio Nr. KL 8845. Dalis SP suplanuotos jungiamosios gatvės palei magistralinį kelią A13 patenka į planuojamos teritorijos ribas, todėl suformuojamas inžinerinės infrastruktūros (I2) žemės sklypas Nr. 4. Dalis SP suplanuotos D kat. Žvyro gatvės (RL - 12 m) patenka į planuojamos teritorijos ribas. Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių (gatvių) žiniaraštį vietinės reikšmės keliui Nr. KL 8845 (Žvyro gatvei) nustatyta D gatvės kategorija, pagal STR 2.06.04:2014 minimalus D kat. gatvės RL - 12 m, todėl dalis gatvės plėtrai reikalingos teritorijos patenka į planuojamos teritorijos ribas. Įvertinus Žvyro gatvės plėtrą (pagal SP ir Klaipėdos rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių (gatvių) žiniaraštį) suformuojamas inžinerinės infrastruktūros (I2) žemės sklypas Nr. 3. Kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypuose automobilių stovėjimas sprendžiamas suformuotų žemės sklypų ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas sutinkamai STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, kuris planuojamam komerciniam objektui yra apie 32 automobilių stovėjimo vietų.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų neprieštaruoja teisės aktuose ir higienos normose nustatytiems reikalavimams, t.y. pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. ir 123.7 p. nuo planuojamų 32 automobilių stovėjimo vietų ir galiojančiu detaliuoju planu suplanuotų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos zonos išlaikomas normuojamas 10 m atstumas, o nuo 12 automobilių stovėjimo vietų – 7 m normuojamas atstumas. Kitos paskirties, rekreacinės teritorijos žemės sklype automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu išlaikant normuojamus atstumus nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. ir 123.7 p. Planuojama teritorija yra apie 9 m atstumu nuo magistralinio kelio Klaipėda – Liepoja Nr. A13 briaunos. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 2 skirsnį magistralinio kelio apsaugos zona – žemės juosta po 70 m nuo kelio briaunos. Magistralinio kelio juostos minimalus plotis 39 m. Magistralinio kelio A13 apsaugos zonoje pastatų statyba neplanuojama, tačiau išlaikant KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 219 p. nurodytus normuojamus atstumus nuo kelio briaunos iki statinių, pagal parengto techninio projekto sprendinius 50 m. atstumu nuo kelio.

Triukšmas. Naujai planuojamų statyti rekreacinės, komercinės, administracinės, visuomeninės paskirties grupės pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Preliminarūs planuojamos veiklos galimi triukšmo šaltiniai: vėdinimo įranga, automobilių stovėjimo aikštelė, aptarnaujantis transportas ir pan. Pagal šiuo metu numatytus sprendinius triukšmo lygiai atitiks reglamentuojamus, detalesni sprendiniai bus konkretizuojami techninio projekto metu, kurio metu bus įvertinamas faktinis triukšmas, bei triukšmo valdymo priemonės. Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN33:2011 reikalavimų, rengiant techninį projektą, numatyti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį - medžių sodinimą, akustinę tvorą, geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant rajoninio kelio keliamą triukšmą ir pan. Jeigu įvertinus faktinę situaciją paaiškės, kad vykdomos veiklos triukšmas gali viršyti reglamentuojamus dydžius, techninio projekto rengimo metu būtina įrengti efektyvias triukšmo valdymo priemones, parinktas atlikus triukšmo vertinimą. Planuojama teritorija ribojasi su magistraliniu keliu Klaipėda – Liepoja A13. Planuojamos teritorijos triukšmo lygio vertinimui atlikti naudoti Via Lietuva užsakymu parengti Ne aglomeracijose esančių pagrindinių kelių strateginiai triukšmo žemėlapiai (išsamiau žiūrėti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte). Įvertinus magistralinio kelio keliamo triukšmo lygio įtaką, pagal triukšmo žemėlapio duomenis (Ldienos), vakaro (Lvakaro), nakties (Lnakties), vakaro (Lvakaro) triukšmo lygis ties planuojama gyvenama teritorija neviršija HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties aplinkoje“ nustatytų triukšmo ribinių verčių. Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų techninius projektus sklypų savininkai įsipareigoja numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti geresnes akustines

savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę ir pan., įvertinant kelio 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. 5558/0007:357) Slengių 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:

██  
██  
██

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	XXXXXXXXXX
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartis
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-25 Nr. AS-356
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	2026-02-25 10:05
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-25 10:05
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-16 13:55 - 2030-09-16 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Edita Stuopelytė-Dargužienė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-25 15:16
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-25 15:16
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	2026-02-25 15:27
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-25 15:27
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	Vilma Šlepavičiūtė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-25 19:13
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-25 19:13
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-08 10:13 - 2028-09-07 10:13
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	Dokobit ADoc v1.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-03)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-03-03 nuorašą suformavo Edita Stuopelytė-Dargužienė

<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-03-03 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“