

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTIS

2026 m. *balandžio 21* d. Nr. *AS-641*

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. 5568/0008:23) Vėžaičių mstl., Vėžaičių 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

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje yra visi pastato veiklai užtikrinti reikiami inžineriniai tinklai. Esant poreikiui, galimi prisijungimai prie miestelio inžinerinių tinklų, esančių gatvėse greta sklypo. Konkretūs pastatų inžinerinių sistemų poreikiai bus žinomi rengiant projektinius pasiūlymus ir techninius projektus pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas technines sąlygas. Sklypo pakraštyje (sklype - 1 m atstumu nuo sklypo ribos) numatomas inžinerinių komunikacijų koridorius, kuriame planuojami iškelti sklype po galimo užstatymo zona atsidursiantys tinklai ar, techninio projekto rengimo metu esant poreikiui, naujai projektuojami inžineriniai tinklai. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos sklype esantiems inž. tinklams nustatytos pagal atitinkamų tinklų apsaugos zonas, nurodytas LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (Nr. XIII-2166, 2019-06-06, suv.red.nuo 2024-01-01). Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos esantiems inž. tinklams nekeičiamos. Konkretizuojant detaliojo plano sprendinius projektinių pasiūlymų, techninio projekto rengimo metu – perkelti sklype esamus inžinerinius tinklus ar numatant naujus - atitinkamai turi būti keičiamos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Vandens tiekimas, buitinių ir paviršinių nuotekų tvarkymas. Planuojamame sklype numatomi naudoti esami iki pastato nutiesti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Sklype esančių vandentiekio tinklų dalis yra valdomi AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise, šiems tinklams tinklų apsaugos zonoje suformuojamas servitutas (servituto kodas 222) 0.0021 ha, suteikiantis bendrovei teisę eksploatuoti šiuos tinklus. Buitinių nuotekų tinklai pajungti į šulinį, esantį Liepų g. Buitinių nuotekų šulinyje greta pastato įrengta riebalų gaudyklė. 2024-09-09 su AB „Klaipėdos vanduo“ sudaryta Geriamojo vandens tiekimo ir

nuotekų tvarkymo paslaugų abonentams sutartis Nr. JA23000539. Bendro naudojimo tinklų statyba, rekonstrukcija ar griovimas neplanuojami. Paviršinių nuotekų ir drenažo vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus. Esant poreikiui nauji vandentiekio ir nuotekų tinklai projektuojami projektinių pasiūlymų, techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sistemomis. Sklypą ribojančiose Ažuolo ir Liepų gatvėse yra ir pėsčiųjų/dviračių trasos. Esamo įvažiavimo – išvažiavimo į sklypą vieta ir įėjimai į sklypą iš gatvių pusės paliekama esamoje vietoje kaip racionaliausias sprendimas: įėjimas – iš D2 kategorijos Liepų g., antras įėjimas ir įvažiavimas - iš D1 kategorijos Ažuolo g. Remiantis STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, atsižvelgiant į sklype planuojamų paskirčių pastatus, nustatomas privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype. Planuojamai pagrindinei pastatų paskirčiai (komercinių pastatų paskirties grupė: restoranas, kavinė, baras ir kt.) minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 1 vieta 15 m² salės ploto. Planuojama, kad kavinės salės plotas bus ne didesnis kaip 90 m², todėl automobilių stovėjimo vietų skaičius: 90 m² : 15 m² ≈ 6 vietos. Siekiant suderinti ir įgyvendinti paveldosauginius, kitus žemės sklypo išplanavimui, planuojamai veiklai teisės aktuose keliamus reikalavimus ir planavimo iniciatoriaus lūkesčius, trūkstant vietos žemės sklypo ribose įrengti būsimiems lankytojams skirtų automobilių stovėjimo vietų skaičių, remiantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” p. 112, buvo kreiptasi į Klaipėdos raj. savivaldybę dėl galimybės įrengti

Krašto keliu (Nr. 166) važiuojančių transporto priemonių eismo keliamo triukšmo poveikis planuojamai teritorijai. Remiantis Triukšmo mažinimo valstybinės reikšmės keliuose rekomendacijos, patv. LR susisiekimo ministro 2025-01-24 įsak. Nr. 3-34, keliu važiuojančio transporto keliamas triukšmas priskiriamas linijiniui triukšmo šaltiniui. Pagrindiniai veiksniai, nuo kurių priklauso kelių eismo generuojamas triukšmo lygis, yra eismo intensyvumas, eismo sudėtis (sunkiųjų automobilių dalis, proc.) ir važiavimo greitis. Kiti veiksniai, turintys įtakos triukšmo lygiui, yra: atstumas nuo šaltinio (kelio), žemės paviršius (reljefas, absorbcija, kelio (šaltinio) padėtis), kliūtys, meteorologinės sąlygos (temperatūra, drėgmė, vėjo greitis, vyraujanti vėjų kryptis). Eismo duomenys (remiantis AB „Via Lietuva“ 2021 m.) kelyje Nr. 166: vidutinis metinis paros eismo intensyvumas (VMPEI) - 4815 aut./parą, krovininio transporto – 515 aut./parą; t.y. apie 1 757 475 aut./metus. Sklype esantis parduotuvės paskirties pastatas nuo artimiausio kelkraščio yra nutolęs 21,13 m. Žemės naudojimo klasė – urbanizuota/užstatyta teritorija (paviršiaus tipas 1 - atspindintis). Remiantis rekomendacijų 27 p., kai atstumas yra 20 m ir paviršius atspindintis, linijinio šaltinio skleidžiamo triukšmo lygis yra 72 dBA, jutiminis – 57,6 dBA (20 % tyliau). Remiantis rekomendacijų 12 p. 3 lentelė, važiuojant 50-40 km/val. greičiu (miestelio teritorija) triukšmo lygio sumažėjimas lengviesiems automobiliams yra 2,8 dBA, sunkiesiems automobiliams -2,1 dBA. Planuojamam žemės sklypui numatomas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas. Arčiausiai Gargždų g. (kelio Nr.166) esančio pastato paskirtis planuojama maitinimo, gyvenamosios paskirties patalpų jame neplanuojama. Planuojamos ūkinės veiklos teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritoriją ar į kitas gamtines saugomas teritorijas.

Remiantis Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ p.8, nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį. Higienos normos 1 lentelėje Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje p.5. nurodoma, kad: maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu: Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), 80 dBA ; Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), 85 dBA. Atsižvelgiant į tai, kad triukšmo rodiklių ribinės vertės pagal HN 33:2011 bet koku atveju neviršijamos (72 dBA < 80 dBA) - triukšmo prevencijos ar triukšmo sumažinimo priemonės šiame detalajame plane neplanuojamos. Be to, planuojamas sklypas patenka į kultūros paveldo objekto teritoriją, esamas sklype pastatas yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektas, todėl bet kokių triukšmo užtvarų įrengimas planuojamoje teritorijoje yra komplikotas, o atitinkamų statybinių medžiagų ar įrenginių naudojimas izoliuojant pastatą gali būti numatomas tik rengiant pastato tvarkybos, techninius projektus ir juos atitinkamai derinant. Kelio eismo mažinimo įrenginiai ar augalai, esant reikalui, galėtų būti planuojami kelio apsaugos zonoje rengiant kelio tvarkymo projektus. Remiantis rekomendacijų p. 38.2., kelių eismo sukeliama triukšmo modeliavimas gali būti atliekamas rengiant šiuos dokumentus: poveikio aplinkai vertinimą (PAV), informaciją atrankai dėl poveikio aplinkai vertinimo, strateginius triukšmo žemėlapius, statinio projekto bendrąją dalį. Tai turi būti nurodyta techninėse sąlygose ar specialiuosiuose reikalavimuose, išduotuose atitinkamų institucijų rengiant statinių projektus. Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo 14 str. įvertinimas. Įrangos, kuri būtų traktuojama kaip stacionarus triukšmo šaltinis, ūkinėje veikloje sklype naudoti neplanuojama. Vykdamas statybos, remonto darbus, darbų metu galimas laikinas statybos mechanizmų ar kitų su statyba susijusių darbų keliamas triukšmas. Remiantis Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo 14 str. p.2, p.3 : „2. Triukšmo šaltinių valdytojai, planuojantys statybos, remonto, montavimo darbus gyvenamosiose vietovėse, privalo ne vėliau kaip prieš 7 kalendorines dienas iki šių darbų pradžios pateikti savivaldybės institucijoms informaciją apie triukšmo šaltinių naudojimo vietą, planuojamą triukšmo lygį ir jo trukmę per parą, triukšmo mažinimo priemones; Triukšmo šaltinių valdytojai privalo laikytis nustatytų triukšmo ribinių dydžių ir užtikrinti, kad naudojamų įrenginių, inžinerinių statinių ir sistemų, vykdomos ūkinės veiklos ir jos lemiamo triukšmo lygis neviršytų vietovei, kurioje naudojami triukšmo šaltiniai, nustatytų triukšmo ribinių dydžių. „

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. 5568/0008:23) Vėžaičių mstl., Vėžaičių 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

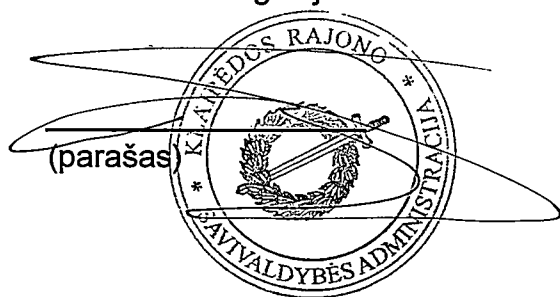
9.1. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną kiekvienai šaliai.

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)

Dokumento darbų seka

Objektas: Rengiamas dokumentas
 Reg. Nr.: Sutartys-713
 Reg. Data: 2026-04-09
 Antraštė: Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartis

Veiksmai: Derinimas Data nuo: - Data iki: -

Data nuo	Data iki	Subjektas	Teisė į failą	Pastabos	Sprendimo data	Sprendimas	Sprendimo pastabos	Failai
		220 - Vaidotas Jasas	Kurti versiją		2026-04-15	Pritarta		Sprendinių sutartis Gylys.docx (v1)
Veiksmai:	Derinimas			Data nuo:	-	Data iki:	-	

Data nuo	Data iki	Subjektas	Teisė į failą	Pastabos	Sprendimo data	Sprendimas	Sprendimo pastabos	Failai
		179 - Alina Grigaitytė-Dromantienė	Kurti versiją		2026-04-16	Pritarta		Sprendinių sutartis Gylys.docx (v1)
Veiksmai:	Pasirašymas			Data nuo:	-	Data iki:	-	
Data nuo	Data iki	Subjektas	Teisė į failą	Pastabos	Sprendimo data	Sprendimas	Sprendimo pastabos	Failai
		174 - Edita Stuopelytė-Dargužienė	Skaityti		2026-04-17	Pritarta		Sprendinių sutartis Gylys.docx (v1)