

## 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 UAB „Fortegija“, atstovaujama direktoriaus [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 Stakaimio g. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 ir kad. Nr. 5558/0005:2438; 5558/0005:2436; 5558/0005:2437; 5558/0005:2435 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 AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų privačių vandentiekio ir nuotekų tinklų, esančių Vėsos gatvėje. Rengiamu projektu numatoma preliminarinė transformatorinės vieta, kuri bus tikslinama projektinių pasiūlymų rengimo metu, išlaikant reglamentuojamus atstumus. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami projektinių pasiūlymų 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 vandentiekio tinklų esančių Vėsos g. (sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas ir tinklų savininko pritarimą).

Buitinių nuotekų tinklai: prisijungimas numatomas prie buitinių nuotekų tinklų esančių Vėsos g. (sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas ir tinklų savininko pritarimą).

Lietaus nuotekų tinklai: lietaus nuotekos nuvedamos į infiltracinius šulinius įrengiamus sklypų ribose (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. Projektinių pasiūlymų rengimo metu drenažo rinktųvų

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 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 92 str. 1 d. 2 punktu: Melioruotoje žemėje draudžiama: melioracijos griovio šlaite ir arčiau kaip 5 metrai iki melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos, ant polderio pylimo ir arčiau kaip 5 metrai nuo polderio pylimo išorinio šlaito papėdės, išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos, o atsikarus bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo buvimo vietą ir parengus bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo inžinerinių tinklų planą – po 5 metrus į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos, urbanizuotose ir (ar) urbanizuojamose teritorijose – išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius), o atsižvelgiant į žemės sklype įrengtus inžinerinius įrenginius ir suderinus su savivaldybės administracija, – išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius): a) sodinti medžius ir (ar) krūmus; b) statyti statinius, įrengti įrenginius; c) įrengti nepratekamus dirbtinius vandens telkinius; 3) arčiau kaip 5 metrai iki melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos tverti tvoras, kitais statiniais, Drenažo iškėlimas suplanuotas 2025 m. A. Malinausko parengtu IIP-2025/10-17-TDP-M melioracijos įrenginių rekonstrukcijos projektu adresu Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Stakaimio g., kuriam 2025-12-31 išduotas statybos leidimas Nr. LRS-34-251231-00064. Sprendiniai tikslinami projektinių pasiūlymų rengimo metu, žemės ūkio ministro nustatyta tvarka gavus savivaldybės administracijos pritarimą.

Susisiekimas: planuojama teritorija yra Trušelių k., Klaipėdos rajone. Į planuojamą teritoriją patenkama iš C kat. Agilos gatvės ir iš D kat. Gillijos g.. Vadovaujantis 2025-11-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-423 patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacijų koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano keitimu, rytuose nagrinėjama teritorija ribojasi su C kategorijos Agilos gatve, kurios RL-20, palei gatvę numatyta savivaldybės reikšmės vietinė dviračių trasa SV217 Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano sprendinių pagrindu). Vakaruose nagrinėjama teritorija ribojasi su D kategorijos gatve, kurios RL-12. Planuojamos teritorijos pietuose numatyta D kat. gatvė, kurios RL-12, bei žaliakelis. Rengiamu projektu gatvių plėtrai ir privažiavimui į formuojamus sklypus išskiriami sklypai Nr. 24, Nr. 25 ir Nr. 26. Žaliakelis suplanuotas ankstesniu detaliuoju planu, lieka galioti. Naujos nuovažos iš C kat. gatvės neplanuojamos. 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 projektinių pasiūlymų rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos projektinių pasiūlymų rengimo metu. Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės. Gretimųbių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai: Vadovaujantis 2025-11-27 Klaipėdos rajono

savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-423 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacijų koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano keitimo sprendiniais (toliau Planas), rytuose planuojama teritorija ribojasi su numatoma C kat. gatve, tačiau šiai dienai ši gatvės atitinka D kategorijos statusą. Kadangi C kat. gatvė nėra įrengta, nėra galimybės įvertinti jos keliamo triukšmo ir taršos. 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“ patvirtinimo“, 1 lentelėje nurodytiems leidžiamiems triukšmo ribiniams dydžiams. Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų projektinius pasiūlymus sklypų savininkai įsipareigoja numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvės keliamą triukšmą. 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 planuojamai veiklai.

### **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 Stakaimio g. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 ir kad. Nr. 5558/0005:2438; 5558/0005:2436; 5558/0005:2437; 5558/0005:2435 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 keisti 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 „Fortegija“, atstovaujama  
direktoriaus 

---

(parašas)

---

(parašas)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	XXXXXXXXXX
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Fortegija
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-14 Nr. AS-875
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	2026-05-14 13:34
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-19 05:41
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	2026-05-14 15:16
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-14 15:16
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	2026-05-14 15:37
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-14 15:37
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	EAIS LPP v1.7-SNAPSHOT
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-05-20)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-05-20 nuorašą suformavo Edita Stuopelytė-Dargužienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-20 Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“