

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTIS

2026 m. d. Nr.
Gargždai

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas, laikinai pavaduojantis direktorių, Edgaras Kuturys (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 „Jono kalnelis“, 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: rengti žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0005:1533; 5558/0005:1534) 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. Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami statybos projektų 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 (viešo tiekėjo) vandentiekio tinklų esančių Karališkių g. Prisijungimas sprendžiamas statybos projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Nuotekų tinklai. Prisijungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų (viešo tiekėjo) buitinių nuotekų tinklų esančių Bruožaičių g. Prisijungimas sprendžiamas statybos projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Lietaus nuotekų tinklai. Prisijungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų (viešo tiekėjo) lietaus nuotekų tinklų esančių Bruožaičių g. Prisijungimas sprendžiamas statybos projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Melioracija. Planuojama teritorija melioruota – Ø 50 mm diametro drenažo sausintuvais. 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. Statybos 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 statybos projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Karališkių g. 7 ir 9, Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. Susisiekimas yra esamas iš D kat. Karališkių gatvės (RL - 15 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m). Formuojamas papildomas įvažiavimas iš Bruožaičių gatvės (RL - 12 m, važiuojamosios dalies plotis - 6 m). Kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypuose automobilių stovėjimas sprendžiamas suformuoto žemės sklypo 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 48 automobilių stovėjimo vietų. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos statybos projekto rengimo metu, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų neprieštarauja 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 48 automobilių stovėjimo vietų ir galiojančiu detaliuoju planu suplanuotų vienbučių, dvibučių ir mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybos zonos išlaikomas normuojamas 10 m atstumas.

Triukšmas. Naujai planuojamų statyti 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 statybos projekto rengimo stadijose, kurių metu bus įvertinamas faktinis triukšmas, bei triukšmo valdymo priemonės. Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN33:2011 reikalavimų, rengiant statybos projektą, numatyti kompensacinės priemonės, mažinančias triukšmo lygį - medžių sodinimą, akustinę tvorą, geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę ir pan.

Jeigu įvertinus faktinę situaciją paaiškės, kad vykdomos veiklos triukšmas gali viršyti reglamentuojamus dydžius, statybos projekto rengimo metu būtina įrengti efektyvias triukšmo valdymo priemones, parinktas atlikus triukšmo vertinimą.

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 rengti žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0005:1533; 5558/0005:1534) 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:

Direktoriaus pavaduotojas,
laikinais pavaduojantis direktorių,
Edgaras Kuturys

(parašas)

Planavimo iniciatorius:

UAB „Jono kalnelis“, atstovaujama
direktoriaus 

(parašas)

DETALŲ METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	1533 UAB Jono kalnelis
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-08-06 Nr. AS-1515
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	2026-08-05 14:00
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-05 14:01
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-16 10:50 - 2030-04-16 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Edita Stuopelytė-Dargužienė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-05 14:16
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-05 14:16
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	Edgaras Kuturys Administracijos direktoriaus pavaduotojas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-06 09:38
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-06 09:38
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2025-07-16 10:03 - 2029-07-15 10:03
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vilma Šlepavičiūtė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-06 10:07
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-06 10:07
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 (2026-08-06)

Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-08-06 nuorašą suformavo Edita Stuopelytė-Dargužienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-08-06)