

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTIS

2025 m.

d. Nr. SUT-

Kaišiadorys

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija (toliau – Administracija), įstaigos kodas 188773916, registruota adresu Katedros g. 4, Kaišiadorys, atstovaujama Bendrojo skyriaus vedėjos, atliekančios Administracijos direktoriaus funkcijas Jurgitos Putnikienės, veikiančios pagal Kaišiadorių rajono savivaldybės mero 2025 m. rugpjūčio 25 d. potvarkis Nr. V13E-197 „Dėl pavedimo Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Bendrojo skyriaus vedėjai Jurgitai Putnikienei atlikti Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus funkcijas“ (toliau – Planavimo organizatorius) ir M. [redacted] S. [redacted], a. k. [redacted], gyvenantis [redacted] Kaišiadorių r. sav., (toliau – Planavimo iniciatorius), taip pat vadinami Šalimis, susitarė ir sudarė šią sutartį (toliau – Sutartis):

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Šalys susitaria dėl urbanizuojamos teritorijos, esančios Ažuolyno g., Kaišiadorių m., Kaišiadorių m. sen., Kaišiadorių r. sav., apimančio žemės sklypą kadastro Nr. 4918/0065:564, Kaišiadorių m. ir gretimas (nagrinėjamas) valstybinės žemės teritorijas, vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento – detaliojo plano (toliau – Detalusis planas), TPD Nr. K-VT-49-24-1026, sprendinių įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų.

II. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIAMS ĮGYVENDINTI REIKALINGA INŽINERINĖ IR (AR) SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

2. Šalys konstatuoja, kad teritorijų planavimo dokumento sprendiniams įgyvendinti reikalinga ši inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra (toliau – infrastruktūra):

2.1. vandentiekio tinklai –planuojamas prijungimas prie centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių Ažuolyno g., Kaišiadorių m., Kaišiadorių miesto sen., Kaišiadorių r. sav. Prisijungimas prie pagrindinių vandentiekio trasų bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės;

2.2. nuotekų tinklai – prijungimas planuojamas prie centralizuotų nuotekų tinklų, esančių Ažuolyno g., Kaišiadorių m., Kaišiadorių miesto sen., Kaišiadorių r. sav. Prisijungimas prie pagrindinių nuotekų trasų bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus prisijungimo

sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės. Buitinių nuotekų nuvedimui kvartalo teritorijoje įrengiama siurblinė;

2.3. lietaus nuotekų tinklai – planuojama nuvesti į šalia esantį melioracijos griovį pagal paviršinių nuotekų techninį projektą. Nustačius, kad išleidžiamų paviršinių nuotekų užterštumas viršija normas, būtina numatyti išleidžiamų į aplinką paviršinių nuotekų valymą iki leistinų koncentracijų.

2.4. melioracijos įrenginiai – pertvarkomi pagal parengtą melioracijos statinių rekonstrukcijos projektą;

2.5. susisiekimo tinklai – į suplanuotus žemės sklypus patenkama nuo C kategorijos Ažuolyno gatvės planuojamomis D kategorijos kvartalinėmis gatvėmis (12 m pločio), kurioms įrengti suformuotas kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių žemės sklypas, sprendinių brėžinyje pažymėtas Nr. 35. Prisijungimas prie esamos Ažuolyno gatvės sprendžiamas techninio projekto rengimo metu gavus kelio savininko sutikimą ir projektavimo sąlygas.

2.6. Detaliajame plane suplanuoti kelio servitutai, servitutai, suteikiantys teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, ir kiti servitutai bei teritorijos, kurioms nustatytos taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, turi būti įregistruotos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR) iki statybą leidžiančių dokumentų gavimo.

III. INFRASTRUKTŪROS STATYBOS TVARKA IR SĄLYGOS

3. Planavimo iniciatorius parengia Sutartie II skyriuje nurodytos infrastruktūros (toliau – Infrastruktūra) projektinę dokumentaciją ir(ar) kitus dokumentus, reikalingus Sutarties 2 punkto įgyvendinimui, arba organizuoja jų parengimą.

4. Planavimo iniciatorius rūpinasi Infrastruktūrai statyti reikalingų leidimų, sutikimų ir (ar) kitų dokumentų, reikalingų Sutarties 2 punkto įgyvendinimui, parengimu ir (ar) gavimu iki pastatų projektavimo pradžios (specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo).

5. 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).

6. Sutarties 2. punkte nurodyti objektai įregistruoti NTR ir Infrastruktūra turi būti baigta statyti

(įrengti) ir teisės aktų nustatyta tvarka pripažinta tinkama naudoti iki pastatų statybos užbaigimo procedūrų pradžios.

7. Įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius bus plėtojama savivaldybės inžinerinė infrastruktūra: vandentiekio ir nuotekų tinklai bei susisiekimo infrastruktūra (įrengiamos naujos D kategorijos gatvė), rekonstruojami valstybinės melioracijos įrenginiai. Prieš pradėdant projektavimo darbus Planavimo iniciatorius vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybės infrastruktūros plėtros įstatymu įsipareigoja sudaryti savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, jei ji privaloma.

8. Prieš statinių ir inžinerinių tinklų statybą iniciatorius privalo įvertinti esamos ažuolyno gatvės, kuri bus eksploatuojama statybos metu, būklę, numatyti priemones jos tvarkymui statybos laikotarpiu ir atstatymui į pradinę būklę užbaigus statybos darbus.

IV. INFRASTRUKTŪROS PROJEKTAVIMO IR STATYBOS FINANSAVIMAS

9. Šalys susitaria, kad Planavimo iniciatorius 100 procentų apmokės visas išlaidas susijusias su Infrastruktūros projektavimu ir statybos darbais, servitutų ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatyto ir įregistravimo išlaidas, bei visas esamos Ažuolyno gatvės eksploatacines (statybos metu) ir atstatymo į pradinę būklę išlaidas.

V. ŽEMĖS SKLYPŲ PERTVARKYMAS

10. Teritorijų planavimo dokumento sprendiniams įgyvendinti reikia pertvarkyti žemės sklypą, esantį Ažuolyno g., Kaišiadorių m., Kaišiadorių miesto sen., Kaišiadorių r. sav., kadastrinis Nr. 4918/0065:564.

11. Žemės sklypų pertvarkymą organizuoja Planavimo iniciatorius.

12. Tuo atveju kai Planavimo iniciatorius yra sudaręs Sutartie 7 punkte nurodytą savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, įrengęs inžinerinę infrastruktūrą, jis gali inicijuoti, Detaliuoju planu suformuotų kitos pagrindinė žemės naudojimo paskirties, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų žemės naudojimo būdo, žemės sklypų perdavimą Kaišiadorių rajono savivaldybės nuosavybėn už perdavimo metu VĮ Registrų centro nustatytą vidutinę rinkos vertę.

13. Šalys susitaria, kad Planavimo iniciatorius 100 procentų apmokės žemės sklypų pertvarkymo išlaidas.

VI. ŽEMĖS PAĖMIMAS VISUOMENĖS POREIKIAMS

14. Detaliojo plano sprendiniams įgyvendinti žemės sklypų paėmimas visuomenės poreikiams nenumatytas.

VII. KOMPENSACIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO SAVININKAMS DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTE NUMATYTŲ APRIBOJIMŲ

15. Kompensacijas, atsiradusias dėl teritorijų planavimo dokumente numatomų teritorijų, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nekilnojamojo turto savininkams moka Planavimo iniciatorius.

VIII. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

16. Šalys įsipareigoja:

16.1. bendradarbiauti, kad Sutarties tikslas būtų pasiektas greičiau ir mažiausiomis sąnaudomis;

16.2. operatyviai žodžiu ir raštu keisti informacija apie Sutarties vykdymą;

16.3. skirti asmenis, atsakingus už Sutarties vykdymą, ir apie tokių asmenų skyrimą informuoti kitą šalį.

17. 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.

18. 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.

19. Planavimo iniciatorius įsipareigoja, prieš sudarant Detalioju planu suplanuotų žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutartis ar kitokius Nekilnojamojo turto perleidimo sandorius, pasirašytinai supažindinti būsimus Nekilnojamojo turto savininkus ar naudotojus su šios Sutarties sąlygomis.

20. Planavimo iniciatorius įsipareigoja, pasikeitus žemės sklypų savininkams, kreiptis dėl Planavimo iniciatoriaus įsipareigojimų, nurodytų Sutartyje, perdavimo naujiems žemės sklypų savininkams. Nesudarius rašytinio susitarimo dėl Sutarties pakeitimo, įsipareigojimai lieka galioti Planavimo iniciatoriui sudariusiam šią Sutartį.

IX. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

21. Šalis, pažeidusi Sutarties sąlygas, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

X. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS IR NUTRAUKIMO SĄLYGOS

22. Sutartis įsigalioja patvirtinus teritorijų planavimo dokumentą ir galioja iki visiško šalių sutartinių įsipareigojimų įvykdymo.

23. Sutartis gali būti keičiama šalių rašytiniu susitarimu, kuris laikomas sudėtine Sutarties dalimi.

23. Susitarimai dėl Sutarties pakeitimo įsigalioja nuo jų pasirašymo dienos, jei juose nenumatyta kita įsigaliojimo data.

24. 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.

XI. KITOS SĄLYGOS

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

26. Sutartis skelbiama viešai Planavimo organizatoriaus interneto svetainėje www.kaisaidorys.lt ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje www.planuojustatau.

27. Ginčai, kilę dėl Sutarties vykdymo, sprendžiami šalių derybomis. Jeigu šalys nesusitaria, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

Kaišiadorių rajono savivaldybės
administracija, kodas 188773916,
Katedros g. 4, Kaišiadorys,
tel. +370 346 20450

Bendrojo skyriaus vedėja, atliekanti
Administracijos direktoriaus funkcijas
Jurgitos Putnikienės

A.V. (parašas, data)

PLANAVIMO INICIATORIUS:



A.V. (parašas, data)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Dokumento sudarytojas (-ai)	Piliečiai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTIS
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-08-29 Nr. SUT(E)-265
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	Jurgita Putnikienė Bendrojo skyriaus vedėja, atliekanti Administracijos direktoriaus funkcijas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-08-29 11:21
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-08-29 11:21
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-09-10 09:24 - 2028-09-09 09:24
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	S [REDACTED], M [REDACTED]
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-08-29 11:39
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-02-10 09:09 - 2028-02-10 09:09
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	Elpako v.20250822.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metaduomuo "Priskirtos bylos (tomo) indeksas (-ai)" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-09-17 nuorašą suformavo Sonata Jonikavičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-