

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. spalio 28 d. potvarkis Nr. V13E-266 „Dėl pavedimo Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Bendrojo skyriaus vedėjai Jurgitai Putnikienei atlikti Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus funkcijas“ (toliau – Planavimo organizatorius) ir P [redacted] P [redacted], a. k. [redacted], gyvenantis [redacted] [redacted] 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 Miško g., Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., apimančios žemės sklypą, Miško g. 11, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., kadastro Nr. 4950/0002:466 ir gretimas (nagrinėjamas) teritorijas, detaliojo plano (toliau – Detalusis planas), TPD Nr. K-VT-49-24-752, sprendinių įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų.

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

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

2.1. vandentiekio tinklai –planuojamas prijungimas prie artimiausių esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių Ažuolų/Miško gatvių sankirtoje. 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 artimiausių esamų centralizuotų nuotekų tinklų, esančių Ažuolų/Miško gatvių sankirtoje. Prisijungimas prie pagrindinių nuotekų trasų bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės;

2.3. lietaus nuotekų tinklai – planuojamoje ir jai artimoje teritorijoje centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra, todėl lietaus nuotekos infiltruojamos į gruntą žemės sklype vejose laistymui. Ateityje įrengus centralizuotus lietaus nuotekų tinklus turi būti jungiamasi į juos. Pajungimai prie tinklų sprendžiami techninio projekto rengimo metu;

2.4. melioracijos įrenginiai – melioracijos statinių pertvarkymas atliekamas pagal prie detaliojo plano pridėtamą melioracijos statinių pertvarkymo projektą (Nr. 2025/061-TDP-MS).

2.5. susisiekimo tinklai – į suplanuotus žemės sklypus patenkama nuo D kategorijos Miško gatvės planuojama D kategorijos kvartaline gatve (9 m pločio), kuriai įrengti suformuotas kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) žemės sklypas, sprendinių brėžinyje pažymėtas Nr. 9. Prisijungimas prie esamos Miško gatvės sprendžiamas techninio projekto rengimo metu gavus kelio savininko sutikimą ir projektavimo sąlygas.

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

III. INFRASTRUKTŪROS STATYBOS TVARKA IR SĄLYGOS

3. Planavimo iniciatorius parengia Sutarties II skyriuje nurodytos infrastruktūros (toliau – Infrastruktūra) projekcinę 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 2.6 punkte nurodyti servitutai turi būti 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 (rekonstruojamos ir įrengiamos naujos D kategorijų gatvių dalys), rekonstruojami valstybinės melioracijos įrenginiai. Prieš pradedant 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 esamų gatvių, kurios bus eksploatuojamos statybos metu, būklę, numatyti priemones jų 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 esamų kelių ir gatvių eksploatacines (statybos metu) ir atstatymo į pradinę būklę išlaidas.

V. ŽEMĖS SKLYPŲ PERTVARKYMAS

10. Teritorijų planavimo dokumento sprendiniams įgyvendinti reikia pertvarkyti žemės sklypą, esantį Miško g. 11, Pravieniškių k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., kadastro Nr. 4950/0002:466.

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, Detaliojo planu suformuotų kitos pagrindinė žemės naudojimo paskirties, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos žemės naudojimo būdo, žemės sklypo 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. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius atsiradus būtinybei ir nesusitarus dėl žemės sklypo, suplanuoto inžinerinei susisiekimo infrastruktūrai įrengti, perleidimo pagal sutarties 12 punktą, suinteresuota šalis gali inicijuoti žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procesą.

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 Detaliuoju 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.kaisiadorys.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
Jurgita Putnikienė

A.V. (parašas, data)

PLANAVIMO INICIATORIUS:

P. P.
Tel. +370
El. paštas

A.V. (parašas, data)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Dokumento sudarytojas (-ai)	Petras Preikšaitis
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTIS
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-06 Nr. SUT(E)-321
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	2025-11-05 16:45
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-05 16:45
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	P [redacted] P [redacted]
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-05 18:01
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-03-01 16:21 - 2027-03-01 16:21
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ramutė Morkūnienė Sekretorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-06 09:25
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-06 09:26
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-09-27 16:40 - 2029-09-26 23:59
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.20251030.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-11-06)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-11-06 nuorašą suformavo Sonata Jonikavičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-06 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“