

**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 Administracijos direktoriaus Karolio Petkevičiaus, veikiančio pagal Administracijos nuostatus (toliau – Planavimo organizatorius) ir G [redacted] M [redacted] A [redacted] ir P [redacted] K [redacted] A [redacted] galiojantis atstovas D [redacted] A [redacted], a. k. [redacted], gyvenantis [redacted] veikiantis pagal 2022 m. rugpjūčio 5 d. Lazdijų rajono 2 notarų biuro notarės R [redacted] G [redacted] išduotą įgaliojimą Nr. 6052 (toliau – Planavimo iniciatorius), taip pat vadinami Šalimis, susitarė ir sudarė šią sutartį (toliau – Sutartis):

**I. SUTARTIES DALYKAS**

1. Šalys susitaria dėl Rumšiškių miestelio urbanizuojamos teritorijos šiaurės vakarinėje miestelio dalyje, tarp L. Lekavičiaus gatvės ir greitkelio Vilnius – Kaunas, detaliojo plano, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. V17-1301 „Dėl Rumšiškių miestelio urbanizuojamos teritorijos šiaurės vakarinėje miestelio dalyje, tarp L. Lekavičiaus gatvės ir greitkelio Vilnius – Kaunas, detaliojo plano tvirtinimo“, koregavimo, planuojamos teritorijos dalyje, apimančioje žemės sklypus kadastro Nr. 4950/0004:466 ir Nr. 4950/0004:438 (toliau – Detalusis planas), TPD Nr. K-VT-49-24-712, 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 artimiausių esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. 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. Prisijungimas prie pagrindinių nuotekų trasų bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės;

2.3. lietaus nuotekų tinklai – planuojama nuvesti į artimiausius esamus lietaus nuotekų tinklus.

Pajungimai bus sprendžiami statinio techninio projekto rengimo metu;

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

2.5. susisiekimo tinklai – į suplanuotus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 4 patenkama nuo rajoninio kelio Nr. 1822, per esamą žvyruotą D kategorijos Byliškių gatvę, taip pat šiaurinėje dalyje planuojama D kategorijos gatvė su akligatviu, kurioms įrengti suformuoti kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių žemės sklypai, sprendinių brėžinyje pažymėti Nr. 2 ir Nr. 3. Prisijungimas prie esamos rajoninio kelio Nr. 1822 ir gatvių plėtra bei įrengimas 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 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 2.6 punkte nurodyti servitutai 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 kelių ir 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 sklypus, esančius Rumšiškių mstl., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., kadastro Nr. 4950/0004:466 ir Nr. 4950/0004:438.

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, Detalioju 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. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius atsiradus būtinybei ir nesusitarus dėl žemės sklypų, suplanuotų inžinerinei susisiekimo infrastruktūrai įrengti, perleidimo pagal sutarties 12

punktą, suinteresuota šalis gali inicijuoti žemės sklypų 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 Detaliuotu 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](http://www.kaisaidorys.lt) ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje [www.planuojustatau](http://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

Administracijos direktorius  
Karolis Petkevičius

A.V. (parašas, data)

### **PLANAVIMO INICIATORIUS:**

Įgaliotas atstovas D. [redacted] A. [redacted]  
El. paštas [redacted]@gmail.com

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                                                              | 2025-11-03 Nr. SUT(E)-320                                        |
| 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                                                  | Karolis Petkevičius Direktorius                                  |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                                                                       | 2025-11-03 15:21                                                 |
| Parašo formatas                                                                                      | Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)                                 |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                                                                        | 2025-11-03 15:21                                                 |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją                                                      | ADIC CA ECC                                                      |
| Sertifikato galiojimo laikas                                                                         | 2024-07-25 09:56 - 2028-07-24 09:56                              |
| Parašo paskirtis                                                                                     | Pasirašymas                                                      |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos                                                  | D. A.                                                            |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                                                                       | 2025-11-03 15:25                                                 |
| Parašo formatas                                                                                      | Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)                                  |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                                                                        |                                                                  |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją                                                      | SK ID Solutions EID-Q 2021E                                      |
| Sertifikato galiojimo laikas                                                                         | 2025-05-15 10:57 - 2030-05-15 23:59                              |
| Parašo paskirtis                                                                                     | Registravimas                                                    |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos                                                  | Ramutė Morkūnienė Sekretorius                                    |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                                                                       | 2025-11-03 16:43                                                 |
| Parašo formatas                                                                                      | Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)                                 |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                                                                        | 2025-11-03 16:43                                                 |
| 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 (2025-11-04)        |
| Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas                     | 2025-11-04 nuorašą suformavo Sonata Jonikavičienė                |
| Paieškos nuoroda                                                                                     | -                                                                |
| Papildomi metaduomenys                                                                               | Nuorašą suformavo 2025-11-04 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“ |