

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTIS**

2026 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 M [redacted] Š [redacted], įgaliotas atstovas D [redacted] Š [redacted], gyvenantis [redacted], atstovaujantis pagal 2024 m. lapkričio 29 d. įgaliojimą Nr. 8381 (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., apimančios žemės sklypą kadastro Nr. 4918/0065:543, Kaišiadorių m. ir gretimas (nagrinėjamas) valstybinės žemės teritorijas, vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento – detaliojo plano (toliau – Detalusis planas), TPD Nr. K-VT-49-25-276, 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 gali būti įrengiama siurblinė, pagal išduotas tinklus eksploatuojančios įmonės technines sąlygas;

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 planuojamais D kategorijos kvartaliniais akligatviais (10 m pločio) su 12X12 apsisukimo aikštelėmis. Akligatviams įrengti suformuoti du kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių žemės sklypai, sprendinių brėžinyje pažymėti Nr. 13 ir Nr. 14. Prisijungimas prie esamos Ažuolyno 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 įregistruoti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR) parduodant ar kitaip perleidžiant nuosavybėn Detalioju 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) 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 (įrengiami nauji D kategorijos akligatviai), rekonstruojami 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 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: 543.

11. Žemės sklypų pertvarkymą organizuoja Planavimo iniciatorius.

12. Tuo atveju kai Planavimo iniciatorius yra sudaręs Sutarties 7 punkte nurodytą savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, įrengęs inžinerinę infrastruktūrą, jis gali inicijuoti, Detalioju planu suformuotų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų žemės naudojimo būdo, žemės sklypų perdavimą Kaišiadorių rajono savivaldybės nuosavybėn už perdavimo metu VI 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 keistis 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. Neįgyvendinus detaliojo plano sprendinių ir perleidus Detaliuoju planu suplanuotą žemės sklypą kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui šio Sutarties įgyvendinamas pereina žemės sklypą įsigijusiam asmeniui. Planavimo iniciatorius įsipareigoja apie tai informuoti būsimą žemės sklypo savininką.

## **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](http://www.kaisiadorys.lt) ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje [www.planuojatau.lt](http://www.planuojatau.lt).

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:**

M. Š.  
įgaliotas atstovas D. Š.

(parašas, data)

| DETALŪS METADUOMENYS                                                                                 |                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Dokumento sudarytojas (-ai)                                                                          | Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija                   |
| Dokumento sudarytojas (-ai)                                                                          | Kiti                                                             |
| Dokumento pavadinimas (antraštė)                                                                     | INICIJUOTI KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO RENGIMĄ   |
| Dokumento registracijos data ir numeris                                                              | 2026-01-19 Nr. SUT(E)-27                                         |
| 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                                                                       | 2026-01-16 15:51                                                 |
| Parašo formatas                                                                                      | Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)                                 |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                                                                        | 2026-01-16 15:52                                                 |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją                                                      | EID-SK 2016                                                      |
| Sertifikato galiojimo laikas                                                                         | 2023-05-31 16:16 - 2028-05-29 23:59                              |
| Parašo paskirtis                                                                                     | Pasirašymas                                                      |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos                                                  | D. [redacted] Š. [redacted]                                      |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                                                                       | 2026-01-16 16:04                                                 |
| Parašo formatas                                                                                      | Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)                                  |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                                                                        |                                                                  |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją                                                      | EID-SK 2016                                                      |
| Sertifikato galiojimo laikas                                                                         | 2023-05-16 13:46 - 2028-05-14 23:59                              |
| Parašo paskirtis                                                                                     | Registravimas                                                    |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos                                                  | Ramutė Morkūnienė Sekretorius                                    |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                                                                       | 2026-01-19 08:43                                                 |
| Parašo formatas                                                                                      | Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)                                 |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                                                                        | 2026-01-19 08:43                                                 |
| 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.20251219.1                                              |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-01-26)        |
| Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas                     | 2026-01-26 nuorašą suformavo Sonata Jonikavičienė                |
| Paieškos nuoroda                                                                                     | -                                                                |
| Papildomi metaduomenys                                                                               | Nuorašą suformavo 2026-01-26 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“ |