

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 UAB „Apoil“, įmonės kodas 163347969, registruota adresu Saulėtekio g. 5, LT91273 Klaipėda, atstovaujama direktoriaus Pauliaus Zavecko (toliau – Planavimo iniciatorius), taip pat vadinami Šalimis, susitarė ir sudarė šią sutartį (toliau – Sutartis):

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Šalys susitaria dėl žemės sklypų, kadastriniai Nr. 4950/0008:203 ir 4950/0008/411, esančių Rumšiškių mstl., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav. (naujas kad. Nr. 4950/0008:480, adresas Topolių g. 16, Rumšiškių mstl.), įregistruotos pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties keitimo į kitos paskirties žemę, komercinės paskirties objektų teritoriją (degalinių ir autoservisų statinių statyba), sklypų ploto ir ribų keitimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo, detaliojo plano, keitimo (toliau – Detalusis planas), TPD Nr. K-VT-49-25-95, 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 Topolių g., Rumšiškių mstl., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav. Tikslus vandens poreikis bus nustatytas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į detalius veiklos poreikius, įrenginius ir galimus vandens vartojimo režimus. Prisijungimas prie centralizuotų vandentiekio trasų sprendžiamas gavus prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės;

2.2. nuotekų tinklai – planuojamas prijungimas prie centralizuotų nuotekų tinklų, esančių Topolių g., Rumšiškių mstl., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav. Prisijungimas prie pagrindinių nuotekų trasų bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas iš

tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.3. lietaus nuotekų tinklai – Lietaus nuotekos bus tvarkomos nukreipiant jas į infiltracijos šulinį arba rezervuarą, kuris užtikrins vandens skverbimąsi į gruntą. Šis laikinas sprendimas bus taikomas tol, kol atsiras galimybė prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu);

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

2.5. susisiekimo tinklai – į suplanuotus žemės sklypus privažiavimas organizuojamas iš pietinėje sklypo pusėje esančio krašto kelio Nr.188 (Topolių g.), per planuojamą įrengti nuovažą. Nuovažos vieta planuojama techniniu projektu vadovaujantis akcinės bendrovės „Via Lietuva“ 2024-05-22 išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. 2-7787.

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 Detaliuoju 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 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. Tuo atveju kai įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius bus plėtojama savivaldybės inžinerinė infrastruktūra: vandentiekio ir nuotekų tinklai bei susisiekimo infrastruktūra, prieš pradedant projektavimo darbus, Planavimo iniciatorius, vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybės infrastruktūros plėtros įstatymu, gali sudaryti savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį.

8. Prieš statinių ir inžinerinių tinklų statybą iniciatorius privalo įvertinti esamos Topolių 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 nustatymo ir įregistravimo išlaidas, bei visas esamos Topolių 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 Topolių g. 16, Rumšiškių mstl., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., kadastrinis Nr. 4950/0008:480.

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, Detaliuoju planu suformuotų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų 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.

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. 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

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

X. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS IR NUTRAUKIMO SĄLYGOS

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

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

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

23. 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

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

25. 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.lt.

26. 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
el. p. direktorius@kaisiadorys.lt;
dokumentai@kaisiadorys.lt

Administracijos direktorius
Karolis Petkevičius

A.V. (parašas, data)

PLANAVIMO INICIATORIUS:

UAB „Apoil“, įmonės kodas 163347969
Saulėtekio g. 5, LT91273 Klaipėda
Tel . +370 698 26046
el. p. paulius@apoil.lt

Direktorius Paulius Zaveckas

A.V. (parašas, data)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Dokumento sudarytojas (-ai)	Apoil, UAB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartis
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-11 Nr. SUT(E)-72
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	2026-02-10 15:09
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-10 15:10
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	ZAVECKAS,PAULIUS -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-10 16:25
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-14 19:49 - 2026-05-14 19:49
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ramutė Morkūnienė Sekretorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-11 08:37
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-11 08:37
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.20260121.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-06)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-03-06 nuorašą suformavo Sonata Jonikavičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-06 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“