

## **TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTIS**

2026 m.

d. Nr. SUT(E)-  
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 „STM projektai“, įmonės kodas 307071476, registruota adresu Verdinių k. 10, Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., atstovaujama direktoriaus M [REDACTED] J [REDACTED], veikiančio pagal įstatus (toliau – Planavimo iniciatoriai), 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. 4918/0065:540, Kaišiadorių m. ir gretimą (nagrinėjamą) valstybinės žemės teritoriją, vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento – detaliojo plano (toliau – Detalusis planas), TPD Nr. K-VT-49-25-631, 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, esant būtinybei, įrengiama siurblinė;

2.3. lietaus nuotekų tinklai – planuojama nuvesti į melioracijos griovį pagal paviršinių nuotekų techninį projektą. Atlikus skaičiavimus ir 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. 6. Įvažiavimas į kvartalą planuojamas esamo įvažiavimo į sklypą vietoje, jį rekonstravus. Esamas Ažuolyno gatvės apšvietimo stulpas bus perkeltas atskiru projektu. 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 įregistruotos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR) parduodant ar kitaip perleidžiant nuosavybėm 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 iniciatoriai 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 iniciatoriai 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 iniciatoriai 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 gatvės), taip pat rekonstruojamas apšvietimo tinklas. Prieš pradėdant projektavimo darbus Planavimo iniciatoriai vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybės infrastruktūros plėtros įstatymu įsipareigoja sudaryti savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, jei ji privaloma.

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

#### **IV. INFRASTRUKTŪROS PROJEKTAVIMO IR STATYBOS FINANSAVIMAS**

9. Šalys susitaria, kad Planavimo iniciatoriai 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 m. sen., Kaišiadorių r. sav., kadastro Nr. 4918/0065:540.

11. Žemės sklypų pertvarkymą organizuoja Planavimo iniciatoriai.

12. Tuo atveju kai Planavimo iniciatoriai yra sudarę Sutartie 7 punkte nurodytą savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, įrengę inžinerinę infrastruktūrą, jie gali inicijuoti, Detalioju planu suformuotų kitos pagrindinė 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 iniciatoriai 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, atsiradusiai dėl teritorijų planavimo dokumente numatomų teritorijų, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nekilnojamojo turto savininkams moka Planavimo iniciatoriai.

## **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 iniciatoriai, Planavimo organizatorius įsipareigoja tarpininkauti, kad Planavimo iniciatoriai gautų kitų valstybės ar savivaldybės institucijų išduodamus leidimus, sutikimus, sąlygas ir (ar) kitus dokumentus, susijusius su infrastruktūros projektavimu ir statyba.

19. Planavimo iniciatoriai 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. Neįgyvendinus detaliojo plano sprendinių ir perleidus Detalioju planu suplanuotą žemės sklypą kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui šio Sutarties įgyvendinamas pereina žemės sklypą įsigijusiam asmeniui. Planavimo iniciatoriai 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.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:**

UAB „STM projektai“, įmonės kodas  
307071476  
Verdinių k. 10, Žiežmarių apylinkės sen.,  
Kaišiadorių r. sav.



A.V.

(parašas, data)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Dokumento sudarytojas (-ai)	STM Projektai, UAB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartis
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-19 Nr. SUT(E)-98
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	2026-03-19 14:27
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-19 14:27
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	M. [redacted], J. [redacted]
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-19 16:14
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-01-16 11:55 - 2030-01-16 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ramutė Morkūnienė Sekretorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-19 17:00
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-19 17:00
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 priedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260312.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-30)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-03-30 nuorašą suformavo Sonata Jonikavičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-30 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“