

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO
SUTARTIS**

2025 m. d. Nr. _____

Šiauliai

Biudžetinė įstaiga Šiaulių rajono savivaldybės administracija (toliau – Planavimo organizatorius), pagal Lietuvos Respublikos įstatymus veikianti įstaiga, juridinio asmens kodas 188726051, kurios registruota buveinė yra Vilniaus g. 263, 76337 Šiauliuose, duomenys apie įstaigą kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujama administracijos direktoriaus Gipoldo Karklelio, veikiančio pagal Šiaulių rajono savivaldybės administracijos nuostatus, patvirtintus Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2025 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T-111 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės administracijos nuostatų patvirtinimo“, ir A [redacted] V [redacted] [redacted] adresu [redacted], atstovaujama įgalioto asmens V [redacted] K [redacted], toliau kartu sutartyje vadinami Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi, vadovaudamiesi Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. birželio 3 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktu Nr. REG36316894 (TPDRIS rengiamo TPD Nr. K-VT-91-24-475), sudaro šią Teritorijų planavimo sprendinių įgyvendinimo sutartį, toliau vadinamą – Sutartimi, ir susitaria dėl toliau išvardytų sąlygų.

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Šalys susitaria dėl detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. įsakymu Nr. A-1026 „Dėl detaliojo plano Paitaičių kaime tvirtinimo“, koregavimo, adresu: Ūmėdžių g. 8 (kadastrinis Nr. 9177/0006:349), Ūmėdžių g. 8A (kadastrinis Nr. 9177/0006:348), Ūmėdžių g. 8C (kadastrinis Nr. 9177/0006:350), Ūmėdžių g. 8D (kadastrinis Nr. 9177/0006:351), Paitaičių kaime, Šiaulių rajone (toliau – TPD), sprendinių įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų.

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

2.1. Šalys konstatuoja, kad teritorijų planavimo dokumento sprendiniams įgyvendinti reikalinga ši inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra (toliau – infrastruktūra):

Nuo Voveraičių gatvės (kelio statinys registruotas NT) iki planuojamos teritorijos privažiuojama esamu registruotu kelio servitutu (pagal patvirtintą detalųjį planą). Suformuotame sklype nustatomi servitutai susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui, tikslu privažiuoti prie kito patvirtintu detalioju planu suformuoto sklypo Ūmėdžių g. 8B (kadastrinis Nr. 9177/0006:218). Automobilių parkavimas suformuotame sklype pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimus.

Elektros tiekimas įrengiamas pagal prisijungimo sąlygas. Elektros tinklai numatomi esamuose bei planuojamoje teritorijoje suplanuotuose inžineriniuose komunikaciniuose koridoriuose iki sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai nepatenka po planuojamais statiniais bei

po gatvės važiuojamąja dalimi. Elektros tinklai planuojami, nepažeidžiant trečiųjų šalių teisėtų interesų. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Ryšių tinklų planuojamoje teritorijoje nėra. Ryšių tinklus tiesti esamuose bei suplanuotuose inžineriniuose komunikaciniuose koridoriuose, pagal prisijungimo sąlygas.

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas. Suformuotame vienbučių ir dvibučių gyvenamosios teritorijos sklype numatomas individualusis geriamojo vandens tiekimas iš artezinio gręžinio. Planuojamas individualusis buitinių nuotekų tvarkymas, buitinės nuotekos sklype surenkamos į buitinių nuotekų valymo įrenginį, iš kurio išvalytos nuotekos, per kontrolinius šulinius, išleidžiamos infiltruojant į gruntą sklype.

Planuojamoje teritorijoje individualusis geriamojo vandens tiekimas (iš artezinio gręžinio) ir nuotekų tvarkymas (atskiroji buitinių nuotekų tvarkymo sistema su sertifikuotu buitinių nuotekų valymo įrenginiu) numatomi kaip laikinas sprendimas, iki bus įrengtos centralizuotosios geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemos. Atsiradus galimybei, reikės jungtis prie centralizuotųjų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemų.

Paviršinių nuotekų tinklų teritorijoje nėra. Paviršinių nuotekų surinkimas ir paskirstymas sklype turi būti sprendžiamas, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Inžinerinių tinklų rekonstravimas / nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų bei esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Gaisrų išoriniam gesinimui vandens tiekimas iš numatomo antžeminio vandens telkinio – Voveriškių tvenkinio. Nuo vandens paėmimo vietos iki tolimiausio sklype planuojamo užstatymo atstumas ne didesnis kaip 1000 m.

Visi inžineriniai tinklai, įrenginiai, privažiavimo keliai, gatvės ir statiniai, reikalingi detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui, kurie nėra savivaldybės infrastruktūra, projektuojami bei įrengiami (rekonstruojami) sklypų savininkų (planavimo iniciatorių) lėšomis, savivaldybės infrastruktūra įrengiama pagal savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis.

Atliekų (buitinių) surinkimas numatomas į buitinių atliekų konteinerius sklypo ribose.

III. INFRASTRUKTŪROS STATYBOS TVARKA IR SĄLYGOS

3.1. Planavimo iniciatorius parengia infrastruktūros projektinę dokumentaciją arba organizuoja jos parengimą.

3.2. Planavimo iniciatorius rūpinasi infrastruktūrai statyti reikalingų leidimų, sutikimų ir (ar) kitų dokumentų parengimu ir (ar) gavimu.

3.3. 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).

3.4. Infrastruktūra turi būti baigta statyti (įrengti) ir teisės aktų nustatyta tvarka pripažinta tinkama naudoti bei įregistruota Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre (jeigu atitinkama infrastruktūra registruotina šiame registre) per nustatyta tvarka gautų statybą leidžiančių dokumentų galiojimo laikotarpį.

3.5. Sutarties 3.4 punkte nurodytas infrastruktūros statybos užbaigimo terminas gali būti pratęstas dėl valstybės ar savivaldybės institucijų delsimo (vėlavimo) išduoti infrastruktūros projektavimo dokumentus, statybą leidžiančius dokumentus ir (ar) kitus dokumentus (leidimus, sutikimus, kitus), kurie pagal teisės aktus privalomi siekiant suprojektuoti ir (ar) įrengti infrastruktūrą.

3.6. III skyriaus 3.1 – 3.5 papunkčiai taikomi, jeigu Sutarties 2.1 papunktyje numatyta, kad TPD sprendiniams įgyvendinti reikalinga nauja infrastruktūra.

IV. INFRASTRUKTŪROS PROJEKTAVIMO IR STATYBOS FINANSAVIMAS

4.1. Šalys susitaria, kad planavimo iniciatorius apmokės 100 (vieną šimtą) procentų infrastruktūros projektavimo ir statybos darbų išlaidų.

V. ŽEMĖS SKLYPŲ PERTVARKYMAS

5.1. Teritorijų planavimo dokumento sprendiniams įgyvendinti reikia pertvarkyti šiuos žemės sklypus: sujungti į vieną sklypą kitos paskirties, žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypus Ūmėdžių g. 8 (kadastrinis Nr. 9177/0006:349), Ūmėdžių g. 8A (kadastrinis Nr. 9177/0006:348), Ūmėdžių g. 8C (kadastrinis Nr. 9177/0006:350), Ūmėdžių g. 8D (kadastrinis Nr. 9177/0006:351), Paitaičių kaime, Šiaulių rajone. Suformuoti vieną kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių pastatų statybos sklypą, nustatyti sklypui kitus reglamentus, nustatyti servitutus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui, tikslu privažiuoti prie kito patvirtintu detaliuoju planu suformuoto sklypo Ūmėdžių g. 8B (kadastrinis Nr. 9177/0006:218), atlikti sklypo kadastrinius matavimus ir užregistruoti VĮ Registrų centre.

5.2. Žemės sklypų pertvarkymą organizuoja planavimo iniciatorius.

5.3. Šalys susitaria, kad planavimo iniciatorius apmokės 100 (vieną šimtą) procentų žemės sklypo pertvarkymo išlaidų.

VI. ŽEMĖS PAĖMIMAS VISUOMENĖS POREIKIAMS

6.1. TPD sprendiniams įgyvendinti žemės paimti visuomenės poreikiams nereikės.

VII. KOMPENSACIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO SAVININKAMS DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTE NUMATOMŲ APRIBOJIMŲ

7.1. Teritorijų planavimo dokumente numatomi apribojimai nekilnojajam turtui: nėra.

VIII. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

8.1. Šalys įsipareigoja:

8.1.1. bendradarbiauti, kad sutarties tikslas būtų pasiektas greičiau mažiausiomis sąnaudomis;

8.1.2. finansuoti infrastruktūros projektavimą ir statybą sutartyje nustatytais proporcijomis;

8.1.3. operatyviai žodžiu ir raštu keisti informacija apie sutarties vykdymą;

8.1.4. skirti asmenis, atsakingus už sutarties vykdymą, ir apie tokių asmenų skyrimą informuoti kitą šalį.

8.2. 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.

8.3. 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.

IX. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

9.1. Šalis, pažeidusi sutarties sąlygas, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

9.2. Planavimo organizatorius neatsako už pasekmes, atsiradusias neįgyvendinus sutarties 3.4. punkto.

X. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS IR NUTRAUKIMO SĄLYGOS

10.1. Sutartis įsigalioja patvirtinus TPD ir galioja iki visiško šalių sutartinių įsipareigojimų įvykdymo.

10.2. Sutartis šalių rašytiniu susitarimu gali būti keičiama.

10.3. 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

11.1. Kiekvieną ginčą, nesutarimą ar reikalavimą, kylantį iš šios Sutarties ar susijusį su šia Sutartimi, jos sudarymu, galiojimu, vykdymu, pažeidimu, nutraukimu, Sutarties Šalys sprendžia derybomis. Ginčo, nesutarimo ar reikalavimo nepavykus išspręsti derybomis, ginčas sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

11.2. Sutartis sudaryta lietuvių kalba, 2 (dviem) egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią – po vieną kiekvienai Šaliai.

11.3. Šalys patvirtina, kad Sutartį perskaitė, suprato jos turinį ir pasekmes, priėmė ją, kaip atitinkančią jų tikslus ir pasirašė aukščiau nurodyta data.

11.4. Sutartis skelbiama viešai Planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

Planavimo organizatorius:

Biudžetinė įstaiga
Šiaulių rajono savivaldybės administracija
Vilniaus g. 263
76337 Šiauliai
Kodas 188726051
Tel. +370 41 59 66 59

Administracijos direktorius

Gipoldas Karklelis

_____ A. V.

Planavimo iniciatorius:

A. V. _____

Atstovaujama įgalioto asmens, pagal
2024-04-23 įgaliojimą (notarinio registro
Nr. 1936),

V. K. _____

