

**TURINYS**

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| BENDRI DUOMENYS .....                                                                   | 2  |
| ŽPVP PROJEKTO PARENGIAMASIS ETAPAS .....                                                | 6  |
| ŽPVP PROJEKTO RENGIMO ETAPAS .....                                                      | 6  |
| ŽEMĖS SKLYPŲ KADASTRINIAI MATAVIMAI .....                                               | 6  |
| ŽEMĖS SKLYPŲ PERTVARKYMAS .....                                                         | 7  |
| KITI NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAI .....                                                 | 8  |
| SERVITUTAI .....                                                                        | 8  |
| KITOS DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI .....                                       | 11 |
| NUOSAVYBĖS TEISĖS IR KITOS NAUDOJIMOSI TEISĖS .....                                     | 14 |
| MIŠKO ŽEMĖS PAVERTINIMAS KITOMIS NAUDMENOMIS .....                                      | 16 |
| TAKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS .....                                     | 18 |
| SAUGOMOS TERITORIJOS, MATERIALINĖS VERTYBĖS, NEKILNOJAMOSIOS<br>KULTŪROS VERTYBĖS ..... | 18 |
| VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMO TURTO VERTINIMAS .....                                    | 18 |
| KITOS ŽPVP PROJEKTO PROCEDŪROS .....                                                    | 19 |
| KITA INFORMACIJA .....                                                                  | 20 |
| ŽPVP PROJEKTO SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS .....                                           | 21 |

|                                                                                                                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| PRIEDAI .....                                                                                                                                                 | 23 |
| 1 PRIEDAS. SKELBIMAI APIE PRADEDAMĄ RENGTI ŽPVP PROJEKTĄ                                                                                                      |    |
| 2 PRIEDAS. ŽPVP PROJEKTO SPRENDINIAI. ŽEMĖS SKLYPŲ PERTVARKYMAS                                                                                               |    |
| 3 PRIEDAS. ŽPVP PROJEKTO SPRENDINIAI. VALSTYBINĖ ŽEMĖ, KURIOJE ŽEMĖS<br>SKLYPAI NESUFORMUOTI IR KURIĄ REIKIA PAIMTI/PANAUDOTI VISUOMENĖS<br>POREIKIAMS        |    |
| 4 PRIEDAS. ŽPVP PROJEKTO SPRENDINIAI. VISUOMENĖS POREIKIAMS<br>FORMUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI                                                                       |    |
| 5 PRIEDAS. VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMI ŽEMĖS SKLYPAI, KURIEMS<br>TURĖS BŪTI NUTRAUKTOS PRIEŠ TERMINĄ IR/AR IŠREGISTRUOTOS NUOMOS AR<br>PANAUDOS SUTARTYS    |    |
| 6 PRIEDAS. DUOMENYS APIE MIŠKO ŽEMĘ, KURIĄ REIKIA PAVERSTI KITOMIS<br>NAUDMENOMIS                                                                             |    |
| 7 PRIEDAS. VALSTYBINĖS MIŠKŲ TARNYBOS PAŽYMOŠ APIE PINIGINĘ<br>KOMPENSACIJĄ UŽ MIŠKO ŽEMĖS PAVERTIMĄ KITOMIS NAUDMENOMIS                                      |    |
| 8 PRIEDAS. DUOMENYS APIE PAIMAMUS IR LIEKANČIUS ŽEMĖS SKLYPUS BEI<br>VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMUS VŽ IR JUOSE NUSTATOMUS SERVITUTUS                         |    |
| 9 PRIEDAS. DUOMENYS APIE GRETIMUS ŽEMĖS SKLYPUS IR VALSTYBINĖS<br>ŽEMĖS PLOTUS, KURIŲ NEREIKIA PAIMTI VISUOMENĖS POREIKIAMS IR JUOSE<br>NUSTATOMUS SERVITUTUS |    |

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 1     | 22   | O     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

## BENDRI DUOMENYS

**Projekto pavadinimas** – Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas (toliau – **ŽPVP projektas**).

**ŽPVP projekto rūšis** – specialusis planas, rengiamas taikant Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo (toliau – **ŽPVP įstatymas**) nuostatas. Projektas „Rail Baltica“ Lietuvos Respublikos Seimo 2011 m. spalio 11 d. nutarimu Nr. XI-1612 „Dėl projekto „Rail Baltica“ pripažinimo ypatingos valstybinės svarbos projektu“ yra pripažintas ypatingos valstybinės svarbos projektu.

**ŽPVP projektą įgyvendinančioji institucija** – Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija, juridinio asmens kodas 188620589, Gedimino pr. 17, 01103 Vilnius, tel. + 370 631 13112, el. paštas [sumin@sumin.lt](mailto:sumin@sumin.lt), [www.sumin.lrv.lt](http://www.sumin.lrv.lt), atsakingi asmenys – Infrastruktūros plėtros grupės vadovas Darius Sriubas, tel. +370 660 31979, el. p. [darius.sriubas@sumin.lt](mailto:darius.sriubas@sumin.lt), jam nesant – Infrastruktūros plėtros grupės patarėja Eglė Černiauskienė, tel. +370 690 06696, el. paštas [egle.cerniauskiene@sumin.lt](mailto:egle.cerniauskiene@sumin.lt).

**Paslaugų pirkėjas** – AB „LTG Infra“, juridinio asmens kodas 305202934, Geležinkelio g. 2, LT-02100 Vilnius, tel. +370 5 269 33 53, el. paštas [info@ltginfra.lt](mailto:info@ltginfra.lt), interneto svetainė [www.ltginfra.lt](http://www.ltginfra.lt). Atsakingas asmuo – „Rail Baltica“ valdymo Projektavimo valdymas Teritorijų planavimo projektų Vyriausioji projekto vadovė Ieva Matulionytė tel. +370 682 60331, el. paštas [ieva.matulionyte@ltginfra.lt](mailto:ieva.matulionyte@ltginfra.lt).

**Paslaugų teikėjas** (toliau – **ŽPVP projekto rengėjas**) – UAB „Tyrens Lietuva“, juridinio asmens kodas 234004210, Jonavos g. 7 (D korpusas), LT-44192 Kaunas, tel. +370 37 223186, el. paštas [info@tyrens.lt](mailto:info@tyrens.lt), interneto svetainė [www.tyrens.lt](http://www.tyrens.lt), atsakingi asmenys – Projekto vadovas/koordinadorius – Žemėtvarkos ir geodezijos skyriaus Vyresnioji projektų vadovė Ieva Petruškevičiūtė, tel. +370 682 50644, el. paštas [ieva.petruskeviciute@tyrens.lt](mailto:ieva.petruskeviciute@tyrens.lt), Projekto rengėja Žemėtvarkos ir geodezijos skyriaus projektų vadovė Daiva Sinkevičiūtė, tel. +370 650 24065, el. paštas [daiva.sinkeviciute@tyrens.lt](mailto:daiva.sinkeviciute@tyrens.lt), Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų projekto rengėjo kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-VP-130, Projekto rengėja Žemėtvarkos ir geodezijos skyriaus inžinierė Vilija Daukšytė, tel. +370 699 21639, el. paštas [vilija.dauksyte@tyrens.lt](mailto:vilija.dauksyte@tyrens.lt). Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų projekto rengėjo kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-VP-121.

**ŽPVP projekto rengimo pagrindas** – Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. spalio 9 d. nutarimas Nr. 847 „Dėl projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano patvirtinimo ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendinius procedūros pradžios“ (toliau – **Nutarimas**).

**ŽPVP projekto teritorija:** Specialiojo plano sprendinių, numatančių geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros sprendinius Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose, vieta. Į ŽPVP projekto teritoriją įtraukti privatūs ir valstybiniai žemės sklypai, kurie ir (ar) kurių dalys paimamos visuomenės poreikiams, laisva valstybinė žemė, kurioje formuojami žemės sklypai reikalingi paimti visuomenės poreikiams, bei privatūs ir valstybiniai žemės sklypai, bei laisva valstybinė žemė, kurioje projektuojami servitutai. Bendras Projekto teritorijos plotas apie 1772 ha. ŽPVP projekto teritorija išsidėsčiusi Pabiržio k., Sergeičikų II k., Karmėlavos II k., Kauno rajono savivaldybės teritorijoje, Daukliūnų k., Išorų k., Skarbinų k., Gumbiškių k., Paryžiaus k., Rimkų k., Čiudų k., Ragožių k., Vešeikių k., Ručiūnų k., Karaliūnų k., Martyniškių k., Palankesių k., Pročkų k., Liepių k., Mačionių k., Rudėnų k., Dovydonių k., Kačėnų k., Pasraučių k., Mimainių k., Gaižūnų k., Garniškių k., Pabiržio k., Didžiojo Raisto k., Mikainių k., Girininkų II k., Kalnėnų k., Svilonėlių k., Pašilių k., Varpių k., Kurmagalos k.,

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 2     | 22   | O     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

Jonavos k., Dijokiškių k., Bešių k., Marvilių k., Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje, ir Pašėtės k., Žeimelių k., Runeikių k., Vaiškonių k., Žegunių k., Anciškio k., Piktagalio k., Lasongalio k., Dvariškių II k., Dargužių k., Plankių k., Joknių k., Aleksandriškio k., Liliūnų k., Runeikių k., Bebrikių k., Žeimelių k., Kirdeikių k., Kėdainių rajono savivaldybės teritorijoje.

**ŽPVP projekto rengimo ir įgyvendinimo tikslas** – vadovaujantis ŽPVP įstatymu pagal Nutarimu patvirtinto Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano (toliau – **Vystymo planas**) sprendinius, suformuoti valstybinės žemės sklypus, reikalingus Vystymo plano sprendinių įgyvendinimui, ir įregistruoti juos Nekilnojamojo turto registre nustatant ar pakeičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą.

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 3     | 22   | 0     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

### ŽPVP projekto rengimo ir įgyvendinimo uždaviniai:

- parengti ŽPVP projektą;
- parengti žemės sklypų kadastro duomenų bylas;
- atlikti paimamo visuomenės poreikiams turto ir verslo vertinimą;
- organizuoti žemės ir joje esančio kito nekilnojamojo turto išpirkimą bei atlyginti kitus nuostolius, teisingai atlyginant savininkams ir (ar) kitiems naudotojams;
- organizuoti verslo vertinimą, teisingai atlyginant savininkams ir (ar) kitiems naudotojams;
- organizuoti valstybinės ir privačios žemės ir joje esančio kito nekilnojamojo turto nuomos ir (ar) panaudos bei patikėjimo teisės nutraukimą prieš terminą, juridinių faktų ir daiktinių teisių į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą panaikinimą;
- organizuoti valstybinio ir privataus miško žemės, kuri yra geležinkelio ir susijusios infrastruktūros statybai bei rekonstrukcijai reikalinguose žemės sklypuose, pavertimą kitomis naudmenomis Vyriausybės nustatyta tvarka;
- organizuoti pagal ŽPVP projekto sprendinius padalintų žemės sklypų ir juose esančio kito privataus nekilnojamojo turto įrašymą Nekilnojamojo turto registre žemės sklypo savininko vardu;
- organizuoti išpirktų žemės sklypų ir juose esančio kito privataus nekilnojamojo turto įrašymą į Nekilnojamojo turto registrą valstybės vardu;
- visuomenės poreikiams paimtus žemės sklypus (dalis) sujungti ir suformuoti valstybinės žemės sklypą, nustatant ar pakeičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą;
- atlikti asmenų pateiktų pasiūlymų ir pretenzijų nagrinėjimą bei rengti ir teikti medžiagą, reikalingą ginčų dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros nagrinėjimui teismuose;
- atlikti ŽPVP projekto rengimo ir įgyvendinimo viešinimą;
- atlikti kitus reikalingus su ŽPVP projekto parengimu ir įgyvendinimu susijusius veiksmus.

### ŽPVP projektas rengiamas ir įgyvendinamas vadovaujantis:

1. Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymu;
2. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu;
3. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymu;
4. Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymu;
5. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;
6. Lietuvos Respublikos žemės įstatymu;
7. Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatymu;
8. Lietuvos Respublikos kelių įstatymu;
9. Lietuvos Respublikos miškų įstatymu;
10. Lietuvos Respublikos geležinkelių transporto kodeksu;
11. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;
12. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
13. Lietuvos Respublikoje galiojančiais geodezijos ir kartografijos techniniais reglamentais;
14. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo“;
15. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“;
16. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. 349 „Dėl Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių patvirtinimo“;
17. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“;

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 4     | 22   | O     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

18. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-489 „Dėl Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijos patvirtinimo“;
19. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos generalinio direktoriaus 2005 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. 1P-209 „Dėl Žemės sklypų ribų ženklinimo taisyklių ir Riboženklių standartų patvirtinimo“;
20. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;
21. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1248 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“;
22. Kitais su žemės paėmimu visuomenės poreikiams susijusių teisės aktų reikalavimais.

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 5     | 22   | 0     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

## ŽPVP PROJEKTO PARENGIAMASIS ETAPAS

ŽPVP įstatyme nustatyta tvarka, po Vystymo plano patvirtinimo Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija, žemės sklypų savininkams ir naudotojams išsiuntė informacinius pranešimus apie priimtą Nutarimą, kuriuo patvirtintas Vystymo planas ir pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra.

ŽPVP projektas pradėtas rengti 2025 m. gruodžio 4 d., vadovaujantis Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos, AB „LTG Infra“ ir Paslaugų teikėjo sudaryta sutartimi Nr. 1F-97/ Nr. SI-392/2025. Apie pradedamą rengti ŽPVP projektą paskelbta:

- UAB „Tyrens Lietuva“ interneto svetainėje adresu <https://tyrens.lt/lt/naujienos/>;
- AB „Lietuvos geležinkeliai“ interneto svetainėje adresu <https://rail-baltica.lt/apie-projekta/informacija-visuomenei/>;
- Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos interneto svetainėje adresu <https://sumin.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/kita-veikla/zemes-paemimo-visuomenes-poreikiams-projektai/>;
- ŽPVP projekto sprendiniai papildomai viešinami Web GIS internetinėje erdvėje <https://experience.arcgis.com/experience/cd0930784d3d48e4aae332bd67652184/>.
- Kauno rajono savivaldybės interneto svetainėje adresu <https://www.krs.lt/savivaldybe/struktura-ir-kontaktai/administracijos-direktorius/urbanistikos-skyrius/teritorij%C5%B3-planavimo-dokument%C5%B3-skelbimai/>;
- Kėdainių rajono savivaldybės interneto svetainėje adresu <https://www.kedainiai.lt/veiklos-sritys/architektura-ir-urbanistika/teritoriju-planavimo-skelbimai/1769/>;
- Jonavos rajono savivaldybės interneto svetainėje adresu <https://www.kedainiai.lt/veiklos-sritys/architektura-ir-urbanistika/teritoriju-planavimo-skelbimai/1769/>;

Skelbimai apie pradedamą rengti ŽPVP projektą pateikti šio aiškinamojo rašto 1 priede.

ŽPVP projekto rengėjas parengė ŽPVP projekto darbų programą, kuri buvo patvirtinta AB „LTG Infra“ 2026 m. balandžio 13 d. Generalinio direktoriaus sprendimu Nr. SPR-L1(INFRA)-45/2026 „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose darbų programos tvirtinimo“.

## ŽPVP PROJEKTO RENGIMO ETAPAS

### ŽEMĖS SKLYPŲ KADASTRINIAI MATAVIMAI

ŽPVP projekto teritorijoje yra 211 žemės sklypų, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams, iš jų 33 žemės sklypams ŽPVP projekto rengimo eigoje atlikti kadastriniai matavimai, t.y. 31 sklypui suformuotam atliekant preliminarinius matavimus ir 2 sklypams suformuotiems atliekant kadastrinius matavimus valstybinėje koordinacių sistemoje LKS-94, kurių ribos buvo koreguotinos ir (ar) plotai neatitiko įregistruotų nekilnojamojo turto registre. Vadovaujantis ŽPVP įstatymo, 4 straipsnio 5<sup>1</sup> dalimi tokių žemės sklypų ribas būtina patikslinti.

Visi žemės sklypai, kurie yra ŽPVP projekto teritorijoje, aprašyti šio aiškinamojo rašto 2 priede. Valstybinė žemė, kurioje žemės sklypai nesuformuoti ir kurią reikia paimti/panaudoti visuomenės poreikiams (toliau – **VŽ**), aprašyti šio aiškinamojo rašto 3 priede.

ŽPVP projekto teritorijoje yra 5 žemės sklypai (unikalus Nr. 440005183862, unikalus Nr. 440003328872, unikalus Nr. 523300070016, unikalus Nr. 523300070017 ir unikalus Nr. 440052807222), kurie patenka į Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2026 m. balandžio 22 d. nutarimu Nr. 280 „Dėl projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano patvirtinimo ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendinius procedūros pradžios“ (toliau – **Vystymo planas2**), sprendinius. ŽPVP projektu žemės sklypų (unikalus Nr. 440005183862, unikalus Nr. 440003328872, unikalus Nr. 523300070016, unikalus

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 6     | 22   | O     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

Nr. 523300070017 ir unikalus Nr. 440052807222) numatoma padalinti į tiek dalių kiek reikia Vystymo plano ir Vystymo plano2 sprendiniams įgyvendinti.

## ŽEMĖS SKLYPŲ PERTVARKYMAS

**Žemės sklypų pertvarkymas padalijant.** Vadovaujantis Vystymo plano sprendiniais visuomenės poreikiams daugeliu atvejų reikia paimti tik dalį žemės sklypo. Tokių žemės sklypų ŽPVP projekto teritorijoje yra vienas šimtas devyniasdešimt du (192). Kai visuomenės poreikiams reikia paimti tik dalį žemės sklypo, ŽPVP projektu metu atliekamas žemės sklypų padalijimas į visuomenės poreikiams paimamą žemės sklypą (toliau – **Paimamas sklypas**) ir po žemės paėmimo visuomenės poreikiams žemės savininkui liekantį žemės sklypą (toliau – **Liekantis sklypas**). Pertvarkytų žemės sklypų duomenys (plotas, projektuojami servitutai ir taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kt.) pateikti šio aiškinamojo rašto 2 priede.

**Visuomenės poreikiams formuojami žemės sklypai.** ŽPVP projekte visuomenės poreikiams, infrastruktūros plėtrai, formuojami šešiasdešimt penki (66) žemės sklypai, kuriems pagal Vystymo plano sprendinius nustatoma paskirtis – Kita, iš jų 49 suformuotiems sklypams nustatomas naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, 17 suformuotų sklypų nustatomi du naudojimo būdai – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Informacija apie visuomenės poreikiams formuojamus žemės sklypus pateikta aiškinamojo rašto 4 priede.

Visuomenės poreikiams žemės sklypai ŽPVP projekte formuojami:

1. apjungimo būdu (sujungiant Nekilnojamojo turto registre (toliau – **NTR**) įregistruotus Paimamus sklypus ir VŽ);
2. suformuojant naują žemės sklypą valstybinėje žemėje (kai visuomenės poreikiams panaudojamas VŽ plotas, kuris su Paimamais sklypais ar kitais VŽ plotais neapsijungia);
3. keičiant žemės sklypo paskirtį ir naudojimo būdą (kai NTR įregistruoto žemės sklypo paimama dalis nesijungia su kitais Paimamais sklypais ar VŽ), tokiu atveju nauja žemės sklypo kadastro duomenų byla nerengiama (išskyrus atvejus kai reikia atnaujinti žemės sklypo kadastro duomenis, pvz. pavertus miško žemę kita žeme), tačiau turi būti priimtas valstybės įgaliotos institucijos sprendimas pakeisti žemės sklypo paskirtį ir naudojimo būdą.

Vadovaujantis ŽPVP įstatymo 5 straipsnio 4 dalimi jeigu žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas pasirašo žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą (toliau – **Aktas**), projektą įgyvendinanti institucija ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Akto pasirašymo dienos perveda Akte nurodytą atlyginimo sumą į žemės savininko ir (ar) kito naudotojo nurodytą sąskaitą. Vadovaujantis ŽPVP įstatymo 7 straipsnio 1 dalimi kai projektą įgyvendinančioji institucija Akte nurodytą atlyginimo sumą perveda į žemės savininko ir (ar) kito naudotojo nurodytą sąskaitą, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – **NŽT**) projektą įgyvendinančios institucijos prašymu priima sprendimą pakeisti paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą į žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte numatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą ir tokį žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre įregistruoja kaip valstybinę žemę. Projektą įgyvendinanti institucija Nekilnojamojo turto registre įregistruoja valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype.

Vadovaujantis ŽPVP įstatymo 5 straipsnio 5 dalimi jeigu per šio straipsnio 3 dalyje nurodytą terminą žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto nepasirašo, ŽPVP projektą įgyvendinanti institucija ŽPVP įstatymo 6 straipsnio nustatyta tvarka privalo kreiptis į teismą dėl Akto teisėtumo patvirtinimo. Tokiu atveju ŽPVP projektą įgyvendinanti institucija iki kreipimosi į teismą dienos perveda žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte nurodytą atlyginimo sumą į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą ir apie tai ŽPVP įstatymo 16 straipsnio nustatyta tvarka praneša žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui.

Vadovaujantis ŽPVP įstatymo 5 straipsnio 5 dalyje numatyto atveju, kai Akto teisėtumo klausimas sprendžiamas teisme, po to, kai įsiteisėja teismo nutartis patvirtinti Akto teisėtumą, kaip tai nustatyta ŽPVP įstatymo 6 straipsnio 3 dalyje, NŽT ŽPVP projektą įgyvendinančios institucijos

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 7     | 22   | 0     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

prašymu priima sprendimą pakeisti visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą į žemės paėmimo visuomenės poreikiams ŽPVP projekte numatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą ir šį žemės sklypą NTR įregistruoja kaip valstybinę žemę. ŽPVP projektą įgyvendinanti institucija NTR įregistruoja valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype.

### KITI NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAI

ŽPVP projekto teritorijoje yra inžineriniai statiniai – NTR registruoti vietinės reikšmės keliai (unikalus Nr.: 440065850111 ir unikalus Nr. 440052571305), nuosavybės teise priklausantys Jonavos rajono savivaldybei, kurių atkarpos patenka į ŽPVP projektu paimamas teritorijas. Gavus Jonavos rajono savivaldybės 2026 m. balandžio 3 d. sutikimą Nr. 6B-14-1468 ŽPVP projekto rengimo eigoje inžinerinių statinių ribos tikslinamos (t. y. inžinerinių statinių ribas sutrumpinamos iki žemės paėmimo visuomenės poreikiams teritorijos ribos). ŽPVP projekto rengimo metu inžinerinių statinių (unikalus Nr.: 440065850111 ir unikalus Nr. 440052571305) ribos patikslinamos sutapdinant jas su visuomenės poreikiams formuojamų žemės sklypų ribomis (parengtos kadastro duomenų bylos). Patikslinus inžinerinių statinių (unikalus Nr. 440065850111 ir unikalus Nr. 440052571305) ribas ir įregistravus minėtus pasikeitimus NTR, jų ruožų visuomenės poreikiams paimti nereikės.

Kitų inžinerinių statinių (kelių, gatvių), kuriuos reikia paimti visuomenės poreikiams arba pertvarkyti dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams, ŽPVP projekto teritorijoje nėra.

Kitų statinių (pastatų ir pan.), kuriuos reikia paimti visuomenės poreikiams, ŽPVP projekto teritorijoje nėra.

### SERVITUTAI

Servitutas yra daiktinė teisė, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – **CK**) 4.111 straipsnio 1 dalyje apibrėžiama kaip teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto) tinkamą naudojimą. CK 4.112 straipsnio 1 dalyje reglamentuojama, kad servitutu suteikiamos servituto turėtojai konkretios naudojimosi konkrečiu svetimu daiktu teisės arba atimamos iš tarnaujančiojo daikto savininko konkretios naudojimosi daiktu teisės. CK 4.113 straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatyta, kad servituto suteikiamos teisės turi būti įgyvendinamos pagal tikslinę paskirtį, kad būtų kuo mažiau nepatogumų tarnaujančiojo daikto savininkui. Servituto turėtojas, įgyvendindamas servituto suteikiamas teises, privalo nepažeisti kitų savininkų teisių. Vadovaujantis CK 4.124 straipsnio 1 dalimi, servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo nustatytais atvejais – administracinis aktas.

**Vystymo plano sprendiniai – projektuojami servitutai.** Pagal Vystymo plano sprendinius suplanuotiems inžineriniams (elektros, vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo) tinklams ir įrenginiams projektuojami servitutai kodas – 222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). ŽPVP projekto teritorijoje nustatomi servitutai:

- 59 (penkiasdešimt devyniuose) Paimamuose žemės sklypuose;
- 26 (dvidešimt šešiuose) Liekančiuose žemės sklypuose;
- 7 (septyniuose) VŽ, kurie bus panaudoti formuojant žemės sklypus visuomenės poreikiams;
- 337 (trys šimtai trisdešimt septyniuose) gretimuose žemės sklypuose (toliau – Gretimi sklypai);
- 86 (aštuoniasdešimt šešiuose) VŽ, kuriuose žemės sklypai neformuojami ir kurių nenumatyta paimti visuomenės poreikiams.

Informacija apie Paimamus ir Liekančius žemės sklypus ir juose nustatomus servitutus, pateikta šio aiškinamojo rašto 8 priede. Gretimuose sklypuose ir VŽ nustatomi servitutai aprašyti šio aiškinamojo rašto 9 priede.

**Kitais projektais suprojektuoti nustatomi servitutai.** Į ŽPVP Projekto teritoriją patenka servitutai suprojektuoti (tačiau neįregistruoti NTR) žemės paėmimo visuomenės poreikiams vietinės reikšmės automobilių kelių statybai ir rekonstrukcijai dėl Europinio standarto geležinkelio linijos

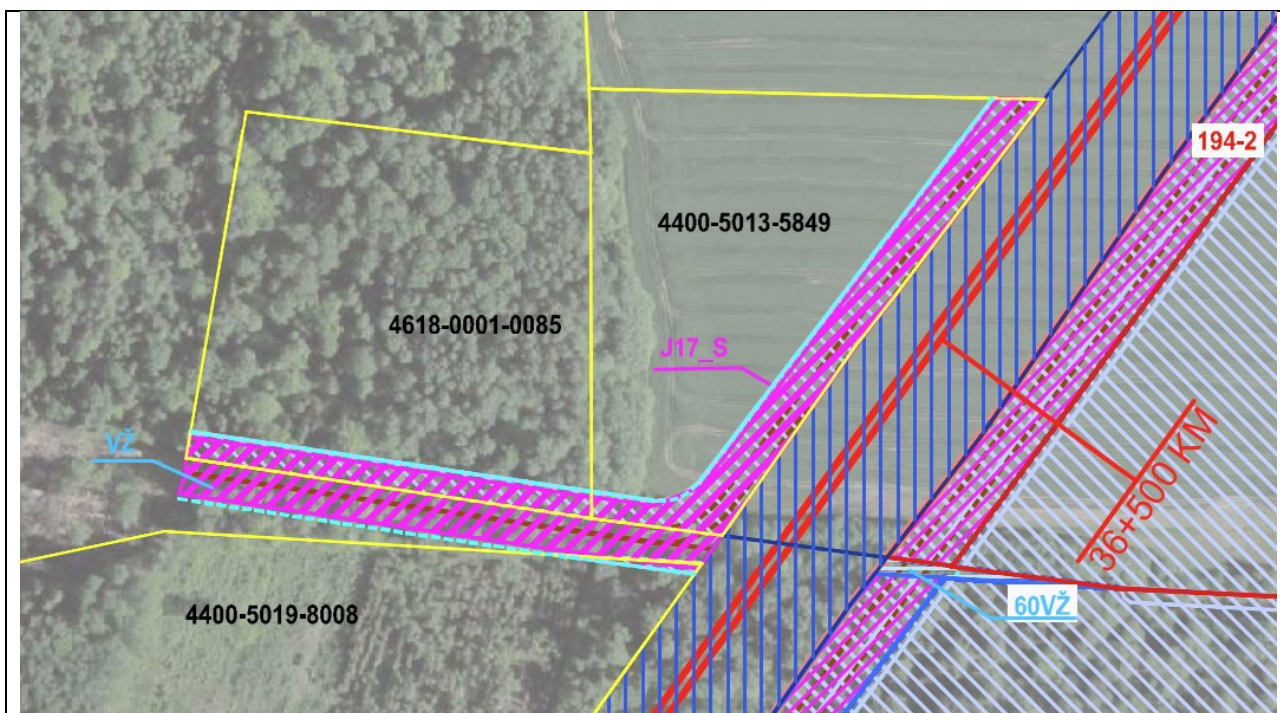
| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 8     | 22   | O     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

Kaunas - Lietuvos ir Latvijos valstybių siena tiesimo Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje projektu (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro Nr. T00084205) (žr. 1 pav.). ŽPVP projektu siūloma tokius servitus nustatyti administraciniu aktu ir įregistruoti NTR, registruojant visuomenės poreikiams formuojamus žemės sklypus. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams vietinės reikšmės automobilių kelių statybai ir rekonstrukcijai dėl Europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos valstybių siena tiesimo Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje projektu suprojektuotas servitutas, kodas – 223 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) ir servitutas, kodas – 214 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis) bus nustatomas ir įregistruotas NTR formuojant žemės sklypą visuomenės poreikiams, kurio numeris ŽPVP projekte 37RB. Šie servitutai aprašyti 1 lentelėje.

Servitutai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 7 punktu – administraciniu aktu, kuris numato, kad valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius bei takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti servitutai nustatomi administraciniu aktu.

CK 4.111 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad pasikeitus tarnaujančiojo ar viešpataujančiojo daikto nuosavybės teisės subjektui, nustatytas servitutas išlieka. CK 4.115 straipsnyje numatyta, kad padalijus tarnaujantįjį daiktą, anksčiau nustatytas servitutas lieka galioti visoms tarnaujančiojo daikto dalims, išskyrus atvejus, kai daikto padalijimo metu servitutas galiojo ar buvo nustatytas tik konkrečiai tarnaujančiojo daikto daliai.



**1 pav.** Žemės paėmimo visuomenės poreikiams vietinės reikšmės automobilių kelių statybai ir rekonstrukcijai dėl Europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos valstybių siena tiesimo Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje projekto ištrauka

**1 lentelė.** Duomenys apie servitus kurie nustatyti kituose projektuose ir kuriuos siūloma registruoti

| Eil. Nr. | Objektas, dėl kurio nustatomas servitutas | Formuojamo žemės sklypo numeris projekte | Servituto kodas | Servituto žymėjimas sprendinių brėžinyje | Servituto plotas, ha |
|----------|-------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|----------------------|
| 1.       | požemines, antžemines komunikacijos       | 37 RB                                    | 223             | J-17_S                                   | 0,0370               |
| 2.       | kelias                                    | 37 RB                                    | 214             | J-17_S                                   | 0,0370               |

|                                       |       |      |       |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 9     | 22   | O     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

Vadovaujantis CK 4.129 straipsniu dėl servituto nustatymo atsiradę nuostoliai atlyginami įstatymų nustatyta tvarka. Įstatymais, sutartimis, teismo sprendimu ar administraciniu aktu gali būti nustatyta viešpataujančiojo daikto savininko prievolė mokėti vienkartinę ar periodinę kompensaciją tarnaujančiojo daikto savininkui.

Kompensacijos dydis už nustatytą servitutą apskaičiuojamas vadovaujantis Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541 „Dėl Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“, ir nurodomas administraciniame akte. Kai visuomenės poreikiams reikia paimti ne visą žemės sklypą ir jis dalijasi į Paimamą ir Liekantį žemės sklypus, kompensacija skaičiuojama ir mokama tik už Liekančiame sklype nustatomą servitutą.

Vystymo plano sprendiniuose suprojektuoti servitutai pažymėti ŽPVP projekto sprendinių brėžiniuose.

**NTR registruoti servitutai.** Žemės sklypuose, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams yra administraciniu aktu arba sutartimis nustatytų servitutų. Esami servitutai, nustatyti ir NTR įregistruoti inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir/ar naudojimui, išliks ir įgyvendinus ŽPVP projektą.

CK 4.130 straipsnio 1 dalies 2 punkto pagrindais servitutas baigiasi – tam pačiam asmeniui tapus viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daikto savininku, 3 punkto pagrindais – žuvus viešpataujančiajam ar tarnaujančiajam daiktui, 5 punkto pagrindais – išnykus servituto būtinumui. Atsižvelgiant į CK 4.130 straipsnio nuostatas, ŽPVP projekte suplanuota naikinti esamus kelio servitutus, suteikiančius teisę naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis ir/ar varyti galvijas, jei šie servitutai buvo nustatyti patekimui į žemės sklypus, kuriuos (ar kurių dalys) numatyta paimti visuomenės poreikiams ar kitą nekilnojamąjį turtą, jei kelio servitutai buvo nustatyti patekimui prie nekilnojamojo daikto, kuris yra paimamas visuomenės poreikiams ir jį numatyta nugriauti ar išardyti. Informacija apie naikinamus servitutus pateikta 2 lentelėje.

Vadovaujantis Žemės įstatymo 22 straipsnio 9 dalimi, išnykus servituto būtinumui ar kitais CK 4.130 straipsnyje numatytais atvejais, turi būti priimamas sprendimas panaikinti galiojančią administraciniu aktu nustatytą žemės servitutą. Naikinant servitutą priimamas sprendimas panaikinti galiojančią administraciniu aktu nustatytą žemės servitutą, jeigu nėra kitų CK 4.130 straipsnio 1 dalyje nustatytų servituto pasibaigimo pagrindų.

Sandoriais nustatyti servitutai naikinami sudarant naujus sandorius tarp viešpataujančio ir tarnaujančio daikto savininkų.

**2 lentelė.** Duomenys apie naikinamus servitutus

| Eil. Nr. | Žemės sklypo numeris projekte | Žemės sklypo unikalus iki pertvarkymo (padalinant) Nr. | Servituto kodas | Naikinamo servituto plotas, ha | Servituto nustatymo pagrindas                                        |
|----------|-------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1.       | 92-2                          | 440061800695                                           | 203             | 0,1234                         | 2026-04-28 Servituto sutartis Nr. 1735                               |
| 2.       | 93-2                          | 440053969072                                           | 203             | 0,0405                         | 2026-04-28 Servituto sutartis Nr. 1735                               |
| 3.       | 94-2                          | 464000070093                                           | 203             | 0,0435                         | 2026-01-08 Servituto sutartis Nr. 81                                 |
| 4.       | 97-2                          | 464000070061                                           | 203; 203        | 0,0128;<br>0,0149              | 2026-02-13 Servituto sutartis Nr. 624;<br>Servituto sutartis Nr. 624 |

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 10    | 22   | O     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

| Eil. Nr. | Žemės sklypo numeris projekte | Žemės sklypo unikalus iki pertvarkymo (padalinant) Nr. | Servituto kodas | Naikinamo servituto plotas, ha | Servituto nustatymo pagrindas                                                                                                                                                      |
|----------|-------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.       | 98-2                          | 440063155026                                           | 203             | 0,0149                         | 2025-12-02 Servituto sutartis Nr. 9812                                                                                                                                             |
| 6.       | 109-2                         | 440054805352                                           | 203             | 0,0298                         | 2020-09-03 Užstatymo teisės (superficies) sutartis Nr. ZB-3450                                                                                                                     |
| 7.       | 156-2                         | 440050198008                                           | 214             | 0,0173                         | 2013-01-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 5VJ-(14.5.2)-21; 2018-10-04 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-389-(1.17 E.) |
| 8.       | 172-2                         | 440051060594                                           | 214<br>214      | 0,0523;<br>0,0106              | 2021-06-16 Servituto sutartis Nr. 2939                                                                                                                                             |
| 9.       | 173-2                         | 440051058787                                           | 214             | 0,0045                         | 2021-06-16 Servituto sutartis Nr. 2943                                                                                                                                             |
| 10.      | 174-2                         | 440051060561                                           | 214             | 0,0257                         | 2021-06-16 Servituto sutartis Nr. 2931                                                                                                                                             |
| 11.      | 175-2                         | 440051050987                                           | 214             | 0,005                          | 2021-06-16 Servituto sutartis Nr. 2935                                                                                                                                             |

*Servitutų kodų paaiškinimai:*

*203 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);*

*214- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis daiktas)*

## KITOS DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI

**Hipoteka.** ŽPVP projekto teritorijoje yra 10 žemės sklypų, kuriuose įregistruotas juridinis faktas - hipoteka (nutartis). Kreditoriai informuoti Projektą įgyvendinančios institucijos pranešimais, kad pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra.

Patvirtinus ŽPVP projektą bus priimami NŽT direktoriaus Aktai.

Vadovaujantis ŽPVP įstatymo 5 straipsnio 3 dalimi NŽT direktoriui priėmus Aktus Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija įstatymo 16 straipsnyje nustatyta tvarka apie priimtą Aktą informuos žemės savininkus ir (ar) kitus naudotojus (įskaitant kreditorius). Pranešimu žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas taip pat bus kviečiamas per 30 dienų nuo pranešimo jam įteikimo šio įstatymo 16 straipsnyje nustatyta tvarka dienos pasirašyti žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą ir raštu pranešti projektą įgyvendinčiai institucijai banko sąskaitos, į kurią bus pervedamas atlyginimas už visuomenės poreikiams paimamą turtą, rekvizitus

Akte nurodytas atlyginimo dydis (pagal Ataskaitą) bus pervedamas į žemės sklypo savininko ir kreditoriaus susitarimu nurodytą sąskaitą. Informacija apie žemės sklypus, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams ir kuriems registruota hipoteka, pateikta 3 lentelėje.

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 11    | 22   | O     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

**3 lentelė.** Duomenys apie žemės sklypuose įregistruotą juridinį faktą – hipoteką

| Eil. Nr. | Žemės sklypo unikalus Nr. | Numeris projekte | Žemės sklypo plotas, ha | Įkeisto turto aprašymas                                                      | Paimamo visuomenės poreikiams įkeisto turto dalys, numeris projekte/ plotas, ha |
|----------|---------------------------|------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | 440043369219              | 49               | 22,7753                 | Hipotekos sandoriu (-iais) įkeistas visas žemės sklypas (Sutartinė hipoteka) | 49-2 / 0,5095, 49-3 / 1,6497                                                    |
| 2.       | 440050382973              | 85               | 6,7166                  | Hipotekos sandoriu (-iais) įkeistas visas žemės sklypas (Sutartinė hipoteka) | 85-2 / 0,3015                                                                   |
| 3.       | 440024372724              | 106              | 4,4805                  | Hipotekos sandoriu (-iais) įkeistas visas žemės sklypas (Sutartinė hipoteka) | 106-2 / 0,0762                                                                  |
| 4.       | 464000070079              | 108              | 2,7600                  | Hipotekos sandoriu (-iais) įkeistas visas žemės sklypas (Sutartinė hipoteka) | 108-2 / 0,0446                                                                  |
| 5.       | 464000070073              | 113              | 2,8777                  | Hipotekos sandoriu (-iais) įkeistas visas žemės sklypas (Sutartinė hipoteka) | 113-2 / 0,0398                                                                  |
| 6.       | 464000070103              | 118              | 3,0200                  | Hipotekos sandoriu (-iais) įkeistas visas žemės sklypas (Sutartinė hipoteka) | 118-2 / 0,0411                                                                  |
| 7.       | 440051058732              | 165              | 5,8698                  | Hipotekos sandoriu (-iais) įkeistas visas žemės sklypas (Sutartinė hipoteka) | 165-2 / 0,3657                                                                  |
| 8.       | 440052870805              | 182              | 3,9188                  | Hipotekos sandoriu (-iais) įkeistas visas žemės sklypas (Sutartinė hipoteka) | 182-2 / 0,0100                                                                  |
| 9.       | 440051067786              | 200              | 2,4597                  | Hipotekos sandoriu (-iais) įkeistas visas žemės sklypas (Sutartinė hipoteka) | 200-2 / 0,3500                                                                  |

**Įsiteisėjęs teismo sprendimas (nutartis), turintis įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam statusui.** Žemės sklype unikalus Nr. 440050365640, proj. Nr. 64, įregistruota žyma apie įsiteisėjusį teismo (Kauno apylinkės teismas, a.k. 302942349) sprendimą (nutartį), turintį įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam statusui, įregistravimo pagrindas: 2024-04-05 Apylinkės teismo nutartis Nr. e2YT-5173-1164/2024. Patvirtinus ŽPVP projektą ir NŽT priėmus Akta, ŽPVP įstatyme nustatyta tvarka, bus informuota Juridinių faktų registravusi institucija ir prašoma išregistruoti juridinį faktą arba pateikti sąlygas, kurias įvykdžius, juridinis faktas bus išregistruota iš ŽPVP Paimamos žemės sklypo dalies.

**Įsiskolinimas už įsigytą turtą / Sąlyga neperleisti turto trečiajam asmeniui.** Žemės sklype unikalus Nr. 440050137454, proj. Nr. 7, įregistruota žyma apie įsiskolinimą už įgytą turtą pagal 2015-12-14 Pirkimo - pardavimo sutartį Nr. 10288 ir žyma apie Sąlygą neperleisti turto trečiajam asmeniui pagal 2015-12-14 Pirkimo - pardavimo sutartį Nr. 10288. Patvirtinus ŽPVP projektą ir NŽT priėmus Akta, ŽPVP įstatyme nustatyta tvarka bus informuotas savininkas ir žymą registravusi institucija ir/ar kreditorius prašant nurodyti sąlygas, kurias įvykdžius, žyma galės būti išregistruota iš ŽPVP Paimamos žemės sklypo dalies.

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 12    | 22   | O     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

**Neįregistruotos daiktinės (nuosavybės) teisės.** ŽPVP projekto teritorijoje yra žemės sklypas unikalus Nr. 440033583269, proj. Nr. 131, kurio statusas – neįregistruotas taip pat neregistruotos savininko (miręs) daiktinės (nuosavybės) teisės į šį žemės sklypą. Žemės sklypas unikalus Nr. 440033583269 suformuotas ir nuosavybės teisės atkurtos 2015-03-04 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos sprendimu Nr. 5S-28 ir 2015-03-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 5VĮ-98-(14.5.2.). Dėl nurodytų aplinkybių žemės sklypui unikalus Nr. 440033583269, proj. Nr. 131, nėra galimybės registruoti juridinį faktą – Priimtas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, tačiau NTR išrašo 12 p. padaryta Registro pastaba apie priimtą Nutarimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžios.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo (toliau – Kadastro įstatymas) 12 straipsnio 2 punktu kartu su prašymu įrašyti nekilnojamojo daikto kadastro duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą ar juos pakeisti Kadastro tvarkytojui turi būti pateikti šio straipsnio 1 dalyje nurodyti dokumentai (šiuo atveju NŽT sprendimas) dėl nekilnojamojo daikto kadastro duomenų įrašymo į nekilnojamojo turto kadastrą ar jų pakeitimo ir Kadastro tvarkytojo suderinta (kai suderinti privaloma) nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi prašymą įregistruoti nekilnojamąjį daiktą ir savo nuosavybės teisę į jį turi paduoti jį įgijęs asmuo pats arba per savo atstovą, turintį įstatymų nustatyta tvarka išduotą įgaliojimą.

Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta įgyvendinant ŽPVP projekto sprendinius gali nebūti galimybės registruoti padalinti žemės sklypą, unikalus Nr. 440033583269, t.y. NTR įregistruoti Paimamą ir Liekantį žemės sklypus. Įgyvendinanti institucija ir Projekto rengėjas atlieka asmenų, galinčių paveldėti mirusio asmens, kurio daiktinės teisės neregistruotos turtą, paiešką. Ieškant daiktinių (nuosavybės) teisių neregistruotus asmens paveldėtojų įgyvendinanti institucija ir Projekto rengėja raštais kreipiasi į valstybės institucijas (pvz.: NŽT, savivaldybės (pagal asmenų deklaruotas gyvenamąsias vietas), seniūnijas, Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybą prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, kt.)

**Renta.** ŽPVP Projekto teritorijoje yra žemės sklypas unikalus Nr. 440050281426, proj. Nr. 203, kuriam vienam iš bendraturčių įregistruota prievolė – Renta pagal išlaikymo iki gyvos galvos sutartį (toliau – Rentos sutartis). Projekto įgyvendinimo metu padalijus žemės sklypą bus patikslinta Rentos sutartis ir išregistruota daiktinė teisė iš Paimamo sklypo.

**Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka.** CK 4.75 straipsnis nustato, jog bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojamas ir disponuojama bendraturčių sutarimu. CK 4.81 straipsnis numato, kad namo, buto ar kito nekilnojamojo daikto bendraturčiai turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojamas atskiromis izoliuotomis to namo, buto patalpomis ar kito nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis. Jeigu toks susitarimas yra notariškai patvirtintas ir įregistruotas viešame registre, kompensacija, už paimamą visuomenės poreikiams sklypą, kiekvienam iš bendraturčių šiuo atveju skaičiuojama atsižvelgiant į kiekvieno bendraturčio naudojamą (pagal naudojimosi tvarką) dalį.

ŽPVP projekto teritorijoje yra vienas žemės sklypas, unikalus Nr. 440043369219, kuriam NTR įregistruotas juridinis faktas – Naudojimosi tvarka.

ŽPVP projekto įgyvendinimo metu, kai visuomenės poreikiams reikia paimti ne visą, bet dalį žemės sklypo, jis pertvarkomas į Paimamą (-us) sklypą (-us) ir Liekantį (-čius) sklypą (-us), t. y. nekilnojamasis daiktas – žemės sklypas išnyksta ir yra suformuojami du ar daugiau naujų atskirų nekilnojamųjų daiktų, tokiu atveju išnyksta ir nekilnojamajam daiktui nustatyta naudojimosi tvarka. Atsižvelgiant į tai, žemės sklypų savininkams, pageidaujant toliau žemės sklypu (liekančiu) naudotis anksčiau naudojimosi tvarkoje nustatytomis, žemės sklypo konkrečiomis dalimis ir šią naudojimosi tvarką registruoti NTR, pagal ŽPVP projekto sprendinius pertvarkius (padalijus) žemės sklypą, turės būti nustatyta nauja naudojimosi tvarka. Naudojimosi tvarka po žemės sklypo padalijimo bus nustatoma notaro patvirtintu bendraturčių susitarimu, susitarimas turės būti registruotas NTR. Atliekant turto vertinimo darbus atsižvelgiama į tai, kokias konkrečias dalis savininkas naudoja pagal nustatytas ir NTR įregistruotas naudojimosi tvarkas. Žemės sklypas, kuriam nustatytos ir NTR įregistruota naudojimosi tvarka aprašytas 4 lentelėje.

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 13    | 22   | 0     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

**4 lentelė.** Duomenys apie žemės sklypą, kuriam bendraturčių susitarimu nustatyta ir NTR įregistruota naudojimosi tvarka

| Numeris projekte | Žemės sklypo unikalus Nr. | Adresas                                     | Žemės sklypo savininkas        | Įregistravimo pagrindas                              |
|------------------|---------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------|
| 49               | 440043369219              | Jonavos r. sav.,<br>Kulvos sen., Čiūdų k. 1 | Fizinis asmuo<br>Fizinis asmuo | Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis |

**NTR registruota užstatymo teisė (superficies).** ŽPVP Projekto teritorijoje yra 3 žemės sklypai (unikalus Nr. 464000070093, unikalus Nr. 464000070041 ir unikalus Nr. 440054805352), kuriems įregistruotas juridinis faktas – užstatymo teisė (superficies). Paimami žemės sklypai nėra užstatyti statiniais. CK 4.160 straipsnio užstatymo teisė (superficies) – teisė naudotis kitam asmeniui priklausančia žeme statiniams statyti ar įsigyti bei valdyti nuosavybės teise ar žemės gelmėms naudoti.

Juridinio fakto (superficies) pagrindu naudojamos žemės sklypų (unikalus Nr. 464000070093, unikalus Nr. 464000070041) dalys nepatenka į ŽPVP projekte formuojamus Paimamus sklypus, todėl pertvarkant žemės sklypus šis juridinis faktas padalinus žemės sklypus turės būti perkeltas į Liekančių sklypą. Užstatymo teisė (superficies) sutartis turės būti pakeista (esant poreikiui pasirašomas Užstatymo teisės (superficies) sutarties pakeitimas). Informacija apie žemės sklypus, kuriems įregistruota užstatymo teisė (superficies) pateikta 5 lentelėje.

**5 lentelė.** Duomenys apie žemės sklypuose įregistruotą juridinį faktą – užstatymo teisė (superficies)

| Eil. Nr. | Žemės sklypo unikalus Nr./ numeris projekte | Liekančio / Paimamo sklypo numeris projekte | Užstatymo teisės (superficies) |                               |                           |
|----------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
|          |                                             |                                             | Plotas, ha                     | Plotas Liekančiame sklype, ha | Plotas Paimame sklype, ha |
| 1.       | 464000070093 / 94                           | 94-1<br>94-2                                | 0,0311                         | 0,0311                        | 0                         |
| 2.       | 464000070041 / 96                           | 96-1<br>96-2                                | 0,0277                         | 0,0277                        | 0                         |
| 3        | 440054805352 / 109                          | 109-1<br>109-2                              | 0,3879                         | 0,3581                        | 0,0298                    |

## NUOSAVYBĖS TEISĖS IR KITOS NAUDOJIMOSI TEISĖS

Vadovaujantis ŽPVP įstatymu, ŽPVP projekto įgyvendinimo metu visuomenės poreikiams numatyta paimti/panaudoti žemę iš:

- Dviejų šimtų dvidešimt dviejų (222) privačių (fizinių arba juridinių) asmenų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų;
- Penkiolikos (15) valstybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų;
- Vieno (1) privataus (fizinių arba juridinių) ir valstybės nuosavybės teise valdomo sklypo;
- Dvidešimt šešių (26) VŽ, kuriuose žemės sklypai nesuformuoti.

Valstybinės žemės sklypus patikėjimo teise valdo: NŽT, Valstybės įmonė Valstybinė miškų urėdija. Valstybinę žemę, kurioje žemės sklypai nesuformuoti, patikėjimo teise valdo Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (duomenys apie valstybinės žemės sklypus pateikti 6 lentelėje, apie VŽ plotus, kuriuos reikia paimti visuomenės poreikiams, pateikta 3 aiškinamojo rašto priede).

**6 lentelė.** Duomenys apie valstybinės žemės sklypus ir jų patikėjimo teisę

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 14    | 22   | O     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

| Eil. Nr. | Žemės sklypo numeris projekte | Nekilnojamojo turto objekto unikalus Nr. | Paimamas sklypas numeris projekte / plotas, ha | Patikėtinis                                  |
|----------|-------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1.       | 32                            | 440050350502                             | 32-2 / 0,0847;<br>32-3 / 0,6748                | Valstybės įmonė<br>Valstybinių miškų urėdija |
| 2.       | 33                            | 440052620165                             | 33-2 / 0,3897                                  | Valstybės įmonė<br>Valstybinių miškų urėdija |
| 3.       | 98                            | 440063155026                             | 98-2 / 0,0202                                  | NŽT                                          |
| 4.       | 110                           | 440039054534                             | 110-2 / 0,0098                                 | NŽT                                          |
| 5.       | 132                           | 440039053404                             | 132-2 / 0,0115                                 | NŽT                                          |
| 6.       | 135                           | 440058411842                             | 135-2 / 0,0095                                 | NŽT                                          |
| 7.       | 138                           | 440011349512                             | 138-2 / 0,0175                                 | NŽT                                          |
| 8.       | 149                           | 440040080033                             | 149-2 / 0,0217                                 | NŽT                                          |
| 9.       | 156                           | 440050198008                             | 156-2 / 1,3830                                 | Valstybės įmonė<br>Valstybinių miškų urėdija |
| 10.      | 160                           | 440050135427                             | 160-2 / 0,0897                                 | NŽT (271/44289)                              |
| 11.      | 188                           | 440051079699                             | 188-2 / 0,4987                                 | Valstybės įmonė<br>Valstybinių miškų urėdija |
| 12.      | 205                           | 440051072952                             | 205-2 / 0,4371                                 | NŽT                                          |
| 13.      | 206                           | 440051042741                             | 206-2 / 0,8638                                 | NŽT                                          |
| 14.      | 208                           | 440050093159                             | 208-2 / 1,1704                                 | Valstybės įmonė<br>Valstybinių miškų urėdija |
| 15.      | 212                           | 440050094867                             | 212-2 / 0,2062                                 | Valstybės įmonė<br>Valstybinių miškų urėdija |
| 16.      | 216                           | 440052770242                             | 216-2 / 0,0183;<br>216-3 / 0,0531              | Valstybės įmonė<br>Valstybinių miškų urėdija |

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 7 straipsnio 12 dalyje numatyta, kad kai valstybinė žemė reikalinga valstybei svarbiems projektams įgyvendinti, Lietuvos Respublikos regioninės plėtros įstatyme nustatyta tvarka regioninės plėtros tarybos pripažintiems regioninės svarbos projektams, gynybos ir saugumo pramonės projektams arba šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 1–9 punktuose nurodytoms reikmėms ar kitoms valstybės reikmėms, taip pat šio įstatymo 131 straipsnyje numatyta tvarka valstybinės žemės sklypus įtraukus į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, savivaldybei patikėjimo teise perduota valstybinė žemė patikėjimo teise valdyti perduodama Nacionalinei žemės tarnybai ar Vyriausybės nutarimu kitam įstatyme nustatytam subjektui. Priimant Vyriausybės nutarimą ar kitą atitinkamą sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir (ar) Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimą dėl valstybinės žemės suteikimo regioninės svarbos ar stambiais projektams įgyvendinti, kai žemės paimti visuomenės poreikiams nereikia, Vyriausybės nutarime ar kitame atitinkamame sprendime turi būti nurodoma, kad savivaldybės kaip atitinkamos valstybinės žemės patikėtinės teisės pasibaigia, ir nurodomas naujas subjektas, kuris tokią žemę valdys patikėjimo teise. Nacionalinė žemės tarnyba per 10 darbo dienų nuo Vyriausybės nutarimo ar kito atitinkamo sprendimo įsigaliojimo dienos apie tai raštu informuoja savivaldybę. Valstybinės žemės patikėjimo teisės perdavimo tvarką nustato Vyriausybė.

Vadovaujantis žemės įstatymo 7 straipsnyje nustatyta tvarka kitiems valstybinės žemės patikėtiniais priklausantys žemės sklypai turės būti perduoti patikėjimo teise NŽT. Pažymėtina, kad visuomenės poreikiams įgyvendinti reikalingi žemės sklypai ir sklypais nesuformuota valstybinė žemė, jau rezervuota valstybei svarbiu projektui „Rail Baltica“ įgyvendinti, todėl NŽT patikėjimo teisė negali būti perduodama kitiems valstybinės žemės patikėtiniais, kol nesibaigs ŽPVP projekto įgyvendinimo procedūros.

ŽPVP įstatymo nustatyta tvarka paimant žemę, taip pat paimamas ir joje esantis kitas nekilnojamojo turto nuomos ir (ar) panaudos sutartis.

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 15    | 22   | O     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

**Žemės sklypai, nuosavybės teise, priklausantys mirusiems asmenims.** Penki (5) žemės sklypai, vienas iš jų valdomas bendrąja daline nuosavybės teise, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams ir, kurie nuosavybės teise ir/ar bendrąja daline nuosavybės teise priklauso mirusiems asmenims (nuosavybės teisė įregistruota mirusiojo vardu arba nuosavybės teisė nėra įregistruota, tačiau mirusio savininko informacija NTR duomenų bazės išrašo žymoje apie neįregistruotas nuosavybės teises pateikta). Informacija apie šiuos žemės sklypus pateikta 7 lentelėje.

Dėl informacijos apie mirusių asmenų paveldėtojus pateikimo Projekto rengėjas ir įgyvendinančioji institucija kreipiasi į VĮ Registrų centrą (pateikė prašymus pateikti duomenis iš Testamentų registro), notarų biurus, notarų rūmus, taip pat į kitas Valstybės institucijas (NŽT, savivaldybes, Valstybinę mokesčių inspekciją prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybą prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, kt.). Su žinomais mirusių paimamo turto paveldėtojais/įpėdiniais komunikuojama dėl paveldėjimo procedūrų atlikimo ir nuosavybės įregistravimo. Projekto rengėjo raštai ir nurodytų institucijų atsakymai nėra viešinami dėl asmens duomenų apsaugos, o ŽPVP projektą tikrinančiai ir tvirtinančiai institucijai galės būti teikiami atskiru prašymu.

Vadovaujantis ŽPVP įstatymo 16 straipsnio 5 dalimi mirusių asmenų paveldėtojų informavimas dėl rengiamo ŽPVP projekto procedūrų atliekamas Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos interneto svetainėje, spaudoje, atsižvelgiant į ŽPVP projekto, kadastrinių matavimų ar turto vertinimo darbus reglamentuojančius teisės aktus, taip pat pranešimais žinomiems įpėdiniais ar palikimą priėmusiems asmenims.

**7 lentelė.** Duomenys apie žemės sklypus ir kitus nekilnojamojo turto objektus, kurių savininkai yra mirę

| Eil. Nr. | Žemės sklypo numeris projekte | Nekilnojamojo turto objekto unikalūs Nr. | Nekilnojamojo turto objekto tipas/priklausanti žemės sklypo dalis | Pastabos                                      |
|----------|-------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1.       | 45                            | 440052723552                             | Žemės sklypas                                                     | -                                             |
| 2.       | 70                            | 460500010041                             | Žemės sklypo 22700/68300 dalis                                    | -                                             |
| 3.       | 131                           | 440033583269                             | Žemės sklypas                                                     | Daiktinės (nuosavybės) teisės neįregistruotos |
| 4.       | 134                           | 440030171758                             | Žemės sklypas                                                     | -                                             |
| 5.       | 160                           | 440050135427                             | Žemės sklypas                                                     | -                                             |

**Žemės sklypų ir Kito nekilnojamojo turto objektų nuoma ir panauda.** ŽPVP projekto įgyvendinimo metu prieš terminą turės būti nutrauktos ir/ar išregistruotos žemės sklypų privačios ir valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartys. Informacija apie visuomenės poreikiams paimamus žemės sklypus, kuriems turės būti nutrauktos prieš terminą ir/ar išregistruotos nuomos ar panaudos sutartys, pateikta 5 priede.

## MIŠKO ŽEMĖS PAVERTINIMAS KITOMIS NAUDMENOMIS

Paimamuose sklypuose, visuomenės poreikiams paimamoje VŽ ir projektuojamų servitutų ribose yra miško žemės. Sprendimą miško žemę paversti kitomis naudmenomis priima ŽPVP projektą tvirtinanti institucija – NŽT. Kitomis naudmenomis iš viso reikia paversti 20,1739 ha miško žemės plotą. Duomenys apie miško žemę, kurią įgyvendinant ŽPVP projektą reikia paversti kitomis naudmenomis, pateikta 6 priede.

Miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnyje nustatytais išimtiniais atvejais, šiuo atveju šio straipsnio 1 dalies 1 punktu. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis numatytas Vystymo plane (specialiajame teritorijų planavimo dokumente).

Miško žemės pavertinimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo tvarką reglamentuoja 2011 m. rugsėjo 28 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1131 „Dėl Miško žemės

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 16    | 22   | O     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo” patvirtintu Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu (toliau – Aprašas).

Piniginės kompensacijos dydį už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis apskaičiuoja Valstybinė miškų tarnyba. Piniginė kompensacija už kitomis naudmenomis paverčiamą miško žemę sumokama į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

Piniginės kompensacijos dydis už 20,1739 ha ploto miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis apskaičiuotas Valstybinė miškų tarnybos (toliau – VMT) 2026 m. birželio 2 d. pažymoje Nr. PR-136 145, 2026 m. birželio 2 d. pažymoje Nr. PR-146 ir 2026 m. birželio 2 d. pažymoje Nr. PR-137 (toliau kartu vadinama Pažymomis). Pažymos pateiktos 7 priede.

Atkreiptinas dėmesys, kad Piniginės kompensacijos už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis dydis apskaičiuojamas vadovaujantis Aprašu, Pažymose įrašant kitomis naudmenomis paverčiamos miško žemės plotą hektarais (Kauno r. – 0,12 ha, Jonavos r. – 16,04 ha, Kėdainių r. – 3,83 ha), dviejų skaičių po kablelio tikslumu. VMT kitomis naudmenomis paverčiamą apskaitos plotą gauna duomenis rengiant Geografinę informacinę sistemą (GIS), keturių skaičių po kablelio tikslumu. Dėl skirtingos naudojamos programinės įrangos ir skirtingo koordinatų tikslumo apvalinimo, kitomis naudmenomis paverčiamos miško žemės plotas Pažymos priede Žemės sklypų sąrašė prie valstybinės miškų tarnybos pažymos (Kauno r. – 0,1234 ha, Jonavos r. – 16,2117 ha, Kėdainių r. – 3,8387 ha, bendras – 20,1738), ir ŽPVP projekte (apskaičiuojamas 4 skaičių po kablelio tikslumu, žr. 6 priedą) nežymiai (1 kv. m.) skiriasi.

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis laikomas įvykusi, kai kitomis naudmenomis paverčiamas miško žemės plotas išregistruojamas iš Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro ir kai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu ir Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenimis, pakeitimai įregistruojami Nekilnojamojo turto kadastrė ir NTR.

ŽPVP projektu kitomis naudmenomis numatyta paversti miško žemę, kuri priskiriama IV miškų grupei (Ūkiniai miškai). Žemės sklypai, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams ir kuriuose esančią miško žemę reikia paversti kitomis naudmenomis, taip pat Gretimi sklypai ir VŽ, kuriuose nustatomi servitutai ir kuriuose esančią miško žemę reikalinga paversti kitomis naudmenomis, aprašyti 4 priede.

#### **Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis Valstybinės reikšmės miškų plotuose.**

Miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose arba detaliuosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų. Vystymo plane (specialiajame teritorijų planavimo dokumente) miško žemės pavertimas numatytas. AB „LTG Infra“ yra iniciavusi Valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinių miškų plotų schemų procedūrą.

Valstybinės reikšmės miškų plotų schemos tikslinamos vadovaujantis Valstybinės reikšmės miškų plotų schemų rengimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. gruodžio 19 d. nutarimu Nr. 1369 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų schemų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Schemų rengimą ir tikslinimą organizuoja Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, o jų rengimą ir derinimą atlieka Valstybinė miškų tarnyba. Sprendimas dėl schemos rengimo priimamas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu.

Miškų įstatymo 11 straipsnio 13 dalyje numatyta, kad kai tai reikalinga valstybei svarbiems projektams įgyvendinti ir kai Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės miško žemės plotų pavertimo kitomis naudmenomis, o jeigu tai valstybinės reikšmės miškai – ir nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.

ŽPVP projektu kitomis naudmenomis numatyta paversti miško žemę, kuri priskiriama IV miškų grupei (Ūkiniai miškai). Žemės sklypai ir VŽ, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams ir paversti juose esančią miško žemę kitomis naudmenomis, aprašyti 6 priede.

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 17    | 22   | 0     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

## TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

ŽPVP projekto sprendinių brėžinyje ir aiškinamojo rašto 2 ir 3 prieduose aprašytos visos formuojamiems žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – **SŽNS**). SŽNS nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – **SŽNSĮ**). ŽPVP projekto sprendiniuose pažymėtos:

- SŽNSĮ nustatytos, bet neįregistruotos NTR SŽNS (NTR duomenų bazės išrašo 8 punktas, žymėjimas ŽPVP projekto sprendinių brėžinyje – Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (teritorijos neįregistruotos NTR));
- SŽNSĮ nustatytos ir NTR įregistruotos SŽNS (NTR duomenų bazės išrašo 11 punktas, ŽPVP projekto sprendinių brėžinyje – Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (teritorijos įregistruotos NTR)).

## SAUGOMOS TERITORIJOS, MATERIALINĖS VERTYBĖS, NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS

ŽPVP projekto teritorijos dalis patenka į pavienio kultūros paveldo objekto Kurmagalos senovės gyvenvietės (Unikalus objekto kodas 46786), adresas Jonavos rajono sav., Kulvos sen., Kurmagalos k. teritoriją. Kultūros paveldo registro duomenimis, šio objekto reikšmingumo lygmuo yra Regioninis. Kultūros paveldo objekto teritorijoje žemės paėmimas visuomenės poreikiams nebus vykdomas, per minėtą paveldo teritoriją yra nustatomas servitutas.

Aplinkos elementams vandeniui, aplinkos orui, klimatui, žemei ir jos gelmėms, dirvožemiui, kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei, saugomoms teritorijoms, materialinėms vertybėms, nekilnojamosioms kultūros vertybėms ir šių aplinkos elementų tarpusavio sąveikai teigiamo ir neigiamo poveikio vertinimas atliktas rengiant poveikio aplinkai ataskaitą (toliau – PAV) ir atliekant planuojamos ūkinės veiklos vertinimą (toliau – PŪV). Vystymo plano, kurio pagrindu rengiamas ŽPVP projektas, sprendiniai rengti atsižvelgiant į PŪV ir PAV ir suderinti su suinteresuotomis institucijomis.

## VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMO TURTO VERTINIMAS

Atlyginimo už žemės savininko ir (ar) kito naudotojo nuostolius, patirtus atliekant statybinius tyrimus, visuomenės poreikiams paimamą turtą, šių nuostolių apskaičiavimo ir turto vertinimo tvarką nustato ŽPVP įstatymo 13 straipsni.

Paimant privačią žemę visuomenės poreikiams, žemės savininkui turi būti teisingai atlyginama už žemę pinigais pagal rinkos vertę. Žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui pinigais atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių sodinių, želdinių, medynų tūrio, negauto derliaus, įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė, visi kiti savininko ir (ar) kito naudotojo nuostoliai, patirti dėl žemės sklypo ir jame statomų ar jau pastatytų statinių, įrenginių, dėl žemės sklype esančių sodinių ir želdinių paėmimo visuomenės poreikiams, taip pat iškėlimo iš visuomenės poreikiams paimamo turto išlaidos. Projektą įgyvendinančios institucijos ir žemės savininko ir (ar) kito naudotojo rašytiniu susitarimu neatlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių sodinių, želdinių, medynų tūrio ar negauto derliaus vertė, jeigu žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui po atlikto turto vertinimo iš paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo paliekama pačiam išsikelti sodinius, želdinius, medynus ar nusiimti derlių.

Žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui taip pat atlyginami nuostoliai, patirti atliekant statybinius tyrimus. Vyriausybės tvirtinamos Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administracinį aktą nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodikos nuostatos *mutatis mutandis* taikomos apskaičiuojant nuostolius, patirtus dėl sunaikintų pasėlių ir sodinių, iškirto miško. Nuostoliai, patirti dėl kito turto, sunaikinto atliekant statybinius tyrimus, apskaičiuojami ŽPVP įstatymo 13 straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka.

Paimamo žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, nustatytus iki juridinio fakto NTR apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą įregistravimo. Už žemės sklype esančių sodinių, želdinių,

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 18    | 22   | O     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

medynų tūrį, negautą derlių, įdėtas lėšas žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti atlyginama pinigais pagal rinkos vertę. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas statiniais ar įrenginiais užstatomas ar užstatytas žemės sklypas, už jau pastatytus ar statomus šiame žemės sklype asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius ar įrenginius turi būti atlyginama pinigais pagal rinkos vertę. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas žemės sklypas, kuriame vykdoma ūkinė komercinė veikla, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui atlyginami nuostoliai, susiję su ūkinės komercinės veiklos paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype nutraukimu ar jos apribojimu. Apskaičiuojant visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo, jame esančių statinių ir įrenginių rinkos vertę, turi būti atsižvelgiama į žemės verčių žemėlapiuose į tą pačią žemės verčių zoną patenkančių žemės sklypų, statinių ir įrenginių sandoriuose, sudarytuose nuo specialiojo plano, kurio pagrindu buvo pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, patvirtinimo iki turto vertės nustatymo dienos, nurodytų tokių nekilnojamųjų daiktų kainų pokytį.

Paimamo visuomenės poreikiams turto vertė ir šiame straipsnyje nurodyti nuostoliai, išskyrus atliekant statybinius tyrimus patirtus nuostolius dėl sunaikintų pasėlių, sodinių, želdinių, iškirsto miško, apskaičiuojami taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualaus turto vertinimo būdą. Turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas gyvenamuoju namu užstatytas žemės sklypas, nuostolių už gyvenamąjį namą suma apskaičiuojama atliekant individualų turto vertinimą bent dviem turto vertinimo metodais, parinktais pagal turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Namu savininkui ir (ar) kitam naudotojui atlyginama ta verte, kuri yra didesnė. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertė įforminama parengiant turto vertinimo ataskaitą. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimo ataskaita galioja 12 mėnesių nuo jos parengimo dienos. Jeigu per jos galiojimo laikotarpį žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas nepatvirtinamas, projektą įgyvendinanti institucija privalo atnaujinti turto vertinimo ataskaitą.

Atlyginimas už žemės savininko ir (ar) kito naudotojo nuostolius, patirtus atliekant statybinius tyrimus, pervedamas kartu su atlyginimu už paimamą visuomenės poreikiams žemę ir kitą turtą.

Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimą ir nuostolių, patirtų atliekant statybinius tyrimus, apskaičiavimą užsako ir už šiuos darbus sumoka ŽPVP projektą įgyvendinanti institucija.

NŽT ir (ar) ŽPVP projektą įgyvendinančios institucijos, ir (ar) žemės ir (arba) turto savininko, ir (ar) patikėtinio, ir (ar) kito naudotojo rašytiniu susitarimu išlaidos už inžinerinių statinių ir (arba) įrenginių iškėlimą iš visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo neatlyginamos, jeigu projektą įgyvendinančios institucijos įgaliotas subjektas inžinerinių statinių ir (arba) įrenginių iškėlimą įvykdo projekto, kuriam įgyvendinti paimama žemė visuomenės poreikiams, įgyvendinimo metu.

## KITOS ŽPVP PROJEKTO PROCEDŪROS

ŽPVP Projekto rengimo metu buvo gautas žemės sklypo (unikalus Nr. 440050482280), kurio dalį Vystymo plane numatyta paimti visuomenės poreikiams, savininko prašymas paimti daugiau žemės nei numatyta Vystymo plane. Savininkas prašė papildomai visuomenės poreikiams paimti žemės sklypą (unikalus Nr. 440050479120), kuris ribojasi su geležinkelio infrastruktūrai suformuotu ir NTR įregistruotu žemės sklypu. Žemės sklypas, unikalus Nr. 440050479120, suformuotas padalijus žemės sklypą, unikalus Nr. 440017537067, įgyvendinant projekto Rail Baltica sprendinius ankstesniame žemės paėmimo visuomenės poreikiams etape (žemės paėmimo visuomenės poreikiams Europinio standarto geležinkelio linijai Kaunas-Lietuvos ir Latvijos valstybių siena nutiesti Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje projekto sprendiniais). Žemės sklypo (unikalus Nr. 440050479120), plotas – 0.0668 ha, didžioji dalis žemės sklypo (unikalus Nr. 440050479120), patenka į specialiųjų žemės naudojimo sąlygų teritoriją – geležinkelio apsaugos zoną. Geležinkelio apsaugos zona taip pat nustatyta ankstesniame žemės paėmimo visuomenės poreikiams etape (žemės paėmimo visuomenės poreikiams Europinio standarto geležinkelio linijai Kaunas-Lietuvos ir Latvijos valstybių siena nutiesti Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje projekto sprendiniais). Žemės sklypas, unikalus Nr. 440050479120, ribojasi su dviem susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros – geležinkelio ir kelio žemės sklypais ir upe Lankesa. Įgyvendinanti institucija išanalizavus esamą situaciją, įvertino žemės sklypo (unikalus Nr. 440050479120) konfigūraciją ir

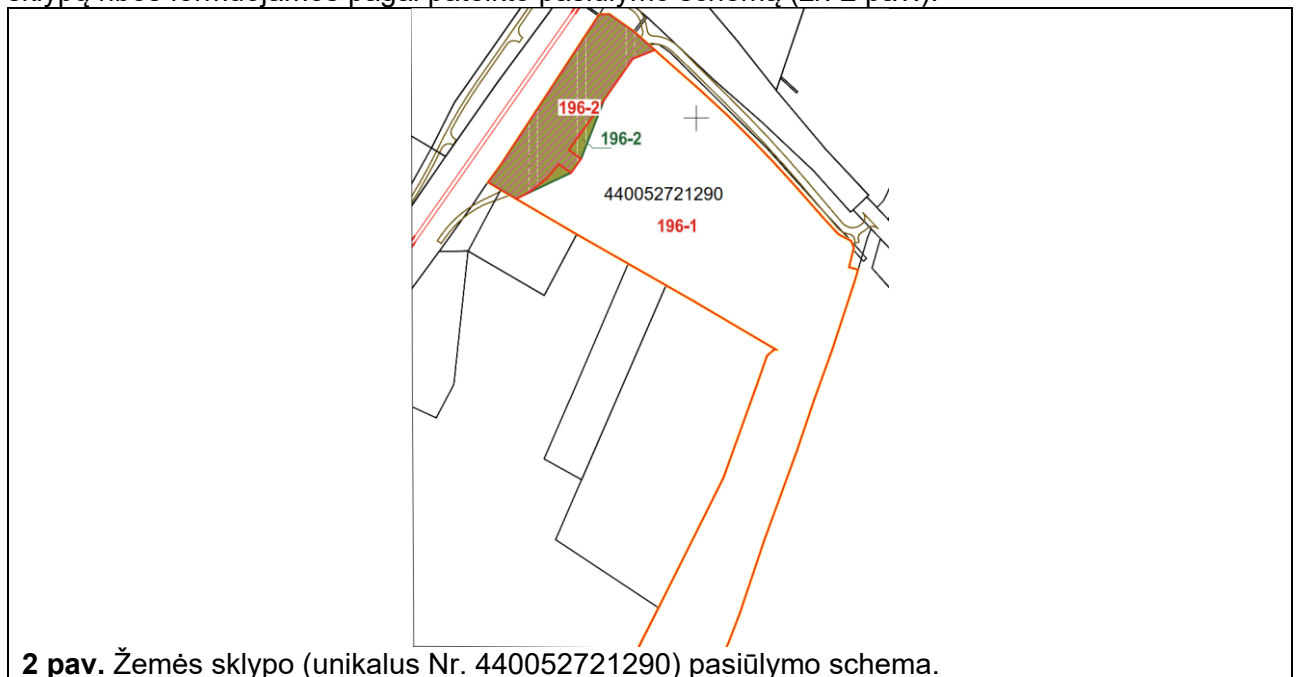
| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 19    | 22   | O     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

plotą bei kitas aplinkybes (žemės sklypas atitinka ŽPVP įstatymo 8 straipsnio 3 dalyje nurodytus kriterijus) ir priėmė sprendimą tenkinti prašymą ir paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams.

Vadovaujantis ŽPVP įstatymo 8 straipsnio 3 dalimi jeigu po žemės sklypo padalijimo liekantis visuomenės poreikiams neimamas kitos paskirties žemės sklypas yra ne didesnis kaip 0,04 ha, žemės ūkio paskirties žemės sklypas yra ne didesnis kaip 0,1 ha, o miškų ūkio paskirties žemės sklypas yra ne didesnis kaip 0,1 ha arba likusio visuomenės poreikiams neimamo žemės sklypo dėl jam nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nebus galima naudoti pagal to žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą, toks žemės sklypas žemės savininko prašymu, pateiktu projektą įgyvendinančiai institucijai iki šio įstatymo 10 straipsnio 2 dalyje nurodyto pasiūlymų dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto pateikimo termino pabaigos, projektuojamas kartu su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu kaip vientisas žemės sklypas. Ši nuostata netaikoma tais atvejais, kai po žemės sklypo padalijimo liksiantis visuomenės poreikiams neimamas žemės sklypas ribojasi su kitu tam pačiam žemės savininkui nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu.

ŽPVP projekto rengimo metu gautas žemės sklypo (unikalus Nr. 440052721290) prašymas paimti mažiau žemės nei numatyta Vystymo plano sprendiniuose, prašyme teikta, kad dėl Vystymo plane suformuotos sklypo ribos negalės racionaliai naudoti žemės sklypo. Žemės sklypo (unikalus Nr. 440052721290) savininkas informuotas, kad jeigu visuomenės poreikiams nebus paimta Vystymo plane numatyta žemės sklypo dalis, nebus galimybės įgyvendinti Vystymo plano sprendinių pilna apimtimi. Žemės sklypo (unikalus Nr. 440052721290) savininkui pateiktas pasiūlymas dėl racionalesnės Paimamo ir Liekančio žemės sklypų bendros ribos suformavimo. Gavus žemės sklypo ((unikalus Nr. 440052721290) savininko ir kito bendraturčio sutikimus Paimamo ir Liekančio žemės sklypų ribos formuojamos pagal pateikto pasiūlymo schemą (žr. 2 pav.).



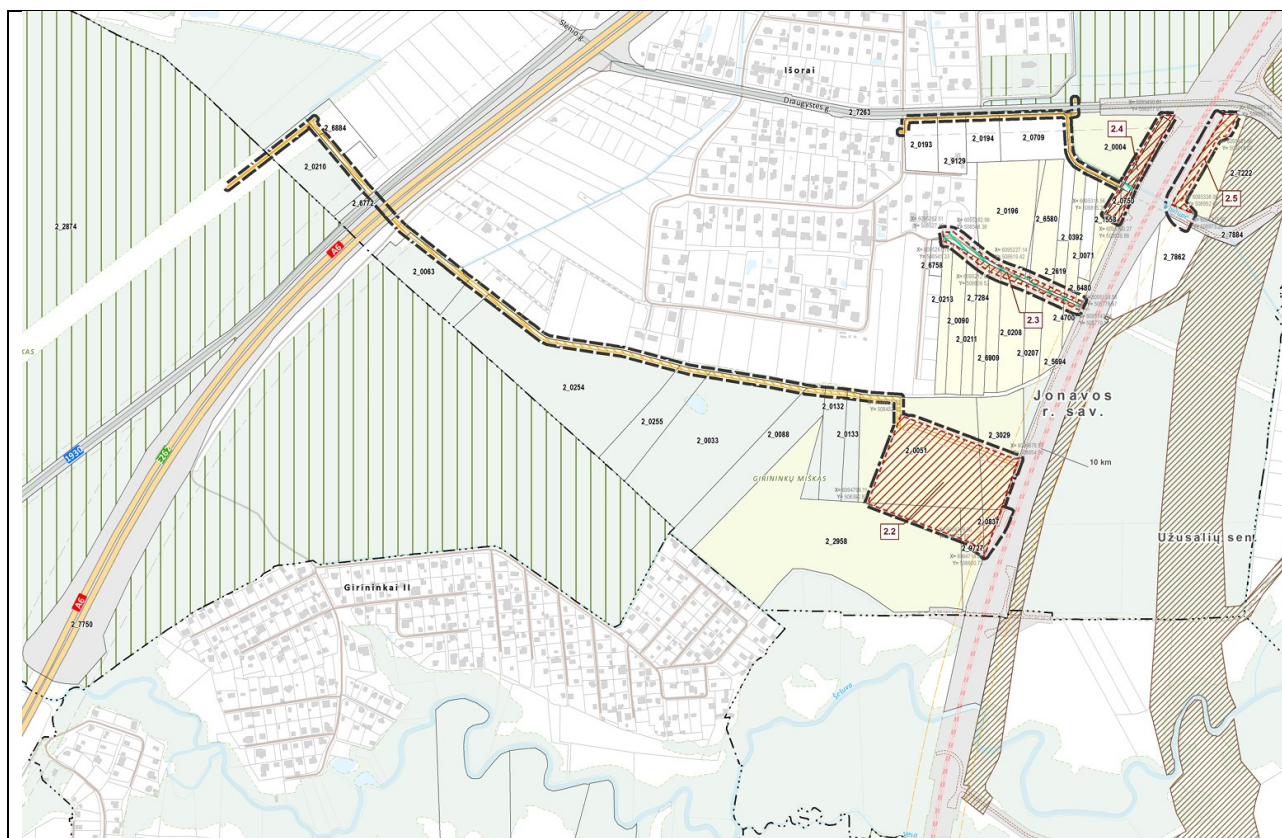
**2 pav.** Žemės sklypo (unikalus Nr. 440052721290) pasiūlymo schema.

## KITA INFORMACIJA

Vystymo plane suplanuotai traukos pastotei (formuojamos teritorijos numeris pagal Vystymo planą – 2.2) (žr. 3 pav.) žemė visuomenės poreikiams bus paimta ir žemės sklypas suformuotas bei servitutai nustatomi jau parengtu žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje (Išorų traukos pastotei) projektu (Projekto rengėjas UAB „Tyrens Lietuva“). Vystymo plane 2.2. numeriu pažymėta formuojama teritorija ir Išorų traukos pastotei reikalingi servitutai į šį ŽPVP projektą neįtraukti.

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 20    | 22   | O     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas



3 pav. Vystymo plano ištrauka

### ŽPVP PROJEKTO SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS

ŽPVP projekto teritoriją apima 212 (du šimtai dvylika) žemės sklypų, kuriuos (ar kurių dalis) numatyta paimti visuomenės poreikiams ir Vystymo plane suprojektuoti servitutai.

**ŽPVP projekto įgyvendinimo metu žemė visuomenės poreikiams bus paimama iš 212 (du šimtai dvylikos) žemės sklypų, iš kurių:**

- 20 (dvidešimt) žemės sklypų visuomenės poreikiams paimami jų nepertvarkant (visuomenės poreikiams paimamas visas žemės sklypas);
- 192 (vienas šimtas devyniasdešimt du) žemės sklypai, kurie ŽPVP projekto sprendiniais pertvarkomi (padalinami) į Paimamus sklypus ir Liekančius sklypus. ŽPVP projekte suformuota (padalinimo būdu) 416 (keturi šimtai šešiolika) žemės sklypų, iš kurių: Paimamų žemės sklypų – 218 (du šimtai aštuoniolika), Liekančių žemės sklypų – 198 (vienas šimtas devyniasdešimt aštuoni).

**Bendras Paimamų sklypų skaičius įvertinant žemės sklypų pertvarkymą (padalijimą) ir nepertvarkomų (nepadalijamų) žemės sklypų skaičių – 238 (du šimtai trisdešimt aštuoni), kurių bendras plotas 59,7176 ha, iš kurių:**

- 222 (du šimtai dvidešimt du) nuosavybės teise valdomi privačių asmenų (54,4858 ha);
- 15 (penkiolika) valstybinės žemės sklypų (5,1421 ha);
- 1 (vienas) mišrios nuosavybės teise valdomas sklypas (0,0897 ha);

Taip pat visuomenės poreikiams panaudojami 26 (dvidešimt šeši) VŽ, kurių bendras plotas 6,5184 ha.

**Iš viso visuomenės poreikiams paimti/panaudoti reikia 66,2360 ha žemės ploto, iš kurio:**

- Kauno rajono savivaldybės teritorijoje 0,5378 ha, t. y. 4 (keturi) žemės sklypai;
- Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje 62,2429 ha, t. y. 226 (du šimtai dvidešimt šeši) žemės sklypai – 56,0568 ha ir 23 (dvidešimt trys) VŽ - 6,1861 ha;

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 21    | 22   | O     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas

• Kėdainių rajono savivaldybės teritorijoje 3,4553 ha, t. y. 8 (aštuoni) žemės sklypai - 3,1230 ha ir 3 (trys) VŽ - 0,3323 ha.

**Bendras Paimamuose sklypuose, Liekančiuose sklypuose, VŽ formuojamuose žemės sklypuose, Gretimuose žemės sklypuose, kuriuose nustatomas servitutas, VŽ, kurioje nustatomas servitutas, kitomis naudmenomis paverčiamas miško žemės plotas – 20,1739 ha, iš kurių:**

- Kauno r savivaldybės teritorijoje 0,1234 ha;
- Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje 16,2118 ha;
- Kėdainių rajono savivaldybės teritorijoje 3,8387 ha.

**ŽPVP projekte, visuomenės poreikiams, bus suformuoti šešiasdešimt šeši (66) žemės sklypai:**

- 1 žemės sklypas Kauno rajono savivaldybėje;
- 57 žemės sklypai Jonavos rajono savivaldybėje.
- 8 žemės sklypai Kėdainių rajono savivaldybėje.

**Visiems suformuotiems žemės sklypams nustatoma paskirtis – Kita, iš jų 49 suformuotiems sklypams nustatomas naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, 17 suformuotų sklypų nustatomi du naudojimo būdai – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.**

**ŽPVP projekto sprendiniai.** ŽPVP projekto tekstinę dalį sudaro aiškinamasis raštas ir jo priedai. ŽPVP projekto grafinę dalį sudaro pagrindinis sprendinių brėžinys M 1:5000 (15 lapų), suformuotų visuomenės poreikiams sprendinių brėžinys M 1:5000 (15 lapų), miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis brėžinys M 1:5000 (12 lapų).

Patvirtinto ir įgyvendinto ŽPVP projekto sprendiniai, t. y. suformuotų žemės sklypų ribos gali būti pertvarkomos (atidalijimo, padalijimo, amalgamacijos ar kt. būdais) rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, neinicijuojant ŽPVP projekto keitimo.

ŽPVP projekte formuojamų žemės sklypų plotai ir kiti kadastro duomenys, nustatomų servitutų plotai gali būti tikslinami ŽPVP projekto įgyvendinimo metu atlikus kadastrinius matavimus.

ŽPVP projekto sprendiniai ar jų aprašymas gali keistis, jei įgyvendinimo metu bus pastebėta techninių klaidų.

Įgyvendinus ŽPVP projekto sprendinius po statybos darbų, esant poreikiui bus galimas visuomenės poreikiams suformuotų žemės sklypų pertvarkymas (perdalijimas, sujungimas su kitais besiribojančiais žemės sklypais ir pan.), rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.

| Sutartis                              | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------------|-------|------|-------|
| 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025 | 22    | 22   | 0     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijose projektas