Kvalifikuotas elektroninis parašas
DAIVA SINKEVIČIŪTĖ
2026-10-30 12:38:33 GMT+2
Signature

Kvalifikuotas elektroninis parašas
VILIJA DAUKŠYTĖ
2026-10-30 12:39:40 GMT+2
Signature

Kvalifikuotas elektroninis parašas
JUSTINA JATUŽYTĖ
2026-10-30 12:51:33 GMT+2
Signature

Kvalifikuotas elektroninis parašas
IEVA PETRUŠKEVIČIŪTĖ
2026-10-30 12:53:19 GMT+2
Signature

TYRĖNS

DNV
ISO 9001 · ISO 14001
ISO 45001

PROJEKTO PAVADINIMAS	ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROJEKTAS PAGAL PROJEKTO „RAIL BALTICA“ GELEŽINKELIO LINIJOS KAUNAS-VILNIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO PLANĄ KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS IR JONAVOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOSE PROJEKTAS
PROJEKTO ETAPAS	IV etapas. Žemės paėmimo projekto rengimo etapas
PROJEKTO NUMERIS	9094
ĮGYVENDINANČIOJI INSTITUCIJA	Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija Gedimino pr. 17, 01505 Vilnius
PASLAUGŲ PIRKĖJAS	AB „LTG Infra“ Geležinkelio g. 2, 02100 Vilnius
PASLAUGŲ TEIKĖJAS	UAB „Tyrens Lietuva“ Jonavos g. 7, 44192 Kaunas
PROJEKTO KODAS	IF-X233
SUTARTIS	2024-03-18 NR. 1F-30/ NR. SI-85/2024
IŠLEIDIMO DATA	2026

Paslaugų teikėjas	Kvalif. patvirt. dok. Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
UAB „Tyrens Lietuva“		Skyriaus vadovė	Justina Jatužytė	
	2R-VP-139	Projekto vadovė	Ieva Petruškevičiūtė	
	2R-VP-130	Projekto rengėjas	Daiva Sinkevičiūtė	
	2R-VP-121	Projekto rengėjas	Vilija Daukšytė	

9094-00-ŽPVP

Rail Baltica

Bendrai finansuoja Europos Sąjunga

Už šio dokumento/publikacijos turinį atsakingas autorius ir dokumentas nebūtinai atspindi Europos Sąjungos nuomonę, pagal reikalavimus nustatytus EITP viešinimo gairėse (https://cinea.ec.europa.eu/communication-toolkit_en) bei projekto „Rail Baltica“ logotipas pagal reikalavimus nustatytus projekto „Rail Baltica“ logotipo naudojimo gairėse (http://www.railbaltica.org).

TURINYS

BENDRI DUOMENYS 2
ŽPVP PROJEKTO PARENGIAMASIS ETAPAS 4
ŽPVP PROJEKTO RENGIMO ETAPAS 4
ŽEMĖS SKLYPŲ KADASTRINIAI MATAVIMAI 4
ŽEMĖS SKLYPŲ PERTVARKYMAS 7
KITI NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAI 8
SERVITUTAI 10
KITOS DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI 13
NUOSAVYBĖS TEISĖS IR KITOS NAUDOJIMOSI TEISĖS 15
MIŠKO ŽEMĖS PAVERTINIMAS KITOMIS NAUDMENOMIS 18
TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS 19
SAUGOMOS TERITORIJOS, MATERIALINĖS VERTYBĖS, NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS 20
VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMO TURTO VERTINIMAS 20
KITOS ŽPVP PROJEKTO PROCEDŪROS 21
ŽPVP PROJEKTO SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS 22

PRIEDAI 24
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 SKLYPAI NESUFORMUOTI IR KURIĄ REIKIA PAIMTI/PANAUDOTI VISUOMENĖS POREIKIAMS
4.1 PRIEDAS. ŽPVP PROJEKTO SPRENDINIAI. VISUOMENĖS POREIKIAMS FORMUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI GELEŽINKELIO INFRASTRUKTŪRAI
4.2 PRIEDAS. ŽPVP PROJEKTO SPRENDINIAI. VISUOMENĖS POREIKIAMS FORMUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI KELIŲ INFRASTRUKTŪRAI
5 PRIEDAS. KITI NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAI (STATINIAI), KURIUOS REIKIA PAIMTI VISUOMENĖS POREIKIAMS IR KURIE NĖRA ŽEMĖS SKLYPAI
6 PRIEDAS. VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMI ŽEMĖS SKLYPAI, KURIEMS TURĖS BŪTI NUTRAUKTOS PRIEŠ TERMINĄ IR/AR IŠREGISTRUOTOS NUOMOS AR PANAUDOS SUTARTYS
7 PRIEDAS. DUOMENYS APIE MIŠKO ŽEMĘ, KURIĄ REIKIA PAVERSTI KITOMIS NAUDMENOMIS
8 PRIEDAS. VALSTYBINĖS MIŠKŲ TARNYBOS PAŽYMOS APIE PINIGINĘ KOMPENSACIJĄ UŽ MIŠKO ŽEMĖS PAVERTIMĄ KITOMIS NAUDMENOMIS

BENDRI DUOMENYS

Projekto pavadinimas – Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas-Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą Kauno rajono savivaldybės ir Jonavos rajono savivaldybės teritorijose (toliau – **ŽPVP projektas**).

ŽPVP projekto rūšis – specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, 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, www.sumin.lrv.lt, atsakingi asmenys – Infrastruktūros plėtros grupės vadovas Darius Sriubas, tel. +370 660 31979, el. paštas darius.sriubas@sumin.lt, jam nesant – Infrastruktūros plėtros grupės patarėja Asta Nakaitė, tel. +370 660 43638, el. paštas asta.nakaite@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, interneto svetainė www.ltginfra.lt. Atsakingas asmuo – „Rail Baltica“ valdymo Statybos valdymas Projektavimo valdymas Teritorijų planavimo projektų projekto vadovė Vaida Tamošauskienė, tel. +370 618 67684, el. paštas vaida.tamosauskiene@ltginfra.lt, jai nesant „Rail Baltica“ valdymas Statybos valdymas Projektavimo valdymas Teritorijų planavimo projektų projekto vadovė Lina Remeikienė, tel. +370 665 23 772, el. paštas lina.remeikiene@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, interneto svetainė www.tyrens.lt, atsakingi asmenys – Projekto vadovas/koordinatorius – Žemėtvarkos ir geodezijos skyriaus Vyresnioji projektų vadovė Ieva Petruškevičiūtė, tel. +370 682 50644, el. paštas ieva.petruskeviciute@tyrens.lt, Projekto rengėja Žemėtvarkos ir geodezijos skyriaus projektų vadovė Daiva Sinkevičiūtė, tel. +370 650 24065, el. paštas 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. žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų projekto rengėjo kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-VP-121.

ŽPVP projekto rengimo pagrindas – Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2026 m. balandžio 22 d. nutarimas 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 – **Nutarimas**).

ŽPVP projekto teritorija: Specialiojo plano sprendinių, numatančių geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros sprendinius Kauno rajono savivaldybės ir Jonavos 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 ŽPVP Projekto teritorijos plotas yra apie 4734 ha. ŽPVP projekto teritorija išsidėsčiusi Ramučių k., Karmėlavos k, Karmėlavos II k., Pabiržio k., Sergeičikų I k., Sergeičikų II k., Kauno rajono savivaldybės teritorijoje, Būdos III k., Būdos IV k., Būdos V k., Daukliūnų k., Didžiojo Raisto k., Girelių k., Išorų k., Kalnėnų k, Mikainių k, Pagojio k, Paskutiškių k., Šafarkos k., Užusalių k., Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje.

ŽPVP projekto rengimo ir įgyvendinimo tikslas – vadovaujantis ŽPVP įstatymu pagal Nutarimu patvirtinto Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius 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.

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 erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
18. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;
19. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1248 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“;
20. Kitais su žemės paėmimu visuomenės poreikiams susijusių teisės aktų reikalavimais.

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 2024 m. kovo 18 d., vadovaujantis Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos, AB „LTG Infra“ ir Paslaugų teikėjo sudaryta sutartimi Nr. 1F-30/ Nr. SI-85/2024. 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/b099d9be08ae4beb98ed5ec39682b7eb/.
- 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/
- https://www.jonava.lt/gyventojams/skelbimai/54/del-nutarimo-patvirtinimo-nustatytu-teritoriju-ir-jose-numatomu-taikyti-specialiuju-zemes-naudojimo-salygu:13178;

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. liepos 10 d. Generalinio direktoriaus sprendimu Nr. SPR-L1(INFRA)-87/2026 „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto Kauno rajono savivaldybės, Jonavos rajono savivaldybės teritorijose darbų programos tvirtinimo“.

ŽPVP PROJEKTO RENGIMO ETAPAS

ŽEMĖS SKLYPŲ KADASTRINIAI MATAVIMAI

ŽPVP projekto teritorijoje yra 280 žemės sklypų, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams, iš jų 99 suformuoti atliekant preliminarius matavimus arba kadastrinius matavimus, bet ne valstybinėje koordinačių sistemoje LKS-94. Vadovaujantis ŽPVP įstatymo, 4 straipsnio 51 dalimi tokių žemės sklypų ribas buvo būtina patikslinti. ŽPVP projekto rengimo etapo metu 99 žemės sklypams atlikti kadastriniai matavimai. Atlikus kadastrinius matavimus 13 žemės sklypų (žr. 1 lentelėje) padalinti į du ar daugiau nekilnojamojo turto objektų.

1 lentelė. Duomenys apie pasikeitusius žemės sklypų identifikatorius

Eil. Nr.	Buvęs žemės sklypo unikalus Nr.	Esamas žemės sklypo unikalus Nr.	Nr. ŽPVP projekte	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos vedėjo sprendimo, kuriuo suformuotas žemės sklypas data ir numeris	Pastabos
1.	440005158992	440069438264	026-1	2026-07-31, 1SK-15640	Sklypas (ar jo dalis) nebus paimamas visuomenės poreikiams
		440069438259	026-2	2026-07-31 1SK-15640	Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams
2.	463800020041	440069570807	051-1	2026-08-17 1SK-16659	Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams
		440069570838	051-2		Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams
3.	463800020230	440051887064	052-1	2026-08-17 1SK-16658	Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams
		440051887086	052-2		Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams
4.	463800020229	440069573000	054-1	2026-08-17 1SK-16657	Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams
		440069573153	054-2		Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams
5.	463800020032	440069426157	091-1	2026-07-20 Nr. 1SK-14703	Sklypas (ar jo dalis) nebus paimamas
		440069436120	091-2	2026-07-20 Nr. 1SK-14703	Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams
6.	463800020025	440069436420	092-1	2026-07-29 Nr. 1SK-15461	Sklypas (ar jo dalis) nebus paimamas
		440069436264	092-2	2026-07-29 Nr. 1SK-15461	Sklypas (ar jo dalis) paimamas

Eil. Nr.	Buvęs žemės sklypo unikalus Nr.	Esamas žemės sklypo unikalus Nr.	Nr. ŽPVP projekte	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos vedėjo sprendimo, kuriuo suformuotas žemės sklypas data ir numeris	Pastabos
					visuomenės poreikiams
7.	463800020265	440069440433	094-1	2026-08-17 1SK-16656	Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams
		440069440733	094-2		Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams
		440069440866	094-3		Sklypas (ar jo dalis) nebus paimamas
8.	440002229425	440069451781	111-1	2026-08-10 1SK-16259	Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams
		440069451738	111-2		Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams
9.	463800030257	440069452390	119-1	2026-07-30 Nr. 1SK-15576	Sklypas (ar jo dalis) nebus paimamas
		440069453154	119-2	2026-07-30 Nr. 1SK-15576	Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams
10.	463800030238	440069452213	120-1	2026-08-12 1SK-16434	Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams
		440069452284	120-2		Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams
11.	463800050054	440069465701	136-1	2026-08-17 1SK-16655	Sklypas (ar jo dalis) nebus paimamas
		440069465778	136-2		Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams
12.	460800090237	440069013276	243-1	2026-07-22 Nr. 1SK-14900	Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams

Eil. Nr.	Buvęs žemės sklypo unikalus Nr.	Esamas žemės sklypo unikalus Nr.	Nr. ŽPVP projekte	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos vedėjo sprendimo, kuriuo suformuotas žemės sklypas data ir numeris	Pastabos
		440069013287	243-2	2026-07-22 Nr. 1SK-14900	Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams
13.	463800050024	440069465601	279-1	2026-08-17 1SK-16653	Sklypas (ar jo dalis) nebus paimamas
		440069465594	279-2		Sklypas (ar jo dalis) paimamas visuomenės poreikiams

Žemės sklypai, patenkantys į ŽPVP projekto teritoriją, nurodyti šio aiškinamojo rašto 2 priede. Valstybinės žemės plotai, kuriuose žemės sklypai nėra suformuoti ir kurie pagal projekto sprendinius numatomi paimti visuomenės poreikiams ar naudoti visuomenės poreikiams tenkinti (toliau – **VŽ**), nurodyti šio aiškinamojo rašto 3 priede.

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 287 (du šimtai aštuoniasdešimt septyni). Kai visuomenės poreikiams paimama tik dalis žemės sklypo, ŽPVP projekto rengimo metu žemės sklypas padalijimas į visuomenės poreikiams paimamą žemės sklypą (toliau – **Paimamas sklypas**) ir po žemės paėmimo visuomenės poreikiams žemės savininkui liekantį žemės sklypą (toliau – **Liekantis sklypas**). Duomenys apie pertvarkytus žemės sklypus, jų plotus, projektuojamus servitutus, taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir kt. pateikiami šio aiškinamojo rašto 2 priede.

ŽPVP projekto teritorijoje yra 5 (penki) žemės sklypai (unikalūs Nr. 440005183862, Nr. 440003328872, Nr. 523300070016, Nr. 523300070017 ir Nr. 440052807222), kurie patenka į Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano, (toliau – ŽPVP projektas2) patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. spalio 9 d. nutarimu 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 – Vystymo planas2), sprendinius. ŽPVP projekte2 numatyta žemės sklypus, kurių unikalūs Nr. 440005183862, Nr. 440003328872, Nr. 523300070016, Nr. 523300070017 ir Nr. 440052807222 padalinti į tiek dalių kiek reikia Vystymo plano ir Vystymo plano2 sprendiniams įgyvendinti. Žemės sklypai, kurių unikalūs Nr. 440005183862, Nr. 440003328872, Nr. 523300070016, Nr. 523300070017 ir Nr. 440052807222 bus padalinti ir įregistruoti atskirais nekilnojamojo turto objektais Nekilnojamojo turto registre (toliau – **NTR**) įgyvendinant ŽPVP projektą2

Visuomenės poreikiams formuojami žemės sklypai. ŽPVP projekte visuomenės poreikiams, susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros koridoriams, formuojami 45 (keturiasdešimt penki) (45) žemės sklypai, iš jų: 21 (dvidešimt vienas (21) žemės sklypas - geležinkelio kelių infrastruktūros plėtrai, ir 24 (dvidešimt keturi (24) žemės sklypai - kelių infrastruktūros plėtrai.

Informacija apie visuomenės poreikiams formuojamus žemės sklypus pateikta aiškinamojo rašto 4.1 ir 4.2 prieduose.

Visuomenės poreikiams žemės sklypai ŽPVP projekte formuojami:

1. apjungimo būdu (sujungiant NTR įregistruotus Paimamus sklypus ir VŽ), žemės sklypams nustatoma paskirtis – Kita, naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
2. 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 numatytu 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 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 identifikuoti **kiti nekilnojamojo turto objektai, kurie nėra žemės sklypai ir kuriuos reikia paimti visuomenės poreikiams** (toliau – **Kiti nekilnojamojo turto objektai**). ŽPVP projekto teritorijoje yra Kitų nekilnojamojo turto objektų (statinių), kuriuos numatyta paimti visuomenės poreikiams. Informacija apie šiuos statinius pateikta šio aiškinamojo rašto 5 priede.

ŽPVP projekto teritorijoje yra nuosavybės teise priklausančių Kauno rajono savivaldybei, Jonavos rajono savivaldybei ir Lietuvos Respublikai (patikėjimo teise valdo AB „Via Lietuva“ (toliau – Via Lietuva) ir Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija (toliau -VMU)) inžinerinių statinių (keliai/gatvės), Duomenys apie inžinerinius statinius, jų savininkus, patikėtinius, rekonstruojamų ruožų ilgius ir numatomus pertvarkymo veiksmus pateikti šio aiškinamojo rašto 2 lentelėje. Vadovaujantis Vystymo plano sprendiniais, dalis esamų inžinerinių statinių patenka į rekonstruojamą

teritoriją. Šių statinių rekonstravimo darbai vykdomi įgyvendinant projektą „Rail Baltica“ ir finansuojami projekto lėšomis.

Via Lietuva inžinerinių statinių pertvarkymas (padalijimas) esant poreikiui (jei nebus galimybės įregistruoti padalintų žemės sklypų) gali būti atliekamas ŽPVP projekto įgyvendinimo metu, pagal patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams ribą. Nesant aplinkybių, trukdančių įregistruoti padalintus žemės sklypus, Via Lietuva inžineriniai statiniai atskirais statiniais nebus skaidomi ir paimami visuomenės poreikiams, o šių statinių bylos (kadastro duomenys) bus atnaujinamos po statybos darbų.

ŽPVP projekto teritorijoje yra inžineriniai statiniai – NTR registruoti vietinės reikšmės keliai nuosavybės teise priklausantys Kauno rajono savivaldybei ir Jonavos rajono savivaldybei, kurių atkarpos patenka į ŽPVP projektu paimamas teritorijas. Gavus Kauno rajono savivaldybės 2026 m. rugpjūčio 17 d. sutikimą Nr. SD-4023 ir Jonavos rajono savivaldybės rugpjūčio 10 d. sutikimą Nr. 6B-14-3942, ŽPVP projekto rengimo metu šių inžinerinių statinių ribos tikslinamos pagal žemės paėmimo visuomenės poreikiams ribą. Atsižvelgiant į konkrečią situaciją, statinių ribos gali būti padalijamos arba sutrumpinamos iki visuomenės poreikiams paimamos teritorijos ribos.

2 lentelė. Duomenys apie inžinerinius statinius

Eil. Nr.	Inžinerinio statinio unikalus Nr.	Inžinerinio statinio pavadinimas	Inžinerinio statinio, kuris patenka į visuomenės poreikiams paimamą žemę ruožas / ruožo ilgis, km
Nuosavybė: Lietuvos Respublika, juridinio asmens kodas 111105555, Turto patikėjimo teisė: Via Lietuva, juridinio asmens kodas 188710638			
1.	440065483376	Kelias - Kelias Nr. 1918 Palemonas-Neveronys-Ramučiai	4,320 km - 4,387 km /0,067
Nuosavybė: Lietuvos Respublika, juridinio asmens kodas 111105555, Turto patikėjimo teisė: VMU, juridinio asmens kodas 132340880			
2.	440063298302	Kelias; Jonavos r. sav., Užusalių sen., Didžiojo Raisto k.	2,244 km – 2,277 km /0,033
3.	440063298524	Kelias; Jonavos r. sav., Užusalių sen., Didžiojo Raisto k.	0,000 km – 1,497 km / 1,497
4.	440063298557	Kelias; Jonavos r. sav., Užusalių sen., Pabiržio k.	2,890 km – 2,944 km / 0,054
Nuosavybė: Kauno rajono savivaldybė, juridinio asmens kodas 111107182			
5.	440066155580	Oro Parko g.	0,000 km – 0,857 km
Nuosavybė: Jonavos rajono savivaldybė, juridinio asmens kodas 111104115			
6.	440027991891	Kalnėnai-Mikainiai-Turžėnai	1,313 km – 1,599 km / 0,286; 1,599 km – 1,656 km / 0,057; 1,656 km – 1,900 km / 0,244; 2,874 km – 2,890 km / 0,016; 3,172 km – 3,258 km / 0,086;
7.	440047178949	Kelias Užusaliai-Mikainiai-Girelės	0,657 km – 0,974 km / 0,317; 0,974 km – 1,108 km / 0,134; 1,108 km – 1,370 km / 0,262;
8.	440047928652	Kelias Budos III-Budos V	0,848 km – 1,186 km / 0,338 1,186 km – 1,237 km / 0,051; 1,237 km – 1,530 km / 0,293;
9.	440054737470	Kelias Nr. UZ-090 Užusaliai - Daukliūnai	0,336 km – 0,474 km / 0,138 1,076 km - 1,936 km / 0,860

Eil. Nr.	Inžinerinio statinio unikalus Nr.	Inžinerinio statinio pavadinimas	Inžinerinio statinio, kuris patenka į visuomenės poreikiams paimamą žemę ruožas / ruožo ilgis, km
10.	440056781990	Kelias Nr. UZ-089 į Didyjį Raistą	0,240 km – 0,446 km / 0,206

SERVITUTAI

Servitutas yra daiktinė teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – **CK**) 4.111 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad servitutas suteikia teisę naudotis 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 turėtojui konkrečios naudojimosi konkrečiu svetimu daiktu teisės arba atimamos iš tarnaujančiojo daikto savininko konkrečios 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.

Projektuojami servitutai. ŽPVP projekto teritorijoje viename Paimamame žemės sklype, dviejuose Liekančiuose žemės sklypuose ir viename gretimame žemės sklype (toliau – **Gretimas sklypas**), pagal Vystymo plano sprendinius suplanuotiems inžineriniams (magistralinio dujotiekio) tinklams ir įrenginiams siūloma nustatyti servitutus kodas – 222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Informacija apie žemės sklypus kuriuose projektuojami servitutai, pateikiama 3 lentelėje.

Įgyvendinant ŽPVP projekto sprendinius ir įrengus geležinkelio infrastruktūrą, bus panaikintas patekimas į aštuonis Liekančius žemės sklypus. Siekiant užtikrinti patekimą į šiuos žemės sklypus ŽPVP projekte suprojektuoti kelio servitutai (kodas 214) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ir varyti galvijus (tarnaujantis daiktas). Informacija apie suprojektuotus kelio servitutus pateikiama 4 lentelėje.

3 lentelė. Duomenys apie žemės sklypus, kuriuose Vystymo plano sprendinių pagrindu projektuojami servitutai

Eil. Nr.	Inžinerinių tinklų, dėl kurių nustatomas servitutas, pogrupis	Žemės sklypo numeris ŽPVP projekte	Žemės sklypo unikalus *	Servituto žymėjimas sprendinių brėžinyje	Servituto plotas, ha
1.	Magistralinis dujotiekis	10-1	523300070017	S-01(222)	0,0007
2.	Magistralinis dujotiekis	10-2	523300070017	S-02(222)	0,0001
3.	Magistralinis dujotiekis	10-3	523300070017	S-03(222)	0,0004
4.	Magistralinis dujotiekis	gretimas sklypas	440052755447	S-04(222)	0,1783

**žemės sklypams, kurie ŽPVP projekto įgyvendinimo metu bus pertvarkomi, nurodomas unikalus Nr. iki pertvarkymo.*

4 lentelė. Duomenys apie projektuojamus kelio servitutus (kodas-214) patekimui prie Liekančių žemės sklypų

Eil. Nr.	Žemės sklypo, kuriame siūlomas nustatyti servitutas, numeris ŽPVP projekte / gretimo žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo, kuriame siūlomas nustatyti servitutas, savininkas	Žemės sklypo, kuriam reikalingas privažiavimas (servitutas), numeris ŽPVP projekte	Servituto žymėjimas sprendinių brėžinyje	Servituto plotas, ha
1.	440051050702 (Gretimas sklypas)	Juridinis asmuo	077-2; 080-1	S-05(214)	0,0931
2.	078-1	Juridinis asmuo	077-2; 080-1	S-06(214)	0,0997
3.	463800020290 (Gretimas sklypas)	Juridinis asmuo	080-1	S-07(214)	0,0046
4.	239-1	Privatus asmuo	249-1; 250-1; 254-1	S-08(214)	0,0430
5.	043-2	Lietuvos Respublika (Patikėtinis - AB "LTG Infra")	044-1; 187-1; 188-1	S-10(214)	0,0741

Kitais projektais suprojektuoti servitutai. ŽPVP projekto teritorijoje yra keletas valstybinės žemės plotų, kuriuose suprojektuoti servitutai ŽPVP projektu2. Servitutai suprojektuoti suplanuotiems elektros inžineriniams tinklams ir įrenginiams (servitutų kodas – 222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)). ŽPVP projektu2 valstybinėje žemėje, kurioje tuo pačiu projektu sklypai neformuojami, servitutai bus nustatyti administraciniu aktu ir įregistruoti NTR, registruojant visuomenės poreikiams formuojamus žemės sklypus. Šie servitutai aprašyti 5 lentelėje ir pažymėti ŽPVP projekto sprendinių brėžiniuose.

5 lentelė. Duomenys apie VŽ ir visuomenės poreikiams formuojamus žemės sklypus, kuriuose ŽPVP projekto2 sprendinių pagrindu įgyvendinant ŽPVP projektą bus nustatomi servitutai

Eil. Nr.	Inžinerinių tinklų, dėl kurių nustatomas servitutas, pogrupis	Žemės sklypo numeris ŽPVP projekte	Servituto žymėjimas sprendinių brėžinyje	Servituto plotas, ha	Visuomenės poreikiams formuojamo žemės sklypo numeris ŽPVP projekte
1.	Projektuojama AB ESO 10 kV kabelių linija	05-VŽ	S-7(222)-VŽ	0,0038	7.0-3G
2.	Projektuojama blokpostų prijungimui 0,4 kV EKL	10-VŽ	S-6/2(222)-VŽ	0,0017	23.7K

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos 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 (esami) 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 numatoma naikinti tuos esamus kelio servitutus, kurių paskirtis po žemės paėmimo visuomenės poreikiams nebeišlieka aktuali. Informacija apie naikinamus servitutus pateikta 6 lentelėje.

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

Administraciniu aktu nustatyti servitutai, praradę savo paskirtį, bus panaikinti teisės aktų nustatyta tvarka priimant atitinkamą administracinį sprendimą

6 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.	043-4	440050543610	214	0,0098	2018-10-04 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-389-(1.17 E.)
2.	043-7	440050543610	214	0,0175	2018-10-04 Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 1P-389-(1.17 E.)

Eil. Nr.	Žemės sklypo numeris projekte	Žemės sklypo unikalus iki pertvarkymo (padalinant) Nr.	Servituto kodas	Naikinamo servituto plotas, ha	Servituto nustatymo pagrindas
3.	075-2	440038977081	203	0,0068	2014-12-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 5SK-(14.5.110.)-1317
4.	085-2	440031763067	215	0,0238	2014-12-18 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. ZB-4677
5.	271-2	440046297267	215	0,0259	2017-06-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-1226-(14.7.110.)
6.	272-2	440046297289	215	0,0695	2017-06-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.7SK-1226-(14.7.110.)

Servitutų kodų paaiškinimai:

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

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

215- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

KITOS DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI

Hipoteka. ŽPVP projekto teritorijoje yra 14 žemės sklypų, kuriuose įregistruotas juridinis faktas - hipoteka. Apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą 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 įgyvendinančiai institucijai banko sąskaitos, į kurią bus pervedamas atlyginimas už visuomenės poreikiams paimamą turtą, rekvizitus

Atlyginimas už visuomenės poreikiams paimamą turtą bus išmokamas pagal turto vertinimo ataskaitoje nustatytą dydį ir 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 7 lentelėje.

7 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.	523300130001	014	2,0000	Hipotekos sandoriu (Sutartinė hipoteka)	014-2 / 0,3275
2.	463800020118	055	2,4845	Hipotekos sandoriu (Sutartinė hipoteka)	055-3 / 0,6500 055-4 / 0,1042 055-5 / 0,1405
3.	440001018780	060	12,5001	Hipotekos sandoriu (Sutartinė hipoteka)	060-2 / 0,0675 060-3 / 1,0690 060-4 / 3,1887 060-5 / 0,0053
4.	463800020284	079	10,8185	Hipotekos sandoriu (Sutartinė hipoteka)	079-2 / 0,0644
5.	463800020141	107	12,7300	Hipotekos sandoriu (Sutartinė hipoteka)	107-2 / 1,0158 107-3 / 0,5264
6.	463800050025	138	1,7200	Hipotekos sandoriu (Sutartinė hipoteka)	138-2 / 0,1935 138-3 / 0,7319 138-4 / 0,1889
7.	463800020059	188	9,0150	Hipotekos sandoriu (Sutartinė hipoteka)	188-2 / 2,9968 188-3 / 0,6578
8.	463800020232	190	1,9724	Hipotekos sandoriu (Sutartinė hipoteka)	190-2 / 0,2482
9.	460800090286	199	1,9658	Hipotekos sandoriu (Sutartinė hipoteka)	199-2 / 0,1253
10.	460800090273	203	1,4119	Hipotekos sandoriu (Sutartinė hipoteka)	203-2 / 0,5378
11.	440052672528	216	1,1418	Hipotekos sandoriu (Sutartinė hipoteka)	216-2 / 0,1199 216-3 / 0,6924 216-4 / 0,0696
12.	440052672463	217	1,9038	Hipotekos sandoriu (Sutartinė hipoteka)	217-2 / 0,1819 217-3 / 1,0215 217-4 / 0,0581
13.	460800090267	225	1,5163	Hipotekos sandoriu (Sutartinė hipoteka)	225-2 / 0,2062
14.	460800090317	227	5,5130	Hipotekos sandoriu (Sutartinė hipoteka)	227-2 / 0,0926

Įsiteisėjęs teismo sprendimas (nutartis), turintis įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam statusui. Žemės sklype unikalus Nr. 440050449520, proj. Nr. 024, įregistruota žyma apie Įsiteisėjusį teismo (Kauno apylinkės teismas, a.k. 302942349) sprendimą, turintį įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam statusui, Įregistravimo pagrindas: 2021-10-22 Apylinkės teismo sprendimas Nr. e2YT-22447-1088/221 (Dėl santuokos nutraukimo pasekmių). Žemės sklype unikalus Nr. 440020230811, proj. Nr. 035, įregistruota žyma apie Įsiteisėjusį teismo (Kauno apylinkės teismas, a.k. 302942349) sprendimą, turintį įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam statusui, Įregistravimo pagrindas: 2026-01-20 Apylinkės teismo sprendimas Nr. 2YT-3055-490/2026. Patvirtinus ŽPVP projektą ir NŽT priėmus Aktą, ŽPVP įstatyme nustatyta tvarka, bus informuota Juridinį faktą registravusi institucija

ir prašoma išregistruoti juridinį faktą arba pateikti sąlygas, kurias įvykdžius, juridinis faktas bus išregistruota iš ŽPVP Paimamos žemės sklypo dalies.

Apribojimas pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą nekeisti pagrindinės žemės naudojimo paskirties 5 metus. Žemės sklype, unikalus Nr. 440055667426, proj. Nr. 063, įregistruotas apribojimas penkerius metus nekeisti pagrindinės žemės naudojimo paskirties pagal 2022-12-16 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartį Nr. 7378. Patvirtinus ŽPVP projektą ir NŽT priėmus Aktą, ŽPVP įstatyme nustatyta tvarka bus informuotas savininkas ir žymą registravusi institucija (NŽT) prašant nurodyti sąlygas, kurias įvykdžius, žyma galės būti išregistruota iš Paimamos žemės sklypo dalies.

NUOSAVYBĖS TEISĖS IR KITOS NAUDOJIMOSI TEISĖS

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

- Du šimtai penkiasdešimt šešių (256) privačių (fizinių arba juridinių) asmenų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų;
- Dvidešimt devynių (29) valstybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų;
- Dviejų (2) mišrios nuosavybės (t.y.privataus (fizinių arba juridinių) ir valstybės nuosavybės teise valdomų) sklypų;
- Šešiasdešimt vieno (61) VŽ, kuriuose žemės sklypai nesuformuoti.

ŽPVP projekto teritorijoje esančius valstybinės žemės sklypus patikėjimo teise valdo: NŽT, VMU, AB „LTG Infra“ (toliau – LTGI), Via Lietuva, Kauno rajono savivaldybė. Valstybinę žemę, kurioje žemės sklypai nesuformuoti, patikėjimo teise valdo NŽT (duomenys apie valstybinės žemės sklypus pateikti 8 lentelėje, apie VŽ plotus, kuriuos reikia paimti visuomenės poreikiams, pateikta 3 aiškinamojo rašto priede).

8 lentelė. Duomenys apie valstybinės žemės sklypus ir jų patikėjimo teisę

Eil. Nr.	Žemės sklypo numeris projekte	Žemės sklypo unikalus Nr.	Paimamas sklypas numeris projekte / plotas, ha	Patikėtinis
1.	006	440068047170	006-2 / 0,0338	NŽT
2.	029	440052713423	029-4 / 3,6126; 029-5 / 56,6017; 029-6 / 10,7858; 029-7 / 7,7334;	VMU
3.	030	440065024248	030-5 / 5,7857; 030-6 / 16,7075; 030-7 / 2,8840; 030-8 / 0,0009; 030-9 / 0,0109	VMU
4.	031	440052756955	031-1/ 5,3973; 031-2 / 0,0020	VMU
5.	032	440061198472	032-2/ 1,0199; 032-3 / 21,7603	VMU
6.	043	440050543610	043-3/ 0,0873; 043-4/ 6,6956; 043-5/ 3,0126; 043-6/ 1,4104; 043-7/ 6,8959;	LTGI
7.	044	440068074635	044-2/ 2,9325	NŽT
8.	048	440061200346	048-2/ 0,2141	VMU
9.	123	440021142812	123-3/ 0,0795; 123-4/ 13,1389; 123-5/ 2,2688;	VMU
10.	143	440021142989	143-3/ 0,3822; 143-4/ 15,0356	VMU
11.	145	440021142689	145-2/ 21,7550	VMU
12.	147	440052773023	147/ 0,7407	VMU
13.	150	440054773756	150/ 0,0426	NŽT
14.	168	440052756333	168/ 0,0272	NŽT
15.	169	440052795621	169-2/ 0,5828	VMU
16.	256	440052719972	256-2/ 0,9009; 256-3/ 2,6098	VMU
17.	257	440052719118	257-2/ 0,7685; 257-3/ 13,3049	VMU
18.	258	440052721247	258-2/ 9,2077	VMU
19.	259	440050349582	259-2/ 4,1674	VMU
20.	260	440052620154	260-2/ 2,8704	VMU
21.	261	440054899606	261-2/ 0,0873	NŽT
22.	264	440054680554	264-2/ 0,1495	NŽT
23.	269	440055828072	269-2/ 0,0368	NŽT
24.	270	440049538856	270-3/ 0,1415	Via Lietuva
25.	271	440046297267	271-2/ 0,0259	NŽT
26.	272	440046297289	272-2/ 0,0695	Kauno rajono savivaldybė
27.	273	440046298216	273-2/ 0,1531; 273-3/ 0,0318	NŽT

Eil. Nr.	Žemės sklypo numeris projekte	Žemės sklypo unikalus Nr.	Paimamas sklypas numeris projekte / plotas, ha	Patikėtinis
28.	275	440018376615	275-3/ 1,0975	VMU
29.	280	440050337756	280-2/ 0,0071	NŽT

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 stambiems 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 patikėtiniams 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 svarbiam projektui „Rail Baltica“ įgyvendinti, todėl NŽT patikėjimo teisė negali būti perduodama kitiems valstybinės žemės patikėtiniams, kol nesibaigs ŽPVP projekto įgyvendinimo procedūros.

ŽPVP įstatymo nustatyta tvarka paimant žemę, taip pat paimamas ir joje esantis kitas nekilnojamasis turtas, prieš terminą nutraukiamos valstybinės ir privačios žemės ir joje esančio kito nekilnojamojo turto nuomos ir (ar) panaudos sutartys.

Žemės sklypai, nuosavybės teise, priklausantys mirusiems asmenims. Du (2) žemės sklypai, vienas iš jų valdomas bendrąją daline nuosavybės teise, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams ir, kurie nuosavybės teise ir/ar bendraja 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 9 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.

Kiti nekilnojamojo turto objektai, kurių nuosavybės teisė registruota mirusio vardu (duomenų apie mirusį asmenį ar jo įpėdinius nėra žinomi) Žemės sklype unikalus Nr. 440005158970, esantys įregistruoti statiniai (žr. 8 lentelėje), kuriuos numatyta paimti visuomenės poreikiams, ir kurių bendrosios dalinės nuosavybės teisė Nekilnojamojo turto registre įregistruota mirusio asmens vardu (1/4 statinių dalis). Gyventojų registre, testamentų registre nėra duomenų apie asmens mirties faktą,

galimus ar esamus paveldėtojus, palikimo priėmimą ar atsisakymą. Projekto rengėjas kreipėsi į VĮ Registrų centrą ir NŽT su prašymu pateikti duomenis apie žemės sklype esančių statinių bendrasavininką, nurodant tikslią gimimo datą, asmens kodą, mirties datą (jei miręs), informaciją apie galimus paveldėtojus, gyventojų registro išrašą su istorija (paskutine deklaruota gyvenamąja vieta Lietuvoje).

Vadovaujantis ŽPVP įstatymo 16 straipsnio 5 ir 6 dalimis mirusių asmenų paveldėtojų ar asmenų kurių gyvenamoji vieta nežinoma 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 įpėdiniams ar palikimą priėmusiems asmenims.

Atvejais, kai asmenų, galinčių paveldėti mirusių savininkų turtą, neatsiras, ŽPVP projektą Įgyvendinančio institucijos prašymu:

-NŽT inicijuos procedūras dėl mirusio asmens žemės sklypo paveldėjimo valstybės vardu;

-VĮ Turto bankas procedūras dėl mirusio asmens kito nekilnojamojo turto paveldėjimo valstybės vardu.

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

Eil. Nr.	Nekilnojamojo turto objekto numeris projekte	Statinio žymėjimas ŽPVP projekto brėžinyje	Nekilnojamojo turto objekto unikalus Nr.	Pastabos
1.	035	-	440020230811	Žemės sklypas
2.	137	-	463800050049	Žemės sklypo 17900/35700 dalis
3.	-	16P-027	529330033017	1/4 statinio
4.	-	17P-027	529330033028	1/4 statinio
5.	-	-	529330033039	1/4 statinio
6.	-	-	529330033042	1/4 statinio
7.	-	-	529330033056	1/4 statinio
8.	-	-	529330033060	1/4 statinio
9.	-	-	529330033071	1/4 statinio
10.	-	-	529330033082	1/4 statinio

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 žemės sklypuose ir visuomenės poreikiams paimamoje VŽ yra miško žemės. Sprendimą dėl miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis priima ŽPVP projektą tvirtinanti institucija – NŽT. Įgyvendinant ŽPVP projektą , kitomis naudmenomis iš viso reikia paversti 278,4749 ha miško žemės. Duomenys apie miško žemės plotus, kuriuos reikia paversti kitomis naudmenomis, pateikta 7 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 ir ŽPVP projekte (specialiajame teritorijų planavimo dokumente).

Miško žemės pavertinimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1131 „Dėl Miško žemės 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 (toliau – VMT). Piniginė kompensacija už kitomis naudmenomis paverčiamą miško žemę sumokama į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

Piniginės kompensacijos dydis už 278,4749 ha ploto miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis apskaičiuotas VMT 2026 m. rugsėjo 16 d. pažymoje Nr. R2-4088 (toliau – Pažyma). Pažyma pateikta 8 priede.

Atkreiptinas dėmesys, kad Piniginės kompensacijos dydis, už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis, dydis apskaičiuojamas vadovaujantis Aprašu, Pažymose įrašant kitomis naudmenomis paverčiamos miško žemės plotą hektarais, dviejų skaičių po kablelio tikslumu. VMT kitomis naudmenomis paverčiamą apskaitos plotą gauna duomenis rengiant Geografine informacine sistema (GIS), keturių skaičių po kablelio tikslumu.

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis laikomas įvykusiu, 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 kadastre 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 ir ŽPVP projekte (specialiajame teritorijų planavimo dokumente) miško žemės pavertimas numatytas. NŽT patvirtinus ŽPVP projektą AB „LTG Infra" inicijuos 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 Valstybinės reikšmės miškams ir IV miškų grupei (Ūkiniai miškai), II miškų grupei (Apsauginiai miškai), II miškų grupei (Specialios paskirties miškai), IIB miškų grupei (Rekreaciniai miškai). Žemės sklypai ir VŽ, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams ir paversti juose esančią miško žemę kitomis naudmenomis, aprašyti 6 priede.

TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

ŽPVP projekto sprendinių brėžinyje ir aiškinamojo rašto 2 ir 4.1 ir 4.2 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 Daukliūnų akmuo su "Meškos" ir "Veršiuko" pėdomis, vad. Meškos akmeniu (Unikalus objekto kodas 2010), adresas Jonavos rajono sav., Užusalių sen., Didžiojo Raisto k., vizualinio apsaugos pozonio teritoriją. Kultūros paveldo registro duomenimis, šio objekto reikšmingumo lygmuo yra Regioninis. Dalis Kultūros paveldo objekto vizualinio apsaugos pozonio teritorijos patenka į Paimamus sklypus ir Liekančius sklypus, kurie formuojami iš pertvarkomo žemės sklypo unikalus Nr. 440065024248 dalis.

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 straipsnis.

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 naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodikos nuostatos mutatis mutandis taikomos apskaičiuojant nuostolius, patirtus dėl sunaikintų pasėlių ir sodinių, iškirsto 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, 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. Namo 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 ŽPVP 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. 440052739843, paskirtis - Žemės ūkio), kurio dalis Vystymo plane numatyta paimti visuomenės poreikiams, bendraturčių prašymas paimti daugiau žemės nei numatyta Vystymo plane. Bendraturčiai prašė papildomai visuomenės poreikiams paimti žemės sklypo 0,0440 ha ploto dalį, kuri Vystymo plane nurodyta kaip liekanti dalis.

ŽPVP įstatymo 8 straipsnio 3 dalyje reglamentuojama, kad, jeigu po žemės sklypo padalijimo liekantis visuomenės poreikiams 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. Atsižvelgiant į tai, kad Žemės sklypo (unikalus Nr. 440052739843) 0,0440 ha ploto dalis atitinka Įstatymo 8 straipsnio 3 dalies nustatytas sąlygas, Įgyvendinanti institucija priėmė sprendimą tenkinti prašymą ir paimti žemės sklypo dalį visuomenės poreikiams.

ŽPVP PROJEKTO SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS

ŽPVP projekto teritorijoje yra žemės sklypai:

- 287 (du šimtai aštuoniasdešimt septyni žemės sklypai, kuriuos (ar kurių dalis) numatyta paimti visuomenės poreikiams;
- 7 (septyni) žemės sklypai nebus paimami visuomenės poreikiams, nes atlikus kadastrinius matavimus ir patikslinus jų ribas, nustatyta, kad šie žemės sklypai nebepatenka į visuomenės poreikiams paimamos žemės ribas;

ŽPVP projekto įgyvendinimo metu žemė visuomenės poreikiams bus paimama iš 287 (du šimtai aštuoniasdešimt septynių) žemės sklypų, iš kurių:

- 39 (trisdešimt devyni) žemės sklypų visuomenės poreikiams paimami jų nepertvarkant (visuomenės poreikiams paimamas visas žemės sklypas);
- 16 (šešiolika) žemės sklypų, kurie ŽPVP projekto sprendiniais pertvarkomi (padalinami) į 35 (trisdešimt penkias) dalis, kurios paimamos visuomenės poreikiams infrastruktūros plėtrai;
- 232 (du šimtai trisdešimt du) žemės sklypai, kurie ŽPVP projekto sprendiniais pertvarkomi (padalijami) į Paimamus sklypus ir Liekančius sklypus. Paimamų žemės sklypų – 380 (trys šimtai aštuoniasdešimt), Liekančių žemės sklypų – 262 (du šimtai šešiasdešimt du).

Bendras Paimamų sklypų skaičius įvertinant žemės sklypų pertvarkymą (padalijimą) ir nepertvarkomų (nepadalijamų) žemės sklypų skaičių – 454 (keturi šimtai penkiasdešimt keturi), kurių bendras plotas 451,1928 ha, iš kurių:

- 403 (keturi šimtai trys) nuosavybės teise valdomi privačių asmenų (207,3414 ha);
- 48 (keturiasdešimt aštuoni) valstybinės žemės sklypų (243,2671 ha);
- 3 (trys) mišrios nuosavybės teise valdomi sklypai (0,5926 ha);

Taip pat visuomenės poreikiams panaudojamas 61 (šešiasdešimt vienas) VŽ, kurių bendras plotas 16,634 ha.

Iš viso visuomenės poreikiams paimti/panaudoti reikia 467,7935 ha žemės ploto, iš kurio:

- Kauno rajono savivaldybės teritorijoje 117,7204 ha, t. y. 54 (penkiasdešimt keturi) žemės sklypai – 117,6184; ir 3 (trys) VŽ – 0,1020 ha;
- Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje 350,0731 ha, t. y. 400 (keturi šimtai) žemės sklypų – 333,5744 ha ir 58 (penkiasdešimt aštuoni) VŽ – 16,4987 ha;

Bendras Paimamuose sklypuose, VŽ formuojamuose žemės sklypuose, kitomis naudmenomis paverčiamas miško žemės plotas – 278,4749 ha, iš kurių:

- Kauno r savivaldybės teritorijoje 109,5481 ha;
- Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje 168,9268 ha;

ŽPVP projekte, visuomenės poreikiams, bus suformuoti keturiasdešimt penki (45) žemės sklypai, iš jų:

- Dvidešimt vienas (21) žemės sklypas - geležinkelio kelių infrastruktūros plėtrai, iš jų:
  - 19 devyniolika žemės sklypų, plotas - 277,1987 ha, Jonavos rajono savivaldybėje;
  - 3 trys žemės sklypai, plotas - 91,0584 ha, Kauno rajono savivaldybėje.
- Dvidešimt keturi (24) žemės sklypai - kelių infrastruktūros plėtrai, iš jų:
  - 18 aštuoniolika žemės sklypų, plotas – 72,8744 ha, Jonavos rajono savivaldybėje;
  - 6 šeši žemės sklypai, plotas - 26,6620 ha, Kauno rajono savivaldybėje.

ŽPVP projekto sprendiniuose suformuotas dvidešimt vienas (21) žemės sklypas geležinkelio inžinerinei infrastruktūrai ir dvidešimt keturi (24) žemės sklypai kelių inžinerinei infrastruktūrai. Iš viso ŽPVP projekte bus suformuoti keturiasdešimt penki (45) žemės sklypai visuomenės poreikiams, kuriems nustatoma paskirtis – Kita, nustatomas naudojimo būdas – 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 (7 lapai), suformuotų visuomenės poreikiams sprendinių brėžinys M 1:5000 (5 lapai), miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis brėžinys M 1:5000 (5 lapai).

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.