

## BENDRI DUOMENYS

**Projekto pavadinimas** – Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros priežiūros depų plėtros susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės teritorijoje projektas (toliau – ŽPVP projektas).

**Projekto rūšis** – specialusis planas, rengiamas taikant Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo (toliau – 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.

**Projektą įgyvendinančioji institucija** – Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija (toliau – Susisiekimo ministerija), juridinio asmens kodas 188620589, Gedimino pr. 17, LT-01505 Vilnius, tel. +370 5 239 3848, faks. +370 5 212 4335, el. paštas [sumin@sumin.lt](mailto:sumin@sumin.lt), interneto svetainė [www.sumin.lrv.lt](http://www.sumin.lrv.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@luginfra.lt](mailto:info@luginfra.lt), interneto svetainė [www.luginfra.lt](http://www.luginfra.lt).

**Paslaugų teikėjas** – 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).

**ŽPV projekto rengimo pagrindas** – Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. birželio 28 d. nutarimas Nr. 506 „Dėl projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros priežiūros depų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano patvirtinimo ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros priežiūros depų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendinius procedūros pradžios“, kuriuo patvirtintas vystymo planas ir pradėta žemės paėmimo procedūra (toliau – Vystymo planas) (adresas internete [www.tpdri.lt](http://www.tpdri.lt), specialiojo plano dokumento registracijos numeris T00089624).

**ŽPVP projekto teritorija:** Vystymo plano sprendinių, numatančių geležinkelių infrastruktūros priežiūros depo ir su juo susijusios infrastruktūros statybos ir rekonstrukcijos sprendinius Kauno rajono savivaldybės teritorijoje, vieta. Į ŽPVP projekto teritoriją įtraukti privatūs ir valstybiniai žemės sklypai, kurių dalys paėmamos visuomenės poreikiams, privatūs ir valstybiniai žemės sklypai bei laisva valstybinė žemė kurioje projektuojami servitutai, laisva valstybinė žemė, kurioje formuojami žemės sklypai ir juose nustatomi servitutai. Teritorijos plotas 35,63 ha. Projekto teritorija išsidėsčiusi Pabiržio k., Neveronių sen., Kauno r. sav.

**Projekto rengimo ir įgyvendinimo tikslas** – vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymu (toliau – Įstatymas), pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu patvirtinto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros priežiūros depų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendinius, suformuoti valstybinės žemės sklypus, reikalingus Infrastruktūros vystymo plano sprendinių įgyvendinimui, ir įregistruoti juos Nekilnojamojo turto registre nustatant ar pakeičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą.

### Projekto rengimo ir įgyvendinimo uždaviniai:

- parengti Projektą;
- organizuoti paėmamo visuomenės poreikiams turto vertinimą;
- išpirkti, teisingai atlyginant savininkams ir (ar) kitiems naudotojams, privačią žemę ir joje esantį kitą privatų nekilnojamąjį turtą bei atlyginti kitus nuostolius;

| Sutartis                               | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------------------------------|-------|------|-------|
| 2023-12-06 NR. 1F-191/ NR. SI-421/2023 | 1     | 8    | 0     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros priežiūros depų plėtros susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės teritorijoje projektas

- prieš terminą nutraukti valstybinės ir privačios žemės ir joje esančio kito nekilnojamojo turto nuomos ir (ar) panaudos bei patikėjimo teisės sutartis ir panaikinti daiktines teises į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą;
- organizuoti išpirktų žemės sklypų ir juose esančio kito privataus nekilnojamojo turto įrašymą į Nekilnojamojo turto registrą valstybės vardu;
- organizuoti po žemės sklypų, reikalingų visuomenės poreikiams, padalijimo likusių žemės sklypų įrašymą Nekilnojamojo turto registre padalyto žemės sklypo savininko vardu;
- atlikti asmenų pateiktų pasiūlymų ir pretenzijų nagrinėjimą bei rengti ir teikti medžiagą reikalingą ginčų dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros nagrinėjimui teismuose;
- atlikti Projekto rengimo ir įgyvendinimo viešinimą;
- atlikti kitus reikalingus su Projekto parengimu ir įgyvendinimu susijusius veiksmus

**Žemės paėmimo visuomenės poreikiams 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 turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu;
5. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;
6. Lietuvos Respublikos žemės įstatymu;
7. Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatymu;
8. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu;
9. Lietuvos Respublikos kelių įstatymu;
10. Lietuvos Respublikos miškų įstatymu;
11. Lietuvos Respublikos geležinkelių transporto kodeksu;
12. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;
13. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
14. Lietuvos Respublikoje galiojančiais geodezijos ir kartografijos techniniais reglamentais;
15. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugšėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“;
16. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. birželio 23 d. nutarimo Nr. 695 redakcija);
17. Nekilnojamojo turto registro nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“;
18. Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. birželio 10 d. nutarimo Nr. 629 redakcija);

|                                                        |       |      |       |
|--------------------------------------------------------|-------|------|-------|
| Sutartis<br>2023-12-06 NR. 1F-191/ NR. SI-<br>421/2023 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                                        | 2     | 8    | 0     |

19. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 „Dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“ (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2018 m. vasario 20 d. įsakymo Nr. 3D-96 redakcija);

20. Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“;

21. Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“;

22. Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdviųjų objektų specifikacija, patvirtinta Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-489 „Dėl Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdviųjų objektų specifikacijos patvirtinimo“;

23. Žemės sklypų ribų ženklavimo taisyklėmis, patvirtintomis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos generalinio direktoriaus 2005 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. 1P-209 „Dėl žemės sklypų ribų ženklavimo“ (Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 30 d. įsakymo Nr. 1P-(1.3.)-424 redakcija);

24. Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;

25. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1248 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“;

26. kitais su žemės paėmimu visuomenės poreikiams susijusių teisės aktų reikalavimais.

## PROJEKTO PARENGIAMASIS ETAPAS

ŽPVP projektas pradėtas rengti ne iškart po Vystymo plano patvirtinimo, todėl informacinius pranešimus (toliau – Pranešimai) žemės sklypų savininkams ir naudotojams apie priimtą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. birželio 28 d. nutarimą Nr. 506 „Dėl projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros priežiūros depų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano patvirtinimo ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros priežiūros depų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendinius procedūros pradžios“, kuriuo patvirtintas vystymo planas ir pradėta žemės paėmimo procedūra parengė ir siuntė Paslaugos pirkėjas.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNS įstatymas) 11 straipsnio 2 dalies nuostatomis, Paslaugos pirkėjas informavo apie patvirtintu Vystymo planu žemės sklypams nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir apie SŽNS įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytos kompensacijos mokėjimą.

Prašymai dėl Vystymo plane suprojektuotų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – Teritorijos), pateikti per SŽNS įstatymo 8 straipsnio 3 dalies 1 punkte nurodytą terminą. Teritorijos įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. ŽPVP projektas pradėtas rengti 2023 m. gruodžio 18 d. Apie pradedamą rengti ŽPVP projektą paskelbta:

| Sutartis                               | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------------------------------|-------|------|-------|
| 2023-12-06 NR. 1F-191/ NR. SI-421/2023 | 3     | 8    | 0     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros priežiūros depų plėtos susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės teritorijoje projektas

UAB „Tyrens Lietuva“ interneto svetainėje adresu <https://tyrens.lt/lt/naujienos/zemes-paemimo-visuomenes-poreikiams-pagal-projekto-rail-baltica-gelezinkeliu-infrastrukturos-prieziuros-depu-pletros-susisiekimo-komunikaciju-inzinerines-infrastrukturos-vystymo-pla/>);

– 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/>;

– Projektas viešinamas Web GIS internetinėje erdvėje <https://arcg.is/1Xu0yy3>.

Skelbimai apie pradėdamą rengti ŽPVP projektą pateikti šio aiškinamojo rašto (toliau – AR) 1 priede.

Paslaugos teikėjas parengė ŽPVP projekto darbų programą, kuri patvirtinta AB „LTG Infra“ generalinio direktoriaus 2024-03-21 sprendimu Nr. 2024-03-21 Nr. SPR-L1(INFRA)-44/2024 „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto Kauno rajono savivaldybės teritorijoje darbų programos tvirtinimo“.

### PROJEKTO RENGIMO ETAPAS

**Žemės sklypų, kurių dalys paimamos visuomenės poreikiams šiuo ŽPVP projektu, pertvarkymas.** Žemės sklypai pertvarkyti padalijimo būdu į paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypų dalis (toliau – Paimamas sklypas) ir liekančias po paėmimo visuomenės poreikiams žemės sklypų dalis (toliau – Liekantis sklypas). Pertvarkytų žemės sklypų duomenys, pertvarkytuose sklypuose projektuojami servitutai ir taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – SŽNS), pateikti šio AR 2 priede. Paimamų visuomenės poreikiams objektų, kurie yra ne žemės sklypai, nėra.

**Žemės sklypų formavimas laisvoje valstybinėje žemėje. Laisvoje valstybinėje žemėje** (toliau – LVŽ) formuojami 2 žemės sklypai, kuriuose pagal Vystymo plano sprendinius suprojektuoti inžinerinių tinklų koridoriai (vidutinio slėgio dujotiekio tinklai, požeminiai elektros kabeliai elektros, vandens tiekimo paviršinio vandens nuotekų tinklai). LVŽ formuojamuose sklypuose projektuojami tarnaujantys servitutai. Duomenys apie LVŽ projektuojamus sklypus, juose projektuojamus servitutus ir SŽNS pateikti 1 lentelėje. Projektuojamame sklype Nr. 2-2 reikalinga prieš terminą nutraukti valstybinės žemės panaudos sutartį.

**1 lentelė. Duomenys apie LVŽ formuojamus žemės sklypus**

| Žemės sklypo Nr. projekte | Žemės sklypo plotas, ha | Projektuojami servitutai |                                            | SŽNS                                                            |                                                                   |            | Planuojama žemės sklypo paskirtis/ naudojimo būdas |
|---------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------|
|                           |                         |                          |                                            | Objektų, kuriems taikomos SŽNS, SŽNS teritorija registruota NTR | Objektų, kuriems taikomos SŽNS, SŽNS teritorija neregistruota NTR |            |                                                    |
|                           |                         | Kodas                    | Plotas, ha/ žymėjimas sprendinių brėžinyje | SŽNS kodas                                                      | Teritorijos Nr.                                                   | SŽNS kodas |                                                    |
|                           |                         |                          |                                            |                                                                 |                                                                   |            |                                                    |

| Sutartis                               | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------------------------------|-------|------|-------|
| 2023-12-06 NR. 1F-191/ NR. SI-421/2023 | 4     | 8    | 0     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros priežiūros depų plėtos susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės teritorijoje projektas

|       |        |      |                                                                                   |                          |                                                  |                   |                                                                                             |
|-------|--------|------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1-LVŽ | 0,1016 | 222* | 0,0273/S1<br>(dalijasi į 2<br>atskirus<br>plotus<br>0,0115 ha<br>ir 0,0258<br>ha) | 102<br>106<br>109<br>149 | 100403722<br>100405470<br>100405218<br>100405427 | 103<br>165        | Kita/Susisiekimo<br>ir inžinerinių<br>komunikacijų<br>aptarnavimo<br>objektų<br>teritorijos |
| 2-LVŽ | 0,0177 | 222  | 0,0154/S3                                                                         | 102<br>109<br>120<br>149 | 100403722<br>100406634<br>100365302<br>100405427 | 103<br>126<br>165 | Kita/Susisiekimo<br>ir inžinerinių<br>komunikacijų<br>aptarnavimo<br>objektų<br>teritorijos |

\*222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Servitutai taip pat projektuojami besiribojančiuose su pertvarkomais žemės sklypais žemės sklypuose ir laisvoje valstybinėje žemėje (sklypai neformuojami). Šie žemės sklypai ir LVŽ žemė įtraukti į ŽPVP projekto teritoriją. Detalesnė informacija pateikta 2 lentelėje.

**2. lentelė. Duomenys apie servitutus besiribojančiuose su pertvarkomais žemės sklypais, žemės sklypuose ir LVŽ**

| Savininko vardas, pavardė ar juridinio asmens pavadinimas/ Naudotojas | Žemės sklypo adresas Kauno r. sav. | Žemės sklypo unikalus Nr. | Žemės sklypo plotas, ha | Žemės sklypo paskirtis/ naudojimo būdas                       | Servituto plotas žemės sklype, ha/servituto pažymėjimas sprendinių brėžinyje | Servituto kodas |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                       | Neveronių sen., Pabiržio k.        | 4400-2771-3691            | 1,0800                  | Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai           | 0,0025/S6                                                                    | 222             |
| Lietuvos Respublika/Patikėtinis AB „LTG Infra“                        | Kauno r. sav. teritorija           | 4400-5275-5447            | 29,2992                 | Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | 0,7733/S7 (dalijasi į 3 atskirus plotus 0,6712 ha, 0,0201 ha ir 0,0823 ha)   | 222             |
|                                                                       | Neveronių sen., Pabiržio k.        | 4400-5033-7523            | 4,3832                  | Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai           | 0,0086/S9                                                                    | 222             |

|                                                        |       |      |       |
|--------------------------------------------------------|-------|------|-------|
| Sutartis<br>2023-12-06 NR. 1F-191/ NR. SI-<br>421/2023 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                                        | 5     | 8    | 0     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros priežiūros depų plėtos susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės teritorijoje projektas

|     |   |   |   |   |           |     |
|-----|---|---|---|---|-----------|-----|
|     |   |   |   |   |           |     |
| LVŽ | - | - | - | - | 0,0104/S4 | 222 |
| LVŽ | - | - | - | - | 0,0032/S5 | 222 |

**Žemės servitutas** yra daiktinė teisė, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme apibrėžiama kaip teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį, suteikiama naudotis tuo svetimu žemės sklypu ar jo dalimi (tarnaujančiuoju daiktu), arba žemės savininko teisės naudotis žemės sklypu apribojimas siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą. Servitutą – teisę naudotis svetimu nekilnojamu daiktu (žeme) ir tos teisės perdavimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Civilinio kodeksas. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti, servitutas nustatomas administraciniu aktu Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka. Kompensacijos žemės sklypų savininkams apskaičiuojamos 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“ (toliau – Metodika).

ŽPVP projekte servitutai projektuojami Paimamuose ir Liekančiuose žemės sklypuose, su jais besiribojančiuose sklypuose, LVŽ formuojamuose žemės sklypuose ir LVŽ, kurioje žemės sklypai neformuojami. Visais atvejais projektuojamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). ŽPVP projekte projektuojami servitutai yra 222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Po ŽPVP projekto patvirtinimo rengiamos žemės sklypui taikytinų servitutų nustatymo bylos (parengiamas žemės sklypo planas su nurodyta servituto vieta ir plotu, bei paskaičiuota kompensacija už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu). Tuo atveju, kai sklypas dalijasi į Paimamą ir Liekančią dalis, kompensacija bus skaičiuojama tik už Liekančiame sklype nustatomą servitutą. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – NŽT) parengusi administracinį aktą informuoja žemės sklypo savininką (-us) ar naudotoją (-us) ir kartu su servituto nustatymo byla teikia registruoti Nekilnojamojo turto registre.

Kompensacija bus mokama žemės sklypo savininkui (-ams) ar naudotojui (-ams) pasikreipus į Projektą įgyvendinančiąją instituciją. Kompensacijos dydis, apskaičiuotas pagal Metodiką, nurodytas administraciniame akte.

**Miško žemės pavertinimas kitomis naudmenomis.** Valstybinės reikšmės miškų plotai į ŽPVP projekto teritoriją nepatenka. Miško žemė, kurią reikia paversti kitomis naudmenomis yra Paimamuose sklypuose (unikalus Nr. prieš padalijimą 4400-0830-8263 ir 4400-4977-6805) ir LVŽ formuojamame žemės sklype Nr. 1-LVŽ.

|                                                        |       |      |       |
|--------------------------------------------------------|-------|------|-------|
| Sutartis<br>2023-12-06 NR. 1F-191/ NR. SI-<br>421/2023 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                                        | 6     | 8    | 0     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros priežiūros depų plėtos susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės teritorijoje projektas

Miško žemės pavertinimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo tvarką reglamentuoja 2011 metų rugsėjo 28 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1131 „Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas“ (su vėlesniais pakeitimais).

Miško žemė bus paversta kitomis naudmenomis patvirtinus ŽPVP projektą, kuriame suplanuotas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis.

Sprendimą miško žemę paversti kitomis naudmenomis priims ŽPVP projektą tvirtinanti institucija - Nacionalinė žemės tarnyba prie aplinkos ministerijos.

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.

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 Nekilnojamojo turto registre.

SŽNS žemės sklypuose nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo SŽNS įstatymo nuostatomis.

ŽPVP Projektu naujai nenustatomos ir nekeičiamos. ŽPVP projekto sprendinių brėžinyje ir AR lentelėse surašytos visos SŽNS objektams, kuriems turėtų būti nustatoma SŽNS, bet jų teritorijos neįregistruotos (Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo 8 punktas), taip pat visos SŽNS sąlygos taikomos objektams, kurių teritorijos įregistruotos (Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo 11 punktas).

Melioracijos statinių iškėlimo ar pertvarkymo klausimai bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu pagal išduotas projektavimo sąlygas. Užstatant naujas teritorijas, būtina išlaikyti ar atstatyti pažeistas melioracijos sistemas. Vykdamas melioracijos statinių atstatymo (pertvarkymo) darbus, laikytis teisės aktuose, reglamentuose nustatytų reikalavimų.

**ŽPVP projekto sprendiniai** – Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimui suformuoti 3 žemės sklypai visuomenės poreikiams (žr. 3 lentelę).

**3 lentelė. Duomenys apie visuomenės poreikiams suformuotus žemės sklypus**

| Žemės sklypo Nr. ŽPVP projekto sprendinių brėžinyje | Žemės sklypo plotas, ha | Planuojama žemės sklypo paskirtis/naudojimo būdas | Projektuojamų servitūtų/kodas/plotas, ha/žymėjimas ŽPVP projekto sprendinių brėžinyje | SŽNS                                                              |                                                                 |                                                  |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                     |                         |                                                   |                                                                                       | Objektų, kuriems taikomos SŽNS, SŽNS teritorija neregistruota NTR | Objektų, kuriems taikomos SŽNS, SŽNS teritorija registruota NTR |                                                  |
|                                                     |                         |                                                   |                                                                                       | SŽNS kodas                                                        | SŽNS kodas                                                      | Teritorijos Nr.                                  |
| 1FS                                                 | 0,1060                  | Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų            | 222/0,0273/S1                                                                         | 103<br>165                                                        | 102<br>106<br>109<br>149                                        | 100403722<br>100405470<br>100406634<br>100405427 |

|                                                    |       |      |       |
|----------------------------------------------------|-------|------|-------|
| Sutartis<br>2023-12-06 NR. 1F-191/ NR. SI-421/2023 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                                    | 7     | 8    | 0     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros priežiūros depų plėtos susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės teritorijoje projektas

|         |        |                       |               |                   |                          |                                                  |
|---------|--------|-----------------------|---------------|-------------------|--------------------------|--------------------------------------------------|
| 2FS**   | 0,0449 | koridorių teritorijos | 222/0,0386/S2 | 103<br>126<br>165 | 102<br>109<br>120<br>149 | 100403722<br>100406634<br>100365302<br>100405427 |
| 3FS     | 0,0177 |                       | 222/0,0154/S3 | 103<br>126<br>165 | 102<br>109<br>120<br>149 | 100403722<br>100406634<br>100365302<br>100405427 |
| Iš viso | 0,1686 |                       |               |                   |                          |                                                  |

\*\* į 2FS sklypą patenka žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-0830-8263) paimama dalis 0,0291 ha ir žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-4977-6805) paimama dalis 0,0158 ha.

ŽPVP projekte suformuoti 3 žemės sklypai (žr. 3 lentelę). Bendras plotas – 0,1686 ha, kurių sudaro 0,0291 ha privačios žemės (iš žemės sklypo unikalus Nr. 4400-0830-8263) ir 0,1395 ha valstybinės žemės (0,0158 ha iš žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-4977-6805) ir 0,1237 ha (valstybinėje žemėje suformuoti 1-LVŽ ir 2-LVŽ, kurie 3 lentelėje pavadinti 1FS ir 3FS).

ŽPVP projekto grafinę dalį sudaro pagrindinis sprendinių brėžinys M 1:2000 (1 lapas), miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis brėžinys M 1:2000 (1 lapas), suformuotų visuomenės poreikiams sprendinių brėžinys M 1:1000 (1 lapas).

Kultūros paveldo objektų, jų apsaugos zonų ir gamtos paveldo objektų ir saugomų teritorijų ŽPVP projekto teritorijoje nėra.

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

AIŠKINAMOJO RAŠTO PAPILDYMAS prieš teikiant Projektą derinimui.

2024 m. liepos 3 d. Valstybinė miškų tarnyba paskaičiavo kompensaciją už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis (žr. AR 3 priedą).

|                                                        |       |      |       |
|--------------------------------------------------------|-------|------|-------|
| Sutartis<br>2023-12-06 NR. 1F-191/ NR. SI-<br>421/2023 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                                        | 8     | 8    | 0     |

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelių infrastruktūros priežiūros depų plėtos susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Kauno rajono savivaldybės teritorijoje projektas