

PROJEKTO PAVADINIMAS	ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS (PAGAL PROJEKTO „RAIL BALTICA“ GELEŽINKELIO LINIJOS KAUNAS–LIETUVOS IR LATVIJOS VALSTYBIŲ SIENA INŽINERINIŲ SISTEMŲ IR REGIONINIŲ STOČIŲ SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO PLANA) JONAVOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE (IŠORŲ TRAUKOS PASTOTEI) PROJEKTAS
PROJEKTO ETAPAS	IV etapas. Žemės paėmimo projekto rengimo etapas
PROJEKTO NUMERIS	9068
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	2025-12-04 Nr. 1F-97 / Nr. SI-392/2025
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	



TURINYS

BENDRI DUOMENYS	3
ŽPVP PROJEKTO PARENGIAMASIS ETAPAS	6
ŽPVP PROJEKTO RENGIMO ETAPAS	6
ŽEMĖS SKLYPŲ KADASTRINIAI MATAVIMAI	6
ŽEMĖS SKLYPŲ PERTVARKYMAS.....	6
KITI VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMI/PANAUDOJAMI NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAI.....	7
SERVITUTAI.....	7
MIŠKO ŽEMĖS PAVERTINIMAS KITOMIS NAUDMENOMIS	9
TAKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS	9
SAUGOMOS TERITORIJOS, MATERIALINĖS VERTYBĖS, NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS	10
NUOSAVYBĖS TEISĖS IR KITOS NAUDOJIMOSI TEISĖS	10
VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMO TURTO VERTINIMAS	11
ŽPVP PROJEKTO SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS.....	12
 PRIEDAI	 13
1 PRIEDAS. SKELBIMAI APIE PRADEDAMĄ RENGTI ŽPVP PROJEKTĄ	
2 PRIEDAS. ŽPVP PROJEKTO SPRENDINIAI. ŽEMĖS SKLYPŲ PERTVARKYMAS	
3 PRIEDAS. ŽPVP PROJEKTO SPRENDINIAI. VISUOMENĖS POREIKIAMS (IŠORŲ TRAUKOS PASTOTEI ĮRENGTI IR APTARNAUTI) FORMUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS	
4 PRIEDAS. DUOMENYS APIE MIŠKO ŽEMĘ, KURIAŲ REIKIA PAVERSTI KITOMIS NAUDMENOMIS	
5 PRIEDAS. VALSTYBINĖS MIŠKŲ TARNYBOS PAŽYMOŠ APIE PINIGINĘ KOMPENSACIJĄ UŽ MIŠKO ŽEMĖS PAVERTIMĄ KITOMIS NAUDMENOMIS	

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025	2	12	0

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

BENDRI DUOMENYS

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

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

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

Paslaugų pirkėjas – AB „LTG Infra“, juridinio asmens kodas 305202934, Geležinkelio g. 2, LT-02100 Vilnius, tel. +370 5 269 33 53, el. paštas info@ltginfra.lt, interneto svetainė www.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/koordinadorius – 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 2024 m. spalio 9 d. nutarimas Nr. 847 „Dėl projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano patvirtinimo ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendinius procedūros pradžios“ (toliau – **Nutarimas**).

ŽPVP projekto teritorija: Specialiojo plano sprendinių, numatančių geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros sprendinius Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje (Išorų traukos pastotei), vieta. Į ŽPVP projekto teritoriją įtraukti privatūs ir valstybinis žemės sklypas, kurių dalys paimamos visuomenės poreikiams, bei privatūs ir valstybiniai žemės sklypai bei laisva valstybinė žemė, kurioje projektuojami servitutai, laisva valstybinė žemė, kurioje formuojami žemės sklypai ir juose nustatomi servitutai. Bendras ŽPVP projekto teritorijos plotas apie 15 ha. ŽPVP projekto teritorija išsidėsčiusi Išorų k., Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje.

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

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

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

ŽPVP projekto rengimo ir įgyvendinimo uždaviniai:

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

ŽPVP projektas rengiamas ir įgyvendinamas vadovaujantis:

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

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025	4	12	0

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

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

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

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

ŽPVP PROJEKTO PARENGIAMASIS ETAPAS

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

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

- UAB „Tyrens Lietuva“ interneto svetainėje adresu <https://tyrens.lt/lt/naujienos/>;
- AB „Lietuvos geležinkeliai“ interneto svetainėje adresu <https://rail-baltica.lt/apie-projekta/informacija-visuomenei/>;
- Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos interneto svetainėje adresu <https://sumin.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/kita-veikla/zemes-paemimo-visuomenes-poreikiams-projektai/>;
- ŽPVP projekto sprendiniai papildomai viešinami Web GIS internetinėje erdvėje <https://experience.arcgis.com/experience/67b5c9a23e534cea8a5f6f10759ff04a/>.

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

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

ŽPVP PROJEKTO RENGIMO ETAPAS

ŽEMĖS SKLYPŲ KADASTRINIAI MATAVIMAI

ŽPVP projekto teritorijoje yra 5 žemės sklypai, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams, iš jų vienas sklypas buvo suformuotas atliekant preliminarinius matavimus. Vadovaujantis ŽPVP įstatymo 4 straipsnio 5¹ dalimi tokio žemės sklypo ribas buvo būtina patikslinti. ŽPVP projekto rengimo etapo metu žemės sklypui, unikalus Nr. 460800060051, atlikti kadastriniai matavimai.

Visi žemės sklypai, kurie yra ŽPVP projekto teritorijoje, aprašyti šio aiškinamojo rašto 2 priede. Valstybinės žemės (toliau – **VŽ**), kurioje žemės sklypai nesuformuoti, šiuo ŽPVP projektu paimti/panaudoti visuomenės poreikiams nereikia.

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 keturi (4). Kai visuomenės poreikiams reikia paimti tik dalį žemės sklypo, ŽPVP projekto metu atliekamas žemės sklypų padalijimas į visuomenės poreikiams paimamą žemės sklypą (toliau – **Paimamas sklypas**) ir po žemės paėmimo visuomenės poreikiams žemės savininkui liekantį žemės sklypą (toliau – **Liekantis sklypas**). Pertvarkytų žemės sklypų duomenys (plotas, projektuojami servitutai ir taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kt.) pateikti šio aiškinamojo rašto 2 priede.

Visuomenės poreikiams formuojami žemės sklypai. ŽPVP projekte visuomenės poreikiams formuojamas vienas (1) žemės sklypas, Jonavos r. sav., Užusalių sen., Išorų k., traukos pastotei įrengti ir aptarnauti.

Visuomenės poreikiams žemės sklypas ŽPVP projekte formuojamas apjungimo būdu (sujungiant Nekilnojamojo turto registre (toliau – **NTR**) įregistruotus Paimamus sklypus), žemės sklypui nustatoma paskirtis – Kita, naudojimo būdai – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Vadovaujantis ŽPVP įstatymo 5 straipsnio 4 dalimi jeigu žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas pasirašo žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą (toliau – **Aktas**), projektą

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025	6	12	0

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

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 žemės paėmimo visuomenės poreikiams 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, Nacionalinė žemės tarnyba 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 Nekilnojamojo turto registre įregistruoja kaip valstybinę žemę. ŽPVP projektą įgyvendinanti institucija Nekilnojamojo turto registre įregistruoja valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype.

Informacija apie visuomenės poreikiams formuojamą žemės sklypą (sklypo numeris ŽPVP projekte 3RB) pateikiama aiškinamojo rašto 3 priede.

KITI VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMI/PANAUDOJAMI NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAI

ŽPVP projekto rengimo metu nėra identifikuotų kitų nekilnojamųjų turto objektų, kurie nėra žemės sklypai ir kuriuos reikėtų paimti visuomenės poreikiams.

SERVITUTAI

Servitutas yra daiktinė teisė, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – **CK**) 4.111 straipsnio 1 dalyje apibrėžiama kaip teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujanciojo daikto) tinkamą naudojimą. CK 4.112 straipsnio 1 dalyje reglamentuojama, kad servitutu suteikiamos servituto turėtoji 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.

Vystymo plano sprendiniai – projektuojami servitutai. Pagal Vystymo plano sprendinius planuojamiems elektros tiekimo tinklams iki traukos pastotės projektuojami servitutai kodas – 222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). ŽPVP projekto teritorijoje projektuojami servitutai: 1 (vienne) Paimame žemės sklype (numeris

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

žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Lietuvos ir Latvijos valstybių siena inžinerinių sistemų ir regioninių stočių susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Jonavos rajono savivaldybės teritorijoje (Išorų traukos pastotei) projektas

ŽPVP projekte 12-2) ir 1 (viename) Liekančiame žemės sklype (numeris ŽPVP projekte 12-1), 10 (dešimtyje) gretimų žemės sklypų (toliau – **Gretimi sklypai**) ir 4 (keturiuose) VŽ, kuriuose žemės sklypai neformuojami. Informacija apie žemės sklypus, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams ir kuriuose projektuojami servitutai, pateikiama 1 lentelėje. Gretimuose sklypuose ir VŽ nustatomi servitutai aprašyti 2 lentelėje.

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

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

1 lentelė. Duomenys apie Paimamus ir Liekančius žemės sklypus, kuriuose nustatomi servitutai

Eil. Nr.	Objektas, dėl kurio nustatomas servitutas	Sklypo (dalies) numeris ŽPVP projekte	Sklypo unikalus (iki pertvarkymo padalijimo būdu)	Servituto žymėjimas sprendinių brėžinyje	Servituto plotas, ha
1.	elektros tiekimo tinklai	12-1	460800060051	S-8(222)	0,0640
2.	elektros tiekimo tinklai	12-2	460800060051	S-8(222)	0,0076

2 lentelė. Duomenys apie Gretimus žemės sklypus ir valstybinės žemės plotus, kurių nenumatyta paimti visuomenės poreikiams ir kuriuose nustatomi servitutai

Eil. Nr.	Objektas, dėl kurio nustatomas servitutas	Žemės sklypo unikalus Nr. arba VŽ	Servituto žymėjimas sprendinių brėžinyje	Servituto plotas, ha
1.	elektros tiekimo tinklai	001-VŽ	S-8/1(222)-VŽ	0,0030
2.	elektros tiekimo tinklai	002-VŽ	S-8/2(222)-VŽ	0,0259
3.	elektros tiekimo tinklai	003-VŽ	S-8/3(222)-VŽ	0,0235
4.	elektros tiekimo tinklai	004-VŽ	S-9/1(222)-VŽ	0,0838
5.	elektros tiekimo tinklai	460800060133	S-8(222)	0,0123
6.	elektros tiekimo tinklai	460800060132	S-8(222)	0,0237
7.	elektros tiekimo tinklai	460800060088	S-8(222)	0,0215
8.	elektros tiekimo tinklai	460800060033	S-8(222)	0,1040
9.	elektros tiekimo tinklai	460800060255	S-8(222)	0,0334
10.	elektros tiekimo tinklai	460800060254	S-8(222)	0,2239
11.	elektros tiekimo tinklai	460800060063	S-8(222)	0,0806
12.	elektros tiekimo tinklai	440041446884	S-9(222)	0,0181
13.	elektros tiekimo tinklai	460800070210	S-9(222)	0,0183
14.	elektros tiekimo tinklai	440021152874	S-9(222)	0,0187

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

Kompensacijos dydis už nustatytą servitutą apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimo Nr. 1541 „Dėl Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika,

Sutartis 2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025	Lapas	Lapų	Laida
	8	12	0

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

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

Vystymo plano sprendiniuose suprojektuoti servitutai pažymėti ŽPVP projekto sprendinių brėžiniuose.

NTR registruoti servitutai. Žemės sklypuose, kuriuos (ar kurių dalis) reikia paimti visuomenės poreikiams, nėra administraciniu aktu arba sutartimis nustatytų servitutų.

MIŠKO ŽEMĖS PAVERTINIMAS KITOMIS NAUDMENOMIS

Paimamuose sklypuose ir projektuojamo servituto ribose yra miško žemės. Sprendimą miško žemę paversti kitomis naudmenomis priima ŽPVP projektą tvirtinanti institucija – Nacionalinė žemės tarnyba. Kitomis naudmenomis iš viso reikia paversti 4,2386 ha miško žemės plotą. Duomenys apie miško žemę, kurią įgyvendinant ŽPVP projektą reikia paversti kitomis naudmenomis, pateikiami 4 priede.

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

Miško žemės pavertinimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo tvarką reglamentuoja 2011 m. rugsėjo 28 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1131 „Dėl Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo“.

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

Piniginės kompensacijos dydis už 4,2386 ha ploto miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis apskaičiuotas Valstybinė miškų tarnybos 2026 m. balandžio 24 d. pažymoje Nr. PR-136 ir 2026 m. balandžio 24 d. pažymoje Nr. PR-137 (pažymos pateiktos 5 priede).

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 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. ŽPVP projekto teritorijoje nėra Valstybinės reikšmės miškų plotų, kuriuose būtų reikalingas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis.

TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

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

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025	9	12	0

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

- 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 teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, materialinių ar nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas.

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.

NUOSAVYBĖS TEISĖS IR KITOS NAUDOJIMOSI TEISĖS

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

- keturis (4) privačių asmenų (fizinių arba juridinių) nuosavybės teise valdomus žemės sklypus (jų dalis);
- vieną (1) valstybei nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą, kurį patikėjimo teise valdo NŽT.

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. ŽPVP projekto teritorijoje esančiuose žemės sklypuose nėra kito nekilnojamojo turto, žemės sklypai nėra naudojami kitų naudojimosi teisių (pvz. nuomos, panaudos) pagrindais, teisės į minėtus žemės sklypus nėra kitaip suvaržytos (hipoteka, areštas ar pan.) .

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025	10	12	0

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

VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMO TURTO VERTINIMAS

Atlyginimo už žemės savininko ir (ar) kito naudotojo nuostolius, patirtus atliekant statybinius tyrimus, visuomenės poreikiams paimamą turta, 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, iškirto miško. Nuostoliai, patirti dėl kito turto, sunaikinto atliekant statybinius tyrimus, apskaičiuojami ŽPVP įstatymo 13 straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka.

Paimamo žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, nustatytus iki juridinio fakto NTR apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą įregistravimo. Už žemės sklype esančių sodinių, želdinių, 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, iškirto miško, apskaičiuojami taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualaus turto vertinimo būdą. Turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas gyvenamuoju namu užstatytas žemės sklypas, nuostolių už gyvenamąjį namą suma apskaičiuojama atliekant individualų turto vertinimą bent dviem turto vertinimo metodais, parinktais pagal turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Namu savininkui ir (ar) kitam naudotojui atlyginama ta verte, kuri yra didesnė. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertė įforminama parengiant turto vertinimo ataskaitą. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimo ataskaita galioja 12 mėnesių nuo jos parengimo dienos. Jeigu per jos galiojimo laikotarpį žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas nepatvirtinamas, projektą įgyvendinanti institucija privalo atnaujinti turto vertinimo ataskaitą.

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

Sutartis	Lapas	Lapų	Laida
2025-12-04 NR. 1F-97/ NR. SI-392/2025	11	12	0

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

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

Nacionalinės žemės tarnybos 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.

ŽPVP PROJEKTO SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS

ŽPVP projekto teritoriją apima 5 žemės sklypai, kuriuos (ar kurių dalis) numatyta paimti visuomenės poreikiams ir Vystymo plane suprojektuoti servitutai.

ŽPVP projekto įgyvendinimo metu žemė visuomenės poreikiams bus paimama iš 5 žemės sklypų, iš kurių:

- 1 žemės sklypas visuomenės poreikiams paimamas jo nepertvarkant (visuomenės poreikiams paimamas visas žemės sklypas);
- 4 žemės sklypai, kurie ŽPVP projekto sprendiniais pertvarkomi (padalijami) į Paimamus sklypus ir Liekančius sklypus. Paimamų sklypų ŽPVP projekte suformuota – 4, Liekančių sklypų – 4.

Iš viso visuomenės poreikiams paimti/panaudoti reikia 3,7880 ha žemės ploto, iš 5 žemės sklypų esančių Jonavos savivaldybės teritorijoje, iš kurių:

- 4 nuosavybės teise valdomi privačių asmenų (3,6542 ha);
- 1 valstybinės žemės sklypas (0,1338 ha);

ŽPVP projekto teritorijoje (Paimamuose sklypuose, servituto ribose) yra miško žemės, kurią numatyta paversti kitomis naudmenomis.

Bendras kitomis naudmenomis paverčiamas miško žemės plotas – 4,2386 ha, iš kurių:

- Paimamuose sklypuose (3,6542 ha);
- Gretimuose žemės sklypuose, kuriuose nustatomas servitutas (0,5555 ha);
- VŽ, kurioje nustatomas servitutas (0,0289 ha).

ŽPVP projekte, visuomenės poreikiams bus suformuotas vienas (1) žemės sklypas, Jonavos r. sav., Užsalių sen., Išorų k., traukos pastotei įrengti ir aptarnauti (sklypo numeris ŽPVP projekte 3RB). Žemės sklypui (numeris ŽPVP projekte 3RB) nustatoma paskirtis – Kita, naudojimo būdai – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

ŽPVP projekto sprendiniai. ŽPVP projekto tekstinę dalį sudaro aiškinamasis raštas ir jo priedai. ŽPVP projekto grafinę dalį sudaro pagrindinis sprendinių brėžinys M 1:5000 (1 lapas), suformuotų visuomenės poreikiams sprendinių brėžinys M 1:2000 (1 lapas), miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis brėžinys M 1:2000 (1 lapas).

Patvirtinto ir įgyvendinto ŽPVP projekto sprendiniai, t. y. suformuoto žemės sklypo (numeris ŽPVP projekte 3RB) ribos gali būti pertvarkomos (atidalijimo, padalijimo, amalgamacijos ar kt. būdais) rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, neinicijuojant ŽPVP projekto keitimo.

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

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

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

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

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