Įgyvendinančioji institucija	**LIETUVOS RESPUBLIKOS ENERGETIKOS MINISTERIJA**
Įgyvendinančiosios institucijos įgaliota	**AB „LITGRID“**
Paslaugų teikėjas	**MB „PROJECTS HOUSE“**
Projekto pavadinimas	**ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS (PAGAL ELEKTROS ENERGETIKOS SISTEMOS SINCHRONIZACIJOS PROJEKTO „HARMONY LINK SAUSUMOS JUNGTIS“ INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO PLANĄ) PROJEKTAS**
Planavimo dokumento rūšis	**SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS**
Planavimo dokumento porūšis	**KITI SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI**

PROJECTS HOUSE

Kvalifikacijos Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
Projekto vadovas			
2R-VP-63	**Projekto vadovas**	**Artūras Saurusevičius**	
Projekto rengėjai			
2R-VP-63	**Projekto vadovas**	**Artūras Saurusevičius**	
2R-VP-161	**Projekto dalies vadovė**	**Andželika Ubartienė**	

TURINYS

1. PRADINIAI DUOMENYS 3
2. ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROCEDŪROS PRADŽIA IR PROJEKTO PARENGIAMIEJI DARBAI 6
3. ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROJEKTO RENGIMAS 6
3.1. ŽEMĖS SKLYPO APLINKINĖS RIBOS IR DALINAMO ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ KADASTRINIAI MATAVIMAI 6
3.2. SERVITUTAI 9
3.3. HIPOTEKA IR JURIDINIAI FAKTAI 10
3.4. TURTO VERTINIMAS 11
3.5. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS 11
3.6. PLANUOJAMOS INFRASTRUKTŪROS IR PROJEKTO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKOS ELEMENTAMS 12
3.7. VISUOMENĖS POREIKIAMS FORMUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI 13
3.8. PROJEKTO SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS 13
PRIEDAI 15
1. PRIEDAS. PROCEDŪRINIAI DOKUMENTAI 15
2. PRIEDAS. NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO ATASKAITA 15
3. PRIEDAS. PROJEKTO VIEŠINIMO IR DERINIMO DOKUMENTACIJA 15

ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS (PAGAL ELEKTROS ENERGETIKOS SISTEMOS SINCHRONIZACIJOS PROJEKTO „HARMONY LINK SAUSUMOS JUNGTIS“ INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO PLANĄ) PROJEKTOAIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PRADINIAI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas: Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „Harmony link sausumos jungtis“ inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) projektas (toliau – Projektas).

2. Projektą įgyvendinančioji institucija: Lietuvos Respublikos Energetikos ministerija, J. Lelevelio g. 6, 01103 Vilnius, tel. +370 5 203 4696, el. paštas pilietis@enmin.lt, interneto svetainė www.enmin.lrv.lt.

3. Projektą Įgyvendinančiosios institucijos įgaliota organizacija: „Litgrid“ AB, Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 8, Vilnius, tel.+370 707 02171, el. paštas info@litgrid.eu, interneto svetainė www.litgrid.eu.

4. Paslaugų teikėjas / Projekto rengėjas: MB „Projects House“ Totorių g. 3, 44237 Kaunas, tel. +370 615 46666, el. p. info@projectshouse.lt, interneto svetainė www.projectshouse.lt. Atsakingas asmuo – projekto vadovas Artūras Saurusevičius, tel. +370 693 93769, el. p. a.saurusevicius@projectshouse.lt.

5. Projekto rūšis: specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, rengiamas taikant Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo (toliau – Įstatymas) nuostatas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Sinchronizacijos įstatymu Elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projektas pripažintas ypatingos valstybinės svarbos projektu.

6. Projekto rengimo pagrindas: Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2026 m. birželio 17 d. nutarimas Nr. 457 „Dėl ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „Harmony link sausumos jungtis“ inžinerinės infrastruktūros vystymo plano patvirtinimo ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams pagal ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „Harmony link sausumos jungtis“ inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendinius procedūros pradžios“ (toliau – Nutarimas), kuriuo buvo patvirtintas ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „Harmony link sausumos jungtis“ inžinerinės infrastruktūros vystymo planas (toliau - Vystymo planas) (adresas internete www.planuojustatau.lt TPD Nr. T00097346) ir pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra pagal Vystymo plano sprendinius.

7. Projekto teritorija: Vystymo plano sprendiniuose, oro elektros linijos galinės atramos eksploatavimui, suplanuota teritorija, apimanti žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-0810-639), esančio Kampinių k. Kalvarijos sen., Kalvarijos sav., ribas. Projekto teritorijos plotas 12,4445 ha, visuomenės poreikiams paimamos žemės bendras plotas 0,3025 ha (0,2520 ha ir 0,0505 ha sklypų dalys).

8. Projekto rengimo ir įgyvendinimo tikslas: Vadovaujantis Įstatymu pagal Nutarimu patvirtinto Vystymo plano 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.

8.1. Projekto rengimo ir įgyvendinimo uždaviniai:

8.2. parengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą;

8.3. parengti žemės sklypų kadastro duomenų bylas;

8.4. atlikti paimamo visuomenės poreikiams turto vertinimą;

8.5. organizuoti žemės išpirkimą bei atlyginti kitus patiriamus nuostolius, teisingai atlyginant savininkui ir (ar) kitiems naudotojams;

8.6. organizuoti juridinių faktų ir daiktinių teisių į išpirktą žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą panaikinimą;

8.7. organizuoti pagal Projekto sprendinius padalintų žemės sklypų įrašymą Nekilnojamojo turto registre žemės sklypo savininko vardu;

8.8. organizuoti išpirktų žemės sklypų įrašymą į Nekilnojamojo turto registrą valstybės vardu;

8.9. visuomenės poreikiams paimtiems žemės sklypams pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą;

8.10. atlikti asmenų pateiktų pasiūlymų ir pretenzijų nagrinėjimą bei rengti ir teikti medžiagą reikalingą ginčų dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros nagrinėjimui teismuose;

8.11. atlikti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir įgyvendinimo viešinimą;

8.12. atlikti kitus reikalingus su žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto parengimu ir įgyvendinimu susijusius veiksmus.

9. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas rengiamas ir įgyvendinamas vadovaujantis:

9.1. Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymu;

9.2. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu;

9.3. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymu;

9.4. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;

9.5. Lietuvos Respublikos žemės įstatymu;

9.6. Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatymu;

9.7. Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto kadastro įstatymu;

9.8. Lietuvos Respublikos kelių įstatymu;

9.9. Lietuvos Respublikos miškų įstatymu;

9.10. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;

9.11. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;

9.12. Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymu;

9.13. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertintojų rūmų įstatymas;

9.14. Lietuvos Respublikoje galiojančiais geodezijos ir kartografijos techniniais reglamentais;

9.15. 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 ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“;

9.16. 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“;

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

9.18. Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių 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 erdvinių objektų specifikacijos patvirtinimo“;

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

9.20. 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“;

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

9.22. Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. D1-349 „Dėl Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių patvirtinimo“;

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

2. ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROCEDŪROS PRADŽIA IR PROJEKTO PARENGIAMIEJI DARBAI

10. Projektą įgyvendinančioji institucija, planuodama paimti žemę visuomenės poreikiams, kreipėsi į Lietuvos Respublikos Vyriausybę su prašymu patvirtinti ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „Harmony link sausumos jungtis“ inžinerinės infrastruktūros vystymo planą ir pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą pagal Vystymo planą.

11. Lietuvos Respublikos Vyriausybė vadovaudamasi pateiktais dokumentais 2026 m. birželio 17 d. nutarimu Nr. 457 priėmė sprendimą:

11.1. Patvirtinti ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „Harmony link sausumos jungtis“ inžinerinės infrastruktūros vystymo planą;

11.2. Pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą pagal Vystymo planą;

11.3. Pavesti Lietuvos Respublikos energetikos ministerijai ne vėliau kaip iki 2030 m. gruodžio 31 d. įgyvendinti Vystymo plano sprendinius.

12. Projektą Įgyvendinančiosios institucijos įgaliota organizacija, vadovaudamasi Įstatymo II skyriaus 4 straipsnio nuostatomis ir atsižvelgdami į Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2026 m. birželio 17 d. nutarimo Nr. 457 sprendimą (nutarimas įsigaliojo 2026 m. birželio 19 d.):

12.1. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui – VĮ Registrų centras, 2026 m. birželio 19 d. pateikė numatomo visuomenės poreikiams paimti žemės sklypo duomenis su prašymu žemės sklypo Nekilnojamojo turto registre įregistruoti juridinį faktą apie pradėtą žemės sklypų paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Juridinis faktas – žyma (Priimtas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą) žemės sklypui uždėta 2026 m. birželio 23 d.;

12.2. 2026 m. birželio 22 d. Įstatymo nustatyta tvarka, žemės sklypo savininkui išsiuntė pranešimą apie priimta Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimą patvirtinti Vystymo planą ir pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą.

13. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau - SŽNS Įstatymas) 11 straipsnio 2 dalies nuostatomis suinteresuota visuomenė buvo informuota apie patvirtinto Vystymo plano pagrindu nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

14. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 22 straipsnio 4 dalimi, buvo kreiptasi į Nacionalinę žemės tarnybą prie Aplinkos ministerijos dėl administraciniu aktu, Vystymo plane suplanuotų, servitutų nustatymo.

15. Parengta ir Projektą Įgyvendinančiosios institucijos įgaliotos organizacijos patvirtinta Projekto darbų programa bei Projekto detalus kalendorinis paslaugų teikimo grafikas (Gantt diagrama).

3. ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROJEKTO RENGIMAS

3.1. ŽEMĖS SKLYPO APLINKINĖS RIBOS IR DALINAMO ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ KADASTRINIAI MATAVIMAI

16. Į rengiamo žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto teritoriją patenka 1 (vienas) žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-0810-6398), esantis Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kampinių k., kurio dalį (dalis) numatoma paimti visuomenės poreikiams.

17. Žemės sklypas nuosavybės teise valdomas privataus fizinio asmens. Iki projekto rengimo pradžios šiam žemės sklypui nebuvo atlikti kadastriniai matavimai, todėl Projekto rengimo metu,

siekiant nustatyti tikslias liekančios ir paimamų dalių plotus, pirmiausia buvo atlikti aplinkinės ribos kadastriniai matavimai.

18. Trakiškių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte, preliminariomis ribomis suprojektuoto sklypo plotas – 12,40 ha. Atlikus kadastrinius matavimus nustatytas žemės sklypo plotas – 12,4445 ha, t.y. padidėja – 0.0445 ha, tačiau gautas 0.0445 ha ploto skirtumas neviršija maksimalios leistinos (ribinės) ±0,2817 ha ploto paklaidos ribos.

19. Pagal žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro išrašą, žemės sklype yra registruotos 3 (trys) kitos daiktinės teisės ir 9 (devyni) juridiniai faktai. Platesnę informaciją apie Nekilnojamojo turto kadastre ir registre registruotus sklypo duomenis pateikti 1 lent.

1. lent. *Duomenys apie Nekilnojamojo turto kadastre ir registre registruotus žemės sklypo duomenys*

Žemės sklypo unikalus Nr.	*4400-0810-6398*
Žemės sklypo plotas	*12,4445 ha (iki atliekant kadastrinius matavimus 12,4000 ha)*
Nuosavybės teisė	*Privatus asmuo (įregistravimo pagrindas - 2012-03-09 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1433)*
Kitos daiktinės teisės	*Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 19465 m^2, kodas 222, unikalus Nr. 100091671*
	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas 243 m^2, kodas 203, unikalus Nr. 100088963
	Priverstinė hipoteka – įregistravimo pagrindas:2013-11-13 Nr. N2-4557-571/2013 2013-12-30 IDK Nr. 20520130070079
Juridiniai faktai	*Priimtas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą (2026-06-17 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 457)*
	Areštas – antstolis Artūras Auglys (2026-06-17 Turto arešto aktų registro pranešimas apie turto arešto įregistravimą Nr. 2026013722)
	Atliktas notaro vykdomasis įrašas – (2026-09-08 Notaro vykdomojo įrašo pakeitimas Nr. 3779 dėl Hipotekos su IDK 20520130070079)
	Areštas – antstolis Artūras Auglys (2024-07-18 Turto arešto aktų registro pranešimas apie turto arešto įregistravimą Nr. 2024019400)
	Areštas – antstolė Asta Lukšienė (2013-12-12 Turto arešto aktų registro pranešimas apie turto arešto įregistravimą Nr. 2013-065489)
	Areštas – antstolis Artūras Auglys (2012-10-04 Turto arešto aktų registro pranešimas apie turto arešto įregistravimą Nr. 2012-017180)
	Areštas – Kauno apygardos teismas (2012-09-26 Turto arešto aktų registro pranešimas apie turto arešto įregistravimą Nr. 2012-015457)
	Areštas – antstolė Svajonė Žukaitienė (2012-06-26 Turto arešto aktų registro pranešimas apie turto arešto įregistravimą Nr. 0512-004839)
	Asmeninė nuosavybė – įregistravimo pagrindas, (2012-03-09 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1433)

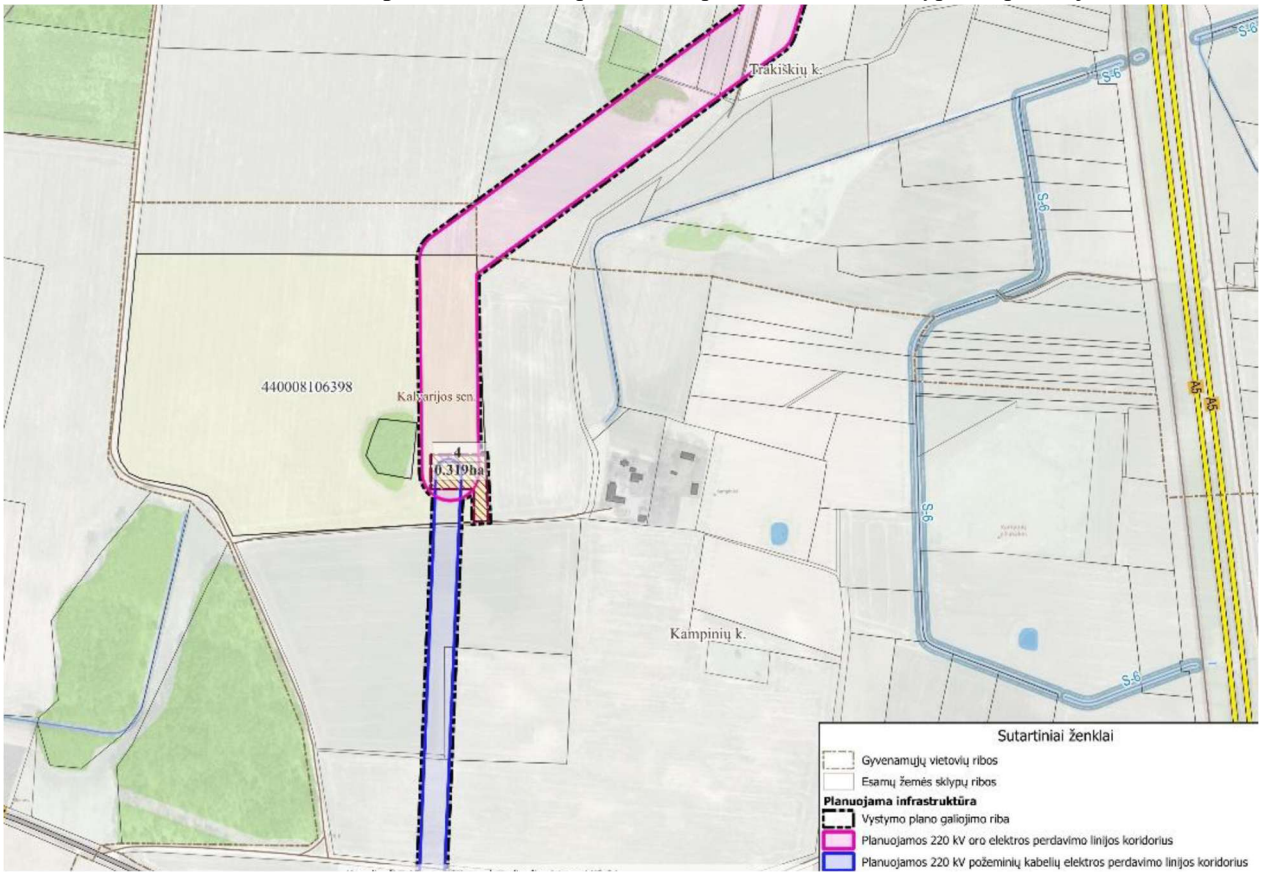
20. Pagal Vystymo plano sprendinius, visuomenės poreikiams numatyta paimti 2 (dvi) žemės sklypo dalis, kurių plotai – 0,2592 ha ir 0,0598 ha.

21. Atlikus žemės sklypo aplinkinės ribos kadastrinius matavimus ir ties rytine sklypo dalimi pasitikslinus žemės sklypo kraštinės ribai, Projektą Įgyvendinančiosios institucijos įgaliotai organizacijai pritarus, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų, buvo patikslinta (sutapatinant ją su sklypo ribomis) ir visuomenės poreikiams paimamų plotų paėmimo riba, t.y. rengiant Projekto sprendinius ir atsižvelgiant į patikslintą žemės sklypo aplinkinę ribą, nustatyta, kad visuomenės poreikiams reikalinga paimti 2 (dvi) žemės sklypo dalis, kurių plotai – 0,2520 ha ir 0,0505 ha.

22. Visuomenės poreikiams paimti plotai bus naudojami elektros perdavimo linijos (ELP) galinės atramos eksploatavimo infrastruktūrai įrengti. Visuomenės poreikiams paimtuose teritorijose

bus suformuota galinės atramos eksploatavimo aikštelė (0,2520 ha plote) ir privažiavimo kelias (0,0505 ha plote), žr. pav. 1.

1. pav. Visuomenės poreikiams paimtuose žemės sklypuose planuojama infrastruktūra



23. Valstybinės žemės ir ar laisvos valstybinės žemės plotai, kuriose žemės sklypai nesuformuoti ir kurie būtu reikalingi visuomenės poreikiams, į Projekto teritoriją nepatenka.

24. Privatiems fiziniams asmenims, juridiniams asmenims ar valstybei priklausantys pastatai ir statiniai į Projekto teritoriją taip pat nepatenka, ir pagal rengiamo Projekto sprendinius nėra paimami visuomenės poreikiams.

25. Vadovaujantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinko ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. D1-349 „Dėl nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių patvirtinimo" (toliau – Taisyklės), Projekto rengimo metu pagal Projekto darbų programą bei Vystymo plano sprendinius atlikti dalinamų žemės sklypų dalių, kurias numatoma paimti visuomenės poreikiams ir kurios liks po žemės paėmimo visuomenės poreikiams, kadastriniai matavimai (vietovėje kartografuota faktinė situacija, paženklintos žemės sklypų ribos, parengtos žemės sklypų kadastro duomenų bylos), žr. 2 lent.

2. lent. *Duomenys apie pertvarkomus padalijimo būdu žemės sklypus*
(Dalinamų žemės sklypų kadastro duomenys gali būti tikslinami Projekto rengimo bei įgyvendinimo metu)

Žemės sklypo duomenys iki pertvarkymo			***Žemės sklypo duomenys po pertvarkymo***					
			Liekantis sklypas			***Paimama dalis***		
Nr. Projekte	***Unikalus Nr. / Paskirtis***	***Plotas, ha***	***Nr. Projekte***	****Unikalus Nr. / Paskirtis***	***Plotas, ha***	***Nr. Projekte***	****Unikalus Nr. / Paskirtis***	***Plotas, ha***
372-3	*4400-0810-6398 Žemės ūkio*	*12,4445*	*372-3-1*	*4400-7040-6185 Žemės ūkio*	*12,1420*	*372-3-2*	*4400-7040-6252 Žemės ūkio*	*0,2520*
						372-3-3	*4400-7040-6296 Žemės ūkio*	*0,0505*

* Pertvarkomų žemės sklypų dalių, kurias numatoma paimti visuomenės poreikiams ir liksiančios po žemės paėmimo visuomenės poreikiams dalies unikalūs numeriai gali keistis atliekant žemės sklypų kadastro duomenų bylų registravimą.

26. Pertvarkomų žemės sklypų kadastro duomenų bylos parengtos VĮ Registrų centras informacinėje sistemoje GeoMatininkas. Kadastrinių matavimų bylų tikrinimą atlieka VĮ Registrų centras. Sprendimą dėl padalijimo būdu pertvarkyti žemės sklypų kadastro duomenų patvirtinimo priims Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyrius.

3.2. SERVITUTAI

27. Rengiamo Projekto teritorijoje yra 2 (du) Nekilnojamojo turto kadastre ir registre registruoti servitutai:

27.1. 203 / Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), kurio plotas 0,0243 ha, kodas, unikalus Nr. 100088963 (S1), kuris nėra pertvarkomas ir lieka registruotas savininkui liekančioje sklypo dalyje.

27.2. 222 / Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kurio plotas 1,9465 ha, unikalus Nr. 100091671 (S2), kuris dalinant žemės sklypą į visuomenės poreikiams paimamus ir savininkui liekantį žemės sklypus, yra dalinamas į dvi dalis (S2-1, S2-2). Duomenys apie esamus bei planuojamus pertvarkyti servitutus pateikti 3 lent.

3. lent. Duomenys apie esamus bei planuojamus pertvarkyti servitutus

Žemės sklype registruoti servitutai iki pertvarkymo					***Žemės sklypuose po pertvarkymo (padalinimo) planuojami servitutai***			
Sklypo Nr. Projekte	***Servituto Nr. Projekte***	***Servitutas***	***Plotas ha***	***Įregistravimo pagrindas***	***Sklypo Nr. Projekte***	***Servituto Nr. Projekte***	***Servitutas***	***Plotas ha***
372-3	*S1*	*203 / Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)*	*0,0243*	*2005-08-17 Apskrities viršininko įsakymas Nr. ŽM-1185*	*372-3-1*	*S1*	*203 / Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)*	*0,0243*
372-3	*S2*	*222 / Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)*	*1,9465*	*2026-08-19 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vyresniojo patarėjo įsakymas Nr. 3VĮ-5077*	*372-3-1*	*S2-1*	*222 / Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)*	*1,7253*
					372-3-2	*S2-2*	*222 / Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)*	*0,2212*
					372-3-3	-	-	-

28. Projekto sprendiniais nauji servitutai nėra planuojami. Pertvarkomas tik 1 (vienas) esamas (S2) servitutas, todėl kompensacijos už administraciniu aktu nustatytą ir Projekto sprendiniais pertvarkomą servitutą, žemės sklypų savininkui, įgyvendinant Projekto sprendinius, nebus skaičiuojama.

29. Projekto sprendiniais pertvarkomas (S2) servitutas po Projekto patvirtinimo bus pertvarkytas / nustatomas Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos priimant sprendimą patvirtinti nustatytus padalintų žemės sklypų kadastro duomenis.

3.3. HIPOTEKA IR JURIDINIAI FAKTAI

30. Apie rengiamą Projektą ir Projekto rengimo metu atliekamus žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-0810-6398), esančio Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kampinių k., kadastrinius matavimus, nekilnojamojo turto registre registruotos hipotekos kreditorius ir juridinius faktus – areštą taikantys asmenys (antstoliai) ir institucijos, informuotos raštu. Taip pat kreditoriaus ir areštą taikančių asmenų (antstoliai) bei institucijos, buvo prašoma pateikti sutikimus / nuprieštaravimus dėl žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimo, atliekant žemės sklypo aplinkinės ribos kadastrinius matavimus bei padalijant žemės sklypą į visuomenės poreikiams paimamus ir savininkui liekančius žemės sklypus.

31. Projekto rengimo metu, parengus visuomenės poreikiams paimamo ir šiuo atveju įkeisto bei areštuoto turto vertinimo ataskaitą, kreditoriui ir areštą taikantiems asmenims bei institucijai bus išsiųsti atskiri papildomi pranešimas su prašymu pateikti sąlygas dėl hipotekos ir areštų panaikinimo.

32. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos vadovui priimant sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams, sprendimą įforminat žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą, akte turės būti numatytos sąlygos dėl hipotekos ir arešto panaikinimo.

33. Duomenys apie žemės sklype registruotą hipoteką pateikti 4 lent., duomenys apie žemės sklype registruotus juridinius faktus – areštą, 5 lent.

4. lent. Duomenys apie žemės sklype registruotą hipoteką
(ŽPVP akto priėmimo metu, bus atsižvelgiama į aktualius NTR registruotus hipotekos faktinius duomenis)

Žemės sklypo unikalus Nr.	***Hipotekos įregistravimo pagrindas***	***Kreditorius***	***Galioja nuo***
400-0810-6398	*2013-11-13 Priverstinė hipoteka Nr. N2-4557-571/2013 2013-12-30 IDK Nr. 20520130070079*	*Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos*	*2022-01-01*

5. lent. Duomenys apie žemės sklype registruotus juridinius faktus - areštą
(ŽPVP akto priėmimo metu, bus atsižvelgiama į aktualius NTR registruotus areštų faktinius duomenis)

Žemės sklypo unikalus Nr.	***Arešto įregistravimo pagrindas***	***Areštavusi institucija***	***Galioja nuo***
400-0810-6398	*Antstolis Artūras Auglys*	*2026-06-17 Turto arešto aktų registro pranešimas apie turto arešto įregistravimą Nr. 2026013722*	*2026-06-17*
	Antstolis Artūras Auglys	*2024-07-18 Turto arešto aktų registro pranešimas apie turto arešto įregistravimą Nr. 2024019400*	*2024-07-18*
	Antstolė Asta Lukšienė	*2013-12-12 Turto arešto aktų registro pranešimas apie turto arešto įregistravimą Nr. 2013-065489*	*2013-12-12*
	Antstolis Artūras Auglys	*2012-10-04 Turto arešto aktų registro pranešimas apie turto arešto įregistravimą Nr. 2012-017180*	*2012-10-04*
	Kauno apygardos teismas	*2012-09-26 Turto arešto aktų registro pranešimas apie turto arešto įregistravimą Nr. 2012-015457*	*2012-09-26*
	Antstolė Svajonė Žukaitienė	*2012-06-26 Turto arešto aktų registro pranešimas apie turto arešto įregistravimą Nr. 0512-004839*	*2012-06-26*

34. Nuomos ir (ar) panaudos sutartys žemės sklype nėra registruotos, todėl prieš terminą bus nuomos ir (ar) panaudos sutarčių nutraukti nereikės.

3.4. TURTO VERTINIMAS

35. Vadovaujantis Įstatymo 13 straipsniu, paimamo žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, nustatytus iki juridinio fakto Nekilnojamojo turto registre 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.

36. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo nustatyta tvarka atliekant į Projekto teritoriją patenkančio žemės sklypo apžiūrą vietovėje, apie tai, išsiunčiant registruotą pranešimą, buvo informuotas sklypo savininkas. Taip pat apie atliekamą turto apžiūrą informacija buvo paskelbta Projektą Įgyvendinančiosios institucijos įgaliotos organizacijos interneto svetainėje. Pranešimu, nekilnojamojo turto savininkas buvo informuotas apie galimybę pateikti nuostolių, susijusių su žemės paėmimu visuomenės poreikiams (jei tokių yra) aprašymą bei patiriamus nuostolius įrodančius dokumentus.

37. Nekilnojamojo turto apžiūra vietovėje dėl turto vertinimo ataskaitos parengimo vyko 2026 m. spalio 7 d. Visuomenės poreikiams paimamo nekilnojamojo turto ar jų dalių turto vertinimo ataskaitą rengia UAB „Aireda“ turto vertintojai.

38. Turto vertintojams parengus Nekilnojamojo turto vertės nustatymo ataskaitą, ji bus pridedama prie Projekto dokumentacijos. Nekilnojamojo turto vertės nustatymo ataskaita nebus viešinama.

3.5. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

39. Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas (toliau – SŽNS) ir jų teritorijų nustatymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (toliau – SŽNS Įstatymas), kuriame numatyta, kad vienas iš būdų nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir jų teritorijas yra pagal patvirtintus teritorijų planavimų dokumentus (jų sprendinius).

40. Patvirtinus Vystymo planą buvo įgyvendintos SŽNS Įstatymo 7, 8, 9, 11 straipsnių nuostatos, t. y. Nekilnojamojo turto registre įregistruotos Vystymo plane nustatytos SŽNS teritorijos ir apie jų įregistravimo faktą informuoti suinteresuoti asmenys.

41. Projekto sprendiniais, Vystymo plano pagrindu nustatytos elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros ir elektros tinklų apsaugos zonų SŽNS nėra tikslinamos. Vystymo plano pagrindu registruotų SŽNS duomenys pateikiami 6 lent.

6 lent. Vystymo plano pagrindu registruotos SŽNS teritorijos

Žemės sklypo unikalus Nr.	*Vystymo plano pagrindu:*		
	Registruotos SŽNS teritorijos pavadinimas	***Registruotos SŽNS teritorijos plotas, ha***	***Registruotos SŽNS teritorijos unikalus Nr.***
4400-0043-3430	*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*	*0,2159*	*100960858*
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	*0,2159*	*100960783*
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	*1,8667*	*100959165*
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	*0,2159*	*100960983*
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	*1,8667*	*100960863*
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	*1,8667*	*100960406*
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	*0,2159*	*100959197*

42. Vystymo plano sprendiniais nustatytos SŽNS teritorijos, atsiradus poreikiui, gali būti tikslinamos vadovaujantis SŽNS Įstatymo nuostatomis.

43. Atsižvelgiant į tai, kad pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles SŽNS nebėra laikomos nekilnojamojo daikto kadastro duomenimis, Projekto lentelėse informacija apie padalijimo būdu pertvarkytiems žemė sklypams taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nėra atskirai aprašoma ir nepateikiama.

44. Projekto sprendiniais linijiniai ir ar plotiniai inžineriniai statiniai (keliai, elektroninių ryšių, elektros bei melioracijos sistemos) nėra pertvarkomi, iškeliami ir/ar naikinami. Inžinerinių statinių pertvarkymo, iškėlimo, naikinimo poreikis bus nustatomas techninio darbo projekto rengimo metu.

3.6. PLANUOJAMOS INFRASTRUKTŪROS IR PROJEKTO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKOS ELEMENTAMS

45. Planuojamos infrastruktūros poveikis aplinkos elementams – vandeniui, orui, klimatui, žemei ir jos gelmėms, dirvožemiui, kraštovaizdžiui, biologinei įvairovei, „Natura 2000“ ir saugomoms teritorijoms, augalijai, gyvūnijai, materialinėms vertybėms, kultūros paveldui bei šių elementų tarpusavio sąveikai – įvertintas parengto ir patvirtinto Vystymo plano sprendiniuose bei jo apimtyje atliktoje poveikio aplinkai vertinimo ataskaitoje.

46. Rengiamu Projektu įgyvendinami Vystymo plano sprendiniai – žemės paėmimas visuomenės poreikiams. Atsižvelgiant į Projekto tikslus ir uždavinius, šiame Projekte aplinkosauginiai klausimai nėra sprendžiami ir nevertinami.

47. Saugomų teritorijų, kultūros paveldo, naudingųjų iškasenų, ar valstybinės reikšmės miškų plotai į Projekto teritorijos ribas nepatenka:

48. Į Projekto teritorijos ribas patenkančio privataus žemės sklypo plotuose yra registruotų miško naudmenų, tačiau miško naudmenų plotai lieka savininkui liekančioje žemės sklypo dalyje ir Projekto sprendiniais miško pavertimas kitomis naudmenomis nėra numatomas

3.7. VISUOMENĖS POREIKIAMS FORMUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

49. Projekto sprendiniais, elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „Harmony link sausumos jungtis galinės elektros perdavimo linijos atramos teritorijai įrengti ir privažiavimui prie jos užtikrinti suformuoti 2 (du) atskiri žemės sklypai, kuriems nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, daiktinės teisės – servitutai. Suformuotų žemės sklypų duomenys pateikiami 7 lent.

7 lent. Duomenys apie Projekto sprendiniais visuomenės poreikiams formuojamus žemės sklypus

Nr. Projekte	***Plotas, ha***	***Paskirtis / būdas***	***Servituto kodas***	***Servitutas***	***Servituto plotas, ha***
372-3-2	0,2520	Kita / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;	222	*Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S2-2)*	0,2212
372-3-3	0,0505	Kita / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-

50. Projekto rengimo ir įgyvendinimo metu projekto sprendiniai gali būti tikslinami, nustačius techninių klaidų, pasikeitus teisės aktams ar Nekilnojamojo turto registro duomenims, atsižvelgiant į visuomenės ar institucijų pateiktus pasiūlymus, pastabas bei kitas objektyvias aplinkybes.

51. Projekto sprendiniais suformuotų žemės sklypų, susijusių su susisiekimo ir (ar) inžinerine infrastruktūra, ribos po statybos darbų atlikimo gali būti tikslinamos ir (ar) pertvarkomos, atsižvelgiant į faktinius statinių parametrus, susisiekimo ir (ar) inžinerinių sistemų kategorijas, reikšmes, nuosavybės teises ir kitas reikšmingas aplinkybes. Žemės sklypų ribos tikslinamos vadovaujantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. D1-349 „Dėl Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių patvirtinimo“, bei kitais galiojančiais teisės aktais, reglamentuojančiais nekilnojamojo turto kadastro duomenų nustatymą ir tvarkymą. Žemės sklypų ribų tikslinimą ir (ar) pertvarkymą teisės aktų nustatyta tvarka organizuoja ir įgyvendina Projekto sprendinius įgyvendinanti institucija.

52. Inžinerinių ir susisiekimo sistemų statinių rekonstrukcija/pertvarkymas ir jų kadastro duomenų nustatymas bus atliekamas projektą įgyvendinančios institucijos lėšomis.

3.8. PROJEKTO SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS

53. Į Projekto teritoriją patenka 1 (vienas) žemės ūkio paskirties, privačiam asmeniui priklausantis žemės sklypas, kurio dalį (dalis) numatoma paimti visuomenės poreikiams.

54. Projekto rengimo metu atlikus žemės sklypo aplinkinės ribos kadastrinius matavimus, žemės sklypo plotas (12,4445) padidėjo 0,0445 ha. gautas 0.0445 ha ploto skirtumas neviršija maksimalios leistinos (ribinės) ±0,2817 ha ploto paklaidos ribos.

55. Žemės sklype, pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų išrašą, yra įregistruoti 6 (šeši) juridiniai faktai – areštai ir 1 (viena) daiktinė teisė – hipoteka, kurie, įgyvendinant žemės paėmimo visuomenės poreikiams sprendinius, iš paimamų žemės sklypo dalių turės būti išregistruoti.

56. Bendras visuomenės poreikiams paimamas plotas 0,3025 ha. Visuomenės poreikiams paimamas plotas formuojamas per 2 (du) žemės sklypus, kurių plotai– 0,2520 ha ir 0,0505 ha, kurie reikalingi Vystymo plano sprendiniams įgyvendinti.

57. Pastatai, inžineriniai statiniai Projekto sprendiniais visuomenės poreikiams nėra paimami.

58. Projekto sprendiniais nauji servitutai nėra planuojami, pertvarkomas tik vienas esantis žemės sklype registruotas servitutas.

59. Saugomų teritorijų, kultūros paveldo, naudingųjų iškasenų, ar valstybinės reikšmės miškų plotai į Projekto teritorijos ribas nepatenka

60. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis projekto sprendiniais nenumatytas.

61. Projekto sprendiniais Vystymo plano pagrindu nustatytos ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotos SŽNS teritorijos nėra tikslinamos.

62. Projektą sudaro aiškinamasis raštas, grafinė dalis – sprendinių brėžinys ir priedai (procedūriniai, vertinimo, viešinimo ir derinimo dokumentai).

63. Projekto rengimo bei įgyvendinimo procese Projekto sprendiniai gali būti koreguojami paaiškėjus techninio pobūdžio netikslumams, pasikeitus Nekilnojamojo turto registro duomenims, gavus visuomenės ar institucijų pastabų ir pasiūlymų, taip pat esant kitoms objektyvioms aplinkybėms, turinčioms įtakos projekto sprendinių įgyvendinimui.

64. Patvirtinto ir įgyvendinto 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.

65. Įgyvendinus 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.

PRIEDAI

1. PRIEDAS. PROCEDŪRINIAI DOKUMENTAI

2. PRIEDAS. NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO ATASKAITA

3. PRIEDAS. PROJEKTO VIEŠINIMO IR DERINIMO DOKUMENTACIJA

*Vadovaujantis Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo bei bendrojo duomenų apsaugos reglamento nuostatomis su pilnos apimties procedūriniais dokumentais (Priedas Nr. 1), parengtomis Nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo atskaitomis (Priedas Nr. 2) galima susipažinti tik individualiai kreipiantis į Projekto rengėją