



| | |
|--------------------------------------|--|
| Planavimo organizatorius | LIETUVOS RESPUBLIKOS SUSISIEKIMO MINISTERIJA |
| Plano pavadinimas | ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PARENGIMO IR ĮGYVENDINIMO PAGAL KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS TERITORIJOJE TARP KALNUPĖS, MINIJOS, SENOSIOS SMILTELĖS, MARIŲ GATVIŲ IR KURŠIŲ MARIŲ SPECIALŲJĮ PLANĄ PROJEKTAS |
| Planavimo proceso etapas | RENGIMO ETAPAS |
| Teritorijų planavimo lygmuo | VALSTYBĖS YPATINGOS VALSTYBINĖS SVARBOS PROJEKTAS |
| Teritorijų planavimo dokumento rūšis | SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS |
| Objekto numeris | AT-23T-2101 |
| Bylos (segtuvo) žymuo | SP-01 |
| | PLANAS RENGIAMAS TAIKANT LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS ĮGYVENDINANT YPATINGOS VALSTYBINĖS SVARBOS PROJEKTUS ĮSTATYMO NUOSTATAS |

Vilnius, 2024 m.

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| UAB „ATAMIS“ | TERITORIJŲ PLANAVIMO PADALINIO VADOVAS | ŽILVINAS GRABAUSKAS Atestato Nr. TPV 0034 |  |
| MB „PROJECTS HOUSE“ | PROJEKTO VADOVAS | ARTŪRAS SAURUSEVIČIUS Atestato Nr. 2R-VP-63 |  |

| Plano rengėjai: | |
|---|--|
|  | MB „Projects House“ Pilėnų g. 5-25, LT- 53351 Akademija, Kauno r. Įm. kodas 305889186 <i>Projekto vadovas</i> <i>Artūras Saurusevičius</i> <i>El. paštas: a.saurusevicius@projectshouse.lt</i> <i>Tel. +370 693 93769</i> |
|  | UAB „Atamis“ Žirmūnų g. 139-319, LT 09120 Vilnius Įm. kodas 300564438 <i>Projekto dalies vadovas</i> <i>Žilvinas Grabauskas</i> <i>El. paštas: z.grabauskas@atamis.lt</i> <i>Tel.: +370 620 51398</i> |

Teritorijų planavimo dokumento rengėjų sąrašas:

| Eil. Nr. | Pareigos | Vardas Pavardė | Parašas |
|----------|-----------|-----------------------|---|
| 1. | PV | Artūras Saurusevičius |  |
| 2. | PDV | Žilvinas Grabauskas |  |
| 3. | PDV | Asta Anikėnienė |  |
| 4. | Vyr. inž. | Elena Romanovska |  |
| 5. | Inž. | Julius Mačiulaitis |  |

TURINYS

| | |
|--|----|
| 1. PRADINIAI DUOMENYS | 4 |
| 2. ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROCEDŪROS PRADŽIA | 6 |
| 3. ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROJEKTO PARENGIAMIEJI DARBAI | 7 |
| 4. ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROJEKTO RENGIMAS | 10 |
| 4.1. VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMO TURTO KADASTRINIAI MATAVIMAI..... | 10 |
| 4.2. SERVITUTAI..... | 12 |
| 4.3. VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMI STATINIAI..... | 14 |
| 4.4. VALSTYBINĖS ŽEMĖS PLOTAI IR SAVIVALDYBEI PRIKLAUSANTYS INŽINERINIAI STATINIAI PATENKANTYS Į PROJEKTO TERITORIJĄ..... | 16 |
| 4.5. TURTO VERTINIMAS | 17 |
| 4.6. REGISTRUOTI JURIDINIAI FAKTAI (HIPOTEKA, AREŠTAS)..... | 18 |
| 4.7. VISUOMENĖS POREIKIAMS FORMUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI..... | 18 |
| 4.8. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS | 20 |
| 4.9. PROJEKTO SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS | 22 |
| 5. PRIEDAI..... | 23 |
| PRIEDAS NR. 1. PROCEDŪRINIAI DOKUMENTAI..... | 23 |
| PRIEDAS NR. 2. NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO ATASKAITOS..... | 23 |
| PRIEDAS NR. 3. NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ DOKUMENTACIJA | 23 |

ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PARENGIMO IR ĮGYVENDINIMO PAGAL KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS TERITORIJOJE TARP KALNUPĖS, MINIJOS, SENOŠIOS SMILTELĖS, MARIŲ GATVIŲ IR KURŠIŲ MARIŲ SPECIALŪJĮ PLANĄ PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PRADINIAI DUOMENYS

1. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams parengimo ir įgyvendinimo pagal Klaipėdos valstybinio jūrų uosto susisiekimo infrastruktūros plėtros teritorijoje tarp Kalnupės, Minijos, Senosios Smiltelės, Marių gatvių ir Kuršių marių specialųjį planą projektas (toliau – Projektas).

2. Projektą įgyvendinanti institucija: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija, juridinio asmens kodas 188620589, Gedimino pr. 17, LT-01505 Vilnius, tel. +370 5 261 2363, faks. +370 5 212 4335, el. paštas sumin@sumin.lt, interneto svetainės adresas www.sumin.lrv.lt. Infrastruktūros plėtros grupės vyriausioji specialistė Justyna Bacevič, tel. +370 695 18148, el. paštas justyna.bacevic@sumin.lt

3. Įgaliotoji perkančioji organizacija: AB Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija juridinio asmens kodas 240329870, J. Janonio g. 24-1, LT-92251 Klaipėda, tel. +370 46 499 799, el. paštas: info@port.lt, interneto svetainės adresas www.portofklaipeda.lt. Plėtros ir aplinkosaugos skyriaus projektų vadovė Asta Taurosevičienė, tel. +370 659 53075, el. paštas a.tauroseviciene@port.lt

4. Projekto rengėjai: UAB „Atamis“, juridinio asmens kodas 300564438, Žirmūnų g. 139, LT-09120 Vilnius, tel. +370 5 272 8334, el. paštas info@atamis.lt, interneto svetainės adresas www.atamis.lt, MB „Projects House“, juridinio asmens kodas 305889186, Pilėnų g. 5-25, Akademija, LT- 53351 Kauno r., tel. 86154 6666, el. paštas info@projectshouse.lt, interneto svetainės adresas www.projectshouse.lt. Projekto vadovas - Artūras Saurusevičius, tel. +370 693 93769, el. paštas a.saurusevicius@projectshouse.lt. Projekto dalies vadovas – Žilvinas Grabauskas, tel. +370 620 51398, el. paštas z.grabauskas@atamis.lt

5. Projekto rūšis – Specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, kuris rengiamas taikant Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo (toliau – Įstatymas) nuostatas.

6. Projekto rengimo ir įgyvendinimo tikslas – vadovaujantis Įstatymu pagal 2022 m. balandžio 27 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 445 patvirtinto Klaipėdos valstybinio jūrų uosto susisiekimo infrastruktūros plėtros teritorijoje tarp Kalnupės, Minijos, Senosios Smiltelės, Marių gatvių ir Kuršių marių specialiojo plano (Teritorijų planavimo dokumentų registre TPD registracijos Nr. T00087678) sprendinius suformuoti žemės sklypus ir servitutus susisiekimo infrastruktūros plėtrai bei paimti visuomenės poreikiams susisiekimo infrastruktūros plėtros sprendiniams Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje tarp Kalnupės, Minijos, Senosios Smiltelės, Marių gatvių ir Kuršių marių įgyvendinti reikalingą privačią žemę, privačioje ir valstybinėje žemėje esančius statinius, įrenginius, kitą turtą, teisingai už juos atlyginant, nutraukti valstybinės ir privačios žemės nuomos ir panaudos sutartis, visuomenės poreikiams paimtus žemės sklypus (dalis) sujungti ir suformuoti valstybinės žemės sklypus, nustatant ar pakeičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą.

7. Projekto rengimo ir įgyvendinimo uždaviniai:

7.1. suformuoti žemės sklypus ir nustatyti servitutus, reikalingus susisiekimo infrastruktūros plėtrai;

7.2. suformuotus žemės sklypus, reikalingus susisiekimo infrastruktūros plėtrai, bei žemėje esančius statinius, įrenginius ir kitą turtą paimti visuomenės poreikiams;

7.3. parengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams Projektą;

7.4. atlikti paimamo visuomenės poreikiams turto vertinimą ir parengti turto vertinimo ataskaitas;

7.5. atlikti darbus, susijusius su paimamo visuomenės poreikiams turto paėmimu (išpirkimu) ir su tuo susijusių nuostolių atlyginimu;

7.6. atlikti darbus, susijusius su valstybinės ir privačios žemės ir joje esančio kito nekilnojamojo turto nuomos ir (ar) panaudos bei patikėjimo teisės sutarčių nutraukimu prieš terminą ir daiktinių teisių į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą panaikinimą;

7.7. organizuoti paimtų (išpirktų) žemės sklypų ir (ar) juose esančio kito privataus nekilnojamojo turto registravimą Nekilnojamojo turto registre valstybės vardu;

7.8. organizuoti po žemės sklypų, reikalingų visuomenės poreikiams, padalijimo likusių žemės sklypų registravimą Nekilnojamojo turto registre padalyto žemės sklypo savininko vardu;

7.9. išnagrinėti žemės savininkų ir (ar) kitų naudotojų pateiktus pasiūlymus ir pretenzijas bei rengti ir teikti projektą įgyvendinančiai institucijai medžiagą, reikalingą ginčų dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrai nagrinėti teismuose pagal Įstatymo 6 straipsnį;

7.10. viešinti informaciją apie Projekto rengimą ir įgyvendinimą;

7.11. organizuoti žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktų pasirašymą;

7.12. atlikti kitus reikalingus su Projekto parengimu ir įgyvendinimu susijusius veiksmus.

8. Projekto teritorija – Projekto teritorija yra Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje. Planuojamos teritorijos plotas – 1083 ha.

9. Teisinis pagrindas:

9.1. Lietuvos Respublikos Seimo 2013-06-18 nutarimas Nr. XII-381, „Dėl Rytų–Vakarų transporto koridoriaus Lietuvos dalies projekto (Klaipėdos valstybinio jūrų uosto, kelių, geležinkelių infrastruktūros komplekso) pripažinimo ypatingos valstybinės svarbos projektu“;

9.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. balandžio 27 d. nutarimas Nr. 445 „Dėl Klaipėdos valstybinio jūrų uosto susisiekimo infrastruktūros plėtos teritorijoje tarp Kalnupės, Minijos, Senosios smiltelės, Marių gatvių ir Kuršių marių specialiojo plano patvirtinimo ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams pagal Klaipėdos valstybinio jūrų uosto susisiekimo infrastruktūros plėtos teritorijoje tarp Kalnupės, Minijos, Senosios Smiltelės, Marių gatvių ir Kuršių marių specialiojo plano sprendinius procedūros pradžios“;

9.3. Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymas;

9.4. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;

9.5. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas;

9.6. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas;

9.7. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas;

9.8. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;

9.9. Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatymas;

- 9.10. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- 9.11. Lietuvos Respublikos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymas;
- 9.12. kiti teisės aktai.

2. ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROCEDŪROS PRADŽIA

10. Projektą įgyvendinanti institucija, planuodama paimti žemę visuomenės poreikiams, kreipėsi į Lietuvos Respublikos Vyriausybę su prašymu priimti nutarimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Kartu su šiuo prašymu Vyriausybei pateikė:

10.1. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto susisiekimo infrastruktūros plėtos teritorijoje tarp Kalnupės, Minijos, Senosios Smiltelės, Marių gatvių ir Kuršių marių specialųjį planą;

10.2. žemės sklypų, kurių visą plotą arba jų dalis numatoma paimti visuomenės poreikiams sąrašą su nurodytais šių plotų savininkais ir (ar) kitais naudotojais, šių sklypų kadastriniais numeriais;

10.3. statinių sąrašą, kuriuos numatoma paimti visuomenės poreikiams sąrašą su nurodytais šių statinių savininkais ir (ar) kitais naudotojais, šių statinių unikaliais numeriais.

11. Lietuvos Respublikos Vyriausybė išnagrinėjusi prašymą ir pateiktus dokumentus, 2022 m. balandžio 27 d. nutarimu Nr. 445 priėmė sprendimą:

11.1. patvirtinti Klaipėdos valstybinio jūrų uosto susisiekimo infrastruktūros plėtos teritorijoje tarp Kalnupės, Minijos, Senosios Smiltelės, Marių gatvių ir Kuršių marių specialųjį planą (toliau – Specialusis planas);

11.2. pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą pagal Specialųjį planą;

11.3. pavesti Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai Specialiojo plano sprendinius, dėl kurių įgyvendinimo reikia vykdyti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, įgyvendinti ne vėliau kaip iki 2031 m. gruodžio 31 d.

12. Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo II skyriaus 4 straipsnio nuostatomis ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. balandžio 27 d. nutarimo Nr. 445 sprendimus:

12.1. 2022 m. gegužės 5-13 d. išsiuntė pranešimus žemės sklypų savininkams ir (ar) kitiems naudotojams dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto Klaipėdos miesto savivaldybėje rengimo pradžios;

12.2. informaciją apie numatomus paimti visuomenės poreikiams žemės sklypus, pateikė Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui – VĮ Registrų centrui. 2022 m gegužės 6 d. Žemės sklypams buvo uždėta žyma, kad pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra;

12.3. informaciją apie žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto Klaipėdos miesto savivaldybėje rengimo pradžią paskelbė 2022 m. birželio 16 d. vietos laikraštyje „Vakarų ekspresas“ ir 2022 m. gegužės 17 d., 2022 m. birželio 16 d. dienraštyje „Lietuvos rytas“.

3. ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROJEKTO PARENGIAMIEJI DARBAI

13. Žemės paėmimo projekto parengiamojo etapo metu:

13.1. 2023 m. rugpjūčio 25 d. AB Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija išsiuntė pranešimus žemės sklypų savininkams ir (ar) kitiems naudotojams dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams Projekto rengimo pradžios ir įžanginio susirinkimo organizavimo. Susirinkimas įvyko 2023 m. rugsėjo 14 d. AB Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos patalpose, adresu J. Janonio g. 24-1, Klaipėda;

13.2. parengta Projekto parengimo ir įgyvendinimo darbų programa, kurioje vadovaujantis Įstatymu, pagal į Projekto teritoriją patenkančio Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis bei Specialiojo plano sprendinius, suformuotas Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimui reikalingų žemės sklypų plotų, teritorijų, kuriose bus suformuoti žemės sklypai susisiekimo infrastruktūros koridoriais ir statinių sąrašas.

13.3. pagal parengtą Projekto parengimo ir įgyvendinimo darbų programą į žemės paėmimo visuomenės poreikiams ribą patenka 4 žemės sklypai, iš kurių numatyta visuomenės poreikiams paimti apie 0,66 ha žemės plotą, žr. 1 lentelę;

1 lentelė. Specialiuoju planu suplanuotas žemės paėmimas visuomenės poreikiams

| <i>Sklypo unikalus Nr.</i> | <i>Žemės sklypo plotas, ha</i> | <i>Sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės plotas, ha</i> | <i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / naudojimo būdas</i> | <i>Sklypo adresas</i> | <i>Žemės sklypo savininkas / patikėtinis / (nuomininkas)</i> |
|----------------------------|--------------------------------|--|--|---------------------------------|---|
| 4400-5989-7358 | 1073,7495 | 0,5120 | Kita | Klaipėda | Lietuvos Respublika / Lietuvos kariuomenė (3,8024 ha), AB Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija (1069,9471 ha) / (paimamos žemės dalies nuomininkas - UAB „Ekolaužas“) |
| 2101-0008-0249 | 0,3902 | 0,0403 | Kita / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos | Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 9 | Lietuvos Respublika / NŽT / (paimamos žemės dalies nuomininkas - Garažų statybos ir eksploatavimo bendrija "Kelininkas") |
| 2101-0008-0264 | 2,6916 | 0,0605 | Kita / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | Klaipėda, Rusnės g. 4 | Lietuvos Respublika / NŽT / (paimamos žemės dalies nuomininkas - UAB "Novija") |
| 4400-0059-0400 | 0,141 | 0,0528 | Kita / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | Klaipėda, Nemuno g. 175 | Lietuvos Respublika, UAB „Termomontažas“ / NŽT |
| | Iš viso: | 0,6656 | | | |

Pastaba: Projekto rengimo metu, visuomenės poreikiams paimamos žemės plotas buvo tikslinimas atsižvelgiant į faktinę situaciją, visuomenės prašymus ir aprašytas šio aiškinamojo rašto 4 skyriuje.

13.4. vadovaujantis Specialiojo plano sprendiniais, Nekilnojamojo turto registro duomenimis, valstybinės žemės patikėjimo teise yra valdomi keturi žemės sklypai (valstybinės žemės patikėtiniai yra: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, Lietuvos kariuomenė, AB Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija);

13.5. pagal Specialiojo plano sprendinius visuomenės poreikiams numatyta paimti 12 pastatų/statinių, žr. 2 lentelę;

2 lentelė. Specialiuoju planu suplanuotas pastatų/statinių paėmimas visuomenės poreikiams

| <i>Eil. Nr.</i> | <i>Statinio Nr. spec. plane ir esamos situacijos schemeje</i> | <i>Unikalus Nr.</i> | <i>Paskirtis</i> | <i>Savininkas</i> | <i>Adresas</i> |
|-----------------|---|-----------------------------|--|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1. | Nr.4 | 2195-5006-7245 | Administracinė | UAB „Viza“ | Klaipėda, Nemuno g. 167 |
| 2. | Nr.5 | 2195-5006-7018 | Kita | | |
| 3. | Nr.6 | Statinys neidentifikuojamas | - | - | - |
| 4. | Nr.7 | 2195-2001-7022 | Gyvenamoji (vieno buto pastatai) | Privatus asmuo | Klaipėda, Rusnės g. 7 |
| 5. | Nr.8 | Statinys neidentifikuojamas | - | - | - |
| 6. | Nr.13 | Statinys neidentifikuojamas | - | - | - |
| 7. | Nr.14 | 2198-9004-8062 | Garažų | UAB „Autovega“ | Klaipėda, S. Smiltelės g. 9 |
| 8. | Nr.15 | 2192-8001-0014 | Administracinė | UAB „Ekolaužas“ | Klaipėda, Minijos g. 154 |
| 9. | Nr.23 | 2192-9000-9012 | Gyvenamoji (vieno buto pastatai) | UAB „Termomontažas“, privatus asmenys | Klaipėda, Nemuno g. 175 |
| 10. | Nr.24 | Statinys neidentifikuojamas | - | - | - |
| 11. | Nr. 31 | 2195-2001-7011 | Garažų | Privatus asmuo | Klaipėda, Rusnės g. 7 |
| 12. | Nr. 32 | 2195-2001-7033 | Kiti inžineriniai statiniai (lauko tualetas) | Privatus asmuo | Klaipėda, Rusnės g. 7 |

Pastaba: Projekto rengimo metu, visuomenės poreikiams paimamų pastatų/statinių sąrašas buvo tikslinimas atsižvelgiant į faktinę situaciją, visuomenės prašymus ir aprašytas šio aiškinamojo rašto 4 skyriuje.

13.6. susisiekimo infrastruktūros plėtrai, Specialiuoju planu numatyta:

13.6.1. visuomenės poreikiams paimti ir nugriauti du UAB „Viza“ priklausančius pastatus, esančius Nemuno g. 167, Klaipėda (žr. 2 lentelės Eil. Nr. 1, 2 punktus);

13.6.2. visuomenės poreikiams paimti ir nugriauti statinius, esančius S. Smiltelės g. 9, Klaipėda (žr. 2 lentelės Eil. Nr. 6, 7 punktus);

13.6.3. visuomenės poreikiams paimti ir nugriauti gyvenamą pastatą, esantį adresu Rusnės g. 7, Klaipėda. Iki minėto pastato priklausinių būtų užkertamas privažiavimas, todėl dėl šios priežasties pagal specialiojo plano sprendinius yra siūloma visuomenės poreikiams paimti ir nugriauti likusius gyvenamojo pastato priklausinius (žr. 2 lentelės Eil. Nr. 3, 4 ir 5, 11, 12 punktus);

13.6.4. siekiant rekonstruoti pravažiuojamąjį kelią tarp Minijos g. ir Senosios Smiltelės g., kelio techninius parametrus pritaikant sunkiojo transporto priemonių judėjimui, visuomenės poreikiams numatoma paimti ir nugriauti UAB „Ekolaužas“ priklausantį administracinės paskirties pastatą, adresu Minijos g. 154, Klaipėda (žr. 2 lentelės Eil. Nr. 8 punktą);

13.6.5. dėl susisiekimo infrastruktūros plėtros ir HN 33:2011 reikalavimų gyvenamojoje aplinkoje, numatoma visuomenės poreikiams paimti ir nugriauti gyvenamą pastatą bei neidentifikuotą statinį, adresu Nemuno g. 175, Klaipėda (žr. 2 lentelės Eil. Nr. 9, 10 punktus).

13.7. Specialiuoju planu, susisiekimo komunikacijoms, siūloma suformuoti 5 žemės sklypus (žr. 3 lentelę).

3 lentelė. Specialiajame plane numatomų suformuoti žemės sklypų, susisiekimo infrastruktūros koridoriams, sąrašas

| <i>Eil. Nr.</i> | <i>Specialiajame plane suplanuotos teritorijos, susisiekimo infrastruktūros koridoriams</i> | <i>Pastabos</i> |
|-----------------|---|---|
| 1. | Kalnupės g. (B kat.) | Pagal specialiojo plano ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams sprendinius rengiama formuojamo žemės sklypo kadastro duomenų byla |
| 2. | Nevėžio g. (C kat.) | Pagal specialiojo plano ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams sprendinius rengiama formuojamo žemės sklypo kadastro duomenų byla |
| 3. | Privažiuojamasis kelias tarp Minijos g. ir Senosios Smiltelės g. (C kat.) | Pagal specialiojo plano ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams sprendinius rengiama formuojamo žemės sklypo kadastro duomenų byla |
| 4. | Senosios Smiltelės g. (C kat.) | Pagal specialiojo plano ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams sprendinius rengiama formuojamo žemės sklypo kadastro duomenų byla |
| 5 | Privažiuojamasis kelias tarp Rusnės g. ir Senosios Smiltelės g. (D kat.) | Pagal specialiojo plano ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams sprendinius rengiama formuojamo žemės sklypo kadastro duomenų byla |

Pastaba: Projekto rengimo metu, visuomenės poreikiams formuojamų žemės sklypų kiekis buvo tikslinimas atsižvelgiant į kadastro nuostatų reikalavimus, faktinę situaciją. Formuojami žemės sklypai aprašyti šio aiškinamojo rašto 4 skyriuje.

14. Projekto rengimo etape, atsižvelgiant į vietovėje faktiškai kartografuotą ir patikslintą faktinę situaciją, paimamoje visuomenės poreikiams teritorijoje identifikuotus esamus statinius, gautus pasiūlymus, Projekto mastas ir apimtys kito ir buvo tikslinamos.

15. Projekto teritorijoje, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų analizė pateikta Specialiojo plano aiškinamojo rašto ketvirto skyriaus dešimtame skirsnyje. Žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų koregavimo tvarka, pateikta Specialiojo plano ketvirto skyriaus vienuoliktame skirsnyje.

4. ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROJEKTO RENGIMAS

4.1. VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMO TURTO KADASTRINIAI MATAVIMAI

16. Į žemės paėmimo visuomenės poreikiams Projekto teritorijos ribas, patenka 4 žemės sklypai:

16.1. sklypas unikalus Nr. 2101-0008-0264, kuriam kadastriniai matavimai atlikti LKS-94 koordinacių sistemoje, nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teise valdomas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos ir sudarytos nuomos sutarties pagrindu naudojamas UAB „Novija“;

16.2. sklypas unikalus Nr. 2101-0008-0249, kuriam kadastriniai matavimai atlikti Klaipėdos vietinėje koordinacių sistemoje, nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teise valdomas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos ir sudarytos nuomos sutarties pagrindu naudojamas garažų statybos ir eksploatavimo bendrijos „Kelininkas“;

16.3. sklypas unikalus Nr. 4400-5989-7358, kuriam kadastriniai matavimai atlikti LKS-94 koordinacių sistemoje, nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai, ir daline valstybinės žemės patikėjimo teise valdomas Lietuvos kariuomenės bei AB Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos. AB Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija, patikėjimo teise valdomą paimamą dalį, nuomos sutartimi yra išnuomojusi;

16.4. sklypas unikalus Nr. 4400-0059-0400, kuriam kadastriniai matavimai atlikti LKS-94 koordinacių sistemoje, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teise valdomas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos ir UAB „Termomontažas“.

17. Projekto rengimo metu, žemės sklypas unikalus Nr. 2101-0008-0264 (aprašytas 16.1. p.) dalinamas į dvi dalis, kur paimama dalis (nugriovus paimamoje dalyje esantį statinį) bus panaudota Klaipėdos valstybinio jūrų uosto geležinkelio infrastruktūros plėtrai. Paimant žemė visuomenės poreikiams, paimamoje dalyje, turės būti nutraukta valstybinės žemės nuomos sutartis.

18. Rengiant projekto sprendinius, žemės sklypui unikalus Nr. 2101-0008-0249 (aprašytam 16.2. p.), kurio kadastriniai matavimai atlikti Klaipėdos miesto vietinėje koordinacių sistemoje, atliktas kadastro duomenų tikslinimas. 2023 m. lapkričio 28 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjas priėmė sprendimą Nr. 13SK-251-(14.13.111 E.) „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0008:249, unikalus Nr. 2101-0008- 0249), esančio Senoji Smiltelės g. 9, Klaipėdos mieste, nustatytų kadastro duomenų pakeitimo“. Patikslintos žemės sklypo ribos ir kadastro duomenys įregistruoti VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto kadastre ir registre. Patikslinus žemės sklypo kadastro duomenis, projekto rengimo metu šis žemės sklypas dalinamas į dvi dalis, kur paimama dalis (nugriovus paimamoje dalyje esantį statinį) bus panaudota Klaipėdos valstybinio jūrų uosto geležinkelio infrastruktūros plėtrai. Paimant žemė visuomenės poreikiams, paimamoje dalyje, turės būti nutraukta valstybinės žemės nuomos sutartis.

19. Specialiojo plano sprendiniais ir pagal Projekto parengimo ir įgyvendinimo darbų programa, iš žemės sklypo unikalus Nr. 4400-5989-7358 (aprašyto 16.3 p.), visuomenės poreikiams planuota paimti tris žemės sklypų dalis. Atsižvelgiant į tai, jog Specialiojo plano sprendiniais planuojama geležinkelio kelių infrastruktūra tarnaus pačiai Klaipėdos jūrų uosto direkcijai, kuri patikėjimo teise ir valdo šį žemės sklypą. Projekto rengimo metu, nuspręsta geležinkelio infrastruktūrai

reikalingų teritorijų neformuoti kaip atskirų žemės sklypų, o visuomenės poreikiams paimti tik sklypo dalį reikalingą privažiuojamojo kelio tarp Minijos g. ir Senosios Smiltelės g. rekonstrukcijai įgyvendinti, kurioje stovi „Ekolaužas“ nuosavybės teise priklausantis Nekilnojamojo turto registre registruotas administracinės paskirties įstaiginis pastas unikalus Nr. 2192-8001-0014, adresu Minijos g. 154, Klaipėda. Taip pat rengiant projekto sprendinius įvertinta tai, kad privažiuojamojo kelio tarp Minijos g. ir Senosios Smiltelės g. rekonstrukcijai pakanka visuomenės poreikiams paimti tik dalį šio pastato, todėl projekto rengimo etape, vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 nuostatomis, buvo parengta šio statinio, nekeičiant pagrindinės naudojimo paskirties, padalinimo schema, bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatomis parengtos padalinto pastato kadastrinių matavimų bylos. Visuomenės poreikiams paėmus ir nugriovus dalį pastato, kita, likusi dalis, galės būti savininko naudojama pagal tiesioginę paskirtį. Paimant žemė visuomenės poreikiams, paimamoje dalyje, turės būti nutraukta Valstybinės žemės patikėjimo teisė ir šioje dalyje nutraukta tarp AB Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos ir UAB „Ekolaužas“ sudaryta žemės nuomos sutartis.

20. Rengiant projekto sprendinius, gautas Projekto teritorijoje esančio žemės sklypo unikalus Nr. 4400-0059-0400 (aprašytam 16.4. p), adresu Nemuno g. 175, Klaipėda, savininko prašymas, papildomai išpirkti liekančią po žemės paėmimo žemės sklypo dalį ir joje esančius statinius. Projektą įgyvendinanti institucija išnagrinėjusi prašymą ir atsižvelgdama į tai, kad po žemės sklypo atidalinimo liekanti žemės sklypo unikalus Nr. 4400-0059-0400 dalis ir joje esantys statiniai negalės būti tinkamai ir racionaliai naudojami pagal tiesioginę paskirtį, pritarė sprendimui, kad visas šio žemės sklypo plotas ir jame esantys statiniai – garažas unikalus Nr. 2192-9000-9030, sandėlis unikalus Nr. 2192-9000-9022, butu paimami (išperkami) visuomenės poreikiams. Atsižvelgiant į priimtą sprendimą, žemės sklypo kadastriniai matavimai, padalinant žemės sklypą į visuomenės poreikiams paimamą ir liekančią dalį, kaip tai numatyta Projekto parengimo ir įgyvendinimo darbų programoje ir Specialiojo plano sprendiniuose, nebebuvo atliekami. Apie šį Projektą įgyvendinančios institucijos priimtą sprendimą, paimti visuomenės poreikiams visą žemės sklypą, žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-0059-0400) savininkai buvo informuoti 2023 m. spalio 31 d. raštu Nr. 2-4051.

21. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatomis, Projekto rengimo metu, pagal Projekto parengimo ir įgyvendinimo darbų programą bei Specialiojo plano sprendinius, buvo atlikti visų dalinamų ir į Projekto teritoriją patenkančių žemės sklypų ar jų dalių, kurias reikia paimti visuomenės poreikiams ir liksiančių po žemės paėmimo visuomenės poreikiams, kadastriniai matavimai (vietovėje kartografuota faktinė situacija, identifikuoti esami ir pastatyti statiniai, paženklintos žemės sklypų ribos vietovėje, parengtos žemės sklypų kadastro duomenų bylos).

22. Visų pertvarkomų žemės sklypų kadastro duomenų bylos parengtos VĮ Registrų centras informacinėje sistemoje GeoMatininkas. Kadastrinių matavimų bylos patikrintos Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos ir Neringos skyriaus. Patikrintoms kadastrinių matavimų byloms surašyti teigiami žemės sklypo kadastro duomenų bylų tikrinimo aktai.

23. Pertvarkytų žemės sklypų ir statinių kadastrinių matavimų bylos pridedamos aiškinamojo rašto Priede Nr. 3.

4.2. SERVITUTAI

24. Rengiant Projekto sprendinius, Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimui, Projekto sprendiniais yra planuojami 2 nauji (laikini) servitutai ir perplanuojamas (koreguojamas) 1 esamas servitutas:

24.1. žemės sklypuose, kurių unikalūs Nr. 2101-0008-0264 ir Nr. 2101-0008-0249 planuojami 2 nauji (laikini) (92 – kiti servitutai) servitutai – leisiantys atlikti statinio ir su juo susijusios inžinerinės infrastruktūros griovimo darbus bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams (servitutas galioja tik iki statinio griovimo darbų užbaigimo ir nugriauto statinio išregistravimo);

24.2. žemės sklypo unikalus Nr. 2101-0008-0264 liekančioje dalyje perplanuojamas (koreguojamas) 1 esamas (92 – kiti servitutai) servitutas – nustatytas statinio aptarnavimui, kurio dalis, nugriovus visuomenės poreikiams paimamą statinį, nebetenka tiesioginio pagrindo.

25. Likę, visi esami servitutai, pertvarkant padalijimo būdu žemės sklypus paliekami galioti. Atliekant visuomenės poreikiams paimtų žemės sklypų apjungimą (formuojant susisiekimo infrastruktūrai reikalingus sklypus) servitutai bus naikinami, nes paėmus žemę visuomenės poreikiams ir įrengus susisiekimo infrastruktūrą, servitutai neteka prasmės.

26. Projekto sprendiniais, perplanuojant (koreguojant) ir apjungiant (formuojant) visuomenės poreikiams reikalingus žemės sklypus, naikinami servitutai yra nustatyti administraciniu aktu, todėl siūloma juos koreguoti ir naikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos žemės tvarkymo ir administravimo skyrių vadovų sprendimais.

27. Duomenys apie žemės sklypus, kurie (ar jų dalys) paimami visuomenės poreikiams bei liekančių po žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir paimamų visuomenės poreikiams žemės sklypų duomenys, esami, planuojami ir (ar) koreguojami servitutai, taip pat taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pateiktos 4 lentelėje.

4 lentelė. Duomenys apie žemės sklypus, kurie (ar jų dalys) paaimami visuomenės poreikiams bei liekančių po žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir paaimamų visuomenės poreikiams žemės sklypų duomenys

| Duomenys apie žemės sklypus, kurie (ar jų dalys) paaimami visuomenės poreikiams | | | | | Liekančių po žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir paaimamų visuomenės poreikiams žemės sklypų duomenys | | | | | | | Pastabos |
|--|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|--|--|----------------------------------|--|------------|--|---|---|--|
| Žemės sklypo savininkas / patikėtinis / (nuomininkas) | Žemės sklypo unikalus Nr. | Žemės sklypo adresas | Žemės sklypo plotas, ha | Žemės sklypo paskirtis / būdas | Nr. Projekte | Liekanti / paaimama | Žemės sklypo paskirtis / būdas | Plotas, ha | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos** | Servituto kodas* (plotas, m ²) | Servituto statusas | |
| Lietuvos Respublika, UAB „Termomontažas“ / NŽT | 4400-0059-0400 | Klaipėda, Nemuno g. 175 | 0,1410 | Kita / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 1 | Paimama (paimamas visas sklypas) | Kita / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 0,1410 | III skyrius, ketvirtasis skirsnis; III skyrius, vienuoliktasis skirsnis; III skyrius, šeštasis skirsnis; III skyrius, dešimtas skirsnis | 206 (1410); 207 (1410) | Esamas; Esamas | Žemės sklypo savininko prašymu, išperkamas visas žemės sklypas. Paėmus žemės sklypą visuomenės poreikiams, servitutai bus naikinami, nes įrengus susisiekimo infrastruktūrą, servitutas neteka prasmės. |
| Lietuvos Respublika / NŽT / (paimamos žemės dalies nuomininkas - UAB "Novija") | 2101-0008-0264 | Klaipėda, Rusnės g. 4 | 2,6916 | Kita / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | 2-1 | Liekanti | Kita / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | 2,6316 | III skyrius, trečiasis skirsnis; III skyrius, vienuoliktasis skirsnis; III skyrius, dešimtas skirsnis; III skyrius, dvyliktasis skirsnis; III skyrius, ketvirtasis skirsnis | 206 (19698); 207 (19698); 92 (198); 92 (40) | Esamas; Esamas; Koreguojamas; Planuojamas | Esamo servituto (92 – kiti servitutai) plotas koreguojamas/tikslinamas (iš 283 į 198 m ²) atsižvelgiant į Projekto sprendinius. Pastato/statinio griovimo darbams atlikti, planuojamas laikinas servitutas (92 – kiti servitutai). |
| | | | | | 2-2 | Paimama | | 0,0600 | III skyrius, ketvirtasis skirsnis | 206 (110); 207 (110) | Esamas; Esamas | Padalijus žemės sklypą ir apjungiant visuomenės poreikiams žemės sklypus, servitutai bus naikinami. |
| Lietuvos Respublika / NŽT / (paimamos žemės dalies nuomininkas - Garažų statybos ir eksploatavimo bendrija "Kelininkas") | 2101-0008-0249 | Klaipėda, Senoji Smiltelės g. 9 | 0,3902 | Kita / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos | 3-1 | Liekanti | Kita / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos | 0,3469 | III skyrius, ketvirtasis skirsnis; III skyrius, trečiasis skirsnis | 207 (3469); 92 (16) | Esamas; Planuojamas | Pastato/statinio griovimo darbams atlikti, planuojamas laikinas servitutas (92 – kiti servitutai). |
| | | | | | 3-2 | Paimama | | 0,0433 | III skyrius, ketvirtasis skirsnis; III skyrius, trečiasis skirsnis | 207 (433) | Esamas | Padalijus žemės sklypą ir apjungiant visuomenės poreikiams žemės sklypus, servitutas bus naikinami. |
| Lietuvos Respublika / Lietuvos kariuomenė, AB Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija / (paimamos žemės dalies nuomininkas - UAB „Ekolaužas“) | 4400-5989-7358 | Klaipėda | 1073,7495 | Kita | 4-1 | Liekanti | Kita | 1073,7450 | III skyrius, šeštasis skirsnis; III skyrius, ketvirtasis skirsnis; III skyrius, vienuoliktasis skirsnis; VIII skyrius; VII skyrius, antrasis skirsnis; IV skyrius, pirmasis skirsnis | 206 (26208); 207 (26208); 208 (26208); 207 (29159); 206 (29159) | Esamas; Esamas; Esamas; Esamas; Esamas | - |
| | | | | | 4-2 | Paimama | | 0,0045 | III skyrius, vienuoliktasis skirsnis; III skyrius, ketvirtasis skirsnis | - | - | - |

*Servituto kodas ir aprašymas:

- 206 servitutas (tarnaujantis) - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (esamas servitutas);
- 207 servitutas (tarnaujantis) – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (esamas servitutas);
- 208 servitutas (tarnaujantis) – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas
- 92 servitutas – kiti servitutai (esamas servitutas);
- planuojamas 92 servitutas (tarnaujantis) – leisti atlikti statinio ir su juo susijusios inžinerinės infrastruktūros griovimo darbus bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams, servitutas galioja tik iki statinio griovimo darbų užbaigimo ir nugriauto statinio išregistravimo (planuojamas naujas laikinas servitutas).

**Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų aprašymas:

- III skyrius, trečiasis skirsnis – Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- III skyrius, ketvirtasis skirsnis – Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- III skyrius, šeštasis skirsnis – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- III skyrius, dešimtas skirsnis – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- III skyrius, vienuoliktasis skirsnis – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- III skyrius, dvyliktasis skirsnis – Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- IV skyrius, pirmasis skirsnis – Sanitarinės apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- VII skyrius, antrasis skirsnis – Meteorologinių stebėjimų aikštelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- VIII skyrius – Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinėse teritorijose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

4.3. VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMI STATINIAI

28. Projekto rengimo etape, atlikus faktinės situacijos kartografavimo darbus bei identifikavus Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimui teritorijoje esantį nekilnojamąjį turtą, nustatyta, kad visuomenės poreikiams reikalinga paimti 28 statinius/pastatus ir 1 statinį su 13 pastate suformuotų atskirų nekilnojamojo turto objektų (patalpų), kurie patenka į žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto teritoriją ir yra būtini vykdant susisiekimo infrastruktūros plėtrą. Pastatai/statiniai, kurie paimami visuomenės poreikiams pateikti 5 lentelėje.

5 lentelė. Visuomenės poreikiams paimami statiniai/pastatai

| <i>Žemės sklypo unikalus Nr. kuriame stovi pastatas ir(ar) statinys</i> | <i>Statinio/pastato adresas</i> | <i>Visuomenės poreikiams paimamo pastato/statinio pavadinimas ir numeris projekte</i> | <i>Visuomenės poreikiams paimamo pastato/statinio Unikalus Nr.</i> | <i>Pastato/stato savininkas</i> |
|---|---------------------------------|---|--|--|
| 4400-0059-0400 | Nemuno g. 175, Klaipėda | Sandėlis (1) | Neregistruotas | UAB „Termomont ažas“; Privatūs asmenys |
| | | Garažas (2) | Neregistruotas | |
| | | Pamatai (3) | Neregistruoti | |
| | | Sandėlis (4) | Neregistruotas | |
| | | Sandėlis (5) | 2192-9000-9022 | |
| | | Sandėlis (6) | 2192-9000-9030 | |
| | | Gyvenamasis namas (7) | 4400-0059-0400 | |
| | | Garažas (8) | Neregistruotas | |
| | | Garažas (9) | Neregistruotas | |
| 4400-5989-7358 | Nemuno g. 167, Klaipėda | Administracinis pastatas (10) | 195-5006-7245 | UAB „Viza“ |
| | | Sargo namelis (11) | 2195-5006-7018 | |
| | | Vartai 1t3 (12) | 2195-5006-7250 (po atidalinimo 0000-0000-000) | |
| | | Tvora 1t1 (13) | 2195-5006-7250 (po atidalinimo 0000-0000-000) | |
| | | Tvora 1t2 (paimam1/4 dalis) (14) | 2195-5006-7250 (po atidalinimo 0000-0000-000) | |
| | | Kiemo aikštelė 1b2 (15) | Neregistruotas | |
| | | Kiemo aikštelė 1b3 (16) | Neregistruotas | |
| 4400-5989-7358 | Rusnės g. 7, Klaipėda | Garažas (17) | Neregistruotas | Privatus asmuo |
| | | Šiltnamis (18) | Neregistruotas | |
| | | Gyvenamasis namas (19-20) | 2195-2001-7022 | |
| | | Rūsysis (21) | Neregistruotas | |
| | | Kiemo statiniai (22) (šulinys / lauko tualetas) | 2195-2001-7033 | |
| | | Garažas (23) | 2195-2001-7011 | |
| | | Pirtis (24) | Neregistruotas | |
| | | Dirbtuvės (25) | Neregistruotas | |
| | | Garažas (26) | Neregistruotas | |

| | | | | |
|----------------|---|---|--|--|
| 2101-0008-0264 | Rusnės g. 4, Klaipėda | Remonto dirbtuvės (27) | Neregistruotas | UAB „Novija“ |
| 2101-0008-0249 | Senosios Smiltelės g. 9, Klaipėda | Garažai (28) (Pastate suformuoti 13 atskiri nekilnojamojo turto objektai) | 2198-9004-8062 | Garažų statybos ir eksploatavim o bendrija „Kelininkas“ Privatūs asmenys |
| | | Negyvenamoji patalpa - Garažas | 2198-9004-8062:0001 | |
| | | Negyvenamoji patalpa - Garažas | 2198-9004-8062:0002 | |
| | | Negyvenamoji patalpa - Garažas | 2198-9004-8062:0003 | |
| | | Negyvenamoji patalpa - Garažas | 2198-9004-8062:0004 | |
| | | Negyvenamoji patalpa - Garažas | 2198-9004-8062:0005 | |
| | | Negyvenamoji patalpa - Garažas | 2198-9004-8062:0006 | |
| | | Negyvenamoji patalpa - Garažas | 2198-9004-8062:0007 | |
| | | Negyvenamoji patalpa - Garažas | 2198-9004-8062:0008 | |
| | | Negyvenamoji patalpa - Garažas | 2198-9004-8062:0009 | |
| | | Negyvenamoji patalpa - Garažas | 2198-9004-8062:0010 | |
| | | Negyvenamoji patalpa - Garažas | 2198-9004-8062:0011 | |
| | | Negyvenamoji patalpa - Garažas | 2198-9004-8062:0012 | |
| | | Negyvenamoji patalpa - Garažas | 2198-9004-8062:0013 | |
| 4400-5989-7358 | Minijos g. 154, Klaipėda | Pastatas-įstaiginis (29) (Paimama 513,30/173,45 dalis) | 2192-8001-0014 (po atidalinimo 4400-6280-3892) | UAB „Ekolaužas“ |

4.4. VALSTYBINĖS ŽEMĖS PLOTAI IR SAVIVALDYBEI PRIKLAUSANTYS INŽINERINIAI STATINIAI PATENKANTYS Į PROJEKTO TERITORIJĄ

29. Į Projekto teritoriją patenka 8 valstybinės žemės plotai, kurių bendras plotas – 6,2741 ha. Įgyvendinant Projekto sprendinius iš šių valstybinių žemės plotų bus suformuoti atskiri žemės sklypai, numatytai susisiekimo infrastruktūrai plėtrai. Valstybinės žemės plotai, kurie patenka į Projekto teritoriją pateikti 6 lentelėje.

6 lentelė. Valstybinės žemės plotai patenkantys šį Projekto teritorija

| <i>Valstybinės žemės ploto Nr. projekte</i> | <i>Plotas ha</i> | <i>Valstybinės žemės ploto panaudojimas</i> |
|---|------------------|--|
| 1VŽ | 1,8213 | Formuojamam žemės sklypui Kalnupės gatvei (bus perduotas savivaldybei) |
| 2VŽ | 0,1400 | Formuojamam žemės sklypui Nemuno gatvei (bus perduotas savivaldybei) |
| 3VŽ | 1,4739 | Formuojamam žemės sklypui Senosios Smiltelės gatvei (bus perduotas savivaldybei) |
| 4VŽ | 0,2545 | Formuojamam žemės sklypui Rusnės gatvei (bus perduotas savivaldybei) |
| 5VŽ | 0,1922 | Formuojamam žemės sklypui geležinkelio keliams (bus perduotas Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijai) |
| 6VŽ | 0,2573 | Formuojamam žemės sklypui Nevėžio gatvei (bus perduotas savivaldybei) |
| 7VŽ | 0,9830 | Formuojamam žemės sklypui Minijos gatvei (bus perduotas savivaldybei) |
| 8VŽ | 1,1519 | Formuojamam žemės sklypui Senosios Smiltelės gatvei (bus perduotas savivaldybei) |

30. Projekto rengimo metu formuojant šiai susisiekimo infrastruktūros plėtrai reikalingus žemės sklypus, atsižvelgiant į kadastro įstatymo ir kadastro nuostatų reikalavimus, yra pertvarkomi (tikslinami/koreguojami) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai priklausančių inžinerinių statinių (kelių (gatvių)) kadastro duomenys. Inžinerinių statinių (kelių (gatvių)), kurių kadastro duomenys pertvarkomi, sąrašas pateikiamas 7 lentelėje.

7 lentelė. Pertvarkomi Savivaldybei priklausantys inžineriniai statiniai

| <i>Statinio Unikalus Nr.</i> | <i>Pavadinimas</i> | <i>Statinio kategorija</i> | <i>Pastaba</i> |
|------------------------------|--|----------------------------|---|
| 4400-3079-8180 | Kelias (gatvė) – Įvažiavimas; Pravažiuojamasis kelias tarp Minijos g. ir Senosios Smiltelės g. | II grupės nesudėtingasis | Dėl susisiekimo infrastruktūrai formuojamo žemės sklypo Nr. K9, inžinerinis statinys dalinamas į dvi dalis, tačiau visuomenės poreikiams statinys neimamas. |
| 4400-3052-7696 | Kelias (gatvė) - Senoji Smiltelės gatvė; Važiuojamoji dalis (2k1), Šaligatvis (2k2), Nuovaža (2k3) | II grupės nesudėtingasis | Dėl susisiekimo infrastruktūrai formuojamo žemės sklypo Nr. K10 tikslinami statinio kadastro duomenys, tačiau visuomenės poreikiams statinys neimamas. |

4.5. TURTO VERTINIMAS

31. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo 13 straipsniu, paimamo žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, nustatytus iki žymos Nekilnojamojo turto registre apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą padarymo. 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 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.

32. Vadovaujantis Turto ir verslo vertinimo metodikoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159, nustatyta tvarka 2023 m. rugsėjo 20 d. buvo išsiųsti kvietimai žemės sklypų/pastatų savininkams/naudotojams apie numatomo paimti visuomenės poreikiams nekilnojamojo turto (ar jo dalies) apžiūrą vietovėje dėl turto vertinimo ataskaitos parengimo. Žemės sklypų/pastatų savininkai/naudotojai buvo informuoti apie galimybę pateikti nuostolių, susijusių su žemės paėmimu visuomenės poreikiams, (jei tokių yra) aprašymą bei patiriamus nuostolius įrodančius dokumentus. Taip pat informacija apie visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimo apžiūros datą ir laiką buvo skelbiama 2023 m. rugsėjo 22 d. laikraštyje „Vakarų ekspresas“.

33. Nekilnojamojo turto apžiūra vietovėje dėl turto vertinimo ataskaitos parengimo vyko 2023 m. spalio-lapkričio mėnesiais. Visuomenės poreikiams paimamų nekilnojamojo turto ar jų dalių rinkos vertę nustatė UAB „Inreal“ turto vertintojai.

34. Nekilnojamojo turto savininkų/naudotojų prašymai, nuostolių aprašymai bei patiriamų nuostolių įrodantys dokumentai pateikti nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitose (Priedas Nr. 2).

35. Atliekant turto vertinimą buvo parengtos 22 paimamo nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos. Visuomenės poreikiams paimamo nekilnojamojo turto bei patiriamų nuostolių bendra vertė sudaro 1,3 mln. Eur.

36. Parengtos Nekilnojamojo turto ataskaitos pateiktos aiškinamojo rašto priede Nr. 2. Šis priedas nėra ir nebus viešinamas. Su parengtomis Nekilnojamojo turto ataskaitomis, turto savininkai galėjo susipažinti individualiai kreipdamiesi į Projekto rengėjus.

4.6. REGISTRUOTI JURIDINIAI FAKTAI (HIPOTEKA, AREŠTAS)

37. Projekto teritorijoje visuomenės poreikiams paimamas turtas (žemė ir (ar) statiniai) nėra įkeistas kreditoriams, taip pat paimam turtui nėra taikomi jokie valdymo, naudojimosi ir (ar) disponavimo apribojimai.

4.7. VISUOMENĖS POREIKIAMS FORMUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

38. Susisiekimo infrastruktūros plėtrai suformuota 10 žemės sklypų, kuriems nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas bei esami ir planuojami apribojimai (servitutai, specialiosios žemės naudojimo sąlygos), žr. 8 lentelę. Projekto rengimo metu, visuomenės poreikiams formuojamų žemės sklypų skaičius buvo tikslinimas atsižvelgiant į kadastro nuostatų reikalavimus, faktinę situaciją, inžinerinių statinių ribas ir pan.

8 lentelė. Visuomenės poreikiams formuojami žemės sklypai

| <i>Duomenys apie formuojamus žemės sklypus</i> | | | | | <i>Duomenys apie apjungiamus žemės sklypus ir laisvos valstybinės žemės plotus</i> | | <i>Pastabos</i> |
|--|--------------------------|--|---|---|--|--------------------------|---|
| <i>Suprojektuoto žemės sklypo Nr. Projekte</i> | <i>Sklypo plotas, ha</i> | <i>Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas</i> | <i>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*</i> | <i>Servitutas (plotas, m²)</i> | <i>Nr. Projekte</i> | <i>Sklypo plotas, ha</i> | |
| K1 | 1,8213 | Kita / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | III skyrius, ketvirtasis skirsnis; III skyrius, vienuoliktasis; III skyrius, šeštasis skirsnis; | - | 1VŽ | 1,8213 | Formuojamas žemės sklypas Kalnupės g. |
| K2 | 0,1228 | Kita / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos | III skyrius, ketvirtasis skirsnis; III skyrius, vienuoliktasis skirsnis; | - | 1 | 0,1228 | Formuojama susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija |
| K3 | 0,1582 | Kita / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | III skyrius, šeštasis skirsnis; III skyrius, ketvirtasis skirsnis; III skyrius, vienuoliktasis skirsnis; III skyrius, dešimtas skirsnis | - | 2VŽ | 0,1400 | Formuojamas žemės sklypas Nemuno g. |
| | | | | | 1 | 0,0182 | |
| K4 | 1,4739 | Kita / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | III skyrius, ketvirtasis skirsnis; III skyrius, šeštasis skirsnis; III skyrius, vienuoliktasis skirsnis; | - | 3VŽ | 1,4739 | Formuojamas žemės sklypas Senosios Smiltelės g. |
| K5 | 0,2545 | Kita / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | III skyrius, ketvirtasis skirsnis; III skyrius, vienuoliktasis skirsnis | - | 4VŽ | 0,2545 | Formuojamas žemės sklypas Rusnės g. |
| K6 | 0,1031 | Kita / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | III skyrius, ketvirtasis skirsnis; III skyrius, trečiasis skirsnis | - | 2-2 | 0,0598 | Formuojamas žemės sklypas geležinkelio keliams |
| | | | | | 3-2 | 0,0433 | |
| K7 | 0,1922 | Kita / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | III skyrius, ketvirtasis skirsnis; III skyrius, vienuoliktasis skirsnis | - | 5VŽ | 0,1922 | Formuojamas žemės sklypas geležinkelio keliams |
| K8 | 0,2618 | Kita / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | III skyrius, ketvirtasis skirsnis; III skyrius, vienuoliktasis skirsnis | - | 6VŽ | 0,2573 | Formuojama žemės sklypas Nevėžio g. |
| | | | | | 4-2 | 0,0045 | |
| K9 | 0,983 | Kita / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | III skyrius, ketvirtasis skirsnis; III skyrius, šeštasis skirsnis; III skyrius, vienuoliktasis skirsnis | - | 7VŽ | 0,983 | Formuojama žemės sklypas Minijos g. |
| K10 | 1,1519 | Kita / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | III skyrius, ketvirtasis skirsnis; III skyrius, vienuoliktasis skirsnis | - | 8VŽ | 1,1519 | Formuojamas žemės sklypas Senosios Smiltelės g. |

*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų aprašymas:

- III skyrius, trečiasis skirsnis – Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- III skyrius, ketvirtasis skirsnis – Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- III skyrius, šeštasis skirsnis – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- III skyrius, dešimtas skirsnis – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- III skyrius, vienuoliktasis skirsnis – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

4.8. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

39. Projekte formuojamiems žemės sklypams (paimamiems žemės sklypams, liekantiems žemės sklypams) specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – SŽNS) nustatytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 16 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“ (toliau – SŽNT Įstatymas). Pertvarkant padalijimo būdu žemės sklypus paliekamos galioti visos nustatytos SŽNS.

40. Specialiajame plane suplanuotiems geležinkelių keliams, vadovaujantis SŽNS Įstatymo nuostatomis, nustatomos SŽNS:

40.1. SNŽT Įstatymo III skyriaus, trečiojo skirsnio 21 str. 1 p. – „Viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių, siaurųjų geležinkelių (600 mm ir 750 mm pločio vėžės) ir jų įrenginių apsaugos zona“:

40.1.1. „miesto gyvenamosiose vietovėse – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių, tačiau šios apsaugos zonos riba negali būti arčiau kaip 5 metrai iki geležinkelio statinio (geležinkelio kelio ir jo priklausinių)“;

40.2. SNŽS Įstatymo 21 str. 2 p. – „Privažiuojamųjų geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona sutampa su geležinkelio kelio statinio ribomis, tačiau šios apsaugos zonos riba negali būti mažesnė kaip 3,1 metro nuo geležinkelio kelio ašies“.

9 lentelė. Nustatomos SŽNS geležinkelio keliams

| <i>Nekilnojamo daikto unikalus Nr.</i> | <i>Statusas</i> | <i>Paskirtis</i> | <i>SŽNS plotas, m²</i> | <i>SŽNS aprašymas</i> |
|--|-----------------|------------------|-----------------------------------|---|
| - | Esamas | Privažiuojamasis | 318 | III skyrius, trečiasis skirsnis, 21 str., 2p. |
| - | Esamas | Privažiuojamasis | 337 | |
| 2198-6008-8090 | Esamas | Privažiuojamasis | 3914 | |
| 2198-6008-8123 | Esamas | Privažiuojamasis | 1584 | |
| 4400-0353-3822 | Esamas | Privažiuojamasis | 3501 | |
| 4400-0353-4162 | Esamas | Privažiuojamasis | 1355 | |
| 4400-0676-5102 | Esamas | Privažiuojamasis | 3957 | |
| 4400-0676-5310 | Esamas | Privažiuojamasis | 1002 | |
| 4400-0676-5375 | Esamas | Privažiuojamasis | 771 | |
| 4400-1603-5902 | Esamas | Privažiuojamasis | 3027 | |
| 4400-2323-6299 | Esamas | Privažiuojamasis | 7398 | |
| 4400-2323-6300 | Esamas | Privažiuojamasis | 355 | |
| 4400-2323-6355 | Esamas | Privažiuojamasis | 414 | |
| 4400-2327-1621 | Esamas | Privažiuojamasis | 4625 | |
| 4400-2916-3168 | Esamas | Privažiuojamasis | 2231 | |
| 4400-2916-3179 | Esamas | Privažiuojamasis | 1988 | |
| 4400-4392-1882 | Esamas | Privažiuojamasis | 1314 | |
| 4400-4392-1893 | Esamas | Privažiuojamasis | 2001 | |
| 4400-5278-3774 | Esamas | Privažiuojamasis | 8059 | |
| 4400-2323-6477 | Esamas | Valstybinis | 17903 | |
| 4400-2323-6444 | Esamas | Valstybinis | 30792 | |
| - | Planuojamas | Valstybinis | 38084 | |

| <i>Nekilnojamo daikto unikalus Nr.</i> | <i>Statusas</i> | <i>Paskirtis</i> | <i>SŽNS plotas, m²</i> | <i>SŽNS aprašymas</i> |
|--|-----------------|------------------|-----------------------------------|---|
| - | Planuojamas | Valstybinis | 17754 | III skyrius, trečiasis skirsnis, 21 str., 2p. |
| - | Planuojamas | Valstybinis | 2233 | |
| - | Planuojamas | Valstybinis | 17108 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 779 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 1791 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 2178 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 3034 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 2719 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 3482 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 2662 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 4233 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 2169 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 1557 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 1727 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 1276 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 3274 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 3004 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 2628 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 2048 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 4205 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 367 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 2136 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 1237 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 2408 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 2653 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 3399 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 1588 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 1833 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 1599 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 4374 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 2184 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 1071 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 1645 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 302 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 538 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 616 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 1227 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 1374 | |
| - | Planuojamas | Privažiuojamasis | 535 | |

41. Vadovaujantis SŽNS Įstatomo 9 straipsnio nuostatomis, Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos vadovui patvirtinus Projektą, nustatomų SŽNS teritorijos geležinkelio keliams bus teikiamos įrašymui į Nekilnojamojo turto kadastrą ir registrą.

4.9. PROJEKTO SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS

42. Į Projekto teritoriją patenka 4 žemės sklypai, iš kurių 3 žemės sklypai nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai ir 1 žemės sklypas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso UAB „Termomontažui“ ir Lietuvos Respublikai. Bendras visuomenės poreikiams paimamos žemės plotas - 0,2488 ha.

43. Pagal Projekto sprendinius, visuomenės poreikiams paimami 24 pastatai/statiniai, kurie nuosavybės teise priklauso juridiniams ir fiziniams asmenims. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertė įforminta parengtose nekilnojamojo turto vertinimo atskaitose.

44. Projekto sprendiniais suplanuoti 2 nauji (laikini) servitutai, skirti atlikti statinio ir su juo susijusios inžinerinės infrastruktūros griovimo darbus bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams (servitutas galioja tik iki statinio griovimo darbų užbaigimo ir nugriauto statinio išregistravimo) ir perplanuojamas (koreguojamas) 1 esamas servitutas, kurio koreguojama dalis, nugriovus visuomenės poreikiams paimamą statinį, nebetenka tiesioginio pagrindo. Taip pat, formuojant ir apjungiant žemės sklypus, numatytas 4 servitutų naikinimas/išregistravimas.

45. Projekto sprendiniuose, vadovaujantis SŽNS Įstatymo 21 str., nustatytos geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos.

46. Įgyvendinant Specialiojo plano sprendinius, buvo parengtos 22 paimamo nekilnojamojo turto vertinimo atskaitos. Visuomenės poreikiams paimamo nekilnojamojo turto bei patiriamų nuostolių bendra vertė sudaro 1,3 mln. Eur.

47. Atlikus Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme numatytas procedūras, parengtas Projekto aiškinamasis raštas ir sprendinių brėžiniai. Projekto sprendiniai žymimi sutartiniais ženklais, atitinkančiais Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikaciją, patvirtintą Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus 2014 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-489 „Dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijos patvirtinimo“.

48. Projekto sprendinių grafinę dalį sudaro Pagrindinis sprendinių brėžinys (1 lapas), Visuomenės poreikiams formuojamų žemės sklypų brėžinys (1 lapas), Pagrindinio sprendinių brėžinio detalizacijos brėžiniai (3 lapai).

5. PRIEDAI

PRIEDAS NR. 1. PROCEDŪRINIAI DOKUMENTAI

PRIEDAS NR. 2. NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO ATASKAITOS

PRIEDAS NR. 3. NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ DOKUMENTACIJA

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo bei bendrojo duomenų apsaugos reglamento nuostatomis su parengtomis Nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo atskaitomis (Priedas Nr. 2), Nekilnojamo turto kadastrinių matavimų dokumentacija (Priedas Nr. 3), Procedūriniais dokumentais turto savininkai gali susipažinti individualiai kreipdamiesi į Projekto rengėjus.