



ŽEMĖS ŪKIO
DUOMENŲ
CENTRAS

PRITARTA
Kėdainių rajono savivaldybės tarybos
2026 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. TS-175

**VALSTYBĖS ĮMONĖS ŽEMĖS ŪKIO DUOMENŲ CENTRO
ŽEMĖS TVARKYMO IR GEODEZIJOS DEPARTAMENTO
KAUNO ŽEMĖTVARKOS IR GEODEZIJOS SKYRIUS**

Įmonės k. 306205513, PVM m. k. LT100015583514

Skyriaus kontaktai: K. Donelaičio g. 33-402, LT- 44240 Kaunas, tel. +370 626 75372; el. p. kaunas@zudc.lt

PASLAUGA: *Sąnaudų ir naudos analizė*

ADRESAS: *Kėdainių r. sav., Vilainių sen., Galkantų k., Repengių k., Gineitų k., Šetenių k., Šlaitkalnio k., Šventybrasčio k. ir Zavišinės k. teritorijos*

PAVADINIMAS: *Žemės paėmimo visuomenės poreikiams Upytės dviračių ir pėsčiųjų keliui*

UŽSAKOVAS: *Kėdainių rajono savivaldybės administracija*

RENGĖJAS: *Laura Dainauskaitė*

LAURA

TURINYS

TEISINIS PAGRINDAS.....	3
ĮVADAS	4
1. VISUOMENĖS POREIKIO OBJEKTYVUS EGZISTAVIMAS.....	6
1.1. Esama padėtis.....	6
1.2. Projektiniai sprendiniai.....	10
2. KITOS KONKREČIAM VISUOMENĖS POREIKIUI PATENKINTI REIKALINGO KONKRETAUS ŽEMĖS SKLYPO PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS GALIMYBĖS	12
2.1. Siūlomas sprendinys	12
2.2. Alternatyvus sprendinys.....	12
3. REIKALINGO KONKRETAUS ŽEMĖS SKLYPO PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROCEDŪROS DALYVIAI	13
4. VISUOMENĖS POREIKIO PATENKINIMO IR ŽEMĖS SKLYPO PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROCEDŪROS ĮGYVENDINIMO SĄNAUDOS IR NAUDA	19
4.1. Būtiniosios išlaidos	19
4.1.1. Statybos ir priežiūros išlaidos	19
4.1.2. Išlaidos žemei	20
4.1.3. Visuomenės gautina nauda iš projekto įgyvendinimo	22
4.1.4. Sprendinių poveikio vertinimas.....	22
IŠVADOS.....	24
PRIEDAI	25

TEISINIS PAGRINDAS

1. Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas;
2. Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas;
3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimas Nr. 924 “Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklių ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo”;
4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimas Nr. 1073 “Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo”;
5. Lietuvos Respublikos Susisiekimo ministro 2006 m. lapkričio 24 d. įsakymas Nr. 3-453/D1-549 “Dėl susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planų rengimo taisyklių patvirtinimo”;
6. 2024 m. balandžio 25 d. Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymu Nr. XIV-2575;
7. Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir / ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika, <https://www.ppplietuva.lt/> ;
8. Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamieji ekonominiai rodikliai. UAB „Sistela“ leidinys, 2026 m.
9. Dviračių takų plėtros Kėdainių rajono ribų specialusis planas;
10. Kėdainių rajono savivaldybės bendrasis planas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 4 punktu, 45 straipsnio 2 dalimi ir 46 straipsnio 1 dalimi parengtas konkretaus visuomenės poreikio objektyvaus egzistavimo ir konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumas grindžiamas sąnaudų ir naudos analizės principais.

Specialiojo plano sprendiniai, kurių pagrindu visuomenės poreikiams bus paimama žemė iš jos savininkų ir naudotojų, yra techniškai ir ekonomiškai pagrįsti, pasirinkta alternatyva yra tinkamiausia. Visuomenės poreikiams nepaėmus visų konkrečių žemės sklypų (dalių) nebūtų galimybės įrengti dviračių trasą, atkurti istorinio Upytės kelio trasos atkarpų.

Žemė, kurią numatoma paimti visuomenės poreikiams, tenkinant viešąjį interesą, bus naudojama reikmėms, numatytoms Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 4 punkte – „*viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, elektroninių ryšių infrastruktūros objektams, energetikos objektams ir jų technologiniams priklausiniams statyti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams*“, šiuo konkrečiu atveju – dviračių tako plėtrai.

Šioje sąnaudų ir naudos analizėje siekiama išsamiai pagrįsti planuojamą žemės paėmimą, įvertinant jo tikslingumą ir poveikį įvairiems suinteresuotiesiems subjektams.

Pagrindiniai šios analizės tikslai yra:

1. Išnagrinėti alternatyvūs paimamos žemės vietos ir ploto sprendiniai;
2. Pateikti naudą ir sąnaudas, kurias patirs suinteresuota institucija, t. y. projektą užsakiusi Kėdainių rajono savivaldybės administracija;
3. Pateikti skaičiavimai socialinės-ekonominės naudos, kurią gaus naudotojai ir visa visuomenė.

Ši analizė remiasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Žemės įstatymu, Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įstatymu bei kitais teisės aktais, reguliuojančiais visuomenės interesus ir nuosavybės teisių apsaugą. Vertinant sąnaudas ir naudą, bus taikomi ekonominio vertinimo metodai, leidžiantys priimti pagrįstą ir optimalų sprendimą. Atsižvelgiant į tai, kad žemės paėmimo procesas dažnai sukelia diskusijas tarp suinteresuotų šalių, ši analizė siekia pateikti objektyvius duomenis, leidžiančius užtikrinti, jog sprendimas būtų priimtas remiantis viešuoju interesu, socialiniu teisingumu bei ekonominiu pagrįstumu.

1. VISUOMENĖS POREIKIO OBJEKTYVUS EGZISTAVIMAS

1.1. Esama padėtis

Kėdainių rajono savivaldybės administracija planuoja paimti visuomenės poreikiams žemę, esančią Kėdainių r. sav., Vilainių sen., Galkantų k., Repengių k., Gineitų k., Šetenių k., Šlaitkalnio k., Šventybrasčio k. ir Zavišinės k., reikalingą dviračių takui įrengti (2 pav.).



2 pav. Ištrauka iš Specialiojo plano – planuojamos dviračių trasos schema

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto tikslas – toliau plėtoti dviračių takų infrastruktūrą savivaldybėje, skatinti turizmą ir aktyvaus laisvalaikio leidimo būdą. Įgyvendinus parengtus Specialiojo plano sprendinius bus prisidėta prie darnios susisiekimo infrastruktūros nemotorizuotomis transporto priemonėmis kūrimo.

Vadovaujantis Specialiojo plano sprendiniais, tenkinant viešąjį interesą planuojama visuomenės poreikiams paimti žemės sklypus ar jų dalis (3.1 pav. – 3.4 pav.). Preliminarus paimamos žemės plotas – 0,5626 ha:

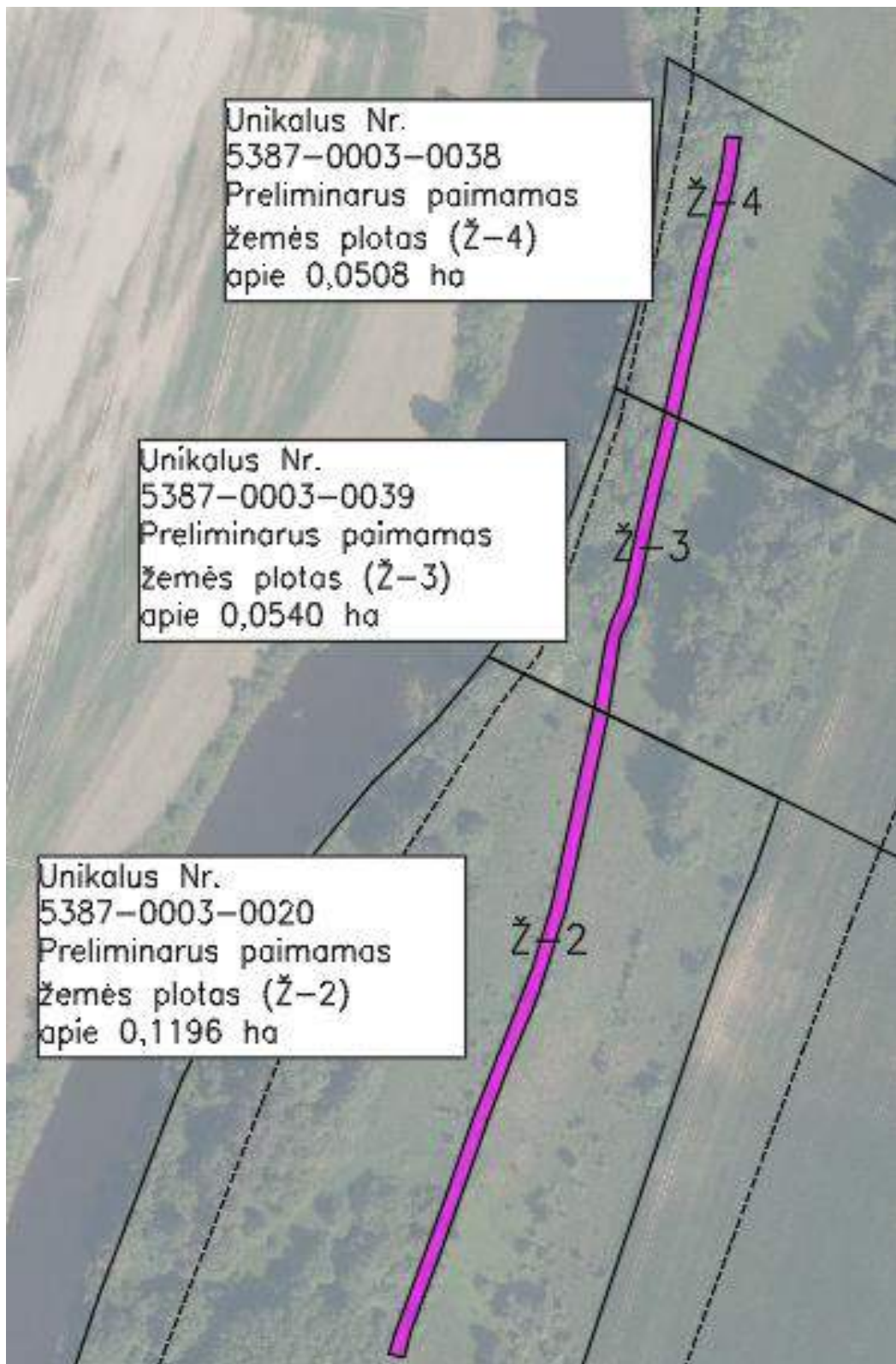
- unikalus Nr. 5387-0007-0002 (preliminarus paimamas žemės plotas 0,1000 ha);
- unikalus Nr. 5387-0003-0020 (preliminarus paimamas žemės plotas 0,1196 ha);
- unikalus Nr. 5387-0003-0039 (preliminarus paimamas žemės plotas 0,0540 ha);
- unikalus Nr. 5387-0003-0038 (preliminarus paimamas žemės plotas 0,0508 ha);
- unikalus Nr. 4400-3873-3729 (preliminarus paimamas žemės plotas 0,0513 ha);
- unikalus Nr. 4400-0347-5447 (preliminarus paimamas žemės plotas 0,1869 ha).

Preliminarus paimamos žemės plotas – 0,5626 ha.

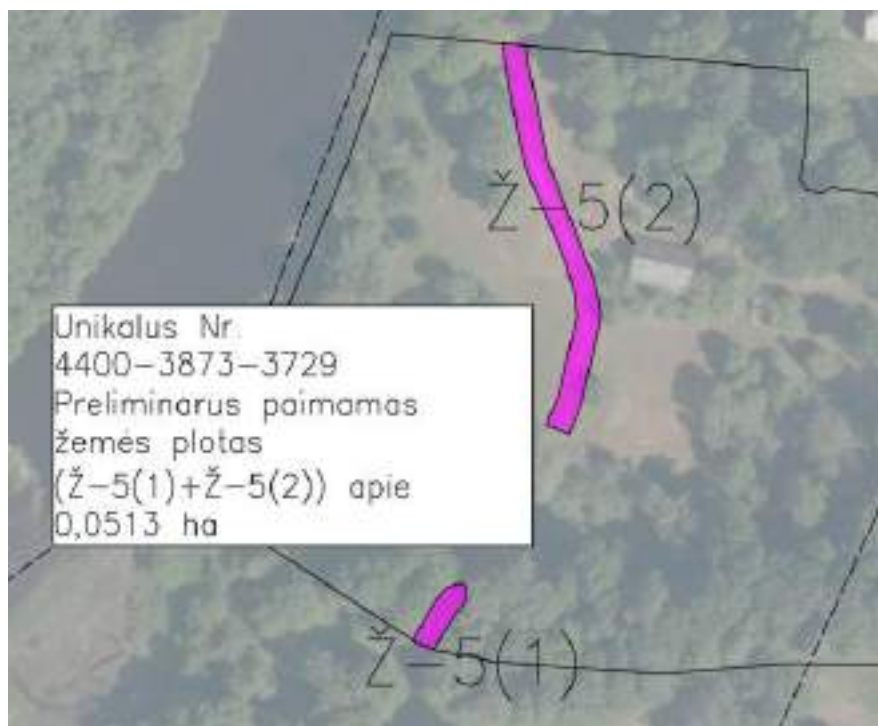
Numatomam tiesti dviračių takui taip pat planuojama suformuoti apie 5,6256 ha valstybinės žemės. Lietuvos Respublikos nuosavybės teise žemės sklypų planuojama rezervuoti apie 1,0713 ha.



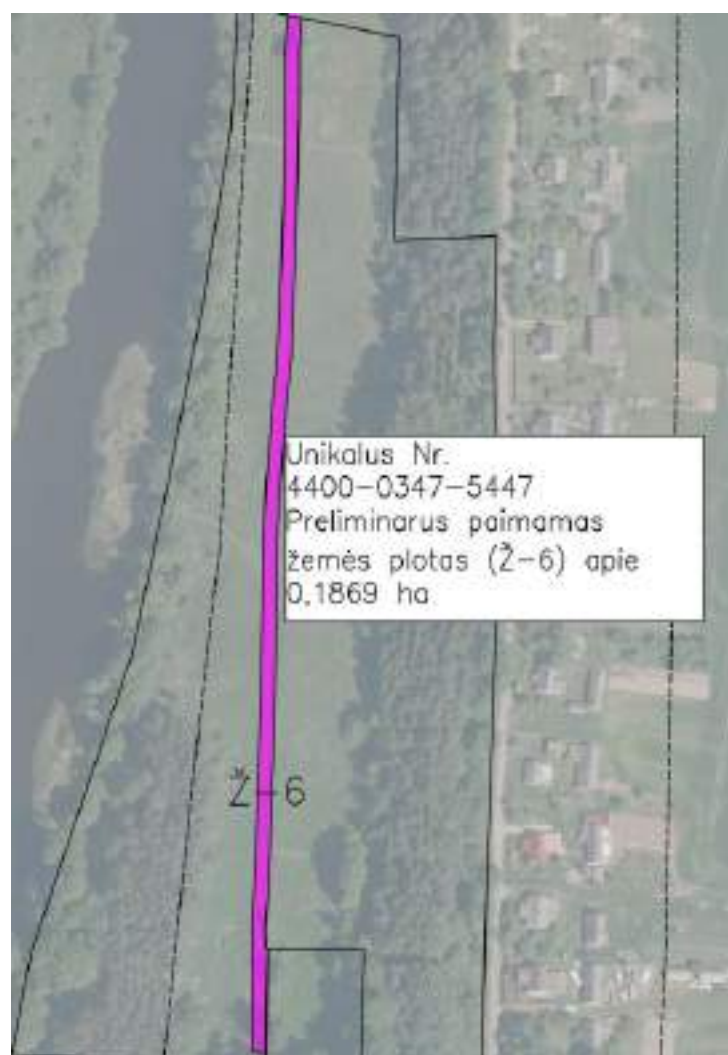
3.1 pav. Numatomi paimti visuomenės poreikiams žemės sklypai



3.2 pav. Numatomi paimti visuomenės poreikiams žemės sklypai



3.3 pav. Numatomi paimti visuomenės poreikiams žemės sklypai



3.4 pav. Numatomi paimti visuomenės poreikiams žemės sklypai

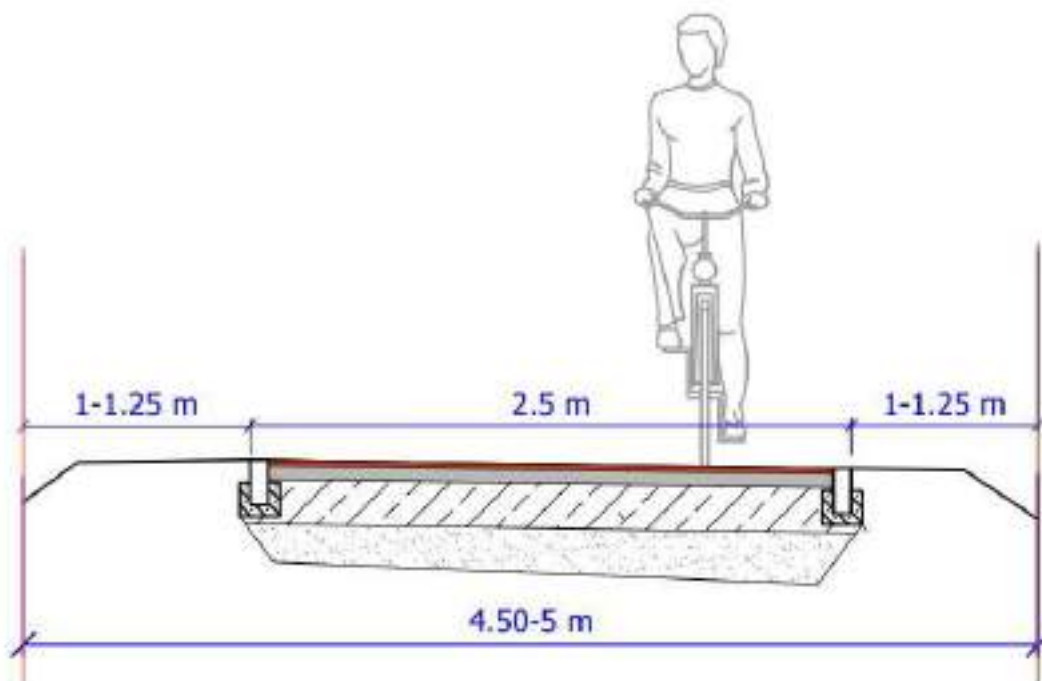
Atsižvelgiant į tai, kad dalis paimamų žemės sklypų (unikalus Nr. 5387-0003-0020, unikalus Nr. 5387-0003-0039, unikalus Nr. 5387-0003-0038) yra pamatuoti preliminariais matavimais, tikslus paimamos žemės plotas bus tikslinamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo metu, atlikus tikslius žemės sklypų matavimus.

Iš viso Specialiojo plano sprendiniais siūloma nustatyti 6 servitutus (6 –iems žemės sklypams), reikalingus susisiekimo komunikacijoms funkcionuoti. Žemės sklypai kuriems siūloma nustatyti servitutus vadovaujantis specialiuoju planu – unikalus Nr. 5387-0004-0006, unikalus Nr. 5387-0003-0020, unikalus Nr. 5387-0003-0038, unikalus Nr. 5387-0003-0007, unikalus Nr. 4400-3873-3729, unikalus Nr. 4400-0347-5447. Preliminarus siūlomų nustatyti servitutų plotas yra 0,3459 ha.

1.2. Projektiniai sprendiniai

Numatoma žemės sklypo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), būdas – inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Teritorijose, kuriose neformuojamas žemės sklypas, numatomas servitutas – tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines, komunikacijas (222).

Senosios Upytės kelio trasos atkūrimui siūloma, esamos susisiekimo infrastruktūros pagrindu, įrengti apie 7,75 km dviračių taką. Specialiuoju planu suplanuotas 4,5 – 5,0 m pločio susisiekimo koridorius, kuriame siūloma įrengti 2,5 m pločio, dviejų eismo krypčių dviračių taką (4 pav.).



4 pav. Ištrauka iš Specialiojo plano – planuojamo dviračių tako skersinis profilis

Dviračių tako įrengimui planuojama naudoti teritorija pasižymi gamtiniu jautrumu (Nevėžio upės slėnis), todėl dviračių tako įrengimui siūloma naudoti natūralias medžiagas – skaldą, žvyrą, gruntą, o tai turi įtakos mažesnėms įrengimo, bet galbūt didesnėms priežiūros sąnaudoms. Dviračių tako techniniai parametrai bus tikslinami/detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Planuojamo dviejų eismo krypčių dviračių tako ilgis yra apie 7,75 km, plotis apie – 2,5 m. Dalis jo, apie 3,77 km, sutaps su esamais keliais, o kita dalis bus tiesiama naujai per privačius žemės sklypus (3.1, 3.2, 3.3, 3.4 pav.). Dviračių takas drieksis Vilainių seniūnijoje, dešiniajame Nevėžio upės krante, sujungiant atkarpas besidriekiančias nuo Gineitų k. iki Šventybrasčio k., tai senojo Upytės kelio (istorinės jungties tarp Kėdainių ir Panevėžio krašto) atkūrimas. Trasa vingiuoja per kultūriškai svarbias vietas – pro Česlovo Milošo gimtinę (Šetenius), sukuriama jungtis tarp lankytinų objektų (Šetenių dvaro, Šventybarsčio ažuolų, Šventybarsčio Kristaus Atsimainymo parapiinės bažnyčios).

Įgyvendinus žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą, bus rengiamas dviračių tako techninis projektas, kurio metu ir bus apsprendžiami tikslūs dviračių tako parametrai. Dviračių tako plotis būtų parinktas atsižvelgiant į dviratininkų eismo intensyvumą.

2. KITOS KONKREČIAM VISUOMENĖS POREIKIUI PATENKINTI REIKALINGO KONKRETAUS ŽEMĖS SKLYPO PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS GALIMYBĖS

2.1. Siūlomas sprendinys

Kėdainių rajono savivaldybės administracija inicijuoja žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo procedūras pagal Specialiojo plano sprendinius.

Planuojamas įrengti dviračių takas yra aktualus, tuo siekiama plėtoti vietinį turizmą ir rekreacinių objektų lankymą, populiarinti aktyvų poilsį bei visuomenės sveikatingumą, skatinti susisiekimą nemotoriniu transportu, mažinti triukšmą ir oro taršą.

2.2. Alternatyvus sprendinys

Alternatyvus sprendinys – neįgyvendinti Specialiojo plano sprendinių. Atsisakius Specialiojo plano įgyvendinimo, nebus išnaudotas istorinio Upytės kelio ir Nevėžio upės slėnio rekreacinis bei kultūrinis potencialas, todėl regionas praras numatomą ekonominę naudą iš turizmo plėtos ir vietos paslaugų sektoriaus aktyvinimo. Neturint saugios nemotorizuotos transporto infrastruktūros, išliks aukšta eismo įvykių rizika pažeidžiamiausiems eismo dalyviams, bus gilinama kaimiškų vietovių socialinė atskirtis, nebus užtikrintas viešojo intereso tenkinimas kuriant sveikatai palankią aplinką. Tokiu būdu bus prarasta galimybė kompleksiskai spręsti regiono pasiekiamumo, paveldo aktualizavimo ir saugaus mobilumo problemas, o ilgalaikės netiesioginės sąnaudos viršys planuojamas investicijas.

Analizuojant „Nulinį variantą“ (neįgyvendinti Specialiojo plano sprendinių – nerengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto), nustatyta, kad neinvestavus į infrastruktūrą bus prarasta galimybė aktualizuoti Nevėžio upės slėnio kultūrinį potencialą. Pagrindinės neigiamos pasekmės:

- Išliekanti aukšta eismo įvykių rizika pažeidžiamiesiems eismo dalyviams;
- Regiono ekonominė stagnacija dėl neišnaudoto turizmo potencialo;
- Socialinė kaimiškų vietovių izoliacija;
- Viešųjų sveikatos priežiūros išlaidų augimas dėl nepakankamo fizinio aktyvumo skatinimo.

3. REIKALINGO KONKRETAUS ŽEMĖS SKLYPO PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROCEDŪROS DALYVIAI

Kėdainių rajono savivaldybės administracija planuoja pateikti prašymą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą dviračių tako įrengimui Tiskūnų kadastro vietovėje. Dviračių tako įrengimui reikalingi visuomenės poreikiams paimti žemės sklypai/jų dalys pateikti 1 lentelėje.

1 lentelė Informacija apie žemės sklypų dalis paimamas visuomenės poreikiams

Žemės sklypo kadastro Nr./ unikalus Nr.	Žemės sklypo paskirtis	Bendras sklypo plotas, ha	Nuosavybės forma	Žemės sklypo vidutinė rinkos vertė, Eur*	Numatoma paimti žemės sklypo dalis, ha	Numatomos paimti žemės sklypo dalies vidutinė vertė, Eur*
5387/0007:0002 5387-0007-0002	Žemės ūkio	8,8361	Privati	44 700	0,1000	506
5387/0003:0020 5387-0003-0020	Žemės ūkio	31,8700	Privati	167 000	0,1196	627
5387/0003:0039 5387-0003-0039	Žemės ūkio	5,8000	Privati	35 500	0,0540	331
5387/0003:0038 5387-0003-0038	Žemės ūkio	5,2000	Privati	29 700	0,0508	290
5387/0002:0073 4400-3873-3729	Kita	3,3358	Valstybinė	10 500	0,0513	-
5387/0001:0319 4400-0347-5447	Žemės ūkio	4,3033	Privati	9 530	0,1869	414
Rezervuojamas valstybinės žemės plotas				-	1,0713	-
Planuojama suformuoti valstybinės žemės				-	5,6256	-
Iš viso:					7,2595	2168

*2026 m. VĮ Registrų centro duomenimis

Žemės vertė atliekant sąnaudų ir naudos analizę apskaičiuota pagal vidutinę rinkos vertę, pateiktą VĮ Registrų centro tinklalapyje www.registrucentras.lt

Vadovaujantis 1 lentelėje pateiktais duomenimis, įgyvendinant dviračių tako tiesimo projektą, Kėdainių rajono savivaldybė žemių išpirkimui patirs apie 2168 € nuostolį. Pažymėtina, kad galutinė kompensacijų suma bus nustatyta po individualaus turto vertinimo.

Žemės įstatymo 47 straipsnyje reglamentuota, jog už visuomenės poreikiams paimamą žemę savininkui turi būti teisingai atlyginta dviem būdais: pinigais rinkos kaina arba suteikiant lygiavertį besiribojantį laisvos valstybinės žemės sklypą. Taip pat žemės savininkui atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių sodinių, miško ir

medynų tūrio, negauto derliaus bei įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijos ir miško auginimui vertė. Visuomenės poreikiams paimamos žemės ir kitų išvardytų nuostolių vertė bus nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu.

Vadovaujantis specialiuoju planu numatomam tiesti dviračių takui taip pat planuojama suformuoti apie 5,6256 ha valstybinės žemės (2 lentelė). Lietuvos Respublikos nuosavybės teise žemės sklypų planuojama rezervuoti apie 1,0713 ha (3 lentelė ir 5-12 pav.). Planuojamų suformuoti ir rezervuojamų sklypo dalių padėtis ir plotas gali būti tikslinami.

2 lentelė *Planuojami suformuoti laisvos valstybinės žemės sklypai*

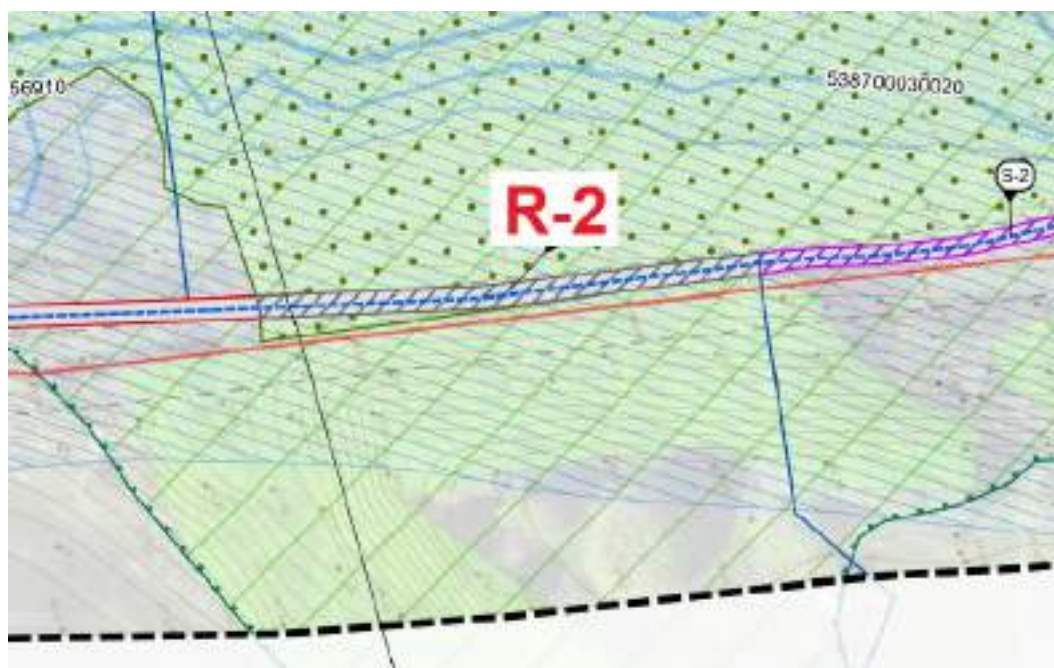
El. Nr.	Žemės sklypo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Plotas, ha
1	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	3,4347
2			0,0091
3			0,5134
4			0,2244
5			0,0278
6			0,0437
7			0,1545
8			0,0255
9			0,3022
10			0,0092
11			0,4783
12			0,3604
13			0,0424
Iš viso:			5,6256

3 lentelė *Laisvos valstybinės žemės plotai, kuriuos numatoma rezervuoti*

Eil. Nr.	Preliminarus laisvos valstybinės žemės plotas, numatomas rezervuoti visuomenės poreikiams, ha
R-1	0,039
R-2	0,0824
R-3	0,5452
R-4	0,0935
R-5	0,0184
R-6	0,0082
R-7	0,013
R-8	0,0693
R-9	0,0035
R-10	0,0016
R-11	0,0011
R-12	0,0007
R-13	0,0213
R-14	0,0233
R-15	0,1434
R-16	0,0074
Iš viso:	1,0713



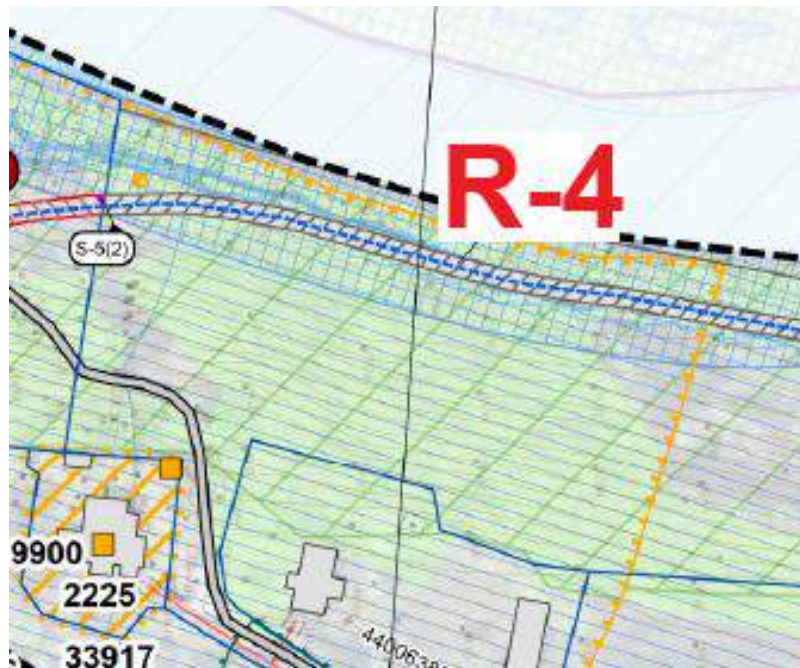
5 pav. Ištrauka iš specialiojo plano R-1 rezervuojamas plotas



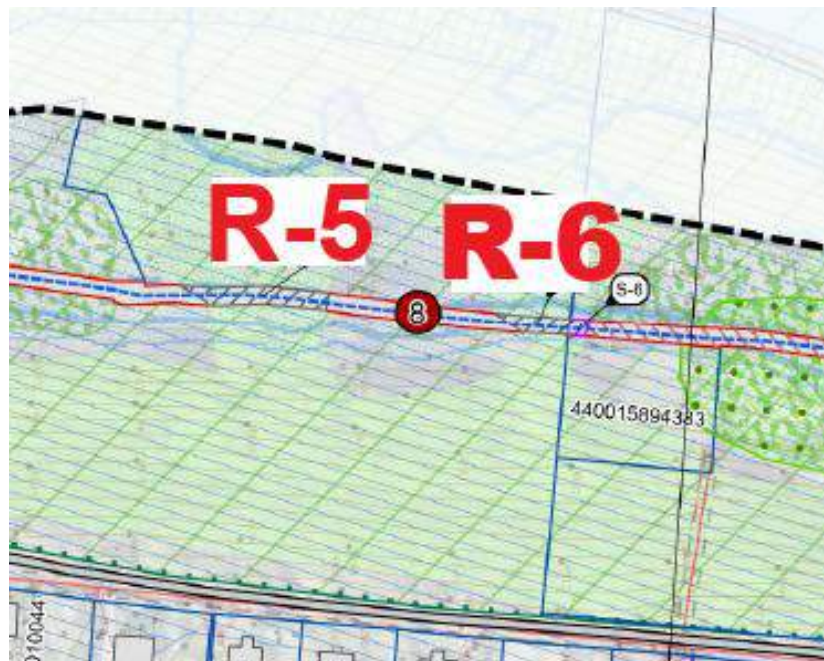
6 pav. Ištrauka iš specialiojo plano R-2 rezervuojamas plotas



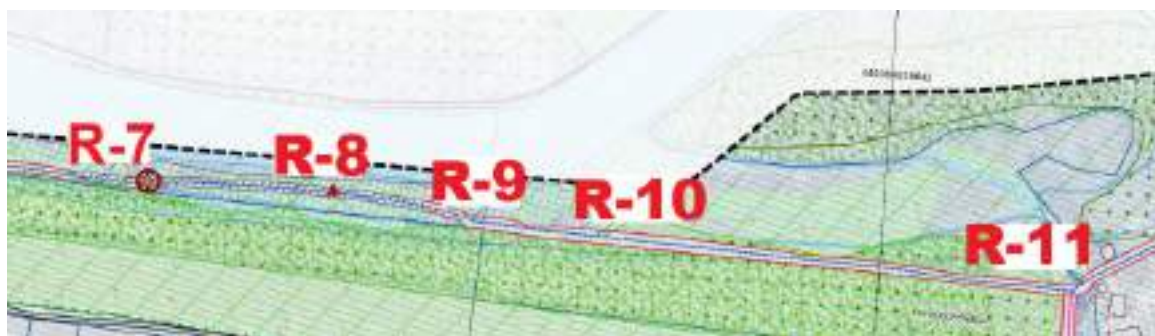
7 pav. Ištrauka iš specialiojo plano R-3 rezervuojamas plotas



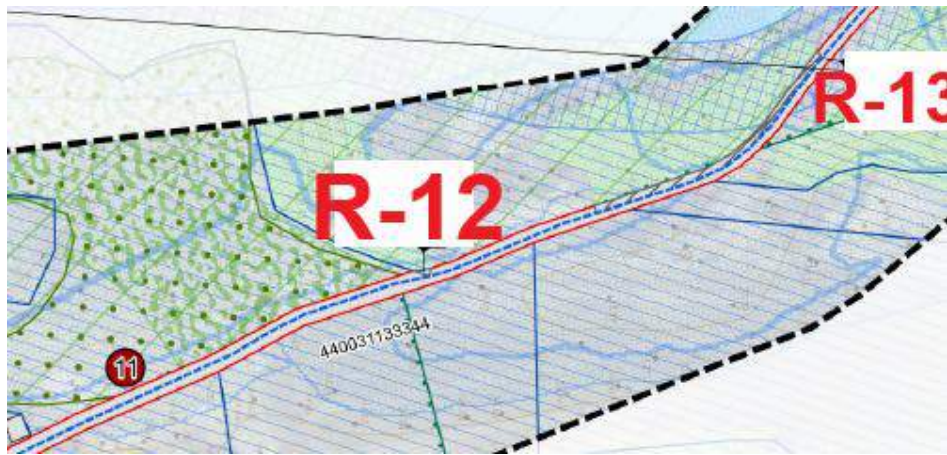
8 pav. Ištrauka iš specialiojo plano R-4 rezervuojamas plotas



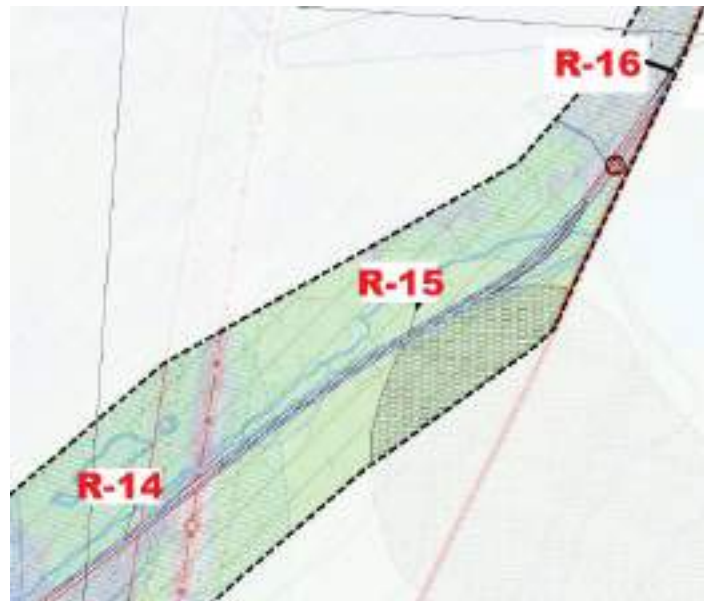
9 pav. Ištrauka iš specialiojo plano R-5, R-6 rezervuojamas plotas



10 pav. Ištrauka iš specialiojo plano R-7, R-8, R-9, R-10, R-11 rezervuojamas plotas



11 pav. Ištrauka iš specialiojo plano R-12, R-13 rezervuojamas plotas



12 pav. Ištrauka iš specialiojo plano R-14, R-15, R-16 rezervuojamas plotas

Vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais susisiekimo infrastruktūros vystymui siūlomi nustatyti servitutai, kurie vadovaujantis LR žemės įstatymu suteikia teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Servitutai siūlomi nustatyti tose planuojamos teritorijos dalyse (planuojamo dviračių tako atkarpose), kur galiojančių teisės aktų apribojimai neleidžia pakeisti žemės sklypų paskirties paimant ją visuomenės poreikiams ir suformuojant naują sklypą susisiekimo komunikacijų koridoriui. Tai – žemės sklypai (arba jų dalys), kuriuose yra miškas. Išimtis taikoma 1 sklypui – unikalus Nr.: 5387-0004-0006 (13 pav.). Šiame sklype, siekiant išsaugoti nekilnojamosios kultūros vertybės (231) (Česlovo Milošo gimtinės vieta) teritorijos vientisumą, sklypas nėra dalinamas į atskiras dalis formuojant naują sklypą, o siūlomas nustatyti servitutas (S-1), suteikiantis galimybę tinkamai funkcionuoti susisiekimo komunikacijoms (planuojamam dviračių takui įrengti).



13 pav. Siūloma nustatyti servitutą S-1 žemės sklypui unikalus Nr. 5387-0004-0006

Iš viso specialiojo plano sprendiniais siūloma nustatyti 6 servitutus (6-iems žemės sklypams), reikalingus susisiekimo komunikacijoms funkcionuoti. Servitutų sąrašas pateikiamas 4 lentelėje.

4 lentelė Siūlomi nustatyti servitutai vadovaujantis specialiuoju planu

Eil. Nr.	Žemės sklypo paskirtis	Žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo plotas, ha	Preliminari žemės sklypo ploto dalis, kuriai siūloma nustatyti servitutą, ha	Nuosavybės forma
S-1	Žemės ūkio	5387-0004-0006	10,9860	0,1543	Privati
S-2	Žemės ūkio	5387-0003-0020	31,8700	0,0700	Privati
S-3	Žemės ūkio	5387-0003-0038	5,2000	0,0063	Privati
S-4	Žemės ūkio	5387-0003-0007	13,4800	0,0918	Privati
S-5(1)	Kita	4400-3873-3729	3,3358	0,0208	Valstybinė
S-5(2)				0,0003	
S-6	Žemės ūkio	4400-0347-5447	4,3033	0,0024	Privati

4. VISUOMENĖS POREIKIO PATENKINIMO IR ŽEMĖS SKLYPO PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROCEDŪROS ĮGYVENDINIMO SĄNAUDOS IR NAUDA

4.1. Būtiniosios išlaidos

4.1.1. Statybos ir priežiūros išlaidos

Atsižvelgiant į tai, kad dviračių tako techninis projektas dar nėra parengtas, statybos darbų sąmata nesudaryta, kainos skaičiavimas atliktas vadovaujantis esamos padėties duomenimis bei patirtimi rengiant panašaus pobūdžio techninius projektus (sudaryta sąmata sustambintais rodikliais). Kainos skaičiavimas atliktas naudojant UAB „Sistela“ parengtus statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamuosius ekonominius rodiklius pagal 2026 m. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas.

Dviračių tako tarnavimo trukmė priklausys nuo tako įrengimo kokybės bei priežiūros. Nagrinėjamo dviračių tako priežiūros darbų kainą sudaro dvi dedamosios:

- nuolatinė ir periodinė priežiūra;
- kapitalinis remontas.

Preliminarus statybos kainos nustatymas parengtas vadovaujantis statinio statybos skaičiuojamosios kainos palyginamaisiais ekonominiais rodikliais, apskaičiuotais remiantis statinių analogų pagrindu pagal statybos darbų skaičiuojamųjų kainų nustatymo rekomendacijas.

Kapitalinio remonto išlaidos apskaičiuotos pagal vienetines kainas ir darbų kiekius naudojant aukščiau minėto UAB „Sistela“ leidinio įkainius. Dviračių tako įrengimo, remontų ir priežiūros ekonominės išlaidos 25 metams, be pridėtinės vertės mokesčio (PVM), pateiktos 5 lentelėje.

5 lentelė Vidutinė rinkos vertė pagal verčių žemėlapius

Darbų rūšis	Numatomos preliminarios darbų apimtys	Kaina, Eur	Pastaba
Pėsčiųjų/dviračių takų įrengimas (įskaitant žemės darbus, dangų konstrukcijas).	2,5 m pločio pėsčiųjų/dviračių tako įrengimas, 7,75 km (19375 m ²)	1 360 991*	
Sustiprintos kelio/tako dangos įrengimas	2000 m ²	144 468	
Poilsio aikštelių įrengimas (suoliukai, dviračių stovai)	7 vnt.	10 500	
Nuolatinė ir periodinė priežiūra (5 proc.)		75 483	
Tako remontas (5 proc.)		75 482	Numatoma 10 remonto darbų
Iš viso		1 666 924	

*Dviračių ir pėsčiųjų takas (šaligatvis) su atskiru elektros apšvietimu

Vadovaujantis 5 lentelės duomenimis matoma, kad įgyvendinus tako įrengimo projektą savivaldybė patirs sąnaudas, kurios sudaro apie **1 666 924 €**. Sprendinių konkretizavimo stadijoje yra pateiktas orientacinis/preliminarius lėšų poreikis, kuris infrastruktūros įgyvendinimo metu gali ženkliai skirtis dėl pasikeitusių/patikslintų darbų apimčių bei ekonominės aplinkos. Konkrečios darbų apimtys bei numatomas investicijų poreikis turės būti konkretizuojamas techninių projektų rengimo metu pagal išduotas projektavimo sąlygas.

4.1.2. Išlaidos žemei

Žemės įstatymo 47 straipsnyje reglamentuota, kad kai privačios žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui turi būti teisingai atlyginama už žemę pinigais pagal rinkos vertę arba žemės savininko rašytiniu sutikimu jam suteikiamas valstybinės žemės sklypas, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, taip pat žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui pinigais atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių želdinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė bei visi kiti savininko ir (ar) kito naudotojo nuostoliai, patirti dėl žemės sklypo ir jame statomų ar jau pastatytų statinių, įrenginių, žemės sklype esančių želdinių paėmimo visuomenės poreikiams. Paimamo žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį, nustatytus iki žymos Nekilnojamojo turto registre apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą padarymo, taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į Vyriausybės nustatytus kriterijus. Žemės sklype esančių želdinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė ir suteikiamo valstybinės žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojamos taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į 2024 m. balandžio 25 d. Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymu Nr. XIV-2575 patvirtintą Turto ir verslo vertinimo metodiką.

Žemės ūkio paskirties žemės vertė pagal vidutinę rinkos vertę pateikiama VĮ Registrų centro tinklalapyje www.registrucentras.lt. Privačių žemės ūkio paskirties žemės sklypų kainos pagal vidutinės rinkos vertę pateiktos 6 lentelėje.

6 lentelė Vidutinė rinkos vertė pagal verčių žemėlapius

Kadastro vietovė	Paimamas plotas, ha	Apytikrė vertė, Eur.
Tiskūnai	0,5626	2168

Planuojamas nutiesti dviračių takas keliose vietose kerta miškus. Planuojamoje preliminarinioje riboje patenka apie 1,0543 ha miškų plotas. Valstybinės miškų tarnybos duomenimis į planuojamos teritorijos ribas patenka miškų plotai, kuriems suteikta II A grupė „Ekosistemų apsaugos miškai“ (pogrupis – Draustinių miškai) bei miškų plotai, kuriems suteikta III grupė „Apsauginiai miškai“ (pogrupis – Vandens telkinių apsaugos zonų miškai). Miško žemei yra taikomos LR miškų įstatymo bei LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos. Valstybinės reikšmės miškų plotų planuojamoje teritorijoje nėra. Miškų plotai pateikti specialiojo plano sprendinių brėžinyje.

Vadovaujantis LR miškų įstatymo 11 straipsnio 2 p. nuostatomis, miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis draudžiamas I-III grupės miškuose, išskyrus atvejus jai tai numatyta bendrajame plane. Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, planuojamo dviračių tako įrengimui miško pavertinimas kitomis naudmenomis nėra numatytas. Atsižvelgiant į LR miškų įstatymo 11 str. nuostatas bei Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, dviračių tako įrengimui žemės sklypas nėra formuojamas, miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis nenumatomas.

Dviračių tako įrengimas (istorinės Upytės kelio trasos atkūrimas) miško žemėje suplanuotas vadovaujantis LR miškų įstatymo 102 straipsnio 1 dalies nuostatomis „Miško žemėje galima tiesti inžinerinius tinklus (įskaitant laikomus kilnojamaisiais daiktais), taip pat įrengti dviračių ir pėsčiųjų takus, nepaverčiant šios miško žemės kitomis naudmenomis ir jei tai nedaro esminės įtakos miško ekosistemai“ bei 102 straipsnio 3 dalies nuostatomis „Dviračių ir pėsčiųjų takai laikomi nedarančiais esminės įtakos miško ekosistemai, jei įrengiami IIB, III ar IV grupių miškuose nevykdant miško kirtimo arba įrengiami šių grupių miškuose medynu neapaugusioje miško žemėje“. Specialiuoju planu suplanuotas dviračių takas driekiasi istorinės Upytės kelio trasos pagrindu, todėl dviračių tako įrengimas nedarys esminės įtakos miško ekosistemai, sprendinių įgyvendinimui nereikės atlikti miško kirtimo darbu.

4.1.3. Visuomenės gautina nauda iš projekto įgyvendinimo

Socialinės – ekonominės naudos skaičiavimai atlikti kaštų – naudos analizės metodu. Analizuoti du scenarijai: „Nedarome“, t. y. dviračių takas neįrengiamas ir „Darome“, t. y. įrengiamas dviračių takas pagal siūlomą sprendinį.

Socialinę – ekonominę naudą gaus dviračių tako naudotojai bei visa visuomenė, nes išplėtotą dviračių takų infrastruktūra ne tik palengvina susisiekimą, tačiau yra svarbi turizmo infrastruktūros dalis, prisidedanti prie turizmo skatinimo ir aktyvaus poilsio propagavimo.

4.1.4. Sprendinių poveikio vertinimas

Planuojamų sprendinių aprašymas

Planavimo tikslas – suformuoti ir rezervuoti dviračių tako tiesimui reikalingų žemės sklypų ribas, nustatyti šiems visuomenės poreikiams paimti reikalingos žemės plotą.

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir/ ar planuojamai veiklos sričiai

Įgyvendinus Specialiojo plano sprendinius tikimasi teigiamo ilgalaikio efekto: bus vykdoma subalansuota dviračių infrastruktūros plėtra, dviračių susisiekimo sistema patenkins visuomenės poreikius, tame sumažins aplinkos taršą ir ženkliai pagerintų susisiekimo galimybes lankant rekreacinius, kultūros objektus Kėdainių rajono savivaldybėje.

Poveikis ekonominei aplinkai

Įgyvendinus sprendinius galimas didesnis turistų susidomėjimas vietoje, o tai gali teigiamai atsiliepti ekonominei aplinkai. Dviratininkų infrastruktūros plėtra gali paskatinti daugiau kelionių atlikti nemotorizuotomis transporto priemonėmis.

Sprendinių įgyvendinimas savivaldybės biudžetui turės ir teigiamos, ir neigiamos įtakos. Neigiamos turės dėl to, kad reikės finansuoti dviračių tako statybą ir jo eksploatavimą. Tačiau nutiestas dviračių takas, turės ir teigiamą poveikį, nes pritrauks daugiau turistų į savivaldybę.

Poveikis socialinei aplinkai

Numatomas teigiamas ilgalaikis poveikis. Dviračių turizmo infrastruktūros ir susisiekimo sistemos plėtra patenkins gyventojų poreikius ir pagerins gyvenimo kokybę. Pagerės socialinis komfortabilumas ir susisiekimas. Pagerėjusi dviračių takų infrastruktūra skatins rinktis ekologišką ir pigią transporto priemonę – dviratį. Dėl to pagerės susisiekimo sąlygos visoms socialinėms grupėms. Įgyvendinus specialiojo plano sprendinius, prognozuojami teigiamą įtaką visuomenės sveikatai darantys poveikiai: aplinkos taršos sumažėjimas, gyvenimo kokybės ir socialinės gerovės pagerėjimas, kadangi specialiojo

plano sprendiniai skatins žmones rinktis nemotorizuotas transporto priemones, bus prisidedama prie oro taršos mažinimo, o tai lems, kad kelionės bus malonesnės ir sveikesnės.

Neigiamas trumpalaikis poveikis – tako statybos metu laikinai bus padidėjusi oro tarša ir triukšmas.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Prognozuojama, kad nutiestas naujas dviračių takas neturės ženklių neigiamų pasekmių laukinių augalų ir gyvūnų rūšių buveinėms, gyvūnų migracijos keliams ar populiacijos didinimui.

Numatoma įrengti dviejų rūšių dviračių takų dangą: kietąją ir natūralią. Dalis tako bus su kietąja danga – ji suplanuota ten, kur dviračių takas sutampa su esamais keliais, naudojamais žemės ūkio technikai. Šiose atkarpose dangos konstrukcija bus sustiprinta atsižvelgiant į sunkiasvorių transporto priemonių apkrovas. Taip bus užtikrintas tako funkcionalumas ir pritaikymas tiek dviratininkams, tiek žemės ūkio veiklai. Kita tako dalis bus su natūralia danga, kuri geriau prisitaikys prie vietos kraštovaizdžio.

Galimas tik trumpalaikis neigiamas poveikis aplinkai (oro kokybei, triukšmo lygiui, gruntiniams vandenims) dviračių tako įrengimo metu.

Poveikis krašto apsaugai ir kitoms sritims, susijusioms su nacionaliniu saugumu.

Projektiniai sprendiniai įtakos krašto apsaugai ir kitoms sritims, susijusioms su nacionaliniu saugumu, neturės.

IŠVADOS

1. Kėdainių rajono savivaldybės administracija, siekdama tenkinti viešąjį interesą, įgyvendina Upytės kelio Kėdainių rajono savivaldybės Vilainių seniūnijos teritorijoje specialųjį planą, patvirtintą 2025 m. rugsėjo 26 d. Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-255 „Dėl Upytės kelio Kėdainių rajono savivaldybės Vilainių seniūnijos teritorijoje specialiojo plano patvirtinimo“

2. Pagrindiniai projekto tikslai yra šie:

- atkurti Senosios Upytės kelio trasą;
- plėtoti vietinį turizmą ir rekreacinių objektų lankymą;
- populiarinti aktyvų poilsį bei visuomenės sveikatingumą;
- skatinti susisiekimą nemotoriniu transportu;
- mažinti triukšmą ir oro taršą.

3. Iš viso visuomenės poreikiams numatoma paimti apie 0,5113 ha privačios žemės sklypų (kurių bendra vertė – 2 168 Eur) ir apie 0,0513 ha NTR įregistruotos valstybinės žemės ploto. Dviračių tako nutiesimui yra rezervuojama apie 1,0713 ha valstybinės žemės, suformuojama valstybinės žemės apie 5,6256 ha.

4. Planuojama, kad 2026 m. rinkos kainų duomenimis šio dviračių tako įgyvendinimas gali kainuoti apie 1 666 924 Eur.

5. Dviračių tako įrengimas atneš socialinę – ekonominę naudą visai visuomenei.

6. Atsisakius projekto įgyvendinimo, nebus išnaudotas istorinio Upytės kelio ir Nevėžio slėnio rekreacinis bei kultūrinis potencialas, todėl regionas praras numatomą ekonominę naudą iš turizmo plėtros ir vietos paslaugų sektoriaus aktyvinimo.

PRIEDAI

1. Upytės kelio Kėdainių rajono savivaldybės Vilainių seniūnijos teritorijos specialusis planas.

