



**PROJEKTĄ ĮGYVENDINA
MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA**

atamis

**PROJEKTĄ RENGIA
UAB „ATAMIS“**

Projektas Nr. As-1402/AT-15-845

**MARIJAMPOLĖS M. KVARTALO TARP P. ARMINO, VASAROS, LEDO IR
ŠALTALANKIŲ GATVIŲ SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ INFRASTRUKTŪROS
SPECIALUSIS PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Užsakovas: Marijampolės savivaldybės administracijos direktorius

Rengėjas: UAB „Atamis“

Projekto vadovas: Marius Berulis (atest. Nr. 30359, 31293)

Vilnius, 2015 m

UAB „Atamis“

Rengėjų sąrašas:

Pareigos/atliktos funkcijos	Vardas, pavardė	Parašas
Projekto vadovas	Marius Berulis (at. Nr. 30359, 31293)	
Projekto dalies vadovas	Žilvinas Grabauskas (at. Nr. TPV0034)	
Projekto dalies vadovas	Kestutis Palaima (at. Nr. 23588, 27459, 682-PmAT)	
Projekto dalies vadovė	Laura Juškevičienė (at. Nr. 25704, 26430)	
Inžinierė	Asta Derenčiūtė (at. Nr. 31890)	
Architektė	Ieva Puidokaitė	
Architektė	Beata Juchnevič	

TURINYS

1. ĮVADAS. BENDRI DUOMENYS	4
1.1. Pagrindinės specialiojo plano sąvokos.....	6
2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ	9
2.1. Teritorijų planavimo dokumentų analizė	9
2.2. Planuojamos teritorijos apibūdinimas.....	16
2.3. Saugomos teritorijos ir kultūros paveldo teritorijos	18
2.4. Susisiekimo komunikacijos	20
2.5. Inžinerinė infrastruktūra.....	27
2.6. Teritorijoje galiojantys apribojimai	27
2.7. Teritorijoje vyraujantys gruntai	30
3. KONCEPCIJA	34
3.1. Konceptijos alternatyvos	34
3.2. Konceptijos alternatyvų palyginimas naudos ir kaštų aspektais	39
3.3 Žemės sklypų dalis reikalinga visuomenės poreikiams paimti.....	40
4. SPRENDINIAI	44
4.1 Susisiekimo sistemos vystymo konceptualių sprendinių detalizavimas.....	44
4.1.1 Susisiekimo sistemos integravimas į Marijampolės m. susisiekimo sistemos tinklą.	44
4.1.2 Susisiekimo sistemos plėtra teritorijoje.....	45
4.1.3 Eismo organizavimo rekomendacijos.....	47
4.2 Žemės sklypų dalis reikalinga visuomenės poreikiams paimti.....	50
4.3 Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai.....	52
4.4 Apsaugos zonos, triukšmas, tarša ir jų įtaka gretimybėms	53

1. ĮVADAS. BENDRI DUOMENYS

Objektas: Marijampolės m. kvartalo tarp P. Armino, Vasaros, Ledo ir Šaltalankių gatvių susisiekimo komunikacijų infrastruktūros specialusis planas.

Specialiojo plano organizatorius: Marijampolės savivaldybės administracijos direktorius, J. Basanavičiaus a. 1, LT-68307, Marijampolė, tel. 8 343 90 011, 8 343 90 003, faks. 8 343 90 022, el. p. administracija@marijampole.lt, www.marijampole.lt.

Specialiojo plano rengėjas: UAB „Atamis“, Žirmūnų g. 139, LT-09120 Vilnius, tel. 8 5 27 28 334, faks. 8 5 20 31 280, el. p. info@atamis.lt, www.atamis.lt. Projekto vadovas: Marius Berulis, el. p. m.berulis@atamis.lt.

Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

Specialiojo plano rengimo tikslas – Vadovaujantys Marijampolės miesto bendruoju planu užtikrinti darnią susisiekimo komunikacijų infrastruktūros plėtrą.

Specialiojo plano uždaviniai:

- Atsižvelgiant į Marijampolės miesto bendrojo plano sprendinius, P. Armino, Vasaros, Ledo ir Šaltalankių gatvių kvartale, plėtoti susisiekimo komunikacijų infrastruktūrą ir numatyti jos plėtrai reikalingas teritorijas;
- Numatyti susisiekimo komunikacijų infrastruktūros apsaugos zonas, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
- Numatyti motyvuotai pagrįstas konkrečias vietas žemei visuomenės poreikiams paimti;
- Numatyti susisiekimo komunikacijoms funkcionuoti reikalingus servitutus.

Planuojama teritorija: Kvartalas tarp P. Armino, Vasaros, Ledo ir Šaltalankių gatvių (apie 33 ha).

Specialiojo plano lygmuo: Vietovės lygmuo.

Specialiojo plano rengimo tvarka: Supaprastinta.

Specialiojo planavimo pagrindas ir sąlygos: Specialusis planas rengiamas vadovaujantis Marijampolės savivaldybės tarybos 2015 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. 1-32 „Dėl kvartalo tarp P. Armino, Vasaros, Ledo ir Šaltalankių gatvių susisiekimo komunikacijų infrastruktūros specialiojo plano rengimo“, Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. kovo 02 d. įsakymu Nr. ArL-146 patvirtinta planavimo darbų programa ir planavimo sąlygomis:

- 1) Marijampolės savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos departamento 2015 m. balandžio 02 d. planavimo sąlygos Nr. ArL-232-(12.7.);
- 2) Marijampolės visuomenės sveikatos centro 2015 m. kovo 12 d. planavimo sąlygos Nr. PS-4;
- 3) AB LESTO 2015 m. kovo 21 d. planavimo sąlygos Nr. 15-08599;
- 4) TEO LT, AB 2015 m. kovo 18 d. planavimo sąlygos Nr. T-15/0128;
- 5) UAB „Sūduvos vandenys“ 2015 m. kovo 16 d. planavimo sąlygos Nr. 2-17-78;
- 6) AB „Lietuvos dujos“ Kauno filialo 2015 m. kovo 16 d. planavimo sąlygos Nr. G-247/S-k25;
- 7) Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Marijampolės, Kazlų Rūdos ir Kalvarijos skyriaus 2015 m. kovo 18 d. planavimo sąlygos Nr. 20PLS-3-(14.20.100.);
- 8) VĮ „Marijampolės regiono keliai“ 2015 m. kovo 17 d. planavimo sąlygos Nr. 5;
- 9) Marijampolės savivaldybės administracijos Ūkio departamento 2015 m. kovo 17 d. planavimo sąlygos Nr. ŪL-146;

- 10) Aplinkos apsaugos agentūros Taršos prevencijos ir leidimų departamento Marijampolės skyriaus 2015 m. kovo 19 d. planavimo sąlygos Nr. (15.4)-A4-2882;
- 11) LITGRID, AB 2015 m. kovo 19 d. planavimo sąlygos Nr. SD-1202;
- 12) Marijampolės apskrities vyriausiojo policijos komisariato 2015 m. kovo 19 d. planavimo sąlygos Nr. 64-IL-7325.

Specialusis planas parengtas vadovaujantis teritorijų planavimo reglamentuojančiais LR teisės aktais (su vėlesniais jų pakeitimais):

- LR Teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107–2391 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34–620 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 90–2099 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Susisiekimo ministro ir LR Aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 18 d. įsakymu Nr. 3-334-(E)/D1-672 „Dėl susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin. 2014, Nr. 2014-11095);
- LR Aplinkos ministro 2015 m. vasario 12 d. įsakymu Nr. D1-110 „Dėl urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normų patvirtinimo“;
- LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22–652 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V–586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134–4878 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymu (Žin., 2002, Nr. 56-2225 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 83-2471 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 153-5579 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1–93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin. 2010, Nr. 39–1877 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Energetikos ministro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1-309 „Dėl elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 2-58 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Energetikos ministro 2012 m. vasario 03 d. įsakymu Nr. „Dėl elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 18-816);
- LR Kelių įstatymu (Žin., 1995, Nr. 44–1076 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro ir LR Susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1–11/3–3 „Dėl kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 9–322);
- LR Statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32–788 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5–75 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Dėl

gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-01364);

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymu Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510 su vėlesniais pakeitimais);
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 25-953 su vėlesniais pakeitimais);
- Kiti LR teisės aktai nurodyti planavimo sąlygose bei turintys įtakos numatomiems specialiojo plano sprendimams.

1.1. Pagrindinės specialiojo plano sąvokos

Pagal Teritorijų planavimo įstatymą:

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai – teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatomos tam tikroms veikloms planuojamų teritorijų naudojimo, tvarkymo ir (ar) apsaugos priemonės.

Specialusis teritorijų planavimas – teritorijų planavimas tam tikroms veikloms reikalingų teritorijų ir saugomų teritorijų naudojimo, tvarkymo ir (ar) apsaugos priemonėms nustatyti.

Pagal LR žemės įstatymą:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – teritorijos gamtinių ypatumų, tradicinės žmonių veiklos, socialinės ir ekonominės plėtros poreikio nulemta pagrindinio žemės naudojimo kryptis, numatyta teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte, nuo kurios priklauso šios teritorijos planavimo ir žemės naudojimo sąlygos;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – įstatymais ar Vyriausybės nutarimais nustatyti ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai, priklausantys nuo geografinės padėties, gretimybių, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypo naudojimo būdo ir jame vykdomos konkrečios veiklos, žemės sklype esančių statinių, aplinkos apsaugos ir visuomenės sveikatos saugos poreikių;

Žemės naudotojas – žemės savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, užsienio organizacija, juridinio asmens ar užsienio organizacijos filialas, kurie naudoja žemę įstatymų, administracinių aktų, teismo sprendimų, sandorių ar kitu teisiniu pagrindu;

Žemės paėmimas visuomenės poreikiams – šio įstatymo nustatyta tvarka ir atvejais žemės išpirkimas (teisingai atlyginant) iš žemės savininkų, kai Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) priima sprendimą, kad ši žemė yra būtina visuomenės poreikiams;

Žemės servitutas – teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį, suteikiama naudotis tuo svetimu žemės sklypu ar jo dalimi (tarnaujančiuoju daiktu), arba žemės savininko teisės naudotis žemės sklypu apribojimas siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą;

Žemės sklypas – teritorijos dalis, turinti nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre;

Žemės sklypo atidalijimas – žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo būdas, kai iš bendrosios nuosavybės teise valdomo žemės sklypo vieno ar daugiau bendraturčių reikalavimu atskiriamos bendraturčiams priklausančios žemės sklypo dalys ir iš jų suformuojami atskiri žemės sklypai;

Žemės sklypo naudojimo būdas – teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nurodyta veikla, kuri teisės aktų nustatyta tvarka leidžiama pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemėje;

Žemės sklypo padalijimas – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo būdas, kai vienas žemės sklypas padalijamas į du ar daugiau žemės sklypų;

Žemės sklypo riba – riba tarp žemės sklypų, paženklinata riboženkliais vietovėje arba sutaptinta su nuolatiniais kraštovaizdžio elementais ir grafiškai pažymėta žemės sklypo plane;

Žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas – visuma žemėtvarkos veiksmų, apimančių žemės sklypų projektavimą, šių sklypų ribų ženklinimą vietovėje, kadastro duomenų nustatymą ir jų įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą;

Žemės tvarkymas – teisės aktų reglamentuojamas žemės sklypų ribų, žemės naudmenų sudėties, žemės sklypų priklausinių vietos, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės naudojimo būdo nustatymas ir pakeitimas derinant ekonominius, aplinkosaugos, kitus privačiuosius ir viešuosius interesus.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

Gatvės raudonosios linijos – linijos, nužyminčios žemės juostą, kuri skirta gatvės ir jos elementų tiesimui ir įrengimui;

Gatvių sankirta – gatvių susikirtimas skirtingame lygyje be jungiamųjų kelių arba gatvės susikirtimas su geležinkeliu;

Matomumas – atstumas, reikalingas vairuotojui pamatyti keliančią grėsmę kliūtį arba gatvės ar sankryžos aplinkos būklę, pasirinkti tinkamą greitį, pradėti saugų ir efektyvų manevrą;

Pralaidumas – tai didžiausias eismo intensyvumas, kurį esamomis eismo sąlygomis gali pasiekti tam tikras eismo srautas jam skirtame skersiniame profilyje;

Projektinis automobilis – automobilis pagal kurio gabaritus bei posūkių kreives projektuojami kelių (gatvių) vertikalūs ir horizontalūs elementai;

Sankryžos zona – teritorija esanti prieš sankryžą ir už sankryžos, kurioje atliekami papildomi transporto priemonių manevrai (persirikiavimai, lėtėjimai, greitėjimai).

Skirtingas lygis – gatvių elementų išdėstymas viena virš kitos esančiose skirtingose plokštumose, tarp kurių aukščio skirtumas sudaro sąlygas važiuoti transporto srautams arba eiti pėstiesiems;

Vienas lygis – gatvės elementų išdėstymas vienoje plokštumoje.

Pagal LR kelių įstatymą:

Gatvė – kelias ar jo ruožas, esantis miesto ar kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje, paprastai turintis pavadinimą.

Kelias – inžinerinis statinys, skirtas transporto priemonių ir pėsčiųjų eismui. Kelią sudaro žemės sankasa, važiuojamoji dalis, kelkraščiai, skiriamoji juosta, kelio grioviai, sankryžos, autobusų sustojimo aikštelės, poilsio aikštelės, pėsčiųjų ir dviračių takai, kelio statiniai, techninės eismo reguliavimo priemonės, želdynai, esantys kelio juostoje, kelio oro sąlygų stebėjimo ir transporto eismo apskaitos, apšvietimo bei kiti įrenginiai su šių objektų užimama žeme.

Kelio apsaugos zona – abipus kelio nustatyto pločio žemės juosta, kurioje ribojama ūkinė veikla.

Kelio briauna – kelkraščio ir žemės sankasos šlaito plokštumų susikirtimo linija.

Kelio juosta – žemės juosta, kurioje nutiestas arba tiesiamas kelias.

Kelio kategorija – rodiklis, nustatantis kelio techninius parametrus bendrame kelių tinkle (kelio ir jo statinių matmenis, eismo juostų skaičių, sankryžų tipą, eismo pralaidumą ir kita).

Kelio priežiūra – nuolatiniai kelio darbai siekiant užtikrinti saugų eismą ir numatytą kelio bei jo statinių tarnavimo laiką.

Kelio statiniai – visa tai, kas sukurta projektavimo, tiesimo, statybos, rekonstravimo, taisymo (remonto) ir priežiūros darbais, naudojant statybos medžiagas, gaminius, dirbinius, produktus, ir yra tvirtai sujungta su žeme (tiltai, viadukai, estakados, pralaidos ir kita).

Kelio tiesimas – naujo kelio ar jo ruožo statymas nauja trasa, miesto, kaimo gyvenamosios vietovės aplinkkelio su visais kelio statiniais tiesimas, tilto, viaduko ar kitokio statinio statyba, buvusio statinio rekonstravimas.

Pagal KTR “Automobilių keliai”:

Kelio konstrukcija – statinys, kurio visumą sudaro žemės sankasa, pagrindas ir danga. Skiriamos dvi pagrindinės dalys:

Dangos konstrukcija – pagrindo sluoksnis(-iai) ir dangą;

Žemės sankasa – grunto statinys, atliekantis dangos konstrukcijos pagrindo funkcijas. Įrengiamas iš atvežto grunto ir (arba) neišjudinto natūraliojo grunto.

Nuovaža – nuvažiavimo nuo kelio į šalia esančias teritorijas ar objektus vieta.

Sankirta – automobilių kelių susikirtimas skirtinguose lygiuose be jungiamųjų kelių arba automobilių kelio susikirtimas su geležinkeliu.

Sankryža – kelių kirtimosi, jungimosi arba atsišakojimo vieta, įskaitant atvirus plotus, kuriuos sudaro minėti kelių susikirtimai, susijungimai arba atsišakojimai.

Vieno lygio sankryža – sankryža, kurioje keliai kerta vienas kitą viename lygyje.

Skirtingų lygių sankryža – inžinerinis statinys nenutrūkstamam eismui įvairiomis kryptimis organizuoti; jungiamieji sankryžos keliai su šalutiniais žemesnių kategorijų keliais gali kirstis viename lygyje.

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

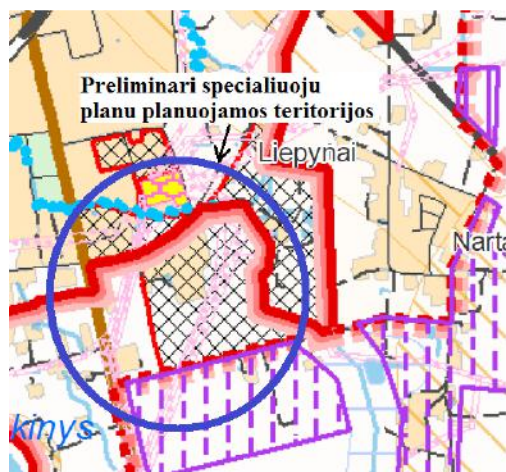
2.1. Teritorijų planavimo dokumentų analizė

Rengiant Marijampolės m. kvartalo tarp P. Armino, Vasaros, Ledo ir Šaltalankių gatvių susisiekimo komunikacijų infrastruktūros specialųjį planą ir siekiant kuo objektyviau įvertinti esamą situaciją buvo išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamojoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. 1-606 (*detalizuojama žemiau*);
- Marijampolės miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. 1-605 (*detalizuojama žemiau*);
- Marijampolės miesto pėsčiųjų ir dviračių takų specialusis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. 1-607 (*detalizuojama žemiau*);
- Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 1-1020;
- Vasaros gatvės žemės sklypo planas, prilyginamas detaliajam teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintas Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. Nr. DV-1161 (*detalizuojama žemiau*);
- Naujo žemės sklypo suformavimo Marijampolėje, Vasaros gatvei (nuo Saulės g. iki Marių g.) tiesti detalusis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 12 d. sprendimu Nr. 1-575 (*detalizuojama žemiau*);
- Naujų žemės sklypų suformavimo Marijampolės miesto teritorijoje prie Vasaros ir Fabriko gatvių detalusis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. 1-209 (*detalizuojama žemiau*);
- Žemės sklypo Marijampolėje, P. Armino g. 77A, detalusis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. 1-42 (*detalizuojama žemiau*);
- Žemės sklypo prie Marijampolės Vasaros ir Fabriko gatvių detalusis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2015 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. 1-2 (*detalizuojama žemiau*).

Marijampolės savivaldybės bendrojo plano sprendiniai:

Specialiuoju planu planuojama teritorija Marijampolės savivaldybės bendrojo plano sprendiniais didžiaja dalimi patenka į pramonės plėtros teritorijas, kuriose numatoma galimybė keisti žemės naudojimo paskirtį į kitą arba kitos paskirties žemę (žr. 2.1 pav.). Ši teritorija rezervuojama pramonei, sandėliavimui, smulkiam ir vidutiniam verslui plėtoti.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Vidutinio intensyvumo statybos

Statybos sklypo dydis*** – nemažesnis kaip 20 arų. Užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams - 0,3; negyvenamosios paskirties sklypams – 1,0. Parengus sklypų grupių ar pavienių sklypų detaliuosius planus, teritorijos gali būti naudojamos vidutinio intensyvumo gyvenamųjų namų, komercinei, rekreacinei ir kitai statybai, infrastruktūros plėtrai, turizmo ir viešosioms paslaugoms bei smulkiam ir vidutiniam verslui, bendro naudojimo teritorijoms plėtoti.

Pramonės

Numatoma galimybė keisti žemės naudojimo paskirtį į kitą arba kitos paskirties žemę. Teritorijos rezervuojamos pramonei, sandėliavimui, smulkiam ir vidutiniam verslui plėtoti bei prijungti prie miesto teritorijos. Reglamentai šioms teritorijoms pateikiami Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose.

*** Statybos sklypo dydžio reglamentas netaikomas sklypams, esantiems užstatytose teritorijose (užstatyta teritorija – didesnė kaip 1 ha statiniais užstatyta teritorija, kurioje atstumas tarp pastatų mažiau kaip 200 m.). Suderinus su Marijampolės savivaldybės administracija, plėtros teritorijose galima 10 % paklauda nuo reikalaujamo minimalaus sklypo ploto dydžio.

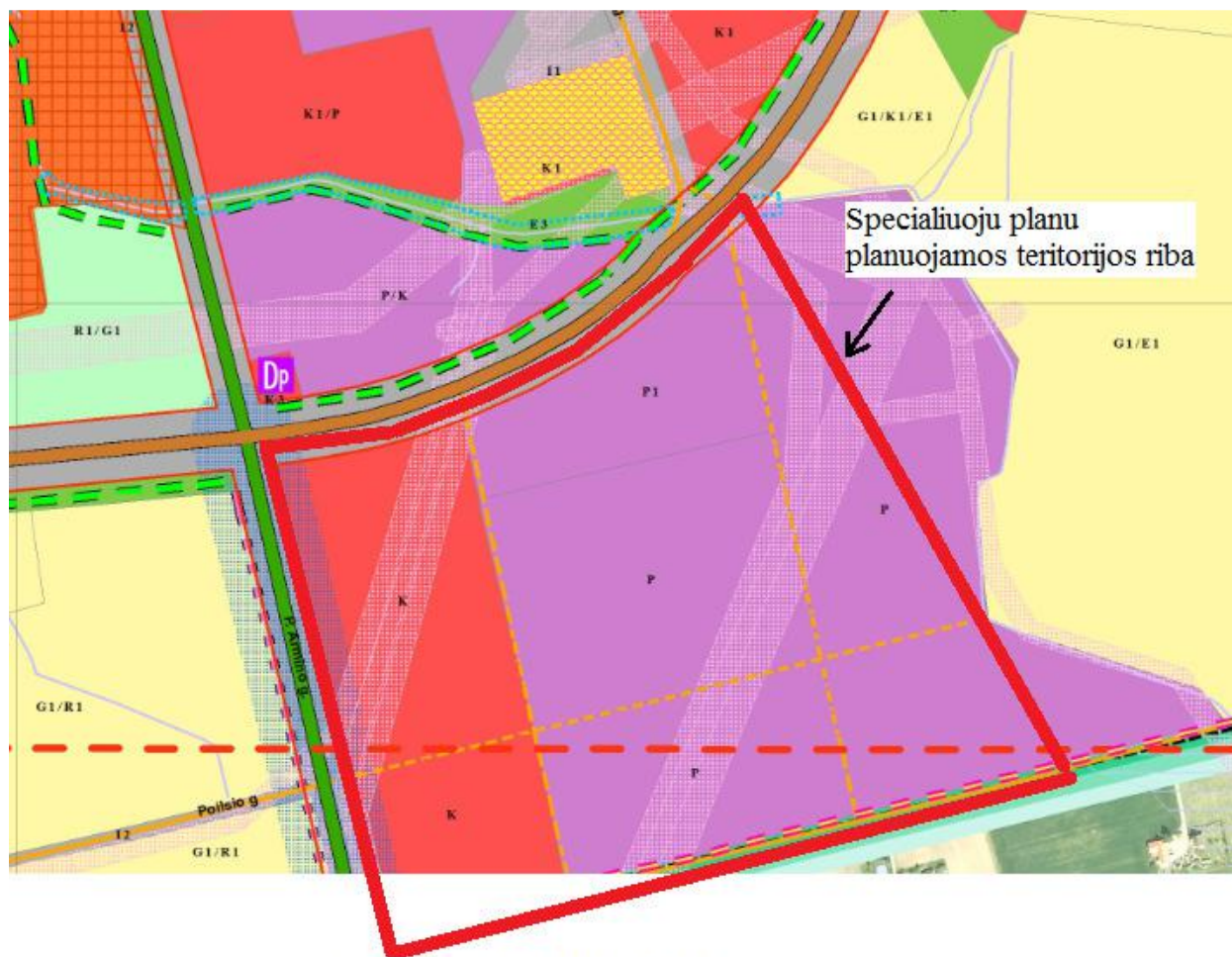
2.1 pav. Ištrauka iš Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio“

Pagal Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano kelių tinklo plėtros sprendinius numatyta modernizuoti svarbiausias Marijampolės savivaldybės plėtros jungtis intensyvios urbanizacijos, ekstensyvios statybos plėtros ir **pramonės** plėtros teritorijose.

Atsižvelgiant į bendrojo plano sprendinius tikslinga užtikrinti susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros išvystymą specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje ir tik tada leisti vystyti pramonės teritorijai, kai bus suformuoti pagrindiniai susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai.

Marijampolės miesto bendrojo plano sprendiniai:

Specialiuoju planu planuojama teritorija pagal Marijampolės miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius patenka į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas ir komercinės paskirties objektų teritorijas (žr. 2.2 pav.).



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAS IR POBŪDIS

- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos**
 - P - Pramonės ir sandėliavimo objektų
 - P1 - Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos
- Komercinės paskirties objektų teritorijos**
 - K - Komercinės paskirties objektų
- Gatvės**
 - Pagrindinė gatvė (B2 kategorija)
 - Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija)
 - Pagalbinė gatvė (D2 kategorija - II etapas)
 - Planuojamos pagrindinės pėsčiųjų ir dviračių jungtys
 - Dp Planuojama degalinė

2.2 pav. Ištrauka iš Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių „Teritorijų naudojimo prioritetai ir veiklos apribojimai“ brėžinio

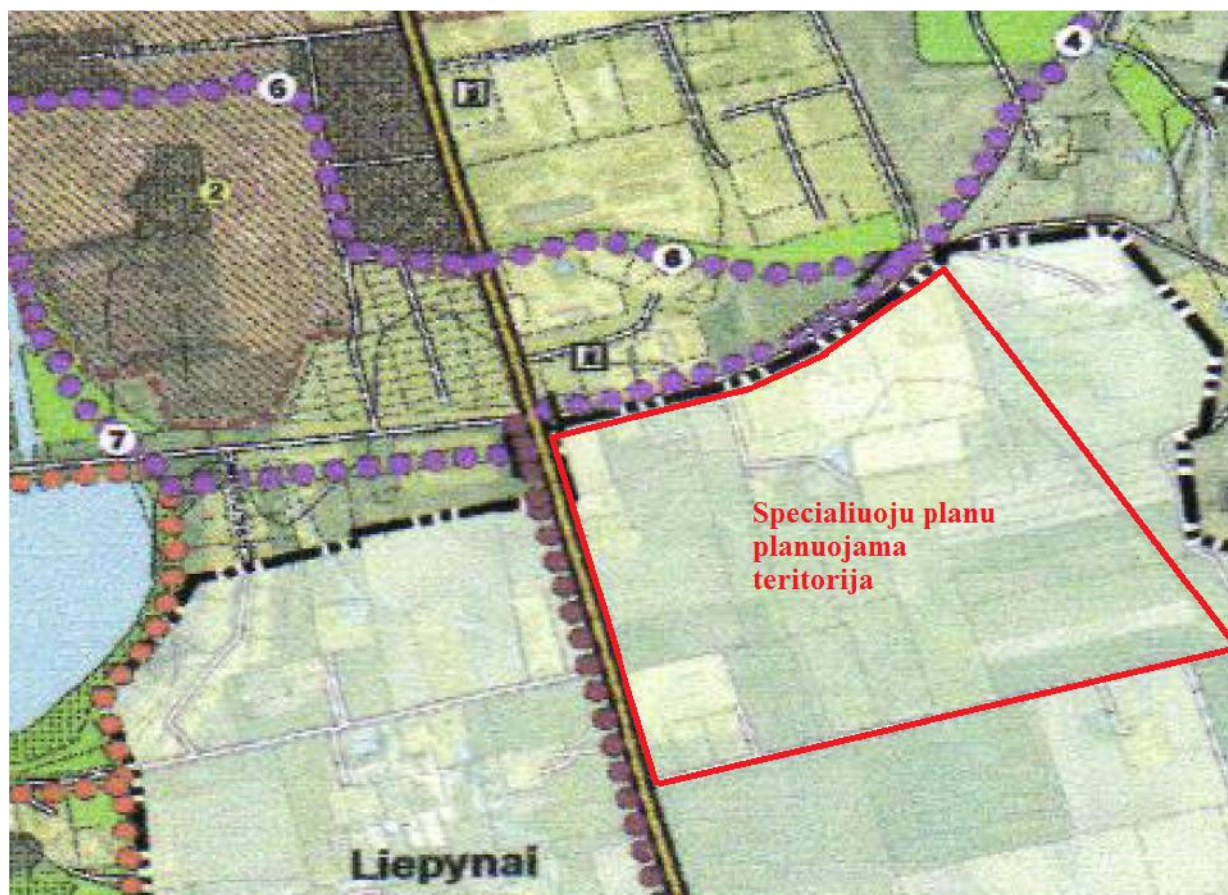
Pagal Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius matyti, kad numatomas funkcinės zonas skiria pagalbinės D2 kategorijos gatvės, kurias numatyta įrengti II etapu.

Planuojamų D2 kategorijų gatvių paskirtis yra paskirstyti srautus į smulkesnes teritorijas privažiavimams prie sklypų ir objektų.

Specialiuoju planu planuojamą teritoriją apriboja B2 kategorijos Vasaros g. ir C1 kategorijos P. Armino g. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) B2 kategorijos gatvėse sankryžos gali būti formuojamos ne dažniau nei 600 m, įvažiavimai/išvažiavimai dešiniaisiais posūkiais – 150 m, C1 kategorijos gatvėse sankryžos gali būti formuojamos ne dažniau nei 400 m, įvažiavimai/išvažiavimai dešiniaisiais posūkiais – 120 m. Įvertinus aukščiau minimo teisės akto reikalavimus reikės dalį esamų įvažiavimų koreguoti, siekiant užtikrinti eismo saugumą gatvėse.

Marijampolės miesto pėsčiųjų ir dviračių takų specialiojo plano sprendiniai:

Pagal specialiojo plano sprendinius numatyti pagrindiniai dviračių ir pėsčiųjų takai šalia Vasaros g. (žr. 2.3 pav.) Dalyje Vasaros g., jau yra įrengtas takas apie 2,5-3,0 m pločio iki UAB „ICECO“, nuo UAB „ICECO“ iki P. Armino g. dar nėra įrengto tako. Siekiant įgyvendinti specialiojo plano sprendinius tikslinga įrengti trūkstamą tako dalį iki P. Armino g.



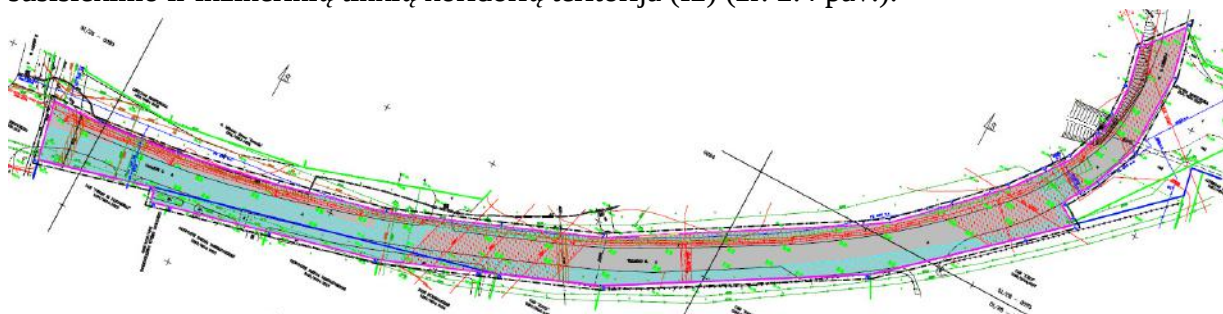
Sutartiniai žymėjimai

- Dviračių pėsčiųjų trasos**
- Esami takai
- ①●● Planuojami pagrindiniai takai ir eksplikacijos numeris
- 4. Takas nuo R. Armino g. iki trečio planuojamo tako
- 6. Takas nuo Marių g. iki Kvietiško parko
- 7. Takas nuo R. Armino g. iki Vytauto g.

2.3 pav. Ištrauka iš Marijampolės miesto pėsčiųjų ir dviračių takų specialiojo plano sprendinių brėžinio

Vasaros gatvės žemės sklypo plano, prilyginamo detaliam teritorijų planavimo dokumentui sprendiniai:

Dokumentu suformuotas Vasaros g. sklypas nuo P. Armino g. iki Fabriko g., kurio plotas 10059 m². Suformuotam žemės sklypui nustatyta kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2) (žr. 2.4 pav.).



2.4 pav. Suformuotas Vasaros g. sklypas nuo P. Armino iki Fabriko g.

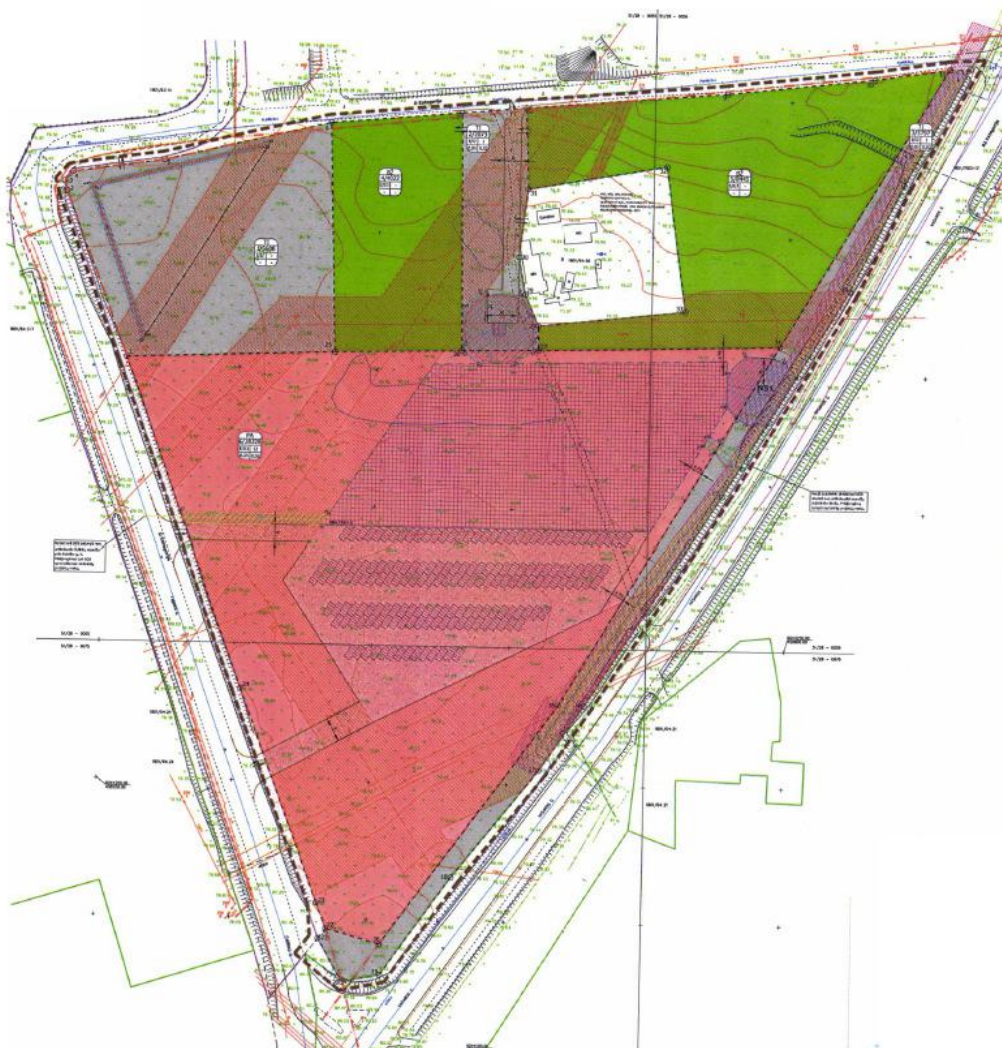
Įvertinus VI „Registrų centras“ duomenų bazę, suformuotas žemės sklypas yra įregistruotas.

Naujo žemės sklypo suformavimo Marijampolėje, Vasaros gatvei (nuo Saulės g. iki Marių g.) tiesi detaliojo plano sprendiniai:

Detalioju planu suformuotas Vasaros g. sklypas nuo Saulės g. iki Fabriko g., kurio plotas 25156 m². Suformuotam žemės sklypui nustatyta kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2). Suformuotame sklype numatyti servitutai inžinerinės infrastruktūros įrengimui ir eksploatavimui. Šalia Vasaros g. numatytas takų įrengimas, kurie jau yra įrengti ir eksploatuojami. Įvertinus VI „Registrų centras“ duomenų bazę, suformuotas žemės sklypas yra įregistruotas.

Naujų žemės sklypų suformavimo Marijampolės miesto teritorijoje prie Vasaros ir Fabriko gatvių detaliojo plano sprendiniai:

Detalioju planu suformuotas komercinės paskirties (K1) (1 vnt.), atskirųjų želdynų (E) (2 vnt.), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) (1 vnt.), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) (2 vnt.). Suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Į komercinės paskirties sklypą patekimas numatytas iš Fabriko g. dviem privažiavimais, kurių plotis 6 ir 9 m. Patekimas į atskirųjų želdynų teritorijas numatytas nuo suplanuoto privažiavimo su apsisukimo aikšte (žr. 2.5 pav.). Taip pat detaliojame plane numatytas inžinerinės infrastruktūros vystymas, siekiant aptarnauti planuojamus objektus.

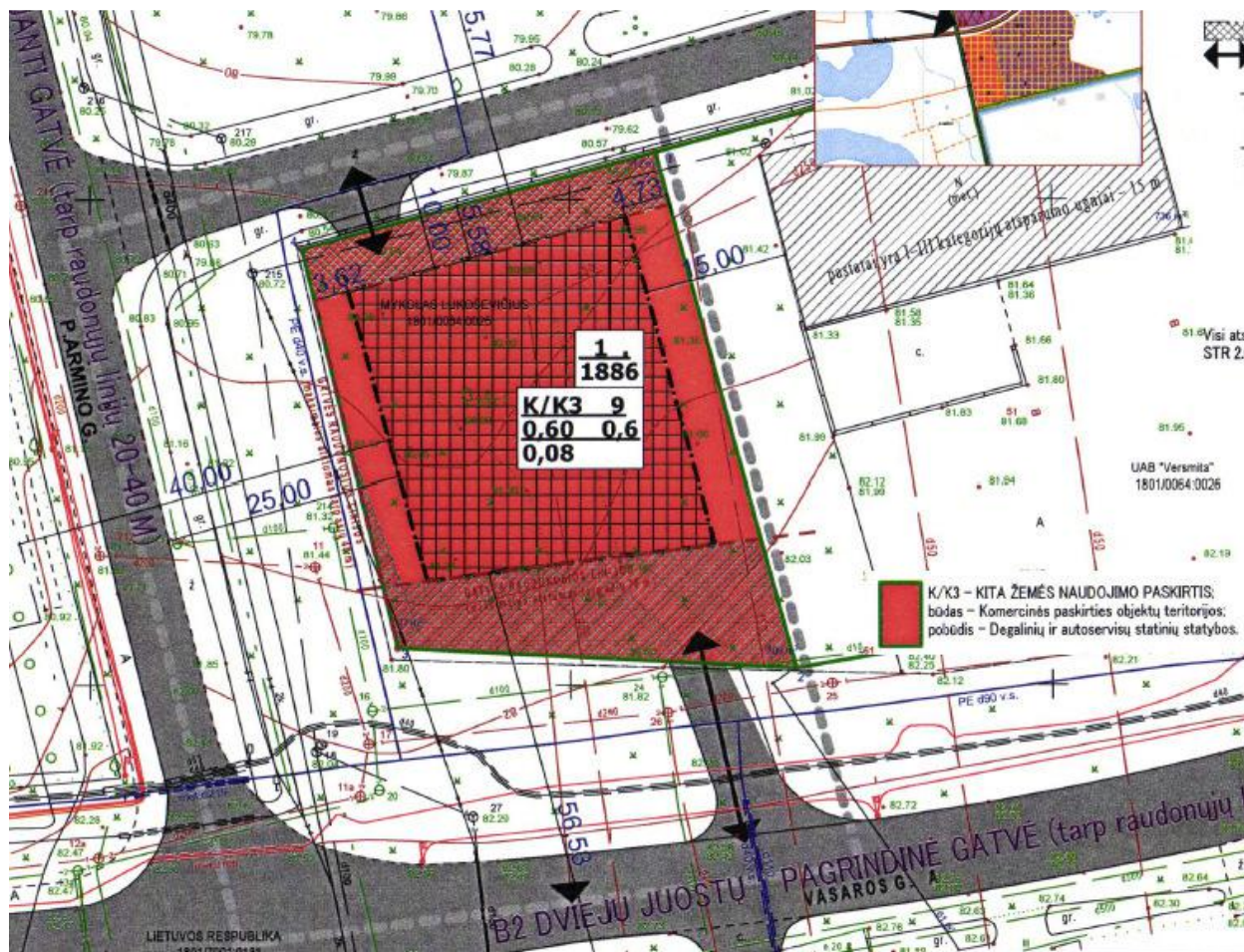


2.5 pav. Naujų žemės sklypų suformavimo Marijampolės miesto teritorijoje prie Vasaros ir Fabriko gatvių detaliojo plano sprendiniai.

Įvertinus, kad detalioju planu suformuotas komercinės paskirties sklypas, kuris padidins transporto srautus į Fabriko g., todėl būtina stiprinti Vasaros g. ir Fabriko g. sankryžą, kad būtų užtikrintas eismo saugumas.

Žemės sklypo Marijampolėje, P. Armino g. 77A, detaliojo plano sprendiniai:

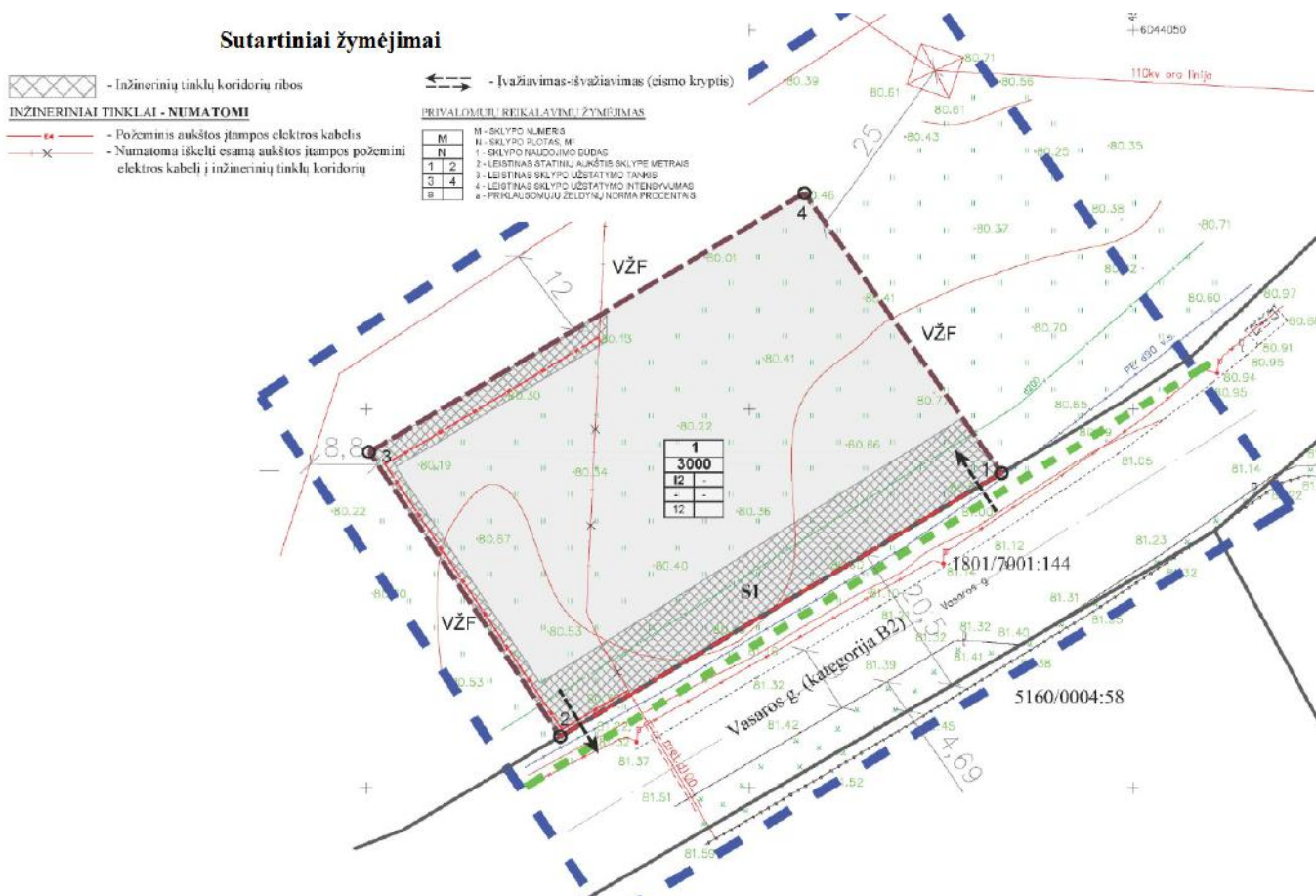
Detalioju planu suformuotas komercinės paskirties žemės sklypas, kuris skirtas degalinės įrengimui šalia P. Armino, Vasaros ir Marių g. sankirtos (žr. 2.6 pav.). Suformuotam žemės sklypui nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai, numatyti du įvažiavimai, vienas nuo Vasaros g., kitas nuo esamo privažiavimo.



2.6 pav. Žemės sklypo Marijampolėje, P. Armino g. 77A, detaliojo plano sprendiniai

Žemės sklypo prie Marijampolės Vasaros ir Fabriko gatvių detaliojo plano sprendiniai:

Detalioju planu suformuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) sklypas, kurio plotas 3000 m² (žr. 2.7 pav.). Suformuotas žemės sklypas skirtas automobilių parkavimo aikštelės įrengimui. Detaliojo plano sprendiniais numatytas privažiavimas nuo Vasaros g. Taip pat detalioju planu numatyta keisti esamo elektros tinklo trasą.



2.7 pav. Žemės sklypo prie Marijampolės Vasaros ir Fabriko gatvių detaliojo plano sprendiniai.

IŠVADA:

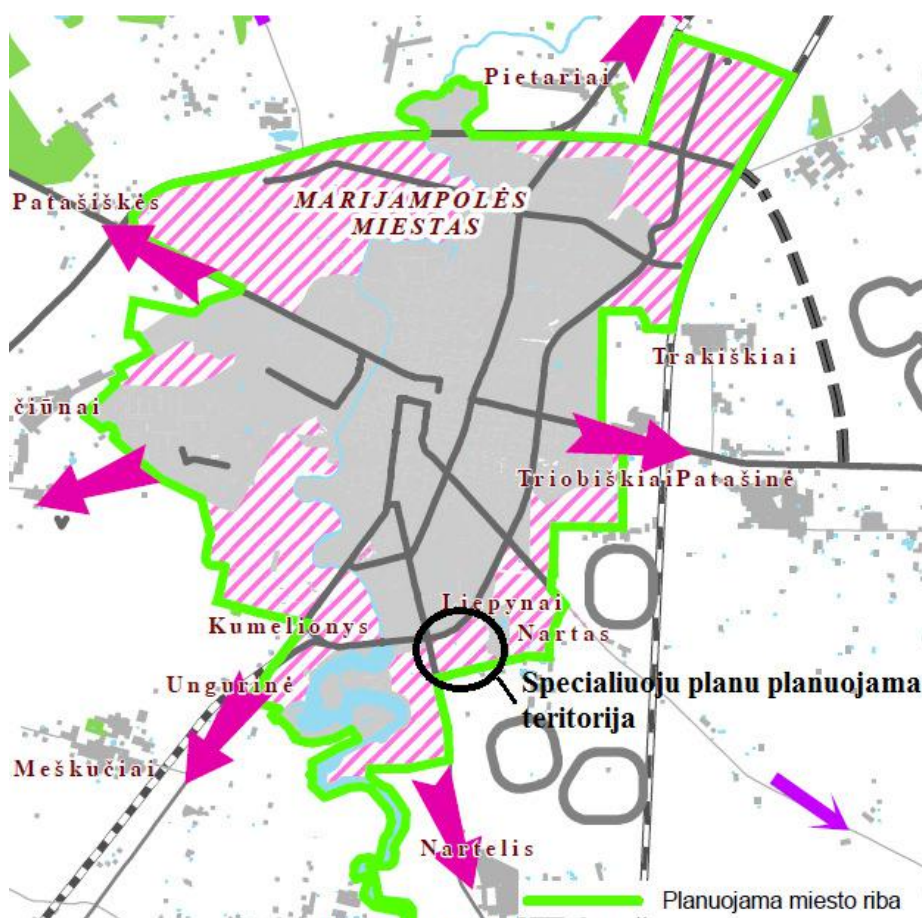
- Pagal Marijampolės savivaldybės ir Marijampolės miesto bendruosius planus numatyta teritoriją įsisavinti kaip pramoninę ir komercinę teritoriją. Atsižvelgiant į bendrųjų planų sprendinius tikslinga užtikrinti susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros išvystymą specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje ir tik tada leisti vystytis teritorijai;
- Pagal Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje pagalbinės D2 kategorijos gatvės, kurios bus detalizuojamos rengiamu specialiuoju planu;
- Pagal Marijampolės miesto pėsčiųjų ir dviračių takų specialųjį planą numatytas pėsčiųjų ir dviračių takas šalia Vasaros g. Dalyje Vasaros g., jau yra įrengtas takas apie 2,5-3,0 m pločio iki UAB „ICECO“, nuo UAB „ICECO“ iki P. Armino g. dar nėra įrengto tako. Siekiant įgyvendinti specialiojo plano sprendinius tikslinga įrengti trūkstamą tako dalį iki P. Armino g.;
- Pagal parengtus teritorijų planavimo dokumentus šalia specialiuoju planu planuojamos teritorijos numatyta įrengti degalinę (Vasaros, Marių ir P. Armino g. sankirta), komercinę teritoriją šalia Fabriko g., kuri bus traukos objektas, transporto priemonių parkavimo aikštelė šalia Vasaros g. bei suformuoti žemės sklypai Vasaros g.

2.2. Planuojamos teritorijos apibūdinimas

Specialiuoju planu planuojama teritorija patenka į Liepynų k., Liudvinavo sen. ir ribojasi su Marijampolės miestu (žr. 2.8 pav.). Specialiuoju planu planuojama teritorija yra 33 ha ir pagal Marijampolės miesto teritorijos bendrąjį planą patenka į plėtros teritorijas bei į planuojamą miesto ribą (žr. 2.9 pav.).

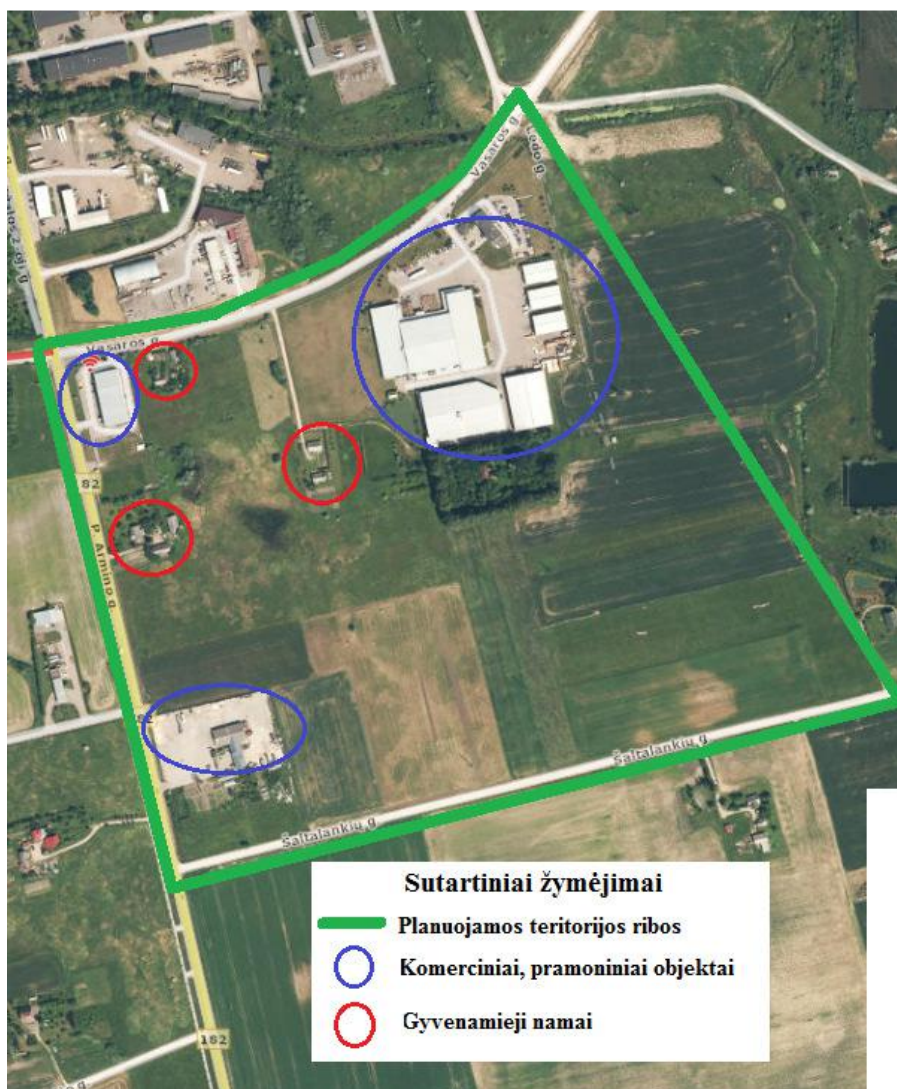


2.8 pav. Specialiuoju planu planuojamos teritorijos dislokacijos vieta



2.9 pav. Ištrauka iš Marijampolės m. teritorijos bendrojo plano „Miestų įtakos zonų schemos“

Specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje yra pavieniai gyvenamieji namai ir pramoniniai, komerciniai objektai (žr. 2.10 pav.). Didžiausias pramoninis objektas planuojamoje teritorijoje yra UAB „ICECO“.



2.10 pav. Specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje esantys statiniai

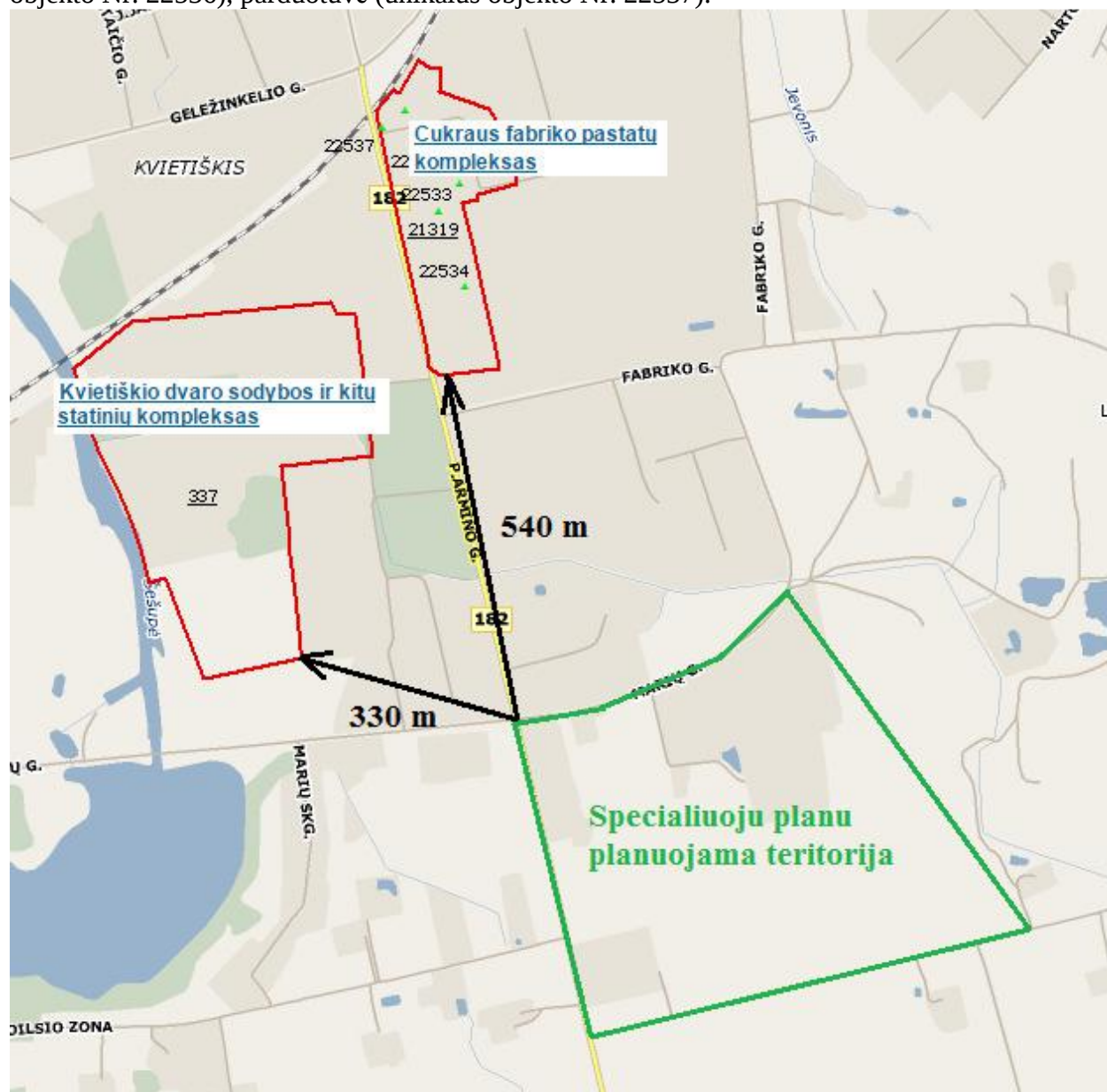
Didžiojoje teritorijos dalyje vyrauja dirbami laukai ir pievos, kurios naudojamos žemės ūkio veiklai vykdyti. Taip pat teritorijoje ir jos gretimybėse nėra miškų masių ir plyti pavieniai medžiai ir jų grupės bei krūmynai.

Pagal Marijampolės m. teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija suskaidyta į komercinės ir pramoninės veiklos zonas (žr. 2.2 pav.). Atsižvelgiant į tai, kad tai yra miesto pakraštys, kuris nėra gausiai užstatytas vienbučiais, dvibučiais gyvenamaisiais namais, nėra želdynų masių, todėl tikslinga šioje teritorijoje įgyvendinti Marijampolės teritorijos bendrojo plano sprendinius ir teritoriją vystyti kaip pramoninę ir komercinę teritorijas.

2.3. Saugomos teritorijos ir kultūros paveldo teritorijos

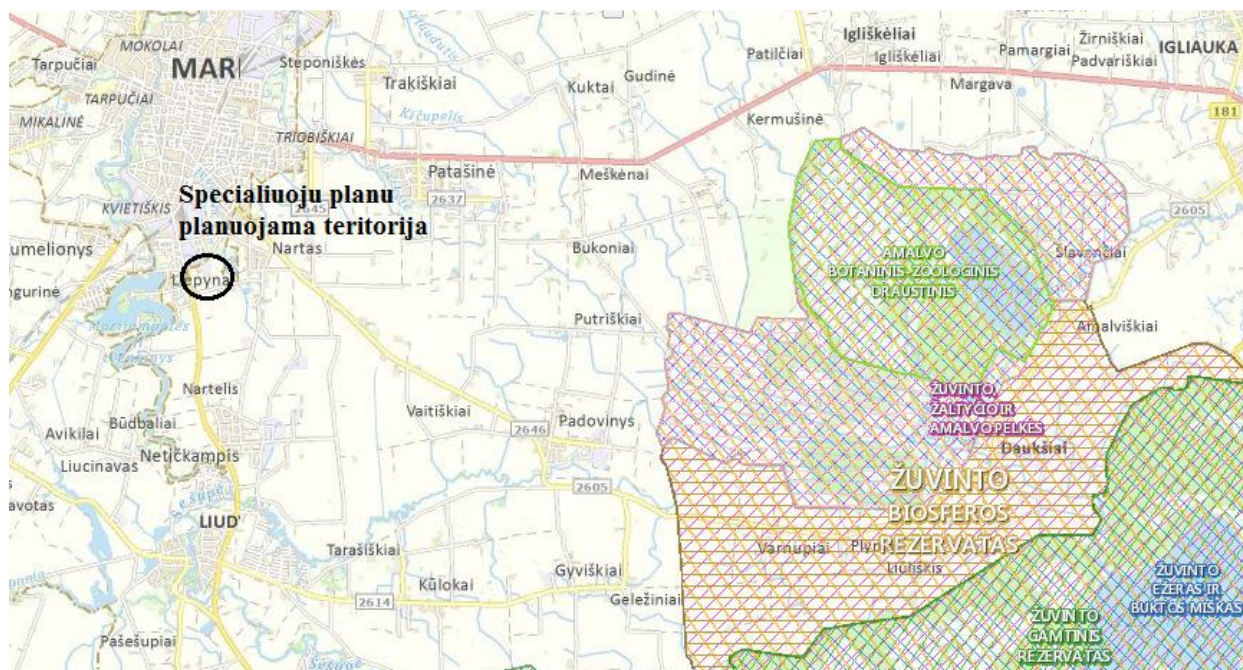
Specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo vertybių nėra (žr. 2.11 pav.). Artimiausios kultūros paveldo vertybės yra Kvietišio dvaro sodybos ir kitų statinių kompleksas (unikalus objekto Nr. 337) už 330 m ir cukraus fabriko statinių kompleksas (unikalus objekto Nr. 21319) už 540 m, kurį sudaro administracinis pastatas (unikalus objekto Nr. 22193), garažas

(unikalus objekto Nr. 22530), dirbtuvės (unikalus objekto Nr. 22531), medžiagų sandėlis (unikalus objekto Nr. 22532), gamybinis pastatas (unikalus objekto Nr. 22533), produkcijos sandėlis (unikalus objekto Nr. 22534), žaliavų laboratorija (unikalus objekto Nr. 22535), klubas (unikalus objekto Nr. 22536), parduotuvė (unikalus objekto Nr. 22537).



2.11 pav. Kultūros paveldo vertybės, kurios įregistruotos į kultūros paveldo vertybių registrą.

Specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse saugomų teritorijų nėra. Arčiausiai teritorijos esanti saugoma teritorija yra Žuvinto biosferos rezervatas su joje įsteigtomis saugomomis teritorijomis (žr. 2.12 pav.).

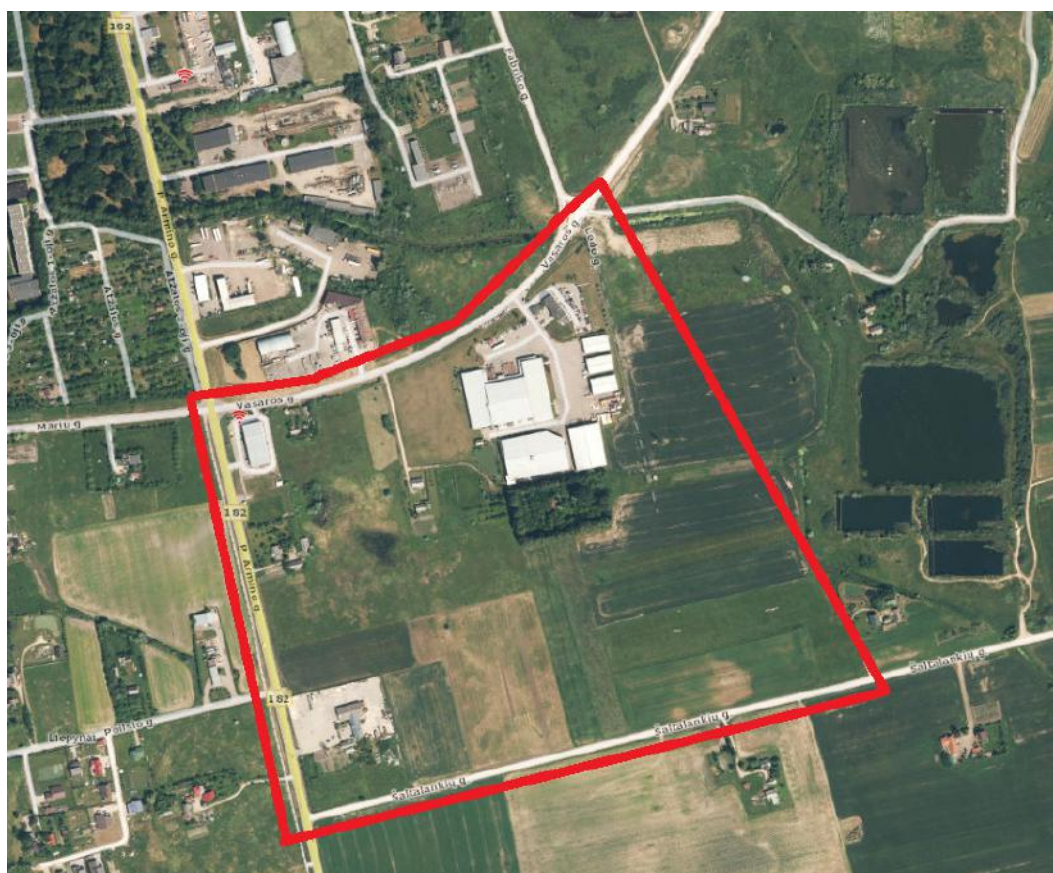


2.12 pav. Saugomos teritorijos planuojamos teritorijos atžvilgiu.

Specialiuoju planu planuojamą teritoriją nuo kultūros paveldo vertybių ir saugomų teritorijų skiria urbanizuotos teritorijos, todėl tikėtina, kad specialiojo plano sprendiniai neturės reikšmingos neigiamos įtakos kultūros paveldo vertybėms ir saugomoms teritorijoms.

2.4. Susisiekimo komunikacijos

Specialiuoju planu planuojama teritorija ribojasi su P. Armino g., C1 kategorijos, kuri yra valstybinės reikšmės kelias Nr. 182 Marijampolė-Liudvinavas-Krosna, Vasaros g., kuri yra B2 kategorijos gatvė ir atlieka miesto rytinės pusės aplinkkelio funkciją, Šaltalankių g., kuri yra D2 kategorijos gatvė (žr. 2.2 pav. ir 2.13 pav.). Taip pat yra numatyta perspektyvinė Ledo g., kuri šiuo metu neįrengta. Kvartalo viduje įrengtų gatvių nėra, vyrauja tik pavieniai privažiavimai iki sklypų ir gyvenamųjų namų.



2.13 pav. Susisiekimo sistemos tinklas.

Pagal LR Kelių įstatymą (Žin., 1995, Nr. 44-1076 su vėlesniais pakeitimais) valstybinės reikšmės III kategorijos kelio juosta yra 22 m, o apsaugos zona po 50 m nuo kelio briaunų į abi puses.

Keliuose, kelių juostose ir jų apsaugos zonose dirbti įvairius darbus be kelio savininko leidimo draudžiama. Techninės eismo reguliavimo priemonės suderinusios su policija įrengia kelius prižiūrinčios įmonės.

Kelių apsaugos zonose leidžiama statyti statinius ar įrenginius laikantis Statybos įstatymo, atsižvelgiant į kelių plėtros perspektyvą bei saugaus eismo reikalavimus, pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytą tvarką ir suderintus projektus. Kelių apsaugos zonose rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiais leidžiama statyti laikinus sniegą sulaikančius įrenginius.

Kelių apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti gyvenamuosius namus, visuomeninius ir kitus pastatus, kurie nesusiję su transporto priemonių ir keleivių aptarnavimu;

2) statyti paminklinius akcentus-simbolius, įrengti karjerus, vandens telkinius, sandėliuoti medžiagas be kelio ir žemės savininko (valdytojo) leidimo.

3) draudžiama įrengti išorinę reklamą keliuose, virš kelių, kelių juostose ir jų apsaugos zonose, išskyrus standus, eismo dalyvius informuojančius apie kelio būklę. Išorinę reklamą įrengti draudžiama gatvėse ir prie jų, jeigu ji gali užstoti techninės eismo reguliavimo priemones, pabloginti matomumą, akinti eismo dalyvius, kelti pavojų eismo dalyviams. Taip pat draudžiama naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus ir (arba) naudojančią kelio ženklų simboliką.

Kelio apsaugos zonose esančius antžeminius ar požeminius inžinerinius tinklus prižiūri jų savininkai. Šie tinklai tiesiami ir rekonstruojami pagal patvirtintus projektus. Darbams atlikti būtina gauti kelio ir žemės valdytojo ar jos savininko leidimą.

Už kelių priežiūrą atsakingos įmonės darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti kelių apsaugos zonose, o statant laikinus sniegą sulaikančius statinius (sniegotvores, jų atramas), įrengiant sniego volus, tranšėjas, vandens nuleidimo įrenginius ar atliekant šalikelės griovių valymo ir grunto paskleidimo darbus, - važiuoti per jas, šiai įmonei informavus apie tai žemės savininkus ar naudotojus ir atlyginus jiems padarytus nuostolius įstatymų nustatyta tvarka.

Kelių apsaugos zonose medžiai, jų grupės ir krūmai, augantys ne miško žemėje, nukertami ar kitaip pertvarkomi nustatytą tvarką savivaldybės institucijai išdavus leidimą.

Pagal LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymą Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) gatvės klasifikuojamos pagal paskirtį:

- Pagrindinės gatvės (B) - Susisiekimas tarp miesto funkcinų zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių. Ryšiai su užmiesčio keliais;
- Aptarnaujančios gatvės (C) - Miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys. Pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Miesto vidaus transporto ryšiai;
- Pagalbinės gatvės (D) - Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Gatvėms pagal kategorijas nustatomos gatvių raudonosios linijos:

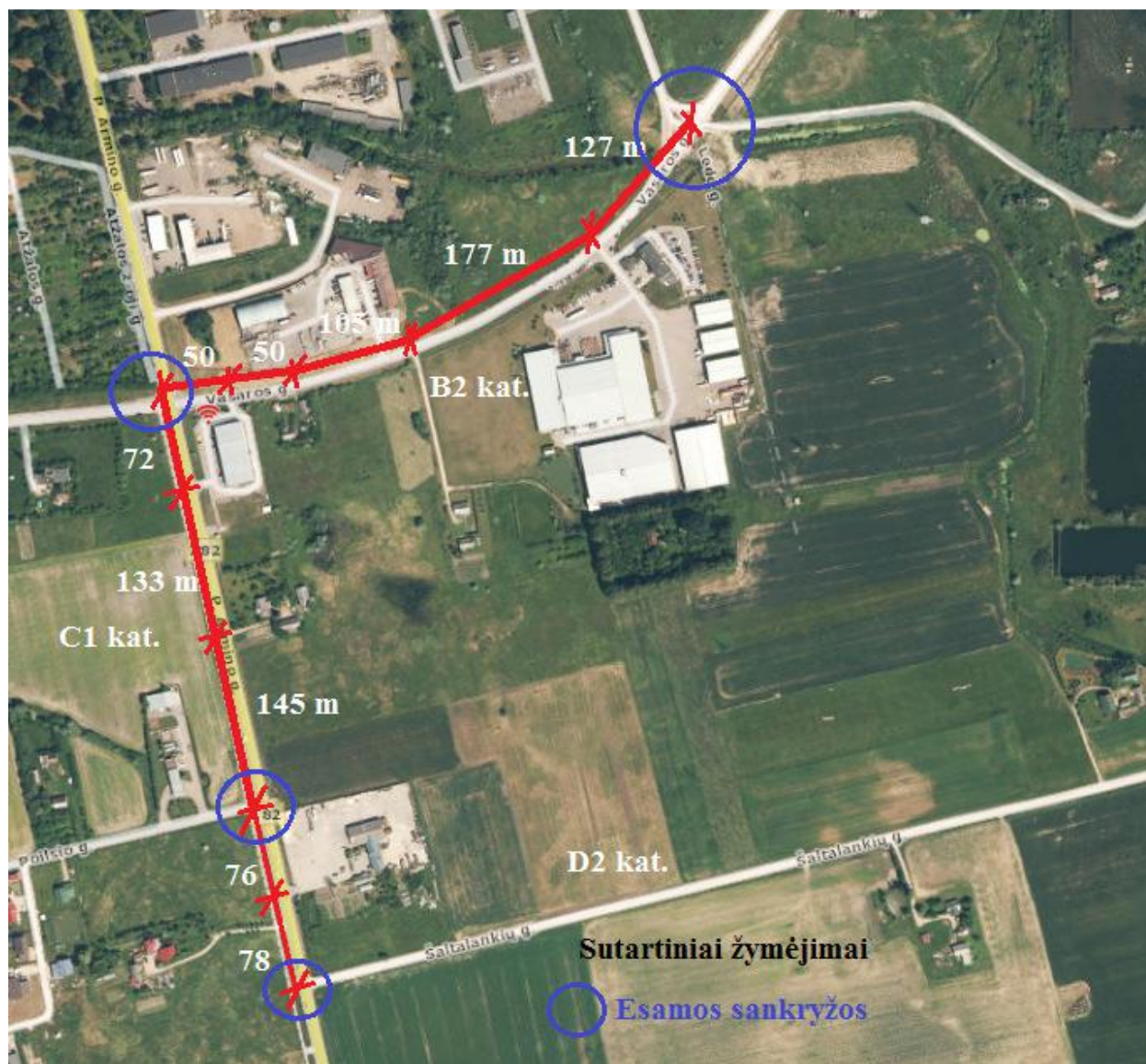
- B2 – 30 m;
- C1 – 20 m;
- D2 – 12 m.

Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius ir t.t.

Sankryžos, įvažiavimai/išvažiavimai ir reikalavimai jų įrengimui:

Pagal LR Aplinkos ministro ir LR Susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymą Nr. D1-11/3-3 „Dėl kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 9-322) krašto keliuose sankryžos ir nuvažos kiekvienoje kelio pusėje gali būti įrengiamos ne dažniau kaip kas 500 metrų. Pagal LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymą Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) B2 kategorijos gatvėms minimalus atstumas tarp sankryžų turi būti 600 m, įvažiavimams/išvažiavimams dešiniaisiais posūkiais 150 m, C1 kategorijos gatvėms minimalus atstumas tarp sankryžų turi būti 400 m, įvažiavimams/išvažiavimams dešiniaisiais posūkiais 120 m, D2 kategorijos gatvėms minimalus atstumas tarp sankryžų turi būti 50 m.

Įvertinus esamas sankryžas ir įvažiavimus/išvažiavimus, matyti, kad aukščiau išvardinti reikalavimai nėra tenkinami (žr. 2.14 pav.). Tačiau šalia specialiuoju planu planuojamos teritorijos yra užstatytos ir susisiekimo infrastruktūra į jas yra nusistovėjusi, todėl siekiant daryti minimalų poveikį eismo saugumui būtina prisitaikyti prie esamos susisiekimo sistemos ir imtis eismo saugumo priemonių eismo saugumui užtikrinti.



2.14 pav. Atstumai tarp sankryžų ir įvažiavimų/išvažiavimų.

Įvertinus Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius ir transporto srautus (žr. 2.1 skyrių „Teritorijų planavimo dokumentų analizė“ ir Transporto srautų analizę) tikslinga formuojant susisiekimo sistemą kvartale, ją sujungti su esamomis sankryžomis įsiliejant į bendramiestinį susisiekimo tinklą.

Taip pat įvertinus esamą situaciją, tai yra, kad šalia Fabrika g. yra suformuotas komercinis sklypas, vystysis specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje pramoniniai objektai bei bus įrengta Ledo g., būtina imtis saugumo priemonių eismo saugumui užtikrinti ir tikslinga pertvarkyti esamą sankryžą.

Transporto srautų analizė:

Rengiant specialųjį planą ir siekiant identifikuoti eismo intensyvumą šalia specialiuoju planu planuojamos teritorijos buvo įvertintas ir transporto priemonių srautas. Pagal Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos duomenimis P. Armino g. 2014 m. vidutinis metinis eismo intensyvumas buvo nuo 2001-5000 transp. priem./parą.

Siekiant objektyviai nustatyti šiuolaikinius transporto srautus buvo atliktas transporto priemonių srautų natūrinis tyrimas. Natūrinis tyrimas buvo atliktas 2015 m. rugsėjo 3 d. Natūrinių tyrimų rezultatams įtakos turėjo remontuojamos Marijampolės miesto gatvės dėl kurių transporto

srautai suaktyvėjo aplinkinėse gatvėse, o pagrindinėse sumažėjo. Natūrinių tyrimų metu buvo identifikuota, kad didžiausius transporto srautus generuoja Vasaros g. – 570 transp.pr./val. Natūrinių tyrimų metų mažiausi transporto srautai buvo užfiksuoti Šaltalankių g.

Natūrinių tyrimų metu pastebėta, kad UAB „ICECO“ yra ženklus traukos objektas ir į/iš jo vyksta gana intensyvus eismas. Fabriko g. įsikūrus komerciniam objektui Vasaros g. tikėtina, kad dar labiau suaktyvės transporto priemonių srautas, todėl turi būti imtasi eismo saugumo priemonių, kad padidėjus transporto srautams įvažiavimai/išvažiavimai ir sankryžos būtų saugios, ir nedidintų nelaimingų įvykių skaičiaus.

Transporto priemonių parkavimas:

Specialiuoju planu planuojama teritorija nėra urbanizuota, todėl joje nėra įrengtų bendrų transporto priemonių parkavimo aikštelių. Teritorijoje esantys pramoniniai ir komerciniai objektai transporto priemonių parkavimo aikštes yra įsirengę savo įmonių teritorijose. Šalia UAB „ICECO“, Vasaros g., yra įrengtos transporto priemonių parkavimo vietos, tačiau jų kiekis yra per mažas, todėl įmonės darbuotojai priversti parkuoti transporto priemones šalia Vasaros g. važiuojamosios dalies.

Žemės sklypo prie Marijampolės Vasaros ir Fabriko gatvių detaliojo plano sprendiniais suformuotas žemės sklypas šalia Vasaros g. (3000 m²), kuris skirtas transporto priemonių parkavimo aikštelės įrengimui. Parkavimo aikštelės įrengimas padidintų eismo saugumą Vasaros g., nes transporto priemonės būtų parkuojamos tam skirtoje aikštelėje, o ne šalia Vasaros g. važiuojamosios dalies.

Pėsčiųjų, dviračių takai:

Vadovaujantis parengtais teritorijų planavimo dokumentais pėsčiųjų ir dviračių takai numatyti šalia Vasaros g. (žr. 2.1 skyrių „Teritorijų planavimo dokumentų analizė“).

Šiuo metu pėsčiųjų/dviračių takai įrengti P. Armino g. ir dalyje Vasaros g. (žr. 2.16 pav.).



2.16 pav. Pėsčiųjų, dviračių takai ir šaligatviai.

Tikslinga vystyti Vasaros g. pėsčiųjų ir dviračių taką iki P. Armino g., kad būtų sujungti pėsčiųjų ir dviračių takai, taip formuodami vieningą pėsčiųjų ir dviračių takų sistemos tinklą Marijampolės m.

Nelaimingų įvykių statistika:

Siekiant įvertinti nelaimingų įvykių statistiką šalia specialiuoju planu planuojamos teritorijos buvo kreiptasi Marijampolės apskrities vyriausiąjį policijos komisariatą, kuris pateikė nelaimingų įvykių statistikos duomenis. Marijampolės apskrities vyriausiasis policijos komisariatas kaupia duomenis tik apie tuos nelaimingus įvykius, kurių metu buvo sužeisti ar žuvo eismo dalyviai. Pagal pateiktą nelaimingų įvykių statistiką 2012 ir 2015 m. įvyko po vieną nelaimingi įvykių P. Armino g. šalia planuojamos teritorijos ir vienas nelaimingas įvykis 2014 m. Vasaros g., kurių metu buvo sužeisti arba žuvo eismo dalyviai.

Specialiojo plano rengėjas neturi duomenų apie eismo įvykius, kurių metu eismo dalyviai susitarė užpildydami eismo įvykių deklaraciją.

Pagal Marijampolės apskrities vyriausiojo policijos komisariato duomenis dažniausiai eismo įvykiai įvyksta dėl pirmumo reikalavimų nesilaikymo. Taip pat Marijampolės apskrities vyriausiasis policijos komisariatas pastebėjo, kad atlikus Geležinkelio ir P. Armino g. sankryžos rekonstrukciją tikėtinas eismo saugumo pakitimas.

Atsižvelgiant į tai turi būti imtasi priemonių eismo saugumui užtikrinti P. Armino, Vasaros ir Marių g. sankryžoje.

2.5. Inžinerinė infrastruktūra

Pagrindinė inžinerinė infrastruktūra išvystyta šalia P. Armino ir Vasaros g., kur yra įsikūrę komerciniai ir pramoniniai objektai.

Specialiuoju planu planuojamą teritoriją kerta 110 ir 10 kV oro elektros linijos, iki užstatytų teritorijų nuvesto požeminės 0,4 kV elektros linijos (žr. „Esamos būklės analizės“ brėžinį).

Taip pat teritorijoje išvystyta drenažo sistema (žr. „Esamos būklės analizės“ brėžinį).

Urbanizuojant teritoriją būtina užtikrinti raudonųjų linijų minimalius dydžius, kur būtų įrengta pagrindinė inžinerinė infrastruktūra teritorijos aptarnavimui.

2.6. Teritorijoje galiojantys apribojimai

Vadovaujantis LR teisės aktais specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje galioja šie apribojimai (žr. „Esamos būklės analizės“ brėžinį):

Ryšių linijų apsaugos zonoje (žemės juostoje, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3 metrai aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą) be raštiško įmonių, aptarnaujančių šias ryšių linijas, leidimo ir darbų metu nesant tos įmonės atstovo draudžiama:

- kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;
- vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;
- lyginti gruntą buldožeriais ar kita technika;
- sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus;
- įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikštes;
- po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
- užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

Elektros oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą:

- | | |
|--------------|----------------|
| • iki 1 kV | – po 2 metrus; |
| • 6 ir 10 kV | – po 10 metrų; |
| • 35 kV | – po 15 metrų; |
| • 110 kV | – po 20 metrų. |

Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama:

- statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;
- vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;

- sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;
- važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);
- rengti gyvulių laikymo aikšteles, tvirti vielų užtvartas ir metalines tvoras.

Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama:

- įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto stoteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių;
- sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas;
- įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius;
- įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus;
- užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų;
- leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją.

Transformatorinėms nustatoma 10 m apsaugos zona remiantis LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 „Elektros tinklų apsaugos taisyklės“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877 su vėlesniais pakeitimais).

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų, kaupiklių apsaugos zonos plotis – po 30 metrų, o vandentiekio bokštų, nuotekų siurblių ir kitų įrenginių – ne mažiau kaip po 10 metrų nuo išorinių sienelių.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose draudžiama:

- sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;
- įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;
- vykdyti grunto sprogdinimo darbus;
- vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija;
- įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

Dujotiekių apsaugos zoną iki 16 barų slėgio, sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.

Dujotiekio apsaugos zonoje draudžiama:

- statyti pastatus ir įrenginius;
- sandėliuoti statybines medžiagas ir konstrukcijas, trąšas, pašarus, kaupti gruntą;
- rengti lauko stovyklas, kurti laužus;
- užtvirti ir užversti kelius prie dujotiekio šulinių ir kitų įrenginių;

- sodinti medžius ir krūmus;
- kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;
- atidaryti dujotiekio įrenginių (dujų reguliavimo punktų, šulinių, katodinių stočių) duris ir atidengti liukų dangčius, užversti juos;
- daryti geologines nuotraukas, atlikti paieškas, geodezinius ir kitus tyrinėjimus, kasti duobes ir imti grunto pavyzdžius;
- griauti, rekonstruoti ir remontuoti tiltus, pastatus ir kitus statinius, kurie gali užversti dujotiekio tinklus ir įrenginius, arba statinius, kuriuose įrengti dujotiekio tinklai ir įrenginiai. Šiuos darbus galima atlikti iš anksto susitarus su įmone, kuriai nuosavybės teise priklauso šie tinklai ir įrenginiai;
- užversti ir laužyti skiriamuosius ženklus;
- įrengti sąvartynus, pilti rūgštis, šarmus ir druskų skiedinius, išskyrus tuos atvejus, kai druskų skiediniais žiemą laistomi automobilių keliai.

Antžeminio dujotiekio apsaugos zonoje draudžiama laužyti dujotiekio armatūrą ar kitaip gadinti dujotiekį ir jo atramas, taip pat užversti juos.

Dujotiekį eksploatuojančios įmonės darbuotojams leidžiama prieiti prie dujotiekio, suderinus tai su žemės savininkais ir (ar) naudotojais. Kai reikia likviduoti dujotiekio avariją, dujų įmonės tarnyboms leidžiama važiuoti dujotiekio apsaugos zona ir dirbti darbus taip, kaip reikia pagal situaciją, atlyginant žemės savininkams ir (ar) naudotojams padarytus nuostolius.

Jeigu dujotiekio apsaugos zona sutampa su kitų objektų apsaugos zonomis, darbus, susijusius su objektų eksploatavimu, šiose teritorijose atlieka suinteresuotos šalys savitarpio susitarimu.

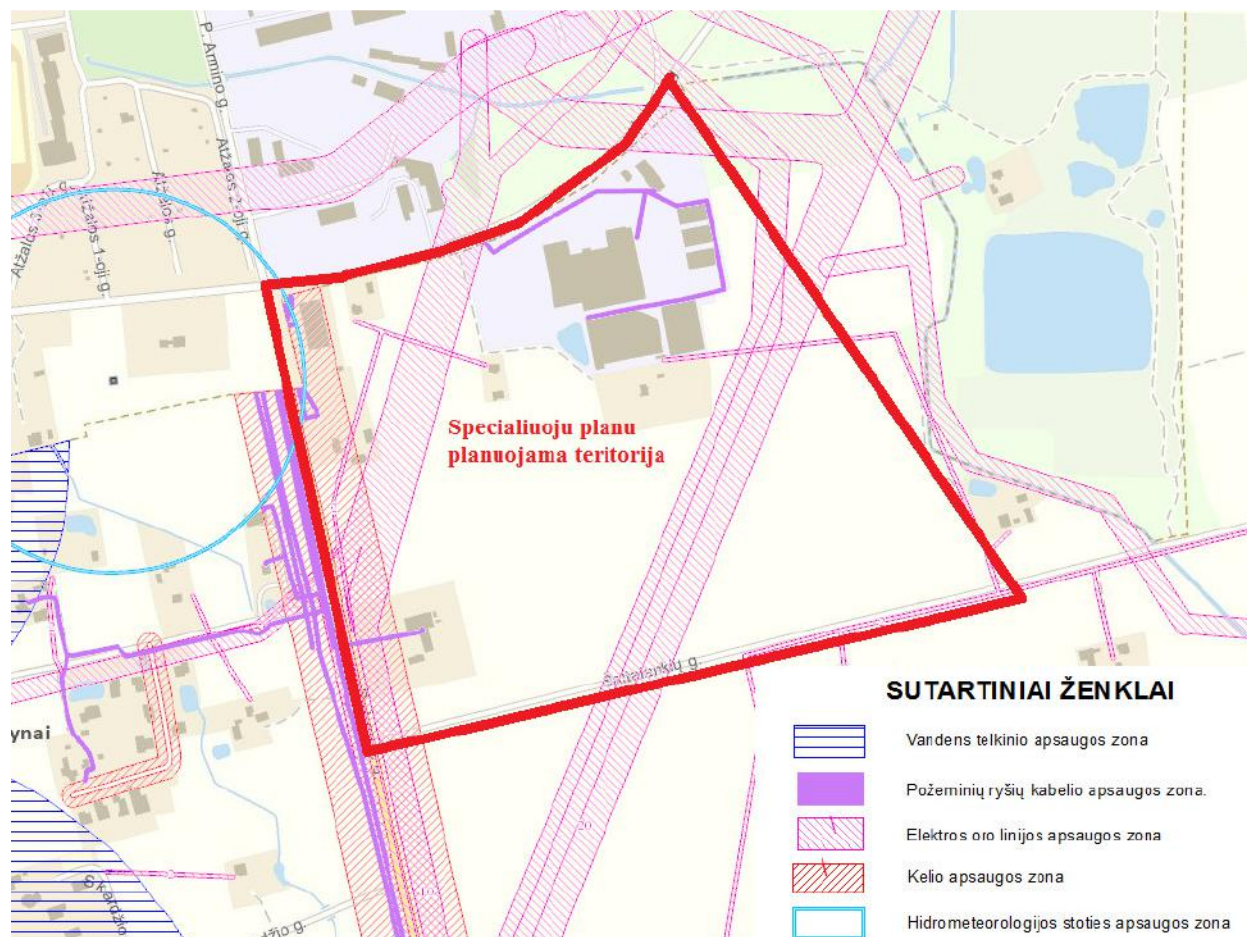
Drenažo apsaugos zona.

Specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje yra išvystyta ir drenažo sistema (žr. „Esamos būklės analizės“ brėžinį). Valstybei nuosavybės teise priklausančiams ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus (pagal „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ (Žin., 2008, Nr. 46–1738 su vėlesniais pakeitimais). Saugant požeminį drenažo tinklą draudžiama:

- Be žemės savininko žinios ir derinimo su institucijomis, patikėjimo teise valdančiomis valstybei nuosavybės teise priklausančius melioracijos statinius, kasti melioruotą žemę giliau kaip 0,7 m;
- Išleisti nuotekas į drenažo sistemas.

Nedidelė dalis planuojamos teritorijos patenka į hidrometeorologijos stoties apsaugos zoną, kuri yra 200 m pločio žemės juosta aplink aikštelės ribą (žr. 2.17 pav.). Hidrometeorologijos stoties apsaugos zonoje draudžiama:

- statyti pastatus ar įrenginius;
- įrengti drėkinimo ir sausinimo sistemas;
- vykdyti kasybos, montavimo, sprogdinimo darbus, keisti žemės paviršių;
- sodinti medžius;
- laikyti trąšas, įrengti sąvartynus, pilti rūgštis, šarmus, druskų ir kitus tirpalus;
- įrengti automobilių, traktorių ir kitos technikos aikšteles;
- perstatyti ir užversti skiriamuosius, matavimo ir signalinius ženklus.



2.17 pav. Teritorijoje esantys apribojimai

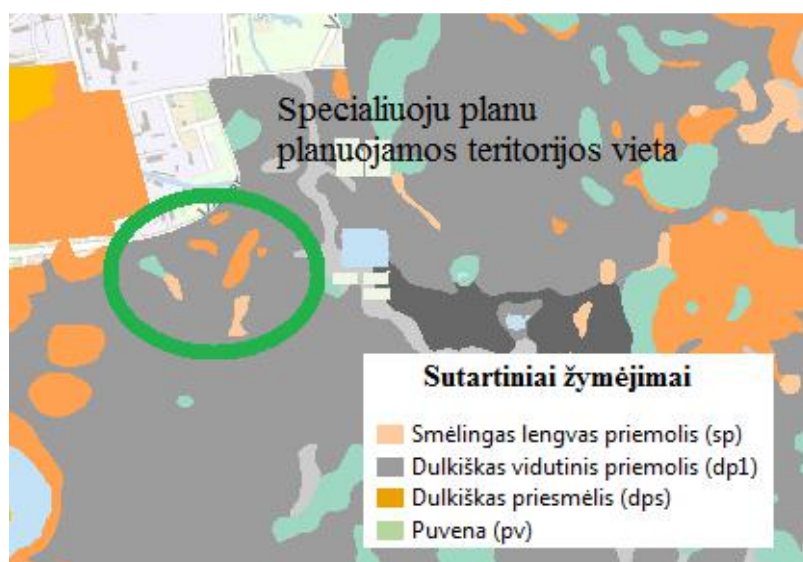
Informacijos šaltinis: www.geoportal.lt

Keliai ir gatvės.

Keliams ir gatvėms taikomi apribojimai nurodyti 2.4 skyriuje „Susisiekimo komunikacijos“.

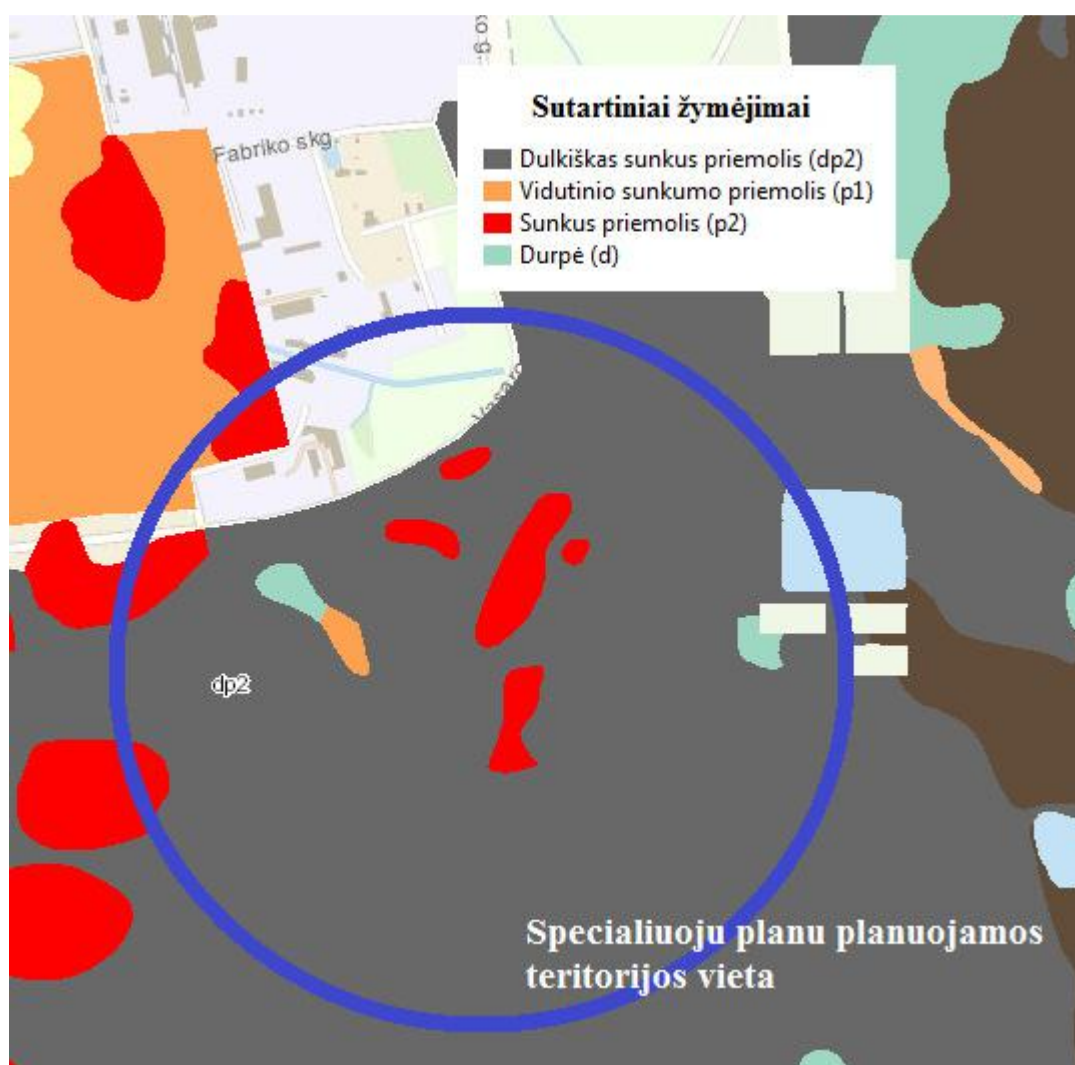
2.7. Teritorijoje vyraujantys gruntai

Rengiant specialųjį planą planuojamoje teritorijoje atlikti grunto tyrimai (analizė). Analizės metu nustatyta, kad pagal paviršiaus granuliometrinę sudėtį didžiojoje dalyje teritorijos vyrauja dulkiškas vidutinis priemolis (žr. 2.18 pav.). Taip pat teritorijoje yra dulkiškojo priemolio, smėlingo lengvo priemolio ir pūnės.



2.18 pav. Paviršiaus granuliometrinė sudėtis.

Pagal dirvodarinę granuliometrinę sudėtį teritorijoje vyrauja dulkiškasis sunkusis priemolis (žr. 2.19 pav.). Taip pat teritorijoje nedideliais plotais yra durpės, vidutinio sunkaus priemolio ir sunkaus priemolio.



2.19 pav. Dirvodarinė granuliometrinė sudėtis.

Detalizuojant specialiojo plano sprendinius ir numatant gatvių pagrindus techniniuose projektuose būtina įvertinti gruntų sudėtį ir stiprumą, kad būtų suformuoti reikalingi pagrindai gatvių įrengimui ir eksploatacijai. Taip pat būtina pastebėti, kad pramoninėje teritorijos dalyje vyks sunkiojo transporto judėjimas, kuris turi didesnę įtaką gatvių deformacijai.

IŠVADA:

- Specialiuoju planu planuojama teritorija patenka į Liepynų k., Liudvinavo sen. ir ribojasi su Marijampolės miestu (žr. 2.8 pav.). Specialiuoju planu planuojama teritorija yra 33 ha ir pagal Marijampolės miesto teritorijos bendrąjį planą patenka į plėtos teritorijas bei į planuojamą miesto ribą, todėl šios teritorijos įsisavinimas yra svarbus Marijampolės miestui;

- Specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje yra pavieniai gyvenamieji namai ir pramoniniai, komerciniai objektai (žr. 2.10 pav.). Didžiausias pramoninis objektas planuojamoje teritorijoje yra UAB „ICECO“.

- Didžiojoje planuojamos teritorijos dalyje vyrauja dirbami laukai ir pievos, kurios naudojamos žemės ūkio veiklai vykdyti. Taip pat teritorijoje ir jos gretimybėse nėra miškų masių ir plyti pavieniai medžiai ir jų grupės bei krūmynai. Atsižvelgiant į tai, kad tai yra miesto pakraštys, kuris nėra gausiai užstatytas vienbučiais, dvibučiais gyvenamaisiais namais, nėra želdynų masių, todėl tikslinga šioje teritorijoje įgyvendinti Marijampolės teritorijos bendrojo plano sprendinius ir teritoriją vystyti kaip pramoninę ir komercinę teritorijas;

- Specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo vertybių ir saugomų teritorijų ir artimiausias kultūros paveldo vertybes ir saugomas teritorijas skiria urbanizuotos teritorijos, todėl tikėtina, kad specialiojo plano sprendiniai neturės reikšmingos neigiamos įtakos kultūros paveldo vertybėms ir saugomoms teritorijoms;

- Specialiuoju planu planuojama teritorija ribojasi su P. Armino g., C1 kategorijos, kuri yra valstybinės reikšmės kelias Nr. 182 Marijampolė-Liudvinavas-Krosna, Vasaros g., kuri yra B2 kategorijos gatvė ir atlieka miesto rytinės pusės aplinkkelio funkciją, Šaltalankių g., kuri yra D2 kategorijos gatvė (žr. 2.2 pav. ir 2.13 pav.). Taip pat yra numatyta perspektyvinė Ledo g., kuri šiuo metu neįrengta. Kvartalo viduje įrengtų gatvių nėra, vyrauja tik pavieniai privažiavimai iki sklypų ir gyvenamųjų namų;

- Įvertinus esamas sankryžas ir įvažiavimus/išvažiavimus, matyti, kad nėra tenkinami LR Aplinkos ministro ir LR Susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3 „Dėl kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 9-322) ir LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) reikalavimai (žr. 2.14 pav.). Šalia specialiuoju planu planuojamos teritorijos yra užstatytos ir susisiekimo infrastruktūra į jas yra nusistovėjusi, todėl siekiant daryti minimalų poveikį eismo saugumui būtina prisitaikyti prie esamos susisiekimo sistemos ir imtis eismo saugumo priemonių eismo saugumui užtikrinti.

- Įvertinus Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius ir transporto srautus (žr. 2.1 skyrių „Teritorijų planavimo dokumentų analizė“ ir Transporto srautų analizė) tikslinga formuojant susisiekimo sistemą kvartale, ją sujungti su esamomis sankryžomis įsiliejant į bendramiestinį susisiekimo tinklą. Taip pat įvertinus esamą situaciją, tai yra, kad šalia Fabriko g. yra suformuotas komercinis sklypas, vystysis specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje pramoniniai objektai bei bus įrengta Ledo g., būtina imtis saugumo priemonių eismo saugumui užtikrinti Vasaros, Fabriko ir Ledo g. sankryžoje;

- Marijampolės apskrities vyriausiasis policijos komisariatas pastebėjo, kad atlikus Geležinkelio ir P. Armino g. sankryžos rekonstrukciją tikėtinas eismo saugumo pakitimas. Atsižvelgiant į tai turi būti imtasi priemonių eismo saugumui užtikrinti P. Armino, Vasaros ir Marių g. sankryžoje;

- Natūrinių tyrimų metu buvo identifikuota, kad didžiausius transporto srautus generuoja Vasaros g. –570 transp.pr./val., todėl joje turi būti užtikrintas eismo saugumas;
- Natūrinių tyrimų metu pastebėta, kad UAB „ICECO“ yra ženklus traukos objektas ir į/iš jo vyksta gana intensyvus eismas. Fabriko g. įsikūrus komerciniam objektui Vasaros g. tikėtina, kad dar labiau suaktyvės transporto priemonių srautas, todėl turi būti imtasi eismo saugumo priemonių, kad padidėjus transporto srautams įvažiavimai/išvažiavimai ir sankryžos būtų saugios, ir nedidintų nelaimingų įvykių skaičiaus;
- Specialiuoju planu planuojama teritorija nėra urbanizuota, todėl joje nėra įrengtų bendrų transporto priemonių parkavimo aikštelių. Teritorijoje esantys pramoniniai ir komerciniai objektai transporto priemonių parkavimo aikštes yra įsirengę savo įmonių teritorijose. Šalia UAB „ICECO“, Vasaros g., yra įrengtos transporto priemonių parkavimo vietos, tačiau jų kiekis yra per mažas, todėl įmonės darbuotojai priversti parkuoti transporto priemones šalia Vasaros g. važiuojamosios dalies. Žemės sklypo prie Marijampolės Vasaros ir Fabriko gatvių detaliojo plano sprendiniais suformuotas žemės sklypas šalia Vasaros g. (3000 m²), kuris skirtas transporto priemonių parkavimo aikštelės įrengimui. Parkavimo aikštelės įrengimas padidintų eismo saugumą Vasaros g., nes transporto priemonės būtų parkuojamos tam skirtoje aikštelėje, o ne šalia Vasaros g. važiuojamosios dalies;
- Pėsčiųjų/dviračių takai įrengti P. Armino g. ir dalyje Vasaros g. (žr. 2.16 pav.). Tikslinga vystyti Vasaros g. pėsčiųjų ir dviračių taką iki P. Armino g., kad būtų sujungti pėsčiųjų ir dviračių takai, taip formuodami vieningą pėsčiųjų ir dviračių takų sistemos tinklą Marijampolės m.;
- Pagrindinė inžinerinė infrastruktūra išvystyta šalia P. Armino ir Vasaros g., kur yra įsikūrę komerciniai ir pramoniniai objektai;
- Teritorijoje galioja šie apribojimai: ryšių linijų, elektros linijų, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos, dujotiekio, drenažo, hidrometeorologijos stoties (žr. 2.6 skyrių „Teritorijoje galiojantys apribojimai“);
- Atlikus grunto tyrimus (analizę) nustatyta, kad pagal paviršiaus granuliometrinę sudėtį didžiojoje dalyje teritorijos vyrauja dulkiškas vidutinis priemolis (žr. 2.18 pav.). Taip pat teritorijoje yra dulkiškojo priesmėlio, smėlingo lengvo priemolio ir punevos. Pagal dirvodarinę granuliometrinę sudėtį teritorijoje vyrauja dulkiškasis sunkusis priemolis (žr. 2.19 pav.). Taip pat teritorijoje nedideliais plotais yra durpės, vidutinio sunkaus priemolio ir sunkaus priemolio.

3. KONCEPCIJA

Siekiant parinkti tinkamiausią Marijampolės m. kvartalo tarp P. Armino, Vasaros, Ledo ir Šaltalankių gatvių susisiekimo sistemos išvystymo alternatyvą, koncepcijos stadijoje pateikiamos dvi galimos vystymo alternatyvos.

Rengiant specialiojo plano susisiekimo sistemos vystymą teritorijoje buvo iškelti šie uždaviniai ir kriterijai:

- Parinkti optimaliausią susisiekimo sistemą teritorijoje;
- Užtikrinti eismo saugumą ir prisitaikyti prie esamos susisiekimo sistemos;
- Sumažinti neigiamą poveikį miesto aplinkai bei gyventojams, gatvių eksploatacines sąnaudas, autoįvykių bei nelaimingų įvykių tikimybes;
- Daryti minimalų poveikį privačių asmenų interesams ir jų turtui;
- Daryti minimalų poveikį gamtinei aplinkai;
- Užtikrinti infrastruktūros plėtros galimybes įsisavinant teritoriją;
- Išsaugoti esamą inžinerinę infrastruktūrą;
- Įšlaikyti LR teisės aktuose nustatytus reglamentuotus reikalavimus.

3.1. Koncepcijos alternatyvos

Rengiant specialųjį planą, numatantį susisiekimo sistemos vystymą Marijampolės m. kvartale tarp P. Armino, Vasaros, Ledo ir Šaltalankių g. pateikiamos dvi galimos susisiekimo sistemos vystymo alternatyvos:

- I alternatyva parengta vadovaujantis Marijampolės miesto bendrojo plano sprendiniais;
- II alternatyva parengta įvertinus esamos būklės analizės išvadas.

3.1.1. I susisiekimo sistemos vystymo alternatyva

I susisiekimo sistemos vystymo alternatyva parengta vadovaujantis Marijampolės miesto bendrojo plano sprendiniais, juos integruojant į esamą teritorijos situaciją (žr. 2.2 pav.).

Šiame koncepcijos variante yra numatytos 5 jungtys su išoriniu susisiekimo sistemos tinklu:

- 2 jungtys su Vasaros g.;
- 1 jungtis su P. Armino g.;
- 2 jungtys su Šaltalankių g.

Planuojamos jungtys su Vasaros g.:

Perspektyvinė Ledo g. atitinka Marijampolės m. teritorijos bendruoju planu suplanuotos gatvės dalį. Perspektyvinė Ledo gatvė įsilieja į Vasaros ir Fabriko g. sankryžą. Taip pat į šią sankryžą patenka ir privažiuojamasis kelias, kuris šiai dienai yra užtvirtas (žr. 3.1 pav.).



3.1. pav. Esama nuovaža/įvažs į esamą Vasaros ir Fabriko g. sankryžą

Įvertinus, tai, kad šalia planuojamos teritorijos vystosi komerciniai objektai ir perspektyvoje specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje vystysis komerciniai bei pramonės ir sandėliavimo objektai, kurie generuos didesnius transporto srautus, todėl siekiant užtikrinti eismo saugumą bei padidinti sankryžos laidumą, tikslinga rekonstruoti esamą sankryžą (žr. brėžinį „Konceptija Nr. 1“). Taip pat būtina koreguoti esamo privažiuojamojo kelio patekimą į šią sankryžą, kadangi kitu atveju formuotųsi penkiašalė sankryža, kuri apsunkintų eismo organizavimą sankryžoje ir padidintų nelaimingų įvykių tikimybę joje.

Marijampolės m. teritorijos bendruoju planu perspektyvinės gatvės numatytos D2 kategorijos, tačiau pagal LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymą Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) B2 kategorijos gatvė ir D2 kategorijos gatvės negali jungtis tarpusavyje, todėl šios perspektyvinės gatvės turi būti ne mažesnės kategorijos kaip D1, kad galėtų susikirsti viename lygyje.

Antra jungtis su Vasaros g. numatoma esamo privažiavimo vietoje (privažiavimas iki sodybos esančios Vasaros g. 103) (žr. 3.2 pav.).



3.2. pav. Esamas privažiavimas prie sodybos esančios adresu Vasaros g. 103.

Tačiau būtina atkreipti dėmesį, kad ši jungtis numatyta Marijampolės m. teritorijos bendruoju planu, tačiau vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) B2 kategorijos gatvėms minimalus atstumas tarp sankryžų turi būti 600 m, įvažiavimams/išvažiavimams dešiniaisiais posūkiais 150 m.

Įvertinus, kad formuojama sankryža neišlaiko minimalaus 600 m atstumo nuo esamų sankryžų (žr. brėžinį „Konceptija Nr. 1“), todėl tikslinga formuoti įvažiavimą/išvažiavimą su dešiniaisiais posūkiais, kad būtų užtikrintas eismo saugumas ir nemažinamas Vasaros g. laidumas.

Planuojama jungtis su P. Armino g:

Jungtis su P. Armino g. numatyta Poislės ir P. Armino g. sankryžoje, tai yra rekonstruojant trišalę sankryžą į keturšalę sankryžą (žr. brėžinį „Konceptija Nr. 1“). Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) C1 kategorijos gatvėms minimalus atstumas tarp sankryžų turi būti ne mažesnis nei 400 m, įvažiavimams/išvažiavimams dešiniaisiais posūkiais 120 m. Formuojama keturšalė sankryža netenkina šio reikalavimo, todėl rengiant sankryžos rekonstrukcijos projektą būtina numatyti eismo saugumo priemones (pvz. greičio ribojimą, kalnelių įrengimą, lėtėjimo/greitėjimo juostų įrengimą).

Šiai dienai eismo saugumui įtakos turi esamo žemės sklypo, kurio kad. Nr. 5160/0004:245, aptvėrimas, kuris riboja išvažiuojančios transporto priemonės vairuotojo matymo lauką, kadangi sklypo aptvėrimas priartėjęs prie P. Armino g. važiuojamosios dalies (žr. 3.3. pav.).



3.3 pav. P. Armino ir Poilsio g. sankirta

Planuojamos jungtys su Šaltalankių g:

Šaltalankių g. formuojamos dvi naujos sankryžos (žr. brėžinį „Konceptija Nr. 1“). Ledo g. tęsinys ir sankryža su Šaltalankių g. numatyta greta esamo įvažiavimo/išvažiavimo į sodybą, esančią adresu Šaltalankių g. 26, siekiant užtikrinti eismo saugumą ir siekiant nesuformuoti naujos sankryžos šalia esamo įvažiavimo/išvažiavimo. Antra sankryža su Šaltalankių g. numatyta arčiau P. Armino g. ir būtų jungtis tarp Vasaros g. ir Šaltalankių g.

Pagal LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymą Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) D kategorijos gatvėms minimalus atstumas tarp sankryžų turi būti nemažesnis nei 50 m. Šaltalankių g. formuojamos sankryžos patekimui į specialiuoju planu planuojamą teritoriją tenkina LR teisės aktuose reglamentuotus atstumus, todėl neigiamo poveikio eismo saugumui tikėtina nebus.

Šiuo metu Šaltalankių g. draudžiama važiuoti sunkiasvoriui transportui (žr. 3.4 pav.).



3.4 pav. Sunkiojo transporto eismo ribojimas Šaltalankių g.

Padidėjus transporto srautams ir siekiant užtikrinti eismo saugumą Šaltalankių ir P. Armino g. sankryžoje tikslinga ir toliau riboti sunkiojo transporto patekimą iš P. Armino ir Šaltalankių g. sankryžos iki pirmos specialiuoju planu suformuotos sankryžos tam, kad būtų didinamas eismo

saugumas P. Armino g. tarp esamos ir rekonstruojamos sankryžos (žr. brėžinį „Konceptija Nr. 1“).

Susisiekimo sistemos vystymo koridoriai

Atsižvelgiant į LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakyme Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) nustatytus reikalavimus tikslinga Ledo g. ir jos tęsiniui iki Šaltalankių g. suteikti D1 kategoriją, taip pat D1 kategoriją tikslinga suteikti ir Vasaros ir Šaltalankių g. jungčiai (žr. brėžinį „Konceptija Nr.1“).

Pagal LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymą Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) D2 kategorijos gatvėms taikomas minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų yra 12 m, tačiau įvertinus, kad teritorijoje bus komerciniai ir pramoniniai objektai, jų aptarnavimui bus reikalinga inžinerinė infrastruktūra bei teritorijoje judės sunkiasvoris transportas dėl ko atsiranda poreikis didesnio spindulio posūkiams (10 m), todėl tikslinga numatyti minimaliai 15 m koridorius. D1 kategorijos gatvėms taikomas minimalus 15 m atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, todėl šį koridorių būtina išlaikyti (žr. brėžinį „Konceptija Nr. 1“).

Susisiekimo sistemos koridoriai suformuoti atsižvelgiant į gatvių kategorijas, esamų sklypų ribas, gatvės posūkio spindulius, horizontalias kreives, inžinerinės infrastruktūros sistemą, esamą gamtinę teritorijos situaciją. Formuojant susisiekimo sistemos koridorius buvo siekiama daryti minimalų poveikį trečiųjų asmenų interesams ir kuo mažiau pažeisti jų valdomų žemės sklypų ribas (žr. brėžinį „Konceptija Nr. 1“).

Siekiant suformuoti susisiekimo sistemos tinklą, tokį koks yra numatytas Marijampolės m. bendrajame plane, tenkinti LR teisės aktuose numatytus reikalavimus ir daryti minimalų poveikį trečiųjų asmenų interesams tenka daryti horizontalius posūkius.

3.1.2. II susisiekimo sistemos vystymo alternatyva

II susisiekimo sistemos vystymo alternatyva parengta vadovaujantis padarytomis esamos būklės analizės išvadomis ir esama situacija, siekiant daryti minimalų poveikį trečiųjų šalių interesams ir užtikrinti kuo saugesnį ir vientisesnį susisiekimo sistemos tinklą.

Šiame koncepcijos variante yra numatytos 4 jungtys su išoriniu susisiekimo sistemos tinklu:

- 1 jungtis su Vasaros g.;
- 1 jungtis su P. Armino g.;
- 2 jungtys su Šaltalankių g.

Planuojama jungtis su Vasaros g:

Koncepcijoje Nr. 2 kaip ir Koncepcijoje Nr. 1 formuojama sankryža rekonstruojant esamą Vasaros ir Fabriko g. sankryžą ir išlaikant tuos pačius formavimo principus aprašytus 3.1.1. skyriuje (žr. brėžinį „Konceptija Nr. 2“).

Koncepcijoje Nr. 2 yra atsakoma papildomos jungties su Vasaros g., kuri yra numatyta Koncepcijoje Nr. 1. Papildomos jungties eliminavimas iš Koncepcijos Nr. 1 padidintų eismo saugumą Vasaros g.

Planuojama jungtis su P. Armino g:

Koncepcijoje Nr. 2 suformuota jungtis su P. Armino g. yra tokia pati kaip ir Koncepcijoje Nr. 1. (žr. 3.1.1. skyrių ir brėžinį „Koncepcija Nr. 2“).

Planuojamos jungtys su Šaltalankių g:

Šaltalankių g. formuojamos dvi naujos sankryžos (žr. brėžinį „Koncepcija Nr. 2“). Pirmą sankryžą formuojama artimoje vietoje kaip ir Koncepcijoje Nr. 1, antra sankryžą suformuota prisitaikant prie esamo koridoriaus tarp sklypų ir esamos įvažos.

Sankryžos suformuotos laikantis tų pačių principų kaip ir Koncepcijoje Nr. 1.

Susisiekimo sistemos vystymo koridoriai

Koncepcijoje Nr. 2, kaip ir Koncepcijoje Nr. 1, numatyta formuoti koridorius ne mažesnius nei 15 m, siekiant užtikrinti kokybišką teritorijos įsisavinimą ateityje ir tenkinti teritorijos poreikius aprūpinant teritoriją inžinerine infrastruktūra ir susisiekimo sistema.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) perspektyvinė Ledo g. turi būti nemažesnės kategorijos kaip D1.

Koncepcijoje Nr. 2 formuojant susisiekimo sistemos koridorius buvo skiriamas didelis dėmesys trečiųjų asmenų interesams, todėl šiame koncepcijos variante maksimaliai išnaudojami esami laisvos valstybinės žemės plotai, esantys tarp suformuotų žemės sklypų. Taip pat formuojant susisiekimo sistemą buvo stengiamasi daryti minimalų poveikį žemės sklypams, tai yra paimti kuo mažesnius žemės plotus visuomenės poreikiams ir nedalinti žemės sklypų į mažesnius plotus.

Koncepcijoje Nr. 2 stengiamasi daryti kuo mažiau horizontalių kreivių, taip mažinant susisiekimo sistemos įrengimo išlaidas ir formuojant patogesnę susisiekimo sistemos tinklą nei Koncepcijoje Nr.1.

3.2. Koncepcijos alternatyvų palyginimas naudos ir kaštų aspektais

Koncepcija Nr. 1 ir Nr. 2 yra panašios, tačiau jų teikiama nauda ir kaštai yra skirtingi. Šiame skyriuje pateikiame koncepcijų palyginimą šiais aspektais (žr. 3.1 lentelę):

- Preliminarus gatvių tinklo ilgis, km;
- Formuojamų/rekonstruojamų sankryžų skaičius, vnt.;
- Žemės plotas reikalingas visuomenės poreikiams paimti, ha;
- Sklypų skaičius, kuriam daromas poveikis (paimamas žemės sklypas ar jo dalis), vnt.;
- Žemės sklypų skaičius, kurie dalinami į dvi dalis, vnt.;
- Susisiekimo sistemos įrengimo kaina, tūkst. eur.;
- Visuomenės poreikiams reikalingų žemės sklypų dalių rinkos vertė, eur.

3.1. lentelė. Konceptijos Nr. 1 ir Konceptijos Nr. 2 palyginimas naudos ir kaštų aspektais.

Eil. Nr.	Kriterijus	Konceptija Nr. 1	Konceptija Nr. 2
1	Preliminarus gatvių tinklo ilgis, km	2,80	1,80
2	Formuojamų/rekonstruojamų sankryžų skaičius, vnt.	5	4
3	Žemės plotas reikalingas visuomenės poreikiams paimti, ha	2,53	1,89
4	Sklypų skaičius, kuriam daromas poveikis (paimamas žemės sklypas ar jo dalis), vnt.	18	18
5	Žemės sklypų skaičius, kurie dalinami į dvi dalis, vnt.	7	2
6	Susisiekimo sistemos įrengimo kaina, tūkst. eur. ¹	1306	840
7	Visuomenės poreikiams reikalingų žemės sklypų dalių rinkos vertė, eur. ²	17033	7383

Pastabos:

1. Preliminarūs susisiekimo sistemos vystymo kaštai paskaičiuoti vadovaujantis Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamaisiais ekonominiais rodikliais XXIII pagal 2015 m. kovo mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas. Į susisiekimo sistemos vystymo kaštus įtraukti šie darbai: sankasos, dangų konstrukcijos, drenažas, kelio ženklai, eismo reguliavimo įrenginiai, elektros apšvietimo linijos;
2. Žemės sklypų vidutinė rinkos vertė paskaičiuota pagal VĮ „Registrų centras“ nekilnojamojo turto vertinimą valstybės reikmėms pagal žemės sklypų dalį reikalingą paimti visuomenės poreikiams;
3. Kaštai paskaičiuoti preliminarieji, todėl investicijos reikalingos susisiekimo sistemos vystymui teritorijoje turi būti detalizuojamos techniniuose projektuose.

3.3 Žemės sklypų dalis reikalinga visuomenės poreikiams paimti

Siekiant užtikrinti galimybes įrengti susisiekimo sistemą su reikalinga infrastruktūra ir užtikrinti maksimalų eismo dalyvių saugumą specialiojo plano rengėjai rekomenduoja rezervuoti visuomenės poreikiams maksimalų žemės plotą, sutampantį su gatvės raudonosiomis linijomis (15 m). Rezervuojant žemės sklypų dalis buvo atsižvelgta ir į likusias žemės sklypų dalis po paėmimo, todėl tam tikrais atvejais buvo paimtas didesnis žemės sklypo plotas negu reikalingas susisiekimo sistemos vystymui, kad neliktų žemės sklypo dalių, kurių tolimesnis panaudojimas būtų neracionalus.

Susisiekimo sistemos vystymui žemės sklypų dalys reikalingos visuomenės poreikiams paimti pateiktos 3.2 lentelėje ir brėžiniuose Konceptija Nr. 1 ir Konceptija Nr. 2.

3.2 lentelė. Visuomenės poreikiams paimti reikalingų žemės sklypų dalys

Eil. Nr.	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo plotas, ha	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Sklypo adresas	Nuosavybės forma (privati/valstybinė)	KONCEPCIJA NR.1 Rezervuojama žemės sklypo dalis reikalinga susisiekimo sistemos vystymui, a	KONCEPCIJA NR.2 Rezervuojama žemės sklypo dalis reikalinga susisiekimo sistemos vystymui, a
Žemės sklypai, kuriems daroma įtaka Konceptijoje Nr. 1 ir Konceptijoje Nr. 2							
1	5160/0004:80	0,7500	Žemės ūkio	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	23,6	23,6
2	5160/0004:485	1,1264	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	33,4	7,42
3	5160/0004:484	0,8833	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	18,03	23,78
4	5160/0004:222	1,5400	Žemės ūkio	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	9,75	5,03
5	5160/0004:13	3,5200	Žemės ūkio	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	18,98	11,08
6	5160/0004:353	1,0600	Žemės ūkio	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	45,36	0,31
7	5160/0004:119	0,8500	Žemės ūkio	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	5,05	1,1
8	5160/0004:438	0,4400	Žemės ūkio	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	2,48	2,44
9	5160/0004:430	0,6000	Žemės ūkio	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	3,23	15,97
10	5160/0004:15	3,3500	Žemės ūkio	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	3,36	3,39
11	5160/0004:94	0,8300	Žemės ūkio	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	33,15	33,2
12	5160/0004:375	1,5800	Žemės ūkio	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	11,26	11,27
13	5160/0004:59	0,2000	Žemės ūkio	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	20	20

MARIJAMPOLĖS M. KVARTALO TARP P. ARMINO, VASAROS, LEDO IR ŠALTALANKIŲ GATVIŲ SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ INFRASTRUKTŪROS
SPECIALUSIS PLANAS

14	5160/0004:56	0,9	Žemės ūkio	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	0,31	1,1
Žemės sklypai, kuriems daroma įtaka tik Konceptijoje Nr. 1							
15	5160/0004:373	0,9800	Žemės ūkio	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	3,25	-
16	5160/0004:505	0,9600	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Valstybinė ¹	10,28	-
17	5160/0004:534	0,3316	Kita/ Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Vasaros g. 109, Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	10,15	-
18	5160/0004:57	0,44	Žemės ūkio	Vasaros g. 103, Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	1,41	-
Žemės sklypai, kuriems daroma įtaka tik Konceptijoje Nr. 2							
19	5160/0004:497	0,7700	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	-	4,57
20	5160/0004:100	0,7129	Žemės ūkio	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	-	9,26
21	5160/0004:16	1,2782	Žemės ūkio	Ledo g. 5, Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Privati	-	8,57
22	1801/0064:13 ²	16,4418	-	-	-	-	6,68
VISO:						253,05	188,77

Pastabos:

1. Valstybinis žemės sklypas yra išnuomotas iki 2037-09-26;
2. Neregistruotas žemės sklypas.

Kaip matyti 3.2 lentelėje Konceptijos Nr. 1 atveju planuojama paimti visuomenės poreikiams apie 253,05 a, Konceptijos Nr. 2 atveju 188,77 a.

Valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo galimybes numato LR Žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34–620 su vėlesniais pakeitimais) 9 straipsnio 15 punktas „Jeigu išnuomota valstybinė žemė paimama naudoti visuomenės poreikiams, valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą, žemės sklype esančių statinių bei sodinių vertė ir dėl sutarties nutraukimo patirti nuostoliai valstybinės žemės nuomininkams atlyginami pagal šio Įstatymo 47 straipsnį. Valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama tik šio įstatymo 47 straipsnio nustatyta tvarka atsiskaičius su nuomininkais“. Visuomenės poreikiams iš privačių asmenų rezervuojamų teritorijų klausimai taip pat turi būti sprendžiami pagal LR Žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34–620 su vėlesniais pakeitimais) 46 ir 47 straipsnius. Kilus ginčams dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo plano rengimo ir tvirtinimo, taip pat dėl atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę dydžio nustatymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos apygardos teisme.

Užsakovui, Marijampolės savivaldybės administracijai, pasirinkus koncepcijos variantą, jis bus detalizuojamas sprendinių stadijoje, numatant privažiavimo kelius iki sklypų, tikslinant žemės paėmimo klausimus, nustatant teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus.

4. SPRENDINIAI

Rengiant Marijampolės m. kvartalo tarp P. Armino, Vasaros, Ledo ir Šaltalankių gatvių susisiekimo sistemos išvystymo specialųjį planą ir siekiant nustatyti tinkamiausią sprendinių alternatyvą buvo išanalizuotos dvi alternatyvos (plačiau žr. 3 skyrių „Konceptija“):

- I alternatyva parengta vadovaujantis Marijampolės miesto bendrojo plano sprendiniais;
- II alternatyva parengta įvertinus esamos būklės analizės išvadas.

Atlikus koncepcijos alternatyvų palyginamąją analizę ir pateikus Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriui, 2015 m. lapkričio 06 d. raštu Nr. SA-11111-(12.1) buvo pasirinkta II susisiekimo sistemos vystymo alternatyva, kuri sprendinių stadijoje detalizuojama numatant privažiavimo kelius iki sklypų, tikslinant žemės paėmimo klausimus, nustatant teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus.

4.1 Susisiekimo sistemos vystymo konceptualių sprendinių detalizavimas

4.1.1 Susisiekimo sistemos integravimas į Marijampolės m. susisiekimo sistemos tinklą

Specialiuoju planu planuojama teritorija ribojama P. Armino g., kuri yra C1 kategorijos gatvė ir valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 182 Marijampolė-Liudvinavas-Krosna tęsinys Marijampolės mieste, Vasaros g., kuri yra B2 kategorijos gatvė ir atlieka miesto rytinės pusės aplinkkelio funkciją, Šaltalankių g., kuri yra D2 kategorijos gatvė bei perspektyvinė Ledo g. Atsižvelgiant į susiformavusį Marijampolės miesto susisiekimo sistemos tinklą ir LR teisės aktus, griežčiausi reikalavimai taikomi P. Armino g. ir Vasaros g. (žr. 2.4 skyrių „Susisiekimo komunikacijos“).

Siekiant užtikrinti eismo saugumą su išoriniu susisiekimo sistemos tinklu numatyti šie sprendiniai (žr. brėžinį „Sprendiniai“):

- Esamą Vasaros g., Fabriko g. ir perspektyvinės Ledo g. sankryžą rekonstruoti į žiedinę sankryžą, kurios išorinis diametras numatytas 32 m. Įrengus 32 m. diametro žiedinę sankryžą nebūtų daromas neigiamas poveikis privačių asmenų interesams, kadangi nereikės numatyti žemės paėmimo visuomenės poreikiams. 32 m diametro žiedinės sankryžos maksimalus laidumas yra apie 25 000 aut./parą, todėl didesnio laidumo žiedinės sankryžos nėra poreikio, kadangi įsisavinus specialiuoju planu planuojamą teritoriją ir jos gretimybes nebus pasiektas šis transporto srautų intensyvumas. Taip pat būtina koreguoti esamo privažiuojamojo kelio patekimą į šią sankryžą, kadangi kitu atveju formuotųsi penkiašalė sankryža, kuri apsunkintų eismo organizavimą sankryžoje ir padidintų nelaimingų įvykių tikimybę joje, todėl numatyta papildoma jungtis (žr. brėžinį „Sprendiniai“);
- Esamą P. Armino g. ir Poilsio g. sankryžą rekonstruoti į keturšalę sankryžą (žr. brėžinį „Sprendiniai“). Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) C1 kategorijos gatvėms minimalus atstumas tarp sankryžų turi būti ne mažesnis nei 400 m. Formuojama keturšalė sankryža netenkina šio reikalavimo, todėl rengiant sankryžos rekonstrukcijos projektą būtina numatyti eismo saugumo priemones (pvz. greičio ribojimą, kalnelių įrengimą, lėtėjimo/greitėjimo juostų įrengimą, 204 kelių eismo taisyklių ženklų įrengimą „Važiuoti nesustojus draudžiama“).

Detalizuojant specialiojo plano sprendinius būtina vadovautis LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014

„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais), Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2012 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. V-106 „Dėl žiedinių sankryžų projektavimo metodinių nurodymų MN ŽSP 12 patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 55-0),), Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2010 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. V-146 „Dėl inžinerinių saugaus eismo priemonių projektavimo ir naudojimo rekomendacijų R ISEP 10 patvirtinimo“ (Žin. 2010, Nr. 70-0) ir kt. LR teisės aktais, kurie reglamentuoja susisiekimo sistemos planavimą ir projektavimą.

4.1.2 Susisiekimo sistemos plėtra teritorijoje

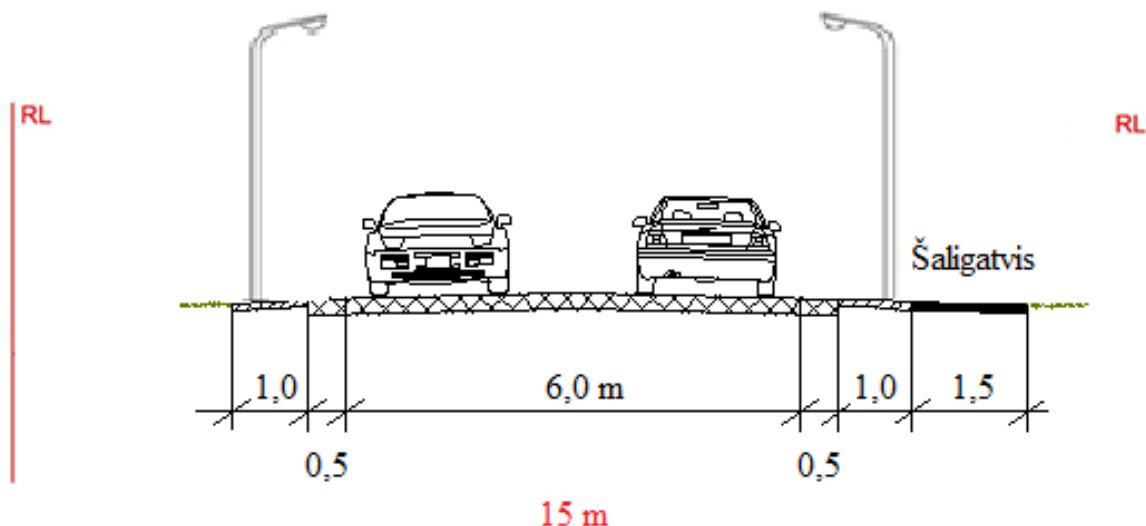
Specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje suformuotas 1,8 km ilgio susisiekimo sistemos vystymo koridorius, kurio pločiai parinkti atsižvelgiant į LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakyme Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) nustatytus reikalavimus ir teritorijos naudojimo specifiką, ir yra:

- Pagrindiniam susisiekimo sistemos tinklui ne mažesnis nei 15 m koridorius (žr. brėžinį „Sprendiniai“);
- Papildomoms susisiekimo jungtis ne mažesnis nei 12 m koridorius (žr. brėžinį „Sprendiniai“).

Formuojant žemės poreikį, reikalingą susisiekimo sistemos vystymui, prie susisiekimo sistemos koridorių prijungti laisvos valstybinės žemės ir privačių žemės sklypų plotai, kurie yra už susisiekimo sistemos vystymui reikalingo koridoriaus ribų. Šie žemės plotai prijungti prie susisiekimo sistemos koridoriaus, kadangi jiems nėra galimybių suformuoti atskirų racionalaus dydžio sklypų (4 a.) bei dėl jų dydžio nėra tikslinga prijungti prie gretimybėse esančių sklypų (žr. brėžinį „Sprendiniai“).

Susisiekimo koridoriaus ribos sutampa su gatvės juosta tarp raudonųjų linijų. Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius.

Pagrindinį susisiekimo sistemos tinklą sudaro D1 ir D2 kategorijos gatvės, kurioms rekomenduojama numatyti po dvi eismo juostas, kurių plotis būtų ne mažesnis nei 3,0 m. Įvertinus gatvės važiuojamosios dalies plotį ir elementus, pateikiamas galimas gatvės skersinis profilis, kuris turi būti tikslinamas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir techniniu projektu atsižvelgiant į poreikį (žr. 4.1 pav.).



4.1 pav. Galimas gatvės skersinis profilis

Specialiajame plane perspektyvinė Ledo g. numatyta D1 kategorija, nors Marijampolės m. teritorijos bendruoju planu buvo numatyta D2 kategorija, tačiau pagal LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymą Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) B2 kategorijos gatvė (Vasaros g.) ir D2 kategorijos gatvės negali jungtis tarpusavyje, todėl perspektyvinė Ledo g. turi būti ne mažesnės kategorijos kaip D1, kad galėtų susikirsti viename lygyje. Likusiai susisieikimo sistemai numatoma D2 kategorija.

Rekomenduojama bent vienoje iš gatvės pusių įrengti šaligatvį, esant galimybei tikslinga šaligatvius įrengti iš abiejų pusių, tai ypač aktualu urbanizavus teritoriją ir siekiant užtikrinti eismo saugumą teritorijoje. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) minimalus šaligatvio plotis turi būti 1,5 m ir tik ankštesiose vietose gali būti susiaurinamas iki 1,2 m. Įvertinus, kad didžioji teritorijos dalis yra neurbanizuota, todėl tikslinga taikyti 1,5 m pločio reikalavimą šaligatviams. Šaligatvių įrengimo perspektyvos turi būti detalizuojamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir techniniuose projektuose.

Siekiant užtikrinti galimybes privažiuoti prie esamų žemės sklypų ir atvesti inžinerinę infrastruktūrą yra numatyti šie servitutai (žr. brėžinį „Sprendiniai“):

1. Sklypui, kurio kad. Nr. 5160/0004:16 (S1):
 - 215 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
 - 206 servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
 - 207 servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
 - 208 servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
2. Sklypams, kurių kad. Nr. 5160/0004:186, 5160/0004:185, 5160/0004:599, 5160/0004:57 (S1):
 - 115 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);
 - 106 servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
 - 107 servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
 - 108 servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

Servituto S1 plotis (375 m²) parinktas vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakyme Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) numatytais reikalavimais, tai yra važiuojamoji dalis 3,5 m pločio, šoninės skiriamosios juostos po 1,0 m, todėl bendras servituto plotis numatytas 5,5 m.

Įvertinus, kad specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje judės sunkiasvoris transportas, todėl turi būti užtikrinti ne mažesni kaip 10 m dešinieji posūkio spinduliai, kad nebūtų apsunkintas sunkiojo transporto judėjimas teritorijoje.

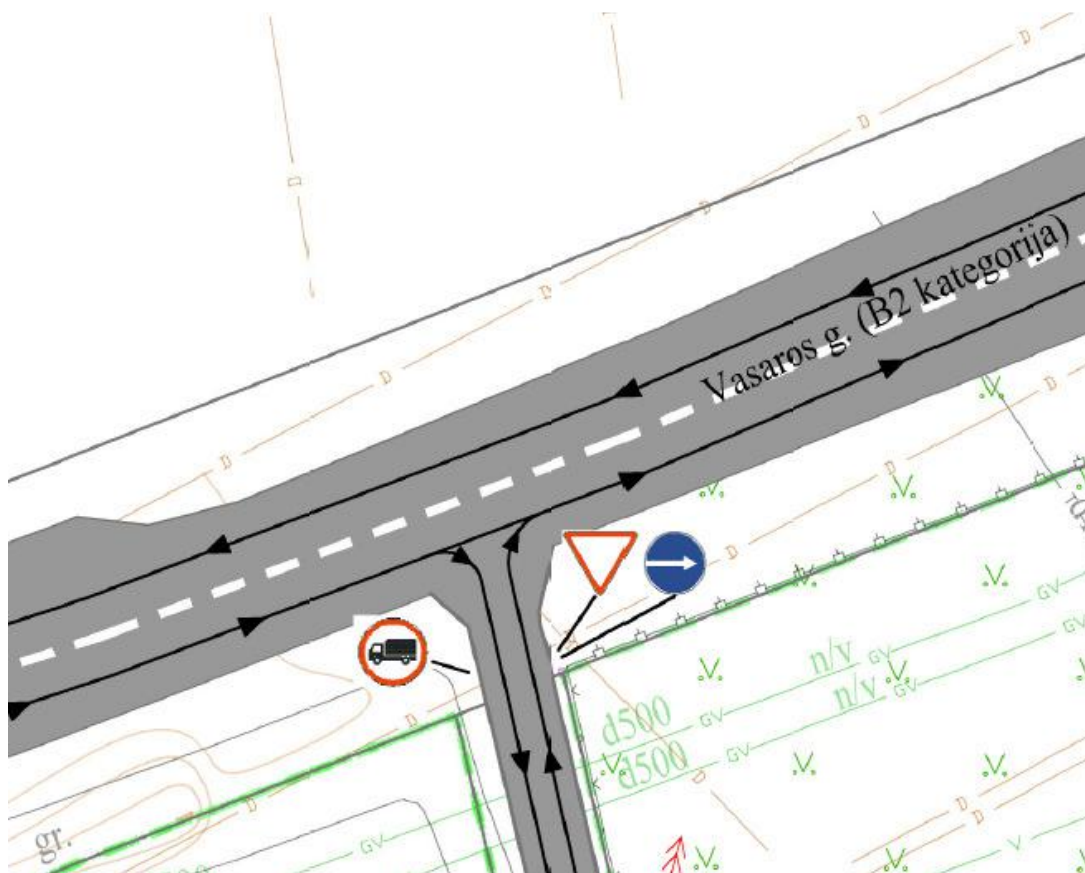
Susisiekimo sistema turi būti detalizuojama žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir techniniais projektais.

Preliminarūs susisiekimo sistemos vystymo kaštai paskaičiuoti vadovaujantis Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamaisiais ekonominiais rodikliais XXIII pagal 2015 m. kovo mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas. Į susisiekimo sistemos vystymo kaštus įtraukti šie darbai: sankasos, dangų konstrukcijos, drenažas, kelio ženklai, eismo reguliavimo įrenginiai, elektros apšvietimo linijos. 1,8 km susisiekimo sistemos tinklo įrengimas specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje galėtų kainuoti apie 840 tūkst. eur. Taip pat siekiant įvertinti visų galimų darbų atlikimo kainą reikia įskačiuoti ir reikalingas lėšas žemės įsigijimui, tai yra apie 7,38 tūkst. eur. Žemės sklypų vidutinė rinkos vertė paskaičiuota pagal VĮ „Registrų centras“ nekilnojamojo turto vertinimą valstybės reikmėms pagal žemės sklypų dalį reikalingą paimti visuomenės poreikiams, tačiau šios lėšos turi būti tikslinamos vykdant žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras ir susitarus su žemės sklypų savininkais dėl atlygio dydžio ir kompensavimo varianto už paimamą žemę visuomenės poreikiams. Preliminarus susisiekimo sistemos vystymas specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje galėtų kainuoti apie 847,38 tūkst. eur. Pateiktoje sumoje nėra įvertinta esamų sankryžų rekonstrukcija, servitutinių privažiavimų įrengimas, esamos inžinerinės infrastruktūros iškelimas ir projektavimas, todėl tikslūs kaštai gali būti apskaičiuoti rengiant susisiekimo sistemos techninius projektus ir įvertinus visus darbų kaštus.

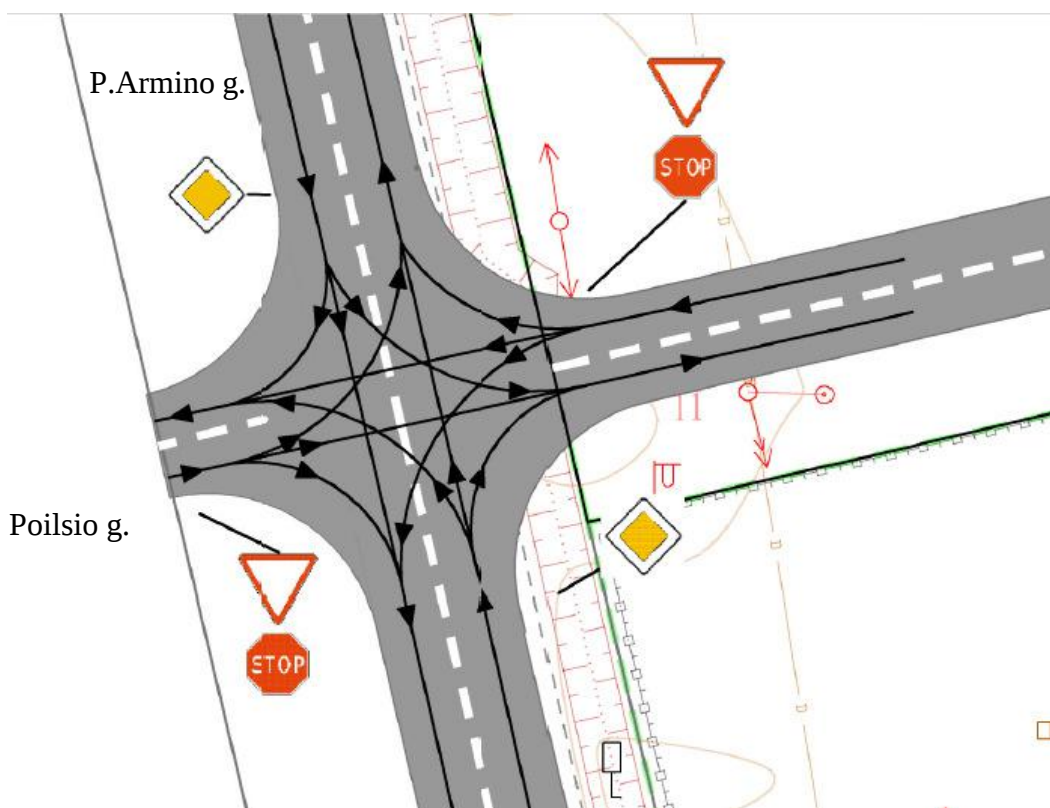
4.1.3 Eismo organizavimo rekomendacijos

Specialiojo plano rengėjas teikia eismo organizavimo siūlymus, kurie padėtų efektyviau organizuoti transporto judėjimą ir padidintų eismo saugumą (žr. 4.2 pav.):

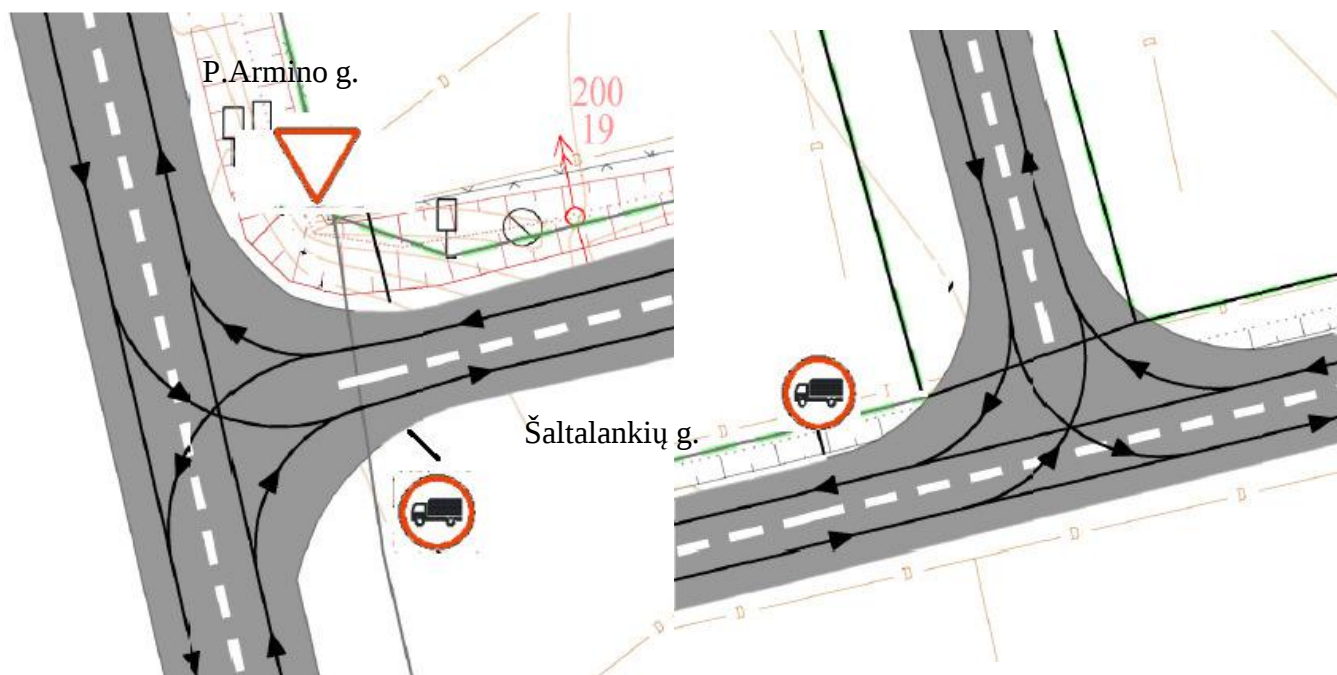
- Riboti transporto priemonių patekimo galimybes iki sodybos esančios Vasaros g. 103 nuo Vasaros g. Tikslinga formuoti įvažiavimą/išvažiavimą su dešiniaisiais posūkiais, kad būtų užtikrintas eismo saugumas ir nemažinamas Vasaros g. laidumas bei drausti sunkiojo transporto įvažiavimą/išvažiavimą (a dalis);
- Rekonstruojant P. Armino ir Poilsio g. sankryžą būtina numatyti eismo saugumo priemones (pvz. greičio ribojimą, kalnelių įrengimą, lėtėjimo/greitėjimo juostų įrengimą, 204 kelių eismo taisyklių ženklo įrengimą „Važiuoti nesustojus draudžiama“). Taip pat būtina užtikrinti transporto priemonių vairuotojų matymo lauką, kuris šiai dienai ribojamas esamo žemės sklypo, kurio kad. Nr. 5160/0004:245, aptvėrimu (b dalis);
- Riboti sunkiojo transporto patekimą iš Šaltalankių g. ir P. Armino g. sankryžos į Šaltalankių g. iki pirmosios specialiuoju planu suplanuotos sankryžos. Sunkiojo transporto ribojimas šioje atkarpoje padidins eismo saugumą P. Armino g. (c dalis);
- Numatyti reguliuojamą P. Armino, Vasaros ir Marių g. sankryžą. Įrengus sankryžoje reguliavimą būtų didinamas sankryžos laidumas bei saugumas sankryžoje (d dalis);
- Asfaltuoti Šaltalankių g., siekiant pagerinti susisiekimo sąlygas ir sumažinti dulketumą.



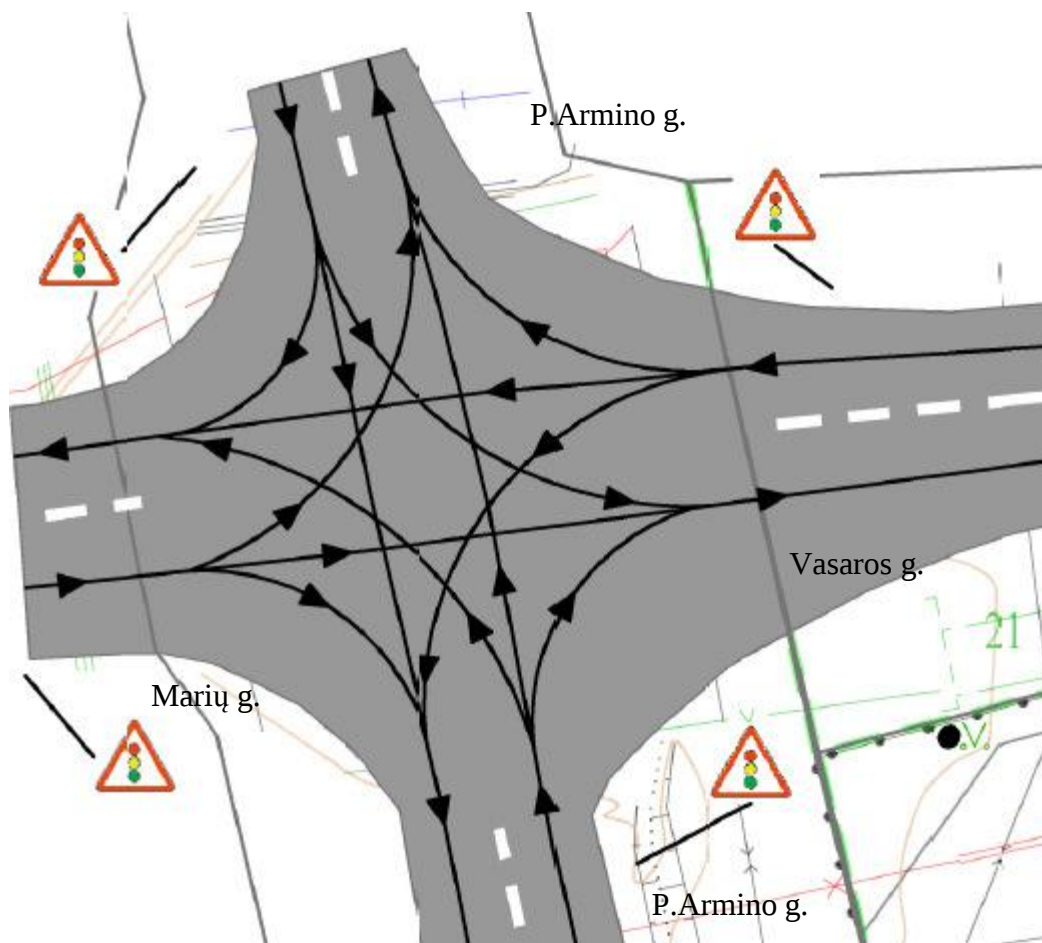
a dalis. Transporto priemonių judėjimas iki sodybos esančios Vasaros g. 103 nuo Vasaros g.



b dalis. Saugumo priemonės P. Armino ir Poilsio g. sankryžoje



c dalis. Transporto priemonių judėjimas Šaltalankių g.



d dalis. P. Armino, Vasaros ir Marių g. sankryžos reguliavimas
4.2. pav. Eismo organizavimo rekomendacijos

4.2 Žemės sklypų dalis reikalinga visuomenės poreikiams paimti

Vadovaujantis LR Žemės įstatymo (Žin., Nr.) VIII skyriaus „Žemės paėmimas visuomenės poreikiams“ 45 straipsnio „Žemės paėmimo visuomenės poreikiams atvejai“ 1 punktu žemės visuomenės poreikiams gali būti paimta susisiekimo sistemos vystymui (keliams).

Siekiant užtikrinti galimybes įrengti susisiekimo sistemą su reikalinga infrastruktūra ir užtikrinti maksimalų eismo dalyvių saugumą specialiojo plano rengėjai rekomenduoja rezervuoti visuomenės poreikiams maksimalų žemės plotą, sutampantį su gatvės raudonosiomis linijomis ir pagal situaciją prijungiant likusius laisvos valstybinės ir privačios žemės plotus (žr. brėžinį „Sprendiniai“). Laisvos valstybinės ir privačios žemės plotai prijungti prie susisiekimo sistemos koridorių įvertinus tai, kad teritorijoje neliktų mažų, neracionalių žemės plotų, kurių tolimesnis panaudojimas yra neracionalus ir galintis sukelti visuomenės nepasitenkinimą.

Įgyvendinant specialiojo plano sprendinius ir norint įrengti 1,8 km susisiekimo sistemą specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje ir užtikrinti saugias eismo sąlygas yra numatyta paimti žemę visuomenės poreikiams iš 18 sklypų, iš kurių 1 sklypas yra neregistruotas. Susisiekimo sistemos vystymui reikalingas žemes poėmis yra apie 188,77 a. (žr. 4.1 lentelę). Žemės sklypų poėmis yra numatytas stengiantis daryti minimalų poveikį privačių žemės sklypų savininkams, tai yra kuo mažiau sklypų dalinti į dvi dalis ir išnaudoti maksimaliai laisvos valstybinės žemės plotus.

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, 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.

4.1 lentelė. Visuomenės poreikiams reikalingų žemės sklypų dalys ir informacija apie juos

Eil. Nr.	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo adresas	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybės forma (privati/valstybinė)	Žemės sklypo savininkas/naudotojas/nuomininkas/patikėtinis		Sklypo plotas, a	Žemės sklypo vidutinė rinkos vertė, Eur.	Žemės sklypo plotas reikalingas susisiekimo sistemos vystymui, a	Žemės sklypo vidutinė rinkos vertė už paimamą žemės sklypo dalį, Eur. ¹	Likutinis esamo žemės sklypo plotas, a	Likutinis esamo žemės sklypo plotas, proc.
1	5160/0004:80	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Žemės ūkio	Privati	Savininkas	GINTAUTAS LAZAUSKAS	75	3250	23,6	1022	51,4	68,5
2	5160/0004:485	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privati	Savininkas	LINA BENDARAVIČIENĖ	112,64	4740	7,42	312	105,22	93,4
3	5160/0004:484	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privati	Savininkas	DAIVA LEVICKIENĖ ROBERTAS LEVICKAS	88,33	3710	23,78	999	64,55	73,1
4	5160/0004:222	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Žemės ūkio	Privati	Savininkas	DANUTĖ GUDAITIENĖ	154	5990	5,03	195	148,97	96,7
5	5160/0004:13	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Žemės ūkio	Privati	Savininkas	ALBINAS GLAVECKAS	352	12200	11,08	384	340,92	96,9
6	5160/0004:353	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Žemės ūkio	Privati	Savininkas Nuomininkas	SAULIUS BALEVIČIUS UAB „Šešupės ūkis“	106	4360	0,31	13	105,69	99,7
7	5160/0004:119	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Žemės ūkio	Privati	Savininkas Nuomininkas	ONA IRENA STENIUKYNIENĖ UAB „Šešupės ūkis“	85	3470	1,1	45	83,9	98,7
8	5160/0004:438	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Žemės ūkio	Privati	Savininkas Nuomininkas	ASTA MAČIŪTIENĖ UAB „Šešupės ūkis“	44	1820	2,44	101	41,56	94,5
9	5160/0004:430	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Žemės ūkio	Privati	Savininkas Nuomininkas	DANGUOLĖ JUŠKAITĖ IRENA KAZOKIENĖ UAB „Šešupės ūkis“	60	2480	15,97	660	44,03	73,4
10	5160/0004:15	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Žemės ūkio	Privati	Savininkas	UAB „Netičkampio žemės“	335	13400	3,39	136	331,61	99,0
11	5160/0004:94	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Žemės ūkio	Privati	Savininkas	VYTAUTAS JURAITIS	83	3240	33,2	1296	49,8	60,0
12	5160/0004:375	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Žemės ūkio	Privati	Savininkas Nuomininkas	ALFREDAS AMBRAZAS ŠARŪNAS KISIELIUS	158	4950	11,27	353	146,73	92,9
13	5160/0004:59	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Žemės ūkio	Privati	Savininkas	ANELĖ VAITUKAITIENĖ	20	866	20	866	0	0,0
14	5160/0004:497	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privati	Savininkas	DANGUOLĖ JUŠKAITĖ IRENA KAZOKIENĖ	77	3360	4,57	199	72,43	94,1
15	5160/0004:100	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Žemės ūkio	Privati	Savininkas	DAIVA LEVICKIENĖ ROBERTAS LEVICKAS	71,29	3200	9,26	416	62,03	87,0
16	5160/0004:16	Ledo g. 5, Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Žemės ūkio	Privati	Savininkas	IRENA PATAPAVIČIENĖ	127,82	3190	8,57	39	119,25	93,3
17	5160/0004:56	Liepynų k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.	Žemės ūkio	Privati	Savininkas	TERESĖ JOANA PAPEČKIENĖ REMIGIJUS PAPEČKYS	90	5170	1,1	347	88,9	98,8
18	1801/0064:13	-	Neregistruotas žemės sklypas		-	-	1644,18	-	6,68	-	1637,5	99,6
Viso:							3683,26	79396	188,77	7383	3494,49	

Pastaba:

1. Žemės sklypų vidutinė rinkos vertė paskaičiuota pagal VĮ „Registrų centras“ nekilnojamojo turto vertinimą valstybės reikmėms pagal žemės sklypų dalį reikalingą paimti visuomenės poreikiams.

Visuomenės poreikiams iš privačių asmenų rezervuojamų teritorijų klausimai yra sprendžiami pagal LR Žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34–620 su vėlesniais pakeitimais) 46 ir 47 straipsnius. Kilus ginčams dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo plano rengimo ir tvirtinimo, taip pat dėl atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę dydžio nustatymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos apygardos teisme.

Vystant susisiekimo sistemą specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje bus įsisavinta apie 80,92 a. laisvos valstybinės žemės.

4.3 Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai

- Specialiojo plano sprendiniai turi būti detalizuoti techniniais projektais, kurių metu būtų nustatyti tikslūs gatvių techniniai parametrai ir įrengimo kaštai. Rengiant techninius projektus būtina vadovautis LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais), Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2012 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. V-106 „Dėl žiedinių sankryžų projektavimo metodinių nurodymų MN ŽSP 12 patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 55-0), Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2010 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. V-146 „Dėl inžinerinių saugaus eismo priemonių projektavimo ir naudojimo rekomendacijų R ISEP 10 patvirtinimo“ (Žin. 2010, Nr. 70-0) ir kt. LR teisės aktais, kurie reglamentuoja susisiekimo sistemos planavimą ir projektavimą;

- Detalizuoti eismo saugumo priemonės vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2010 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. V-146 „Dėl inžinerinių saugaus eismo priemonių projektavimo ir naudojimo rekomendacijų R ISEP 10 patvirtinimo“ (Žin. 2010, Nr. 70-0);

- Numatyti aiškias transporto judėjimo schemas, siekiant užtikrinti eismo saugumą ir nedarant neigiamo poveikio aplinkinėms teritorijoms. Įvertinti pateiktas specialiojo plano rekomendacijas rengiant techninius projektus ir rengiant transporto priemonių judėjimo schemas;

- Rekonstruoti esamą Vasaros g., Fabriko g. ir perspektyvinės Ledo g. sankryžą rekonstruoti į žiedinę sankryžą, taip pat rekonstruoti Esamą P. Armino g. ir Poilsio g. sankryžą rekonstruoti į keturšalę sankryžą;

- Pakelės infrastruktūros įrengimas turi būti sprendžiamas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais pagrindus jų poreikį;

- Tikslinga išvysčius teritoriją arba rengiant pramoninių ir komercinių objektų techninius projektus atlikti triukšmo ir taršos matavimus/skaiciavimus bei juos reguliariai stebėti. Pastebėjus neigiamą poveikį aplinkai, nedelsiant turi būti numatytos kompensacinės priemonės (pvz. akustinės sienutės, želdinių juostos ir pan.);

- Urbanizuojant teritoriją turi būti vadovaujamas LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965 su vėlesniais pakeitimais). Atliekant planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą turi būti įvertintas poveikis visuomenės sveikatai ir esant poreikiui nustatytos sanitarinės apsaugos zonos vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878 su vėlesniais pakeitimais);

- Urbanizuojant teritoriją turi būti užtikrintas inžinerinės infrastruktūros aprūpinimas. Inžinerinę infrastruktūrą kloti gatvės raudonųjų linijų ribose, nesant galimybei įrengti inžinerinės infrastruktūros gatvių raudonosiose linijose, numatyti servitutus privačiuose žemės sklypuose. Taip pat būtina kreiptis į inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančias įmones, kad būtų gautos prisijungimo sąlygos;

- Specialiuoju planu planuojamai teritorijai lieka galioti visi iki šiol nustatyti tvarkymo, apsaugos, naudojimo ir kiti reikalavimai numatyti LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22–652 su vėlesniais pakeitimais), LR Žemės ūkio ministro 2008 m. balandžio 16 d., įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 46-1738 su vėlesniais pakeitimais), LR Elektros energetikos įstatymu (Žin., 2000, Nr. 66-1984 su vėlesniais pakeitimais), LR Energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ ir kt. LR teisės aktais;

- Atsiradus naujiems apribojimams teritorijose (pvz. įrengus inžinerinę infrastruktūrą, nustatius sanitarinę apsaugos zoną ir t.t.), jų reikalavimai turi būti įregistruoti Nekilnojamojo turto registre LR teisės aktų nustatyta tvarka;

- Nesant galimybės išsaugoti esamos inžinerinės infrastruktūros, turi būti gautos techninės sąlygos iš tinklus eksploatuojančių institucijų dėl jų iškėlimo bei suderinti sprendiniai su jomis;

- Įgyvendinant specialiojo plano sprendinius reikės pertvarkyti melioracijos ir elektros tinklų sistemą, tai yra parengti melioracijos statinių iškėlimo projektus ir numatyti sprendinius, kurie užtikrintų melioracijos sistemos funkcionavimą pagal pirminę funkciją. Melioruoti žemės plotai su veikiančiais melioracijos įrenginiais turi būti saugomi nuo jų ploto sumažėjimo vadovaujantis Žemės įstatymo 22 straipsnio nuostata: „Ariamoji žemė, kurios dirvožemio našumas didesnis už vidutinį šalyje taip pat žemė, kurioje yra eksploatuojamos melioracijos sistemos, turi būti naudojama taip, kad nesumažėtų jų plotas“. Melioruotose laukuose ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis LR Melioracijos įstatymu, melioracijos statiniai remontuojami ir rekonstruojami Statybos įstatymo bei kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Perkeliant melioracijos statinius būtina vadovautis LR Žemės ūkio ministro 2004 m. rugpjūčio 5 įsakymu Nr. 3D-466 „Dėl melioracijos normatyvinių dokumentų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 127-4582 su vėlesniais pakeitimais) ir LR Žemės ūkio ministro 2005 m. sausio 3 d. įsakymu Nr. 3D-1 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.05.01:2005 „Melioracijos statinių projektavimas“ patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 3-59). Taip pat vienas elektros stulpas patenka į suplanuotos infrastruktūros įrengimo vietas, todėl turi būti iškeltas. Šių darbų įgyvendinimui turi būti gautos techninės sąlygos iš tinklus eksploatuojančių institucijų bei sprendiniai suderinti su jomis. Vadovaujantis LR Elektros energetikos įstatymu (Žin., 2000, Nr. 66-1984 su vėlesniais pakeitimais) 75 straipsnio 3 dalimi elektros energetikos objektų ir įrenginių, esančių elektros energetikos objektus ir įrenginius valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamuose daiktuose, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti nustatomi žemės ir kitų nekilnojamų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose. Taip pat būtina pastebėti, kad vykdant teritorijos urbanizaciją tikslinga elektros oro linijas kabeliuoti, kad būtų galima maksimaliai įsisavinti teritorijas.

4.4 Apsaugos zonos, triukšmas, tarša ir jų įtaka gretimybėms

Specialiuoju planu planuojama teritorija didžiąja dalimi neurbanizuota, ir ją urbanizavus, joje atsiras pramoniniai ir komerciniai objektai, kurie turės tiesioginę įtaką triukšmo ir taršos rodiklių padidėjimui teritorijoje. Išvysčius teritoriją arba rengiant pramoninių ir komercinių objektų techninius projektus rekomenduojama atlikti triukšmo ir taršos matavimus/skaičiavimus bei juos reguliariai stebėti.

Šiuo metu nėra žinoma, kokia ūkinė veikla bus vykdoma, todėl urbanizuojant teritoriją turi būti vadovaujamas LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965 su vėlesniais pakeitimais). Atliekant planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą turi būti įvertintas poveikis visuomenės sveikatai ir esant poreikiui

nustatytos sanitarinės apsaugos zonos vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878 su vėlesniais pakeitimais).

Triukšmo ribinius dydžius reglamentuoja LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymas Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638). Pagal LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymą Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638) didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios aplinkos ir visuomeninės aplinkos teritorijose veikiamose transporto sukeliama triukšmo yra $L_{dvn} = 65$ dBA (dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklį), $L_{nakties} = 55$ dBA (nuo 22 val. iki 6 val.) ir $L_{AFmax} = 70$ dBA (6-18 val.), 65 dBA (18-22 val.), 60 dBA (22-6 val.) (maksimalus garso slėgio lygis), todėl vykdant ūkinę veiklą specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje ir padidėjus transporto srautams teritorijos viduje neturi būti viršytos leistinos normos. Nustačius poveikį aplinkinėms teritorijoms turi būti įrengiamos triukšmo mažinimo priemonės (apsauginių želdynų apsodinimas, akustinių sienelių įrengimas į gyvenamąsias ir visuomenines teritorijas, greičio ribojimas ir t.t.).

Taršos maksimalius rodiklius reglamentuoja LR Aplinkos ministro ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymas Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ (Žin. 2007, Nr. 67-2627) ir 2010 m. liepos 7 d. įsakymas Nr. D1-585/V-611 „Dėl aplinkos ore užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 82-4364 su vėlesniais pakeitimais).

Pagrindiniai oro taršos rodikliai, kuriuos sukelia transporto priemonių judėjimas ir taršos objektai:

- sieros dioksidas (1 valandos ribinė vertė - $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 24 kartus per kalendorinius metus; paros ribinė vertė - $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 3 kartus per kalendorinius metus);
- azoto dioksidas (1 valandos ribinė vertė - $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 18 kartų per kalendorinius metus; metinė ribinė vertė - $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- benzinas (metinė ribinė vertė - $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- anglies monoksidas (paros 8 valandų maksimalus vidurkis - $10 \text{mg}/\text{m}^3$);
- švinas (metinė ribinė vertė - $0,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- kietosios dalelės (paros ribinė vertė - $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 35 kartus per kalendorinius metus; metinė ribinė vertė - $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Kvapų kontrolė turi būti atliekama vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“ (Žin. 2010, Nr. 120-6148). Kvapo koncentracijos ribinė vertė taikoma gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų, susijusių su apgyvendinimu (viešbučių, bendrabučių, kalėjimų, kareivinių, areštinių, vienuolynų ir kt.), iki mokyklinio ugdymo įstaigų, bendrojo lavinimo, profesinių, aukštųjų, neformaliojo švietimo mokyklų patalpų, kuriose vyksta mokymas ir ugdymas, asmens sveikatos priežiūros įstaigų patalpų, kuriose būna pacientai, orui bei jų žemės sklypų ne didesniu kaip 40 m atstumu nuo gyvenamojo namo ar nurodytų visuomeninės paskirties pastatų aplinkos orui. Kvapo koncentracijos ribinė vertė taikoma tik iš ūkinėje komercinėje veikloje, kurioje naudojami stacionarūs taršos kvapais šaltiniai, kylantiems kvapams vertinti. Didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore yra 8 europiniai kvapo vienetai ($8 \text{OUE}/\text{m}^3$).

Keičiantis LR teisės aktams, kurie reglamentuoja ribinius triukšmo ir taršos rodiklius, turi būti vadovaujamas jų aktualiomis redakcijomis ir imtasi visų apsaugos priemonių, kad nebūtų viršyti leistini rodikliai dėl ūkinės veiklos ir transporto srautų padidėjimo.