



UAB „Sūduvos vandenys“
Vasaros g. 7, LT-68114 Marijampolė
Tel. +370 635 00 007
el. paštas: info@suduvosvandenys.lt

**KITOS PASKIRTIES INŽINERINIŲ STATINIŲ (KITŲ
INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) NUOTEKŲ VALYKLOS
GĖLYNO G. 38, MARIJAMPOLĖJE, REKONSTRavimo
PROJEKTAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**BENDROJI DALIS
BD-01
LAIDA 0**

2025 m.

**STATYTOJO
(UŽSAKOVO)
PAVADINIMAS**

UAB SŪDUVOS VANDENYS

**STATINIO
PROJEKTO
PAVADINIMAS**

KITOS PASKIRTIES INŽINERINIŲ STATINIŲ (KITŲ INŽINERINIŲ
STATINIŲ GRUPĖS) NUOTEKŲ VALYKLOS GĖLYNO G. 38,
MARIJAMPOLĖJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

**STATINIO
PROJEKTO
NUMERIS**

2025-006

**STATINIO
PROJEKTO
ETAPAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATINIO
KATEGORIJA**

YPATINGASIS STATINYS (01,02,04)
I GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS (03, 08,09)
II GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS (05,06)

**STATINIO
(STATINIŲ)
PAVADINIMAS**

XX VISI STATINIAI (00 SKLYPO PLANAS, 01 NUOTEKŲ
PASKIRSTYMO KAMERA, 02 PIRMO LAIPSNIO ANTRINIS
SĖSDINTUVAS, 03 NUOTEKŲ (IŠPLŪDŲ) TINKLAI, 04 SKLENDŽIŲ
VALDYMO KAMERA, 05 KIEMO AIKŠTELĖ (ASFALTO DANGA), 06
KIEMO AIKŠTELĖ (TRINKELIŲ DANGA), 07 ELEKTROS TINKLAI, 08
TVORA, 09 NUOTEKŲ TINKLAI (PAVIRŠINĖS NUOTEKOS)

**STATINIO
PROJEKTO DALIS**

BENDROJI DALIS

**BYLOS (SEGTUVO)
ŽYMUO**

BD-01

**BYLOS (SEGTUVO)
LAIDOS ŽYMUO**

0

**BYLOS (SEGTUVO)
IŠLEIDIMO DATA**

2025-07-09

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
UAB „Hidroterra“		Direktorius	Darius Kalesnykas	
UAB „Arginta“	17024	PV	Regimantas Dauknys	
UAB „Hidroterra“	34906	PVA	Vytautas Baranauskas	

2025 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos (segtuvo) žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	BD-01	0	Bendroji dalis	
2.	SP-01	0	Sklypo plano dalis	
3.	SA-01	0	Architektūrinė dalis	

BENDROSIOS DALIES BYLOS (SEGTUVO) BD-01 DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
Tekstiniai dokumentai					
-	1	0	Titulinis lapas		1
-	1	0	Antraštinis lapas		2
2025-006-XX-PP-BD-01.BSŽ-01	2	0	Bendrosios dalies bylos (segtuvo) dokumentų sudėties žiniaraštis		3
2025-006-XX-PP-BD-01.BSR-01	1	0	Bendrieji statinio rodikliai		4-6
2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	21	0	Bendrasis aiškinamasis raštas		7-27
2025-006-XX-PP-BD-01.PSS-01	1	0	Pritarimų ir sutikimų sąrašas		28
Priedami dokumentai					
SRD-41-250801-00058	11	-	Specialieji reikalavimai	1 priedas	29-39
2025/04/18	2	-	Techninė užduotis	2 priedas	40-41
	59	-	Teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas	3 priedas	42-100
	1	-	Teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta	4 priedas	101
2017 m. rugsėjo 25 d Nr. 1-230	1	-	Teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai	5 priedas	102

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	198501	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	4197	(esamas 4197)
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	2.2	(esamas 2.2)
4. sklypo užstatymo tankis	%	2.1	(esamas 2.1)
5. apželdintas sklypo plotas	%		
II SKYRIUS PASTATAI (Sklendžių valdymo kamera, unikalus Nr. 5197-3015-3194)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:		-	
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	-	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	73,57	Prieš remontą – 73,57
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	-	
5. Pastato tūris.*	m ³	351	Prieš remontą – 287
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis. *	m	4,3	Prieš remontą – 3,5
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	-	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		-	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
III SKYRIUS ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
1. Patalpos:			
1.1. patalpos pavadinimas			
1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis			
1.3. patalpos bendras plotas	m ²		
IV SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):			
1.1. kelio kategorija			
1.2. kelio ilgis*	km		
1.3. kelio juostos plotis	m		
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.		
1.5. eismo juostos plotis	m		
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	m		
2. Geležinkeliai:			
2.1. kategorija			
2.2. ilgis*	km		
2.3. apsaugos zonos plotis	m		
3. Gatvės:			
3.1. kategorija			
3.2. ilgis*	km		
3.3. važiuojamosios dalies plotis	m		
3.4. eismo juostų skaičius	m		
3.5. eismo juostos plotisS	m		
V SKYRIUS NŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis*			
4.1. Nuotekų tinklas FS24 (išplūdų)	m	44	
4.2 Nuotekų tinklas L1 (paviršinių)	m	30	
4.3 Elektros tinklas	m	1800	
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm		
5.1 Nuotekų tinklas FS24 (išplūdų)	mm	200	
5.2 Nuotekų tinklas L1 (paviršinių)	mm	200	
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	2x0,75; 3x0,75; 3x1,5; 3x2,5; 5x2,5	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	4; MM OM2	
VI SKYRIUS KITI STATINIAI			
1. Kitos paskirties inžinerinis statinys – Nuotekų paskirstymo kamera (01) Ypatingasis kitos paskirties inžinerinis statinys / Statinio remontas	v	10m ³	1c9
2. Kitos paskirties inžinerinis statinys – Pirmo laipsnio antrinis sėsdintuvas (02) Ypatingasis kitos paskirties inžinerinis statinys / Statinio rekonstrukcija	vnt	4	1c5, 1c6, 1c7, 1c8
3. Kitos paskirties inžinerinis statinys – Kiemo aikštelė (05) II gr. Nesudėtingasis statinys / Naujo statinio statyba	m ²	107	Asfalto danga
4. Kitos paskirties inžinerinis statinys –Kiemo aikštelė (06) II gr. Nesudėtingasis statinys / Naujo statinio statyba	m ²	756	(trinkelų danga)
5. Kitos paskirties inžinerinis statinys – Tvora (08) I gr. Nesudėtingasis statinys / Naujo statinio statyba	m	325	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas **Regimantas Dauknys 17024**

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

BENDRI DUOMENYS	4
1. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS	4
1.1. Sklype esantys statiniai	5
1.2. Inžineriniai tinklai ir įrenginiai	8
1.3. Esamų želdinių inventorizacija	9
1.4. Geologinės sąlygos	10
1.5. Higieninė ir ekologinė situacija	10
1.6. Aplinkinis užstatymas	10
1.7. Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės	10
2. REKONSTRUOJAMŲ AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS	10
3. PROJEKTUOJAMI OBJEKTAI	11
3.1. Projektuojamų objektų sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis	11
3.2. Planuojama ūkinė veikla	11
3.2.1. Darbų apimtis	12
3.2.2. Technologinė schema	13
3.2.3. Pirmo laipsnio antrinių sėsduintuvų rekonstrukcijos etapai	15
4. ENERGETINIŲ IR VANDENS IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS	16
4.1. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai	16
4.2. Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas	16
4.3. Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas	16
5. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI	16
6. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	16
6.1. Rekonstruojamų ir remontuojamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį	16
6.2. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai	17

0	2025-07-09	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Hidroterra		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
			Kitos paskirties inžinerinių statinių (kitų inžinerinių statinių grupės) nuotekų valyklos Gėlyno g. 38, Marijampolėje, rekonstravimo projektas
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	XX Visi statiniai (00, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08,09)	
	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
17024	PV	Regimantas Dauknys	0
34906	PVA	Vytautas Baranauskas	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
UAB „Sūduvos vandenys”		2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	LAPAS 1
			LAPŲ 21

6.3. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai	17
6.4. Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai	17
6.5. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai	17
6.6. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje	17
7. TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS	17
7.1. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai	17
7.2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai	17
7.3. Aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas	17
7.4. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	17
7.5. Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas	18
8. UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	18
9. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS	18
10. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ (KAI RENGIAMAS PAV)	18
10.1. Planuojami naudoti gamtos ištekliai	18
10.2. Galima tarša aplinkos komponentams	18
10.2.1. Vanduo	18
10.2.2. Oras	19
10.2.3. Dirvožemis	19
10.2.4. Žemės gelmės	19
10.2.5. Biologinė įvairovė	19
10.2.6. Kraštovaizdis	19
10.2.7. Paaiškinimas, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams	19
11. INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS	19
11.1. Cheminė tarša	19
11.2. Fizikinė tarša	19
11.3. Biologinė tarša	19
11.4. Planuojamas atliekų susidarymas	19
11.5. Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas	19
11.6. Planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio aprašymas	20
11.7. Aplinkos oro tarša (numatomų išmesti teršalų pavadinimai, orientacinis jų kiekis per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenys	20
11.8. Informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas	20
11.9. Informacija, ar atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas; atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada	20
12. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS	20
12.1. Ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas	20
12.2. Ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas	20
12.3. Ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona	20
13. ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS	21
14. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ TPDRIS	21

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	2	21	0

15. BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, SPECIFINIAI REIKALAVIMAI KULTŪROS PAVELDO STATINIŲ PROJEKTUI, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI	21
--	-----------

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	21	0

2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01

BENDRI DUOMENYS

Statytojas	UAB „Sūduvos vandenys“ Vasaros g. 7, LT-68114 Marijampolė Tel. +370 635 00 007 el. paštas: info@suduvosvandenys.lt
Statinio statybos vieta	Gėlyno g. 38, Marijampolė
Statinio statybos rūšis	Statinio remontas (01) Statinio rekonstrukcija (02) Naujo statinio statyba (03, 05, 06 08, 09) Statinio kapitalinis remontas (04)
Statinio kategorija	Ypatingasis statinys (01, 02, 04) I grupės nesudėtingasis statinys (03, 08,09) II grupės nesudėtingasis statinys (05, 06)
Statinio paskirtis	Kiti inžineriniai statiniai (01, 02, 04, 05, 06, 08) Inžineriniai tinklai (03)
Projektuojami statiniai	01 Nuotekų paskirstymo kamera 02 Pirmo laipsnio antrinis sėsdintuvas 03 Nuotekų tinklai (išplūdų kamera ir tinklai) 04 Sklendžių valdymo kamera 05 Kiemo aikštelė (asfalto danga) 06 Kiemo aikštelė (trinkelų danga) 07 Elektros tinklai 08 Tvora 09 Nuotekų tinklai (paviršinės nuotekos)
Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą	Projektuojamų objektų charakteristikos pateiktos 4.1 skyriuje, 1 lentelėje.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, projektų rengimo tvarką reglamentuojančiais norminiai aktais, statybos techniniais reglamentais, taisyklėmis, standartais, higienos normomis, projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės dokumentais, sklypo topografinė nuotrauka.

1. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Žemės sklypas (unik. daikto Nr. 4400-5402-3808) Gėlyno g. 38, Marijampolėje, kurio nuosavybės teisė priklauso LIETUVOS RESPUBLIKAI, valstybinės žemės patikėjimo teisė Marijampolės savivaldybei, kuri sudariusi nuomos sutartį su UAB „Sūduvos vandenys“. Sklypo kadastrinis Nr. 1801/0001:140 Marijampolės m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 19,8501 ha.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	4	21	0



1 pav. Rekonstruojamo objekto sklypo vieta

1.1. SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Objekto statybos sklype yra esami šie statiniai:

- Pastatas – Pagrindinis gamybinis pastatas (unik. daikto nr. 5197-3015-3018), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės. Bendras plotas: 748.56 kv. m. Žymėjimas plane 1P2/p;
- Pastatas - Dumblo cechas (unik. daikto nr. 5197-3015-3029), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės. Bendras plotas: 395.81 kv. m. Žymėjimas plane 2P2/p;
- Pastatas - 10 kW skistomasis punktas SP-80 (unik. daikto nr. 5197-3015-3034), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitų pagalbinių. Bendras plotas: 97.66 kv. m. Žymėjimas plane 3P1/p;
- Pastatas - Transformatorinė (unik. daikto nr. 5197-3015-3048), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitų pagalbinių. Bendras plotas: 54.53 kv. m. Žymėjimas plane 4H1/p;
- Pastatas - Pūdymo įrenginio fermentatorius Nr.1 (unik. daikto nr. 5197-3015-3050), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitų pagalbinių. Bendras plotas: 213.90 kv. m. Žymėjimas plane 5H1/p;
- Pastatas - Pūdymo įrenginio fermentatorius Nr.2 (unik. daikto nr. 5197-3015-3061), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitų pagalbinių. Bendras plotas: 213.78 kv. m. Žymėjimas plane 6H1/p;
- Pastatas - Dumblo siurblinė (unik. daikto nr. 5197-3015-3072), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitų pagalbinių. Bendras plotas: 58.84 kv. m. Žymėjimas plane 7H1/p;
- Pastatas - Sandėlis (unik. daikto nr. 5197-3015-3083), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo. Bendras plotas: 44.22 kv. m. Žymėjimas plane 8H1/p;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	21	0

2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01

- Pastatas - Mechaninės dirbtuvės (unik. daikto nr. 5197-3015-3094), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybės, pramonės. Bendras plotas: 385.84 kv. m. Žymėjimas plane 9G2/b;
- Pastatas – Sandėlis (unik. daikto nr. 5197-3015-3107), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo. Bendras plotas: 128.62 kv. m. Žymėjimas plane 10H1/b;
- Pastatas - Cirkuliacinio dumblo ir techninio vandens siurblinė (unik. daikto nr. 5197-3015-3118), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitų pagalbinių. Bendras plotas: 198.88 kv. m. Žymėjimas plane 11H1/b;
- Pastatas – Transformatorinė (unik. daikto nr. 5197-3015-3129), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitų pagalbinių. Bendras plotas: 137.48 kv. m. Žymėjimas plane 12H1/p;
- Pastatas – Sandėlis (unik. daikto nr. 5197-3015-3136), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo. Bendras plotas: 102.71 kv. m. Žymėjimas plane 13F1/p;
- Pastatas - Sodintuvų siublinė (unik. daikto nr. 5197-3015-3140), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitų pagalbinių. Bendras plotas: 112.78 kv. m. Žymėjimas plane 14H1/p;
- Pastatas - Perpumpavimo stotis (unik. daikto nr. 5197-3015-3161), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitų pagalbinių. Bendras plotas: 351.99 kv. m. Žymėjimas plane 16H2/p;
- Pastatas – Sandėlis (unik. daikto nr. 5197-3015-3172), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo. Bendras plotas: 71.36 kv. m. Žymėjimas plane 17H2/p;
- Pastatas – Sandėlis (unik. daikto nr. 5197-3015-3183), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo. Bendras plotas: 21.93 kv. m. Žymėjimas plane 18H1/p;
- Pastatas - 1-o laipsnio antrinių sodintuvų sklendžių kamera (unik. daikto nr. 5197-3015-3194), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitų pagalbinių. Bendras plotas: 73.57 kv. m. Žymėjimas plane 19H1/p;
- Pastatas - Priėmimo kamera (unik. daikto nr. 5197-3015-3207), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitų pagalbinių. Bendras plotas: 13.50 kv. m. Žymėjimas plane 20H1/b;
- Pastatas - Elektros skydinė (unik. daikto nr. 5197-3015-3229), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitų pagalbinių. Bendras plotas: 48.46 kv. m. Žymėjimas plane 22H1/p;
- Pastatas - Nuotėkų išpylimo stotis (unik. daikto nr. 5197-3015-3238), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitų pagalbinių. Bendras plotas: 23.40 kv. m. Žymėjimas plane 23H1/p;
- Pastatas - Smėliagaudžių pastatas (unik. daikto nr. 4400-2147-8576), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitų pagalbinių. Bendras plotas: 137.59 kv. m. Žymėjimas plane 24H1/g;
- Pastatas - Dujų generatoriaus, katilinės, transformatorinės TP-81 pastatas (unik. daikto nr. 4400-2635-5132), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybės, pramonės. Bendras plotas: 178.18 kv. m. Žymėjimas plane 25P1/g;
- Pastatas - Džiovinimo įrangos pastatas su biofiltru (unik. daikto nr. 4400-2635-5132), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybės, pramonės. Bendras plotas: 529.41 kv. m. Žymėjimas plane 26P1/g;
- Pastatas – Stoginė (unik. daikto nr. 5197-3015-3240), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio. Užstatytas plotas: 52.00 kv. m. Žymėjimas plane 21H1/g;

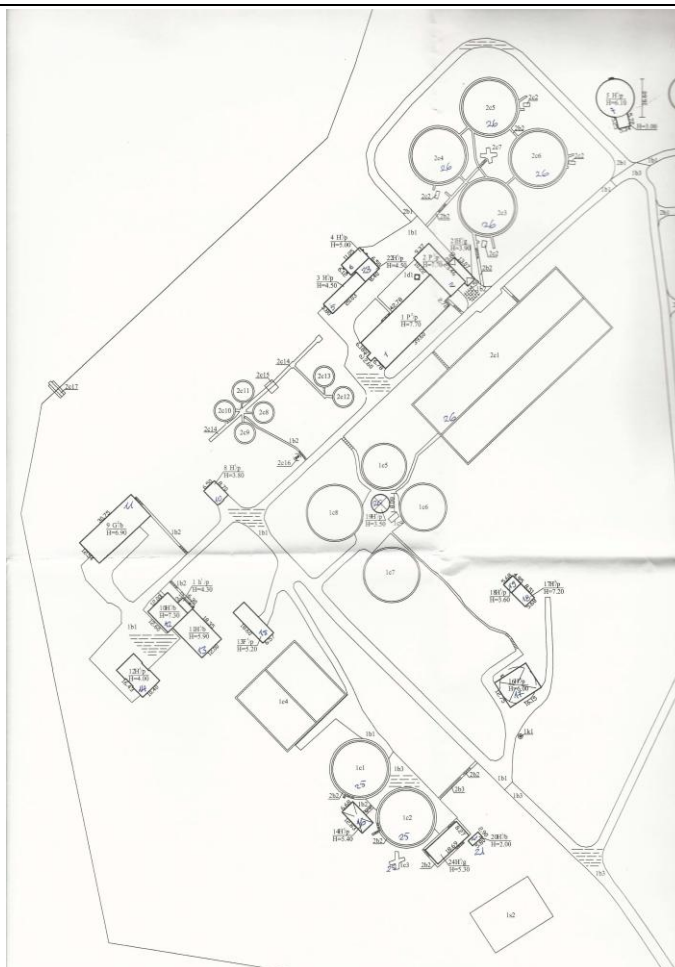
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	21	0

2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01

- Kiti inžineriniai statiniai - Dumblo stoginė (unik. daikto nr. 4400-2147-8562), kurio paskirtis: Kitos paskirties. Plotas 1502,4 kv. m. Žymėjimas plane d;
- Kiti inžineriniai statiniai - Džiovinimo dumblo sandėliavimo aikštelė su stogine (unik. daikto nr. 4400-2635-5173), kurio paskirtis: Kitos paskirties. Plotas 553,31 kv. m. Žymėjimas plane 1g;
- Kiti inžineriniai statiniai - Automobilinės svarstyklės (unik. daikto nr. 4400-2635-5262), kurio paskirtis: Kitos paskirties. Plotas 25 kv. m. Žymėjimas plane 1h;
- Kiti inžineriniai statiniai - Techninio vandens siurblinė (unik. daikto nr. 4400-2635-5273), kurio paskirtis: Kitos paskirties. Žymėjimas plane 1k;
- Kiti inžineriniai statiniai - Sutankinto atvežto dumblo priėmimo punktas (unik. daikto nr. 4400-2635-5251), kurio paskirtis: Kitos paskirties. Žymėjimas plane 1p;
- Kiti inžineriniai statiniai - Pūdomo dumblo homogenizacijos talpa (unik. daikto nr. 4400-2635-5234), kurio paskirtis: Kitos paskirties. Žymėjimas plane 1r;
- Kiti inžineriniai statiniai - Dujų žvakė (unik. daikto nr. 4400-2635-5322), kurio paskirtis: Kitos paskirties. Žymėjimas plane 1z;
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė (unik. daikto nr. 4400-2147-8580), kurio paskirtis: Kitos paskirties. Žymėjimas plane 2b;
- Kiti inžineriniai statiniai - Dujų kaupimo talpykla (unik. daikto nr. 4400-2635-5319), kurio paskirtis: Kitos paskirties. Žymėjimas plane 2r;
- Kiti inžineriniai statiniai - Dumblo aikštelės (unik. daikto nr. 5197-3015-3250), kurio paskirtis: Kitos paskirties. Žymėjimas plane 1a;
- Kiti inžineriniai statiniai - Nuotekų valymo įrenginiai (unik. daikto nr. 5197-3015-3261), kurio paskirtis: Kitos paskirties. Žymėjimas plane 1c;
- Kiti inžineriniai statiniai - Smėlio aikštelė (unik. daikto nr. 5197-3015-3283), kurio paskirtis: Kitos paskirties. Žymėjimas plane 1s;
- Kiti inžineriniai statiniai - Nuotekų valymo įrenginiai (unik. daikto nr. 5197-3015-3218), kurio paskirtis: Kitos paskirties. Žymėjimas plane 2c;
- Kiti inžineriniai statiniai - Nausausinto dumblo priėmimo punktas (unik. daikto nr. 4400-2635-5284), kurio paskirtis: Kitos paskirties. Žymėjimas plane 2p;
- Kiti inžineriniai statiniai – Tvora (unik. daikto nr. 4400-2635-5308), kurio paskirtis: Kitos paskirties. Žymėjimas plane 2t;
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė (unik. daikto nr. 4400-2635-5336), kurio paskirtis: Kitos paskirties. Žymėjimas plane 3b;
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (unik. daikto nr. 5197-3015-3272), kurio paskirtis: Kitos paskirties;
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (unik. daikto nr. 5197-3015-3294), kurio paskirtis: Kitos paskirties.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	21	0

2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01



2 pav. Ištrauka iš Kadastro plano

1.2. INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Objekto statybos sklype yra esami šie inžineriniai tinklai:

- Dujų tinklai - Gamtinių dujų tinklai (unik. daikto nr. 4400-2637-6541), kurio paskirtis: Dujų tinklą. Žymėjimas plane 1D;
- Dujų tinklai - Biodujų tinklai (unik. daikto nr. 4400-2637-6574), kurio paskirtis: Dujų tinklą. Žymėjimas plane 2D;
- Vandentiekio tinklai - Techninio vandens tinklai (unik. daikto nr. 4400-2635-5362), kurio paskirtis: Vandentiekio tinklą. Žymėjimas plane 4V;
- Vandentiekio tinklai - Buitinio vandentiekio tinklai (unik. daikto nr. 4400-2147-8591), kurio paskirtis: Vandentiekio tinklą;
- Vandentiekio tinklai - Techninio vandentiekio tinklai (unik. daikto nr. 4400-2148-0600), kurio paskirtis: Vandentiekio tinklą;
- Šilumos tinklai - Šilumos tiekimo tinklai (unik. daikto nr. 4400-2635-5619), kurio paskirtis: Šilumos tinklą. Žymėjimas plane 1T;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Lietaus nuotekų tinklai (unik. daikto nr. 4400-2635-5562), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklą. Žymėjimas plane 1KL;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	21	0

- Nuotekų šalinimo tinklai - Mišrių nuotekų tinklai (unik. daikto nr. 4400-2635-5408), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų. Žymėjimas plane 1KF;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Savitakiniai pūdyto dumblo tinklai (unik. daikto nr. 4400-2638-6316), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų. Žymėjimas plane 4KF;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Spaudiminiai pūdomo dumblo tinklai (unik. daikto nr. 4400-2635-5424), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų. Žymėjimas plane 7KS;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Spaudiminiai pūdyto dumblo tinklai (unik. daikto nr. 4400-2635-5438), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų. Žymėjimas plane 8KS;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Spaudiminiai pirminio dumblo tinklai (unik. daikto nr. 4400-2635-5451), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų. Žymėjimas plane 9KS;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Spaudiminiai tankinto perteklinio dumblo tinklai (unik. daikto nr. 4400-2635-5508), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų. Žymėjimas plane 10KS;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų linija (unik. daikto nr. 4400-2148-0611), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Išplūdų tinklai (unik. daikto nr. 4400-2148-0622), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Išplūdų tinklai (unik. daikto nr. 4400-2148-0633), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Spaudiminiai dumblo tinklai iš pirminių nusodintuvų (unik. daikto nr. 4400-2148-0644), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Spaudiminiai antros pakopos perteklinio dumblo tinklai (unik. daikto nr. 4400-2148-0655), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Spaudiminiai išplūdų iš smėliagaudės tinklai (unik. daikto nr. 4400-2148-0666), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Spaudiminiai sausinto pirminio dumblo tinklai (unik. daikto nr. 4400-2148-0677), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Spaudiminiai sausinto perteklinio dumblo tinklai (unik. daikto nr. 4400-2148-0688), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Suspausto oro tinklai (unik. daikto nr. 4400-2148-0699), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų;
- Vandentiekio tinklai - Geriamo vandens tinklai (unik. daikto nr. 4400-2635-5340), kurio paskirtis: Vandentiekio tinklų. Žymėjimas plane 3V;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Drenažo tinklai (unik. daikto nr. 4400-2635-5540), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų. Žymėjimas plane 1KD;
- Nuotekų šalinimo tinklai - Spaudiminiai sausinto dumblo tinklai (unik. daikto nr. 4400-2635-5530), kurio paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų. Žymėjimas plane 11KS.

1.3. ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	9	21	0

Projekto ribose esamų želdinių nėra.

1.4. GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Geomorfologiniu požiūriu tyrinėtą sklypas yra paskutiniojo apledėjimo amžiaus, priklauso Pabaltijo žemumų sričiai, Nemuno žemupio lygumos rajonui, Užnemunės lygumos parajoniui, Marijampolės limnoglacialinio klonio mikrorajonui.

Geologiniu požiūriu geotechninius pjūvius sudaro technogeniniai dariniai (t IV) ir limnoglacialinės nuogulos (lg III bl). Tyrinėtame sklype žemės paviršių gręžinių Nr. 1-6 vietose dengia augalinis sluoksnis. Po juo iki 2,4-3,2 m gylio sutikti technogeniniai dariniai (t IV). Po jais slūgso limnoglacialinės nuogulos (lg III bl), kurių padas gręžiniais iki 8,0 m gylio nepasiekta.

Hidrogeologinės sąlygos pateiktos remiantis vandens lygio stebėjimais gręžiniuose tyrimų metu. Tyrinėjimų metu gręžiniuose Nr. 1-6 vietose 6,2-7,0 m gylyje (alt. 59,78-60,50 m) sutiktas požeminis tarpstuksninio tipo vanduo, kurio spūdis gręžiniuose Nr. 1-5 nusistovėjęs 5,7-6,3 m gylyje (alt. 60,44-60,49). Spūdžio aukštis – 0,2-0,7 m. Taipogi gręžinio Nr. 2 vietoje 4,5 m gylyje (alt. 62,15 m) sutiktas požeminis podirvio (lėšinio) tipo vanduo.

Lietingais metų laikotarpiais ar pavasarinių polaidžių metu podirvio tipo vanduo galiaikytis netoli žemės paviršiaus (alt. 66,18-66,70 m). Sausuoju metų laikotarpiu šio tipovanduo išdžiūsta arba nusidrengia į gilesnius sluoksnius. Pagal paimto (iš gręžinio Nr. 2, gylis – 4,5 m) požeminio vandens mėginio cheminės analizės rezultatus, pagal STR 2.05.05:2005, VI skyrių, 2 lentelę nustatyta, kad požeminis vanduo betoninėms ir gelžbetoninėms konstrukcijoms nėra agresyvus.

1.5. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Objektas yra Marijampolės nuotekų valyklos teritorijoje, kurioje galioja nustatytas nuotekų valykloms skirtas režimas.

1.6. APLINKINIS UŽSTATYMAS

Aplink planuojamą statinių rekonstrukciją yra kiti nuotekų valyklos statiniai ir pastatai.

1.7. SKLYPE ESANTYS KULTŪROS PAVELDO STATINIAI IR OBJEKTAI, Į SKLYPĄ PATENKANČIOS KULTŪROS PAVELDO VIETOSIŲ IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS (JŲ DALYS) IR APSAUGOS ZONOS (JŲ DALYS), SKLYPE ESANČIOS KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS VERTINGOSIOS SAVYBĖS

Sklype nėra esamų kultūros paveldo statinių ir objektų, sklypas nesiriboja su kultūros paveldo teritorijomis.

2. REKONSTRUOJAMŲ AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS

02 Pirmo laipsnio antrinis sėsdintuvas

Esamų statinių būklė prasta, matomi nusidėvėjimo ir agresyvios aplinkos pažeidimai esamų statinių konstrukcijose. Projektiniuose sprendiniuose, numatoma įrengti statinių viduje naujas monolitinio gelžbetonio sienas ir naują dugno sluoksnį. Esamos sienos su naujomis jungti nenumatomos. Esamos sienos būtų naudojamos kaip liktinis klojiny. Ant esamo dugno numatyta įrengti naujo gelžbetonio sluoksnį, suformuojant technologijos poreikiams reikalingus nuolydžius. Taip pat numatomas technologinių lataukų keitimas, kadangi esamų būklė prasta. Statinio centrinė kolona sumatoma remontuoti naudojant specialias tam skirtas medžiagas arba sustiprinti.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	10	21	0

03 Sklendžių valdymo kamera

Esamas statinys vieno aukšto, mūrinis, su įrūsinta monolitinio gelžbetonio dalimi. Projekto sprendiniuose numatoma stiprinti arba įrengti naujai esamą įrūsintos dalies perdangą, kadangi esama turi avarinės būklės požymių ir yra stipriai paveikta korozijos. Esamose mūro sienose numatomas sąramų remontas arba įrengimas naujų. Denginys – gelžbetoninis. Statinio sienas ir denginį numatoma apšiltinti ir įrengti naują apdailinį sluoksnį.

3. PROJEKTUOJAMI OBJEKTAI

3.1. PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ SĄRAŠAS, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS

Statybos projekte projektuojamų objektų sąrašas pateikiamas lentelėje apačioje:

1 lentelė. Projektuojamų objektų charakteristika

Eil. Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Klasifikacija	Statinio kategorija	Statinio paskirtis	Statinio statybos rūšis
01		Nuotekų paskirstymo kamera	Inžinerinis statinys	Ypatingasis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Statinio remontas
02		Pirmo laipsnio antrinis sėsdintuvai	Inžinerinis statinys	Ypatingasis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Statinio rekonstrukcija
03		Nuotekų tinklai (išplūdų kameros ir tinklai)	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžineriniai tinklai	Naujo statinio statyba
04		Sklendžių valdymo kamera	Pastatas	Ypatingasis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Statinio kapitalinis remontas
05		Kiemo aikštelė (asfalto danga)	Inžinerinis statinys	II grupės nesudėtingasis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Naujo statinio statyba
06		Kiemo aikštelė (trinkelų danga)	Inžinerinis statinys	II grupės nesudėtingasis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Naujo statinio statyba
07		Elektros tinklai	Kilnojamas daiktas			
08		Tvora	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Naujo statinio statyba
09		Nuotekų tinklai (paviršinės nuotekos)	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	Inžineriniai tinklai	Naujo statinio statyba

3.2. PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

Marijampolės nuotekų valykloje bus rekonstruojami keturi pirmo laipsnio antriniai nusodintuvai, įskaitant išplūdų (riebalų) šalinimo grandį, paskirstymo ir sklendžių valdymo kameros. Esami nuotekų valymo įrenginiai bus eksploatuojami visos rekonstrukcijos metu, o pirmojo laipsnio antrinių nusodintuvų rekonstrukcija bus išskirta dviem etapais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	11	21	0

Valyklos nuotekų projektinės charakteristikos pateiktos 1.1 lentelėje. Pagal ją nustatomi pirmo laipsnio antriniamis sėsintuvams reikalaujami projektiniai parametrai.

Valyklos nuotekų projektinės charakteristikos pateiktos lentelėje žemiau. Pagal ją nustatomi pirmo laipsnio antriniamis sėsintuvams reikalaujami projektiniai parametrai.

2 lentelė. Faktiniai duomenys už 2019 - 2023 metus

Atitekančių nuotekų rodikliai	Mato vnt.	2019 aritmetinis vidurkis	2020 aritmetinis vidurkis	2021 aritmetinis vidurkis	2022 aritmetinis vidurkis	2023 aritmetinis vidurkis
Debitas	m ³ /d	10671	10823	11924	12680	11465
BDS7	mg/l	520	544	546,82	491,15	428,85
Nb	mg/l	72	74	68,98	54,07	66,55
Pb	mg/l	10,1	9,27	9,74	8,77	9,65
ChDS	mg/l	904	1136	1002,40	803,61	749,46
SM	mg/l	370	375	448,14	379,05	339,43
Apkrova (BDS7)	kg/d	5548,92	5887,71	6520,28	6227,78	4916,76

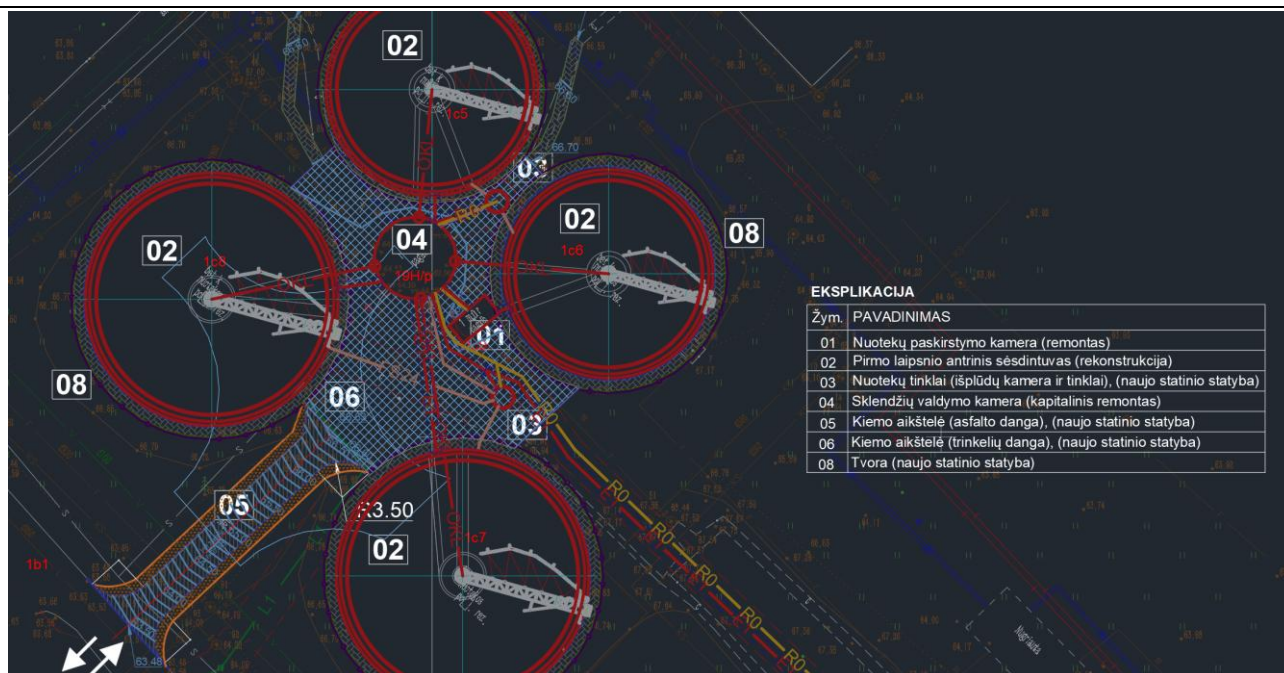
3.2.1. Darbų apimtis

Į nuotekų valyklos rekonstrukcijos darbų apimtį (pav. žemiau) įeina:

- Nuotekų srauto paskirstymo kamera (remontas);
- Pirmo laipsnio keturi antriniai nusodintuvai (rekonstrukcija);
- Išplūdų tinklai ir šuliniai (kameros) prie 24 ir 20 metrų diametro antrinių sėsintuvų (naujai statyba);
- Dumblo ir išplūdų tinklų sklendžių valdymo kamera (remontas);
- Paviršinių nuotekų tinklai (nauja statyba)
- Kiemo aikštelė ir privažiavimas (nauja statyba)
- Ryšių ir elektros tinklai (nauja statyba)
- Radialinių nusodintuvų aptvėrimas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	21	0

2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01

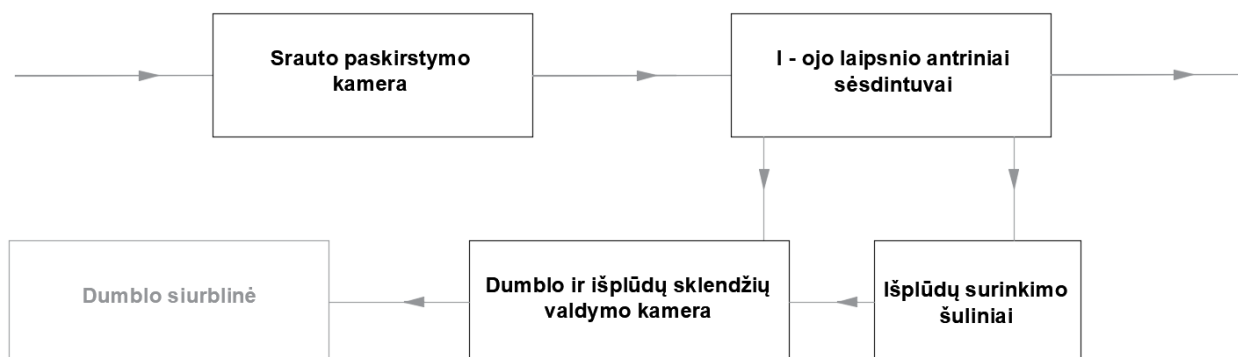


3 pav. Techninio darbo projekto technologinės dalies apimtis

3.2.2. Technologinė schema

Procesų srautų diagrama pateikta pav. žemiau.

Procesų srauto diagrama



4 pav. Procesų srauto diagrama

Srauto paskirstymo kamera

Valomų nuotekų tolygaus srauto paskirstymui į pirmo laipsnio antrinius sėsdintuvus yra įrengta srauto paskirstymo kamera, kuri bus remontuojama. Paskirstymo linijos kameros įranga bus pakeista nauja. Bus įrengiami keturi nauji elektrifikuoti uždoriai su galimybe atidaryti rankiniu būdu.

Pirmo laipsnio antrinių sėsdintuvų aprašymas

Marijampolės nuotekų valykloje pastatyti keturi pirmo laipsnio antriniai sėsdintuvai. Dviejų sėsdintuvų skersmuo – 24 m., gylis – 3,80 m., kitų dviejų sėsdintuvų skersmuo 20 m., gylis – 3,50 m.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	21	0

2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01

Marijampolės valykloje siekiant užtikrinti tinkamą teršalų pašalinimo efektyvumą po pirmo laipsnio antrinių sėsduintuvų ir užtikrinti esminius statinio reikalavimus bus rekonstruojami keturi pirmo laipsnio antriniai sėsduintuvai.

Nuotekų tiekimas į rekonstruojamus sėsduintuvus užtikrinamas per paskirstymo kamerą ir esamus DN600 ir DN500 vamzdynus. Nuotekos po antrinių sėsduintuvų bus surenkamos latakuose ir esamais DN1000 vamzdžiais iš išleidimo kameros nuotekos bus nukreipiamos į tolimesnį valymo procesą.

24 ir 20 metrų diametro antriniuose sėsduintuvuose nusėdusiam dumbliui sustumti bus naudojami tilteliai pagaminti iš nerūdijančio plieno (AISI 304) su dumblo grandyklėmis pagamintomis iš nerūdijančio plieno (AISI 304), kurios bus pritvirtintos prie besisukančio tiltelio panardintų konstrukcijų. Nusėdęs dumblas bus nustumtas į dumblo surinkimo duobes, iš jų esamais DN300, DN200 vamzdynais dumblas bus nustumtas per sklendžių valdymo kamerą į dumblo siurblinę.

Antriniai sėsduintuvai bus rekonstruoti taip, kad būtų pašalinti ant briaunų esantys plieniniai bėgiai ir ratai, o naujai įrengtos tiltinės grandyklės su gumuotais ratais, važiuotų tiesiai per betoninį šildomą sėsduintuvo taką. Šildymo sistema veiks automatiškai nuo temperatūros ir santykinės oro drėgmės jutiklio.

Pirmo laipsnio antriniuose sėsduintuvuose numatyta įrengti naujus nerūdijančio plieno (AISI 304) latakus su V formos persipylimo briauna visu sėsduintuvo perimetru.

Paviršiniam dumbliui (išplūdams) sulaikyti pirmo laipsnio antriniuose sėsduintuvuose prie nuotekų surinkimo latakų bus įrengta pusiau panardinta lenta iš nerūdijančio plieno AISI 304. Be išplūdų sulaikymo ji atliks ir išlyginančią funkciją ir neleis padidinti persipylimo srauto vienoje sėsduintuvo dalyje esant stipriam vėjui. Išplūdų bus šalinamos per išplūdų surinkimo talpą. Išplūdų surinkimo talpos aukštis bus sureguliuotas pagal vandens lygį esantį sėsduintuvuose. Išplūdų pateksiančios į surinkimo talpą savitakiniu būdu bus transportuojamos DN200 vamzdynu į išplūdų surinkimo šulinį.

Prie betoninės centrinės kolonos bus įrengiamas centrinis atmušimo skydas, kuris sumažina atitekančių nuotekų srauto greitį ir tolygiai paskirsto srautą į sėsduintuvą.

Antriniuose sėsduintuve ant tiltelių bus įrengiami latakų valymo rotaciniai šepečiai. Rotacinis šepetys montuojamas ant tilto konstrukcijos, kurio poziciją galima keisti priklausomai nuo to kurią latakų pusę yra norima valyti

Išplūdų surinkimo šuliniai

Antriniuose sėsduintuvuose bus įrengtos išplūdų surinkimo talpos, kuriomis savitakiniu būdu DN200 vamzdžiais išplūdų bus transportuojamos į naujai projektuojamus išplūdų surinkimo šulinius.

DN200 išplūdų tinklai, einantys iš 20 metrų diametro antrinių sėsduintuvų į naujai statomą šulinį ir DN200 išplūdų tinklai iš naujai statomo šulinio į dumblo ir išplūdų tinklų sklendžių kamerą, bus statomi nauji.

DN200 išplūdų tinklai, einantys iš 24 metrų diametro antrinių sėsduintuvų į naujai statomą šulinį ir DN200 išplūdų tinklai iš naujai statomo šulinio į dumblo ir išplūdų tinklų sklendžių kamerą, bus statomi nauji.

Dumblo ir išplūdų tinklų sklendžių valdymo kamera

Dumblo ir išplūdų tinklų sklendžių valdymo kamera yra vieno aukšto pastatas su rūsiu, kuris bus remontuojamas. Šioje kameroje iš kiekvieno pirmo laipsnio antrinio sėsduintuvo yra atvesti aktyvaus dumblo tinklai, kurie kameroje apsijungia į vieną DN600 tinklą ir iš jos aktyvus dumblas tiekiamas į dumblo siurblinę. Taip pat į šią

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	14	21	0

kamerą yra atvesti riebalų tinklai, kurie pasijungia į aktyvaus dumblo tinklą. Visi tinklai kameroje yra susidėvėję ir bus pakeisti naujais.

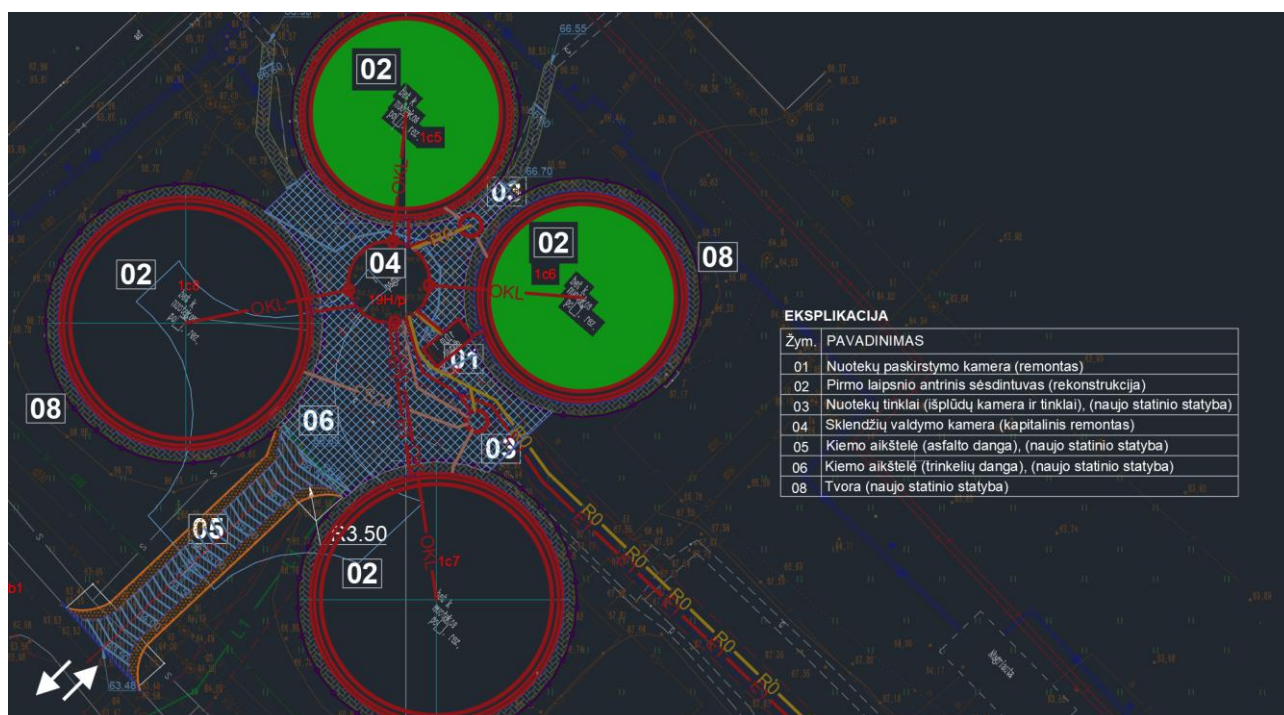
Sklendžių valdymo kameroje bus įrengti AISI304 nerūdijančio plieno vamzdiniai ir uždarojoji armatūra.

Sklendžių valdymo kameroje bus pakeistas esamas sliekinis siurblys, kurio našumas 50 m³/h, kėlimo aukštis 20 m., šiuo siurbliu dumblas bus tiekiamas į dumblo rezervuarą. Taip pat sklendžių valdymo kameroje bus įrengtas drenažinis siurblys, kurio našumas 10 m³/h, kėlimo aukštis 10 metrų.

3.2.3. Pirmo laipsnio antrinių sėsintuvų rekonstrukcijos etapai

Rekonstruojami 4 pirmo laipsnio antriniai sėsintuvai. Antriniai sėsintuvai bus rekonstruojami 2 etapais, nes rekonstrukcijos metu turi būti vykdomas nuotekų valymas antriniuose sėsintuvuose ir turi veikti ne mažiau 2 antriniai sėsintuvai.

Antrinių sėsintuvų rekonstrukcija prasidės nuo antrinio sėsintuvo Nr. 1 (1C5), Nr. 2 (1C6). 1 – o etapo antrinių sėsintuvų rekonstrukcijos planas (iškarpoje žalia spalva), kai rekonstruojami antrinis sėsintuvas Nr.1 (1C5) ir Nr.2 (1C6), pateikiamas paveiksle žemiau.

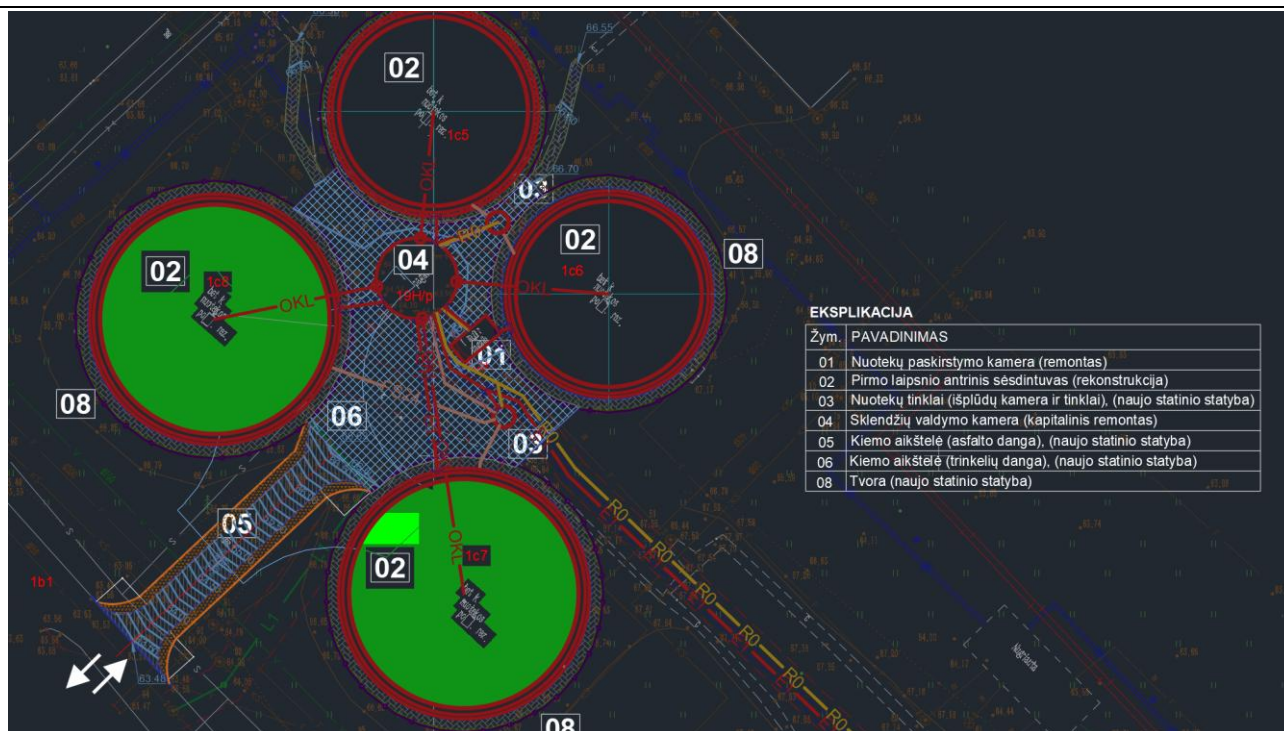


5 pav. 1-o etapo antrinių sėsintuvų rekonstrukcijos planas

2 – o etapo antrinių sėsintuvų rekonstrukcijos planas (iškarpoje žalia spalva), kai rekonstruojami antrinis sėsintuvas Nr.3 (1C7) ir Nr. 4 (1C8), pateikiamas paveiksle žemiau.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	21	0

2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01



6 pav. 2-o etapo sėsdintuvų rekonstrukcijos planas

4. ENERGETINIŲ IR VANDENS IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS

4.1. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Vandens tiekimas rekonstruojamam objektui nenumatomas.

Objektui elektros energijos tiekimas numatomas iš esamos skirstyklos, papildomi galingumai nenumatomi..

4.2. VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETŲ (TRASŲ) APIBŪDINIMAS

Kadangi rekonstruojamas statinys yra technologinis įrenginys, papildomas vandens tiekimas jam nenumatomas. Įrengiami papildomi išplūdų nuotekų tinklai su kamera. Paviršinių nuotekų surinkimui nuo aptarnavimo aikštelės surinkti ir nuvesti ties įvažiavu numatomas lietaus nuotekų surinkimo latakas, kuris d200 vamzdžio pagalba nuvedamas į esamus lietaus tinklus.

4.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas šiuo projektu nenumatomas.

5. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Įrenginių aptarnavimo aikštelėje numatoma įrengti betoninių trinkelio dangą atlaikančią aptarnaujančio transporto apkrovas, privažiavimas į/iš aikštelės numatomas – asfalto dangos

6. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

6.1. REKONSTRUOJAMŲ IR REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ARCHITEKTŪRINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS, PAAIŠKINIMAS, KAIP JI ATITINKA NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ REIKALAVIMUS, FUNKCINĘ PASKIRTĮ

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	16	21	0

Remontuojama sklendžių valdymo kamera (04) statyta 1975 m. Pastas cilindro formos, vieno aukšto su rūsiu. Rūsyje ir pirmame aukšte po vieną patalpą.

Išorinės sienos silikatinių plytų mūro, stogas sutapdintas su dengtas hidroizoliacine danga. Pastato išorinės durys medinės, langų angos užtaisytos stiklo blokeliais.

6.2. PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

Kapitalinio remonto metu pastato funkcija ir planinė struktūra nekeičiama.

6.3. PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBILIŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI

Pagrindinio įėjimo į pastatą vieta nekeičiama, pakeičiamos tik durys. Į rūšį patenkama vienais laiptais, palei pastato sieną.

6.4. NUMATOMI PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PARINKIMO MOTYVAI

Kapitalinio remonto metu šiltinamos pastato sienos, įrengiama apdaila iš trapecinės skardos lakštų. Skardos lakštų spalva derinama prie esamų įmonės pastatų. Šiltinama cokolinė pastato dalis, šilumos izoliaciją įgilinant 0,6 m žemiau žemės paviršiaus. Apšiltinamas pastato stogas, įrengiama hidroizoliacinė danga. Demontavus stiklo blokelių įrengiami pvc profilio langai; keičiamos pastato durys. Sienos ir lubos iš vidaus tinkuojamos, glaistomos, dažomos.

6.5. NUMATOMI PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI, JŲ NORMINIAI LYGIAI

Pastate nenumatomos nuolatinės darbo vietos, tik periodinis aptarnavimas, todėl natūralaus apšvietimo rodikliai nevertinami. Pirmo aukšto patalpa natūraliai apšviečiama per keturis langus pastato sienose.

6.6. STATINIO TECHINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI, ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE AR PATALPOJE

Pastate nenumatomos nuolatinės darbo vietos, tik periodinis aptarnavimas.

7. TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS

7.1. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Projektuojamo objekto sklypas nepatenka į saugomų teritorijų ribas bei su jomis nesiriboja.

7.2. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Projektuojamam objektui nenustatyti specialieji paveldosauginiai reikalavimai.

7.3. APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS

Projektuojamo objekto sklypas nepatenka į saugomas ar „NATURA 2000“ teritorijas bei su jomis nesiriboja. Sklype nėra į saugomų rūšių sąrašus įrašytų gyvūnų ir augalinių rūšių.

Sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų ar jų apsaugos zonų ribas.

7.4. TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	17	21	0

- 1) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 781 kv. m;
- 2) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 982 kv. m;
- 3) Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 3281 kv. m.

Neįregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 1) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 12001.00 kv. m;
- 2) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Plotas: 90469.00 kv. m;
- 3) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Plotas: 2125.00 kv. m;
- 4) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Plotas: 6935.00 kv. m;
- 5) Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas: 198501.00 kv. m;
- 6) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas: 198501.00 kv. m;
- 7) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas: 6486.00 kv. m.

7.5. PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

Radialiniai sėsduktuvai yra prastos būklės, nerekonstruojant, ateityje ištikus avarijai galimas nuotekų prasiskverbimas į gruntus, todėl numatyta statinio rekonstrukcija, sustiprinant konstrukcijas, kad būtų išvengta avarijos ir taršos.

8. UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Rekonstruojami technologiniai įrenginiai atlieka konkrečią nuotekų valyklos funkciją todėl netaikomas universalus dizaino ar aplinkos ir statinių pritaikymas asmenims su negalia.

9. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Projekto apimtyje esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas nenumatomas.

10. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ (KAI RENGIAMAS PAV)

10.1. PLANUOJAMI NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIAI

Statybos/įgyvendinimo ir eksploatacijos metu yra numatomi naudoti šie gamtiniai ištekliai: dirvožemis, gėlas vanduo, gamtinės dujos, smėlis, žvyras.

10.2. GALIMA TARŠA APLINKOS KOMPONENTAMS

10.2.1. Vanduo

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	18	21	0

Objektas nepatenka į vandens telkinių apsaugos zonas ar vandens telkinių pakrančių apsaugos juostas, todėl objekto veikla nepažeis paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų apsaugos reglamentų.

Darbų metu nenumatoma statybos darbų, kurių metu galimas tiesioginis kontaktas su požeminiais ir antžeminiais vandens telkiniais. Jei vis dėlto statybų metu būtų aptiktas požeminis/gruntinis vanduo, toje vietoje statybos darbai turi būti stabdomi iki vandens lygio pažeminimo.

Kitų veiksnių, kurie galėtų turėti tam įtakos, nenumatoma.

10.2.2. Oras

Planuojama ūkinė veikla neturės reikšmingo neigiamo poveikio orui ir vietos meteorologinėms sąlygoms.

10.2.3. Dirvožemis

Objekto statybos darbų bei eksploatacijos metu cheminė, entomologinė, parazitologinė, radiacinė ar kitokia dirvožemio tarša nenumatoma.

10.2.4. Žemės gelmės

Objekto statybos darbų bei eksploatacijos metu poveikio žemės gelmėms nebus.

10.2.5. Biologinė įvairovė

Remiantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis projektuojamo objekto teritorija į „Natura 2000“ saugomas teritorijas nepatenka, poveikio biologinei įvairovei nenumatoma.

10.2.6. Kraštovaizdis

Objekto statybos darbų bei eksploatacijos metu galima kraštovaizdžio tarša nenumatoma.

10.2.7. Paaiškinimas, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams

Kitiems aplinkos komponentams planuojamos ūkinės veiklos poveikis nevertinamas, nes šiuo projektu neatliekamas Poveikio aplinkai vertinimas.

11. INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS

11.1. CHEMINĖ TARŠA

11.2. FIZIKINĖ TARŠA

Planuojamos veiklos triukšmo rodikliai ties artimiausia gyvenamąja aplinka neviršys Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamųjų bei visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje.

11.3. BIOLOGINĖ TARŠA

Planuojama veikla nenumato biologinės taršos poveikio aplinkai.

11.4. PLANUOJAMAS ATLIEKŲ SUSIDARYMAS

11.5. APRŪPINIMAS VANDENIU IR NUOTEKŲ TVARKYMAS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	19	21	0

Objektui nėra poreikio aprūpinti vandeniu, paviršinės nuotekos bus tvarkomos jas nuvedant nuo aikštelės į esamus lietaus tinklus.

11.6. PLANUOJAMO ĮRENGTI KURĄ DEGINANČIO ĮRENGINIO APRAŠYMAS

Kurą deginančio įrenginio įrengti neplanuojama

11.7. APLINKOS ORO TARŠA (NUMATOMŲ IŠMESTI TERŠALŲ PAVADINIMAI, ORIENTACINIS JŲ KIEKIS PER METUS), TERŠALŲ SKLAIDOS SKAIČIAVIMO DUOMENYS

Planuojama veikla nenumato aplinkos oro taršos.

11.8. INFORMACIJA, AR ATLIKTAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS ĮGYVENDINIMO POVEIKIO ĮSTEIGTOMS AR POTENCIALIOMS „NATURA 2000“ TERITORIJOMS REIKŠMINGUMO NUSTATYMAS

Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „NATURA 200“ teritorijoms šiuo projektu neatliekamas.

11.9. INFORMACIJA, AR ATLIKTA ATRANKA DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ARBA POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS; ATRANKOS DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO IŠVADA

Poveikio aplinkai vertinimas nebuvo atliekamas nes rekonstruojami esami įrenginiai.

12. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS

12.1. AR PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PASKIRTIS ATITINKA SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NUOSTATAS

Naujai projektuojami tinklai ir aikštelės atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas

12.2. AR TEISĖS AKTUOSE NUSTATYTA TVARKA ATLIKTAS POVEIKIO VISUOMENĖS SVEIKATAI VERTINIMAS

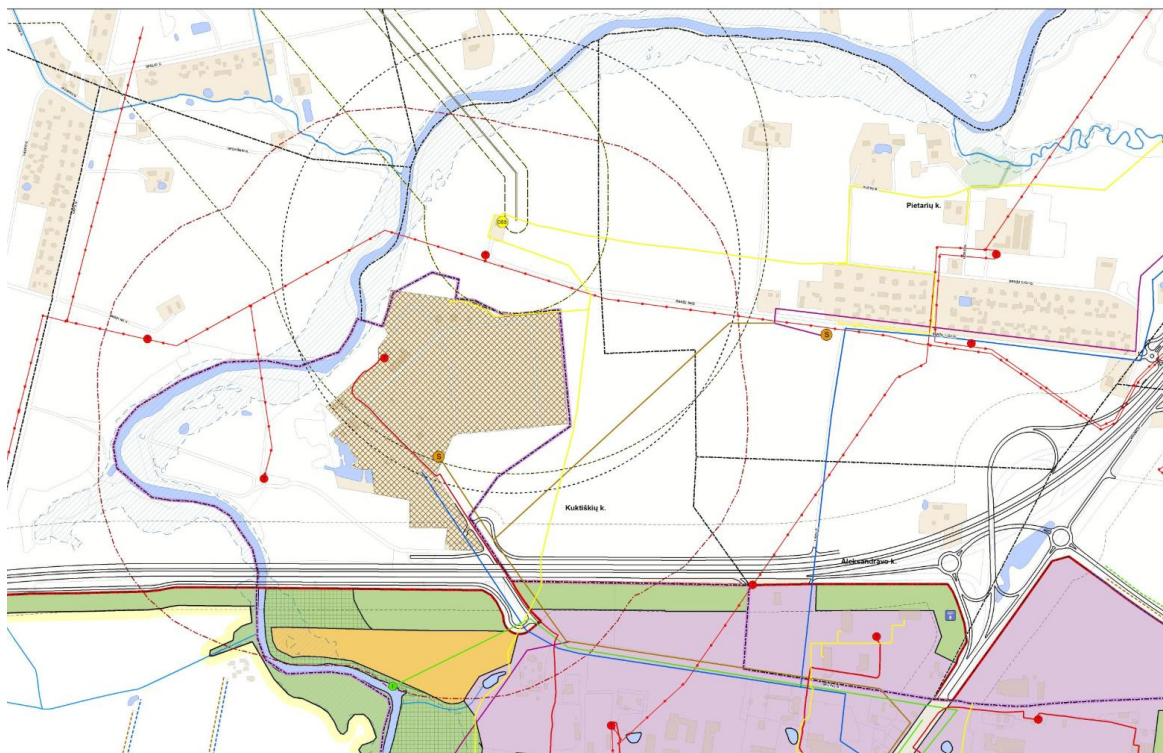
Dėl statinio rekonstrukcijos poveikis visuomenės sveikatai nepasikeis.

12.3. AR DĖL STATYTOJO PLANUOJAMOS AR VYKDOMOS ŪKINĖS VEIKLOS NUSTATYTA SANITARINĖ APSAUGOS ZONA

Sanitarinės apsaugos zonos ribų nustatymo specialusis planas patvirtintas 2012 m. balandžio 30 d. Marijampolės savivaldybės sprendimu Nr. 1-528. Numatytos sanitarinės apsaugos zonos plotis svyruoja nuo 200 m. iki 400 m. vakarinėje NVĮ pusėje.

Dėl statinio rekonstrukcijos sanitarinės apsaugos zona nepasikeis.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-006-XX-PP-BD-01.BAR-01	20	21	0



7 pav. SAZ ribos

13. ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Nauji statiniai (nuotekų tinklai ir aikštelės) atitinka bendrojo planu nustatytiems maksimaliems tvarkymo reglamentams

14. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ TPDRIS

Marijampolės miesto bendrasis planas 2017-09-25 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimas Nr. 1-229 „Dėl Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“

15. BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, SPECIFINIAI REIKALAVIMAI KULTŪROS PAVELDO STATINIŲ PROJEKTUI, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI

Nenustatomi.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	21	0

PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento numeris, žymuo	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1.	xxx.-xxx	UAB „Sūduvos vandenys“ Pritarimas projektinių pasiūlymų sprendiniams	
2.			
3.			

0	2025-07-09	Statybos leidimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
			Kitos paskirties inžinerinių statinių (kitų inžinerinių statinių grupės) nuotekų valyklos Gėlyno g. 38, Marijampolėje, rekonstravimo projektas			
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
	17024	PV	Regimantas Dauknys		XX Visi statiniai (00, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08,09)	
	34906	PVA	Vytautas Baranauskas			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
				Pritarimų ir sutikimų sąrašas	0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB „Sūduvos vandenys“			2025-006-XX-PP-BD-01.PSS-01	1	1

Marijampolės savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB, Sūduvos vandenys, 151104226, Marijampolė, Vasaros g. 7

Kontaktinė informacija

El. p. info@suduvosvandenys.lt, tel. +37063500007

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Kitos paskirties inžinerinių statinių (kitų inžinerinių statinių grupės) nuotekų valyklos Gėlyno g. 38, Marijampolėje, rekonstravimo projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-41-250801-00058, 2025-08-01
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB, Sūduvos vandenys, 151104226, Marijampolė, Vasaros g. 7

Kontaktinė informacija

El. p. info@suduvosvandenys.lt, tel. +37063500007

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Kitos paskirties inžinerinių statinių (kitų inžinerinių statinių grupės) nuotekų valyklos Gėlyno g. 38, Marijampolėje, rekonstravimo projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio paprastas remontas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1801/0001:140

Unikalus Nr. 5197-3015-3118

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Marijampolė, Gėlyno g. 38

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo planą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadaastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Teisės aktų nustatyta tvarka.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Užstatymo tipas Užstatymas laisvas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Teisės aktų nustatyta tvarka.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Teisės aktų nustatyta tvarka.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūrinių, urbanistinių, valstybinių ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Atlikti projekto viešinimo procedūrą, informuoti visuomenę apie numatomą statinio projektavimą.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Nėra

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1801/0001:140

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Marijampolė, Gėlyno g. 38

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo planą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Teisės aktų nustatyta tvarka.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Užstatymo tipas Užstatymas laisvas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Teisės aktų nustatyta tvarka.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Teisės aktų nustatyta tvarka.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūrinių, urbanistinių, valstybinių ar viešojo intereso požūriui reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Atlikti projekto viešinimo procedūrą, informuoti visuomenę apie numatomą statinio projektavimą.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Nėra

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Nuotekų šalinimo tinklų Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1801/0001:140

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Marijampolė, Gėlyno g. 38

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo planą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Teisės aktų nustatyta tvarka.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Užstatymo tipas Užstatymas laisvas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Teisės aktų nustatyta tvarka.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Teisės aktų nustatyta tvarka.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūrinių, urbanistinių, valstybinių ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Atlikti projekto viešinimo procedūrą, informuoti visuomenę apie numatomą statinio projektavimą.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Nėra

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio kapitalinis remontas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitų pagalbinių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1801/0001:140

Unikalūs Nr. 5197-3015-3194

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Marijampolė, Gėlyno g. 38

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo planą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Teisės aktų nustatyta tvarka.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Užstatymo tipas Užstatymas laisvas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Teisės aktų nustatyta tvarka.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Teisės aktų nustatyta tvarka.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požūriui reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Atlikti projekto viešinimo procedūrą, informuoti visuomenę apie numatomą statinio projektavimą.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Nėra

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1801/0001:140

Unikalūs Nr. 5197-3015-3118

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Marijampolė, Gėlyno g. 38

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo planą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Teisės aktų nustatyta tvarka.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Užstatymo tipas Užstatymas laisvas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Teisės aktų nustatyta tvarka.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Teisės aktų nustatyta tvarka.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požūriui reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Atlikti projekto viešinimo procedūrą, informuoti visuomenę apie numatomą statinio projektavimą.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Nėra

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1801/0001:140

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Marijampolė, Gėlyno g. 38

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo planą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Teisės aktų nustatyta tvarka.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Užstatymo tipas Užstatymas laisvas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Teisės aktų nustatyta tvarka.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Teisės aktų nustatyta tvarka.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požūriui reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Atlikti projekto viešinimo procedūrą, informuoti visuomenę apie numatomą statinio projektavimą.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Nėra

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1801/0001:140

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Marijampolė, Gėlyno g. 38

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo planą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Teisės aktų nustatyta tvarka.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Užstatymo tipas Užstatymas laisvas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Teisės aktų nustatyta tvarka.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Teisės aktų nustatyta tvarka.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požūrių reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Atlikti projekto viešinimo procedūrą, informuoti visuomenę apie numatomą statinio projektavimą.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Nėra

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Nuotekų šalinimo tinklų Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1801/0001:140

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Marijampolė, Gėlyno g. 38

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo planą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį.) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Teisės aktų nustatyta tvarka.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Užstatymo tipas Užstatymas laisvas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Teisės aktų nustatyta tvarka.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Teisės aktų nustatyta tvarka.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Atlikti projekto viešinimo procedūrą, informuoti visuomenę apie numatomą statinio projektavimą.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Nėra

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Marijampolės savivaldybės administracija 188769113, Marijampolė, J. Basanavičiaus a. 1
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-08-01 Nr. SRD-41-250801-00058
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Šarūnė Čėplaitė, Šarūnė Čėplaitė, Marijampolės savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ŠARŪNĖ ČĖPLAITĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-08-01 11:15:12 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-08-01 11:15:23 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-01-04 12:38:48 – 2027-01-03 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Šarūnė Čėplaitė, Šarūnė Čėplaitė, Marijampolės savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ŠARŪNĖ ČĖPLAITĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-08-01 11:15:44 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-08-01 11:15:56 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-01-04 12:38:48 – 2027-01-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Marijampolės savivaldybės administracija 188769113, Marijampolė, J. Basanavičiaus a. 1
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-08-01 Nr. SARD-41-250801-00058
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-08-18 10:41:53)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-08-18 10:41:53 Avilys SDP eDocs

TECHNINĖ UŽDUOTIS 2025/04/18

Eil. Nr.	Pavadinimas	Aprašymas	
1.	Statytojas	UAB Sūduvos vandenys Vasaros g. 7, LT-68114 Marijampolė El. paštas: info@suduvosvandenys.lt	
2.	Projektuotojas	UAB „Hidroterra“ Zietelos g. 3, 03160 Vilnius El. paštas: info@hidroterra.lt	UAB Arginta Molėtų pl. 71, 14259 Vilnius El. paštas : info@arginta.lt
3.	Projekto pavadinimas	Kitos paskirties inžinerinių statinių (kitų inžinerinių statinių grupės) nuotekų valyklos (radialinių nusodintuvų) Gėlyno g. 38, Marijampolėje, rekonstravimo projektas	
4.	Statybos adresas	Gėlyno g.38, Marijampolė	
5.	Statinių grupės pagrindinė naudojimo paskirtis Projektuojamų statinių grupės	Kiti inžineriniai statiniai Pastatai Inžineriniai tinklai	
6.	Statinių grupės kategorija	Ypatingasis statinys (nuotekų valykla 500 m³/d ir didesnio našumo)	
7.	Statinių grupės statybos rūšis	Rekonstravimas Kapitalinis remontas Paprastasis remontas Nauja statyba	
8.	Statinių grupės projekto rengimo etapas	Projektiniai pasiūlymai Techninis darbo projektas	
9.	Projektavimo darbai	Projektavimą numatyti vykdyti dviem etapais: 1 etapas – Projektinių pasiūlymų parengimas projektavimo apimčiai ir SLD gavimas 2 etapas – Techninio darbo projekto parengimas ir ekspertizės teigiamos išvados gavimas	
10.	Užsakovo pateikiami dokumentai	Dokumentai, kurie pagal Marijampolės nuotekų valyklos rekonstrukcijos pirkimą ir statybos įstatymą priskirtini pateikti Statytojui.	
11.	Techninės specifikacijos ir Statytojo reikalavimai	Radialinių nusodintuvų remonto projektavimo su ekspertize ir statybos leidimu pirkimas I priedas Paslaugų pirkimo techninė specifikacija	
12.	Projekto derinimas, taisymas, tvirtinimas	Projektai taisomi ir tvirtinami Radialinių nusodintuvų remonto projektavimo su ekspertize ir statybos leidimu nustatyta tvarka ir statybos techninio reglamento STR 1.04.04, VII skyriaus nustatyta tvarka	
13.	Projekto ekspertizė	Radialinių nusodintuvų remonto projektavimo su ekspertize ir statybos leidimu pirkimo dokumentuose nustatyta tvarka ir statybos techninio reglamento STR .1.04.04, IX skyriaus nustatyta tvarka.	
14.	Projektuojami objektai	Pirmo laipsnio 4 nusodintuvai: nusodintuvų konstrukcijų rekonstrukcija, surinkimo latakų rekonstrukcija/remontas ir naujų persipilymo briaunų bei papildomos išplūdų kameros su būtinais tinklais projektavimas, naujų nusodintuvų tiltelių-dumblo grandiklių projektavimas (scraper bridge), centrinės kolonos rekonstrukcija/naujos projektavimas, elektros ir valdymo kabelių projektavimas. Nuotekų paskirstymo kamera: remontas, naujų paskirstymo uždorių projektavimas, aptarnavimo aikštelių ir aptvėrimų projektavimas.	

		Dumblo ir išplūdų sklendžių kamera: statinio kapitalinis remontas, naujos technologinės įrangos ir vamzdynų projektavimas, šildymo-vėdinimo sistemos projektavimas, apšvietimo ir kt. sistemų projektavimas, Gerbūvis: nauji aptarnavimo takai (nuogrindų 1m pločio iš betoninių trinkelų projektavimas, privažiavimo iki aikštelės remontas – asfalto danga, kita dalis (aikštelė) trinkelų (raštas – eglute) projektavimas. Nusodintuvų aptvėrimas segmentine plastifikuota 1,2m aukščio tvorele.
15.	<i>LST EN standartų taikymas</i>	Statinio projekto konstrukcinės dalies skaičiavimai ir projektavimas atliekamas vadovaujantis LST EN standartais. Statinio projekto konstrukcinė dalis rengiama pagal LST EN standartus ir susijusius STR.
16.	<i>Projektavimo darbai</i>	Rengiami Projektiniai pasiūlymai ir Techninis darbo projektas. Rengiamos techninio darbo projekto dalys: bendroji; sklypo planas; architektūrinė; konstrukcijų; technologijos; šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo; elektrotechnikos; elektroninių ryšių ir telekomunikacijų; procesų valdymo ir automatizavimo; pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo;
17.	<i>Technologiniai aspektai, kurie turi būti įvertinti rengiant aerotanko rekonstrukcijos projektą</i>	Rekonstruojant Marijampolės miesto nuotekų valyklą, visi vykdomi darbai turi būti suplanuoti taip, kad visą rekonstrukcijos laiką, būtų užtikrintas nepertraukiamas nuotekų valymas ir valyklos hidraulinis pralaidumas.

Projektuotojo įgaliotas asmuo

Projekto vadovas Regimantas Dauknys

Vardas, pavardė



Parašas

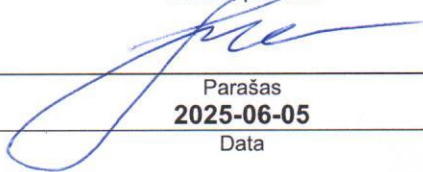
2025-06-05

Data

Užsakovo įgaliotas asmuo

**Technologas
Juozas Pridotkas**

Vardas, pavardė



Parašas

2025-06-05

Data

KOMPLEKSAS	BENDRASIS PLANAS. RENGIMO ETAPAS. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA	TOMAS	METAI
U-1249-2		III	2017



MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

**MARIJAMPOLĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO
PLANO KEITIMAS****BENDROJO PLANO SPRENDINIAI****PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:**

MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

BENDROJO PLANO RENGĖJAS:

UAB „URBANISTIKA“

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORIUS	J. Treinys	
VYR. ARCHITEKTĖ	A. Kažienė	
PROJEKTO VADOVAS	S. Motieka	

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

TURINYS

	Turinys	2 psl.
	Bendrojo plano sprendinius parengusių specialistų sąrašas	3 psl.
1.	IVADAS	4 psl.
1.1	Teisinė aplinka	5 psl.
1.2	Pagrindinės miesto urbanistinės charakteristikos	6 psl.
1.2.1	Išorės veiksniai	6 psl.
1.2.2	Vidiniai veiksniai	7 psl.
1.2.3	Pagrindinės BP koncepcijos nuostatos	7 psl.
2.	BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI IR NAUDOJIMAS	8 psl.
2.1	BP sprendinių pavaizdavimo principai	9 psl.
2.2	Taikymo tvarka	9 psl.
3.	BENDROJO PLANO KEITIMO SPRENDINIAI	10 psl.
3.1	Miesto struktūros modelis	10 psl.
3.2	Miesto plano struktūros dalys	11 psl.
3.3	Miesto struktūros optimizavimas	13 psl.
3.4	Teritorijų naudojimo reglamentai	15 psl.
3.5	Gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozės	23 psl.
3.6	Miesto gyvenamosios aplinkos kokybė	24 psl.
3.7	Viešųjų paslaugų infrastruktūros plėtra	25 psl.
3.8	Pramonės ir komercinės teritorijos	27 psl.
4.	GAMTINIO KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA IR ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ SISTEMA	28 psl.
4.1	Gamtinio karkaso formavimo principai	28 psl.
4.2	Gamtinio karkaso sprendiniai	29 psl.
4.3	Želdynų sistemos vystymas	31 psl.
4.4	Želdynų sistemos vystymo sprendiniai	32 psl.
4.5	Atskirieji želdynai	33 psl.
4.6	Aplinkos apsaugos kryptys	35 psl.
5.	KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGA IR NAUDOJIMAS	36 psl.
6.	SUSISIEKIMO SISTEMA	40 psl.
6.1	Marijampolės savivaldybės susisiekimo sistema Lietuvos susisiekimo strategijos ir politikos kontekste	40 psl.
6.2	Automobilizacijos lygis	44 psl.
6.3	Marijampolės miesto gatvių tinklas	45 psl.
6.4	Viešasis transportas	48 psl.
6.5	Geležinkelių transportas	49 psl.
6.6	Vidaus vandens transportas	51 psl.
6.7	Bevariklis transportas	51 psl.
7.	INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	52 psl.
7.1	Energetikos infrastruktūra	52 psl.
7.1.1	Centralizuotas šilumos tiekimas	52 psl.
7.1.2	Elektros energijos tiekimas	53 psl.
7.1.3	Gamtinių dujų tiekimas	53 psl.
7.2	Ekoinžinerinė infrastruktūra	54 psl.
7.2.1	Vandentiekis	54 psl.
7.2.2	Buitinės nuotekos	54 psl.
7.2.3	Lietaus nuotekos	55 psl.
7.2.4	Atliekų tvarkymas	55 psl.
7.3	Gaisrinė sauga	55 psl.
7.4	Ryšių infrastruktūra	56 psl.
7.5	Inžinerinių tinklų tiesimas šalia valstybinės reikšmės kelių	57 psl.
8.	SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMUI REIKALINGI PARENGTI DOKUMENTAI	57 psl.
3.	GRAFINĖ DALIS	59 psl.
Brėžinio Nr.	Brėžinio pavadinimas	
U-1249-2	Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Pagrindinis brėžinys M 1:5000.	
U-1249-2	Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Susisiekimo brėžinys M 1:10000.	
U-1249-2	Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Gamtinis karkasas ir atskirieji želdynai M 1:10000.	
U-1249-2	Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:5000.	

BENDROJO PLANO SPRENDINIUS PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

UAB „Urbanistika“

Urbanistinė struktūra:

- Saulius Motieka, projekto dalies vadovas, architektas, Atest. Nr. A 609;
- Asta Anikėnienė, GIS, Atest. Nr. 2R-FP-808;
- Goda Žukaitė, architektė technikė

Kultūros vertybės:

- Augis Gučas, projekto vadovas, Atest. Nr. A 669; 2671;
- Aistė Jakubauskienė, technikė

Transportas:

- Rasa Rudytė Murauskienė, projekto dalies vadovė, inžinierė transportininkė, Atest. Nr.26562

Gamtinė aplinka ir SPAV:

- Stefanija Žilienė, projekto dalies vadovė, Atest. Nr.26;
- Asta Anikėnienė, GIS, Atest. Nr. 2R-FP-808

Socialinė ir ekonominė aplinka:

- Saulius Motieka, architektas, Atest. Nr. A 609;

Inžineriniai tinklai:

- Valdas Maleckas, projekto dalies vadovas, inžinierius, Atest. Nr. 25389;
- Asta Anikėnienė, GIS, Atest. Nr. 2R-FP-808

1. ĮVADAS

Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimas (toliau – miesto BP) rengiamas kaip privalomasis kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas miesto teritorijai plėtoti.

Bendrojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai

Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo tikslai:

- Marijampolės miesto teritorijos bendrajame plane numatyti pakeitimus pagal patvirtintą Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-01-23 Planavimo užduotį Nr. ArL-40. Optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą;
- Parengti koncepciją;
- Atlikti strateginį pasekmių aplinkai vertinimą (SPAV).

Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo uždaviniai:

- peržiūrėti automobilių transporto eismo organizavimą, įvertinant europinės vėžės geležinkelį;
- numatyti automobilių transporto žiedus:
 1. Saulės- Vasaros gatvių sankryžoje
 2. P. Armino- Vasaros gatvių sankryžoje
 3. Sporto- Vasaros gatvių sankryžoje
 4. Kauno- Stoties- Gamyklų gatvių sankryžoje;
- patikslinti miesto susisiekimo plėtros schemą;
- patikslinti miesto centrinės dalies užstatymo aukštingumo schemą;
- patikslinti teritorijos funkcinių zonavimą, nurodant teritorijų užstatymo reglamentuose naudojimo būdą, atsižvelgiant į pasikeitusius teisės aktus;
- patikslinti (sumažinant) Marijampolės miesto pietinės dalies ribas, kurios buvo numatytos Marijampolės savivaldybės tarybos 2012-08-27 sprendimu Nr. 1-605 patvirtintame Marijampolės miesto bendrajame plane;
- numatyti lietaus nuotekų tinklus Alytaus, Birštono, Klaipėdos, Rasos Trakų gatvėse.

Miesto BP rengiamas 10 metų laikotarpiui.

Esamas miesto gyventojų skaičius – 39153;
Projektuojamas miesto gyventojų skaičius – 40000;
Esamas miesto teritorijos plotas – 2410,48 ha;
Projektuojamas miesto teritorijos plotas – 3574,46 ha.

Išėities duomenys:

- galiojančio miesto teritorijos bendrojo plano ir faktinės esamos būklės analizė;
- miesto teritorijos esamos būklės analizė buvo atlikta konkrečiai Marijampolės miesto teritorijos fizinei apimčiai pagal nurodytą planuojamos Marijampolės miesto teritorijos programą;
- Marijampolės miesto BP keitimo koncepcija, kuriai pritarta 2016-02-10 Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-186.

1.1 TEISINĖ APLINKA

Marijampolės miesto teritorijos bendrasis planas (toliau BP) keičiamas vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
- Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu;
- Lietuvos Respublikos teritorijos bendruoju planu;
- Marijampolės apskrities teritorijos bendrasis (generalinis) planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. rugsėjo 8 d. nutarimu Nr. 1298.
- Marijampolės miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2012-08-27 sprendimu Nr. 1-605.
- Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2012-08-27 sprendimu Nr. 1-606.
- Marijampolės savivaldybės degalinių išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2002 m. rugsėjo 20 d. sprendimu Nr. 471.
- Marijampolės savivaldybės tarybos 2003 m. balandžio 11 d. sprendimu Nr. 577 patvirtintas Marijampolės vandens telkinių apsauginių juostų bei zonų ir parkų bei skverų ribų nustatymo specialusis planas.
- Marijampolės savivaldybės degalinių išdėstymo schemas korektūra, patvirtinta Marijampolės savivaldybės tarybos 2003 m. spalio 3 d. sprendimu Nr. 1-146.
- Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo Marijampolėje SP, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2004 m. gegužės 7 d. sprendimu Nr. 1-323.
- Marijampolės savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo schema, patvirtinta Marijampolės savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. 1-947.
- Marijampolės savivaldybės tarybos 2008 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. 1-395 patvirtintas Marijampolės vandens telkinių apsaugos juostų bei zonų patikslintas SP.
- Marijampolės savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Marijampolės savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 1-685.
- Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2009-12-21 sprendimu Nr. 1-1020.
- Marijampolės apskrities teritorijos bendrojo (generalinio) plano sprendinių įgyvendinimo programa, patvirtinta Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros direktoriaus 2011 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 1.6-94.
- Planavimo sąlygomis bendrojo planavimo dokumentui rengti;
- Kitais dokumentais ir duomenimis, įtakančiais BP sprendinius;
- Esamos būklės analize

Marijampolės miesto BP sąlygas rengiančių institucijų pateiktos sąlygos:

- Marijampolės savivaldybės administracijos 2015-03-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. ArL-147-(12.7);
- Marijampolės visuomenės sveikatos centro 2015-02-11 planavimo sąlygos Nr. PS-2;
- AB „LESTO“ 2015-02-09 planavimo sąlygos Nr. 15-03358;
- UAB „Omnitel“ 2015-02-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. 70651-311;
- TEO LT, AB 2015-02-06 planavimo sąlygos Nr. T-15/0057;
- UAB „Sūduvos vandenys“ 2015-02-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. 2-17-52;
- AB „Lietuvos dujos“ Kauno filialo 2015-02-09 TP sąlygos Nr. G-103/Sk25-172;
- Nacionalinės žemės tarybos prie Žemės ūkio ministerijos Marijampolės, Kazlų Rūdos ir Kalvarijos skyriaus 2015-02-25 planavimo sąlygos Nr. 20PLS-2-(14.20.100);

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

- UAB „Litesko“ filialo „Marijampolės šiluma“ 2015-02-11 TP sąlygos Nr.418;
- VĮ „Marijampolės regiono keliai“ 2015-02-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. 3;
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2015-02-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. PS-6;
- Marijampolės apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2015-02-11 raštas Nr. V1-153 „Dėl planavimo sąlygų Marijampolės miesto bendrojo plano keitimui“;
- Aplinkos apsaugos agentūros Taršos prevencijos ir leidimų departamento Marijampolės skyriaus 2015-02-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. (14.4)-A4-1141.
- Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos Marijampolės teritorinio planavimo skyriaus 2015-02-06 planavimo sąlygos Nr. (12.53-M)2M-68;
- UAB „Tele2“ 2015-02-10 raštas Nr. SD-20667 „Dėl planavimo sąlygų Marijampolės miesto ir Marijampolės savivaldybės bendrųjų planų keitimui“;
- AB „Lietuvos geležinkeliai“ 2015-02-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. 2-618;
- UAB „Kelranga“ 2015-02-03 raštas Nr. 2-14 „Dėl planavimo sąlygų Marijampolės miesto bendrojo plano keitimui“;
- Litgrid AB 2015-02-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. SD-579;
- Marijampolės savivaldybės administracijos ūkio departamento Komunalinio ūkio skyriaus 2015-02-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. ŪL-88;
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą, specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų bei servitutų nustatymą ir keitimą, saugomų teritorijų steigimą ir priežiūrą;
- 2014 m. spalio 8 d. išduotos TP sąlygos Nr. ArL-733-(12.7.) Marijampolės savivaldybės vandenviečių sanitarinės apsaugos zonų nustatymo SP rengimui.

1.2 PAGRINDINĖS MIESTO URBANISTINĖS CHARAKTERISTIKOS

1.2.1 Išorės veiksniai

Miesto plėtrą įtakoja išoriniai veiksniai. Dauguma jų neapibrėžti laike ir erdvėje, tačiau jie skatina taikyti naujus plėtros principus, numatyti naujus, galiojančiame miesto BP nenagrinėtus sprendinius.

Svarbiausi išoriniai veiksniai:

- Lietuvos narystė ES ir galimybė panaudoti jos struktūrinę paramą užtikrinant darnų vystymąsi bei racionalų lėšų ir kitų išteklių panaudojimą, atsižvelgiant į teritorijų plėtros ilgalaikius poreikius;
- Globalizacijos veiksniai, susiję su energetinių išteklių brangimu, emigracija ir imigracija, kapitalo ir darbo rinkos laisvu judėjimu, turizmo plėtra, savitumo (ypač gamtos ir kultūros vertybių) išsaugojimu;
- Silpnas teritorinių bei strateginių planų, sektorialių strategijų įgyvendinimo koordinavimas;
- Tiesioginių užsienio kapitalo investicijų stoka valstybėje;
- Miesto artimojoje aplinkoje yra daug institucinius požymius turinčių administracinių vienetų, kurių fizinės plėtros galimybės, numatytos dabartiniame miesto BP, yra nepamatuotai išpūstos ir paskleistais teisėtais lūkesčiais daro reikšmingą neigiamą poveikį miesto urbanistinės struktūros koncentruotai ir ekonomiškai plėtrai.

LR bendrojo plano sprendiniuose Marijampolės miestas priskirtas antro lygmens – regioninio centro A kategorijai – esami pakankamo potencialo dabartinių apskričių centrai. Miestui reikalingas esamo socialinio ir ekonominio potencialo palaikymas ir renovacija.

Marijampolės miestą kerta I lygmens – šalies 1B kategorijos bei II lygmens - regioninė jungtis.

LR bendrojo plano sprendiniuose numatoma, kad Marijampolėje būtina suformuoti pramonės ir verslo plėtros zonas restruktūrizuojant bei vystant esamas pramonines teritorijas;

Įvertinus Marijampolės miesto ir gretimų gyvenamųjų vietovių ryšius, Marijampolės miesto teritorinė plėtra gali būti vystoma įsisavinant ir apjungiant į bendrą urbanistinę struktūrą Mokolų, Liepynų ir Triobiškių kaimus.

1.2.2 Vidiniai veiksniai

Vidiniai veiksniai, įtakoiantys miesto kokybinę plėtrą apibūdinami taip:

- Fizinė ir funkcinė teritorinės plėtros stagnacija;
- Gyventojų skaičiaus mažėjimas;
- Darbo vietų trūkumas;
- Naujos infrastruktūros poreikis ir finansavimas.

Marijampolės miesto įvairių istorinių laikotarpių objektai - dabartiniai nekilnojamojo kultūros paveldo objektai suteikia miestui savitumo, formuoja jo identitetą. Būtinai šių objektų išsaugojimas, naudojimas viešam pažinimui.

Sklandžiai struktūrai vystyti, tikslinga baigti formuoti nebaigtus užstatyti gyvenamuosius kvartalus, želdynų ir rekreacinių teritorijų sistemą, integruojančią kultūros paveldo objektus.

Miesto struktūros tobulinimo kryptis yra esamų kvartalų renovacija ir neefektyviai panaudotų teritorijų modernizavimas bei konversija, siekiant gyvenamųjų, darbo ir poilsio vietų darnos.

Konkretizuojant sprendinius būtina atsižvelgti į esamus siluetus ir formuoti išraiškingesnį ir reprezentatyvesnį miesto erdvinį modelį.

2012-ųjų Marijampolės miesto BP sprendiniai, numatantys tiek pramonės, tiek gyvenamųjų teritorijų plėtrą iki šios dienos įgyvendinti tik minimaliose apimtyse. Konkretizuojant BP sprendinius, miesto teritorijos urbanistinis vystymas turėtų vykti daugiau kokybiniu, o ne kiekybiniu aspektu.

Mieste nemaža dalis teritorijos yra naudojama subjektų neįteisinus, neįregistravus žemės naudojimo. Būtina skatinti naudojamų teritorijų įteisinimą, siekiant miesto tvarkingesnės ir darnesnės aplinkos.

1.2.3 Pagrindinės BP koncepcijos nuostatos

Erdvinės raidos koncepcija.

Planinė erdvinė kompozicija ir funkcinė sandara plėtojami ir tobulinami įvertinant ekonominę ir socialinę raidą bei investicijų strategiją. Numatyta koncentruota miesto plėtra, kuri orientuota į radialinę kompozicinių ašių akcentavimą ir vientisos žaliųjų ir urbanizuotų plotų sistemos formavimą.

Prioritetas teikiamas vidinės struktūros tobulinimui, teritorijų modernizavimui ir konversijai, sutankinimui ir kokybiniam statinių sutvarkymui ir modernizavimui, vidinių teritorijų rezervų naudojimui ir esamų funkcijų išlaikymui ir tęstinumui. Urbanistinė plėtra numatyta tankinant urbanizuotą zoną dar neužstatytų teritorijų sąskaita bei artimiausiose potencialios plėtros teritorijose.

Plėtros teritorijoms, kurios 2012 metų BP sprendiniuose buvo priskirtos prie „urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų“, BP sprendinių keitimo konkretizavimo stadijoje yra pakoreguotos atsižvelgiant į pasikeitusias teritorinės sklaidos kryptis ir apimtis bei lankstesnę principinę galimų teritorijos naudojimo būdų interpretaciją.

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

Tai leidžia savivaldybei, investuotojams bei gyventojams orientotis į prioritetus, kur tikslinga pirmiausia nuosekliai ir etapiškai vystyti infrastruktūrą, nes buvusieji numatyti urbanizuojamų teritorijų plotai, esant gyventojų skaičiaus mažėjimui, mažai tikėtini.

Užstatymo intensyvumo rodikliai atspindi miesto urbanistinį identitetą. Sprendiniuose ir toliau palaikoma ir tobulinama susiklosčiusi užstatymo morfologija, išlaikant būdingus kvartalų dydžius.

Neužstatomos teritorijos turi skirtingą rangą miesto erdvinėje struktūroje. Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija - erdvės, kurios turėdamos viešų erdvių formavimo atributus, yra sujungtos į sistemą, praturtinančią gyvenimo sąlygas visoje urbanizuotoje teritorijoje ir užtikrinančios ryšius su artima periferine aplinka.

Struktūrinėje urbanistinės plėtros vizijoje nustatyta racionaliausia susiklosčiusio urbanistinio audinio dinamikos galimybė, įvertinant esamą sanklodą ir dabartinio, galiojančio BP sprendiniais įteisintų „teisėtų lūkesčių“ sklaidą. T.y. ir toliau tobulinama anksčiau suplanuotos teritorijos principų realizacija, kiek įmanoma nuosekliau prisilaikant dabartinės žemėnaudos ir žemėvaldos situacijos.

Identifikuota miesto užstatymo specifika (planinė erdvinė kompozicija) ir jo išskirtinės savybės turi lemiamą reikšmę plėtojant miesto urbanistinę struktūrą, vystant ir saugant jo identitetą esamose, modernizuojamose ir naujai projektuojamose teritorijose.

Planinė erdvinė kompozicija priklauso nuo planuojamo urbanistinio modelio formantų spektro, kurio pagrindiniai instrumentai yra foninis užstatymo aukštis ir vertikalės, užstatymo tankumas ir intensyvumas, užstatymo (kvartalų) morfologija ir silueto formavimo principai, vizualinių kanalų tinklas ir jo išraiškos priemonės.

2. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI IR NAUDOJIMAS

BP yra teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta suplanuotos teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai. BP sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visumą (aiškinamasis raštas ir visi brėžiniai).

BP sprendiniuose pavaizduoti esami suformuoti sklypai pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenis, tačiau sklypų ribos – nėra šio BP sprendinys. Tikslios pavienių sklypų ribos, žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo tikslūs parametrai (leistinas pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas ir intensyvumas ir kt.) nustatomi rengiant atskirų Nagrinėjamų rajonų ar jų dalių žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.

Visi Marijampolės miesto BP sprendinių grafinės dalies brėžiniai yra lygiaverčiai.

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu, savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrųjų planų planuojamas laikotarpis - ne trumpesnis negu 10 metų. Todėl galima traktuoti, kad, prisilaikant BP-2012 sprendinių, Marijampolės miesto BP, įvertinant nedidelę plėtros pokyčių dinamiką bei faktinį gyventojų skaičiaus mieste mažėjimą, miesto BP planuojamas laikotarpis būtų ne trumpesnis negu 2026 metai.

BP keitimo sprendiniuose pagal atskirose miesto dalyse vyraujančią veiklą miesto teritorija padalinta į funkcines zonas, kurios nustato joms svarbiausias plėtros kryptis, prioritetinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, kitas leistinas žemės naudojimo paskirtis ir būdus, taip pat bendruosius statybos intensyvumo ir aukštingumo reglamentus.

BP sprendiniuose nurodyti esminiai teritorijų būdų užstatymo fizinių parametrų principai.

2.1 BP SPRENDINIŲ PAVAIZDAVIMO PRINCIPAI

Sprendiniuose visa miesto teritorija yra padalinta į funkcines zonas, kurios pažymėtos atitinkamomis spalvomis. Teritorijų naudojimo reglamentai surašyti Bendrojo plano pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelėje.

Brėžiniuose pažymėtos teritorijos, didesnės nei 0,1 ha. Mažesnės teritorijos neakcentuojamos (išskyrus visuomenės poreikiams reikalingas teritorijas, kultūros vertybių teritorijas ir želdynus, kurie papildomai pažymėti brėžiniuose. Užstatymo ir teritorijų naudojimo reglamentai taikomi ir pagrindiniame brėžinyje nepažymėtoms mažesnėms nei 0,1 ha teritorijoms, išskyrus tuos atvejus, kai esama veikla ir užstatymo principai teritorijoje yra kitokie (tokiu atveju užstatymo reglamentai nustatomi žemesnio lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose);

BP keitimo sprendiniai parengti ir vertinami mastelyje 1:5000 ir į tikslesnį mastelį netransformuojami. Rengiant teritorijų detaliuosius planus, sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus ar inžinerinės infrastruktūros specialiuosius planus BP korektūros sprendiniai – funkcinų zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos tikslinami pagal specifinius gamtinius ir urbanistinius teritorijų požymius. Ypatinga svarba teikiama gamtos ir kultūros paveldo apsaugos integralumui.

2.2 TAIKymo TVARKA

BP keitimo sprendiniai išreiškia Marijampolės savivaldybės tarybos nuostatas dėl miesto teritorijos naudojimo, veiklos joje plėtojimo sąlygų ir teisių. Visi patvirtinti ir savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų registre registruoti teritorijų planavimo dokumentai galioja tiek, kiek neprieštarauja šiems BP sprendiniams. Visi sprendimai dėl miesto teritorijos naudojimo ir veiklos joje plėtojimo, žemės naudojimo tikslinės paskirties nustatymo ir keitimo, veiklos apribojimų, specialiųjų sąlygų, nekilnojamojo turto rezervavimo ar paėmimo visuomenės poreikiams neturi prieštarauti šiems BP sprendiniams.

Teritorijų, žemės sklypų, pastatų, statinių ir įrenginių naudotojams, kurių nekilnojamojo turto iki BP keitimo sprendinių įsigaliojimo dienos registruota tikslinė naudojimo paskirtis, būdas (ir pobūdis, jei jis yra nustatytas) neatitinka šiems BP sprendiniams, paliekama teisė naudotis nekilnojamoju turtu taip pat, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių įsigaliojimo dienos, nekeičiant jo naudojimo paskirties pobūdžio bei masto. Bet kokie šio turto naudojimo pakeitimai neturi prieštarauti šiems BP keitimo sprendiniams.

BP keitimo sprendiniais privalo vadovautis valstybės institucijos, savivaldybės, visuomeninės ir nevyriausybinės organizacijos, fiziniai ir juridiniai asmenys, planuojantys ar vykdančys veiklą šioje teritorijoje.

Ginčo atvejais prioritetas teikiamas viešajam interesui, t. y. žmogaus sveikatai, ekstremalių situacijų prevencijai, viešųjų paslaugų plėtrai, aplinkos ir kultūros paveldo vertybių apsaugai, infrastruktūros plėtrai.

BP keitimo sprendiniai koreguojami ar keičiami teisės aktų nustatyta tvarka. BP keitimo sprendinių pakeitimai ir korektūros neturi bloginti miesto ar jo dalies gyvenimo ir aplinkos kokybės, mažinti viešųjų paslaugų gyventojams ir ūkio subjektams kokybės, bloginti veiklos ir verslo sąlygų planuojamoje teritorijoje buveines turintiems ūkio subjektams.

BP keitimo sprendiniai taikomi:

- priimant sprendimus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo sąlygų bei teisių;*

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

- derinant detaliojo, specialiojo, bendrojo planavimo dokumentus, statybos projektus, nustatant sąlygas teritorijų planavimo darbams, rengiant statybos projektų sąlygų sąvadus;
- rengiant savivaldybės, investicijų programas ir projektus;
- priimant sprendimus dėl savivaldybės nekilnojamojo turto naudojimo, privatizavimo, taip pat privataus nekilnojamojo turto paėmimo ar rezervavimo visuomenės poreikiams.

BP keitimo sprendiniai galioja savivaldybės tarybos ir administracijos kompetencijos ribose.

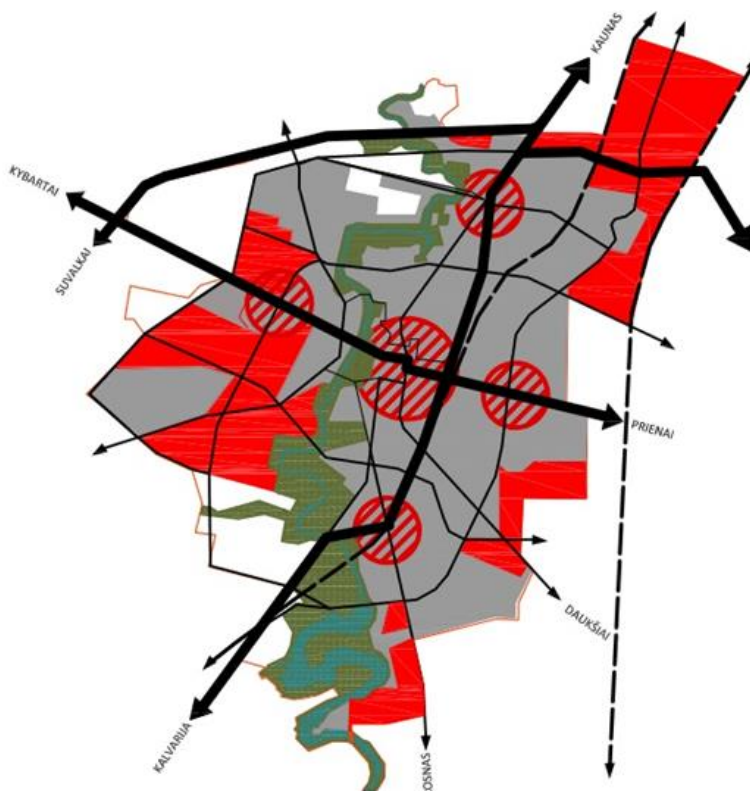
3. BENDROJO PLANO KEITIMO SPRENDINIAI

3.1 MIESTO STRUKTŪROS MODELIS

Remiantis galiojančio Marijampolės BP sprendiniais ir esamos būklės analize, miesto teritorijos vystymo erdvinės raidos koncepcijos pagrindus lemia gyventojų skaičiaus ir būsto prognozė, urbanizuojamų ir neurbanizuojamų teritorijų sistema.

Prioritetas teikiamas vidinės struktūros tobulinimui, teritorijų modernizavimui ir konversijai, sutankinimui ir kokybiniam statinių sutvarkymui ir modernizavimui, vidinių teritorijų rezervų naudojimui ir esamų funkcijų išlaikymui ir tęstinumui. Urbanistinė plėtra numatoma tankinant urbanizuotą zoną dar neužstatytų teritorijų sąskaita bei artimiausiose potencialios plėtros teritorijose.

Nustatant plėtros teritorijas, įvertinti BP-2012 sprendiniai, taip pat parengtų DP sprendiniai. BP koncepcijoje, įvertinant BP-2012 sprendinius, nurodytos apibendrintos realios plėtros galimybės (žr. 3.1 pav.).



3.1 pav. Keičiamo Marijampolės miesto BP konceptualusis modelis

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

Nustatant plėtos teritorijas, BP sprendinių konkretizavimo stadijoje yra diferencijuotos pagal plėtos eiliškumo logiką į I ir II etapus.

Tai leis savivaldybei, investuotojams bei gyventojams orientuotis į prioritetus, kur tikslinga etapiškai pirmiausia vystyti infrastruktūrą, nes numatytieji urbanizuojamų teritorijų plotai, esant gyventojų skaičiaus mažėjimui, mažai tikėtini.

Siekiant sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius, sudaryti prielaidas saugoti gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, gamtinius rekreacinius išteklius, pagal pagrindines plėtos kryptis koncepcijoje visa miesto teritorija suskirstyta į:

- Urbanizuotas ir urbanizuojamas plėtos teritorijas:
 - Užstatomos;
 - Neužstatomos (bendro naudojimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos).
- Neurbanizuojamas teritorijas.

Pagrindinis veiksnys, palaikantis plėtrą - susiklosčiusi urbanistinė struktūra.

Pagrindiniai veiksniai, palaikantys plėtrą:

- susiklosčiusi urbanistinė struktūra;
- ekologinio stabilizavimo ašis.

Užstatymo intensyvumo rodikliai atspindi miesto urbanistinį identitetą. Sprendiniuose ir toliau palaikoma ir tobulinama susiklosčiusi užstatymo morfologija, išlaikant būdingus kvartalų dydžius.

Neužstatomos teritorijos turi skirtingą rangą miesto erdvinėje struktūroje. Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija - erdvės, kurios turėdamos viešų erdvių formavimo atributus, yra sujungtos į sistemą, praturtinančią gyvenimo sąlygas visoje urbanizuotoje teritorijoje ir užtikrinančios ryšius su artima periferine aplinka.

3.2 MIESTO PLANO STRUKTŪROS DALYS

Tobulinant esamą miesto struktūrą, įvertinus miesto architektūrinę – urbanistinę kompoziciją, funkcinius ir kompozicinius ryšius, Marijampolės miesto BP nustatytas miesto funkcinis zonavimas, kuris reglamentuotas tiek, kiek tai svarbu tokio mastelio „strateginiam“ miesto plėtos dokumentui, po 2014 m. įsigaliojus visiškai naujai teritorijų planavimo įstatymo redakcijai, tampančiam pagrindiniu visos urbanistinės miesto vystymo politikos instrumentu.

Skirtingai nuo BP-2012, kurio tiksliai aiškinamajame rašte buvo pateikta miesto funkcinio zonavimo schema, o pagrindiniame brėžinyje vyravo pakankamai detalios struktūrizuoti „teritorijų naudojimo prioritetai“, iš esmės nurodantys konkretų žemės naudojimo būdą konkrečiame sklype ar teritorijoje, BP keitimo pagrindiniame brėžinyje nustatytos funkcinės zonos jau iškart rodo miesto urbanistinę struktūrą, nepriklausomai nuo to, kokie „įtarpai“ šioje struktūroje gali egzistuoti, nes jie negali pakeisti esminės miesto struktūrinės sandaros. Todėl šią „vidinę“ funkcinių zonų sandarą pilnai gali detalizuoti ir kokybiškai įgyvendinti kiti dokumentai ir projektai – kvartalų detalieji planai ar bendrojo plano korektūros detalesniuose masteliuose (atskirais atvejais gali būti M 1:2000), esant plėtos poreikiui konkrečiose teritorijose.

Pagal pateiktus BP keitimo sprendinius, Marijampolės miestas sudalintas į šias funkcines zonas:

Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose:

- Gyvenamosios zonos (gyvenamąsias teritorijas apibendrinančios funkcinės zonos su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais):
 - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona;
 - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona;
 - Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona;
- Centrų zona (mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis):
 - Pagrindinio centro zona;
 - Miesto dalies centro zona;
- Sodininkų bendrijų zona (mėgėjų sodo žemės sklypai, sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai); teisės aktų nustatyta tvarka gali būti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypai; taip pat, konkrečiai nurodytuose NAGRINĖJAMUOSE rajonuose galima keisti paskirtį, numatant rekreacinei infrastruktūrai skirtų paslaugų suteikimą;
- Specializuotų kompleksų zona (dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei). Ši zona taip pat skirta krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms);
- Pramonės ir sandėliavimo zona (dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra);
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona (neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, geležinkelio kelių ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai ir vandenvietės);
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (neužstatytos funkcinės zonos, kuriomis išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos):
 - Intensyviai naudojami želdynai;
 - Ekstensyviai naudojami želdynai.

Neurbanizuojamose teritorijose:

- Miškų ir miškingų teritorijų zona:
 - Ekosistemų apsaugos miškų zona;
 - Rekreacinių miškų zona;
- Konservacinės teritorijos zona;
- Vandenų zona.

Visose funkcinėse zonose galimi inžinerinės infrastruktūros koridoriai; bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo tipai, taip pat ir kiti teritorijos naudojimo tipai, jeigu juose nustatyta veikla nesukelia neigiamo poveikio pagrindinės (dominuojančios) veiklos aplinkai.

3.3 MIESTO STRUKTŪROS OPTIMIZAVIMAS

BP sprendiniuose urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vystomos pagal teritorijų plėtros kryptis, kurias apibūdina šie teritorijų vystymo režimai:

- saugojimas;
- modernizavimas;
- konversija (pertvarkymas);
- nauja plėtra.

Saugojimas

Saugojimas nustatomas įvairų statusą turinčioms saugomoms teritorijoms ir teritorijoms, kurių vertingąsias savybes būtina išsaugoti jų nekeičiant. Šiose teritorijose numatoma statyba gali būti vykdoma teisės aktų nustatyta tvarka atliekant tvarkybos darbus: konservavimą, restauravimą, atkūrimą ar pritaikymą.

Marijampolės mieste urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo režimas taikomas laikantis nuostatos, kad LR kultūros vertybių registre registruotų kultūros paveldo objektų, vietovių teritorijose ir apsaugos zonose veikla reguliuojama nekilnojamo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais ir dokumentais bei nekilnojamojo kultūros paveldo specialiaisiais planais. Tvarkymo ir naudojimo reikalavimai detalizuojami individualiais apsaugos reglamentais, kurie turi būti parengti visoms nekilnojamosioms kultūros vertybėms.

Modernizavimas

Modernizavimas – urbanizuotų teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo funkcinės struktūros ir fizinių parametrų:

- modernizavimo režimas skirtas urbanizuotoms teritorijoms, kai būtinas kompleksinis užstatymo ir infrastruktūros, fizinės ir socialinės aplinkos atnaujinimas;
- modernizuojamoje teritorijoje, įvertinus esamą socialinę, inžinerinę, susisiekimo infrastruktūrą, gyventojų ir darbo vietų skaičiaus santykį, nustatomi šios teritorijos funkcinės ir fizinės struktūros atnaujinimo ir vystymo principai;
- modernizuojant urbanizuotas teritorijas nauja statyba gali būti numatoma:
 - pagal tai teritorijai būdingus užstatymo principus baigiant formuoti nebaigtas urbanistines struktūras, ypač miestų centruose;
 - specializuotuose centruose pritraukiant naujas funkcijas ar plečiant juose teikiamų paslaugų apimtį;
 - gyvenamosios aplinkos centruose plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą;
 - naujai kuriamuose miestų centruose vystant ir tobulinant jų polifunkcinę struktūrą ir formuojant jų reikšmę mieste atitinkantį užstatymą (konkrečiu atveju, Varėnos mieste nėra numatyto naujo miesto centro, kuris būtų kuriamas esamų urbanizuotų teritorijų atnaujinimo būdu);
 - rekonstruojant pastatus pagal tai teritorijai būdingą erdvinę urbanistinę struktūrą;
 - į monofunkcines gyvenamųjų vietovių dalis pritraukiant naujas funkcijas, nesukeliantis neigiamo poveikio aplinkai;
 - 1940–1990 metų statybos gyvenamuosiuose rajonuose, jeigu numatoma statyba yra motyvuota esamos visų rūšių infrastruktūros išvystymo lygiu ir esamos būklės analizė rodo, kad rajono urbanistinė struktūra, užstatymo ir erdvių sistemos gali būti toliau vystomos ir papildomos naujais urbanistiniais elementais.

*Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija*Galimi modernizavimo būdai:

- atgaivinimas (revitalizacija) – gyvybingumo grąžinimas degraduojančioms miesto struktūrinėms dalims, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo, socialinės integracijos skatinimas. Revitalizacija – naujų funkcijų atsiradimas, senųjų skatinimas su atitinkamais statybos darbais, kurie pagyvina socialinę ir ekonominę veiklą, suteikia naujas funkcines, estetines savybes, padidina teritorijos patrauklumą, pritraukia į ją naujus, įvairesnių socialinių sluoksnių gyventojus;
- humanizavimas (rehabilitacija) – miesto funkcionavimo neigiamo poveikio veikiamų teritorijų grąžinimas gyventojams, transporto srautų iškėlimas, pėsčiųjų zonų įrengimas ir panašiai;
- atnaujinimas (renovacija) – pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija – kompleksinis gyvenamosios aplinkos ir inžinerinės įrangos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija taip pat gali numatyti ir gyvenamosios aplinkos perplanavimą, dalinį pastatų griovimą ir naują statybą. Visi šie modernizavimo būdai mieste yra galimi, prisilaikant BP keitimo sprendiniuose numatytųjų reglamentų.

Konversija

Konversija (pertvarkymas) – neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų (miestų centruose ir jų prieigose esančios taršios ar neefektyvios pramonės) naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai:

- konversijos tikslai – didinti miestų ir kitų gyvenamųjų vietovių funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, sudaryti sąlygas taršos mažinimui, kurti palankią investicijoms aplinką, tolygiau išdėstyti gyvenamąsias teritorijas ir darbo vietas, sukurti sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui urbanizuotoje gyvenamosios vietovės dalyje;
- pertvarkomose teritorijose, kuriose buvo vykdoma tarši ūkinė veikla, turi būti atlikti gruntų tyrimai ir tęsiamas monitoringas dėl galimo grunto užterštumo cheminėmis medžiagomis;
- atskiras konversijos atvejis – sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas. Kompleksiškai perplanuojant šias teritorijas siekiama išvystyti susisiekimo, inžinerinę infrastruktūrą, sukurti būtiną socialinę ir aptarnavimo infrastruktūrą – konkrečiu atveju, Varėnos mieste sodininkų bendrijų teritorijų nėra.

Nauja plėtra

Nauja plėtra – neužstatytų teritorijų urbanizavimas.

Naujos plėtos teritorijos numatomos naujai suplanuotose miesto ribose ir prijungiant naujas teritorijas šiaurinėje miesto dalyje, įsisavinant žemės ūkio žemę. Naujos plėtos teritorijos padeda tolygiau išdėstyti gyvenamąsias teritorijas ir darbo vietas mieste, sukuria sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui užstatytoje miesto teritorijoje. Plėtojant naujus gyvenamųjų namų kvartalus, kompleksiškai plėtojamose visuomeninės, komercinės paskirties teritorijos. Miesto funkcijų plėtra vyksta etapais, atsižvelgiant į teritorijų poreikį ir konkrečiu plėtos momentu teisės aktais nustatytus veiklos apribojimus.

3.4 TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Marijampolės miesto BP keitimas parengtas įvertinant nuo 2014 m. sausio 1 d. pasikeitusią teritorijų planavimą reglamentuojančią teisinę bazę, todėl BP sprendinių Pagrindinis brėžinys parengtas kitokia metodika nei BP-2012.

BP-2012 sprendiniai numatė visiškai detalų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių išdėstymą mieste. Todėl, esant poreikiui numatyti mišrų užstatymą, buvo susiduriama su BP keitimo poreikio klausimu.

Nuo 2014 m. galiojanti Teritorijų planavimo įstatymo redakcija, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, Teritorijų planavimo normos nustatė kitokį savivaldybės dalių bendrųjų planų sprendiniuose numatomų žymėjimų reglamentavimą. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (p.204), nurodyta, kad „Teritorijų funkcinis zonavimas, tvarkymo režimai, teritorijos naudojimo tipas ir užstatymo tipas aprašyti Teritorijų planavimo normose, funkcinio zonavimo spalvinis žymėjimas – Teritorijų planavimo dokumentų erdvinių duomenų specifikacijoje.

Kadangi, Marijampolės miesto BP keitimas parengtas mastelyje 1:5000, vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, savivaldybės ir vietovės lygmens bendruosiuose planuose, išskyrus rengiamus mastelyje M 1:2000, nustatomos funkcinės zonos.

(Kai rengiami vietovės lygmens bendrieji planai, mastelyje M 1:2000 ir detalieji planai, nustatomi Teritorijų naudojimo tipai.)

Toliau pateikiamas Marijampolės miesto teritorijos funkcinio zonavimo apibūdinimas (žr. 3.1 lentelę).

3.1 lentelė. Funkcinės zonos, pažymėtos miesto BP Pagrindiniame brėžinyje

	Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas (kodas ir spalva)	Funkcinės zonos turinys	Gailimi teritorijos naudojimo tipai
	Neurbanizuojamos teritorijos			
3	Konservacinės teritorijos zona	100/255/100	dominuoja Žemės įstatymo 28 straipsnyje nurodyta konservacinės paskirties žemė	
4	Vandenių zona	115/223/255	dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta vandens ūkio paskirties žemė	Rekreaciniai vandens telkiniai Bendrojo naudojimo vandens telkiniai
5	Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos			
	Užstatoma teritorija			
5.1	Gyvenamoji zona:			
5.1.2	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	244/248/165	gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija Gyvenamoji teritorija Mišri gyvenamoji teritorija Paslaugų teritorija Socialinės infrastruktūros teritorija
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (rezervas)	244/248/165		
5.1.3	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	230/224/120		
5.1.4	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	204/189/100		
5.2	Centrų zona:			
5.2.1	Pagrindinio centro zona	133/76/41	mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji	Mišri centro teritorija Mišri gyvenamoji

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

5.2.2	Miesto dalies centro zona	173/137/85	aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis	teritorija Paslaugų teritorija Socialinės infrastruktūros teritorija
5.3	Sodininkų bendrijų zona	183/187/143	Mėgėjų sodo žemės sklypai, sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypai; Konkretiškai nurodytuose Nagrinėjamuose rajonuose galima keisti paskirtį, numatant rekreacinei infrastruktūrai skirtų paslaugų suteikimą	Sodininkų bendrijų teritorija, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
5.4	Specializuotų kompleksų zona	237/172/7	dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei). Ši zona taip pat skirta krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms	Specializuotų kompleksų teritorija Socialinės infrastruktūros teritorija
5.5	Pramonės ir sandėliavimo zona	199/177/177	dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Pramonės ir sandėliavimo teritorija Inžinerinės infrastruktūros teritorija Paslaugų teritorija
Neužstatoma teritorija				
5.7	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	238/236/225	Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, geležinkelio kelių ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai ir vandenvietės	Inžinerinės infrastruktūros koridorius Vandenvietė
5.8	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:			
5.8.1	Intensyviai naudojami želdynai	103/148/80	Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija Aikštė Socialinės infrastruktūros teritorija
5.8.2	Ekstensyviai naudojami želdynai	180/214/159		

Šioje lentelėje nurodyta, kokie yra galimi teritorijos naudojimo tipai funkcinėje zonoje, tačiau konkrečiu atveju (ir išvis rengiant teritorijų bendruosius planus) siesti funkcines zonas su teritorijos naudojimo tipais nėra tikslinga, nes tai yra visai nelogiška, nes nebelieka loginio aiškumo, kokios veiklos yra galimos konkrečioje funkcinėje zonoje. Todėl Marijampolės miesto BP sprendiniuose (Pagrindiniame brėžinyje) nustatytos funkcinės zonos reglamentuojamos ne sąryšyje su teritorijų naudojimo tipais, o su konkrečiais žemės naudojimo būdais, kurie yra prioritetiniai ar galimi konkrečioje funkcinėje zonoje (žr. *Pagrindinio brėžinio „Reglamentų lentelę“*).

Teritorijos balansas, atitinkantis teritorijos funkcinių zonavimą pagal BP keitimo sprendinius pateikiamas 3.2 lentelėje.

3.2 lentelė. Marijampolės miesto teritorijos balansas pagal funkcinių zonavimą

Eil. Nr.	Tikslinės žemės paskirties pavadinimas	Teritorijos plotas ha
1.	Konservacinės teritorijos zona	63,94
2.	Vandenių zona	110,35
3.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	833,99
4.	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (rezervas)	562,87
5.	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	267,00
6.	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	104,30
7.	Pagrindinio centro zona	39,18
8.	Miesto dalies centro zona	73,87
9.	Sodininkų bendrijų zona	81,70
10.	Specializuotų kompleksų zona	33,62
11.	Pramonės ir sandėliavimo zona	685,52
12.	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	304,35
13.	Intensyviai naudojamų želdynų zona	297,30
14.	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	117,47
	Viso mieste	3575,46

Visose funkcinėse zonose galimi inžinerinės infrastruktūros koridoriai; bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo tipai, taip pat ir kiti teritorijos naudojimo tipai, jeigu juose nustatyta veikla nesukelia neigiamo poveikio pagrindinės (dominuojančios) veiklos aplinkai.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, *lentelėje* 3.3 nurodyti pagrindiniai užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai galimame teritorijos naudojimo tipe, priklausomai nuo pastatų aukštų skaičiaus. Marijampolės mieste užstatymo intensyvumo (UI) didžiausi leistini rodikliai „teritorijos naudojimo tipe“ nurodyti su 0,9 pataisos koeficientu, priimtu „vidutiniams miestams“ nuo 10 iki 100 tūkst. gyv.

3.3 lentelė. Užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai „teritorijos naudojimo tipe“, nurodyti Teritorijų planavimo normose

	Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus	
				Perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas	Atskirai stovintys pastatai
1	Gyvenamoji teritorija	1-3	40	0,90	-
		4	40	0,99	-
		≥5	40	1,08	-
2	Mišri gyvenamoji teritorija	1-3	60	1,26	-
		4	60	1,35	-
		≥5	60	1,44	-
3	Mišri centro teritorija	1-3	80	1,80	2,25
		4	80	2,25	2,7
		≥5	80	2,70	2,7*
4	Paslaugų teritorija	1-3	80	1,80	2,25
		4	80	2,25	2,7
		≥5	80	2,70	2,7*
5	Socialinės infrastruktūros teritorija	1-3	60	1,26	2,25
		4	60	1,35	2,7
		≥5	60	1,44	2,7*
6	Specializuotų kompleksų	1-3	80	1,26	2,25

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

	teritorija	4	80	1,35	2,7
		≥5	80	1,44	2,7*
7	Pramonės ir sandėliavimo teritorija		80	2,25 (nepriklausomai nuo užstatymo tipo)	
8	Inžinerinės infrastruktūros teritorija		80	2,25 (nepriklausomai nuo užstatymo tipo)	

Pastabos: * - ypatingos urbanistinės situacijos atveju, jeigu nepavyksta pasiekti aplinkiniam užstatymui būdingų parametų, reikalingą užbaigti urbanistinę struktūrą, UI galima didinti iki 4,5;

- planuojant sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijas, didžiausios leistinos žemės sklypų UT ir UI rodiklių reikšmės nustatomos atsižvelgiant į statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 (Žin., 2005, Nr. 93-3464);
- UI ir UT rodikliai didinami:
 - istorinio užstatymo aplinkoje pagal esamus parametrus atkuriant pažeistas arba baigiant formuoti užstatymo struktūras, jeigu lentelėje nurodyti rodikliai neleidžia suformuoti aplinkinio užstatymo charakteristikų atitinkančios išbaigtos užstatymo erdvinės struktūros.
 - aukštybinio užstatymo teritorijose UI ir UT rodiklius diktuoja kompoziciniai motyvai ir esamos ar kuriamos inžinerinės infrastruktūros pajėgumai.
 - pagal istorinių ir natūrinių tyrimų duomenis atkuriant vertingą buvusią urbanistinę struktūrą.

Visa reglamentavimo sistema sudaryta miestą sudalinant į **Nagrinėjamus rajonus**, galinčius tapti BP sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) teritoriniais segmentais. Kiekvienas Nagrinėjamas rajonas turi savo unikalų numerį, kuris prasideda didžiosiomis raidėmis „V“ arba „R“, kurios nurodo kurioje pusėje Šventosios upės atžvilgiu - vakarinėje ar rytinėje, yra Nagrinėjamasis rajonas.

Šie Nagrinėjami rajonai sudaryti tokiu principu, kad juos skirtų pagrindinių gatvių tinklas arba kiti infrastruktūros linijiniai objektai, gamtiniai elementai - barjerai. Nagrinėjami rajonai ne visais atvejais apima vienos „rūšies“ funkcinę zoną (kai kuriuose yra kelios funkcinės zonos). Nagrinėjamų rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant juose kvartalų detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, taip pat inžinerinės infrastruktūros specialiuosius planus (jeigu veiklos ir teritorijos specifika nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją). Šiuose planuose ar projektuose turi būti nustatyta detali teritorijos sandara: tikslios sklypų ribos, žemės naudojimo būdai, sklypų formavimo principai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai (pastatų aukštis, leistinas užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas ir kt.), neviršijantys BP nurodytų maksimalių reikšmių. Pagal poreikį Nagrinėjamų rajonų planinėje struktūroje privalo atsirasti vidinių gatvių, privažiavimų, atskirųjų želdynų ir inžinerinės infrastruktūros tinklas.

Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelėje nurodyti šie reglamentai:

1. Užstatymo aukštis (aukštai / m) (technologiniams įrenginiams, bažnyčioms užstatymo aukščio reglamentai nenustatomi);
2. Didžiausias leistinas užstatymo tankis (UT) sklypuose (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose didžiausias leistinas užstatymo tankis priklauso nuo sklypo dydžio, jis pateikiamas 3.4 lentelėje);
3. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose;
4. Galimi žemės naudojimo būdai (pabraukti dominuojantys žemės naudojimo būdai. Kiti galimi žemės naudojimo būdai – nurodyti jau esami arba nustatytieji pagal detaliuosius planus, taip pat galimi, vystant socialinę, inžinerinę, susisiekimo, želdynų

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

ir kitą infrastruktūrą. Žemės naudojimo būdų santrumpų išaiškinimas, vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija, patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009, pateiktas 3.6 lentelėje.

5. Galimi užstatymo tipai (nurodyti galimi užstatymo tipai gali būti tikslinami, kadangi jų sąvokų išaiškinimas dar nėra teisiškai pilnai apibrėžtas). Užstatymo tipų santrumpų išaiškinimas, vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija, patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009, pateiktas 3.6 lentelėje.

Reglamentų lentelėje pastabose nurodyti specifiniai reikalavimai konkrečioje funkcinėje zonoje, jei jų yra.

3.4 lentelė. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose didžiausias leistinas užstatymo tankis

Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis, %
Iki 400	nustatomas pagal formulę: $0,4 \times F$, kur F - sklypo plotas, m ²
400	40
600	35
900	30
1500	25
2500	20
10000	15

Pastaba: nuo 400 m² iki 10000 m² sklypuose tarpinės maksimalaus sklypo užstatymo tankumo reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu.

Didžiausias užstatymo tankis konkrečiuose sklypuose privalo būti nustatomas įvertinant priklausomųjų želdynų normas (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas patvirtintas LR aplinkos ministro 2014-01-14 įsakymu Nr. D1-36), nustatytas kiekvienam žemės sklypo naudojimo būdai (žr. 3.4.5 lentelę).

3.5 lentelė. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypų paskirtis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	25
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudų, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	30
Visuomeninės paskirties teritorijos	Žemės sklypai, skirti mokslo paskirties pastatams:	
	vaikų darželiams, lopšeliams	60
	bendrojo lavinimo mokykloms	50
	Žemės sklypai, skirti gydymo paskirties pastatams:	
	sanatorijoms	45
	ligoninėms, klinikoms, slaugos namams	35
	Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybės biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniais pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; kultūros paskirties pastatams ir kitiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti gamybos ir pramonės įmonių statiniams	20
	Žemės sklypai, skirti sandėlių statiniams, atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo ir kitiems statiniams ir (ar) įrenginiams pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose	10
Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams	15
	Žemės sklypai, skirti kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose	10
Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, elektroninių ryšių infrastruktūros ir kitiems statiniams ir įrenginiams susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose	12
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms	normuojami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kita
Rekreacinės teritorijos	Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais, išskyrus kaimo turizmo pastatus, ar trumpalaikiam poilsiui	40
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	Žemės sklypai, skirti kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms	15

3.6 lentelė. Žemės naudojimo būdų santrumpos (klasifikatorius)

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*
1	Mėgėjų sodų žemės sklypai	Z1
2	Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai	Z5
3	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių	Z2
4	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai	Z3
5	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Z4
6	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai	M1
7	Rekreacinių miškų sklypai	M2
8	Apsauginių miškų sklypai	M3
9	Ūkinių miškų sklypai	M4
10	Gamtinių rezervatų žemės sklypai	C1
11	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	C2
12	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai	H1
13	Rekreaciniai vandens telkiniai	H2
14	Ekosistemas saugantys vandens telkiniai	H3
15	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai	H4
16	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1
17	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2
18	Visuomeninės paskirties teritorijos	V
19	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P
20	Komerčinės paskirties objektų teritorijos	K
21	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	I1
22	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	I2
23	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	B
24	Naudingųjų iškasenų teritorijos	N
25	Rekreacinės teritorijos	R
26	Teritorijos krašto apsaugos tikslams	A1
27	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos	S

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

28	Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams	A2
29	Atskirųjų želdynų teritorijos	E

* gali būti įrašomos kelios Erdvinio objekto kodo reikšmės atskiriant jas simboliu „;“ - tokiu atveju pirma įrašyta reikšmė yra prioritetinga.

3.7 lentelė. Užstatymo tipų santrumpos (erdvinių objektų kodai)

	Teritorijos užstatymo tipas	Erdvinio objekto kodas	Teritorijos užstatymo tipo aprašymas pagal Teritorijų planavimo normas
1	Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai)	pr_u	Teritorijų planavimo normose aprašymo nėra
2	Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)	pr_a	Teritorijų planavimo normose aprašymo nėra
3	Perimetris posesijinis	pr_p	Teritorijų planavimo normose aprašymo nėra
4	Perimetris centro	pr_c	Teritorijų planavimo normose aprašymo nėra
5	Atskirai stovintys pastatai	ap	užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais išskirtinės paskirties pastatais (rotušė ir panašiai)
6	Miesto vilų	mv	
7	Laisvo planavimo	lp	užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime
8	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	vd	Teritorijų planavimo normose aprašymo nėra
9	Aukštybinis	au	užstatymas formuojamas aukštais (pastatų aukštis – didesnis kaip 30 m) bokštiniais pastatais
10	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai	ko	gamybės ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai
11	Kitas	kt	Teritorijų planavimo normose aprašymo nėra

Pastaba: Teritorijų planavimo normose pateikti dar trys teritorijos užstatymo tipai (žr. 3.4.7 lentelę), tačiau Teritorijų užstatymo tipų klasifikatoriuje jiems nėra suteikti „erdvinio objekto kodai“. Kadangi registruojant teritorijų planavimo dokumentą TPD registre nebus galima įvesti kodo, tai šie užstatymo tipai nenaudojami.

3.8 lentelė. Užstatymo tipai, kuriems nėra nustatyti erdvinio objektų kodai

	Teritorijos užstatymo tipas	Erdvinio objekto kodas	Teritorijos užstatymo tipo aprašymas pagal Teritorijų planavimo normas
1	Sodybinis užstatymas	Nėra	ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais
2	Vienbutis blokuotas užstatymas	Nėra	gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį
3	Perimetris užstatymas	Nėra	kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetris kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemus, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves

Pagrindiniame brėžinyje pateikti BP keitimo tekstiniai reglamentai:

I. Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose ir į tikslesnius mastelius netransformuojami. T.y., sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:5000 negalima tiesmukiškai perkelti į tikslesnį, pavyzdžiui į M 1:500, mastelį. BP brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos teritorijos, nesusietos su konkrečiomis sklypų ribomis. BP sprendiniai - teritorijų funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos ir gabaritai turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant teritorijų detaliuosius planus, infrastruktūros specialiuosius planus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus bei statinių techninius projektus. Tikslinimo galimybes nustato savivaldybės vyr. architektas.

II. BP Pagrindiniame brėžinyje funkcinėmis zonomis pažymėtos apibendrintos teritorijos, kurioms nustatyti pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir galimų jose veiklų prioritetai. Funkcinės zonos pažymėtos vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7.

III. BP nepanaikina galiojančių SP ir DP sprendinių. Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, privaloma vadovautis BP sprendiniais. BP taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus, gali būti nustatoma veikla pagal BP reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytąją žemės nuosavybės dokumentuose).

IV. Suplanuotoje teritorijoje gali būti numatomi kiti socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros objektai, kokybiškai kuriantys nesuformuotą viešam interesui naudingą socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros tinklą (nors jie ir nėra pažymėti brėžiniuose), esant aiškiai deklaruotam viešam interesui ir įvertinus galimą poveikį aplinkos kokybei, jeigu tai neprieštarauja galiojantiems teisės aktams bei pritarus savivaldybės tarybai. Tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūras.

V. Nustatytieji maksimalūs užstatymo aukščio, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai nurodyti sklypui, o ne funkcinėi zonai ar Nagrinėjamam rajonui. Šie reglamentai skirti naujiems sklypams arba naujos statybos objektams esamuose sklypuose (esant poreikiui rekonstruoti esamus pastatus ar statyti naujus esamų vietoje, šie reglamentai gali būti ir didesni, jei jie atitinka esamo užstatymo parametrus).

VI. Visoje suplanuotoje teritorijoje BP sprendiniai galioja tiek, kiek neprieštarauja veiklą saugomose teritorijose reglamentuojantiems dokumentams.

VII. Nagrinėjamų rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant juose kvartalų detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, taip pat inžinerinės infrastruktūros specialiuosius planus (jeigu veiklos ir teritorijos specifiškai nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją). Šiuose planuose, projektuose turi būti nustatyta detali teritorijos sandara: tikslios sklypų ribos, žemės naudojimo būdai, sklypų formavimo principai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai (pastatų aukštis, leistinas užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas ir kt., neviršijantys BP nurodytų maksimalių reikšmių. Pagal poreikį Nagrinėjamų rajonų planinėje struktūroje gali atsirasti vidinių gatvių, privažiavimų ir inžinerinės infrastruktūros tinklas. Išduodant sąlygas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektams rengti, savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į konkrečią urbanistinę situaciją, įvertindamas parengtų teritorijų planavimo dokumentų ir išbaigtų struktūrų apimtį, gali koreguoti pažymėtas Nagrinėjamų rajonų ribas (mažinti ar apjungti Nagrinėjamus rajonus), tai nurodydamas reikalingų parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų planavimo darbų programose ir rengimo sąlygose.

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

VIII. Pramonės ir sandėliavimo teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.

IX. Kol neįgyvendinami BP sprendiniai konkrečiame Nagrinėjamame rajone, visos neužstatytos teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį.

X. SAZ ir AZ gali būti nustatomos ar keičiamos kitais TPD neinicijuojant BP keitimo procedūros.

XI. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30% ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50% sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50%, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų. Tačiau visais atvejais turi būti išsaugoti išlikę pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, teritorijų planavimo ir (ar) kituose dokumentuose prioriteto tvarka numatytos priemonės gamtinio karkaso geoekologiniam potencialui atkurti, stiprinti.

XII. Gamtiniame karkase esančios senamiesčių statusą turinčios teritorijos planuojamos ir tvarkomos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka.

XIII. Visuose nagrinėjamuose rajonuose turi atsirasti atskirųjų želdynų teritorijos, jeigu tai neprieštarauja galiojantiems teisės aktams bei pritarus savivaldybės tarybai. Tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūros.

3.5 GYVENTOJŲ SKAIČIAUS IR BŪSTO RAIDOS PROGNOZĖS

Įvertinus esamą padėtį bei raidos tendencijas, miesto plėtrą įtakančius išorės ir vidaus veiksnius, prognozuojami suplanuotos teritorijos plėtrą įtakančių techninių ir ekonominių rodiklių pokyčiai nuo esamų iki planuojamo laikotarpio pabaigos, kurie demonstruoja BP sprendiniuose numatytą urbanistinės vertės ir gyvenimo kokybės pagerėjimą.

Nors miesto gyventojų demografinėje struktūroje jaučiami senėjimo požymiai, bet natūrali gyventojų kaita, nors ir nežymiai, išlieka teigiama ir tendencinga. BP sprendiniuose priimta optimistinė prognozė – ne tik išlaikyti esamą gyventojų skaičių, bet ir planuoti nežymų padidėjimą per skaičiuojamą laikotarpį.

<i>Esamas miesto teritorijos plotas –</i>	<i>2410,48 ha;</i>
<i>Esamas užstatytų miesto teritorijų plotas –</i>	<i>1273,47 ha;</i>
<i>Esama užstatytų teritorijų dalis –</i>	<i>51,83 %;</i>
<i>Gyventojų tankis į hektarą –</i>	<i>16,24 žm. / ha</i>

2010-2014 m. laikotarpiu būstų fondas stabiliai augo ir pasiekė 1042 tūkst. m².

Nepaisant gyventojų skaičiaus mažėjimo, gyvenamasis fondas didėja. Reiškia, gerėja gyvenimo sąlygos.

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

Gyvenamasis fondas 1 gyventojui sudaro – 26,12 m² ir apie 3 m² atsilieka nuo statistinio Lietuvos Respublikos vidurkio.

Pagal ekonominio naudingumo faktorių infrastruktūra tampa rentabili esant gyventojų tankiui į hektarą - 20 vnt.

Rodikliai	Esamas	Prognozuojamas
Gyventojų skaičius	39 153	40 000
Gyvenamasis fondas 1 gyventojui (m ²)	26,12	30,0
Gyvenamojo fondo pokytis 1 gyventojui (m ²)		3,88
Bendras gyvenamasis fondas (m ²)	1 042 000	1 200 000
Bendras gyvenamojo fondo padidėjimas (m ²)		Apie 158 000
Teritorijų poreikis gyv. statybai (skaičiuojama, kad 1 ha gyvens apie 20 gyventojų ir tilps 600 m ² gyvenamojo fondo) T.y. 158 000:600=263		Apie 260 ha
Kasmetinis gyvenamosios statybos poreikis		Apie 26 ha

Vertinant optimistines plėtros prielaidas ir globalų teritorinį pasiskirstymą, planuojama, kad perspektyvinis teritorijų poreikis naujai statybai sudarys sekantį santykį:

- 60% gyvenamajai statybai;
- 40% kitai statybai (įskaitant gamybos, pramonės ir sandėliavimo teritorijas).

Naujų gyvenamųjų teritorijų poreikis yra	260 ha
Naujų kitos statybos teritorijų poreikis yra	170 ha
Optimistinis bendras naujų teritorijų poreikis yra	430 ha

Teritorinis poreikis kiekvienais metais sudaro vidutiniškai apie 43 ha.

BP keitimo sprendiniuose laikomasi aprobuotos koncepcijos nuostatos, kad koncepcijoje numatyta urbanizacija ir koordinuota plėtra turės teigiamų pasekmių ir neišsaus rizikos grėsmių gyvenamosios ir gamtinės aplinkos pusiausvyrai bei viešų erdvių kokybei, įvertinant logišką ir nuoseklų plėtros eiliškumą bei prioritetus.

3.6 MIESTO GYVENAMOSIOS APLINKOS KOKYBĖ

Visuomeninės erdvės, viešosios socialinės paslaugos gerai funkcionuoja tik kompaktiškoje teritorijoje, kur gyvena mišrios, skirtingo amžiaus ir skirtingas pajamas gaunančios visuomenės grupės. Todėl miesto teritoriją siekiama planuoti didinant socialinį mišrumą. Atstatomos, kuriamos visuomeninės erdvės ir jose vykstanti socialinė, kultūrinė veikla, susisiekimo pėsčiomis ir dviračiu prioritetas kuria savitus, gyvybingus miestus.

Gerinant miesto gyvenamosios aplinkos kokybę ir įgyvendinant BP-2012 ir BP korektūros sprendinius, laikytis tokių principų:

- planuojant gyvenamųjų namų kvartalus, numatyti galimybes plėtoti verslą ir socialinę infrastruktūrą;
- didinti socialinio būsto fondą (socialinio būsto plėtrai galėtų būti išnaudota numatyta daugiabutės statybos teritorija šiaurinėje miesto dalyje);
- skatinti darbo vietų kūrimą, ypač pramonės sektoriuje, plėtojant paslaugų ir žiniomis pagrįstą verslą;
- aplinką pritaikyti visų poreikių gyventojams: žmonėms su negalia, jaunimui, vaikams ir senyvo amžiaus gyventojams;

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

- kurti dviračių takų tinklą ir/arba tam tikrose gatvėse suteikti prioritetą dviračių ir pėsčiųjų eismui, pritaikant aktyviam gyventojų poilsiui ir kasdienėms susisiekimo reikmėms tenkinti.

Skatinamas kultūros objektų (informacijos taškų, klubų ir kt.) kūrimas artimojoje gyventojų aplinkoje.

3.7 VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Viešųjų paslaugų infrastruktūros plėtra.

Šiuo metu daugiausia švietimo, sporto, kultūros ir kitu administraciniu pastatų yra susitelkę miesto centrinėje zonoje (senamiestyje) bei miesto šiaurės vakarinėje dalyje prie Mokulų, Vilkaviškio gatvių, Šiaurės rytinėje dalyje prie Kauno gatvės, bei centrinėje miesto dalyje pietinėje miesto dalyje prie Vytauto, P.Armino ir V.Kudirkos, Gedimino gatvių. Šios teritorijos išskiriamos kaip esami miesto aptarnavimo centrai.

BP-2012 ir BP keitimo sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu išsaugomos esamos visuomeninės paskirties teritorijos, kuriose jau yra miesto viešųjų paslaugų infrastruktūros objektai. Planuojama esamų pastatų renovacija ir paslaugų plėtra įvairovės ir kokybės požiūriu. Sudaroma galimybė, susiformavus neplanuotiems poreikiams, statyti naujus visuomeninės paskirties pastatus.

Marijampolėje yra 25 kultūros srityje, 51 sporto srityje veikiančios įstaigos. Jos tenkina pagrindinius miesto gyventojų kultūros bei laisvalaikio poreikius, o toks įstaigų tinklas, institucinių požiūriu, yra pakankamas. Mieste taip pat yra pakankamas religinių bendruomenių pasirinkimas, nes mieste veikia 3 skirtingų krikščionybės kryptų bažnyčios.

Marijampolės mieste, kaip savivaldybės centre, veikia visos svarbiausios teisėsaugos įstaigos: policijos komisariatas, prokuratūra, teismas. Mieste taip pat galima gauti visas pagrindines su teisėsaugos sektoriumi susijusias paslaugas: notarų, antstolių, advokatų bei teisininkų.

Viešųjų paslaugų infrastruktūros elementai yra neatskiriama dalis visų gyvenamai paskirčiai tinkamų funkcinų zonų mišriame ir kokybiškame teritorijų funkciname scenarijuje. Jie gali atsirasti praktiškai visose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose.

Švietimo infrastruktūra.

Švietimo paslaugų prieinamumas ir kokybė yra vienas iš gyvenimo kokybės veiksnių. Nepakankamas švietimo įstaigų skaičius vietovėje riboja jos gyventojų galimybes įgyti tinkamą bei norimą išsilavinimą. Dažnai nepakankamas švietimo paslaugų prieinamumas, perspektyvoje sustiprina vietovės socialines problemas.

Marijampolės miesto bendrojo lavinimo mokyklose mokosi didžioji dalis Marijampolės savivaldybės mokinių, t.y. ne tik gyvenantys mieste, bet ir gyvenantys kitose rajono vietovėse. Nors miesto mokyklose mokosi tiek mieste, tiek kaimo vietovėse gyvenantys mokiniai, pastaruosius penkerius metus bendras jų skaičius mažėja, todėl mažėja ir klasių komplektų skaičius. Esant tokiai situacijai kai kurių miesto mokyklų reorganizacija yra neišvengiama.

Marijampolėje veikia 57 švietimo įstaigos. Miesto mokyklas lanko didžioji dalis Marijampolės savivaldybės mokinių, tačiau bendras mokinių skaičius mažėja. Gimstamumo augimas labai nesmarkus, todėl naujos švietimo įstaigos neprognozuojamos.

Švietimo objektų poreikio normavimas.

Švietimo objektų ir reikiamų jiems teritorijų poreikis skaičiuojamas atsižvelgiant į analogus:

- 1000 – čiuvi gyventojų – 140 vietų bendrojo lavinimo mokyklose. Bendruoju atveju optimali mokykla yra 500 vietų, jos sklypo dydis 2,0 ha (40 m²/1 vaikui).

- 1000 - čiuvi gyventojų – 65-70 vietų ikimokyklinio ugdymo įstaigose. Optimalus vienos įstaigos dydis būtų apie 70 vietų, jos sklypo dydis 0,36 ha (40 m²/1 vaikui).

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

Numatoma:

- didinti švietimo paslaugų prieinamumą rajono gyventojams, optimizuojant švietimo įstaigų tinklą ir gerinant švietimo paslaugų kokybę;
- atnaujinti ir racionaliai plėtoti švietimo įstaigų materialinę bazę.

3.9 lentelė. Švietimo įstaigų poreikis (lankančiųjų vaikų skaičius 1000 gyventojų)

Švietimo įstaigos pavadinimas	Norma	Poreikis
Išimokyklinės įstaigos	1000 gyv./65-70 vietų	Apie 18 vietų
Bendrojo lavinimo mokykla	1000 gyv./140 vietų	Apie 35 vietos

Sveikatos ir socialinės rūpybos infrastruktūra.

Demografinės Marijampolės miesto tendencijos leidžia daryti prielaidas, jog Marijampolėje šiuo metu yra pakankamai sveikatos priežiūros įstaigų. Netolimoje ateityje jų taip pat neturėtų trūkti dėl mažėjančio (BP sprendiniuose prognozuojamo stabilizuoti) gyventojų skaičiaus.

Esant dabartinei sveikatos apsaugos sektoriaus valstybinei politikai, naujų įstaigų, priklausančių SAM sistemai, plėtra Marijampolėje neprognozuojama. Šiuo metu mieste sveikatos priežiūros paslaugas užtikrina pakankamas valstybinių ir privačių sveikatos priežiūros įstaigų tinklas.

Mieste veikia ligoninė, 6 poliklinikos, privačios šeimos klinikos, odontologijos kabinetai, privačios specializuotų medicinos paslaugų (ausų, nosies ir gerklės ligų gydymo, ginekologijos, psichologo paslaugų, endokrinologo paslaugų) įmonės. Mieste taip pat yra pakankamai išvystytas vaistinių ir optikų tinklas.

Veterinarijos klinikų bei veterinarijos vaistinių paslaugos taip pat priskiriamos prie medicinos srities, tačiau nėra susijusios su gyventojų sveikatos apsauga, todėl bendrojo plano atveju priskiriamos prie kitų paslaugų teikiančių įmonių mieste ir nagrinėtinos kaip ekonominės prielaidos.

Rekreacijos ir turizmo infrastruktūros plėtra.

LR teritorijos BP savivaldybė priskirtina teritorijai, kurioje palankiausia yra plėtoti pažintinę ir pramoginę rekreaciją (prioritetinės rekreacinės rūšys), taip pat plėtotinos paslaugos, siejamos su poilsiu gamtoje ir versline rekreacija.

Marijampolės mieste, kaip regioninės svarbos rekreacinio aptarnavimo centre, numatytos bendrosios turizmo paslaugos. Marijampolės mieste ypatingai stokoja rekreacinių teritorijų artimosios aplinkos vietos gyventojams. Todėl, būtina efektyviai ir maksimaliai išnaudoti turimus rekreacinius išteklius. Rekreaciją mieste ir miesto periferinėje teritorijoje būtina plėtoti palei Šešupę.

Savivaldybės BP keitimo sprendiniuose išplėtotas rekreacinių teritorijų tinklas, įvertinant rajoninės reikšmės rekreacinį potencialą. Nurodytos rekreacijos plėtos teritorijos, kuriose tikslinga vystyti įvairias rekreacijos rūšis: poilsį gamtoje, sportinę, pažintinę, pramoginę ir gydomąją rekreaciją.

Marijampolės miesto pietinėje dalyje yra „Marijampolės – Bubalių“ intensyvios rekreacijos prioriteto plėtos teritorija, kurioje numatyta pramoginė / poilsis gamtoje, sportinė, gydomoji rekreacijos rūšys.

Intensyvios rekreacijos plėtos teritorijose tikslinga plėtoti įvairių rūšių rekreaciją, taip pat – pramoginę, gydomąją rekreaciją (sveikatinimą) ir kitokią, plėtoti rekreacijos infrastruktūrą – numatyti čia poilsio namus, motelius, kempingus, teikti kitokias apgyvendinimo paslaugas (kaimo turizmas, svečių namai ir panašiai), įrengti reikiamą smulkiąją infrastruktūrą – pėsčiųjų ir dviračių takus, poilsio ir žaidimų aikštelės, maudykles, prieplaukas, organizuoti teritorijos priežiūrą, reikalingą lankytojų saugumui, sanitarijai ir švarai teritorijoje užtikrinti.

Rekreacijos plėtos teritorijoje esančiuose žemės ūkio paskirties sklypuose tikslinga prioritetą teikti rekreacinio naudojimo žemės sklypų naudojimo būdai. Taip pat šioje teritorijose gali būti keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis į kitos paskirties žemę rekreacinių teritorijų (ilgalaikio ir trumpalaikio poilsio statiniams ar statinių grupėms

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

statyti, paplūdimiams įrengti ir pan.) ir komercinės paskirties objektų teritorijų (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai) naudojimo būdai.

BP pažymėta rekreacijos plėtos teritorija saugomų teritorijų statuso nekeičia. Visais atvejais rekreacijos plėtra turi būti darni – suderinta su vietovės, kurioje plėtojama, rekreaciniais ištekliais, ekologinėmis galimybėmis, rajono gyventojų ir turistų poreikiais.

3.8 PRAMONĖS IR KOMERCINĖS TERITORIJOS

Pramonės teritorijos.

BP sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu numatoma išsaugoti esamas pramonės teritorijas, siūloma plėsti naujas pramonės teritorijas, dalį esamų pramonės teritorijų konvertuoti į komercinės paskirties teritorijas.

Tankinami miesto šiaurės rytų dalyje bei pietinėje dalyje esančių pramonės teritorijų užstatymas, plečiama inžinerinė infrastruktūra, gerinami ryšiai su kitomis miesto dalimis.

Sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) turės būti nustatomos kiekvienai įmonei atskirai, priklausomai nuo veiklos pobūdžio. Pramonės vystymas yra ir bus skatinamas sukuriant infrastruktūrą ir palankią aplinką verslui plėtoti.

Siekiant įgyvendinti darnios plėtos principus, pramonės ir komercinių įmonių teritorijoms reglamentuojama ir skatinama:

- funkcijų įvairovė, leidžianti vystyti mišrias paskirtis: pramoninę, komercinę, ir esant galimybei, gyvenamąją ar visuomeninę;
- gamybinių įmonių modernizavimas, neefektyviai naudojamų teritorijų konversija. Gamybos ir kito naudojimo teritorijos, tarp jų ir gyvenamosios statybos, gali lokalizuotis tose pačiose miesto zonose, išlaikant kiekvienu atskiru atveju nustatomus sanitarinius atstumus (SAZ).

Ypač svarbi teritorija – LEZo plėtra šiaurės rytinėje dalyje, šalia planuojamos naujosios geležinkelio vėžės.

Komercinės paskirties teritorijos.

Formuojantis miesto struktūrai: vystantis pramonei, miesto kelių tinklui, centrų sistemai, BP-2012 ir BP keitimo sprendiniai padidins miesto teritorijų žemių panaudojimo efektyvumą. BP sprendiniuose numatoma komercinės ir pramonės teritorijų plėtra (žr. Pagrindinį brėžinį):

1. Centrinėje miesto dalyje ir centro prieigose:

- miesto centrinėje dalyje ir centro prieigose pirmenybė teikiama smulkiam verslui ir amatams, viešosioms paslaugoms plėtoti, siekiant sumažinti tranzitinius srautus miesto teritorijoje;
- plėtojamos esamos komercinės paskirties teritorijos gatve.

2. Kitose miesto dalyse:

- Prie J. Basanavičiaus gatvės numatoma esamos pramonės ir sandėliavimo paskirties teritorijos konversija į komercinės paskirties objektų teritorijas, nukreipianti transporto srautus nuo miesto centrinės dalies;
- prie Laisvės gatvės, miesto įvaizdžiui gerinti, ateityje numatyta galimybė garažų konversijai, numatant visuomeninės ir/ ar komercinės paskirties objektų teritorijas, smulkų verslą;
- plėtojama komercinės paskirties teritorija ties Melioratorių g.

4. GAMTINIO KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA IR ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ SISTEMA

4.1. GAMTINIO KARKASO FORMAVIMO PRINCIPAI

Bendroji šalies teritorijos gamtinio karkaso erdvinė koncepcija ir lokalizavimo modelis buvo nustatyti LR Seimo patvirtintame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane. Šio modelio sudarymo principai remiasi 2001 m. priimtame LR Saugomų teritorijų įstatyme įteisinta gamtinio karkaso sampratos geoekologinė koncepcija. Pagal ją - **gamtinio karkasu suprantamas vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.**

Miesto gamtinis karkasas yra ypač svarbi teritorinė daugiafunkcinė sistema, užtikrinanti bendrą miesto teritorijos ekologinį stabilumą, gyvybingumą, migracinių (medžiaginių, energetinių) ryšių su greta esančia gamtine aplinka nepertraukiamumą. Gamtinio karkaso elementų natūralumo, gyvybingumo užtikrinimas formuojant, gausinant ir gerinant jų kokybę, savo ruožtu garantuoja geresnę žmonių (miesto gyventojų) gyvenamosios aplinkos kokybę.

Marijampolės miesto gamtinio karkaso paskirtis:

- suformuoti gamtinio - ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, kuris užtikrintų aplinkos sveikumą ir tinkamumą gyvenimui miesto teritorijose ir medžiaginius - energetinius ryšius su priemiesčio gamtinėmis teritorijomis;
- sudaryti prielaidas esamai biologinei įvairovei išlaikyti ir gausinti urbanizuotoje miesto dalyje;
- išsaugoti natūralaus kraštovaizdžio fragmentus ir esamus gamtinius rekreacinius išteklius;
- optimizuoti miesto plėtrą.

Gamtinį karkasą Marijampolės mieste sudaro *migraciniai koridoriai* – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija;

Pagal svarbą gali būti skiriamos europinės, nacionalinės, regioninės ir rajoninės (vietinės) reikšmės gamtinio karkaso dalys.

Gamtinis karkasas savo kraštotvarkine esme yra sudėtinga erdvinė sistema ir apjungia įvairių funkcijų prioriteto bei pagrindinės tikslinės paskirties, o taip pat skirtingo naudojimo ir apsaugos režimo teritorijas - gamtinius rezervatus, gamtinius bei kompleksinius draustinius, valstybinius parkus, apsaugos zonas bei saugomus gamtos išteklių sklypus, įvairias rekreacines, miškų ūkio, taip pat ribojamos agrarinės veiklos zonas. *Gamtinis karkasas* neaplenkia (urbanizuotų) teritorijų, tik šiuo atveju svarbiausioji jo paskirtis – reguliuoti kraštovaizdžio urbanizacijos ir technogenizacijos plėtrą, saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius, saugoti ir įveisti želdynus bei želdinius.

Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyrą, saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai.

Įvertinant tai, kad miesto ribose esančios gamtinio karkaso teritorijos neišvengiamai patiria tiesioginį ir netiesioginį antropogeninės veiklos poveikį, veiklą jose reglamentuoja Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2010, Nr. 87 – 4619; TAR, 2014 Nr. 2014-00264) ir vėlesni pakeitimai.

4.2. GAMTINIO KARKASO SPRENDINIAI

4.2.1 Lokalizuojant gamtinio karkaso teritorijas projektuojamose Marijampolės miesto ribose, laikomasi Marijampolės apskrities ir Marijampolės savivaldybės teritorijos bendruosiuose planuose patvirtinto gamtinio karkaso modelio, nustatomos naujos gamtinio karkaso struktūros - vietinės svarbos gamtinio karkaso elementai, kurie dėl mastelio stambumo negalėjo būti įvertinti apskrities bendruosiuose planuose žiūrėti brėžinyje „Gamtinis karkasas ir atskirieji želdynai“.

4.2.2 Miesto ribose esančios gamtinio karkaso teritorijos neišvengiamai patiria tiesioginį ir netiesioginį antropogeninės veiklos poveikį, veiklą jose reglamentuoja Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2010, Nr. 87 – 4619; TAR, 2014 Nr. 2014-00264) ir jo pakeitimai*.

4.2.3 Marijampolės miesto gamtinį karkasą formuoja šios gamtinio karkaso dalys:

- **regioninės** svarbos Šešupės migracijos koridorius;
- **vietinės (mikroregioninės)** svarbos migracijos koridoriai (Kičupelio, Uosupelio, Jevonio ir kiti).

4.2.4 Įvertinant tai, kad miesto ribose esančios gamtinio karkaso teritorijos neišvengiamai patiria tiesioginį ir netiesioginį antropogeninės veiklos poveikį, jų geoekologinio potencialo palaikymui reikalinga taikyti tam tikras kraštotvarkines priemones. Atsižvelgiant į planuojamose Marijampolės miesto ribose esančių gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą (patikimas, ribotas, silpnas, pažeistas, stipriai pažeistas), nustatomos šios kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios **gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys**:

1. išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (**M1**);
2. palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (**M2**);
3. grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (**M3**);
4. pažeistos (užstatytos) gamtinio karkaso teritorijos (**Mp**);
5. stipriai pažeistos (degraduotos) gamtinio karkaso teritorijos (**Msp**).

**Pagal gamtinio karkaso nuostatus (Žin., 2010, Nr. 87 – 4619; TAR, 2014, Nr. 2014-00264) ir jo pakeitimus, Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai. Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 20 punkte.*

Jei šių sprendinių nėra, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50% planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30% ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50% sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50%, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų. Tačiau visais atvejais turi būti išsaugoti išlikę pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, teritorijų planavimo ir (ar) kituose dokumentuose prioriteto tvarka numatytos priemonės gamtinio karkaso geoekologiniam potencialui atkurti, stiprinti.

Gamtiniame karkase esančios senamiesčių statusą turinčios teritorijos planuojamos ir tvarkomos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka.

Leidžiama veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas ir yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus.

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

4.2.5 Detalus išskirtų gamtinio karkaso elementų teritorinis išsidėstymas planuojamose Marijampolės miesto teritorijos ribose teikiamas brėžinyje „Gamtinis karkasas ir atskirieji želdynai“. Gamtinio karkaso apskaita pagal nustatytas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis nurodyta 4.2.1 lentelėje.

4.2.1 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos ir jų tvarkymo kryptys Marijampolės mieste (apskaita pagal kraštovaizdžio tvarkymo kryptis teikiama tik gamtinio karkaso teritorijoms, patenkančioms į planuojamas miesto ribas).

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys	Plotas (ha)	Miesto ploto dalis (%)
MIGRACINIAI KORIDORIAI		
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1)	27,86	0,8
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2)	321,15	8,9
3. Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3)	113,67	3,2
4. Pažeistos (užstatytos) migracinių koridorių teritorijos (Mp)	126,50	3,5
5. Stipriai pažeistos (degraduotos) migracinių koridorių teritorijos (Msp)	48,87	1,4
VISAS GK	638,05	17,8

4.2.6 Išskirtų gamtinio karkaso elementų ribos yra priderintos prie reljefo bei kitų kraštovaizdžio elementų ribų ir atitinka bendrą kraštovaizdžio erdvinės teritorinės struktūros elementų mastelį planuojamoje teritorijoje.

4.2.7 Natūralumo apsaugos ir formavimo tipo zonos *išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1)* išskiriamos 0,8% planuojamos teritorijos ploto. Tai ekologinio kompensavimo potencialą išsaugojusios gamtinio karkaso teritorijos (tai **patikimo geoekologinio potencialo** gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos natūralios ar santykinai natūralios. Šių teritorijų perspektyva yra susijusi su racionaliu jose augančių želdinių išsaugojimu ir tvarkymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu, rekreaciniu naudojimu.

4.2.8 Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - *palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2)* yra išskirtas **riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose**. Bendrojo plano korektūroje nustatytos santykinai natūralios, teritorijos, paviršinio vandens telkinių ir jų pakrančių teritorijos, gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas, užimančiose palyginti, nedidelį gamtinio karkaso teritorijų plotą (įskaitant paviršinius vandenis), jam tenka 8,9% planuojamoje teritorijoje nustatytų gamtinio karkaso teritorijų ploto. Tai mišrios naudmenų mozaikos santykinai natūralios gamtinės teritorijos, kuriose medynų ir kitų želdinių plotai kaitaliojasi su pievų naudmenomis, o gamtiniai kraštovaizdžio elementai yra išlikę vyraujančiais. Šių teritorijų atžvilgiu reikia taikyti atkuriamąsias priemones (pirmaeilis – želdinimas) ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti, išsaugoti nuo tolimesnio gamtinio kraštovaizdžio transformavimo. Siekiant pagerinti šiam tvarkymo tipui priskirtų gamtinio karkaso teritorijų funkcionalumą ir tvarkymo efektyvumą, jos turėtų būti įjungiamos į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miesto želdynų sistemą. Marijampolės miesto teritoriją kertančioje Šešupės migracinio koridoriaus atkarpoje taikytinos ne tik teritorijos ekologinio kompensavimo funkcijas stiprinančios priemonės. Siekiant sudaryti geresnes sąlygas miesto gyventojų visaverčiam poilsiui, čia turėtų būti taikomos ir rekreacinės bei estetiškos aplinkos savybės gerinančios priemonės, išryškinant Šešupės upę kaip Marijampolės miesto kraštovaizdį formuojančią ir erdves organizuojančią ašį.

4.2.9 Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - *gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3) taikytas silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms* - miesto aplinkoje sunkiai išvengiamos antropogeninės veiklos, užstatytose Marijampolės miesto gamtinio karkaso teritorijose. Tokios antropogeninės veiklos paveiktos teritorijos apima 3,2% nagrinėjamų gamtinio karkaso teritorijų ploto. Reikia pažymėti, kad šis tvarkymo tipas nustatomas tose riboto bei silpno geoekologinio potencialo gamtinių karkaso teritorijų dalyse, kuriose turi būti taikomos ne tik kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą užtikrinančios priemonės (atskirųjų ir priklausomųjų želdynų formavimas), bet taip pat, bendrajame plane nustatytose vietose, atliekamas teritorijų pritaikymas ekstensyviai rekreacijai, atskirųjų bei priklausomųjų želdynų įveisimui ir darniam tvarkymui, jų įtraukimui į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miesto žaliųjų plotų sistemą.

4.2.10 Konkretios gamtinio karkaso teritorijų (**M2, M3**) tvarkymo priemonės turi būti nustatomos rengiant BP nustatytų reglamentuojamų zonų DP ar kitus projektus.

4.2.11 Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys nėra nustatomas **pažeistoms (užstatytoms) Mp, ir stipriai pažeistoms** (degraduotoms) gamtinio karkaso teritorijoms (**Msp**). **Pažeistos Mp**, (užstatytos) gamtinio karkaso teritorijos – tai kompaktiškai užstatytos teritorijos, didžiąja dalimi praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir (arba) vertingiausius gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios arba galinčios tik iš dalies atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas.

4.2.12 Stipriai pažeisto (degraduoto) gamtinio karkaso teritorijos (**Msp**). Tai teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir /arba vertingiausius gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Šio geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijose, praradusiose natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose miesto centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės teritorijose, taip pat kitose teritorijose. Šios teritorijos Marijampolės mieste užima nemažą (1,4%) teritorijos. Šiose teritorijose nėra nustatomos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptys. Šiose teritorijose pagrindinis dėmesys kreiptinas į atskirųjų rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų grandžių palaikymą ir formavimą, priklausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimą (Žin., 2007, Nr. 137-5624, TAR, 2014-01-20, 2014-00298).

4.3 ŽELDYNŲ SISTEMOS VYSTYMAS

Bendrosios nuostatos

4.3.1 Želdynų sistema yra nepaprastai svarbi ir neatskiriama miesto urbanistinės struktūros dalis, kuri yra formuojama tikslu išsaugoti visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio kraštovaizdžio plotus, jų visumą tvarkyti kaip teritorinę sistemą, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas, kuriant patrauklaus miesto įvaizdį.

4.3.2 Žaliųjų plotų sistemos plėtojimo, diferencijavimo ir tvarkymo reglamentavimas nustatomas įvertinant:

- 1) gamtosauginiu požiūriu reikšmingas ir (arba) vaizdingas gamtines teritorijas, išlaikiusias sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį – Šešupės upės ir pakrančių atkarpos;
- 2) esamus žaliuosius plotus – *atskiruosius želdynus* ir kitus saugotinus želdinius, *miesto miškus*, jų teritorinę sklaidą, estetines savybes ir tinkamumą rekreacijai;

3) teritorijas, kuriose yra nepalankios ekogeologinės sąlygos užstatymo plėtrai ir ūkinei veiklai.

4.3.3 Kaip savarankiški miesto struktūros elementai bendrojo plano lygmenyje iš visų žaliųjų plotų išskiriami: *atskirieji želdynai*¹, kurie gali būti *rekreacinės, apsauginės ir ekologinės, memorialinės* paskirties.

4.3.4 Marijampolės miesto teritorijos BP keitimo sprendiniuose nustatytose žaliųjų plotų sistemos teritorijose veiklos ypatumus ir apribojimus nustato LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80 - 3215) su vėlesniais pakeitimais, LR Miškų įstatymas (Žin., 1994, Nr. 96-1872) su vėlesniais pakeitimais, LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 2001, Nr. 108-3902) su vėlesniais pakeitimais, Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2010, Nr. 87-4619) su vėlesniais pakeitimais, LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624 su vėlesniais pakeitimais).

4.4. ŽELDYNŲ SISTEMOS VYSTYMO SPRENDINIAI

4.4.1 Marijampolės miesto želdynų sistema formuojama siekiant išsaugoti kraštovaizdžio struktūrą, biologinę įvairovę ir istorinę vertę, palaikyti miesto teritorijos ekologinį stabilumą, gerinti žmonių gyvenamosios ir darbo aplinkos sąlygas.

4.4.2 Marijampolės miesto BP sprendiniuose planuojama žaliųjų plotų sistema nustatoma:

1. maksimaliai išsaugant miesto gamtinę aplinką ir žalio miesto įvaizdį plėtros teritorijose, įrengiant želdynus, susiformavusiose miesto dalyse gerinant jų kokybę;
2. formuojant *atskirusius rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės* paskirties želdynus naujai įsavinamose miesto zonose ir įjungiant juos į bendrą miesto žaliųjų plotų sistemą;
3. reikiamą dėmesį skiriant mažiausiai išvystytų žaliųjų plotų sistemos grandžių – žaliųjų jungčių nustatymui;
4. planuojant funkciškai tikslingą ir kompoziciškai vieningą žaliųjų plotų sistemą, turinčią tenkinti miesto bendruomenės poreikius, užtikrinti miesto aplinkos ekologinį stabilumą, formuoti ir gerinti Marijampolės miesto įvaizdį bei patrauklumą.

¹ *Atskirieji želdynai – želdynai, esantys tik jiems skirtuose žemės sklypuose.*

4.4.3 Sprendiniuose Marijampolės miesto želdynų sistema plečiama ir papildoma naujais atskiraisiais želdynais: parkais, skverais, žaliosiomis jungtimis ir apsauginės paskirties želdynais. Nustatytų žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių teritorinė lokalizacija pateikiama brėžinyje „*Gamtinis karkasas ir atskirieji želdynai*“.

4.4.4 Želdynus, esančius kultūros vertybės teritorijoje, planuojant miesto želdynų sistemą, numatyta priskirti konservacinės paskirties žemei. Vadovaujantis Marijampolės miesto „Želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo specialiojo plano“ sprendiniais. Sprendiniuose tokios teritorijos išskirtos: Ramybės parko karių kapų teritorija, Tremtinių skveras ir Marių parko dalis. Kvietiškių parkas, kuris yra kultūros vertybės teritorijoje – buvusio dvaro sodyboje.

4.4.5 Įvertinant Marijampolės miesto erdvinę struktūrą ir rekreacinius poreikius centriniams želdynams priskiriami: Mokolų parkas, Rygiškių Jono parkas, Poezijos parkas, Vytauto Didžiojo parkas, Teatro skveras, Jeruzalės I ir II parkai, Seminarijos parkas, skveras V. Kudirkos g., planuojamas skveras prie Parmino g. Šie centriniai želdynai užima 22,17 ha plotą (vienam miesto gyventojui teks 5,5 m²).

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

4.4.6 Visi kiti specialiojo plano sprendiniuose numatomi atskirieji rekreacinės paskirties želdynai yra rajoninės ar vietinės reikšmės. Želdynai išdėstomi esamose ir planuojamose gyvenamosiose teritorijose, siekiant tenkinti gyventojų trumpalaikio ramaus ar aktyvaus poilsio poreikius.

4.4.7 Rajoniniai želdynai išdėstomi miesto gyvenamuosiuose rajonuose, kuriuos riboja pagrindinės ar greito eismo gatvės. Normuojamas rajoninio želdyno didžiausias pasiekiamumo spindulys (atstumas nuo miesto gyvenamojo rajono gyventojų iki želdyno) – 800 m.

4.4.8 Vietiniai želdynai išdėstomi kvartalų grupėje, kurią formuoja aptarnaujančios gatvės. Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų normomis nustatytas šio želdyno didžiausias pasiekiamumo spindulys (atstumas nuo kvartalo grupės gyventojų iki želdyno) – 300 m. Vietiniai miesto želdynai yra arčiausiai gyventojų ir intensyviausiai lankomi.

4.4.9 Vadovaujantis atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis (Žin., 2007, Nr. 137- 5624) su vėlesniais pakeitimais, privalomieji (t.y., normuojami) miesto struktūros želdynai yra parkai, miesto sodai, skverai. Perspektyvoje Marijampolės mieste vienam gyventojui turėtų tekti 20 m² želdynų. Planuojamas gyventojų skaičius – 40 tūkst. žm. Privalomųjų miesto struktūros želdynų (parkų, skverų) turėtų būti apie 80 ha. Perspektyvinis rodiklis yra didesnis už normatyvinį¹. Didesnio privalomųjų želdynų kiekio išskyrimą sąlygoja išskirtinė miesto gamtinė aplinka – miestas įsikūręs Šešupės upės slėnyje. Planuojamas atskirųjų rekreacinių želdynų teritorijos plotas tenkantis vienam Marijampolės miesto gyventojui – 73,3 m².

¹ Vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624) Marijampolės mieste (miestas priklauso vidutiniams miestams – nuo 10 iki 100 tūkst. gyventojų; vienam gyventojui turėtų tekti ne mažiau kaip 20 m² atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų).

4.5 ATSKIRIEJI ŽELDYNAI

4.1 lentelė. Marijampolės miesto atskirieji želdynai.

Nr.	Želdyno pavadinimas	Teritorijos pavadinimas
1.	Dariaus ir Girėno skveras	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
2 .	Gedimino skveras	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
3.	J. Vaižganto parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
4.	Jaunimo parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
5 .	Jeruzalės parkas I	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
6.	Jeruzalės parkas II	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
7.	Marių parkas I	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
8 .	Marių parkas II	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
9.	Vytauto Didžiojo parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
10.	Mokolų parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

		teritorijos)
11.	Poezijos parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
12.	Rygiškių Jono parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
13.	Santarvės parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
14.	Seminarijos parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
15.	Teatro skveras	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
16.	Skveras Šaulių g.	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
17.	Parkas Vokiečių g.	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
18.	Skveras V. Kudirkos g.	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
19.	Skveras P. Butlerienės g.	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
20.	Meškučių parkas I	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
21.	Ramybės parkas I	Parkas (koncervacinės paskirties žemėje)
22.	Planuojami skverai	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
23.	Planuojami parkai	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
24.	Pašešupio parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje – rekreacinė teritorija)
25.	Kvietišio parkas	Dalis parko (dalis koncervacinės paskirties žemėje)
26.	Tremtinių skveras	Skveras (koncervacinės paskirties žemėje)
27.	Marių parkas Ib	Parkas (kitos paskirties žemėje – rekreacinė teritorija)
28.	Marių parkas Ic	Parkas (dalis koncervacinės paskirties žemėje)
29.	Marių parkas IIb	Parkas (kitos paskirties žemėje – rekreacinė teritorija)
30.	Marių parkas III	Parkas (kitos paskirties žemėje – rekreacinė teritorija)
31.	Meškučių parkas II	Parkas (kitos paskirties žemėje – rekreacinė teritorija)

4.5.1 Naujai formuojami atskirieji želdynai (pirmoje eilėje rekreacinės paskirties) gali būti įrengiami ir tvarkomi pagal parengtus visos teritorijos (parko, skvero, žaliosios jungties) projektus. Nustatytose atskirųjų želdynų teritorijose privaloma laikytis griežtos nuostatos nevykdyti juose statybų. Atskirais atvejais, pagal detaliuosius planus numatytose lankytojų aptarnavimo zonose, gali būti statomi tam skirti pastatai. Visais atvejais pastatų ir įrenginių statyba negalima natūralių biocenozų bei rekreacinių želdinių zonose. Urbanizacijos laipsnis (plotų po pastatais, įrenginiais ir dirbtinėmis dangomis santykis su laisvu žemės paviršiumi) parkuose yra ribojamas ir priklauso nuo želdyno zonos paskirties.

4.5.2 Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai - tai savarankiška atskirųjų želdynų grupė. Šių želdynų paskirtis - tarnauti konkrečios apsaugos tikslams, priklausomai nuo atitinkamos teritorijos specifinių ypatumų. Apsauginės paskirties želdynai numatomi tam tikrose, ypač jautriose antropogeniniam poveikiui gamtinio karkaso dalyse, vandens telkinių, pramonės įmonių ir komunalinių objektų, inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonose, kelių sanitarinės apsaugos zonose ir kt. Šių želdynų formavimo ypatumai ir tvarkymo reglamentas nustatomas įvertinant kiekvienos konkrečios vietos gamtinės aplinkos ypatumus ir ekologinės apsaugos tikslus.

4.5.3 Miesto BP lygmenyje nėra sprendžiami *priklausomųjų želdynų* plotų teritorinio išdėstymo principai ir kt. klausimai. Jokiu būdu negalima sumenkinti šių želdynų, kurie yra privalomi urbanizuotų teritorijų - gyvenamųjų, visuomeninių, pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties ir kt. teritorijų aplinkos komponentai, reikšmės.

Priklausomieji želdynai yra labai svarbūs siekiant gerinti aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkinant visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą, sudarant galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvių pastatų poveikį ir t.t. Šie želdynai gali būti parodomi tik atskirų miesto dalių detaliuosiuose planuose arba kituose projektuose, o jų plotai nustatomi vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normomis“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-6949 (Žin., 2007, Nr.23-892; TAR, 2014-01-20, Nr. 2014-00298).

4.6 APLINKOS KOKYBĖS APSAUGOS KRYPTYS

Aplinkos higieninė būklė įtakoja žmonių sveikatą, miesto socialinę ir ekonominę pažangą. Žemiau pateikiami pagrindiniai aplinkos apsaugos tikslai, numatyti planuojamoje teritorijoje:

4.6.1 Sumažinti vandenų taršą. Siekiant šio tikslo, BP didžiausias dėmesys skiriamas vandenų teršimo sumažinimui ūkio ir buities bei gamybinėmis nuotėkomis. Toliau numatoma plėsti centralizuotą kanalizacijos sistemą, paduodant visus buitinius ir gamybinius vandenį į miesto nuotekų valymo įrenginius. Būtiną kanalizacijos tinklų sistemos tobulinimas ir kitos priemonės, padėsiančios išvengti paviršinių vandenų taršos.

4.6.2 Siekiant apsaugoti vandens telkinius nuo pavojingų medžiagų patekimo, vandens telkinių krantus nuo erozijos, pakrančių gamtinį kraštovaizdį, sudaryti palankias sąlygas rekreacijai ir pan., miesto BP galiojimo ribose yra nustatytos miesto teritorijoje esančių paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos¹. Miesto teritorijoje vandens telkinių pakrančių apsaugos zonų² plotis yra prilyginamas apsaugos juostų pločiui.

4.6.3 Marijampolės miesto paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose veiklą reglamentuoja LR Saugomų teritorijų įstatymo 20 straipsnio bei Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XXIX skyriaus reikalavimai. Viena iš efektyvių priemonių vandens telkinių taršai mažinti yra nustatytos vandens telkinių apsaugos juostos.

Pakrantės apsaugos juostose draudžiama:

- statyti statinius, išskyrus LR saugomų teritorijų įstatyme nustatytus atvejus;
- tverti tvorą, išskyrus aplinkos ministro patvirtintuose saugomų rūšių veiksmų planuose numatytą teritorijų, atskirųjų želdynų valstybinėje ir savivaldybių žemėje, botanikos, zoologijos sodų, dendrologinių kolekcijų, paveldo objektų aptvėrimą ir kitus atvejus, kai aptverti numatyta normatyviniuose dokumentuose dėl eksploatavimo saugumo;
- naudoti trąšas, augalų apsaugos produktus, išskyrus augalų apsaugos produktų naudojimo invaziniams augalams naikinti atvejus, numatytus invazinių rūšių populiacijų gausos reguliavimo veiksmų planuose ar saugomų teritorijų planavimo dokumentuose, taip pat atvejus, kai nustatomas masinis kenkėjų išplitimas ar užkrėtimas kenksmingaisiais organizmais; naudoti kitas chemines medžiagas ir (ar) mišinius, išskyrus stichinių nelaimių ir avarijų atvejus, kai už stichinės nelaimės ar avarijos likvidavimą atsakingos institucijos naudoja chemines medžiagas ir (ar) mišinius stichinės nelaimės ar avarijos padariniams likviduoti;
- dirbti žemę, ardyti velėnas, ganyti gyvulius, išskyrus LR saugomų teritorijų įstatyme nustatytus atvejus;
- statyti motorines transporto priemones arčiau kaip 25 metrai iki vandens telkinio kranto;
- vykdyti pagrindinius plynus miško kirtimus, naikinti miško paklotę.

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

¹ paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta – prie paviršinio vandens telkinio nustatoma su paviršiniu vandens telkiniu besiribojanti paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos dalis, kurioje vykdoma ūkinė veikla gali turėti tiesioginę neigiamą poveikį paviršiniam vandens telkiniui arba riboti jo naudojimo visuomenės poreikiams galimybes, todėl joje draudžiama tam tikra ūkinė veikla.

² paviršinio vandens telkinio apsaugos zona – prie paviršinio vandens telkinio nustatoma pakrantės (su paviršiniu vandens telkiniu besiribojančios sausumos) ruožas (teritorija), kuriame ribojama ūkinė veikla, galinti neigiamai paveikti paviršinį vandens telkinį.

5. KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGA IR NAUDOJIMAS

Pagal LR teritorijos BP vienas iš svarbiausių veiksnių, įtakančių bendrąją kraštovaizdžio formavimo politiką, yra ypatingą reikšmę kraštovaizdžio vizualinėje struktūroje turinčių nekilnojamojų kultūros vertybių teritorinė sklaida. Rengiant Marijampolės savivaldybės teritorijos BP keitimą, informacija apie kultūros paveldo objektus atitinka LR kultūros ministro 2009 balandžio 3 d. įsakymu Nr. ĮV-171 patvirtintą Marijampolės savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemą.

Marijampolės miesto teritorijoje esančių kultūros paveldo objektų sąrašas pateikiamas 5.1 lentelėje.

5.1 lentelė. Marijampolės miesto kultūros paveldo objektai

	UNIKALUS KODAS	PAVADINIMAS	STATUSAS	ADRESAS
G1	25985	Marijampolės geležinkelio stoties pastatų kompleksas	Valstybės saugomas	Stoties g. 2, Marijampolė, Marijampolės sav.
	15825	Geležinkelio stotis	Valstybės saugomas	Stoties g. 2, Marijampolė, Marijampolės sav.
	25987	Pastatas	Valstybės saugomas	Stoties g. 2, Marijampolė, Marijampolės sav.
	25986	Ūkinis pastatas	Valstybės saugomas	Stoties g. 2, Marijampolė, Marijampolės sav.
G2	21319	Cukraus fabriko pastatų kompleksas	Valstybės saugomas	P. Armino g. 65,67a, Marijampolė, Marijampolės sav.
	22532	Medžiagų sandėlis	Valstybės saugomas	P. Armino g. 65, Marijampolė, Marijampolės sav.
	22193	Administracinis pastatas	Valstybės saugomas	P. Armino g. 65, Marijampolė, Marijampolės sav.
	22534	Produkcijos sandėlis	Valstybės saugomas	P. Armino g. 65, Marijampolė, Marijampolės sav.
	22533	Gamybinis pastatas	Valstybės saugomas	P. Armino g. 65, Marijampolė, Marijampolės sav.
	22536	Klubas	Valstybės saugomas	P. Armino g. 67a, Marijampolė, Marijampolės sav.
	22531	Dirbtuvė	Valstybės saugomas	P. Armino g. 65, Marijampolė, Marijampolės sav.
	22535	Žaliavų laboratorija	Valstybės saugomas	P. Armino g. 65, Marijampolė, Marijampolės sav.
	22537	Parduotuvė	Valstybės saugomas	P. Armino g. 69, Marijampolė, Marijampolės sav.
	22530	Garažas	Valstybės saugomas	P. Armino g. 65, Marijampolė, Marijampolės sav.
G3	16679	Mokytojų seminarija	Valstybės saugomas	Vytauto g., Marijampolė, Marijampolės sav.
	23246	Ūkinis pastatas	Valstybės saugomas	Vytauto g. 45a, Marijampolė, Marijampolės sav.
	23244	Pastatas	Valstybės saugomas	Vytauto g. 45, Marijampolė, Marijampolės sav.
	23247	Parkas	Valstybės saugomas	Marijampolė, Marijampolės sav.

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

	23245	Pastatas	Valstybės saugomas	Vytauto g. 47, Marijampolė, Marijampolės sav.
G4	25972	Administracinių pastatų kompleksas	Valstybės saugomas	Vytauto g. 29, 31, Marijampolė, Marijampolės sav.
	2455	Pietų pastatas	Valstybės saugomas	Vytauto g. 31, Marijampolė, Marijampolės sav.
	2454	Šiaurės pastatas	Valstybės saugomas	Vytauto g. 29, Marijampolė, Marijampolės sav.
G5	33188	Marijampolės, Meškučių piliakalnis su gyvenviete	Registrinis	Marijampolė, Marijampolės sav.
G6	20553	Marijampolės evangelikų liuteronų bažnyčios pastatų kompleksas	Registrinis	Kauno g. 9, 11, Marijampolė, Marijampolės sav.
G7	22971	Marijampolės, Kumelių piliakalnis su gyvenviete	Paminklas	Marijampolė, Marijampolės sav.
G8	1365	Marijampolės šv. arkangelo Mykolo bažnyčios ir marijonų vienuolyno statinių kompleksas	Valstybės saugomas	Bažnyčios g., Marijampolė, Marijampolės sav.
G9	337	Kvietiško dvaro sodybos ir kitų statinių kompleksas	Registrinis	Kvietiško g., Marijampolė, Marijampolės sav.
G10	40721	Pastato ir Lietuvos partizanų, rezistentų užkasimo vietos ir kapų kompleksas	Registrinis	Vytauto g. 26, Marijampolė, Marijampolės sav.
S1	15923	Pastatas	Registrinis	Vytauto g. 25, Marijampolė, Marijampolės sav.
S2	16913	Namas	Valstybės saugomas	P. Vaičiūčio g. 16, Marijampolė, Marijampolės sav.
S3	16680	Mokykla	Valstybės saugomas	Bažnyčios g. 42, Marijampolė, Marijampolės sav.
S4	33463	Pastatas	Registrinis	Bažnyčios g. 19, Marijampolė, Marijampolės sav.
S5	2713	Administracinis pastatas	Registrinis	Kauno g. 16, Marijampolė, Marijampolės sav.
S6	33468	Pastatas	Registrinis	Gedimino g. 7, Marijampolė, Marijampolės sav.
S7	12974	Sinagoga	Valstybės saugomas	P. Butlerienės g. 5, Marijampolė, Marijampolės sav.
S8	10502	Marijampolės Rygiškių Jono gimnazija	Valstybės saugomas	Kauno g. 7, Marijampolė, Marijampolės sav.
S9	12563	Pastatas	Valstybės saugomas	Vytauto g. 26, Marijampolė, Marijampolės sav.
S10	27435	Turgaus halė	Valstybės saugomas	V. Kudirkos g. 30, Marijampolė, Marijampolės sav.
S11	32624	Pastatas	Registrinis	Vytauto g. 27, Marijampolė, Marijampolės sav.
S12	2072	Sūduvos kultūrinio sąjūdžio centro pastatas	Valstybės saugomas	Bažnyčios g. 23, Marijampolė, Marijampolės sav.
S13	27996	Marijampolės m. senųjų kapinių tvora su vartais	Valstybės saugomas	P. Armino g. 38, Marijampolė, Marijampolės sav.
S14	17388	Marijampolės karinio miestelio maniežas	Valstybės saugomas	Vytauto g. 72, Marijampolė, Marijampolės sav.
S15	16681	Namas	Valstybės saugomas	Bažnyčios g. 44, Marijampolė, Marijampolės sav.
S16	28192	Pastatas	Valstybės saugomas	Vytauto g. 19, Marijampolė, Marijampolės sav.
S17	41064	Marijampolės karinio miestelio kareivinės	Registrinis	Vytauto g. 72, Marijampolė, Marijampolės sav.

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

S18	20552	Marijampolės Švč. Trejybės stačiatikių cerkvė	Valstybės saugomas	P. Armino g. 38, Marijampolė, Marijampolės sav.
L1	10895	P. Armino-Trupinėlio kapas	Valstybės saugomas	P. Armino g., Marijampolė, Marijampolės sav.
L2	16733	Istoriko Jono Totoraičio kapas	Valstybės saugomas	P. Armino g., Marijampolė, Marijampolės sav.
L3	10897	Žudynių ir užkasimo vieta, vad. Marcinkalniu	Valstybės saugomas	Vingio g., Marijampolė, Marijampolės sav.
L4	21104	Lietuvos karių kapai	Valstybės saugomas	P. Armino g., Marijampolė, Marijampolės sav.
L5	10894	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	Registrinis	P. Armino g., Marijampolė, Marijampolės sav.
L6	10896	Marijampolės žydų, lietuvių ir kitų tautų masinių žudynių ir užkasimo vieta	Registrinis	Marijampolė, Marijampolės sav.
L7	11426	Marijampolės žydų senosios kapinės	Valstybės saugomas	Vokiečių g., Marijampolė, Marijampolės sav.
L8	11428	Sovietų Sąjungos teroro aukų kapai, vad. Ramybės parku	Valstybės saugomas	Varpo g., Marijampolė, Marijampolės sav.
L9	10504	Rašytojos Julijos Žymantienės-Žemaitės kapas	Valstybės saugomas	P. Armino g., Marijampolė, Marijampolės sav.
L10	21375	Marijampolės senosios kapinės	Valstybės saugomas	A. Civinsko g., Marijampolė, Marijampolės sav.
L11	11427	Marijampolės žydų senosios kapinės	Valstybės saugomas	Šaulių g. 8, Marijampolė, Marijampolės sav.
L12	38850	Lietuvos partizanų kapai	Registrinis	Tylioji g., Marijampolė, Marijampolės sav.
L13	21830	Nartelio kaimo senosios kapinės	Valstybės saugomas	Nartelio k., Liudvinavo sen., Marijampolės sav.
L14	22116	Mokolų kaimo senosios kapinės, vad. Maro kapeliais	Valstybės saugomas	Mokolų k., Šunskų sen., Marijampolės sav.
L15	10893	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	Registrinis	Vytauto g., Marijampolė, Marijampolės sav.
L16	40258	Pirmojo pasaulinio karo Vokietijos ir Rusijos imperijų karių kapai	Registrinis	Steponiškių g., Steponiškių k., Marijampolės sen., Marijampolės sav.
L17	40260	Pirmojo pasaulinio karo Vokietijos imperijos karių kapai	Registrinis	P. Armino g., Marijampolės m., Marijampolės sav.
D1	9131	Antkapinis paminklas	Registrinis	P. Armino g., Marijampolė, Marijampolės sav.

Šaltinis: KV Registras

Miesto BP šie nekilnojamojo kultūros paveldo objektai yra vertinami kaip *status quo* situacija, nesudarant jokių prielaidų sumenkinti ar kitaip pažeisti jų vertę.

Apsaugos teritorinės priemonės turi būti konkretizuojamos teritorijų specialiaisiais ir detalieisiais planais bei objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, individualiais apsaugos reglamentais (tipiniai apsaugos reglamentai, jei individualių reglamentų nėra nustatyta). Kultūros paveldo objektų, vietovių teritorijose ir apsaugos zonose veikla reglamentuojama nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais ir dokumentais bei nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais.

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

Visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi Lietuvos Respublikos Vyriausybės Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimai. Archeologijos paveldo objektų tvarkybai nustatoma konservavimo kryptis.

Neveikiančių kapinių teritorijoms bei saugomų kultūros paveldo objektų teritorijose esantiems sklypams ar jų dalims, kurie yra daiktinės teisės objektai yra nustatoma konservacinė (saugojimo) paskirtis, naudojimo būdas – kultūros paveldo objektų žemės sklypai, C2.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose veikla reglamentuojama nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais aktais bei nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais.

LR kultūros registras nuolat tikslinamas ir papildomas naujais kultūros paveldo objektais ir BP sprendiniuose pateikti nekilnojamųjų vertybių sąrašai nėra baigtiniai. Todėl, rengiant kitus planavimo dokumentus ar schemas pagal BP nuostatas, būtina vadovautis naujausia LR kultūros vertybių registro informacija, parengtais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais bei kitais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktų reikalavimais.

Kultūros paveldo teritorijų apsaugos tikslai.

Marijampolės BP keitimo kultūros paveldo dalis apibrėžia nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijų apsaugos tikslus, nustato jų tvarkytos ir naudojimo kryptis ir prioritetus.

Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijų apsaugos tikslai:

- užtikrinti kultūros paveldo objektų išsaugojimą;
- numatyti veiksmingas kultūros paveldo objektų teritorijų tvarkybos ir naudojimo kryptis ir prioritetus;
- nustatyti kultūros paveldo objektų vertingąsias savybes atitinkančias naudojimo kryptis ir prioritetus;
- apibrėžti kitas kultūros paveldo objektų išsaugojimo priemones.

Vadovaujamosi LR teritorijos BP kultūros paveldo dalies nuostata, kad kultūros paveldo išsaugojimą būtina vertinti kaip svarbią paskatą vietovės ekonominei plėtrai. Nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas laikomas integralia savivaldybės teritorijos plėtros dalimi. Siekiama vertingiausių objektų išsaugojimo, skatinant jų naudojimą visuomenės reikmėms.

Šių kultūros paveldo objektų ir jų teritorijų paskirtis – užtikrinti praeities kartų pastatytų, įrengtų, sukurtų ar istorinių įvykių sureikšmintų kultūros vertybių išsaugojimą, naudojant arba pritaikant jas naudoti pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu, joms artimu ar tikslingai parinktu būdu. Taip kultūros paveldo objektai turėtų būti naudingi naudotojams ir kartu užtikrintas optimaliausias kultūros vertybių naudojimas kultūriniam turizmui.

Tvarkybos ir naudojimo kryptys.

Remiantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr.153-5571) 4 str.2p. nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reglamentavimas nustatomas vadovaujantis šiais apsaugos tikslais:

- mokslinio pažinimo – išsaugoti archeologinius ir kitus unikalius istorinių duomenų, kuriuos galima perimti atliekant saugomo objekto ar vietovės mokslinius tyrimus, šaltinius.
- viešojo pažinimo ir naudojimo – sudaryti sąlygas dabarties ir ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis;
- viešosios pagarbos – apsaugoti memorialinius ir sakralinius objektus, mirusiųjų ar žuvusiųjų palaidojimo ir atminimo vietas (karių, sukilėlių, pasipriešinimo okupantams dalyvių ir kitas neveikiančias kapines ar pavienius kapus).

LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 str. 4 p. numato, kad konkrečių nekilnojamųjų kultūros vertybių atskleidimą organizuoja Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos ir savivaldybių paveldosaugos padaliniai. Tradicinės religinės bendruomenės, bendrijos ir centrai, mokslo ir studijų bei kitos valstybinės tyrimų institucijos gali organizuoti jų veiklos sritį atitinkančio ar nuosavybės teise turimo

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

nekilnojamojo kultūros paveldo inventorizavimą ir atskleidimą, savo veiksmus derindamos su Departamentu.

Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui, o šis informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 p.).

Visų į Kultūros vertybių registrą įrašytų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkyba vykdoma vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 straipsniu. Paveldosauginiai reikalavimai nustatomi apsaugos sutartyse ir kultūros vertybių apsaugos reglamentuose.

Savivaldybės taryba savivaldybės paveldosaugos padalinio teikimu kultūros paveldo objektus skelbia saugomais savivaldybės (Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 10 str. 3 p.).

Kultūros paveldo vertybių tvarkyba ir naudojimas vykdomi pagal specialiuosius teritorijų planavimo dokumentus, strateginius planus, tikslines programas ir tvarkomuosius paveldosaugos darbų projektus.

Saugomų objektų teritorijoms nustatoma konservacinė paskirtis (Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 11 str. 5 p.).

Jei objektų, įrašytų į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, apsaugos zonos nėra nustatytos, joms taikomos LR vyriausybės Specialiųjų Žemės ir miško naudojimo sąlygos XIX p. (Žin., 1992 08 10, Nr.22-652). Institucija, priėmusi sprendimą inicijuoti kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu arba jau saugomo objekto naujai aptiktos vertingosios savybės nustatymą bei apsaugos reikalavimų pakeitimą, gali iki 6 mėnesių apriboti ar uždrausti darbus, kurie pačiame objekte, jo teritorijoje ar apsaugos zonoje galėtų pažeisti vertingąsias savybes. Jei teritorija ir apsaugos zona nenustatytos, apriboti ar uždrausti darbus galima iki 250 metrų atstumu nuo objekto. Jeigu dėl nepalankių klimato sąlygų trūkstami tyrimai neatliekami, terminas gali būti pratęstas. Bendras uždraudimo vykdyti darbus terminas negali būti ilgesnis negu 8 mėnesiai (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 5 p.).

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai tvarkomi pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. nuostatas, prižiūrimi pagal šio įstatymo 14 str. 3 dalies nuostatas.

Veikla kultūros paveldo objektuose, įrašytuose į Registrą, teisės aktais nustatyta tvarka, turi būti vykdoma laikantis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo, LR saugomų teritorijų įstatymo ir LR teritorijų planavimo įstatymo nuostatų, taip pat bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų ir juose nustatomų paveldosaugos reikalavimų kiekvienam kultūros paveldo objektui ir jo teritorijai.

6. SUSISIEKIMO SISTEMA

6.1 MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS SUSISIEKIMO SISTEMA LIETUVOS SUSISIEKIMO STRATEGIJOS IR POLITIKOS KONTEKSTE

Lietuvos strateginio planavimo dokumentuose susisieikimo sistema apibrėžiama kaip viena iš labiausiai integruotų į Europos tinklą Lietuvos ūkio šakų, turinti didelę reikšmę šalies ekonomikai.

Nacionalinėje susisieikimo plėtros 2014-2022 m. programoje, kuri pakeitė iki tol galiojusią ilgalaikę (iki 2025 m.) Lietuvos transporto sistemos plėtros strategiją, iškelti ES

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

naujosios politikos transporto srityje tikslai: sukurti transporto infrastruktūrą bei jungtis, kurios sustiprintų bendrąją Europos rinką, užtikrinti laisvą prekių ir žmonių judėjimą ir remti ekonomikos augimą, darbo vietų kūrimą bei ES konkurencingumą, eliminuoti ir stiprinti silpnas susisiekimo jungtis.

Pagrindiniai Lietuvos transporto infrastruktūros plėtros prioritetai yra transporto koridorių Šiaurė–Pietūs ir Rytai–Vakarai plėtra.

Šiaurės–Pietų koridoriaus plėtra Lietuvoje apima kelio Via Baltica (I tarptautinis transporto koridorius), Via/Rail Hanseatica, geležinkelio projektų Rail Baltica (ašis Varšuva-Kaunas-Ryga-Talinas-Helsinkis) ir IA tarptautinės geležinkelio linijos įgyvendinimą. Šie projektai leis saugiai ir patogiai sujungti Šiaurės Europos transporto sistemą su Centrine ir Vakarų Europa per Lenkiją ir Kaliningrado sritį. Efektyvus susisiekimas keliais ir geležinkeliu Šiaurės – Pietų kryptimi leis įgyvendinti ES TEN-T tinklo politikos nuostatas – sujungti ES valstybių narių sostines, o Lietuvai – pasinaudoti Europos Komisijos kuriamo Europos geležinkelio koridoriaus Nr.VIII (Roterdamas/Antverpenas-Kaunas) ir Baltijos-Adrijos koridoriaus galimybėmis.

Rytų–Vakarų transporto koridorius yra vienas iš svarbiausių įvairiarūšio transporto plėtros projektų Lietuvoje. Šio koridoriaus infrastruktūros kompleksas Lietuvoje apima Klaipėdos valstybinį jūrų uostą, IXB koridoriaus automobilių kelių (E85 Klaipėda-Kaunas-Vilnius-Lyda-Černovcai-Bukareštas-Aleksandropolis, E28 Berlynas-Gdanskas-Kaliningradas-Marijampolė-Prienai-Vilnius-Minskas) ir geležinkelių ruožus bei yra svarbi jungiamoji kelių ir geležinkelių tarptautinių transporto tinklų grandis, padedanti įgyvendinti šalies strateginius interesus ir politikos tikslus Europos šalių ir Azijos kryptimis.

Marijampolės savivaldybės teritorija (įskaitant ir Marijampolės miestą) yra ir ateityje išliks ypatingai svarbioje strateginėje padėtyje susisiekimo sistemų atžvilgiu, nes jos teritoriją kerta aukščiau aprašytų tiek Šiaurės – Pietų, tiek ir Rytų – Vakarų koridorių elementai:

- tarptautinis TEN-T tinklo kelių transporto koridorius Via Baltica (E 67) (Lietuvoje – magistralinis kelias A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai);
- tarptautinis geležinkelių transporto koridorius Rail Baltica;
- tarptautinis TEN-T tinklo kelių transporto IXD koridorius (IXB koridoriaus atšaka) kelias A7 (E28) Marijampolė-Kybartai-Kaliningradas ir tarptautinis magistralinis kelias A16 (E 28) Vilnius-Prienai-Marijampolė.

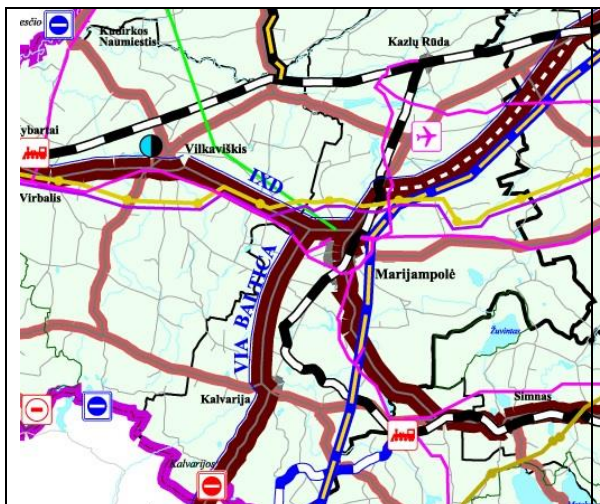
Via Baltica magistralei Lietuvoje suteiktas ypatingos valstybinės svarbos statusas. Šiame kelyje atitinkamai vykdomi rekonstrukcijos darbai: žemiau Marijampolės miesto išplatinta važiuojamoji dalis iki 4 eismo juostų, vieno lygio sankryžos rekonstruotos į skirtingo lygio kelių susikirtimus, įrengiami pėsčiųjų takai, tarpmiestinio transporto sustojimo aikštelės, jungiamieji keliai. Parengti projektiniai pasiūlymai rekonstruoti kelio atkarpą nuo tarptautinio magistralinio kelio A7 (E28) Marijampolė-Kybartai-Kaliningradas šiaurine kryptimi rekonstruojant esamas skirtingo lygio jungtis ir įrengiant naujas, siekiant apjungti abipus kelio esančias gyvenamąsias vietas, suprojektuotas Via Baltica kelią dubliuojančios jungtys.

2017 m. planuojama rengti Via Baltica kelio dalies (A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai ruožo 57,70 – 97,06 km) specialųjį planą. Valstybinės reikmės magistralinis kelias A5 Kaunas–Marijampolė–Suvalkai Lietuvos Respublikos Seimo 2013 m. birželio 18 d. nutarimu Nr. XII-380 „Dėl „Via Baltica“ transporto koridoriaus Lietuvos dalies projekto pripažinimo ypatingos valstybinės svarbos projektu“ pripažintas valstybei svarbiu objektu. Todėl šio kelio plėtros specialusis planas bus rengiamas kaip valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentas. Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalį valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai turi aukštesnę teisinę galią už savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai privalomi valstybės lygmens ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams. Taikant valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, valstybės lygmens ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai galioja tiek, kiek jie neprieštarauja valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Todėl Marijampolės miesto bendrajame plane numatyti sprendiniai, susiję su

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

magistraliniu keliu A5 yra preliminarūs ir gali kisti pagal rengiamo magistralinio kelio A5 plėtos specialiojo plano sprendinius.

Marijampolės savivaldybės (ir miesto teritorijos) BP numatomas šiaurės-rytų aplinkkelis, sujungiantis tarptautinius magistralinius kelių A16 (E 28) Vilnius-Prienai-Marijampolė ir Via Baltica kelią A5 (E 67) Kaunas-Marijampolė-Suvalkai. Visos šios priemonės gerina eismo saugą Marijampolės savivaldybės valstybinės reikšmės keliuose, gerina gyvenamųjų vietovių susisiekimą su rajonų ir regiono centrais, eliminuoja tranzitinį eismą iš miesto teritorijos, o tai atitinka TEN-T plėtos gaires, kuriose prioritetą teikiamas saugiam eismui, geram pasiekiamumui.



6.1 pav. Ištrauka iš LR teritorijos BP



6.2 pav. Europos kelių tinklo koridoriai Lietuvoje (šaltinis-www.lakd.lt)



6.3 pav. Marijampolės miesto prieigų valstybinių kelių tinklas (šaltinis – http://eismoinfo.lt)

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

Geras kelių tinklas yra regioninės plėtros pagrindas, o kokybiškos jungtys su TEN-T transporto koridoriais yra svarbus regionų centrų ekonomikos augimo pagrindas. Taigi, Marijampolės savivaldybė (o kartu ir Marijampolės miestas) turi pačias geriausias prielaidas auginti savo potencialą ir gerinti gyventojų judumą bei transporto paslaugų prieinamumą.

Valstybinės reikšmės kelius valdo, naudoja ir jais disponuoja Susisiekimo ministerijos įsteigtos valstybės įmonės, o priežiūros ir remonto darbų užsakovo funkcijas atlieka Kelių direkcija. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, 4 punktu, valstybinės reikšmės keliai, gyvenamosiose vietovėse sutampantys su gatvėmis ir esantys 1999 m. birželio 9 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 757 „Dėl valstybinės reikšmės automobilių kelių sąrašo patvirtinimo“ patvirtintame valstybinės reikšmės automobilių kelių sąraše, projektuojami vadovaujantis kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (toliau – KTR 1.01:2008), patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3. Taigi, valstybinės reikšmės keliai (kurių skersinis profilis yra kelio, o ne gatvės) prižiūrimi ir rekonstruojami pagal automobilių keliams keliamus reikalavimus, todėl, kol nepasikeitė nei šių kelių priklausomybė nei reikšmė ar paskirtis, minėtiems valstybinės reikšmės kelių ruožams numatoma taikyti automobilių keliams keliamus reikalavimus, o aplinkinių teritorijų plėtra turi būti numatoma tai įvertinus. Valstybinės reikšmės keliams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Kelių įstatymo 12 straipsniu, nuo kelio briaunų į abi puses nustatoma kelio apsaugos zona.

Tuo vadovaujantis Susisiekimo brėžinyje valstybinės reikšmės keliai pateikiami su atitinkamomis jų apsaugos zonomis (atsižvelgiant į esamą užstatymą) pagal faktinį kelių ilgį (taip pat ir miesto ribose).

Autoturizmo trasos

Vadovaujantis Marijampolės apskrities teritorijos BP sprendiniais, patvirtintais LR Vyriausybės 2010-09-08 nutarimu Nr. 1298, Susisiekimo infrastruktūros brėžinyje pateikiamos autoturizmo trasos. Jos nesutampa su Nacionalinio lygmens autoturizmo specialiojo plano, patvirtinto 2009-02-23 LR Ūkio ministro įsakymu Nr. 4-68, sprendiniais. Kadangi Marijampolės apskrities teritorijos BP yra patvirtintas vėliau ir aukštesnės institucijos, Marijampolės savivaldybės bendrajame plane detalizuojami pastarojo plano sprendiniai.

Turizmo trasa – keliauti poilsio ar turizmo tikslais suplanuotas, įrengtas ir specialiais trasos ženklais vietovėje paženklintas vientisas turizmo ir poilsio infrastruktūros objektas.

Autoturizmo trasa – kelionėms lengvaisiais automobiliais, turistiniais autobusais, kempingais (nameliais ant ratų), motociklais poilsio ar turizmo tikslais suplanuotu maršrutu skirtas viešosios turizmo infrastruktūros kompleksas, paženklintas vietovėje trasos ženklais, susietas su saugomomis kultūros paveldo vertybėmis, gamtos paveldo objektais, išskirtiniais kraštovaizdžiais, reprezentuojančiais gamtinės aplinkos savitumą.

Vadovaujantis aukščiau minimu dokumentu, Marijampolės miesto bendrajame plane numatomi šie galimi nacionalinės svarbos autoturizmo maršrutai:

- pietvakarių Lietuva (Druskininkai-Alytus-Marijampolė-Tauragė-Palanga);
- piligrimų kelias (Vilnius-Trakai-Jieznas-Marijampolė-Vilkaviškis-Šakiai-Kaunas-Tytuvėnai-Šiauliai).

Tų pačių valstybinių kelių pagrindu Marijampolės savivaldybės teritorijoje numatytas ir regioninis „Suvalkijos žiedo“ autoturizmo maršrutas.

Detalizuojant šiuos sprendinius Marijampolės miesto teritorijoje numatytas autoturizmo maršrutas iš užmiesčio tęsis šiomis miesto gatvėmis: dalinai P.Armino g., Geležinkelio g.,

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

Gedimino g., dalinai V.Kudirkos g., J.Dailidės g., J.Basanavičiaus g., Vilkaviškio g., Mokolų g., Mokyklos g.

Į regioninių autoturizmo maršrutų tinklą siūloma įtraukti ir tarptautinę automagistralę A5 (E 67) Kaunas-Marijampolė-Suvalkai (Via Baltica atkarpa, besiribojanti su planuojama teritorija), kadangi šiuo keliu vyksta didelis transporto srautas, o Kauno ir Kalvarijų kryptimi nėra numatytos nei vienos trasos jokiam kitame dokumente. Kauno kryptimi (Via Baltica trasa) vyksta intensyvus tranzitinis eismas, dalis kurio dalyvių galėtų turėti turistinių pažintinių tikslų. Analogiškas sprendinys (planuojama autoturizmo trasa Via Baltica kelyje) numatytas ir Panevėžio rajono rekreacinių teritorijų specialiajam plane, patvirtintame 2014-05-08 savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-105.

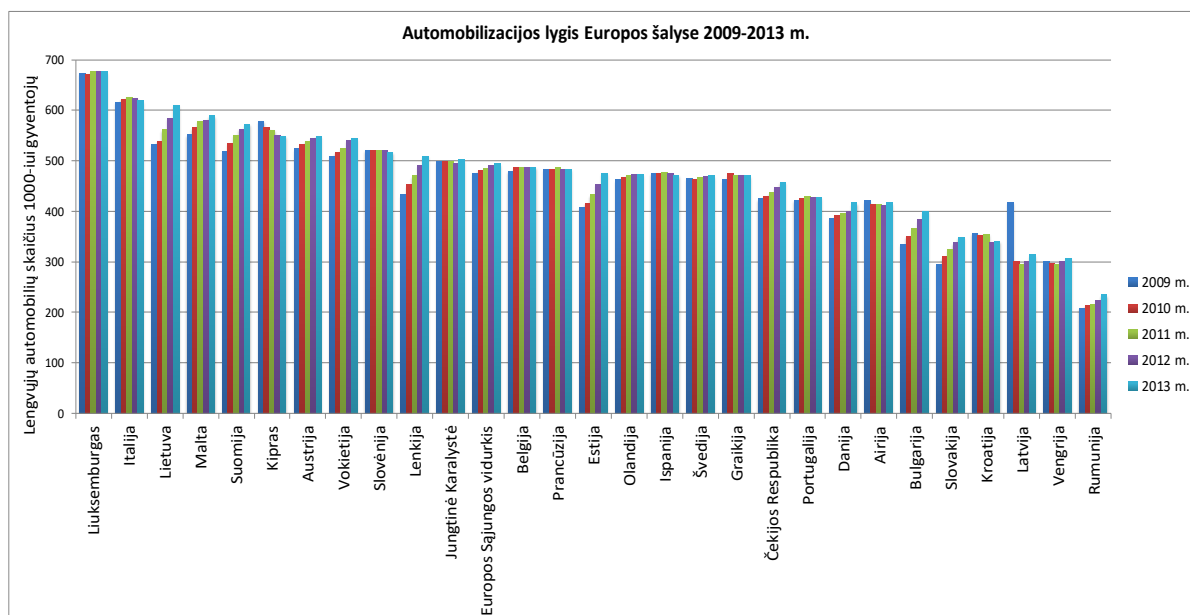
Privažiavimai prie rekreacinių objektų užmiesčio teritorijoje turės būti numatyti iš esamų vietinės reikšmės kelių, naudojant valstybinės reikšmės keliuose esamas sankryžas (nuovažas), atitinkamai jas rekonstravus (pagal techninius reikalavimus bei įvertinus esamą ir planuojamą eismo dalyvių sudėtį ir intensyvumą). Naujos nuovažos į poilsio, turizmo ir rekreacijos infrastruktūros objektus nuo valstybinės reikšmės kelių galės būti planuojamos tik pagal kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimus.

6.2 AUTOMOBILIZACIJOS LYGIS

Marijampolės savivaldybėje automobilizacijos lygis visais periodais buvo aukštesnis už šalies vidurkį, o 2013 m. beveik 1,4 karto lenkė Lietuvos vidurkį ir siekė 762 aut./1000 gyv. Tarp Lietuvos savivaldybių 2014 m. nagrinėjama teritorija yra penktoje vietoje (4-oje - Skuodo raj. sav. 447 aut./1000 gyv., 3-ioje Alytaus raj. sav. 451 aut./1000 gyv., 2-oje Utenos raj. sav. 452 aut./1000 gyv., 1-oje vietoje Neringos sav. su 809 aut./1000 gyv.). Aukštą automobilizacijos lygį iš dalies įtakoja Marijampolėje gerai išvystyta automobilių prekybos veikla. 2014 metais automobilizacijos lygis labai sumažėjo, nes į Statistikos departamento duomenis neįtrauktos kelių transporto priemonės, kurių privalomosios techninės apžiūros arba transporto priemonių valdytojų civilinės atsakomybės privalomojo draudimo galiojimas iki 2014 m. liepos 1 d. pasibaigęs. Vadinasi, apie 44 % registruotų Marijampolės savivaldybėje lengvųjų automobilių buvo neeksploatuojami arba eksploatuojami neteisėtai. Tai gerokai pakeitė statistinį vaizdą.

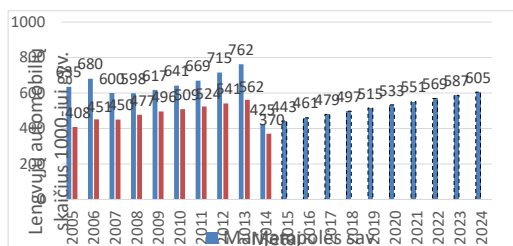
Vystantis ekonomikai, spartėjant gyvenimui, didėjant gyventojų pajamoms, auga ir mobilumo poreikis, kuris, keičiantis makroekonomikos rodikliams, taip pat kinta. Numatant ilgalaikę perspektyvą atsižvelgiama į Lietuvos miestų bei teritorijų rodiklius bei užsienio šalių patirtį ir numatoma, kad mobilumo poreikis Lietuvoje dar turėtų augti. Vadovaujantis Eurostat duomenimis 6.4 pav. pateikiami Europos šalių penkerių metų automobilizacijos lygio duomenys, pagal kuriuos matyti, kad Lietuva iki 2013 m. užėmė aukštą trečią vietą, tačiau vėlesnių metų Lietuvos statistiniai duomenys šią poziciją gerokai pakoreguos dėl aukščiau minimos civilinės atsakomybės privalomojo draudimo priežasties.

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija



6.4 pav. Automobilizacijos lygis Europos šalyse 2009-2013 m.

Vadovaujantis Europos šalių patirtimi, matyti, kad automobilizacijos lygio vidurkis 2013 m. nesiekė 500 aut./1000 gyv. Įvertinant faktą, kad Marijampolės savivaldybėje automobilizacijos lygis visuomet buvo aukštesnis už Lietuvos vidurkį ir tai, kad savivaldybės susisiekimo sistema yra strateginėje padėtyje tarptautinių transporto koridorių atžvilgiu, daroma prielaida, jog ilgalaikėje perspektyvoje (iki 2024 m.) nagrinėjamoje savivaldybėje automobilizacijos lygis augs ir tikėtina, kad 2024 m. sieks 600 aut./1000 gyv. (žr. 6.5 pav.).



6.5 pav. Automobilizacijos lygis šalyje ir Marijampolės savivaldybėje bei jo prognozė iki 2024 m.

6.3 MARIJAMPOLĖS MIESTO GATVIŲ TINKLAS

Miesto teritorijos susisiekimo sistemos sprendiniai formuojami atsižvelgiant į pastarųjų metų ekonominius bei susisiekimo pokyčius, įvertinant prognozuojamą automobilizacijos lygį ir urbanizuojamų teritorijų plėtrą bei priimtą Marijampolės koncepcijos modelį.

Formuojant Marijampolės miesto gatvių tinklo struktūrą atsižvelgta į esamą susiklosčiusį linijinį gatvių tinklo planą jį struktūrizuojant ir papildant naujais susisiekimo

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

ryšiais pagal planuojamas urbanizuoti teritorijas bei įvertinant parengtus ar jau įgyvendinamus projektus.

Susisiekimo brėžinyje pateikiamos pagrindinių, aptarnaujančių ir urbanistinei struktūrai svarbių pagalbinių gatvių kategorijos, skirtingų lygių automobilių kelių ir geležinkelio sankirtų lokalizacija. Miesto BP nenagrinėja sankryžos lygmens, todėl projekte nenurodomi konkretūs jų tipai (pvz., žiedinė ar keturšalė šviesoforais reguliuojama ir pan.).

Vadovaujantis Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normų, patvirtintų LR aplinkos ministro 2015-02-12 įsakymu Nr. D1-110 VI skyriaus 1 lentele, vietovės lygmens bendrajame plane numatomi A, B, C, D1 ir E kategorijų gatvių sprendiniai. Žemesnių kategorijų (D, F) susisiekimo jungčių sprendiniai numatomi detaliuosiuose planuose ir vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kurie rengiami masteliu M 1:2000.

Aukščiausia Marijampolės miesto teritorijoje pagrindinės B1 gatvės kategorija numatoma gatvei, sutampančiai su planuojama rytinio aplinkkelio trasa ir įsijungiančiai į tarptautinį Via Baltica kelią (žr. Susisiekimo brėžinį ir 6.1 lentelę). Pastarojo rekonstrukcija Marijampolės miesto bendrojo plano sprendinių grafiniame dalyje pateikiama pagal UAB „Kleprojektas“ parengtus projektinius pasiūlymus.

Pagrindinės B2 gatvės kategorija numatyta Vasaros g. (nuo Gedimino g.) su tęsiniu iki Vytauto g. (krašto kelio Nr. 201 Marijampolė-Kalvarija) ir Gedimino g. atkarpa nuo Vasaros g. iki miesto ribos (magistralinio kelio Nr. A16 (E28) Vilnius-Prienai-Marijampolė trasa Marijampolės miesto teritorijoje).

Pagrindinį aptarnaujančių (C1 ir C2 kategorijos) gatvių tinklą sudaro linijiniai ir žiediniai ryšiai esamų ir planuojamų gatvių pagrindu siekiant apjungti svarbiausias miesto funkcines zonas ir sudaryti kuo palankesnes sąlygas realizuoti miesto vidinius transportinius ryšius. Kaip svarbiausia šiaurės – pietų krypties transportinė-kompozicinė ašis funkcionuos Kauno g.-Stoties g.-Geležinkelio g. jungtis, jungianti Via Baltica kelią šiaurinėje miesto dalyje ir krašto kelią Nr. 201 Marijampolė-Kybartai pietinėje dalyje. Rytų – vakarų kryptimi miesto teritorijas su užmiesčio keliais jungs Gedimino g.-Vilkaviškio g. jungtis – tarptautinių magistralinių kelių atitinkamai A16 (E28) Vilnius-Prienai-Marijampolė ir A7 (E28) Marijampolė-Kybartai-Kaliningradas tęsiniai miesto teritorijoje.

Žiedinis ryšys aptarnaujančių (C1 kategorijos) gatvių pagrindu formuojamas dalinai Vytauto g., Geležinkelio g., Sporto g., R.Juknevičiaus g., J.Ambrazevičiaus-Brazaičio g., Vokiečių g. ir nauja pastarosios jungtimi esamų gatvių pagrindu iki Vytauto g. (krašto kelio Nr.201).

Kiti linijiniai ir žiediniai susisiekimo ryšiai numatyti plėtoti pagalbinėmis D kategorijos gatvėmis, kurių tinklas turi būti tikslinamas detaliaisiais planais atsižvelgiant į numatomą gatvių paskirtį, funkciją ir nustatant jų techninius parametrus pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Urbanistinei Marijampolės miesto struktūrai svarbių pagalbinių gatvių tinklas pateiktas BP grafiniame dalyje (žr. Susisiekimo infrastruktūros brėžinį).

6.1 lentelė. Marijampolės miesto svarbiausių gatvių kategorijos.

Gatvės pavadinimas	Kategorija	Rekomendacinis atstumas tarp raudonųjų linijų, m
Rytinio aplinkkelio dalis miesto teritorijoje	B1	40,0
Vasaros g. žemiau Gedimino g. su tęsiniu iki Vytauto g.	B2	40,0
Gedimino g. nuo Vasaros g. iki A16 kelio pradžios	B2	20,0-40,0
Gėlyno g.	C1	17,0-20,0
dalina Kauno g.	C1	38,0-40,0
Stoties g.	C1	25,0

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

Geležinkelio g.	C1	25,0-30,0
Vytauto g. (tarp Geležinkelio g. ir esamos miesto ribos)	C1	27,0-40,0
P.Armino g. (tarp Geležinkelio g. ir Vasaros g.)	C1	26,0-30,0
Vasaros g. (nuo Gedimino g.) su tęsiniu iki šiaurinės miesto ribos	C1	23,0-30,0
Gedimino g. (tarp Vasaros g. ir V.Kudirkos g.)	C1	17,0-27,0
Dailidės g.	C1	16,0-22,0
Vilkaviškio g.	C1	16,0-40,0
Sporto g. (tarp Vasaros g. ir Kauno g.)	C1	20,0-27,0
R.Juknevičiaus g.	C1	26,0-37,0
J.Ambrazevičiaus-Brazaičio g.	C1	25,0-37,0
Vokiečių g. su tęsiniu iki Vytauto g.	C1	30,0-35,0
Mokyklos g.	C1	18,0-26,0
Kauno g. (žemiau Stoties g.)	C2	25,0-45,0
V.Kudirkos g. (iki Dailidės g.) ir atkarpa tarp Gedimino g. ir Laisvės g.	C2	25,0-30,0
Laisvės g.	C2	18,0-22,0
Vytauto g. (iki Geležinkelio g.)	C2	20,0-24,0
Aušros g. su tęsiniais iki Vasaros g. ir iki Vokiečių g.	C2	18,0-50,0
Saulės g. nuo Vasaros g. iki miesto ribos (kaip 2605 rajoninis kelias su apsaugos zona)	C2	30,0-40,0
Mokolų g.	C2	18,0-24,0
Tarpučių g.	C2	11,0-45,0
Dobilų g.	C2	24,0
Pievų g.	C2	24,0
Tylioji g.	C2	17,0-24,0

Pastaba: užmiesčio teritorijoje magistralinių kelių apsaugos zonos plotis numatytas po 70 metrų į abi puses nuo kelio kelkraščio briaunų, krašto kelių – po 50 metrų į abi puses nuo kelio kelkraščio briaunų, rajoninių kelių – po 20 m į abi puses nuo kelio kelkraščio briaunų.

6.1 lentelėje, atsižvelgiant į esamą užstatymą, pateikiami rekomenduojami atstumai tarp gatvių raudonųjų linijų. Raudonosios linijos gali būti tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais įvertinant privačias teritorijas, esamus ir perspektyvinius inžinerinius tinklus.

Pateikiamos gatvių kategorijos nustatytos neribotam miesto plėtros laikotarpiui siejant gatvių tinklo laidumo ir rišlumo rodiklius.

Besikeičiant ekonominei ir investicinei situacijai sudėtinga numatyti, kur greičiausiai vyks urbanistinė plėtra, todėl patvirtinta gatvių tinklo struktūra užtikrins jų plėtrai reikalingų teritorijų rezervavimą. Kita vertus, įrengta infrastruktūra (nutiesta nauja gatvė) gali įtakoti intensyvesnę urbanistinę plėtrą.

Esamų ir naujai siūlomų svarbiausių gatvių ilgiai pagal kategorijas pateikiami 6.2 lentelėje.

6.2 lentelė. Esamų ir numatomų svarbiausių Marijampolės miesto gatvių ilgiai pagal kategorijas.

Kategorija	Gatvių ilgis, km*	
	Esamų**	Numatomų
B1	0,30	0,70
B2	4,80	0,60
C1	21,95	8,00
C2	11,01	3,80
Iš viso:	38,06	13,10

* - gatvių ilgiai nustatyti naudojant Gis programinę įrangą;

** - gatvės, kurios yra nutiestos neatsižvelgiant į tai, kokia kategorija buvo priskirta anksčiau, t.y. esama gatvė, kuriai šiuo bendrojo planu nustatoma tam tikra kategorija.

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

Formuojant Marijampolės miesto BP numatomą gatvių tinklą bei siekiant užtikrinti eismo saugą planuojamoje teritorijoje rekomenduojama:

- asfaltuoti gatves su žvyro danga;
- naujų gatvių trasas realizuoti detaliaisiais planais projektuojant visą gatvių ilgį, o ne atskiras atkarpas;
- kontroliuoti, kad rengiant atskirų teritorijų DP ar naujų bei rekonstruojamų gatvių techninius projektus būtų suprojektuoti ir pėsčiųjų, dviračių takai ar pažymėtos gatvių važiuojamoje dalyje dviračių eismo juostos, jeigu jie yra numatyti šiame projekte;
- vykdyti avaringų taškų stebėseną. Tam rekomenduojama kaupti bei sisteminti duomenis skaitmeninėje formoje (GIS formate);
- diegti informacinę sistemą mieste: kelio ženklus ar nuorodas į svarbiausius objektus bei traukos punktus, užmiesčio kelių kryptis, informaciją apie viešojo transporto maršrutinį eismą;
- siekiant eliminuoti tranzitinį eismą iš centrinės miesto dalies ir siekiant tolygesnio transporto srautų pasiskirstymo miesto gatvių tinkle būtina formuoti pirmąjį svarbos rėšlų gatvių tinklą:

- 1) *rekonstruojant Aušros g. ir įrengiant jos tęsinius iki Vasaros g. bei Vokiečių g. (su tiltu per Šešupę);*
- 2) *įrengti Vasaros g. tęsinius iki Vytauto g. (krašto kelio Nr. 201 Marijampolė-Kalvarija ir sujungiant su Vokiečių g. tęsiniu) bei į šiaurinės miesto dalies pramoninę teritoriją;*
- 3) *įrengti Rytinį Marijampolės miesto aplinkkelį.*

Tokiu būdu būtų suformuojama spindulinė-žiedinė pagrindinių gatvių struktūra, sudarysianti puikias sąlygas susisiekti visomis užmiesčio kryptimis nekerant miesto centrinės dalies. Aukščiau aprašytuose trijuose punktuose numatyti vykdyti projektai gali būti įgyvendinami etapais priklausomai nuo urbanistinės plėtros ir poreikių.

Atlikus transporto srautų tyrimus techninių projektų apimtyje, parengus susisiekimo studijas ar teritorijų planavimo dokumentus, galima konkretizuoti poreikį, o taip pat, nustatyti prioritetiškumą dėl šių sankryžų rekonstrukcijos (vadovaujantis Marijampolės sav. administracijos Ūkio departamento 2015-02-09 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. ŪL-88):

P.Vaičiūčio g.-V.Kudirkos g., Marių g.-Vytauto g., Aušros g.-Vasaros g., Marių g.-P.Armino g.-Vasaros g., Saulės g.-Vasaros g., Sporto g.-Vasaros g., Aušros g.-Vytauto g.-P.Armino g., Kauno g.-Stoties g.-Gamyklų g.

PASTABA: Valstybinės reikšmės rajoniniams keliams Nr. 2645 ir Nr. 2626 miesto teritorijos ribose gali būti taikomi D1 kategorijos gatvei keliams reikalavimai, tačiau kelių rekonstrukcija į gatvės profilį gali būti planuojama tik juos perėmus Marijampolės savivaldybės administracijai. O valstybinės reikšmės rajoniniam keliui Nr. 2626 D1 kategorijos gatvėms taikomi reikalavimai galėtų būti taikomi nutiesus numatytą Rytinį aplinkkelį ir šį kelią išbraukus iš valstybinės reikšmės kelių sąrašo.

6.4 VIEŠASIS TRANSPORTAS

Marijampolės savivaldybėje numatomas urbanizacijos lygio augimas (kaip ir kitose Lietuvos savivaldybėse), todėl išsils poreikis racionalesniam judumo paklausos valdymui, darnesnių elgsenos pokyčių formavimui, kadangi iki šiol Lietuvoje nevykdoma racionali mažiau nuo automobilių priklausomo gyvenimo būdo skatinimo politika. Nepagerinus viešojo transporto eismo organizavimo ir jo techninės būklės, visuomenė ir toliau nebus skatinama keisti judumo įpročių.

Siekiant įgyvendinti strategines transporto politikos Lietuvoje nuostatas, įtvirtintas Nacionalinėje susisiekimo plėtros 2014-2022 metų programoje, būtina kurti ekonomiškai

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

efektyvią transporto sistemą derinant visų rūšių transporto plėtrą ir teikiant pirmenybę mažesni neigiamą poveikį aplinkai darančiam transportui.

Viešajam susisiekimui Marijampolės mieste numatomas reikšmingas vaidmuo. Viešasis transportas atlieka svarbų socialinį vaidmenį vežant moksleivius, socialiai remtinus gyventojus. Žemi viešojo transporto darbo rodikliai bei aukštas automobilizacijos lygis Marijampolės savivaldybėje rodo, kad gyventojai nagrinėjamoje savivaldybėje dėl nedidelio atstumo gerokai dažniau naudoja lengvąjį automobilį ir tikėtina, jog ši tendencija išliks ateityje. Tačiau, būtina dėti pastangas šios transporto rūšies darbo gerinimui atnaujinant transporto priemones, optimizuojant maršrutinį tinklą, mažinant eismo intervalus. Tam tikslui būtina atlikti Marijampolės miesto autobusų maršrutinio tinklo tiriamąjį darbą, kuriame būtų įvertinti konkretūs gyventojų susisiekimo poreikiai viešuoju transportu tarp atskirų miesto dalių, traukos punktų (ugdyimo įstaigų, darbo vietų, sodų teritorijų, prekybos ir pramogų centrų ir pan.), keleivių srautai pagal maršrutus, stotelių ir autobusų apkrovimai, keleivių srautų paros dinamika. Reguliariai atliekamas viešojo transporto tiriamasis darbas padėtų užtikrinti autobusų maršrutinio tinklo ir apskritai viešojo transporto paslaugų kokybę Marijampolės mieste.

6.5 GELEŽINKELIŲ TRANSPORTAS

Lietuvos Respublika dalyvauja įgyvendinant tarptautinį transporto projektą Šiaurės – Pietų kryptimi Rail Baltica, kuris kokybiška geležinkelio linija sujungs Varšuvą, Kauną, Rygą, Taliną, Helsinkį. Rail Baltica geležinkelis yra sudedamoji tarptautinio Baltijos-Adrijos TEN-T transporto koridoriaus dalis, kuris ateityje per Varšuvą turės jungtį ir su Čekija, Slovakija, Austrija, Slovėnija, Italija (žr. 6.6 pav.).

ES institucijos Rail Baltica projektą įvardija kaip strateginį ir ilgalaikį geležinkelio projektą, kurio tikslas - plėtoti aukštos kokybės keleivinį susisiekimą bei krovinių vežimus tarp Baltijos valstybių, Lenkijos ir kitų ES šalių. Lietuvoje šis projektas pripažintas ypatingos valstybinės svarbos projektu. Modernizuotos geležinkelių linijos leis vykdyti efektyvų susisiekimą sausuma tarp Baltijos ir Šiaurės Europos šalių (ypač Suomijos), ir, ilgainiui, su Centrine Azija. Pagerintas susisiekimas geležinkeliu turės aplinkosauginių privalumų, mažins transporto spūstis Europos kelių tinkle, gerins prieigą prie Baltijos valstybių, sujungs Europos šalių sostines ir skatins greitesnę regioninę plėtrą susijusiose šalyse. Ilgalaikis tarptautinio Rail Baltica projekto tikslas – visapusiškai įgyvendinti principus, susijusius su įvairių rūšių transporto derinimu, sąveika, patikimumu, sauga, sudaryti palankias sąlygas naudoti mažiausiai aplinkai kenksmingo transporto rūšis.

Rail Baltica projektas tai kartu visos logistinės grandinės, formuosiančios krovinių ir keleivių srautus, sukūrimas. Taip Lietuvai atsiranda palankios sąlygos įsitvirtinti krovinių srautų koridoriuose kaip krovinių tranzito „vartų“ valstybei.

Rail Baltica projektas Lietuvoje suskirstytas į dvi dalis:

Rail Baltica 1 – 2015 m. pabaigoje įgyvendintas projektas nutiesiant europinės vėžės geležinkelio ruožą nuo Lenkijos/Lietuvos sienos iki Kauno (per Marijampolės miestą) kartu rekonstruojant greta esančią plačiosios vėžės geležinkelio liniją, kurios maksimalus greitis yra iki 120 km/h.

2011 m. bendrovei „AECOM Limited“ atlikus projekto Rail Baltica galimybių studiją, pasiūlyta toliau vykdomą projektą ne tęsti esamos vėžės rekonstrukciją, o tiesti atskirą europinės vėžės greitąjį geležinkelį (iki 240 km/h) maršrutu Talinas–Pernu–Ryga–Panevėžys–Kaunas–Lietuvos/Lenkijos valstybių siena ir europine vėže į šį koridorių įjungti Vilnių. Studijos pasiūlymams buvo pritarta ir taip atsirado Rail Baltica 2 – atskiras greitosios europinės vėžės geležinkelio projektas, kuris bus įgyvendinamas ir per Marijampolės savivaldybės teritoriją.

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

Magistralinė tarptautinė geležinkelio linija, rekonstruota 2015 m. (užbaigta statyba) ir nutiestas 1435 mm vėžės pločio kelias, t.y. po rekonstrukcijos magistralinė geležinkelio tarptautinė linija tampa dviejų kelių: europinio standarto (1435 mm) vėžės pločio ir 1520 mm vėžės pločio geležinkelio keliai, nuo kurių turi būti nustatoma apsaugos zona 45-70 m.

Turėdama puikų susisiekimą tarptautiniu europinės ir plačiosios vėžės geležinkeliu, aukštos kategorijos keliais (tame tarpe planuojamu šiaurės-rytiniu Marijampolės miesto apvažiavimu), nagrinėjama teritorija taps itin patraukli verslui, pramonei, turizmui ir daugeliui kitų ūkio šakų. Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje, prie Baraginės kaimo kuriamai laisvajai ekonominei zonai (LEZ) geležinkelio vėžės itin palankios vystyti logistikos verslą, pritraukti investuotojus iš Skandinavijos bei Tolimųjų Rytų.



6.6 pav. Rail Baltica koridorius Europos geležinkelių tinkle (šaltinis-
<http://rbs1435.lt/index.php/projektas-rail-baltica/projekto-zemelapis>)

Šiuo metu per Marijampolę vyksta du traukinių maršrutai: Kaunas–Šeštokai–Kaunas ir Kaunas–Marijampolė–Kaunas magistraline geležinkelio linija Kazlų Rūda–Šeštokai–Mockava–v. s. su Lenkija, kuriais vežimai po rekonstrukcijos darbų vykdomi ne tik Lietuvos, bet ir tarptautiniu mastu. Dėl didėjančios konkurencijos su automobilių transporto vežėjais, geležinkelio kelių remonto darbų, trikdančių keleivinių traukinių eismą, geležinkelių transportas šiuo metu nusileidžia kitoms transporto rūšims kelionės trukmės bei komforto atžvilgiu: keleivių vežimai geležinkeliais Lietuvoje yra mažėjantys. Tačiau AB „Lietuvos geležinkeliai“ pastaraisiais metais investuoja nemažai lėšų į šiuolaikinę transporto infrastruktūrą, naujas technologijas, traukinių modernizavimą, kelionės laiko trumpinimą, eismo saugos užtikrinimą siekiant patenkinti vartotojų lūkesčius. Efektyvus susisiekimas geležinkeliais pagerins Lietuvos (o kartu ir Marijampolės teritorijos) pasiekiamumą, sudarys sąlygas patogiai ir sklandžiai pasiekti Baltijos jūros regiono valstybių administracinius, kultūrinius, politinius, komercinius centrus ir leis įgyvendinti ES TEN-T politikos nuostatas – užtikrinti sklandų krovinių ir keleivių judumą.

6.6 VIDAUS VANDENS TRANSPORTAS

Vandens turizmas – keliavimas vandeniu baidarėmis, burlaiviais, plaustais, valtimis ir kitomis plūdriosiomis priemonėmis. Lietuvoje populiarėjant vietiniam turizmui, vis didesnį turistų srautą pritraukia vandens turizmas upėmis ir ežerais.

Vandens turizmo trasos - tai suplanuoti aktyvaus poilsio vandens turizmo maršrutai ir juose esanti viešoji turizmo infrastruktūra keliauti plaukiojimo priemonėmis pagal galimybes lankant turistinius objektus.

Vandens turizmo trasos planuojamos siekiant skatinti šių trasų vandens turizmo infrastruktūros plėtrą ir sukurti vandens turistams tinkamas sąlygas poilsiauti bei vykdyti vandens turizmo (aktyvaus turizmo) veiklos rinkodarą.

Marijampolės teritorija tekanti Šešupės upė - kairysis Nemuno intakas, yra regioninės svarbos vandens kelias, skirtas vandens turizmui baidarėmis, kanojomis arba valtimis. Šešupės upė teka taip pat per Lenkiją, Karaliaučiaus sritį ir čia įteka į Nemuną. Susiformavus partnerystei tarp šių šalių, pradėtas įgyvendinti projektas „Šešupės upės vandens turizmo plėtra“. Upės pakrantėse ir netoli jų plėtojama nauja turizmo infrastruktūra (pontoninės ir stacionarios prieplaukos, tilteliai, laipteliai, stovyklavietės, pavėsinės ir pan.), ženklavimui ruošiamas visas Šešupės vandens maršrutas. Tai puikios prielaidos Šešupės upei tapti tarptautinio vandens turizmo maršruto pavyzdžiu.

6.7 BEVARIKLIS TRANSPORTAS

Bevariklis transportas turi būti skatinama susisiekimo rūšis dėl jo ekonomiškumo, ekologiškumo, humaniškumo ir higieniškumo. Tai yra universali susisiekimo ir aktyvaus poilsio priemonė, turinti prioritetą gyvenamose zonose bei rekreacinėse teritorijose.

Šiuo metu neužimantis svarbios pozicijos Marijampolės savivaldybės susisiekimo sistemoje, bevariklis transportas ateityje turėtų tapti svarbia susisiekimo rūšimi. Todėl planuojamoje teritorijoje turi būti skiriama pakankamai dėmesio bevariklio transporto bei jo infrastruktūros (dviračių saugojimo aikštelių, informacinės sistemos ir kt.) kūrimui ir plėtrai. Dviračių takų tinklas turi tapti sudėtine transporto infrastruktūros dalimi, o tam būtina kurti ir plėtoti jų tinklą apjungiant Marijampolės miesto ir savivaldybės teritorijos trasas į vientisą dviračių takų sistemą, kuri jungs svarbiausius darbo, mokslo, poilsio ir rekreacijos, buities ir kultūros paslaugų objektus.

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

Atsižvelgiant į tai ir įvertinus anksčiau atliktų aukštesnio lygmens teritorijų planavimo projektų sprendinius (Marijampolės apskrities teritorijos bendrojo plano sprendinius, patvirtintus LR Vyriausybės 2010-09-08 nutarimu Nr. 1298), susisiekimo infrastruktūros brėžinyje pateikiama dalinai Marijampolės savivaldybės teritorija besitęsianti regioninės svarbos dviračių turizmo trasa „Suvalkijos dviračių žiedas“. Marijampolės miesto BP Susisiekimo infrastruktūros brėžinyje pateikiami šios trastos tęsiniai miesto teritorijoje apjungiant jau esamas ir anksčiau suplanuotas dviračių takų trasas.

Atsižvelgiant į parengtą Marijampolės miesto pėsčiųjų ir dviračių takų SP, pagal kurį dviračių takais numatyta sujungti daugiau kultūrinius rekreacinius objektus, suplanuotos ir Susisiekimo infrastruktūros brėžinyje pateiktos susisiekimo sistemos svarbios trūkstamos dviračių takų jungtys. Tokiu būdu, įvertinant visus anksčiau parengtus projektus, suplanuotas bendras bevariklio transporto takų tinklas, jungiantis Marijampolės miesto centrą, pramonės, gyvenamąsias, rekreacines teritorijas ir atskirus traukos punktus su užmiesčio teritorijų bevariklio transporto trasomis.

Numatyti pėsčiųjų-dviračių takų sprendiniai bus detalizuojami žemesnio lygmens projektuose numatant susikirtimus su geležinkelio keliais skirtingame lygyje.

Dviračių takų tinklas turi būti kuriamas vadovaujantis ne tik funkcionalumo, ekologiškumo, bet ir eismo saugos principais, t. y. pagrindinės dviračių trastos turi būti apšviestos, pažymėtos kelio ženklais, rodyklėmis. Urbanizuotoje teritorijoje B ir C kategorijų gatvėse dviračių takai pagal galimybes įrengiami atskirti nuo važiuojamosios dalies žaliaja juosta. Užmiesčio teritorijoje bevariklio transporto trastos turi būti tiesiamos už kelio juostos ribų (arba atskiriami nuo važiuojamosios dalies bordiūru arba apsauginiais aitvarais), atsižvelgiant į kraštovaizdžio ypatumus, taikant reikalingas gamtosaugines priemones, įrengiant apšvietimą, vandens nutekėjimo griovius, pralaidas bei kanalizaciją, pažymint reikiamais kelio ženklais bei laikantis kitų projektavimo normomis nustatytų reikalavimų.

7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

7.1 ENERGETIKOS INFRASTRUKTŪRA

7.1.1 Centralizuotas šilumos tiekimas

Marijampolės miesto teritorijoje centralizuotai šiluma tiekiamu rūpinasi UAB „Marijampolės šiluma“. Bendra šiluminė galia vartotojų šilumos punktuose sudaro 131.68 MW. Marijampolės šiluminės energijos poreikiai (neįvertinant nuostolių) yra apie 140 GWh per metus. Mažai tikėtina, kad centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis Marijampolėje ženkliai augs. Aukštos tiekiamos šilumos kainos neskatina naujų vartotojų jungtis prie esamų tinklų. Galimai naujai atsiradusių vartotojų poreikius kompensuos tai, kad gerėja esamų pastatų šiluminės charakteristikos. Tikėtina, kad bendras centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis išliks tame pačiame lygyje.

Šiandieninės Marijampolės centralizuotos šilumos tiekimo sistemos nėra priklausomos nuo vienos kuro rūšies, kas mažina šilumos tiekimo kainas. Didžioji šilumos dalis gaminama iš gamtinių dujų ir biokuro. Esant dujų tiekimo sutrikimams šilumos tiekimas nesutrikęs. Monopolinis dujų tiekimas sąlygoja aukštas šilumos kainas, todėl būtina ir ateityje turėti alternatyvas gamtinėms dujoms.

1. *Vystant Marijampolės miesto centralizuotą šilumos tiekimo sistemą numatoma rekonstruoti esamas šilumines trasas į bekanales.*
2. *Numatoma renovuoti daugiabučius namus ir kitus pastatus.*

7.1.2 Elektros energijos tiekimas

Marijampolės miestas elektros energiją iš bendro tinklo gauna per 3 transformatorines pastotes (TP). Marijampolės kasmet suvartojama apie 220 GWh elektros energijos. Energijos suvartojimo kiekiai iki 2008 m. augo, bet 2009 m. mažėjo. Elektros energijos suvartojimo sumažėjimą ženkliausiai nulėmė pramonės poreikiai. Prognozuojant elektros energijos sunaudojimą ateityje, atsižvelgiama į gyventojų bei pramonės poreikius. Vertinant ateities prognozes, atsižvelgiama į poreikius didinančius ir poreikius mažinančius faktorius. Pagrindinis elektros energijos poreikį didinantys faktoriai yra bendras ekonominių rodiklių ir BVP augimas, pramonės vystymasis. Kaip poreikį mažinantys faktoriai vertinami naujų technologijų, leidžiančių naudoti elektros energiją ekonomiškiau režimu, panaudojimas. Optimistiniu variantu aktyviai vystantis pramonei tikėtina, tada miesto metiniai elektros energijos poreikiai sudarys apie 350 GWh. Tikėtina, kad elektros energijos poreikiai gyvenamuosiuose rajonuose neženkliai mažės, o pramonės rajonuose didės. Šiuo metu pramoniniuose rajonuose esančios TP turi pakankamą galios rezervą. Esant būtinybei galimas jų transformatorių galių padidinimas.

3. Siekiant užtikrinti patikimą elektros energijos tiekimą esamiems ir būsimiems Marijampolės vartotojams numatoma:

- Plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą, numatoma apie 6.9 km 10kV elektros tinklo;
- Numatomos 8 naujos 10/0,4 kV transformatorių pastotės;
- Naujus paskirstymo tinklus tiesti kabelinėmis linijomis;
- Pagal poreikį rekonstruoti esamas transformatorines ar įrengti naujas;
- Naujas elektros linijas tiesti bendrajame plane numatytuose komunikaciniuose koridoriuose.

Projekto grafinėje dalyje nurodoma esamų ir projektuojamų TP, esamų elektros perdavimo ir 10, 35, 110, 330 kV skirstomųjų linijų vietos.

7.1.3 Gamtinių dujų tiekimas

Per metus Marijampolė suvartoja apie 29-36 tūkst. m³ gamtinių dujų. Tikėtina, kad planuojamoje ateityje gamtinių dujų poreikis išliks panašiam lygyje. Miesto dujų ūkis išvystytas pakankamai. Skirstomojo dujotiekio plėtra skatins dujų suvartojimą, individualių gyvenamųjų namų termoizoliacinių savybių gerinimas mažins gamtinių dujų poreikį. Tikėtina, kad sumažės sunaudojamų dujų kiekis nes į centralizuotos šilumos tinklus šiluma tiekama pagaminta iš biokuro. Numatomas esminis gyvenamųjų daugiabučių pastatų renovavimas sumažins centralizuotai tiekiamos šilumos poreikį, o tuo pačiu ir gamtinių dujų poreikį tai šilumai pagaminti.

4. Numatoma plėsti esamą dujotiekių skirstomąjį tinklą:

- Naujai užstatomose mažaukštės ir daugiaaukštės statybos teritorijose;
- Naujai planuojamuose pramonės rajonuose;
- Numatoma pakloti apie 44,4 km skirstomojo dujotiekio.

Prognozuoti tolimesnį gamtinių dujų sunaudojimą yra sudėtinga. Didžiausia suvartojamų dujų dalis tenka šilumos ūkiui. Marijampolės savivaldybėje nebuvo vystoma energijai imli pramonė. Iš viso to galima daryti išvadą, kad gamtinių dujų poreikis savivaldybėje augs labai neženkliai arba bus stabilus, o esami DSS pajėgumai tenkins šiuos poreikius.

Dujotiekių tinklą numatoma plėtoti vadovaujantis rinkos principais, vartotojams ir dujų tiekimo įmonėms tarpusavyje sutarus.

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

Naujus vidutinio slėgio dujotiekius numatoma tiesti bendrajame plane numatytuose infrastruktūros koridoriuose.

Projekto grafinėje dalyje nurodomi esami ir numatomi dujotiekiai, dujų reguliavimo punktai, magistralinio dujotiekio ir dujų skirstymo stočių apsaugos zonos.

Siekiant konkretizuoti ir detalizuoti dujų tiekimo perspektyvą, būtina parengti Marijampolės miesto paviršinio vandens nuotekų specialųjį planą.

7.2 EKOINŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

7.2.1 Vandentiekis

Marijampolės miesto BP vandens tiekimo sprendiniai planuojami atsižvelgiant į Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą.

5. Marijampolės miesto bendrajame plane numatoma plėsti vandentiekio tinklus:

- Numatoma rekonstruoti esamus vandentiekio tinklus;
- Numatoma, kad visi plečiami vandentiekiai bus pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė vandentiekio tinklų struktūra, parinkti reikiami vamzdinių diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių, numatoma apie 28 km naujų tinklų;
- Numatoma vykdyti tolesnį eksploatuojamų požeminių vandenų monitoringą;
- Numatoma vykdyti tiekiamo vandens kokybės kontrolę ir apie jos rezultatus sistemingai informuoti vietinės savivaldos organizacijas bei visuomenę.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos ir numatytos naujos vandentiekio trasos. Tikslesnė numatomų inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

7.2.2 Buitinės nuotekos

Marijampolės miesto BP buitinių nuotekų šalinimo sprendiniai planuojami atsižvelgiant į Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą.

6. Marijampolės miesto bendrajame plane numatoma plėsti buitinių nuotekų tinklus:

- Numatoma tiesti naujų 25,7 km buitinių nuotekų tinklų;
- Numatomos 5 naujos buitinių nuotekų siurblynės;
- Numatoma rekonstruoti esamus buitinių nuotekų tinklus;
- Vykdyti išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kontrolę;
- Vykdyti išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kontrolę, išleidžiamų nuotekų kokybė turi atitikti nuotekų tvarkymo reglamentą patvirtintą aplinkos ministro 2006 gegužės 17d. įsakymu Nr. D1 - 236 (Žin. 2006 Nr. 59 – 2103).

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos nuotekų trasos, nuotekų siurblynės. Naujai numatomos nuotekų trasos ir siurblynės vaizduojamos schematiškai, tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

7.2.3 Lietaus nuotekos

Lietaus vandens surinkimo ir valymo sistema yra pakankamai išplėtotą miesto inžinerinės infrastruktūros srityje, tačiau nepakanka valymo įrenginių. Esamų tinklų būklė prasta. Reljefo nelygumai kelia didelius reikalavimus lietaus vandens surinkimui. Nuo kalvų staigiai subėgantis didelis vandens kiekis atneša nuostolius statiniams ir gamtai. Reikalinga tinklų rekonstrukcija visame mieste. Surenkamas lietaus vanduo prieš išleidžiant į paviršinius vandenį turi būti apvalomas.

7. Marijampolės miesto bendrajame plane numatoma plėsti lietaus nuotekų tinklą:

- Naujų nuotekų surinkimo tinklų esamose ir naujai užstatomose teritorijose;
- Numatomos 7 naujos lietaus nuotekų siurblynės;
- Numatoma įrengti valymo įrenginius prie esamų ir planuojamų išleidėjų;
- Numatoma pakloti apie 54.5 km naujų lietaus nuotekų tinklų
- Vykdyti paviršinių nuotekų išleidžiamų į atvirus vandens telkinius nuotekų kontrolę, išleidžiamų nuotekų kokybę turi atitikti paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą patvirtintą aplinkos ministro 2007 Balandžio 2d. įsakymu Nr. D1-193 (Žin. 2007 Nr. 42–1594);
- Marijampolės miesto teritorijos ir savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo planavimo užduoties 2015-01-23 Nr. ARL-40 dalyje bendrojo plano keitimo apimties miesto teritorijoje papildymas 7 punktu, kuriame prioriteto tvarka numatyti lietaus nuotekų tinklą: Alytaus, Birštono, Klaipėdos, Rasos, Trakų gatvėse

Projekto grafiniuose dalyje pavaizduotos visos esamos ir numatomos naujos lietaus nuotekų magistralinės trasos, išleidėjai ir numatomi lietaus nuotekų valymo įrenginiai. Tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

Siekiant pagerinti esamą būklę, būtina parengti Marijampolės miesto paviršinio vandens nuotekų specialųjį planą.

7.2.4 Atliekų tvarkymas

Marijampolės jau funkcionuoja konteinerinė atliekų surinkimo sistema. Tai priimtinausia atliekų surinkimo sistema, kuri diegiama visoje šalyje. Atliekų rūšiavimas pirminėje jų surinkimo stadijoje nepakankamas. Marijampolėje kasmet surenkama apie 400 tonų buitinių atliekų.

8. Siekiant suvaldyti didėjančius atliekų srautus numatoma:

- Buitines atliekas šalinti tik Marijampolės regioniniame sąvartyne;
- Biodegraduojančias (žaliąsias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto;
- Plėsti konteinerinių atliekų surinkimo aikštelių tinklą;
- Rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius.

7.3 GAISRINĖ SAUGA

Vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekiama komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į

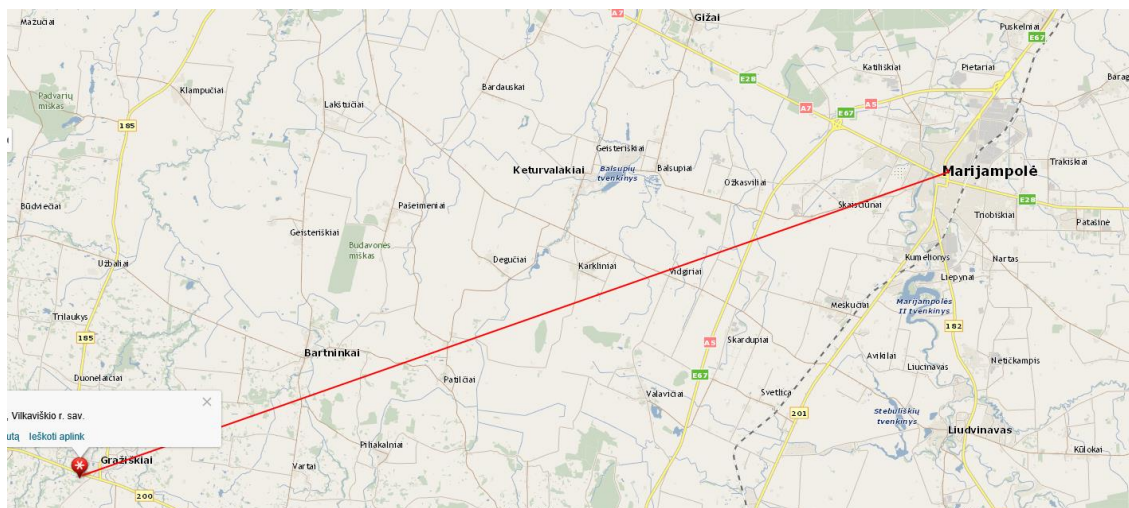
Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km.

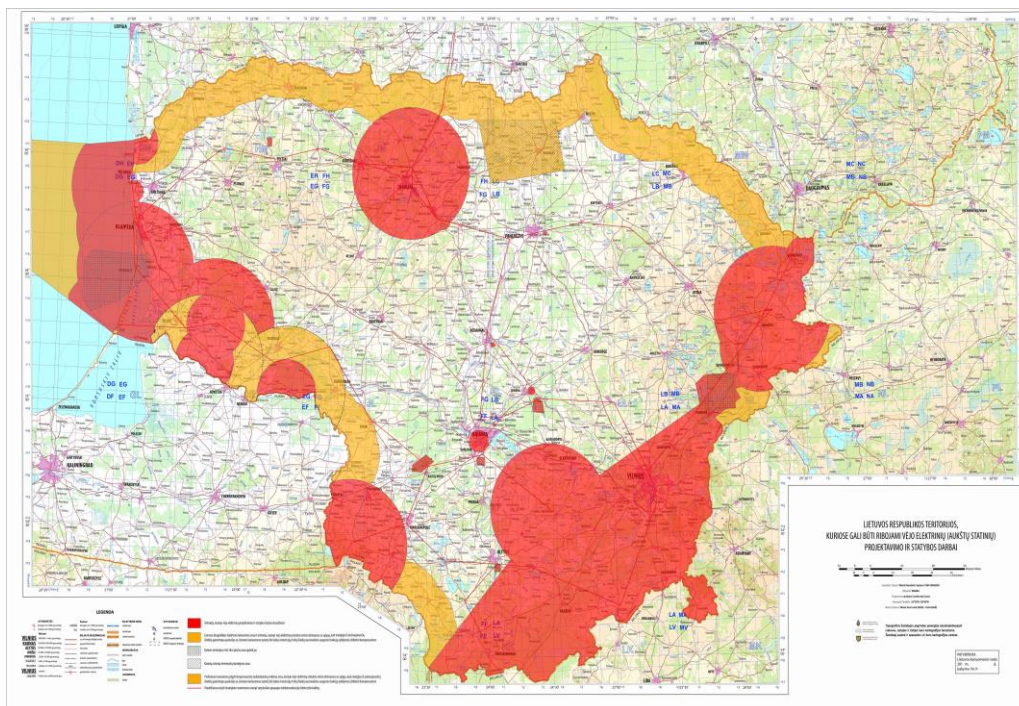
Visa miesto teritorija patenka į 5 km reikalaujamą atstumą nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų.

7.4 RYŠIŲ INFRASTRUKTŪRA

Ryšių, telekomunikacinių sistemų ir ypač internetinio ryšio tinklo plėtra yra svarbus uždavinys kuriant informacinę ir žinių visuomenę. Šiuolaikinės informacinės technologijos leidžia efektyviai apdoroti, saugoti ir perduoti informaciją. Tai užtikrina labai spartų jų plitimą į visas mokslo, gamybos ir privataus gyvenimo sritis. Pasiiekti, kad šios ryšio priemonės būtų prieinamos visiems potencialiems vartotojams, - pagrindinis ryšių sistemos vystymo tikslas ateičiai.



7.1 pav. 30 km spindulys nuo radiolokatoriaus *Bambinių kaime*



7.2 pav. LR teritorijos, kuriose gali būti ribojamos aukštų statinių projektavimo ir statybos darbai

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų Taisyklių 182.10 punktas nustato, kad planavimo sąlygas pateikia Lietuvos kariuomenės vadas, kai planuojami statyti ir (ar) rekonstruoti statiniai ir įrenginiai numatomi: aerodromų apsaugos zonose; 50 m ir aukštesni specialiosiose radiolokatorių apsaugos zonose; 100 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus; 30 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus pasienio ruože.

Nauji mobilaus ryšio bokštai, galintys įtakoti Taisyklių 182.10 punkto reikalavimus planuojamam laikotarpiui BP keitimo sprendiniuose nenumatomi.

BP inžinerinės infrastruktūros brėžinyje yra pavaizduoti „planuojami ryšių bokštai“. Tai 2012 metų bendrojo plano sprendiniuose numatyti planuojami bokštai ir sąlygas išduodančių institucijų perspektyviniai pageidavimai, kurie (įskaitant ir jų techninių parametrų ribas (aukščio ar pan.)) esant poreikiui turės būti nagrinėjami rengiant kito lygmens TPD.

7.5 INŽINERINIŲ TINKLŲ TIESIMAS ŠALIA VALSTYBINĖS REIKŠMĖS KELIŲ

Planuojami inžineriniai tinklai bus tiesiami numatytuose infrastruktūros koridoriuose. Vadovaujantis KTR 1.01:2008 221 punktu ir Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09 (toliau – BT ITK 09), patvirtintų Kelių direkcijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329, 13 punktu, **inžinerinių tinklų klojimas kelio išilgine kryptimi kelio juostoje nėra leistinas** (tinklai turi būti planuojami ne arčiau kaip 3 metrai nuo kelio pylimo pado ar kelio griovio išorinio krašto). Išimtys gali būti taikomos tik tada, kai įrengti inžinerinius tinklus už kelio juostos ribų nėra galimybių dėl kliūčių – statinių (tarp jų ir kelių), išskyrus nesudėtingus ir laikinus statinius, ypač nepalankių reljefo sąlygų, vandens telkinių, kultūros paveldo statinių, valstybės saugomų objektų, vandens nuleidimo sistemų (griovių, drenažų ir t. t.), kelio įrenginių. **Privatūs žemės sklypai kliūtimis nėra laikomi.**

Atsižvelgiant į išdėstytas nuostatas ir vadovaujantis BT ITK 09 13 punktu, užstatytose teritorijose, esant poreikiui inžinerinius tinklus kloti išilgine kelio kryptimi, pirmiausia turi būti nagrinėjama galimybė inžinerinius tinklus kloti už kelio juostos ribų, neužstatytose zonose, po to – po pėsčiųjų ir (ar) dviračių takais, ir tik po to – kelio pločio zonoje.

Esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių turėtų būti numatyti inžinerinės infrastruktūros koridoriai

8. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMUI REIKALINGI PARENGTI DOKUMENTAI

BP keitimo sprendiniams įgyvendinti ir darniai plėtrai užtikrinti siūlomas planavimo dokumentų sąrašas.

8.1 Rengtiniai ir peržiūrėtini teritorijų planavimo dokumentai, kiti planai, projektai:

- BP keitimo susisiekimo sistemos sprendinių detalizavimas, rengiant atskirų gatvių projektus;
- Alytaus, Birštono, Klaipėdos, Rasos, Trakų gatvių projektai, numatant lietaus nuotekų tinklą;
- Marijampolės savivaldybės degalinių išdėstymo specialiojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2002 m. rugsėjo 20 d. sprendimu Nr. 471, koregavimas;

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

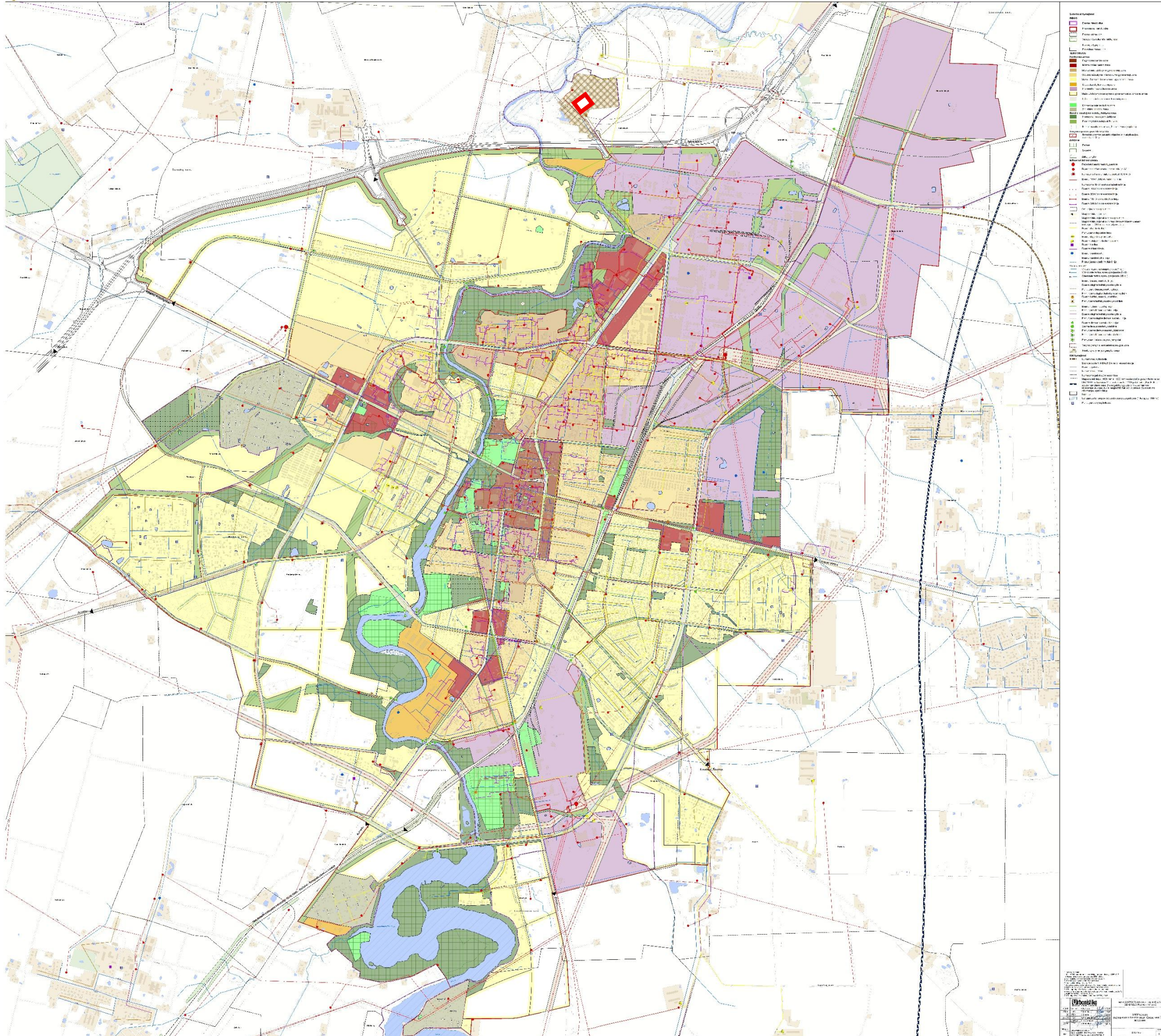
- BP keitimo sprendiniuose numatytų nagrinėjamų rajonų ar jų dalių (kvartalų) detalieji planai, sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai (aktualiose plėtrai vietose);
- Rekreacinių teritorijų tvarkymo planai;
- Atskirųjų želdynų teritorijų tvarkymo planai;
- Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2009-12-21 sprendimu Nr. 1-1020 korektūra, įvertinant BP keitimo sprendinius;
- Marijampolės miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas;
- Marijampolės miesto paviršinio vandens nuotekų specialusis planas;
- Marijampolės miesto taršos šaltinių specialusis planas;
- Marijampolės miesto dujų tiekimo specialusis planas;
- Kitos paskirties specialieji planai, kuriuos reikia parengti atsižvelgiant į miesto BP keitimo sprendinius;

8.2 Rengtinios programos, strategijos ir kt.:

- Gyvenamųjų teritorijų modernizavimo strategija;
- Marijampolės miesto judumo schema, remiantis transporto, pėsčiųjų ir dviratininkų eismo srautų analize;
- Marijampolės miesto eismo saugumo gerinimo planas (parengimas ir įgyvendinimas);
- Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo Marijampolėje specialiojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2004 m. gegužės 7 d. sprendimu Nr. 1-323, keitimas;
- Marijampolės miesto ir priemiesčio viešojo transporto keleivių apklausos ir srautų studija, priemonių planas visuomeninio transporto situacijai pagerinti pagal parengto BP keitimo sprendinius;
- Marijampolės miesto daugiabučių namų kiemų gerinimo planas;
- Visuomenės reikmėms rezervuojamų teritorijų programa (Miesto žemės fondo formavimas);
- Savivaldybės ugdymo įstaigų pastatų remonto ir ugdymo aplinkos modernizavimo programa;
- Marijampolės miesto daugiabučių modernizavimo programa ar kitos finansavimo schemos efektyvaus energijos vartojimo priemonių įgyvendinimui gyvenamuosiuose būstuose;
- Marijampolės miesto želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo specialiojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. 1-6 korektūra, įvertinant želdynų pritaikymo rekreacijai ir sportui programą;
- Pastatų energetinio modernizavimo programos;
- Marijampolės miesto autobusų maršrutinio tinklo studija.

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

GRAFINĖ DALIS





MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PATVIRTINIMO

2017 m. rugsėjo 25 d. Nr. 1-230
Marijampolė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 32 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 3 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D 1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 127 punktu, atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento 2017-08-09 teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TPI-117-(15.4), Marijampolės savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (pridedama).
2. Pripažinti netekusiu galios Marijampolės savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 27 d. sprendimo Nr.1-606 „Dėl Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ 1 punktą.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Laikiniai einanti savivaldybės mero pareigas

Irena Lunskenė

Vidmantas Gudelis

Sprendimą paskelbti: INFOLEX ☒; Interneto svetainėje ☒; TAR ☐



UAB „Sūduvos vandenys“
Vasaros g. 7, LT-68114 Marijampolė
Tel. +370 635 00 007
el. paštas: info@suduvosvandenys.lt

**KITOS PASKIRTIES INŽINERINIŲ STATINIŲ (KITŲ
INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) NUOTEKŲ VALYKLOS
GĖLYNO G. 38, MARIJAMPOLĖJE, REKONSTRAVIMO
PROJEKTAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**SKLYPO PLANO DALIS
SP-01
LAIDA 0**

2025 m.

**STATYTOJO
(UŽSAKOVO)
PAVADINIMAS**

UAB SŪDUVOS VANDENYS

**STATINIO
PROJEKTO
PAVADINIMAS**KITOS PASKIRTIES INŽINERINIŲ STATINIŲ (KITŲ INŽINERINIŲ
STATINIŲ GRUPĖS) NUOTEKŲ VALYKLOS GĖLYNO G. 38,
MARIJAMPOLĖJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**STATINIO
PROJEKTO
NUMERIS**

2025-006

**STATINIO
PROJEKTO
ETAPAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATINIO
KATEGORIJA**YPATINGASIS STATINYS (01,02,04)
I GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS (03, 08, 09)
II GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS (05,06)**STATINIO
(STATINIŲ)
PAVADINIMAS**

00 SKLYPO PLANAS

**STATINIO
PROJEKTO DALIS**

SKLYPO PLANO DALIS

**BYLOS (SEGTUVO)
ŽYMUO**

SP-01

**BYLOS (SEGTUVO)
LAIDOS ŽYMUO**

0

**BYLOS (SEGTUVO)
IŠLEIDIMO DATA**

2025-07-02

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
UAB „Hidroterra“		Direktorius	Darius Kalesnykas	
UAB „Arginta“	17024	PV	Regimantas Dauknys	
UAB „Hidroterra“	A 1765	PDV	Valda Karoblienė	

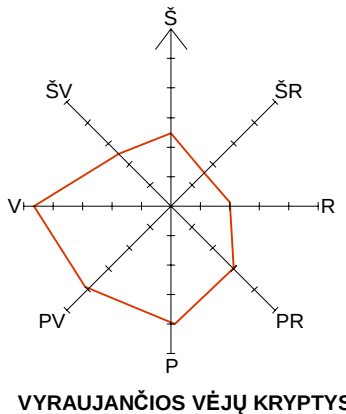
2025 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos (segtuvo) žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	BD-01	0	Bendroji dalis	
2.	SP-01	0	Sklypo plano dalis	
3.	SA-01	0	Architektūrinė dalis	

SKLYPO PLANO DALIES BYLOS (SEGTUVO) SP-01 DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
Tekstiniai dokumentai					
-	1	0	Titulinis lapas		1
-	1	0	Antraštinis lapas		2
2025-006-00-PP-SP-01.BSŽ-01	1	0	Sklypo plano dalies bylos (segtuvo) dokumentų sudėties žiniaraštis		3
Grafiniai dokumentai					
2025-006-00-PP-SP-01.B-01	1	0	Situacijos planas M1:1000		4
2025-006-00-PP-SP-01.B-02	1	0	Sklypo planas M 1:500		5
2025-006-00-PP-SP-01.B-03	1	0	Sklypo vertikalus planas M 1:500		6
2025-006-00-PP-SP-01.B-04	1	0	Sklypo sutvarkymo planas M1:500		7
2025-006-00-PP-SP-01.B-05	1	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas		8



- PROJEKTUOJAMO OBJEKTO VIETA
- SKLYPŲ RIBOS
- SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS RIBA (3 priedas, pirmą lentelę)
- MAGISTRALINIO KELIO KAUNAS - MARIJAMPOLĖ - SUVALKAI APSAUGOS ZONA (70 m į abi puses nuo kelio briaunų)
- PAVIRŠINIO VANDENS TELKINIO APSAUGOS ZONA (VI skyrius, šeštasis skirsnis)
- MAGISTRALINIŲ DUJOTIEKIŲ IR NAFTOTIEKIŲ (PRODUKTOTIEKIŲ) APSAUGOS ZONOS (III skyrius, penktasis skirsnis)

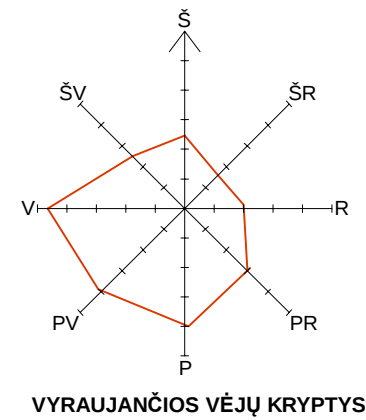
- SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

0	2025-07-02	Statybos leidimui		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
				Kitos paskirties inžinerinių statinių (kitų inžinerinių statinių grupės) nuotekų valyklos Gėlyno g. 38, Marijampolėje, rekonstravimo projektas
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
17024	PV	Regimantas Daukny		00 Sklypo planas
A 1765	PDV	Valda Karoblienė		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Situacijos planas M 1:1000
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB „SŪDUVOS VANDENYS“			2025-006-00-PP-SP-01.B-01
				LAPAS
				1
				LAPŲ
				1

PROJ. DAIS			
VARDAS, PAVARDE			
PARAŠAS			
DATA			

BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. Sklypo plotas	ha	19,8501	
1.2. Sklypo užstatymo plotas	m²	4197	(esamas 4197)
1.3 Sklypo užstatymo intesyvumas	%	2.2	(esamas 2.2)
1.4 Sklypo užstatymo tankis	%	2.1	(esamas 2.1)
V. KITI STATINIAI			
5.1 Kiemo aikštelė (asfalto danga)	m²	107	
5.2 Kiemo aikštelė (trinkelų danga)	m²	756	
5.3 Tvora	m	325	



SITUACIJOS SCHEMA

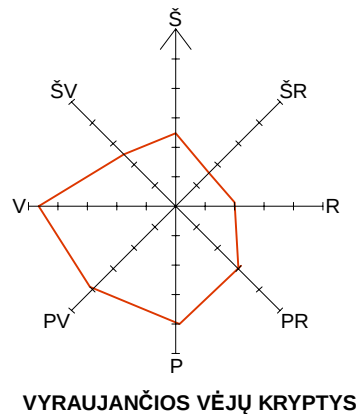
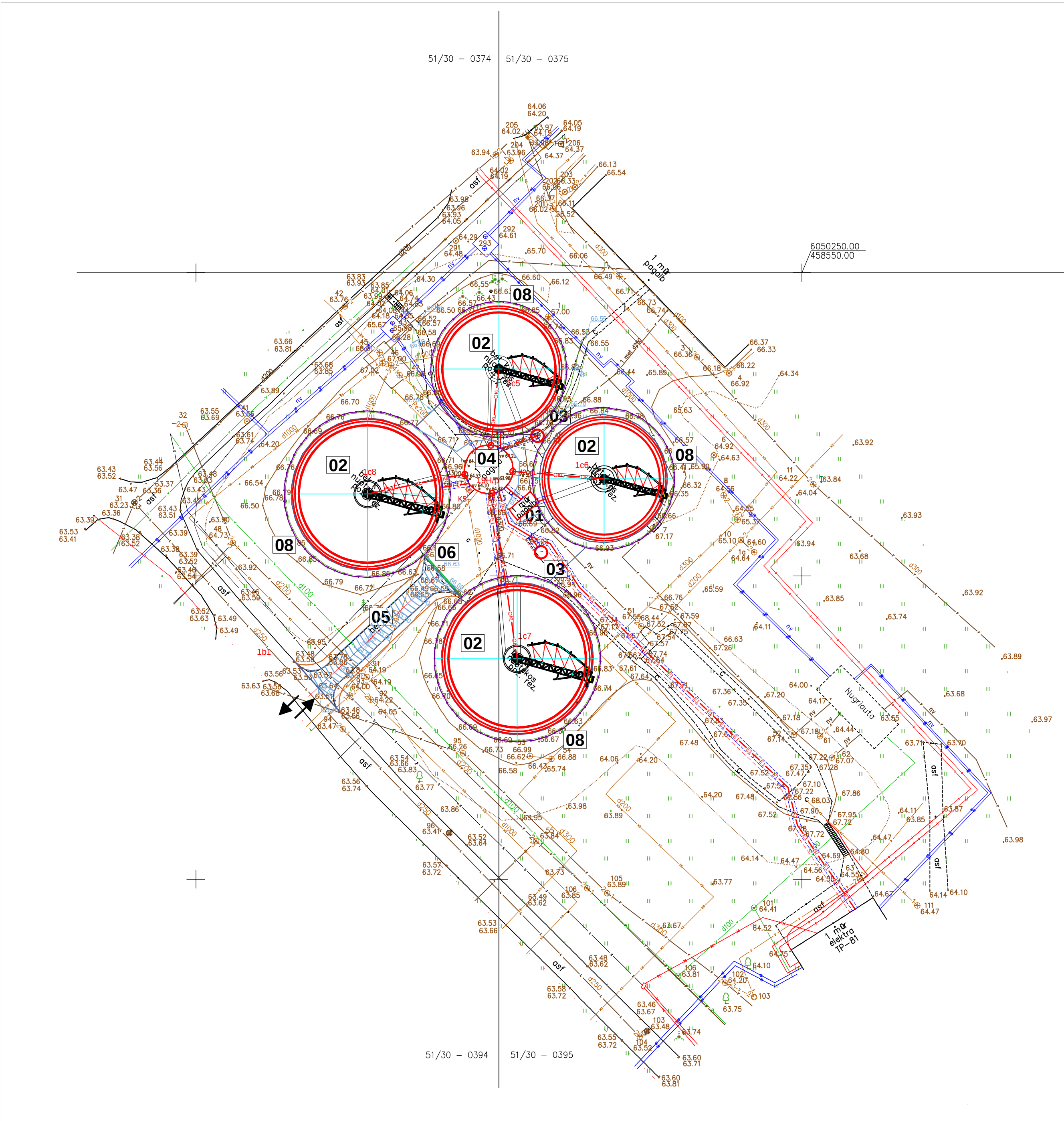
EKSPLIKACIJA

Žym.	PAVADINIMAS
01	Nuotekų paskirstymo kamera (remontas)
02	Pirmo laipsnio antrinis sėsdintuvas (rekonstrukcija)
03	Nuotekų tinklai (išplūdų kamera ir tinklai), (naujo statinio statyba)
04	Sklendžių valdymo kamera (kapitalinis remontas)
05	Kiemo aikštelė (asfalto danga), (naujo statinio statyba)
06	Kiemo aikštelė (trinkelų danga), (naujo statinio statyba)
08	Tvora (naujo statinio statyba)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Rekonstruojami statiniai
	Įvažiavimas / išvažiavimas
	Projektuojami gatvės bortai
	Projektuojami vejos bortai
	Projektuojama tvora
	Projektuojamas išplūdų tinklas
	Proj. paviršinių nuotekų surinkimo latakas
	Proj. paviršinių nuotekų surinkimo tinklas
	Projektuojama ryšių kanalizacija
	Projektuojamas 0,4 kV kabelis
	Projektuojama oro kalbeline linija

0	2025-06-10	Statybos leidimui	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Hidroterra		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
			Kitos paskirties inžinerinių statinių (kitų inžinerinių statinių grupės) nuotekų valyklos Gėlyno g. 38, Marijampolėje, rekonstravimo projektas
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
	00 Sklypo planas		
	17024	PV	Regimantas Daukyns
A 1765	PDV	Valda Karoblienė	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
		Sklypo planas M 1:500	0
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
LT	UAB „SŪDUVOS VANDENYS“		LAPŲ
	2025-006-00-PP-SP-01.B-02		1
			1



SITUACIJOS SCHEMA

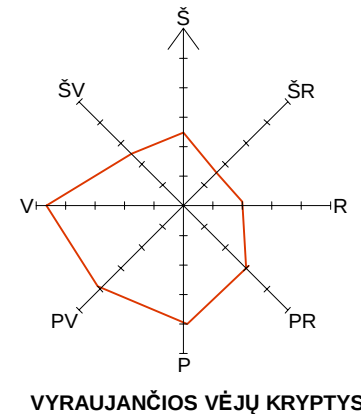
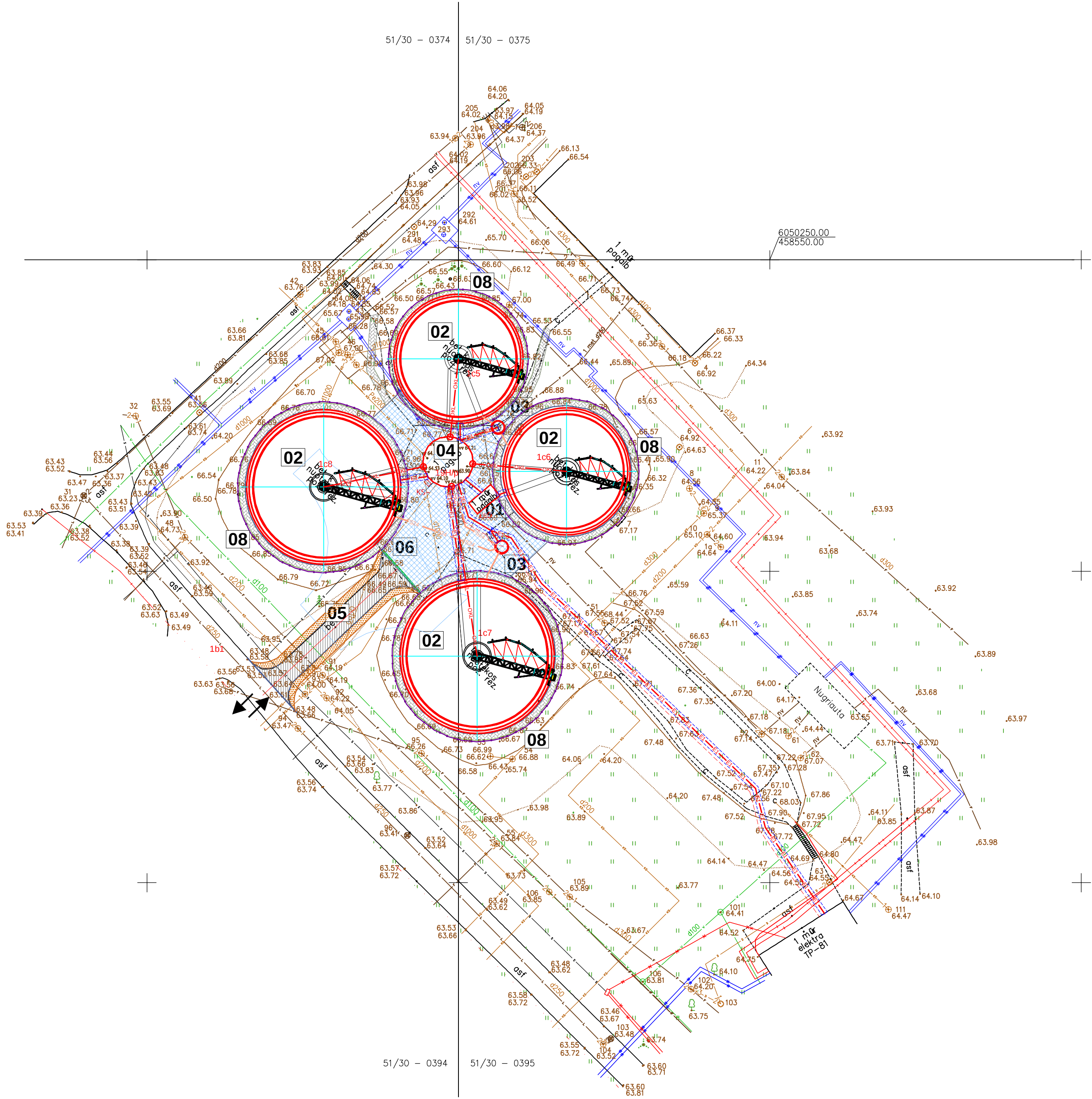
EKSPLIKACIJA

Žym.	PAVADINIMAS
01	Nuotekų paskirstymo kamera (remontas)
02	Pirmo laipsnio antrinis sėsdintuvas (rekonstrukcija)
03	Nuotekų tinklai (išplūdų kamera ir tinklai), (naujo statinio statyba)
04	Sklendžių valdymo kamera (kapitalinis remontas)
05	Kiemo aikštelė (asfalto danga), (naujo statinio statyba)
06	Kiemo aikštelė (trinkelų danga), (naujo statinio statyba)
08	Tvora (naujo statinio statyba)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Rekonstruojami statiniai
	Įvažiavimas / išvažiavimas
	Projektuojami gatvės bortai
	Projektuojami vejos bortai
	Projektuojama tvora
	Projektuojami aukščiai

0	2025-06-10	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Hidroterra			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Kitos paskirties inžinerinių statinių (kitų inžinerinių statinių grupės) nuotekų valyklos Gėlyno g. 38, Marijampolėje, rekonstravimo projektas	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
				00 Sklypo planas	
17024	PV	Regimantas Daukyns			
A 1765	PDV	Valda Karoblienė			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				Sklypo vertikalus planas M 1:500	
				LAIDA/	
				0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „SŪDUVOS VANDENYS“			2025-006-00-PP-SP-01.B-03	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



SITUACIJOS SCHEMA

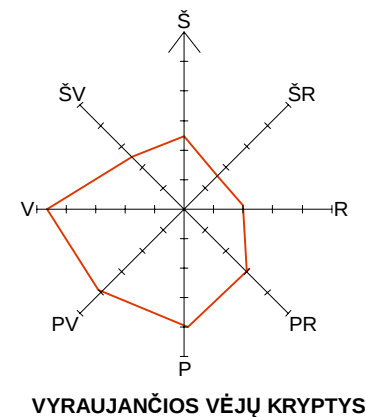
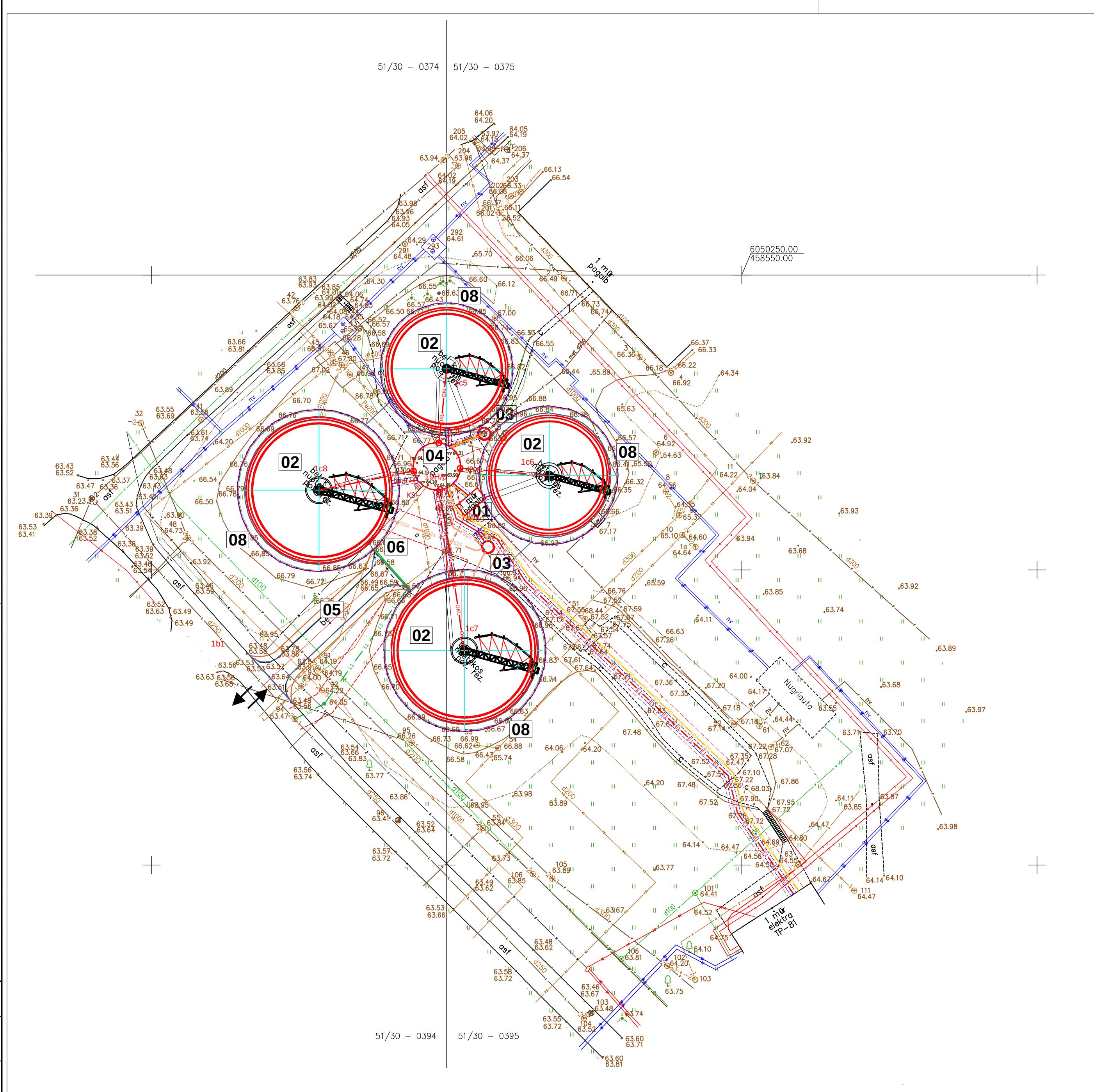
EKSPLIKACIJA

Žym.	PAVADINIMAS
01	Nuotekų paskirstymo kamera (remontas)
02	Pirmo laipsnio antrinis sėsintuvas (rekonstrukcija)
03	Nuotekų tinklai (išplūdų kamera ir tinklai), (naujo statinio statyba)
04	Sklendžių valdymo kamera (kapitalinis remontas)
05	Kiemo aikštelė (asfalto danga), (naujo statinio statyba)
06	Kiemo aikštelė (trinkelų danga), (naujo statinio statyba)
08	Tvora (naujo statinio statyba)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Rekonstruojami statiniai
	Ivažiavimas / išvažiavimas
	Projektuojami gatvės bortai
	Projektuojami vejos bortai
	Projektuojama asfalto danga
	Projektuojama trinkelų danga (automobiliams)
	Projektuojama trinkelų danga (pėstiesiems)
	Proj. kelkraštis sustiprintas skaldažolės sl.,
	Projektuojama tvora

0	2025-06-10	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Kitos paskirties inžinerinių statinių (kitų inžinerinių statinių grupės) nuotekų valyklos Gėlyno g. 38, Marijampolėje, rekonstravimo projektas	
17024	PV	Regimantas Dauknyš	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	PDV	Valda Karoblienė	00 Sklypo planas
A 1765			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Sklypo sutvarkymo planas M 1:500
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB „SŪDUVOS VANDENYS“		2025-006-00-PP-SP-01.B-04
			LAPAS
			1
			LAPŲ
			1



SITUACIJOS SCHEMA

EKSPLIKACIJA

Žym.	PAVADINIMAS
01	Nuotekų paskirstymo kamera (remontas)
02	Pirmo laipsnio antrinis sėsintuvas (rekonstrukcija)
03	Nuotekų tinklai (išplūdų kamera ir tinklai), (naujo statinio statyba)
04	Sklendžių valdymo kamera (kapitalinis remontas)
05	Kiemo aikštelė (asfalto danga), (naujo statinio statyba)
06	Kiemo aikštelė (trinkelų danga), (naujo statinio statyba)
08	Tvora (naujo statinio statyba)

SUTARTINIAI ZYMEJIMAI

	Rekonstruojami statiniai
	Įvažiavimas / išvažiavimas
	Projektuojami gatvės bortai
	Projektuojami vejos bortai
	Projektuojama tvora
	Projektuojamas išplūdų tinklas
	Proj. paviršinių nuotekų surinkimo latakas
	Proj. paviršinių nuotekų surinkimo tinklas
	Projektuojama ryšių kanalizacija
	Projektuojamų tinklų apsaugos zona
	Projektuojamas 0,4 kV kabelis
	Projektuojama oro kalbeline linija

0	2025-06-10	Statybos leidimui	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Kitos paskirties inžinerinių statinių (kitų inžinerinių statinių grupės) nuotekų valyklos Gėlyno g. 38, Marijampolėje, rekonstravimo projektas
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 00 Sklypo planas
	17024	PV	Regimantas Daukny
	A 1765	PDV	Valda Karoblienė
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas M 1:500
			LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „SŪDUVOS VANDENYS“		DOKUMENTO ŽYMUO 2025-006-00-PP-SP-01.B-05
			LAPAS 1
		LAPŲ	1



UAB „Sūduvos vandenys“
Vasaros g. 7, LT-68114 Marijampolė
Tel. +370 635 00 007
el. paštas: info@suduvosvandenys.lt

**KITOS PASKIRTIES INŽINERINIŲ STATINIŲ (KITŲ
INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS) NUOTEKŲ VALYKLOS
GĖLYNO G. 38, MARIJAMPOLĖJE, REKONSTRAVIMO
PROJEKTAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**ARCHITEKTŪRINĖ DALIS
SA-01
LAIDA 0**

2025 m.

**STATYTOJO
(UŽSAKOVO)
PAVADINIMAS**

UAB SŪDUVOS VANDENYS

**STATINIO
PROJEKTO
PAVADINIMAS**

KITOS PASKIRTIES INŽINERINIŲ STATINIŲ (KITŲ INŽINERINIŲ
STATINIŲ GRUPĖS) NUOTEKŲ VALYKLOS GĖLYNO G. 38,
MARIJAMPOLĖJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

**STATINIO
PROJEKTO
NUMERIS**

2025-006

**STATINIO
PROJEKTO
ETAPAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATINIO
KATEGORIJA**

YPATINGASIS STATINYS (04)
NEYPATINGASIS STATINYS (03)

**STATINIO
(STATINIŲ)
PAVADINIMAS**

04 SKLENDŽIŲ VALDYMO KAMERA

**STATINIO
PROJEKTO DALIS**

ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

**BYLOS (SEGTUVO)
ŽYMUO**

SA-01

**BYLOS (SEGTUVO)
LAIDOS ŽYMUO**

0

**BYLOS (SEGTUVO)
IŠLEIDIMO DATA**

2025-07-03

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
UAB „Hidroterra“		Direktorius	Darius Kalesnykas	
UAB „Arginta“	17024	PV	Regimantas Dauknys	
UAB „Hidroterra“	A1765	PDV	Valda Karoblienė	

2025 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

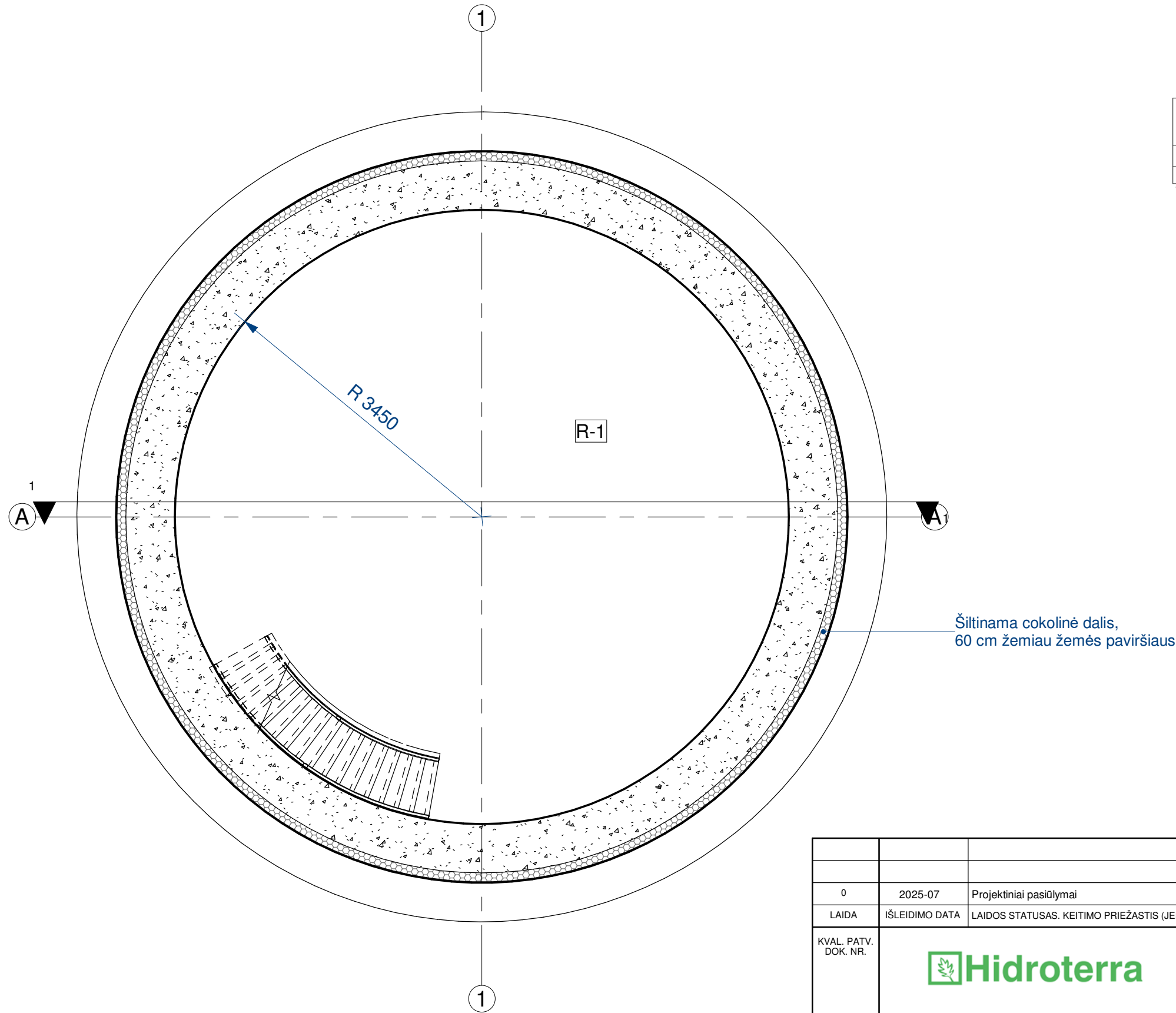
Eil. Nr.	Bylos (segtuvo) žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	BD-01	0	Bendroji dalis	
2.	SP-01	0	Sklypo plano dalis	
3.	SA-01	0	Architektūrinė dalis	

ARCHITEKTŪRINĖS DALIES BYLOS (SEGTUVO) SA-01 DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
Tekstiniai dokumentai					
-	1	0	Titulinis lapas		1
-	1	0	Antraštinis lapas		2
2025-006-04-PP-SA-01.B-01	1	0	Rūsio planas M 1:50		3
2025-006-04-PP-SA-01.B-02	1	0	Pirmo aukšto planas M 1:50		4
2025-006-04-PP-SA-01.B-03	1	0	Pjūvis 1-1 M 1:50		5
2025-006-04-PP-SA-01.B-04	1	0	Fasadai M 1:50		6
2025-006-04-PP-SA-01.B-05	1	0	Stogo planas M 1:50		7
2025-006-04-PP-SA-01.B-06	1	0	Vizualizacija		8
Pridedami dokumentai					

Rūsio planas

1 : 50

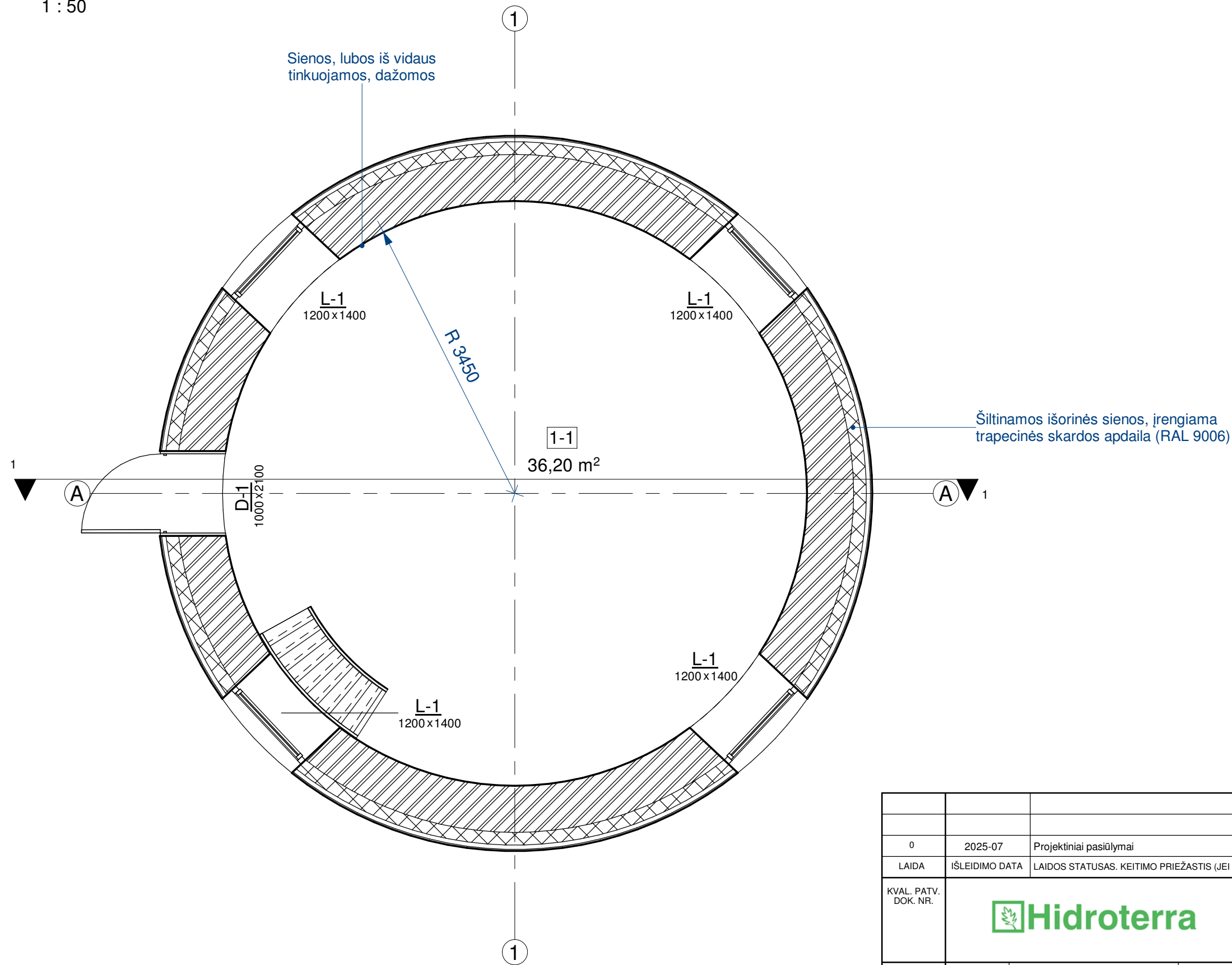


Rūsio patalpų ekspilkacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
R-1	Patalpa	37.37 m²
Viso:		37.37 m²

0	2025-07	Projektiniai pasiūlymai					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Kitos paskirties inžinerinių statinių (kitų inžinerinių statinių grupės) nuotekų valyklos Gėlyno g. 38, Marijampolėje, rekonstravimo projektas			
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
	17024	PV	Rimantas Dauknys		04 Sklendžių valdymo kamera		
	A1765	PDV	Valda Karoblienė				
A2295	ARCH	Gintautas Uselis		DOKUMENTO PAVADINIMAS			
				Rūsio planas 1 : 50			
				LAIDA			
				0			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UAB „Sūduvos vandenys“			2025-006-04-PP-SA-01. B-01		1	1

Pirmo aukšto planas

1 : 50

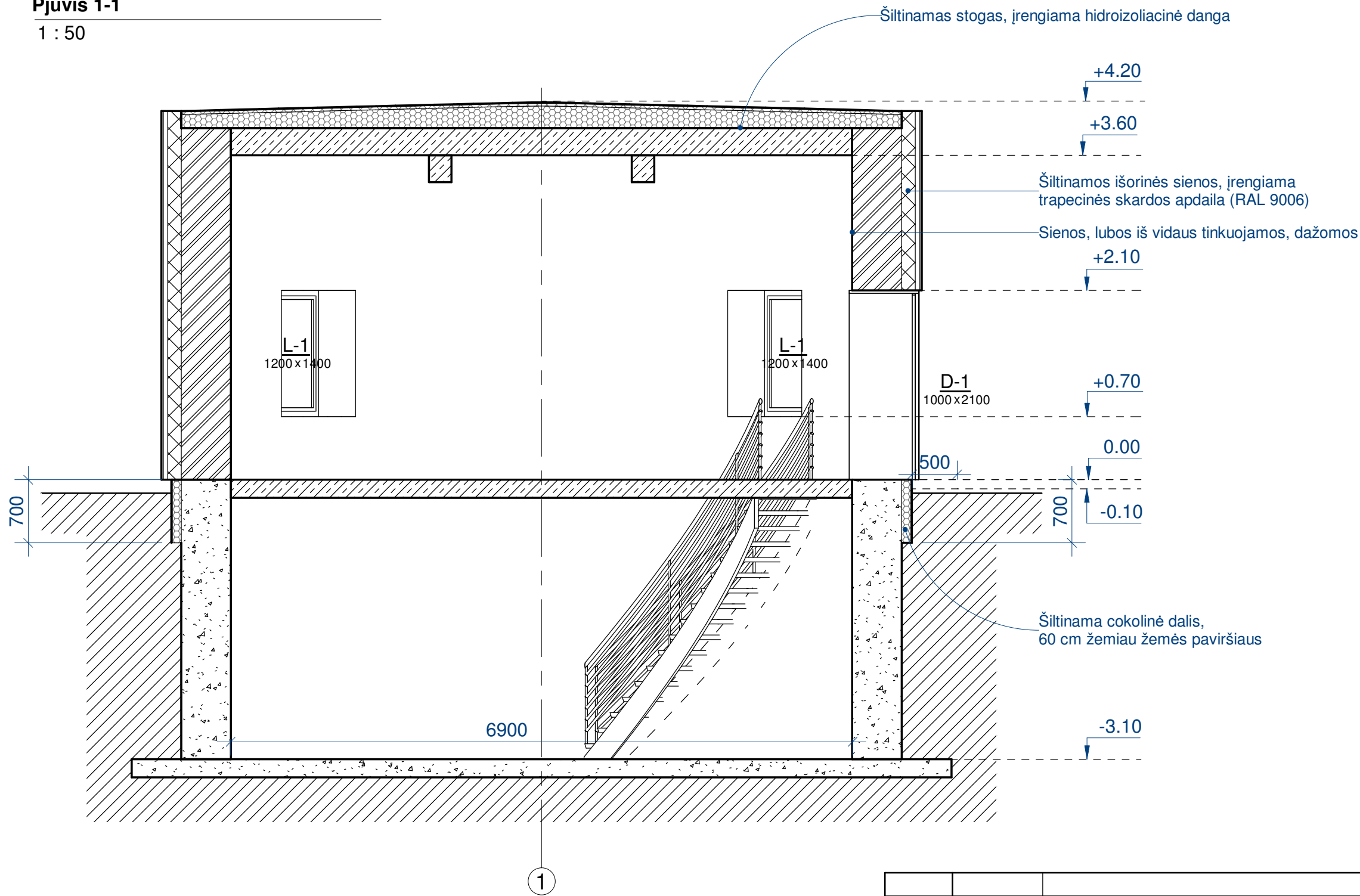


Pirmo aukšto patalpų ekspilkacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Patalpa	36.20 m²
Viso:		36.20 m²

0	2025-07	Projektiniai pasiūlymai				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Kitos paskirties inžinerinių statinių (kitų inžinerinių statinių grupės) nuotekų valyklos Gėlyno g. 38, Marijampolėje, rekonstravimo projektas		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
	17024	PV	Rimantas Dauknys		04 Sklendžių valdymo kamera	
	A1765	PDV	Valda Karoblienė			
A2295	ARCH	Gintautas Uselis		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				Pirmo aukšto planas 1 : 50		
				LAIDA		
				0		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		
	UAB „Sūduvos vandenys“			2025-006-04-PP-SA-01. B-02		
				LAPAS	LAPŲ	
				1	1	

Pjūvis 1-1

1 : 50

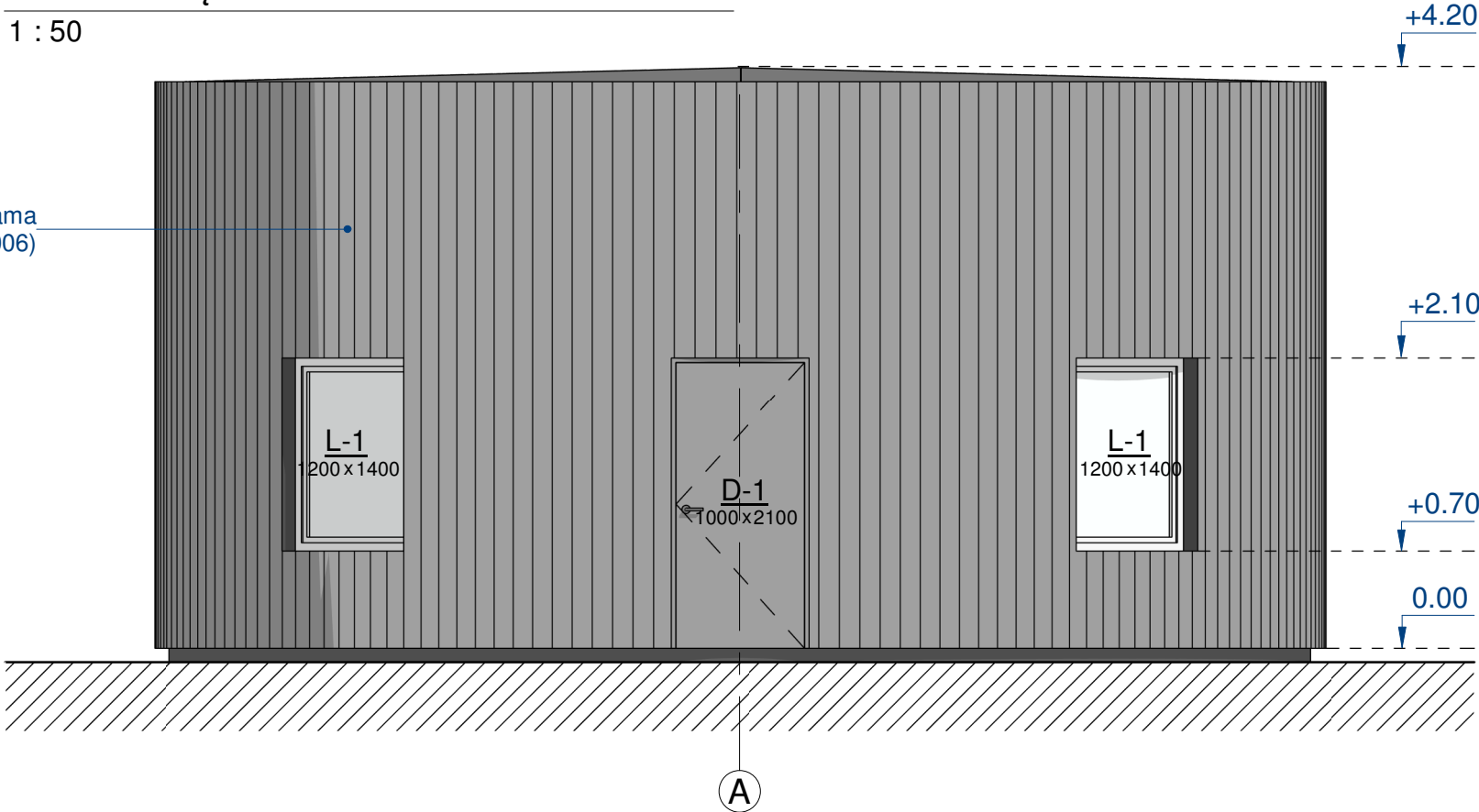


0	2025-07	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Kitos paskirties inžinerinių statinių (kitų inžinerinių statinių grupės) nuotekų valyklos Gėlyno g. 38, Marijampolėje, rekonstravimo projektas	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	17024	PV	Rimantas Dauknys	04 Sklendžių valdymo kamera	
	A1765	PDV	Valda Karoblienė		
A2295	ARCH	Gintautas Uselis	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
			Pjūvis 1-1 1 : 50		
			LAIDA		
			0		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Sūduvos vandenys“			LAPAS	LAPŲ
			2025-006-04-PP-SA-01. B-03	1	1

Šiaurės vakarų fasadas

1 : 50

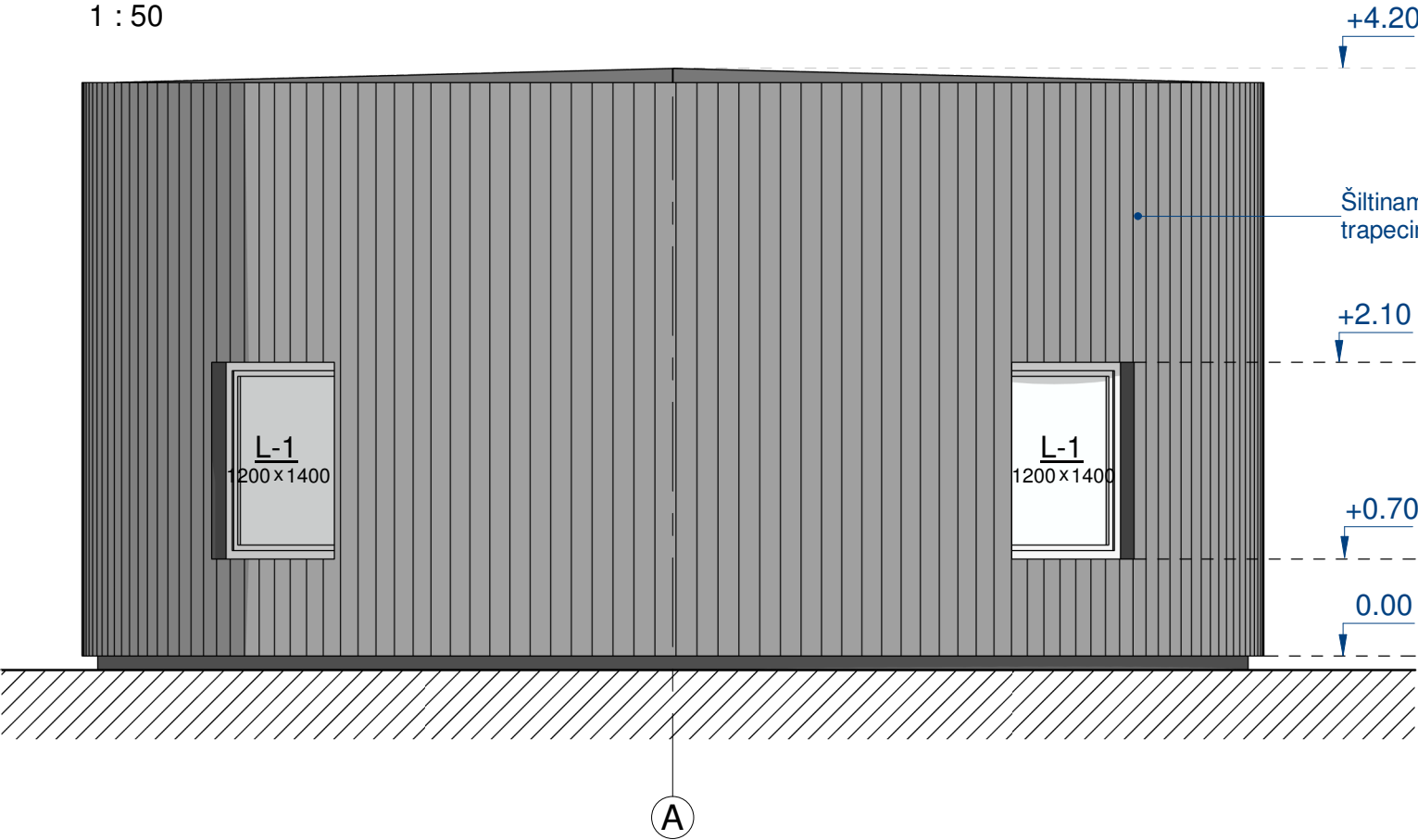
Šiltinamos išorinės sienos, įrengiama trapecinės skardos apdaila (RAL 9006)



Pietryčių fasadas

1 : 50

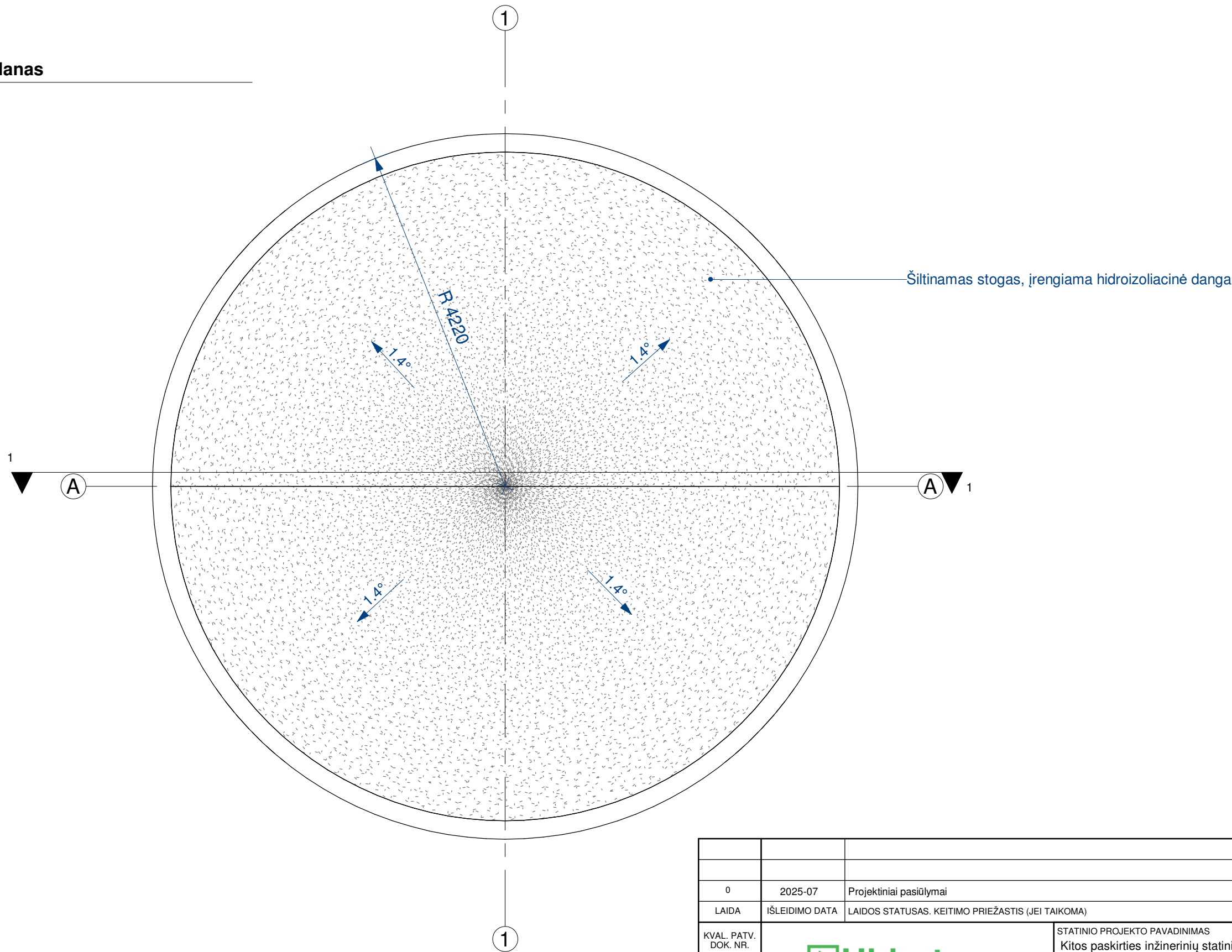
Šiltinamos išorinės sienos, įrengiama trapecinės skardos apdaila (RAL 9006)



0	2025-07	Projektiniai pasiūlymai						
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)						
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
				Kitos paskirties inžinerinių statinių (kitų inžinerinių statinių grupės) nuotekų valyklos Gėlyno g. 38, Marijampolėje, rekonstravimo projektas				
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS				
				04 Sklendžių valdymo kamera				
	17024	PV	Regimantas Dauknys		DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
A1765	PDV	Valda Karoblienė		Fasadai 1 : 50			0	
A2295	ARCH	Gintautas Uselis						
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Sūduvos vandenys“			DOKUMENTO ŽYMUO 2025-006-04-PP-SA-01. B-04			LAPAS	LAPŲ
							1	1

Stogo planas

1 : 50



0	2025-07	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Kitos paskirties inžinerinių statinių (kitų inžinerinių statinių grupės) nuotekų valyklos Gėlyno g. 38, Marijampolėje, rekonstravimo projektas	
17024	PV	Rimantas Dauknys		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	PDV	Valda Karobleinė		04 Sklendžių valdymo kamera	
	ARCH	Gintautas Uselis		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				Stogo planas 1 : 50	
				DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			LAPAS	
	UAB „Sūduvos vandenys“			LAPŲ	
				2025-006-04-PP-SA-01. B-05	
				1	1

