

**VISUOMENĖS PASIŪLYMŲ
DĖL MARIJAMPOLĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO (TPD NR.
K-VT-18-24-462) IR STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO ATASKAITOS
ĮVERTINIMO PAŽYMA**

Atliekant Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimą (toliau – Planas) (TPD NR. K-VT-18-24-462) bendrųjų sprendinių formavimo stadiją, parengta Plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (toliau – SPAV) ataskaita. Visuomenės pasiūlymai dėl SPAV ataskaitos ir/ar koncepcijos pateikti 1 lentelėje.

1 lentelė. Visuomenės pasiūlymų apibendrinimas

Eil. Nr.	Suinteresuotos visuomenės pasiūlymas	Suinteresuotos visuomenės pasiūlymas	Suinteresuotos visuomenės pasiūlymo priėmimo ar atmetimo motyvai
1.	JF-8462	Įvertinti ir Pritaikyti kad.nr. teritorijos bei galiojančius Marijampolės miesto Detaliojo Plano sprendinius mūsų sklypams, ruošiamajame Marijampolės miesto teritorijos bendrajame plane.	Neatsižvelgta. Teritorijų planavimo dokumentų suderinimas bus sprendžiamas sprendinių konkretizavimo stadijoje.
2.	2025-11-21 GA-15194	Pageidauja, kad sklypai būtų tokie kaip numatyta 2017 m. patvirtintame Marijampolės miesto teritorijos bendrajame plane - numatyti kaip mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona. Prašoma: - Šiame prašyme nurodytų teritorijų, kuriuose yra Dainiui Asipavičiui priklausantys žemės sklypai, nepriskirti bendro naudojimo erdvių, želdinių teritorijai. - Nenumatyti minėtose teritorijose pagrindinių pėsčiųjų/ dviračių trasų įrengimo. - Nenumatyti žemės sklypuose, kurių unikalūs Nr. pagalbinės gatvės. - Pateikti skaidrius, įvairiomis analizėmis pagrįstus minėtų sklypų įtraukimo į bendro naudojimo erdvių, želdinių teritoriją pagrindimus (jeigu tokie yra). - Jeigu visgi matomas poreikis minėtas teritorijas priskirti bendro naudojimo erdvių, želdinių teritorijai – atlikti alternatyvų analizę, parenkant tam tinkamesnes teritorijas, kurios nėra naudojamos ūkinei veiklai.	Atsižvelgta iš dalies. - Dėl žemės sklypų nepriskyrimo bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijai. Į pasiūlymą iš dalies atsižvelgta. - Dėl pasiūlymo nenumatyti pagrindinių pėsčiųjų / dviračių trasų. Pasiūlymas atmetas. - Dėl pasiūlymo nenumatyti žemės sklypuose, kurių unikalūs Nr. 4400- pagalbinės gatvės. Į pasiūlymą atsižvelgta. 4 / 5. Dėl papildomų argumentų ir analizės pateikimo, įtraukiant žemės sklypus į bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritoriją. Pasiūlyme pateikti argumentai nurodantys, kad nagrinėjamos žemės sklypų teritorijose nėra tikslinga nustatyti bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų teritoriją. Paaiškiname, kad į šiuos argumentus atsižvelgta ir žemės sklypai visa apimtimi nėra priskiriami šiai zonai.

Priedama.

1. Visuomenės pasiūlymai ir atsakymai – 13 lapų.

Plano ar programos rengimo organizatorius _____
(vardas, pavardė, pareigos, parašas, data)

KAM:

- Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriui
- Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano rengėjui UAB Elberta

RAŠTAS Nr. 1, 2024 Lapkričio 05 d.

(prie „PRAŠYMO dėl Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo 2025 gegužės 3d.“)

Žinome, jog jau **yra parengtos** dvi Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano koncepcijos, kurios artimiausiu metu bus pateiktos viešąja svarstymui. Analizuojant jas, pastebėjome, jog **jose yra neįvertinta** ir kol kas neatsižvelgta arba ne itin detalai išnagrinėtas mūsų teikto prašymo dalis.

Papildant mūsų minimą Prašymą, norime pabrėžti, jog mūsų sklypams, o tiksliau teritorijai, kurioje ir yra mūsų sklypai, **yra padarytas Detalusis Planas** (1,6356 ha ploto žemės sklypo, kadastrinis Nr. Pridedama Priedas nr.1), todėl papildomai prašome įvertinti ir atitinkamai atsipindėti tai, ruošiamoje Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano koncepcijoje, **dar prieš viešąjį svarstymą**.

Primename, jog dar 2021m. **įvyko ginčas** tarp mūsų (kaip sklypų savininkų) ir Marijampolės miesto savivaldybės, iš kur turime: „Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriaus sprendimą 2011 spalio 5d. Nr. Toliau – Ginčų Komisija). Norime pastebėti, kad Ginčų Komisijos **sprendimas buvo – „įpareigoti Marijampolės savivaldybės administraciją iš naujo išnagrinėti** pareiškėjo } prašymą Nr. 01 „Dėl pritarimo“. Šiame sprendime iš esmės Ginčų Komisija nustatė kad viešojo administravimo subjektas turi vadovautis atsakingo valdymo (gero administravimo) principu, kad pažeidė: „Gero viešo administravimo principus (EU ir LR) reglamentuojančias nuostatas, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms“. Šiame sprendime yra ir **kur kas daugiau nustatytų priimtų sprendimų pažeidimų**, tačiau šis raštas ne apie tai.

Gavus tokį, **ieškovų tenkinantį Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriaus sprendimą**, buvo dar kartą susitakta su Marijampolės miesto savivaldybe, su kuria buvo bendru sutarimu (nesivieliant į galimus realiai tikrus teisinius ginčus) **buvo abipusiai priimtas** sprendimas palaukti, kol bus pradėtas ruošti naujas Marijampolės miesto teritorijos bendrasis planas. Abiejų ginčų šalių buvo žodinis susitarimas, kad dėl šios neteisingos situacijos ištaisymo be papildomų išlaidų, tiek Marijampolės savivaldybės administracija, tiek ir mes, kaip suinteresuotieji asmenys, **sulauksime naujojo Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano**, kuriame ir **atstatysime paruošto ir įvertinto bei aktyvaus Detalaus Plano sprendinių pritaikymo, naujai ruošiamam Marijampolės miesto teritorijos bendrajame plane**.

Rašto pašymo **Esmė** – įvertinti ir Pritaikyti minėtos teritorijos bei galiojančius Marijampolės miesto Detaliojo Plano sprendinius mūsų sklypams, ruošiamajame Marijampolės miesto teritorijos bendrajame plane.

P.S. Tame tarpe norime priminti, jog **MIESTO BENDRASIS PLANAS NEPANAIKINA DETALIAUS PLANO SPRENDINIŲ**

Pagarbiai,



MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, J. Basanavičiaus a. 1, 68307 Marijampolė, tel.: +370 343 90 011, 90 062,
el. p. administracija@marijampole.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188769113

Į 2025-11-05 prašymą

DĖL PASIŪLYMO BENDROJO PLANO KEITIMUI

Marijampolės savivaldybės administracija (toliau - Planavimo organizatorius), kartu su Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (toliau - Bendrasis planas) rengėju UAB Elberta (toliau - Plano rengėjas), 2025 m. lapkričio 5 d. gavo Jūsų pasiūlymą, kuriame papildote 2025 m. gegužės 3 d. pateiktą prašymą. Pasiūlyme nurodote, kad teritorijoje, kurioje yra Jūsų žemės sklypas kad. Nr. 1,6356 ha (toliau - Žemės sklypas),

yra padarytas Detalusis planas. Todėl prašoma įvertinti tai bendrojo plano koncepcijoje, bendrajame plane pritaikant galiojančio detaliojo plano sprendinius Žemės sklypo teritorijoje.

Informuojame, kad Jūsų pasiūlymą dėl Žemės sklypo Planavimo organizatorius kartu su Plano rengėju įvertino ir priėmė sprendimą pasiūlymą atmesti.

Sprendimo motyvai ir kiti paaiškinimai pateikiami žemiau.

Paaiškiname, kad Bendrojo plano keitimas rengiamas remiantis po 2014 m. įsigaliojusiu Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimu (nauja įstatymo redakcija nuo 2014-01-01), Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 bei remiantis nauju Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo planu, patvirtintu LR Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789) (toliau - LR bendrasis planas).

Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 4 str. 5 dalimi, Žemės valdytojai vadovaujasi planuojamoje teritorijoje galiojančiais žemiausio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais.

Atsižvelgiant į tai, kad teritorijoje yra parengtas detalusis planas ir jį koreguojantis žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, bendrojo plano sprendinių suderinimas su minėtais projektais bus sprendžiamas bendrojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Pateikiame informaciją dėl Marijampolės miesto teritorijos Bendrojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-229, keitimo rengimo eigos. Pagal TPĮ 25 straipsnio 1 dalį kompleksinio

teritorijų planavimo procesą, kuriam priskiriamas ir bendrųjų planų rengimas, sudaro šie etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai. Pagal TPĮ 25 straipsnio 5 dalį rengimo etapą sudaro šios stadijos: esamos būklės įvertinimo, bendrųjų sprendinių formavimo ir sprendinių konkretizavimo stadijos. Informuojame, kad šiuo metu yra atlikta Bendrojo plano rengimo etapo esamos būklės įvertinimo stadija ir vykdoma bendrųjų sprendinių formavimo stadija (rengiama ir derinama bendrojo plano koncepcija, SPAV ataskaita, viešas susirinkimas dėl SPAV ataskaitos įvyko 2025 m. lapkričio 27 d.). Konkretūs bendrojo plano funkcinio zonavimo sprendiniai nustatyti sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Visa informacija apie Bendrojo plano keitimo eigą, etapus, viešus susirinkimus ir kt. skelbiama Marijampolės savivaldybės interneto svetainėje, prieiga per internetą: www.marijampole.lt bei Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų (TPS vartai) informacinėje sistemoje (teritorijų planavimo dokumento - TPD Nr. K-VT-18-24-462), prieiga per internetą www.planuojustatau.lt.

Planavimo organizatorius – Marijampolės savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėja Gintarė Urbonė, el. p. gintare.urbone@marijampole.lt, tel. +370 (343) 90 033

Pasiūlymai dėl teritorijų planavimo dokumento sprendinių teikiami planavimo organizatoriui raštu (aukščiau nurodytu adresu) ir (ar) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, interneto svetainėje <https://www.planuojustatau.lt/> (TPD Nr. K-VT-18-24-462), iki viešo svarstymo pabaigos, viešo svarstymo metu pasiūlymai teikiami ir žodžiu.

Šį atsakymą per 10 darbo dienų galite apskusti teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai – Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos.

Administracijos direktorius

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Marijampolės savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl pasiūlymo bendrojo plano keitimui
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-14 Nr. SA-460 (12.23 Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Piliečiai
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	- Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-14 08:02
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-11-18 09:47 - 2028-11-17 09:47
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20251219.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-01-20)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-01-20 nuorašą suformavo ...
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-20 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

tel. +37

Marijampolės savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriui
J. Basanavičiaus a. 1, 68307 Marijampolė
administracija@marijampole.lt

UAB „Elberta“
Partizanų g. 56-60, 49285 Kaunas
projekto vadovui Evaldui Ramanauskui
uabelberta@gmail.com

**PRIEŠTARAVIMAI/PASTABOS
DĖL MARIJAMPOLĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO**

2025-11-21
Marijampolė

Teisinių paslaugų sutarties Nr. 70/2024 pagrindu atstovauju
interesus.

nuosavybės teise priklauso apie 20 žemės sklypų, kurių unikalūs Nr.

esančių Marijampolės sav., Mokolų
k., tarp Mokyklos g., Sodų g. ir valstybinės reikšmės magistralinio kelio A5 (Kaunas–Marijampolė–
Suvalkai).

susipažinęs su Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano
keitimo koncepcija, pastebėjo, kad didžioji jo turimų žemės ūkio paskirties sklypų dalis priskiriama
bendro naudojimo erdvių, želdinių teritorijai, nors 2017 m. patvirtintame Marijampolės miesto
teritorijos bendrajame plane minėti sklypai buvo numatyti kaip mažo užstatymo intensyvumo
gyvenamoji zona.

su tokiais sprendimais nesutinka, nes jie nepagrįstai ir
neproporcingai varžo jo, kaip ūkininko, veiklą, pažeidžia teisėtus lūkesčius bei neatitinka teritorijų
planavimo principų.

Kaip jau minėta valdomi žemės ūkio paskirties sklypai yra
Mokolų kaimo šiaurinėje dalyje, tarp Mokyklos g. (iš vakarų) ir Sodų g. (iš rytų), greta A5
magistralinio kelio (iš šiaurės), kuris natūraliai atriboja sklypus. Minėta teritorija pasižymi šiomis
ypatybėmis - tai agrarinė, derlinga, dirbama žemė, kurioje nuolat vykdoma žemės ūkio veikla; vietovė
nėra urbanizuota, joje nėra viešųjų erdvių, takų, želdynų ar visuomeninės paskirties objektų, kurie
sudarytų viešosios erdvės formavimo pagrindą; pagal faktinį naudojimą tai yra vientisas žemės ūkio
žemės masyvas, kuris logiškai ir geografiškai priklauso prie Mokolų kaimo agrarinės zonos;
koncepcijoje želdynams priskiriama teritorija yra įsiterpusi tarp veikiančių ūkių ir gyvenamųjų
sodybų, neatlieka jungiamojo ar ekologinio koridoriaus funkcijos, todėl nėra pagrindo teritoriją
traktuoti kaip natūralią žalią zoną.

Akivaizdu, kad aprašyta teritorija neturi savybių, kurios ją pagrįstų kaip būtiną viešąją erdvę ar privalomą želdynų formavimo vietą.

Be to sklypai šiuo metu yra registruoti kaip žemės ūkio paskirties, naudojami pagal paskirtį – vykdomas ūkininkavimas, prižiūrimi, dirbami, generuoja pajamas ir yra pagrindinė ūkininko veiklos bazė. Jokie savivaldybės ar kitų institucijų dokumentai iki šiol nenurodė, kad šiose teritorijose egzistuoja poreikis steigti bendro naudojimo erdves.

Minėtoje koncepcijoje nėra pagrįstas žemės panaudojimo pakeitimas. Koncepcijoje nepateiktos poreikio studijos, aplinkosauginiai vertinimai, viešosios erdvės steigimo priežastys, alternatyvų analizės. Tai reiškia, kad teritorijos konversija remiasi neanalitiniais, o deklaratyviais kriterijais.

Be to koncepcijoje numatomas neproporcingas ūkinės veiklos apribojimas. Žemės priskyrimas želdynams reiškia draudimą vykdyti žemės ūkio veiklą, investicinių galimybių praradimą, ūkininko ūkio galimos plėtros apribojimą, turto vertės sumažėjimą. Tai tiesiogiai pažeidžia nuosavybės teisę ir ūkininko ekonominį stabilumą.

Koncepcijoje neatsižvelgiama į tai, kad teritorijos realybė neatitinka želdynų kriterijų. Pagal Želdynų įstatymą ir želdynų teritorijų formavimo reikalavimus, želdynai turi būti kuriami urbanizuotose teritorijose, ten, kur yra viešojo naudojimo poreikis, ten, kur trūksta rekreacinių erdvių. Mokolų kaimo agrarinėje zonoje toks poreikis nėra nustatytas.

Koncepcijoje viešosios erdvės vieta nepagrįsta geografiškai. Viešosios erdvės turėtų būti prieinamos gyventojams, sujungtos su esama miesto struktūra, logiškai išdėstytos rekreaciniuose mazguose. Šiuo atveju tarp Mokyklos ir Sodų gatvių esanti agrarinė zona neatitinka nė vieno kriterijaus.

Šiuo atveju yra pažeidžiami esminiai teritorijų planavimo principai, o būtent:

1. Proporcingumo principas – planavimo sprendiniai negali neproporcingai riboti savininko teisių.
2. Tvaraus vystymo principas – skatinamas racionalus žemės panaudojimas pagal jos esmines savybes.
3. Nuosavybės apsaugos principas – planavimas negali nepagrįstai mažinti savininko turto vertės.
4. Teisėtų lūkesčių apsaugos principas – ilgalaikė žemė paskirtis negali būti pakeista netikėtai ir be aiškaus pagrindimo.

Koncepcijoje numatyti sprendimai pažeidžia visus šiuos principus.

Be to koncepcijos sprendimai pažeidžia Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio, kuris numato, kad nuosavybė neliečiama, nuosavybės teises saugo įstatymai ir, kad nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama, nuostatas.

Žemės priskyrimas viešajai arba želdynų teritorijai yra *de facto* nuosavybės ribojimas, kuris savo ekonomine esme prilygsta paėmimui, tačiau kompensavimo klausimas koncepcijoje apskritai nenagrinėjamas.

Taip pat dėl aukščiau nurodytų priežasčių, nėra pagrindo bendro naudojimo erdvių, želdinių teritorijai priskirti žemės sklypų, kurių unikalūs Nr.
ir

Be to be jokio pagrindo per minėtus sklypus yra numatyta pagalbinė gatvė, kuri minėtoje vietoje nėra būtina dėl jau suformuotų sklypų ir juose pastatytų namų.

Be visa ko pažymėtina, kad be pagrindo bendro naudojimo erdvių, želdinių teritorijai priskiriamas I sklypas, kurių unikalūs Nr.
kuriame stovi; gyvenamasis namas ir ūkiniai pastatai.

Dėl minėtų priežasčių taip pat yra nepagrįstas ir pagrindinių pėsčiųjų/ dviračių trasų įrengimas minėtose teritorijose.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta

vardu reikalaujame:

1. Šiame prašyme nurodytų teritorijų, kuriuose yra [redacted] ai priklausantys žemės sklypai, nepriskirti bendro naudojimo erdvių, želdinių teritorijai.
2. Nenumatyti minėtose teritorijose pagrindinių pėsčiųjų/ dviračių trasų įrengimo.
3. Nenumatyti žemės sklypuose, kurių unikalūs Nr. [redacted] pagalbinės gatvės.
4. Pateikti skaidrius, įvairiomis analizėmis pagrįstus minėtų sklypų įtraukimo į bendro naudojimo erdvių, želdinių teritoriją pagrindimus (jeigu tokie yra).
5. Jeigu visgi matomas poreikis minėtas teritorijas priskirti bendro naudojimo erdvių, želdinių teritorijai – atlikti alternatyvų analizę, parenkant tam tinkamesnes teritorijas, kurios nėra naudojamos ūkinei veiklai.
6. Visa su šiuo prašymu susijusia informacija ir visus su tuo susijusius dokumentus siųsti el. paštu

FRIDEDAIMA. ISTASAS IS TEISINIŲ PASLAUGŲ SUTAIPES, 1 LAPAS.

Advokato padėjėjas

IŠRAŠAS

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, sweeping line that curves upwards and then downwards, ending in a small loop.



MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, J. Basanavičiaus a. 1, 68307 Marijampolė, tel.: +370 343 90 011, 90 062,
el. p. administracija@marijampole.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188769113

Į 2025-11-21 prašymą

DĖL PASIŪLYMO BENDROJO PLANO KEITIMUI

Marijampolės savivaldybės administracija (toliau - Planavimo organizatorius), kartu su Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (toliau - Bendrasis planas) rengėju UAB Elberta (toliau - Plano rengėjas), 2025 m. lapkričio 21 d. gavo Jūsų, kaip atstovaujamo asmens, pasiūlymą dėl rengiamo Bendrojo plano. Pasiūlyme nurodote, kad sklypų, kurių ur

esančių Marijampolės sav., Mokolų k., tarp Mokyklos g., Sodų g. ir valstybinės reikšmės magistralinio kelio A5 (Kaunas–Marijampolė–Suvalkai). Pasiūlyme nurodote, kad nepritariate bendrojo plano koncepcijoje numatytam dalies žemės sklypų priskyrimui bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų zonai su nurodytais argumentais bei teikiate šiuos pasiūlymus:

1. Šiame prašyme nurodytų teritorijų, kuriuose yra priklausantys žemės sklypai, nepriskirti bendro naudojimo erdvių, želdinių teritorijai.

2. Nenumatyti minėtose teritorijose pagrindinių pėsčiųjų/ dviračių trasų įrengimo.

3. Nenumatyti žemės sklypuose, kurių unikalūs Nr. ir pagalbinės gatvės.

4. Pateikti skaidrius, įvairiomis analizėmis pagrįstus minėtų sklypų įtraukimo į bendro naudojimo erdvių, želdinių teritoriją pagrindimus (jeigu tokie yra).

5. Jeigu visgi matomas poreikis minėtas teritorijas priskirti bendro naudojimo erdvių, želdinių teritorijai – atlikti alternatyvų analizę, parenkant tam tinkamesnes teritorijas, kurios nėra naudojamos ūkinei veiklai.

Informuojame, kad Jūsų pasiūlymą dėl Žemės sklypo Planavimo organizatorius kartu su Plano rengėju įvertino ir priėmė sprendimą į dalį pasiūlymų atsižvelgti ir dalį pasiūlymų atmesti.

Sprendimo motyvai dėl atskirų pasiūlymų ir kiti paaiškinimai pateikiami žemiau.

1. Dėl žemės sklypų nepriskyrimo bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijai.

Į pasiūlymą iš dalies atsižvelgta.

Atsižvelgdami į Jūsų prašymą žemės sklypų, kurie priklauso teritorijų naudojimo galimybės yra peržiūrėtos. Dalis žemės sklypų yra priskirti pramonės ir sandėliavimo zonai: tai žemės sklypai -

Šių sklypų kraštinėse dalyse, kurios patenka į magistralinio kelio apsaugos zoną, numatyta nedidelė skiriamoji apsauginių želdinių juosta, jai nustatant bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zonos reglamentą. Ši apsauginių želdinių juosta reikalinga ekologinės būklės stabilizavimui, neigiamo poveikio, kuris kyla dėl magistraliniu keliu vykstančio autotransporto, sušvelninimui. Paaiškiname, kad visais atvejais šių žemės sklypų didžioji dalis yra priskiriama pramonės ir sandėliavimo objektų zonai, kurioje galimas intensyvus teritorijos vystymas.

Taip pat paaiškiname patikslintus žemės naudojimo sprendinius likusiuose žemės sklypuose. Žemės sklypai, kurių un. Nr.

vietoje bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zonos, yra priskirti miškų ir miškingų teritorijų zonai. Paaiškiname, kad toks sprendinys nustatytas įvertinant šių žemės sklypų situaciją – šie žemės sklypai šiaurinėje pusėje patenka į magistralinio kelio apsaugos zoną, pietinėje pusėje į Gausbalės upelio gamtinio karkaso migracijos koridorių. Dėl šių veiksmų žemės sklypai patenka į sugriežtinto panaudojimo zonas, todėl Marijampolės miesto teritorijos vystymo požiūriu, šios teritorijos tikslingiausias panaudojimas yra želdinių teritorijos suformavimui. Nustatyta funkcinė zona miškų ir miškingų teritorijų zona sudaro galimybes žemės sklypuose įveisti mišką, kuris ir toliau gali būti privačioje nuosavybėje, arba ir toliau žemės sklypus naudoti pagal dabar esamą žemės naudojimo paskirtį – žemės ūkiui.

Taip pat nurodome, kad žemės sklypas yra priskirtas miškų ir miškingų teritorijų zonai, kurioje galės ir toliau būti vykdoma žemės ūkio ar miškų ūkio veikla. Pusė šio žemės sklypo patenka į magistralinio kelio A5 apsaugos zoną.

2. Dėl pasiūlymo nenumatyti pagrindinių pėsčiųjų / dviračių trasų.

Pasiūlymas atmestas.

Paaiškiname, kad pėsčiųjų ir dviračių trasos yra numatomos kaip perspektyvinis žaliųjų jungčių tinklas, kuris sudarytų galimybę tiek gamtinio karkaso sistemos stiprinimui, tiek užtikrintų išplėtotas ir kokybiškas gyventojų judėjimo galimybes gamtinių elementų aplinkoje. Pėsčiųjų ir dviračių trasa ties nurodytais žemės sklypais,

būtų formuojama Gausbalės upelio pakrantės ruože. Ši trasa parinkta įvertinant Gausbalės upelio aplinką, kuri vertinga gamtinių bei ekologinių požiūriais, taip pat įvertinant bendrą visos Marijampolės miesto pėsčiųjų ryšių sujungimo į bendrą sistemą galimybes – galimus pėsčiųjų takų tęsinius, gamtinės aplinkos elementų panaudojimą. Atsižvelgiant į šias aplinkybes, Jūsų pasiūlymo dalis yra atmetama.

3. Dėl pasiūlymo nenumatyti žemės sklypuose, kurių unikalūs Nr. 4400-) pagalbinės gatvės.

Į pasiūlymą atsižvelgta.

Jūsų pasiūlymas – nenumatyti žemės sklypuose, kurių unikalūs Nr. 4400-
pagalbinės gatvės – priimtas. Pagalbinė gatvė
ties nurodytais žemės sklypais bendrojo plano koncepcijos grafinėje dalyje
nebežymima.

4 / 5. Dėl papildomų argumentų ir analizės pateikimo, įtraukiant žemės
sklypus į bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritoriją.

Pasiūlyme pateikti argumentai nurodantys, kad nagrinėjamos žemės
sklypų teritorijose nėra tikslinga nustatyti bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų
želdynų teritoriją. Paaiškiname, kad į šiuos argumentus atsižvelgta ir žemės
sklypai visa apimtimi nėra priskiriami šiai zonai. Kartu paaiškiname, kad
remiantis Želdynų įstatymu (įst. 3 str.), želdiniai svarbūs ne tik rekreaciniu
požiūriu, bet taip pat aplinkosauginei miesto situacijai stabilizuoti, jos ekologinei
būklei gerinti (pateikiame ištrauką iš Želdynų įstatymo 3 str.: „želdynų sistema
kuriamą derinant aplinkos apsaugos, socialinio ir ekonominio vystymosi tikslus:
saugoma ir turtinama biologinė įvairovė, kraštovaizdžio savitumas, palaikomos
ekosistemų funkcijos; išlaikomi užstatytų teritorijų, želdynų ir gyventojų poilsiui
bei sveikatingumui skirtų teritorijų pagal galiojančias normas nustatyti optimalūs
ploto santykiai, ekologiniai ir estetiški ryšiai aplinkoje [...]“). Kartu pastebime,
kad Marijampolės miestas ir jo aplinkinės teritorijos Lietuvos Respublikos
teritorijos bendrajame plane (patvirtintu LR Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d.
nutarimu Nr. 789) yra priskiriamos probleminei kraštovaizdžio arealui,
kuriame stokojama želdinių, miškų, todėl planuojant teritorijas yra aktualu
nustatyti naujas želdynų bei miškingų teritorijų zonas. Jų tinkamiausia vieta
nustatoma atsižvelgiant į konkrečias urbanistines ir gamtines sąlygas:
įvertinamos aplinkosauginės zonos, gamtinis karkasas, kiti teritorijų naudojimą
ribojantys veiksniai (apsaugos zonos). Atsižvelgiant į šiuos reikalavimus, žemės
sklypuose, kurių un. Nr.

nustatyti minėti
reglamentai – sklypai gali būti panaudoti pagal miškų ir miškingų teritorijų zonos
reikalavimus. Atsižvelgiant į Jūsų prašymą dėl žemės nuosavybės išsaugojimo,
paaiškiname, kad šie žemės sklypai ir toliau galės būti naudojami kaip privatūs
žemės sklypai ir taip pat naudojami pagal dabartinę žemės ūkio teritorijų
paskirtį.

Pateikiame informaciją dėl Marijampolės miesto teritorijos Bendrojo plano,
patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 25 d. sprendimu
Nr. 1-229, keitimo rengimo eigos. Pagal TPĮ 25 straipsnio 1 dalį kompleksinio
teritorijų planavimo procesą, kuriam priskiriamas ir bendrųjų planų rengimas,
sudaro šie etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai. Pagal TPĮ 25
straipsnio 5 dalį rengimo etapą sudaro šios stadijos: esamos būklės įvertinimo,
bendrųjų sprendinių formavimo ir sprendinių konkretizavimo stadijos.
Informuojame, kad šiuo metu yra atlikta Bendrojo plano rengimo etapo esamos
būklės įvertinimo stadija ir vykdoma bendrųjų sprendinių formavimo stadija
(rengiama ir derinama bendrojo plano koncepcija, SPAV ataskaita, viešas
susirinkimas dėl SPAV ataskaitos įvyko 2025 m. lapkričio 27 d.). Konkretūs
bendrojo plano funkcinio zonavimo sprendiniai nustatyti sprendinių
konkretizavimo stadijoje.

Visa informacija apie Bendrojo plano keitimo eigą, etapus, viešus
susirinkimus ir kt. skelbiama Marijampolės savivaldybės interneto svetainėje,

prieiga per internetą: www.marijampole.lt bei Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų (TPS vartai) informacinėje sistemoje (teritorijų planavimo dokumento - TPD Nr. K-VT-18-24-462), prieiga per internetą www.planuojustatau.lt.

Planavimo organizatorius – Marijampolės savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėja Gintarė Urbonė, el. p. gintare.urbone@marijampole.lt, tel. +370 (343) 90 033

Pasiūlymai dėl teritorijų planavimo dokumento sprendinių teikiami planavimo organizatoriui raštu (aukščiau nurodytu adresu) ir (ar) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, interneto svetainėje <https://www.planuojustatau.lt/> (TPD Nr. K-VT-18-24-462), iki viešo svarstymo pabaigos, viešo svarstymo metu pasiūlymai teikiami ir žodžiu.

Šį atsakymą per 10 darbo dienų galite apskųsti teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai – Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos.

Administracijos direktorius

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Marijampolės savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl pasiūlymo bendrojo plano keitimui
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-14 Nr. SA-510 (12.23 Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Advokatų kontoros
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-14 15:32
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-11-18 09:47 - 2028-11-17 09:47
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20251219.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-01-20)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-01-20 nuorašą suformavo I S
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-20 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“